

Utskottet för samhällsutveckling

KALLELSE/underrättelse till sammanträde

Ledamot som är förhindrad att delta
inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid Kommunhuset, Henån, sammanträdesrum Årholmen, 2022-04-12,
klockan 08:15

Ledamöter

Ulla Buhr (S)
Roger Hansson (S)
Anders Arnell (M)
Michael Relfsson (FO)
Rolf Sörvik (V)

Ersättare

Britt-Marie Andrén-Karlsson (S)
Håkan Bengtsson (M)
Ulla Kedbäck (MP)
Daniel Peterson (C)

Övriga

Carina Johansson, sektorchef
Elisabeth Martinsson, sekreterare

Utses att justera

Justeringens plats och tid Digital justering, den 20 april 2022

	Ärende	Diarienummer	Föredragande
1.	Sektorchefen informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2022:12	
2.	Budgetförutsättningar 2022-2024 - sektor samhällsutveckling	KS/2021:1599	
3.	Information om fastighetsenheten	KS/2022:470	
4.	Information om bygglovsenheten	KS/2022:470	
5.	Information omborttagande av sugtömningsstation	KS/2022:470	
6.	Information om markanvisning för hotellverksamhet, Lavön 2:90	KS/2022:595	
7.	Information om uppdelning av samfälld mark i Nösund	KS/2019:535	
8.	Information om Ängås Generationspark	KS/2022:211	
9.	Information inför beslut om godkännande av planprogram Ängås	KS/2017:1704	
10.	Information om ansökan om planbesked, Hällevik 25:19	KS/2022:487	
11.	Information inför beslut om planbesked, Svanesund 3:26	KS/2022:511	



Utskottet för samhällsutveckling

12.	Information inför beslut om utställning av kommungemensam FÖP för havet i Tjörn och Orust kommuner	KS/2017:1291
13.	Beslut om granskning av detaljplan för Svanesund centrum, norra	KS/2020:1495
14.	Försäljning av kommunal mark, del av Röra-Lunden 1:39	KS/2022:96
15.	Godkännande av exploateringsavtal, Nösund 1:176	KS/2022:113
16.	Revidering av taxa för parkering	KS/2022:458
17.	Beslut om tilldelning av markanvisning för Huseby 1:96	KS/2021:1008
18.	Prövning av begäran om planbesked för Mollösund 5:395 och 5:398	KS/2022:165
19.	E-förslag om förbättrad pendelparkering i Vräländ	KS/2021:1299
20.	Status detaljplaner och markanvisningar	KS/2022:148
21.	Förändring av delegeringsordning för utskottet för samhällsutveckling	KS/2022:628
22.	Detaljplan för Kungsviken 1:25, ny inriktning	KS/2015:1817
23.	Ordförande informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2022:13

ORUST KOMMUN

Anders Arnell
Ordförande

Elisabeth Martinsson
Sekreterare



Datum
2022-04-05

4(38)

Utskottet för samhällsutveckling

Sektorchefen informerar - utskottet för samhällsutveckling, KS/2022:12



Datum
2022-04-05

5(38)

Utskottet för samhällsutveckling

Budgetförutsättningar 2022-2024 - sektor samhällsutveckling, KS/2021:1599



Datum
2022-04-05

6(38)

Utskottet för samhällsutveckling

Information om fastighetsenheten, KS/2022:470



Utskottet för samhällsutveckling

Information om bygglovsenheten, KS/2022:470



Datum
2022-04-05

8(38)

Utskottet för samhällsutveckling

Information omborttagande av sugtömningsstation, KS/2022:470



Datum
2022-04-05

9(38)

Utskottet för samhällsutveckling

Information om markanvisning för hotellverksamhet, Lavön 2:90, KS/2022:595



Datum
2022-04-05

10(38)

Utskottet för samhällsutveckling

Information om uppdelning av samfälld mark i Nösund, KS/2019:535



Datum
2022-04-05

11(38)

Utskottet för samhällsutveckling

Information om Ängås Generationspark, KS/2022:211



Utskottet för samhällsutveckling

Information inför beslut om godkännande av planprogram Ängås, KS/2017:1704



Datum
2022-04-05

13(38)

Utskottet för samhällsutveckling

Information om ansökan om planbesked, Hällevik 25:19, KS/2022:487



Utskottet för samhällsutveckling

Information inför beslut om planbesked, Svanesund 3:26, KS/2022:511



Utskottet för samhällsutveckling

Information inför beslut om utställning av kommungemensam FÖP för havet i Tjörn och Orust kommuner, KS/2017:1291



Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om granskning av detaljplan för Svanesund centrum, norra, KS/2020:1495

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Godkänna samrådsredogörelsen.
2. Planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Beslutet fattas med stöd av 6 kap 7 § miljöbalken.
3. Låta granska detaljplan för Svanesund centrum, norra i enlighet med 5 kap 18 § plan- och bygglagen.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder och en ny förskola i ett centralt läge nära service och kollektivtrafik och samtidigt i direkt närhet till natur och kust.

Marken är kommunal markreserv för exploateringsändamål som nu är föremål för planläggning. Detaljplanen möjliggör ett varierat uppförande av boenden i form av radhus, lägenheter, parhus eller villor. Totalt möjliggör detaljplanen ungefär 115 nya bostäder. Den planerade förskolan rymmer 8 avdelningar och kommer att uppföras i kommunal regi. Detaljplanen innebär även att den befintliga fyrvägs korsningen ersätts med två trevägs korsningar för förbättrad trafiksäkerhet.

Detaljplanen bedrivs med ett utökat förfarande eftersom detaljplanen avviker från översiktsplanen då ett större område än det utpekade är aktuellt för bostäder.

Den föreslagna detaljplanen bedöms på ett ändamålsenligt sätt svara mot en önskad utveckling av platsen och planförslaget kan gå ut på granskning enligt reglerna för utökat standardförfarande 5 kap 18 § plan- och bygglagen.

Utredning

Bakgrund

Svanesund har ett strategiskt läge med närhet till både service och arbetsmöjligheter samtidigt som närmiljön innebär närhet till hav och natur. Den befintliga förskolan på Sesterviksvägen behöver ersättas med en ny förskola inom planområdet som också ser till ett kommande behov i samband med tillkommande bostadsbebyggelse på orten. Inför detaljplanarbetet har ett planprogram tagits fram för Svanesunds centrum.

