



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Årholmen, 2019-04-03, klockan 09:00-17:10

Beslutande Ulla Buhr (S), kl. 09:00-12:20, §
 Roger Hansson (S)
 Anders Arnell (M), kl. 09:00-12:10, §
 Michael Relfsson (FO)
 Rolf Sörvik (V)
 Håkan Bengtsson (M), tjug ersättare, kl.13:00-17:10, §
 Kia Nordqvist (MP), tjug ersättare, kl. 13:00-17:10, §

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Rolf Sörvik (V), Roger Hansson (S)

Justeringens plats och tid Kommunförvaltningen, Henån
 Måndag 8 april, klockan 17:00

Sekreterare Paragraf 48-71
 Elisabeth Martinsson

Ordförande
 Anders Arnell (M), § 48-57 Rolf Sörvik (V) § 58-71

Justerare
 Rolf Sörvik (V), § 48-57 Roger Hansson (S) § 58-71

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2019-04-03

Datum för anslags uppsättande 2019-04-09 Datum för anslags nedtagande 2019-05-01

Förvaringsplats För protokollet Kommunförvaltningen, Henån

.....
 Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

Övriga deltagare:

Rickard Karlsson, plan-, mark- och exploateringschef, § 49, 65-69

Oscar Simann Ax, planarkitekt, § 49

Erik Ysander, mark- och exploateringsingenjör, § 50

Shkelqim Istrefi, kvalitetsutvecklare, § 52-55

Andreas Sjögren, hamnansvarig, § 52-54

Ingela Ehrenholm, ekonom, § 52

Björn Martinsson, affärsdrivande chef, § 56-59

Fredrik Bottenmark, miljö- och renhållningsingenjör, § 56

Malin Andersson, fritidschef, § 64

Leif Nordström, fritidskonsulent, § 64

Carl-Johan Hjalpers, planarkitekt, § 65-69

Nina Hansson, mark- och exploateringsingenjör, § 65

Markus Ekstorm, mark- och exploateringsingenjör, § 65-69

Josefin Wetterberg, biträdande projektledare, § 70

Ronnie Nilsson, fastighetschef, § 70

Håkan Bengtsson (M), ej tjug ers, § 48-57

Kia Nordqvist (MP), ej tjug ers, § 48-57

Daniel Peterson (C), ej tjug ers, 48-71



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 48

Dnr KS/2019:6

Sektorschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Sektorschefen informerar om

- Pågående budgetarbete
- Mycket e-post och telefonsamtal med anledning av beslut
- Arbetet med omarbetning och aktualisering av styrdokument
- Möte med Fyrbodals kommun om bron i Svanesund
- Uppdrag om översyn av kommunens fastighetsköttar-/vaktmästarorganisation.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 49

Dnr KS/2019:204

Beslut om samråd för detaljplan Lavön 2:20**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Godkänna detaljplan för Lavön 2:20 för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §.

Sammanfattning av ärendet

Företaget Västsvenska Skaldjur AB inkom 2015-12-10 med ansökan om planbesked för att kunna utöka sin fiskeriverksamhet. Kommunfullmäktige i Orust kommun beslutade 2016-08-31 att upprätta en detaljplan för att pröva förutsättningar att ändra ändamål i befintlig detaljplan till industri med inriktning fiskeriverksamhet, öka befintlig byggrätt och ändra allmän plats till kvartermark.

Den nu föreslagna detaljplanen bedöms att på ett ändamålsenligt sätt svara mot en önskad utveckling på platsen.

ÖP 2009 anger för hela Tuvesviksområdet färjeterminal, vilken också finns utbyggd längre söderut i området. Gällande detaljplan från 2006 anger på platsen byggrätt för handel, hantverk, utbildning, kontor samt allmän plats natur. Dessa ändamål syftade till att utgöra komplement till en större utbildningsanläggning/hotell/konferensverksamhet vid färjeterminalen.

