

Utskottet för samhällsutveckling

KALLELSE/underrättelse till  
sammanträde

Ledamot som är förhindrad  
inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Bårholmen, 2020-02-06 ,  
klockan 09:30

Ordinarie

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

Ersättare

Britt-Marie André-Karlsson (S)  
Håkan Bengtsson (M)  
Kia Nordqvist (MP)  
Daniel Peterson (C)

Övriga Lena Tegenfeldt, sektorschef  
Elisabeth Martinsson, sekreterare

Utses att justera

Justeringens plats och tid Kommunförvaltningen, Henån  
Måndag den 10 februari 2020, klockan 17:00

Ärende	Dnr	Föredragande
1. Sektorschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2020:31	
2. Information om årsbokslut	KS/2020:92	
3. Rapport 2019 års medarbetarenkät - samhällsutveckling	KS/2020:93	
4. Information om byggemenskap	KS/2020:141	
5. Översikt av exploateringar	KS/2020:141	
6. Avstämning av prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag	KS/2015:1888	



## Utskottet för samhällsutveckling

	Ärende	Dnr	Föredragande
7.	Information om arbete med planprogram för Svanesunds centrum samt beslut om framtagande av detaljplan, Kvarteret Triangeln	KS/2013:1224	
8.	Godkännande av programsamråd för Henån centrum	KS/2017:423	
9.	Återkoppling om östra hamnen, Henån	KS/2017:423	
10.	Information om skredsäkring av Henån	KS/2015:399	
11.	Rapport om servicemätning 2019 - räddningstjänsten, fastighetsenheten och kundtjänst	KS/2020:54	
12.	Information om gatubelysning, Slussen	KS/2020:141	
13.	Antagande av nya abonnemangsformer vid insamling av hushållsavfall 2021	KS/2020:94	
14.	Försäljning av Myckleby skola, Myckleby 3:81	KS/2019:1434	
15.	Ordförande informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2020:32	

## ORUST KOMMUN

Anders Arnell  
Ordförande

Elisabeth Martinsson  
Sekreterare





2020-01-28

4

Utskottet för samhällsutveckling

**Sektorschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling**

Dnr KS/2020:31



Utskottet för samhällsutveckling

**Information om årsbokslut**

Dnr KS/2020:92



Utskottet för samhällsutveckling

## **Rapport 2019 års medarbetarenkät - samhällsutveckling**

Dnr KS/2020:93

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar att:

Lägga rapporten om sektor samhällsutvecklings medarbetarenkät 2019 till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunen genomför årligen varje höst en medarbetarenkät ”Hållbart medarbetarengagemang” (HME). Enkäten innehåller en nationellt jämförande del av 9 frågor och resterande är specifikt tillagda av Orust kommun.

Totalresultatet mäts genom ett sammanvägt index av frågor inom områden motivation, ledarskap och styrning. Samhällsutveckling hade en svarsfrekvens på 71 % och ett resultat på index 79. Motsvarande för hela kommunen var 72 % och index 79. Orust kommun står sig väl i nationell jämförelse.

Styrkan för samhällsutveckling är ledarskapsområdet som ges högre betyg än för genomsnittet i kommunen. Största förbättringsområdet i förra årets enkät var uppföljning och utvärdering av mål. Ett nytt arbetssätt inom samhällsutveckling under 2019 har glädjande nog lett till en kraftig förbättring. Handlingsplanens fokus år 2020 blir fortsatt chefsstöd i måluppföljningsarbetet och medarbetares kompetensutveckling.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2020-01-17

Rapport medarbetarenkät samhällsutveckling 2019 med plan 2020, 2020-01-14



Utskottet för samhällsutveckling

**Information om byggemenskap**

Dnr KS/2020:141



Utskottet för samhällsutveckling

## **Översikt av exploateringar**

Dnr KS/2020:141





Utskottet för samhällsutveckling

**Avstämning av prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag**

Dnr KS/2015:1888



Utskottet för samhällsutveckling

**Information om arbete med planprogram för Svanesunds centrum samt  
beslut om framtagande av detaljplan, Kvarteret Triangeln**