Under samrådet har det inkommit 13 yttranden. Länsstyrelsen pekar i sitt yttrande främst på oklarheter i planhandlingarna gällande geoteknik, buller, skyfallshantering och risk avseende farligt gods. Synpunkterna har föranlett att planhandlingarna har förtydligats och kompletterats. Statens Geotekniska Institut beskriver också ett antal oklarheter i planhandlingarna och bilagda utredningar har kompletterats. Trafikverket pekar i sitt yttrande på oklarheter och ett antal synpunkter på gatuförslaget och hur det ansluter till Trafikverkets Färjeväg. De frågetecken som Trafikverket tar upp har undersökts och besvarats i planhandlingarna och samrådsredogörelsen. Synpunkten har medfört ett justerat gatuförslag.

Vattenfall Eldistribution AB, Skanova AB och Ellevio har inga erinringar på planförslaget men inkommer med upplysningar som noteras och/eller beaktas i planförslaget.



Utskottet för samhällsutveckling

Ett antal privatpersoner med fastigheter i nära anslutning till planområdet har inkommit med synpunkter främst på hur planförslaget kan komma att påverka deras fastighet. Synpunkterna besvaras i samrådsredogörelsen och har beaktats så långt det bedömts möjligt i granskningsförslaget.

Planförslag

Planområdet omfattar ett område på 6,3 ha norr om Färjevägen. Idag består marken av obebyggd mark och en f.d. travbana med tillhörande byggnader som inte längre är i bruk.

Detaljplanen möjliggör ca 115 nya bostäder och en ny förskola för åtta avdelningar i ett centralt läge nära service och kollektivtrafik och samtidigt i direkt närhet till natur och kust. Förskolan vetter mot naturområdet i norr, där ett större lek område kan anordnas i naturen. Efter att detaljplanen har antagits kommer markanvisning att ske för bostäderna.

I översiktsplan 2009 är delar av det berörda planområdet utpekade för utbyggnad av bostäder. Norra planområdet och ytterligare norrut pekats ut som värdefullt naturområde och är delvis aktuellt för utbyggnad av bostäder. Detaljplaneförslaget avviker från översiktsplanen då ett större område än det utpekade är aktuellt för bostäder. Inom området som i översiktsplanen är utpekade för bostäder föreslås både förskola och bostäder.

Detaljplaneläggningen omfattas inte av strandskyddet. Planområdet är inte tidigare detaljplanelagt.

Bedömning

Marken är kommunal markreserv för exploateringsändamål som nu är föremål för planläggning för bostadsändamål och förskola. Det föreslagna planområdet innebär en förtätning av Svanesunds samhälle. Området ligger centralt i anknötning till befintlig väg och VA-infrastruktur samt kollektivtrafik. En utbyggnad enligt planförslaget kan således ses som god resurshushållning.

Det bedöms inte råda någon osäkerhet kring planens innehåll och den miljöpåverkan som ett genomförande av planen innebär kan därmed antas bli någorlunda förutsägbar i tid och rum. Det bedöms inte föreligga någon risk för förorenad mark, översvämning eller farligt gods inom planområdet. De frågetecken som uppstått under samrådet har utretts. Planens genomförande bedöms inte försvåra arbetet med uppfyllande av miljö kvalitetsnormer genom föreslagna dagvattenhantering. Innan planerad bebyggelse uppförs kommer kompensationsåtgärd för en rödlistad vivel utföras och en fornlämning kommer att slutundersökas och tas bort.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna detaljplanen på ett ändamålsenligt sätt svarar mot en önskad utveckling av platsen. Detaljplaneförslaget har utrett platsens förutsättningar och förslag till förändring är därefter framarbetade. Förvaltningen bedömer att planförslaget kan gå ut på granskning enligt reglerna för utökad standardförfarande 5 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Förvaltningen bedömer att yttranden från samrådet sammanfattats och besvarats i samrådsredogörelsen som kan godkännas enligt 5 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-04-05



Utskottet för samhällsutveckling

Plankarta daterad 2022-03-24

Illustrationsplan daterad 2022-03-24

Planbeskrivning daterad 2022-03-24

Samrådsredogörelse daterad 2022-03-24

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten

Byggenheten

Miljöenheten

Fastighetsenheten

Sektor lärande



Utskottet för samhällsutveckling

Försäljning av kommunal mark, del av Röra-Lunden 1:39, KS/2022:96

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Upphäva kommunstyrelsens tidigare beslut att sälja del av Röra-Lunden 1:39 för 23 kr/m²
2. Sälja del av Röra-Lunden 1:39 för 196 kr/m²
3. Ge förvaltningen i uppdrag att teckna överenskommelse om fastighetsreglering för den mark som ingår i tidigare beslut samt övrig ianspråktagen mark

Sammanfattning av ärendet

Sökanden var i kontakt med mark- och exploatering år 2013 angående att köpa mark i anslutning till sina industrifastigheter. Sökanden skulle då bygga ut befintlig industribyggnad. Kommunstyrelsen beslutade 2013-09-11 att sälja del av Röra-Lunden 1:39 för 23 kr/m². Någon fastighetsreglering genomfördes inte. Idag bedöms 23 kr/m² vara ett mycket lågt pris för marken. För att priset ska stämma bättre överens med markens marknadsvärde föreslår därför förvaltningen att marken istället ska säljas för 196 kr/m².

Utredning

I januari 2022 mottog mark- och exploateringsenheten e-post från fastighetsägaren till Röra-Lunden 1:43 och Röra-Lunden 1:54 som noterat att ett markköp som tidigare ansökts om inte har blivit genomfört. I samband med det upptäcktes att det finns ett ärende från 2013 där sökanden varit i kontakt med kommunen angående att köpa mark.

År 2013 var sökanden i kontakt med mark- och exploatering angående att köpa mark i anslutning till fastigheterna Röra-Lunden 1:43 och Röra-Lunden 1:54. Sökanden skulle då bygga ut befintlig industribyggnad. Området som sökanden ansökte om att köpa är utlagt som allmän plats i gällande byggnadsplan och därmed kunde förvaltningen inte bevilja försäljning eller teckna ett arrendavtal för området. Ärendet togs därför upp för politiskt beslut och kommunstyrelsen beslutade 2013-09-11 att sälja del av Röra-Lunden 1:39 för 23 kr/m² samt att köparen ska betala alla lantmäterikostnader förenade med fastighetsregleringen.

Efter att kommunstyrelsen beslutat att sälja mark upprättades en överenskommelse om fastighetsreglering. Överenskommelsen har undertecknats av sökanden men har att tyda av vad förvaltningen kunnat hitta inte undertecknats av kommunen. Förvaltningen kan inte hitta något som tyder på att överenskommelsen har skickats in som ansökan om fastighetsreglering till lantmäteriet. Förvaltningen har inte kunnat bekräfta någon anledning till varför fastighetsregleringen inte genomfördes i samband med att överenskommelsen upprättades år 2013.