Området är inte utbyggt enligt detaljplanen. I dagsläget utgörs området av en grusad yta med intilliggande arkeologiska lämningar från den industriella hanteringen av sill under de senaste sillperioden. Området är allmänt tillgängligt men ingen allmän plats är iordningställd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-03-19

Planbeskrivning del av Lavön 2:20, 2019-04-03

Plankarta del av Lavön 2:20, 2019-03-15

Beslutet skickas till

Västsvenska Skaldjur AB

Plan, mark och exploatering



§ 50

Dnr KS/2015:1501

Upphävande av beslut om att erbjuda friköp av mark för sjöbodar**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. Upphäva beslut från 2016-12-08 § 140 i den del som avser att erbjuda sjögodsägarna i Mollösund, Edshultshall, Hälleviksstrand, Stocken, Gullholmen och Härmanö friköp genom fastighetsreglering och fortsättningsvis upplåta sjöbodsmark i dessa orter med arrende.
2. Upphäva beslut från 2018-03-08 § 30 i den del som avser uppdrag åt kommunstyrelsen att i budgetprocessen 2020 arbeta in förslag på ersättningsnivå att gälla från och med år 2020, samt till dess inte tillåta friköp genom fastighetsreglering på Gullholmen/Härmanö, Mollösund, Edshultshall, Hälleviksstrand och Stocken.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2016-12-08 § 140 att utifrån uppdraget om bästa ekonomiska nytta, samt intentionen i antagna riktlinjer för sjöbodar och sjönära byggnader, erbjuda sjöbodsägarna i Mollösund, Edshultshall, Hälleviksstrand, Stocken, Gullholmen och Härmanö friköp genom fastighetsreglering, samt att utifrån uppdraget om bästa ekonomiska nytta, samt intentionen i antagna riktlinjer för sjönära byggnader erbjuda sjöbodsägarna på Karingön upplåtelse med officialservitut.

Kommunstyrelsen beslutade 2018-03-08 § 30 att

1. Avslå utskottet för samhällsutvecklings förslag 2017-11-29 § 121 att fastställa ersättning vid friköp genom fastighetsreglering av mark för sjöbodsändamål, enligt ersättning vid friköp av sjöbodsmark.
2. Uppdra åt kommunstyrelsen att i budgetprocessen 2020 arbeta in förslag på ersättningsnivå att gälla från och med år 2020, samt att fram till dess inte tillåta friköp genom fastighetsreglering på Gullholmen/Härmanö, Mollösund, Edshultshall, Hälleviksstrand och Stocken.

Nuvarande majoritet avser inte att sälja sjöbodsmark och föreslår, genom ordförande i utskottet för samhällsutveckling, att besluten som avser försäljning av sjöbodsmark upphävs.

Orust kommun vill värna om kommunen och invånarnas inflytande idag och i framtiden. Ägandet av mark och då speciellt i tätorterna är den bästa garantin för detta.

Beslutet skickas till

Sektor samhällsutveckling



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 51

Dnr KS/2018:1988

Budgetdiskussion

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga diskussionen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Sektorschef redovisar sektorns ekonomi och verksamhet i enlighet med presentation på budgetdagarna.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 52

Dnr KS/2019:354

Beslut om undantag från gästhamnstaxa i kommunalt drivna gästhamnar - avgiftsfritt för eldrivna båtar**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Utskottet för samhällsutveckling föreslår kommunfullmäktige besluta att:

Anta avgiftsfri gästhamnstaxa i kommunalt drivna gästhamnar för eldrivna båtar, under perioden v.23-v.35 2019, dock max 2 dygn per 14 dagars period.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2017-01-25 § 2 att godkänna kostnads- och finansieringsbudgeten för ansökan om huvudprojektet Ett Smart och Bärkraftigt Ösamfund – Orust och Hvaler (ESBÖ), finansiering sker inom fastställd ram för förvaltningsområde samhällsutveckling, samt att uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att genomföra en ansökan om huvudprojektet Ett Smart och Bärkraftigt Ösamfund – Orust och Hvaler (ESBÖ) inom ramen för Interreg Sverige-Norge tillsammans med norska Hvaler kommune.

Målet med projektet är att hitta gemensamma effektiviseringsområden med testarenor. Inom dessa ska energi- och klimateffekter mätas och beteendeförändringar framhållas.

Projektet ska utveckla smarta lösningar för hållbara samhällen, genom samverkan med invånare, sommargäster, turister, näringsliv och forskning. Fokus ligger på områdena klimat och miljö, distribuerad (närproducerad) energi, digitalisering av vatten och ökad andel fossilfria motorfordon till havs. Projektets inriktning är att öka andelen förnyelsebar energi – både på land och till havs, samt att minska energiförbrukningen inom vatten- och avloppsverksamheten. Projektet fokuserar på fyra områden:

- Design för hållbar utveckling
- Grön hamn
- Digitalisering av vatten
- Energitillproduktion: Sol och Vind.