Dnr KS/2013:1224



Utskottet för samhällsutveckling

## **Godkännande av programsamråd för Henån centrum**

Dnr KS/2017:423

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

Godkänna Planprogram för Henån centrum för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11§.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade 2017-05-11 § 53 om planläggning av Henån centrum. Sedan dess har en planprogramhandling arbetats fram. Syftet med planprogrammet för Henån centrum är att redovisa ett helhetsgrepp för utvecklingen av centrum som utgångspunkt för kommande detaljplan/er. Det innebär en beskrivning av nödvändiga åtgärder för översvämningssäkring och skredsäkring och att de genomförs så att det samtidigt tillförs kvaliteter centrum, ger möjlighet till utveckling av fler verksamheter och bostäder, stärker kontakten till hamnen, havet och vattendraget Henån- så att samhället Henån kan stärkas som centralort och besöksmål.

Två begrepp som genomsyrat hela processen att ta fram en programsamrådshandling är *Dialog* och *Översvämningssäkring*. Arbetet med att ta fram samrådshandlingen inleddes med en medborgardialog sommaren 2017. Dialogarbetet har fortgått i olika former under hela programprocessen. Hur stigande havsnivåer och översvämningar ska hanteras har varit en annan central fråga. Orust kommun har tillsammans med Kungälv kommun samarbetat i ett projekt som heter *Systemlösning för utveckling av klimatanpassning av det kustnära samhället*, finansierat av Naturvårdsverket. Henån och Marstrand har varit pilotområden där bl.a. ett planeringsverktyg har tagits fram och testats för att finna de mest hållbara och kostnadseffektiva lösningarna. I Henån resulterade det i en kombination av fem olika sätt att hantera översvämningssäkringsproblematiken.

### **Utredning**

#### Nuläge

#### *Dialog*

Programarbetet startades sommaren 2017 med en digital medborgardialog. På kommunens hemsida fanns en enkät och en karta där det var möjligt att lämna synpunkter om vad man tycker är bra och dåligt i Henån idag och vad man vill se mer av i framtiden, många synpunkter inkom. Sammanfattningsvis hyser Henånborna starka känslor till havet och närheten till naturen, de är generellt sett nöjda med den servicen som erbjuds och många gör redan sina inköp i orten, men

## Utskottet för samhällsutveckling

saknar visst kompletterande utbud. Strandpromenad, ett större utbud av caféer och restauranger och en simhall står högst upp på önskelistan. Deltagarna ansåg att orten bör utvecklas och förbättras genom att satsa på bättre kommunikationer samt att bostäder med en större variation ska kunna erbjudas. Fler mötesplatser för kultur och nöjen efterfrågas för alla åldrar. Det framkom även att många platser behöver omarbetas och att utbudet behöver breddas. Ett exempel är att parkeringsplatser inte bör ligga närmast vattnet. Flera önskar också höjd trafiksäkerhet och gång- och cykelbanor.

Under hösten och vintern 2017-2018 fördjupades dialogen. Eftersom det var få barn, ungdomar och äldre som svarade i enkät och karta, samt att det var mycket kommentarer kring service och utbud och efterfrågan på bostäder, valde vi att fortsätta medborgardialogen med samtalsgrupper med äldre, ungdomar, förskolan, företagare samt mäklare. Samtalsgrupperna bekräftade i mångt och mycket synpunkterna som framkom via hemsidan, med mer djupgående förslag och analyser av fler målgrupper. Mer liv i centrum och bättre kopplingar till natur och rekreation betonas i ett större sammanhang med strandpromenad och badplats samt i den mindre skalan med fler bänkar, lekplatser och parkmiljöer. Även fler caféer och restauranger efterfrågas. Åtgärderna hoppas man även ska bidra till att stärka Henån som besöksmål. Att bygga fler bostäder för unga t.ex. hyresrätter anges också som ett medel för att skapa mer liv. Trygghetsfrågor betonas också där belysning, skötsel och underhåll saknas. Gång- och cykelvägar samt att minimera bilens utrymme i centrum lyfts också fram av samtalsgrupperna.