Kartbilagan till kommunstyrelsens beslut från 2013 om att sälja markområdet omfattar inte all den mark som senare kom att ianspråkta för utbyggnaden av sökandens industrilokal.

Nuläge

I dagsläget finns ingen överenskommelse om fastighetsreglering som kan skickas in som ansökan till lantmäteriet eftersom överenskommelsen inte är signerad av båda parter och eftersom det har gått så lång tid att en ny överenskommelse hade behövt upprättas för att ligga till grund för



Utskottet för samhällsutveckling

fastighetsreglering. Förvaltningen anser att det ligger både på kommunens och på sökandens ansvar att se till att fastighetsreglering genomförs.

Kommunstyrelsens beslut 2013-09-11 fastslår att marken ska säljas för 23 kr/m², vilket är ett mycket lågt pris i jämförelse med vad Orust kommun mer nyligen sålt industrimark i närområdet för. År 2021 sålde kommunen industrimark för 350 kr/m² cirka 250 meter från det aktuella markområdet. Med hänsyn till EU:s statstödsegler samt kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning och förbud att gynna enskilda näringsidkare ska försäljning av kommunal mark ske till marknadspris.

Sökanden har byggt ut industrilokal på del av den mark som sökanden skulle köpa enligt kommunstyrelsens beslut från 2013-09-11. Byggnaden tar kommunens mark i anspråk utanför den mark som enligt beslutet skulle säljas. Förvaltningen har lyft frågan om att anpassa markområdet, både så att de delar som används av sökanden ingår och så att sökanden inte behöver köpa de delar av marken som inte används. Förvaltningen har för avsikt att teckna överenskommelse om fastighetsreglering för de delar som sökanden fortfarande önskar köpa av området som beslutades säljas 2013 samt för den ytterligare mark som sökanden tar i anspråk för sin verksamhet.

Sökanden ställer sig mycket negativ till att betala ett högre pris för marken.

Bedömning

Den närliggande mark som såldes för 350 kr/m² år 2021 hade förutsättningar att kunna bebyggas utan att några större markarbeten behöver genomföras. Den nu aktuella marken krävde åtgärder i form av bortsprängning av berg. Därför bedöms det vara skäligt att göra avdrag på kvadratmeterpriset i jämförelse med mark som inte kräver sådana åtgärder.

På grund av områdets belägenhet och topografi är sökanden den enda möjliga köparen till det aktuella markområdet. Med anledning av det bedöms det skäligt att göra ytterligare avdrag på kvadratmeterpriset.

Med anledning av ovanstående bedömer förvaltningen att ett skäligt pris för den aktuella marken är 196 kr/m².

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-04-05
Protokollsutdrag KS 2013-09-11 § 249
Kartbilaga daterad 2013-08-09
Karta över ianspråktagen mark daterad 2022-03-22
Översiktskarta

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

Godkännande av exploateringsavtal, Nösund 1:176, KS/2022:113

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

Godkänna exploateringsavtal, daterat 2022-03-24, avseende detaljplan för Nösund 1:176, norra området.

Sammanfattning av ärendet

Tidigare tecknat exploateringsavtal avseende genomförande av detaljplan för del av Nösund 1:176, norra området, har löpt ut. Både kommunen och exploatören har intresse av att nytt exploateringsavtal tecknas för att genomförandet av detaljplanen ska ske på ett för båda parter kontrollerat sätt.

Kommunen har tillsammans med exploatören tagit fram ett nytt avtalsförslag med vissa förändringar men som i huvudsak överensstämmer med tidigare tecknat avtal.

Enligt avtalet ska exploatören stå för de kostnader som uppkommer vid genomförandet av detaljplanen.

Utredning

Exploateringsavtal tecknades 2007-11-15 mellan kommunen och RBK Invest avseende genomförande av detaljplan för del av Nösund 1:176 m.fl. norra området. Detaljplanen möjliggör utbyggnad av cirka 75 bostäder för permanent boende. Enligt avtalet skulle exploatören stå för de kostnader som skulle uppkomma vid genomförandet av detaljplanen. Exploatören skulle bygga ut gator, VA- och dagvattenanläggningar inom detaljplaneområdet samt breddning av vägar och upprustning av gångvägar utanför planområdet. Kommunen skulle bygga vattentorn med bidrag från exploatören då vattentornet skulle komma till nytta för hela Nösund.

Avtalet förlängdes 2014-10-31 med oförändrade villkor.

Nuläge

Exploatören har nu för avsikt att påbörja exploateringen av planområdet och har kontaktat kommunen för att förnya avtalet.

Bedömning

Det har gått mer än 14 år sedan det ursprungliga avtalet tecknades och innehållet är inte längre helt tidsenligt, bland annat kan nämnas att en för området central värmeanläggning inte längre har några större miljömässiga fördelar jämfört med andra metoder för uppvärmning av bostäder. En ny VA-utredning ger också en annan bild än tidigare av hur vattensituationen kan lösas utan byggande av vattentorn.

Sammantaget bedömer förvaltningen att det är i både kommunens och exploatörens intresse att teckna ett omarbetat exploateringsavtal.

Det nya avtalet har samma huvudsakliga innehåll som det gamla, vilket innebär att exploatören ska stå för kostnaderna som exploateringen medför. I det nya avtalet slopas kravet på central



Utskottet för samhällsutveckling

värmeanläggning, det nya avtalet innebär också att kommunen inte behöver bygga ett nytt vattentorn, istället ska exploitören anlägga en lågreservoar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-04-05
Exploateringsavtal, daterat 2022-03-24
Översiktskarta

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten



Utskottet för samhällsutveckling

Revidering av taxa för parkering, KS/2022:458

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:
Anta reviderad taxa för parkering, daterad 2022-03-28.

Sammanfattning av ärendet

På uppdrag av presidiet för utskottet för samhällsutveckling kommer sektor samhällsutveckling att byta plats på husbilsparkeringen på Tuvesvik och en av besöksparkeringarna för personbilar. För att få bättre rotation på besöksparkeringarna närmast färjeterminalen föreslås parkeringstaxan höjas till 20 kronor/timme och 220 kronor/dygn. Tidigare har taxan varit 10 kronor/timme och 120 kronor/dygn.

Utredning

Husbilsparkeringen flyttas längre in i området, det vill säga längre österut, och det blir istället parkering för vanlig personbil på befintlig husbilsparkering. På den nya personbilsparkeringen införs en högre parkeringstaxa än för övriga Tuvesvik. Taxan höjs för att skapa en bättre rotation på parkeringsplatserna som ligger närmast färjeterminalen.