Inom Orust har det skapats en testarena inom området Grön hamn.

Resultatet av Grön hamn kommer att generera flera långsiktiga effekter efter projektets genomförande. Det handlar bland annat om ökad kunskap och intresse hos invånare och företagare i energi- och klimatfrågor, förutsättningar för världens första sammanhängande kustremsa med maritim laddinfrastruktur och



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

ökad adel distribuerad energi.

Inför säsongen 2019 är vi först i Sverige med att ha skapat en Grön hamn i Mollösund, med aktiviteter såsom laddinfrastruktur för eldrivna båtar, solcellsanläggning i Mollösund för produktion av grön el, i första hand till laddstolpar, kärlskåp och glasigloos för möjlighet till viss sortering av olika fraktioner, seabins (flytande papperskorgar) som hjälper till att rena havet från plaster och skräp.

I Ellös gästhamn kommer det också finnas laddinfrastruktur för eldrivna båtar.

Idag finns det inte reserverade platser för eldrivna båtar att ladda sina båtar på i våra hamnar. Vi planerar därför inför säsong 2019 att reservera platser och sätta upp två st laddstationer. För att skapa förutsättningar för eldrivna båtar så föreslår vi avgiftsfri taxa för kommunalt drivna gästhamnar under säsongen 2019, mellan perioden v.23-v.35, dock max 2 dygn per 14 dagars period.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-03-18

Beslutet skickas till

Sektor samhällsutveckling



§ 53

Dnr KS/2016:1920

Statusrapport Ett Smart och Bärkraftigt Ösamfund (ESBÖ) - Orust och Hvaler**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Kvalitetsutvecklare och hamnansvarig lämnar statusrapport om interregprojektet Ett Smart och Bärkraftigt Ösamfund (ESBÖ) – Orust och Hvaler.

ESBÖ är ett treårigt samarbetsprojekt innehållande bland annat gränsregionalitet och erfarenhetsutbyte. Medfinansiärer är Västra Götaland Regionen, Västra Orust Energitjänst, Södra Bohusläns Turism AB och Chalmers Tekniska Högskola.

Mål och syfte med projektet är att minska sårbarheten, bidra till ett minskat miljö- och klimatavtryck, öka graden av självförsörjning. För att uppnå detta skapas hållbar samhällsplanering, ökas andelen fossilfri motordriven trafik till havs samt energianvändningen minskas och andelen för självförsörjning av energi ökas.

Fyra aktiviteter har skapats inom projektet Design för hållbar utveckling, Digitalisering av vattenförbrukning, Energiproduktion Sol och Vind och Grön hamn.

Design för hållbar utveckling

- Syftet är att öka kunskap och förståelse för planerings- och utvecklingsproblem samt möjligheter för mindre samhällen utifrån perspektivet hållbar utveckling

- Delaktivitet: Design – Chalmersprojektet – Arbetet används i framtida detaljplaner

- Fortsatt arbete: systemlösningar för medborgardeltagande, Översiktsplan

Grön hamn

- Mycket av trafiken i våra ö-kommuner rör sig i och omkring våra hamnar – både fritidsaktiviteter, turism, kollektivtrafik och företagande. Hamnarna är därför grundläggande för att vi ska kunna nå målet fossiloberoende 2030 och klimatneutralitet.

- Mål säsongen 2019: Laddstolpar – Mollösund och Ellös, Seabins (flytande papperskorgar), Ledbelysning, Solceller på servicehuset i Mollösund, Gröna växter, Digitala anslagstavlor, Källsortering-sopor.

Energiproduktion Sol och Vind

- Syftet är att öka andelen förnybar energiproduktion och minska förlusten genom att välja distribuerad/närproducerad energi eller i allmänhet kortlivad energi.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

- Aktiviteter: Solkarta är framtagen - finns på Orust kommuns hemsida och Testmiljö-abonnerad solcell: design av modell för abonnemang och/eller för hyra solceller.