### *Översvämningssäkring*

I en utredning genomförd av Sweco 2016, framtagen inför beslut om planläggning av Henån centrum, presenteras ett förslag till översvämningssäkring av Henån centrum. Utredningen föreslår att ett skydd mot havsnivån +2,5 m (RH2000) anläggs mellan havet och de delar av Henåns centrum som är i stort behov att skyddas. Utförandet av översvämningsskyddet föreslås huvudsakligen utföras av spont vilken kläs in på olika sätt.

Utredningen från 2016 visar att det är möjligt att översvämningssäkra Henån. Vid detaljprojektering av Etapp 1 Östra hamnen har det visat sig att kostnaderna för att bygga sponten som föreslagits blir för höga i förhållande till vad som skyddas.

Som led i arbetet med översvämningssäkring, och i syfte att hitta kvalitetsskapande, hållbara och kostnadseffektiva lösningar på översvämningssproblematiken har Orust tillsammans med Kungälv kommun samarbetat i ett projekt som heter *Systemlösning för utveckling av klimatanpassning av det kustnära samhället*. Projektet finansierades av Naturvårdsverket. SWECO var processledare. Länsstyrelsen, Svensk försäkring, SMHI, Chalmers, Göteborgs stad, Tjörn, Uddevalla, och Stenungsund kommuner deltog som referensgrupp i projektet. Slutprodukten för projektet är en handbok och ett planeringsverktyg, vars huvudsyfte är att fungera som en vägledning för kustkommunernas fortsatta klimatanpassningsarbete. Planeringsverktyget ska dessutom vara ett stöd och hjälpmedel för beslut inför den konkreta åtgärdsplaneringen.

## Utskottet för samhällsutveckling

Henån och Marstrand har varit pilotområden där planeringsverktyget har testats. I Henån resulterade det i en kombination av fem olika sätt att hantera översvämningssäkerheten. Upphöjning av marken på parkeringsytan vid Östra hamnen, tätskikt i kombination med slänt som ansluter till berg och till spont i form av kajkonstruktion som ersätter befintlig spont i ån, upphöjning av Ängsvägen samt upphöjning av mark i kombination med nya byggnader på pålar. Kombinationen av lösningar ger ett robust skydd mot översvämningar samtidigt som det bidrar med estetiska och sociala värden samt är billigare än att anlägga en typ av spont som föreslogs i utredningen från 2016.

Kostnaderna för översvämningssäkeringen, som kommer att byggas ut i etapper, har grovt uppskattats till ca 100 miljoner kronor. Den kostnaden ska delas mellan staten genom MSB, kommunen och privata fastighetsägare. En dialog med både staten och fastighetsägarna kommer att fortskrida under planprocessens gång för att inte kommunen ska ta en orimligt hög kostnadsandel.

### *Planförslaget*

Planförslaget är baserat på vad som framkommit i dialogen med invånare, fastighetsägare och företagare i Henån samt utredningarna kring översvämningssäkring.

Förslaget innebär att Henåns centrala delar kan utvecklas med byggrätter som innehåller verksamheter såsom handel och restauranger i bottenplan och bostäder ovanpå samtidigt som det finns plats för befintliga turism- och varvsverksamheter att utvecklas. En byggrätt för utbyggnad av Kulturhuset Kajutan möjliggörs och parkeringsplatserna som idag ligger närmast hamnen flyttas ut mot Ängsvägen och väg 160 för att ge plats åt ett nytt hamntorg. I hamnen tillkommer fler båtplatser vid södra delen av Sjöbodkullen. Längs med sjöbodkullens strandkant föreslås verksamheter, bostäder, sjöbodar och längst i norr en ny badplats. Gästhamnsplatserna flyttas in så att de hamnar intill det nya hamntorget. Söder om Röravägen ges möjlighet för verksamheten på Henån 1:245, där Willys ligger idag, att utvecklas med ny byggrätt. Området närmast bussterminalen föreslås fler bostäder i en tätare struktur än idag. På fastigheten där det idag finns ett båtbyggargymnasium föreslås en ny parkeringsplats som, om det finns behov i framtiden, kan bebyggas med ett parkeringsdäck.