Idag ligger parkeringstaxan på 10 kronor/timme och 120 kronor/dygn oavsett var du parkerar din bil, men på den nya parkeringen kommer parkeringstaxan att höjas till 20 kronor/timme och 220 kronor/dygn.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-04-05
Översiktskarta daterad 2022-03-24

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering
Ekonomienheten
Orust kommuns författningssamling



Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om tilldelning av markanvisning för Huseby 1:96, KS/2021:1008

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Tilldela exploatören markanvisningen för Huseby 1:96 enligt inlämnat anbud med ett markpris på 12 000 000 kronor.
2. Godkänna genomförandeavtal daterat 2022-04-04.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2021-10-27 att gå ut med en inbjudan till markanvisning för kommunens fastighet Huseby 1:96.

Med anledning av ovanstående har Orust kommun genomfört en markanvisning av sin fastighet Huseby 1:96 i Ellös. Markanvisningen har genomförts i enlighet med kommunens riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal. I den aktuella inbjudan till markanvisning framgick att upplåtelseformerna äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt kan accepteras inom markanvisningsområdet.

Den tillåtna markanvändningen inom markanvisningsområdet regleras av en befintlig detaljplan (Detaljplan för Ellös tätort, Husebybergen etapp två) som vann laga kraft 1993-07-21. Markanvisningsområdet är reglerat som område för bostadsändamål (B) i gällande detaljplan.

För den aktuella markanvisningen hade kommunen satt ett lägsta acceptpris. För att förslagen skulle utvärderas i övriga bedömningskriterier fick anbuden inte understiga acceptpriset.

Förvaltningen har utvärderat samtliga inkomna anbud på den aktuella markanvisningen varav Exploatörens anbud innebar den bästa helhetslösningen. Med anledning av detta har förvaltningen tagit fram ett genomförandeavtal tillsammans med den vinnande exploatören.

Utredning

Nuläge

Förvaltningen har erhållit två stycken godkända anbud som utvärderats utifrån angivna kriterier i aktuell inbjudan till markanvisning varav det vinnande anbudet innebar den bästa helhetslösningen.

Det vinnande anbudet har ett markpris på 12 000 000 kronor. Enligt anbudet avser exploatören att uppföra totalt 35 bostäder i form av flerbostadshus, radhus och parhus med upplåtelseformen bostadsrätt samt friliggande villor med upplåtelseformen äganderätt. Köpekontrakt med en överenskommen köpeskilling om 4 000 000 kronor för varje etapp tecknas mellan parterna för överlåtelse av del av Huseby 1:96 när Exploatören fått laga kraftvunnet bygglov för respektive etapp i enlighet med inlämnat anbud. Vid tecknande av första köpekontraktet erläggs en handpenning om 1 200 000 som motsvarar 10 % av den totala köpeskillingen av Huseby 1:96.

Verksamhetsområdet för kommunalt VA kommer inte att utökas till att omfatta fastigheten Huseby 1:96. Ett avtal om inkoppling till det allmänna vattennätet, ska tecknas mellan



Utskottet för samhällsutveckling

Kommunen och exploatören som reglerar förbindelsepunktens läge och anslutningsavgifter för vatten och avlopp. Anläggningsavgifter ska erläggas enligt för tiden gällande taxa.

Exploatören ska anlägga och bekosta samtliga erforderliga VA- och dagvattenanläggningar inom Huseby 1:96. Samtliga VA- och dagvattenanläggningar ska sedan överlätas till gemensamhetsanläggning utan ersättning efter godkänd slutbesiktning. Exploatören ska initiera och bekosta bildandet av samtliga erforderliga gemensamhetsanläggningar inom Huseby 1:96.

Fastighetsbildningsåtgärder ska genomföras så att en ny fastighet bildas för varje del av fastigheten Huseby 1:96 för respektive etapp i enlighet med anbudet. Exploatören initierar och bekostar samtliga erforderliga fastighetsbildningsåtgärder med aktuellt köpekontrakt som grund.

Exploatören förbinder sig att ansöka om avstyckning för respektive etapp senast sex månader efter att köpekontrakt ingåtts mellan parterna för respektive del av Huseby 1:96.

Bedömning

Det vinnande anbudet gav utifrån ställda kriterier högst sammanlagda poäng. Förslaget tillgodoser även kommunens intentioner väl i gällande detaljplan för området och erbjuder således den bästa helhetslösningen. Genomförandavtal föreslås därmed tecknas med utvald exploatör som tilldelas markanvisningen.

Genomförandavtalet reglerar bland annat genomförandet av byggnation samt tidplan och vite. Senast 12 månader efter kommunstyrelsens beslut om detta avtal vunnit laga kraft ska Exploatören ansökt om bygglov för etapp 1 i enlighet med anbudet. Exploatören ska ha ansökt om bygglov för etapp 2 senast år 2024 och för etapp 3 senast år 2026 i enlighet med anbudet. Slutbevis för samtliga byggnader inom etapp 1 ska ha erhållits senast år 2024, inom etapp 2 år 2026 och inom etapp 3 år 2028.

För att säkerställa att den planerade byggnationen genomförs enligt tidplan tar kommunen ut ett vite om 60 000 kronor per månad om exploatören överskrider överenskommen tidsplan i genomförandavtalet. För att säkerställa Exploatörens åtagande vid ett eventuellt vite ska denne till Kommunen ställa en moderbolagsborgen om 720 000 kr. Moderbolagsborgen ska vara ställd senast innan kommunstyrelsens beslut 2022-04-27.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-04-05
Genomförandavtal daterat 2022-04-04
Översiktskarta

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten
Planenheten



Utskottet för samhällsutveckling

Prövning av begäran om planbesked för Mollösund 5:395 och 5:398, KS/2022:165

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Meddela positivt planbesked för att upprätta detaljplan för Mollösund 5:395 och 5:398 i Orust kommun. Beslutet har fattats med stöd av 5 kap 2 § PBL.
2. Ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan för Mollösund 5:395 och 5:398
3. Förvaltningen skall teckna ett plankostnadsavtal med sökanden innan planarbetet påbörjas

Sammanfattning av ärendet

Ansökan syftar till att möjliggöra utveckling av industriverksamhet genom att i en ny detaljplan utöka området för industri samt införliva mark för en sjövattnecistern som idag arrenderas från kommunen. Sökande bedriver verksamhet där man odlar och bereder musslor och är i behov av att expandera. Fastigheten är belägen i Lerviks industriområde där komplettering av industri och hamnverksamheten föreslås i kommunens översiktsplan från 2009. Det specifika område som omfattas av ansökan pekas ut som lämpligt för utökning av småindustri och service. Ansökan är därmed förenlig med kommunens översiktsplan. Större delen av området för ansökan ligger inom strandskyddat område. Kommunen bedömer att det finns förutsättningar för upphävande av strandskydd enligt 7 kap 18 c§ skäl 4. Tillfartsvägen till de aktuella fastigheterna ligger lågt och inom riskområde för översvämning vid 100-årshändelse. På lång sikt bedöms det bli aktuellt att höja vägen. Det kan därmed vara lämpligt att skapa förutsättningar för en höjning av tillfartsvägen i samband med ett detaljplanearbete.