Digitalisering vattenförbrukning

- Ger samhällsekonomiska möjligheter genom kontroll, styrning, övervakning och mätning av vattenförbrukning.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 54

Dnr KS/2019:426

Tillägg till Föreskrifter för Orust kommuns hamnar

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Utskottet för samhällsutveckling föreslår kommunstyrelsen besluta att:

I Föreskrifter för Orust kommuns hamnar, antagna av tekniska nämnden 1996-02-21 § 38, under rubriken Överlåtelse, stryka texten ”Make/maka, sambo eller bröstarvinge får vid dödsfall överta båtplatskontrakt”, samt ersätta den med ”Make/maka/sambo och barn/föräldrar får överlåta båtplatsen till varandra under förutsättning att den övertagande båtplatsinnehavaren är kommunmedlem”.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2019-02-27 § 59 att ge förvaltningen i uppdrag att säga upp alla avtal för båtplatser med ej kommunmedlemmar omgående i enlighet med villkoren i avtalen.

Till följd av detta beslut föreslår utskottet för samhällsutveckling en justering i gällande Föreskrifter för Orust kommuns hamnar, antagna av tekniska nämnden 1996-02-21 § 38, innebärande att överlåtelse av båtplats kan ske till anhörig som är kommunmedlem. Föreslagen justering inarbetas i nya föreskrifter för kommunens hamnar i samband med den översyn av föreskrifterna som just nu pågår.

Beslutet skickas till

Sektor samhällsutveckling



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 55

Dnr KS/2019:228

Kvalitetsuppföljning 2018 - sektor samhällsutveckling**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Godkänna Kvalitetsuppföljning 2018 – sektor samhällsutveckling samt överlämna den till kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Sektor samhällsutveckling har gjort en uppföljning av verksamheten för 2018, som ett led i kvalitetsarbetet och i överensstämmelse med uppdragsdokument för 2017-2019 och detaljbudget för 2018.

Kvalitetsuppföljningen tar utgångspunkt från kommunfullmäktiges mål om Attraktiv kommun och belyser kvalitet ur ett medborgar- och miljöperspektiv. Resultatet presenteras i jämförelse med tidigare år samt med närområde och riket som helhet.

Vi har under året samlat på oss flera utmärkelser och fått höga placeringar. Enligt Ungdomens nykterhetsförbunds undersökning är vi näst bäst i Sverige avseende tillgången till en bra fritid för ungdomar. Kultur i Väst och Författarcentrum har utsetts bland annat Orust till årets bästa författarbibliotek. Vi är bland topp 20 i Sverige avseende Ekomatsligan. Våra egna kundundersökningar visar att vi har nöjdare kunder i år. Under året har vi utfört 10 kundundersökningar, interna såväl som externa. I år har extra fokus legat på information och kommunikation, bland annat har vi uppdaterat flertalet sidor på hemsidan, ökat användare i vårt kundtjänstsystem och haft utbildningar i bemötande och klagomålshantering. Kommunernas kvalitet i korthet (KKiK) rapport visar en förbättring när det gäller våra samtal, hur snabbt de kommer fram samt får svar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-02-14

Kvalitetsuppföljning 2018 – sektor samhällsutveckling

Beslutet skickas till

Kvalitetsutvecklare



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 56

Dnr KS/2019:359

Information om uppdragsstatus för Villkor för avfall

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Affärsdrivande chef informerar om status för uppdraget Villkor för avfall. Informationen handlade bland annat om inpasseringssystemet som var i fulldrift från och med hösten 2017.



§ 57

Frågor om bräddningar vid pumpstation i Svineviken

Ulla Buhr (S) ställde frågor, 2019-02-06 § 26, om bräddning vid pumpstationer i Svineviken och Kungsviken: Överföringsledning mellan Slussen och Ellös reningsverk har enligt information problem med, över ett antal år, återkommande bräddningar i Svineviken och Kungsviken. Två elleverantörer finns vid denna sträcka, vilka möts i Svineviken. Bräddning sker bland annat vid elavbrott hos någon av elleverantörerna. Vad är den samlade informationen/dokumentationen av händelser om läget och skadebeskrivning av dessa bräddningar? Vilka insatser har hittills gjorts för att förhindra återkommande bräddningar? Har initiativ tagits för att matning genom två elleverantörer, och därmed ökade risker, ska elimineras? Vilka risker kvarstår, och vad behövs åtgärdas för att eliminera/minska risken för bräddning?