I programförslaget presenteras även hur de allmänna platserna förbättras med strandpromenad, å-promenad, nya gångbroar över ån, gång och cykelvägar samt nytt hamntorg.

### **Bedömning**

Programförslaget bedöms vara genomarbetat och välförankrat hos berörda fastighetsägare, företagare samt boende i Henån. Programhandlingen bedöms därmed vara klar för att sändas ut på programsamråd (PBL)(SFS 2010:900).



Utskottet för samhällsutveckling

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2020-01-16

Planprogram, samrådshandling, upprättad 2020-01-23

**Beslutet skickas till**

Planenheten

Mark- och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

**Återkoppling om östra hamnen, Henån**

Dnr KS/2017:423



Utskottet för samhällsutveckling

**Information om skredsäkring av Henån**

Dnr KS/2015:399





Utskottet för samhällsutveckling

## **Rapport om servicemätning 2019 - räddningstjänsten, fastighetsenheten och kundtjänst**

Dnr KS/2020:54

### **Sammanfattning av ärendet**

Som ett led i kvalitetsarbetet och i överensstämmelse med Uppdragsdokument för 2019-2021 och detaljbudget för 2010, genomför sektor samhällsutveckling service- och nöjdhetsmätningar för sina verksamhetsområden.

Syftet med undersökningen är att utvärdera om kunderna är nöjda med vår service, att finna styrkor och svagheter samt identifiera förbättringsområden.

En sammanställning av inkomna klagomål och synpunkter ska redovisas till kommunstyrelsen varje år, enligt styrdokumentet "Rutin för hantering och handläggning av klagomål och synpunkter", daterat 2012-11-27.

### Räddningstjänsten

Vi har anordnat 34 utbildningar under 2019. Det är utbildningar inom brand och säkerhet, samt hjärt- och lungräddning. Samtliga av våra deltagare som svarat på vår undersökning är mycket nöjda med både bemötandet samt med utbildningen som helhet.

### Fastighet

Kunderna är mycket nöjda med vår service. Jämfört med 2018 så förbättrar vi oss på fyra av fem områden som vi undersökt. Nöjdheten med personalens bemötande har ökat sedan 2018 med 4 procentenheter, och sedan 2017 med fem procentenheter, vi når därmed målvärdet på 95 %.

95 % av våra kunder är nöjda med helhetsbedömningen avseende fastighetsenheten, och målvärdet på 90 procent nås. Helhetsbedömningen har ökat med tre procentenheter sedan 2018, och vi når därmed målvärdet på 90 %.

### Kundtjänst

Vi har mycket nöjda kunder. På samtliga fem områden vi undersökt förbättrar vi oss jämfört med 2018. 91 % av våra kunder är nöjda med vårt bemötande, och det är en förbättring med 7 procentenheter.

Totalt sett har vi mycket nöjda kunder inom dessa områden. På två av tre undersökta ovan når vi målvärdet på både bemötande, och på samtliga undersökningar när det gäller helhetsupplevelsen. Vi ser en positiv trend. Resultatet är konsekvens av extra satsning på utbildningar i hantering av klagomål för handläggare, samt bemötande.



Utskottet för samhällsutveckling

**Information om gatubelysning, Slussen**

Dnr KS/2020:141



## Utskottet för samhällsutveckling

**Antagande av nya abonnemangsformer vid insamling av hushållsavfall 2021**

Dnr KS/2020:94

**Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:

Anta nya abonnemangsformer vid insamling av hushållsavfall, att gälla från och med 2021-02-01.