Utredning

Ansökan

Ansökan inkom 2022-01-27 och syftar till att möjliggöra utveckling av industriverksamhet genom att i en ny detaljplan utöka området för industri ca 2000 m². Sökande önskar även införliva en del av fastigheten Mollösund 5:398 som används för en sjövattnecistern som idag arrenderas från kommunen.

Förutsättningar

Företaget Scanfjord bedriver verksamhet där man odlar och bereder musslor. Musslorna tas emot i hamnen i Lervik och hanteras, packas och lagras på den aktuella fastigheten där verksamheten nu är i behov av att expandera.

Aktuellt planområde ligger inom Mollösunds samhällsområde i kommunens översiktsplan, antagen 2009. I översiktsplanen beskrivs odling och beredning av musslor som en av de dominerande verksamheterna i Mollösund idag. Vidare konstateras att sådana verksamheter ska ges rimliga utvecklingsmöjligheter. Fastigheten är belägen i Lerviks industriområde där



Utskottet för samhällsutveckling

komplettering av industri och hamnverksamheten föreslås i översiktsplanen. Det specifika område som omfattas av ansökan pekas ut som lämpligt för utökning av småindustri och service.

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv enligt miljöbalken 3 kap. 6§ och högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap. 4§.

Gällande detaljplan, antagen 2004-03-17, medger en största byggnadsarea på 40 % av fastighetens area vilket idag är fullt utbyggt. Den delen av Mollösund 5:398 som idag arrenderas ligger inom kvartersmark i gällande plan. Övrig mark som omfattas av ansökan ligger utanför detaljplanelagt område.

Större delen av området för ansökan ligger inom strandskyddat område. Mollösund 5:395 ligger inom gällande detaljplan där strandskyddet är upphävt och området är helt i ianspråktaget av inhägnad bebyggelse och lagringsutrymme. Upphävande av strandskyddet kommer krävas för den kommunala marken Mollösund 5:398 som ska planläggas.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Spillvatten från industrin tas om hand lokalt.

En del av fastigheten Mollösund 5:398 utarrenderas av kommunen med rätt för sökande till en vattencistern avsedd som bufferttank för havsvatten i företagets musselproduktion. Det finns även ett nyttjanderättsavtal mellan sökande och kommunen som ger sökande rätt till en vattenledning över Mollösund 5:398 med syftet att överföra havsvatten från sjösidan till vattencisternen.

Fastigheten nås via en lokalgata, Gamla vägen. Fastigheten ligger inte inom riskzon för stigande havsvatten men tillfartsgatan direkt väster om planområdet ligger lågt och riskerar i framtiden att hamna under vatten vid översvämning. Gällande detaljplan tillåter idag +1.3 m för den delen av gatan som ligger i riskzonen. Därmed är det inte möjligt att höja gatan inom gällande detaljplan.



Utskottet för samhällsutveckling

Bedömning

Ansökan är förenlig med kommunens översiktsplan.

Bestämmelserna i Miljöbalken 4 kap avseende högexploaterad kust utgör inte hinder för utveckling av tätorten eller det lokala näringslivet. Utökningen av befintlig verksamhet bedöms inte negativt påverka riksintresse för friluftsliv.

Utveckling som föreslås inom strandskyddat område kommer att prövas i detaljplaneskedet utifrån strandskyddets syften och skäl för upphävande. Kommunen bedömer att det finns förutsättningar för upphävande av strandskydd enligt 7 kap 18 c§ skäl 4: ”Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området”. Det är nödvändigt för den aktuella verksamheten att utökas på platsen och en utvidgning kan inte genomföras utanför området.

Det kan vara lämpligt att skapa förutsättningar för en höjning av tillfartsvägen i samband med ett detaljplanearbete. Detta föreslås göras i samband med att detaljplan tas fram för det kommunala projektet vid Gården i Mollösund.

Detaljplanen bedöms kunna prövas i ett standardförfarande. Planen bedöms kunna startas upp Q3 2022 och antas Q3 2023. Tidsplanen kan revideras utifrån politisk prioritering.

En prövning av förutsättningarna för Mollösund 5:395 och 5:398 i detaljplan innebär inte en garanti att detaljplanen vinner laga kraft.

Beslut om planbesked går inte att överklaga enligt plan- och bygglagen 13 kap 2 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-04-0503-24
Ansökan för planbesked inklusive bilagor

Beslutet skickas till

Sökande
Mark och exploatering
Bygg och miljö
VA



Utskottet för samhällsutveckling

E-förslag om förbättrad pendelparkering i Vräländ, KS/2021:1299

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att
Med hänvisning till tjänsteskrivelse daterad 2021-04-21 anse E-förslaget besvarat.

Sammanfattning av ärendet

En kommunmedlem har lämnat in följande Orustförslag:

”Förbättra pendelparkeringen i Vräländ, så att fler vågar använda den som pendelparkering. Parkeringen saknar belysning och används som avstjälningsplats för skräp, dessutom är det ofta krossat glas på marken som vittnar om det senaste bilinbrottet eller bilstölden. Detta leder till att den som egentligen skulle kunna parkera i Vräländ undviker att göra detta och istället kör till Varekil där pendelparkeringen är överfull. För att göra parkeringen användbar föreslås: - Att någon har ansvar för att den hålls städad och i gott skick - Bra belysning som fungerar - Övervakningskamera Detta skulle leda till en bättre fördelning av fordon mellan på pendelparkeringen i Varekil och Vräländ samt till sänkta kostnader för kommuninvånarna och sänkta utsläpp från trafiken”

Vid röstningens utgång, 2022-01-28, hade förslaget fått 33 röster.

Utredning

Mark- och exploateringsenheten har i sin planering med upprustning av pendelparkeringen i Vräländ. År 2021 ansökte kommunen om medfinansiering från Västtrafik för ett väderskydd för cyklar, vilket beviljades. Det innebär att ett väderskydd för cyklar kommer att stå på plats nu i år. Kommunen kommer i år att ansöka om medfinansiering för upprustning av själva parkeringsytan. Planen är att förbättra in- och utfarten, asfaltera om hela ytan, måla upp parkeringsplatserna, skylta upp ordentligt och sätta upp belysningsstolpar.

Kommunen har normalt inte kameraövervakning på parkeringar, utom i väldigt speciella fall där särskilda skäl föreligger. För den här parkeringen anser inte kommunen i dagsläget att särskilda skäl för kameraövervakning finns.

Bedömning

Förvaltningen anser att förslaget är besvarat med denna tjänsteskrivelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-04-05
E-förslag daterat 2021-10-25

Beslutet skickas till

Förslagsställaren



Utskottet för samhällsutveckling

Status detaljplaner och markanvisningar, KS/2022:148



Utskottet för samhällsutveckling

Förändring av delegeringsordning för utskottet för samhällsutveckling, KS/2022:628

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

Ändra delegeringsordningen för utskottet för samhällsutveckling till

1. Ansvara för detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
2. Beslut om samråd av detaljplaner som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Sammanfattning av ärendet

Planenheten har gjort en genomlysning av nuvarande rutiner och arbetssätt i samband med framtagande av detaljplaner genom en detaljerad kartläggning av planprocessen, vilket även inkluderar den politiska förankringen och beslutsprocessen. Det övergripande syftet med genomgången har varit att se över möjligheterna att effektivisera och förkorta planprocessen samtidigt som en förstärkt politisk medverkan och insyn kan utvecklas.

En väsentlig del av tidsåtgången i planprocesser utgörs av den formella politiska hanteringen. I samband med samråd, granskning och antagande fattas idag ett antal politiska beslut som föregås av information. I plan- och bygglagen finns inga krav på att formella beslut annat än för beslut om antagande av detaljplan. En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra till kommunstyrelsen eller utskott att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Det finns således inga lagkrav på att till exempel fatta beslut om samråd och granskning.

Förslaget till nytt arbetssätt tar fasta på möjligheten att förkorta tidsåtgången genom att minimera antalet formella beslut för merparten av planerna. En viktig skiljelinje föreslås för planer som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. För denna typ av planer föreslås i stället ett nytt arbetssätt mellan planenheten och utskottet som innebär en fortlöpande information och dialog om pågående planer i kommunen – med fokus på det tidiga skedet av processen. Den politiska insynen och inflytandet kan härigenom snarare öka eftersom antalet tillfällen för diskussion och politisk vägledning, i princip för alla typer av planer, kan vara fler än antalet formella beslutstillfällen. För att uppnå tidsbesparing i den politiska hanteringen av detaljplaner föreslås nuvarande delegeringsordning till utskottet för samhällsutveckling ersättas med:

1. *Ansvara för detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.*
2. *Beslut om samråd av detaljplaner som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.*

Utredning

Bakgrund

Bilden nedan visar schematiskt hur en planprocess normalt sett går till och de olika skedena som finns reglerade i plan- och bygglagen, från det att kommunen beslutar om att starta en plan till att den vinner laga kraft.

Utskottet för samhällsutveckling



I arbetet med att ta fram en plan är själva planarbetet inklusive utredningar det enskilt största momentet. Handläggning och administration samt tiden för samråd och granskning utgör en relativt liten del av den totala tidsåtgången. De interna rutinerna är väl etablerade och finns dokumenterade i checklista och rutinbeskrivning. Den näst största delen av tidsåtgången (cirka 30 % för en plan som tar 1 år) åtgår till politisk beredning för formella beslut kring samråd, granskning och antagande. En normal politisk hantering tar cirka en månad per beslutstillfälle från det att handlingar behöver lämnas in till dess att det finns ett justerat protokoll.

Det finns ett brett önskemål och vilja att förkorta och effektivisera tidsåtgången för framtagande av detalplaner. Det som kommunen främst kan påverka och som samtidigt har en stor effekt har identifierats till den politiska hanteringen av planer. I det här sammanhanget finns behov av att förändra nuvarande arbetssätt mellan planenheten och utskottet, vilket medför att delegeringsordningen från kommunstyrelsen till utskottet för samhällsutveckling behöver ses över.

Nuläge

Idag hanteras planprocesser med utgångspunkt från vilket planförfarande som används för respektive plan. Beroende på om planen tas fram med begränsat, standard eller utökad förfarande är det olika beslutsinstanser för samråd, granskning och antagande. I enklare planer med begränsat förfarande är det utskottet för samhällsutveckling som fattar beslut om planbesked, samråd och antagande. Vid standardförfarande fattar kommunstyrelsen beslut om planbesked och antagande medan utskottet beslutar om samråd och granskning. När det är frågan om utökad förfarande fattar kommunfullmäktige beslut om planbesked och antagande medan utskottet beslutar om samråd och kommunstyrelsen om granskning.

För att komma ifrån det omfattande antalet formella beslut, för att minska den totala tidsåtgången, är det viktigt att istället etablera ett förändrat arbetssätt mellan planenheten och utskottet. Det är också viktigt att göra skillnad på planer som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt istället för vilket förfarande som används.

Det nuvarande arbetssättet med formella beslut och granskning innebär en tidsåtgång på cirka en månad per beslutstillfälle. För de planer som inte är av principiell beskaffenhet kan den formella hanteringen ersättas med en fortlöpande information och dialog i utskottet om pågående planer i kommunen. Den politiska insynen och inflytandet kan därigenom öka med ett sådant arbetssätt eftersom dialogen förutsätts ske mer kontinuerligt och med fokus i de tidiga skedena av planprocessen. Arbetet mellan utskottet och planavdelningen blir mer interaktivt och proaktivt och ger mer utrymme för vägledande och vägvisande dialog. Man kan ägna mer tid åt strategiskt viktigt planer och principiella frågor. Arbetssättet förutsätter att planhandläggarna är lyhörda i den politiska dialogen för att avspegla den politiska viljeinriktningen i planerna samt har en förmåga att lyfta de frågor som är av mer politisk karaktär. Arbetssättet förutsätter också att det



Utskottet för samhällsutveckling

finns en tillit från politiken till handläggarna att hantera de frågor som är av mer löpande karaktär i planprocessen.

Kommunfullmäktige har redan i gällande reglemente för kommunstyrelsen delegerat rätten att besluta om planbesked och upprättande av detaljplaner. Vidare ska kommunstyrelsen ansvara för planprocessen för detaljplaner och besluta om samråd och granskning för planer som är av principiell beskaffenhet. Kommunstyrelsen får också besluta om antagande av detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. När det kommunfullmäktiges nuvarande delegering till kommunstyrelsen avseende detaljplaner finns inga behov av förändringar.