**Sammanfattning av ärendet**

Inför upphandlingen av ny entreprenör för insamling av hushållsavfall föreslår förvaltningen att justera/förändra abonnemangsformerna något. Nedan följer förslag till förändring för respektive abonnemangsform. Nuvarande abonnemangsformer återfinns i dokument Renhållningstaxa 2020, diarienummer KS/2019:1272, antagen av kommunfullmäktige 2019-11-14 § 9.

Förklaringar: Sommarperioden är under veckorna 19-37 och vinterperioden är under veckorna 1-18 och 38-51.

**Abonnemang**

- |     |   |
|-----|---|
| Å   | Ingen förändring  |
| HK  | Ingen förändring  |
| ÅT  | Ingen förändring  |
| F   | Tillagt att även företag/förening med huvudsaklig sommarverksamhet (exempelvis kiosker etc.) kan använda denna abonnemangsform. Det är även ändrat att matavfall och restavfall endast hämtas två gånger under vinterperioden (v1-18 och 38-52). Dessa hämtningar sker under vecka 50 och vecka 11. Tidigare hämtades matavfall och restavfall var fjärde vecka under vinterperioden. Detta för att minska antalet onödiga transporter till fritidshus som inte använder sopkärlen under vintern. |
| ÖC  | Detta abonnemang är justerat till att det ska hämtas två gånger under vinterperioden, vecka 50 och vecka 11. Tidigare hämtades deras avfall under sommarperioden. Detta gäller både restavfall och matavfall.   |
| ÖCK | Detta abonnemang är justerat till att det ska hämtas två gånger under vinterperioden, vecka 50 och vecka 11. Tidigare hämtades deras avfall endast under sommarperioden. Detta gäller endast restavfall.  |
| H   | Ingen förändring  |
| I   | Ingen förändring  |



Utskottet för samhällsutveckling

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-17

Renhållningstaxa 2020, antagen av kommunfullmäktige 2019-11-14 § 93

**Beslutet skickas till**

Chef affärsdrivande verksamhet

Miljö- och renhållningsingenjör

Fraktkedjan AB/Timmerhult återvinningscentral

Månsemyrs återvinningscentral



Utskottet för samhällsutveckling

## **Försäljning av Myckleby skola, Myckleby 3:81**

Dnr KS/2019:1434

### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:

Godkänna försäljning av fastigheten Myckleby 3:81 enligt köpekontrakt, daterat 2020-01-27, för 2,5 miljoner kronor.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade 2015-05-27, § 152 om åtgärder för att få ekonomin i balans 2015 och framåt. Flertalet uppdrag definierades till kommunchefen och uppdragen löpte med i Budget 2016 med plan för 2017 och 2018. Ett av uppdragen avsåg Fastighetsförsäljning definierat i fyra punkter. Utredningsuppdraget syftade enligt beslutet att fokusera på och ta fram beslutsunderlag där fastigheter kan försälas:

1. där de inte nyttjas till kommunal verksamhet och där det saknas strategiskt värde av att behålla fastigheten
2. där de nyttjas till kommunal verksamhet, men det finns ekonomiska förutsättningar för långsiktigt hyresavtal för berörd verksamhet
3. med hög reavinst
4. där ökande underhållskostnader finns de närmaste åren

Myckleby skola har varit till salu sedan våren 2018 och nu finns det en intressent. Förslag till köpekontrakt har tagits fram med en köpesumma på 2,5 miljoner kronor. Köpet är villkorat av att en detaljplaneändring genomförs. Gällande detaljplan är avsedd för skolverksamhet.

Beräknad driftkostnad för 2020 är 1,1 miljoner kronor.

Beräknat bokfört värde 2019-12-31 är 4,9 miljoner kronor.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2020-

Köpekontrakt daterat

### **Beslutet skickas till**

Sektor samhällsutveckling

Fastighetsenheten



Utskottet för samhällsutveckling

**Ordförande informerar - utskottet för samhällsutveckling**

Dnr KS/2020:32