Kommunstyrelsen har i sin tur delegerat till utskottet för samhällsutveckling att fatta beslut om planbesked, samråd och antagande av detaljplan vid begränsat förfarande (SU200). Delegationen omfattar vidare beslut om samråd och granskning vid standardförfarande och samråd vid utökat förfarande (SU201).

FYSISK PLANERING		
SU200	Beslut om planbesked, samråd och antagande av detaljplan vid förenklat standardförfarande.	Utskottet för samhällsutveckling
SU201	Beslut om samråd och granskning av detaljplan vid standardförfarande samt beslut om programsamråd och samråd vid utökat standardförfarande.	Utskottet för samhällsutveckling

Förslag på ny delegeringsordning

Utgångspunkten i förslaget till ny delegeringsordning är att genomgående utgå från planer som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt respektive planer som inte är det. Detta är viktigt för att få enhetlighet i förhållande till delegeringen från kommunfullmäktige och hur plan- och bygglagen är formulerad avseende delegeringsmöjligheten från kommunfullmäktige.

För att uppnå tidsbesparing i den politiska hanteringen av detaljplaner föreslås nuvarande delegeringsordning till utskottet för samhällsutveckling ersättas med:

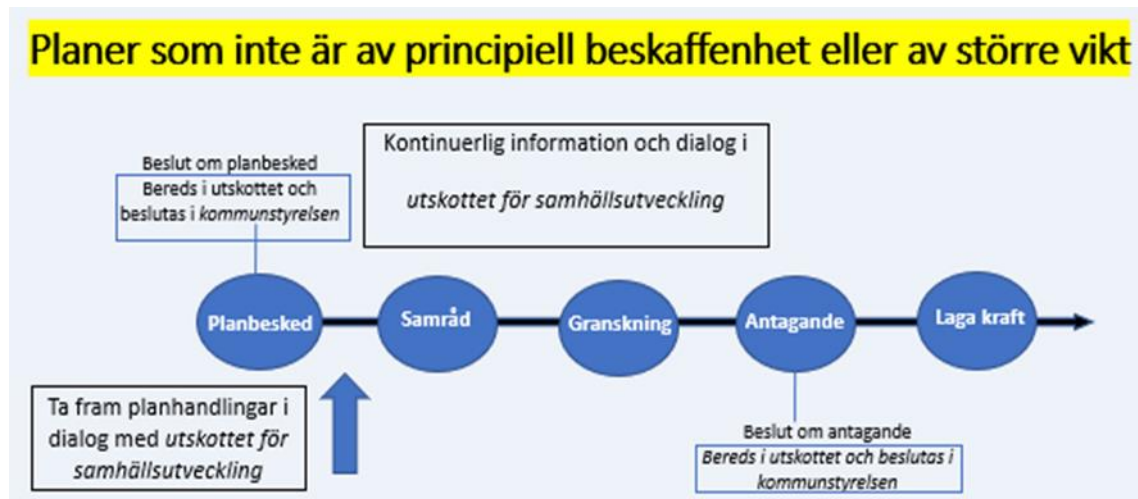
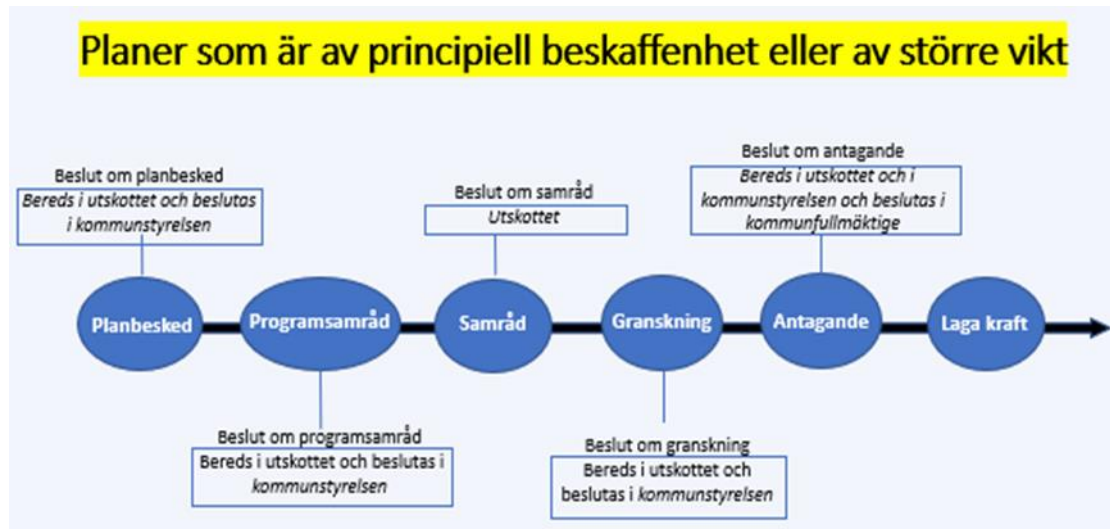
1. *Ansvara för detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.*
2. *Beslut om samråd av detaljplaner som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.*

För planbesked avses den delegering gälla som finns idag till kommunstyrelsen, det vill säga att beslut om alla planbesked fattas av kommunstyrelsen.

Konsekvens av den nya delegeringsordningen

Bilderna nedan illustrerar hur den föreslagna ärendegången gör de två olika plantyperna (principiell beskaffenhet eller annars av större vikt eller inte) avses vara efter ändringen av delegeringsordningen.

Utskottet för samhällsutveckling



Sammanfattningsvis bedöms föreslagen ändring av arbetsätt och delegeringsordning besvara avsevärd tid och ge en mer aktiv samverkan i planfrågor mellan planenheten och utskottet. Det blir också en tydligare och mer renodlad rollfördelning mellan utskottet och kommunstyrelsen genom att man skiljer tydligare på planer med standardkaraktär och de av mer strategisk betydelse. Ändringen av delegeringsordningen innebär konkret att formella beslut kring samråd och granskning inte behöver fattas utan endast ett antagandebeslut i planer som inte är av principiell beskaffenhet. I stället skapas ett arbetsätt som baseras på dialog och samverkan mellan politik och tjänstepersoner.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-04-05

Beslutet skickas till

Planenheten
Mark- och exploateringsenheten
Orust kommuns författningssamling



Utskottet för samhällsutveckling

Detaljplan för Kungsviken 1:25, ny inriktning, KS/2015:1817

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

Detaljplan för Kungsviken 1:25, får en ny inriktning med 9 fritidshus och cirka 70 sjöbodsförråd.

Sammanfattning av ärendet

Gällande detaljplan för området vann laga kraft 2014 och ger byggrätt för en handfull större magasinsbyggnader med hamnändamål. Beslut om att bevilja positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan även för fritidsboende togs av kommunfullmäktige 2016. Denna detaljplan var på samråd sommaren 2018. Utskottet för samhällsutveckling föreslår vintern 2021 kommunstyrelsen att besluta om att avbryta detaljplaneläggningen. Kommunfullmäktige beslutade våren 2021 att planarbetet ska fortsätta med justeringar av planen bland annat utifrån kulturmiljöanpassning och kommunens viljeinriktning.

Förvaltningen föreslår utifrån kommunfullmäktiges beslut att ändra inriktning på detaljplanen genom att ta bort sju fritidshus jämfört med samrådshandlingen och ersätta dessa med cirka 70 små traditionella sjöbodsförråd. Detta innebär både en bättre anpassning till kulturmiljön samt till lokalsamhällets behov av förråd till båtplatserna i hamnen. Förslaget innebär också en mindre påverkan på bakomliggande fastigheters havsutsikt jämfört med samrådshandlingen. Förslaget har också en rad fördelar jämfört med gällande plan. Ett genomförande av denna riskerar större privatisering, sämre lokal anknnytning, få förråd knutna till båtplatser samt stor risk för omvandling av de stora magasinslokalerna till bostäder. Gällande plan innebär jämfört med det nya inriktningsförslaget också en försämrad havsutsikt för bakomliggande fastigheter.

Historik och bakgrund

Gällande detaljplan för området antogs av kommunfullmäktige och vann laga kraft 2014. För denna del av detaljplanen gäller hamnändamål och planen ger byggrätt för en handfull större magasinsbyggnader. Beslut om att bevilja positivt planbesked för att tillskapa byggrätt för hamnmagasin med fritidsboende, gemensamhetsutrymme, parkeringsytor samt bodar för hamnändamål togs av kommunfullmäktige i augusti 2016. En ny detaljplan arbetades fram i enlighet med planbeskedet och beslut om samråd togs av utskottet för samhällsutveckling i maj 2018.

I december 2020 fick utskottet i samhällsutveckling information om det arbete som pågår med att ändra detaljplanen för Kungsviken 1:25. Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2021-02-08 § 32 att föreslå kommunstyrelsen besluta att avbryta detaljplaneläggningen.

Kommunfullmäktige beslutade 2021-03-11 att återremittera ärendet till utskottet för samhällsutveckling för ytterligare utredning av planförslaget. Kommunfullmäktige beslutade 2021-05-20 § 52 att fortsätta planarbetet med ändring av detaljplan för Kungsviken 1:25 med justeringar som korrelerar med ny kulturmiljöplan, samrådshandlingen och kommunens viljeinriktning.

Förslag till ny inriktning av detaljplanen

Samrådsförslaget medförde byggrätt för 16 kulturmiljöanpassade fritidshus om 50 m² och ungefär samma antal mindre sjöbodor/förråd. I förslag till ny inriktning i granskningshandlingen föreslås att antalet fritidshus minskas till 9 och antalet sjöbodsförråd ökas till cirka 70 stycken,



Utskottet för samhällsutveckling

vilket motsvarar antalet båtplatser i hamnen. Storleken föreslås vara 7,5 m² och i två varianter, dels i länger och dels i bodar med två förråd i varje. Byggnadshöjden sätts till cirka 3 m och sjöbodsförråden ska utföras med traditionell, kulturmiljöanpassad utformning. Förråden som i detaljplanen ska regleras så att de byggs utan VA och oisolerade ska knytas till hamnplatserna, där sjöbodsförråden ingår i båtplatshyran. Området för sjöbodsförråden ska regleras som en fastighet i detaljplan där även en servicebyggnad och övriga faciliteter för hamnen ingår. Exploatören har idag ut ungefär hälften av båtplatserna till boende i Kungsviken med omnejd och flertalet av övriga hamnplatser till Orustbor.

Bedömning

Förslaget på ny inriktning innebär sannolikt att alla båtplatserna i hamnen får var sitt förråd. Detta bedöms bli uppskattat, då en kombination av båtplatser och förråd är efterfrågat, både i Kungsviken och på Orust. Området med små och låga sjöbodsförråd innebär att det blir bättre utsiktsförhållanden mot havet för bakomliggande bebyggelse, vilket ger en positiv förändring för dessa fastighetsägare jämfört med samrådshandlingen. Ett borttagande av sju fritidshus som ersätts med ett femtiotal nya sjöbodsförråd (jämfört med samrådshandlingen) innebär också mindre påverkan på landskapsbilden i viken samt en bättre harmonisering med angränsande anrika kulturmiljöer såsom Gösta Johanssons varv. Trafiken och parkeringsbehovet bedöms endast påverkas marginellt jämfört med idag, då det är samma personer som kommer ha båtplats och förråd. De cirka 25 parkeringsplatserna som idag finns för hamnen bedöms räcka gott, även till besökare till fritidshuset, då parkeringsytan idag används sparsamt på grund av att flertalet som har båtplats bor i närheten. Till fritidshuset hör två parkeringsplatser var inom egen fastighet vilket bedöms tillräckligt.

Skulle området istället byggas enligt gällande detaljplan innebär det en rad negativa effekter jämfört med detta förslag på ny inriktning av granskningshandlingen. Området kommer i enlighet med gällande plan byggas ut med ett tjugotal hamnmagasin i ett fåtal större volymer med 1 ½ plans höjd, där varje magasinssedel om 20-50 m² avses avstyckas som en fastighet. Detta innebär en sämre lokal anknytning, endast ett fåtal eller inga förråd knutna till båtplatser och stor risk för omvandling av magasinsslokalerna till bostäder, vilket kräver stora tillsynsinsatser av kommunen för att hejdas. Gällande plan innebär också att hamnområdet privatiseras längs vattenlinjen, där nuvarande planförslag har ett allmänt gångstråk. Gällande plan innebär, jämfört med det nya inriktningsförslaget, också en försämrad havsutsikt för bakomliggande fastigheter, detta också utifrån att fritidshuset blir något lägre och mer uppdelade än de stora magasinerna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-04-05
Förslag till ny inriktning - detaljplan för Kungsviken 1:25

Beslutet skickas till

Planenheten
Byggenheten
Miljöenheten
Mark- och exploateringsenheten



Datum
2022-04-05

37(38)

Utskottet för samhällsutveckling

Ordförande informerar - utskottet för samhällsutveckling, KS/2022:13



Utskottet för samhällsutveckling