Affärsdrivande chef svarar: Bräddning sker inte automatiskt vid strömavbrott. Alla bräddningar rapporteras till länsstyrelsen. Övervakning av pumpstationen sker dygnet runt – året runt. Matning genom två elleverantörer är i praktiken omöjligt (nätkoncession för område tilldelas en leverantör – se Ellag (1997:857), undantag från kravet (IKN) är exempelvis gatubelysning, jordbruk, flygplatser med flera).



§ 58

Dnr KS/2015:2004

Antagande av kommunalt verksamhetsområde för vatten på Rossö**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

Inrätta kommunalt verksamhetsområde för vatten på Rossö, enligt karta daterad 2019-01-25.

Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har förelagt Orust kommun med stöd av 51 § i Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) att för fastigheter inom området på Rossö, enligt karta daterad 2019-01-25, bestämma verksamhetsområde för dricksvatten samt att se till att behovet snarast, dock senast den 31 december 2019, tillgodoses genom en allmän anläggning för dricksvatten.

Bakgrund

Länsstyrelsen tog den 22 januari 2014 emot en begäran från två fastighetsägare i området, som är företrädare för ett 40-tal fastighetsägare, om att Länsstyrelsen ska pröva Orust kommuns skyldighet enligt 6 § vattentjänstlagen att tillhandahålla i första hand vatten, för fastigheterna i området Rossö. Till begäran har karta över berörda fastigheter bifogats. Klagande har i skrivelsen beskrivit att flertalet av fastigheterna i området de senaste åren haft problem med att vattnet sinar och att det är otjänligt på grund av höga järnhalter, fluoridhalter, aluminiumhalter, låga PH-värden samt inträngning av saltvatten. Man anger vidare att man vid två tillfällen skrivit till kommunen och efterfrågat kommunalt dricksvatten, men inte erhållit något svar. Avloppsfrågan anser man bör kunna lösas för respektive fastighet.

Länsstyrelsen har begärt in och erhållit yttrande från kommunens miljö- och byggnadsnämnd samt från Orust kommun i egenskap av ansvarig för de allmänna vattentjänsterna i kommunen.

Länsstyrelsen har den 26 november 2015 kommunicerat Orust kommun ett förslag på föreläggande om en utbyggnad av allmän anläggning för dricksvatten. Kommunen kom in med ett yttrande den 16 december 2015. Länsstyrelsen har även kommunicerat förslag till beslut till miljö- och byggnadsnämnden. Nämnden kom in med ett yttrande den 17 december 2015.

Klaganden har, genom sina kontaktpersoner, fått möjlighet att yttra sig över Länsstyrelsens förslag till beslut. Klaganden kom in med synpunkter via telefon den 28 december 2015, 4, 22 och 23 januari 2016 över kommunens yttrande med karta över kommunens förslag på verksamhetsområde.

Miljö- och byggnadsnämndens yttrande



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

Miljö- och byggnadsnämndens sammanställning utvisar att det uppenbart föreligger en problematik att lösa VA-frågorna inom Rossö-området. Dricksvattentillgången är begränsad för vissa fastigheter, dock saknas en fullständig redovisning av dricksvattentäckernas placering och vattenkvalitet. Flera vattentäckter uppvisar avvikelser med avseende på mangan, klorid, natrium samt fluorid och i vissa fall även koliforma bakterier och E.coli som överstiger tillåtna gränsvärden. Vidare gör man bedömningen att dricksvattensituationen är sådan att det saknas förutsättningar för att enskilt kunna förbättra vattentäckterna. Det framstår därmed som nödvändigt att tillhandahålla en vattenförsörjning i ett större sammanhang. Kommunen bör därmed ha sådan rådighet att utreda hur vattenfrågan lämpligen ska lösas för området.

Då det gäller avlopp baseras området på enskilda avloppslösningar. På Rossö finns cirka 100 bebyggda fastigheter. Inventeringen, som främst bygger på arkivuppgifter, visar att av dessa 100 har ca 35 fastigheter wc till slutan tank vilket innebär en godtagbar lösning. Av de resterade fastigheterna har de fasta avloppslösningar bestående av slamavskiljare till infiltration/markbädd. Enligt inventering som gjorts är ca 20 stycken avlopp underkända på Rossö. Dessa avlopp behöver åtgärdas snarast speciellt med avseende på att avloppsreningen och därmed belastningen är ogynnsam för Stigfjordenområdet som är klassat som ett Natura 2000-område. Markförhållandena inom stora delar av Rossö utgörs av kalt berg, tunt eller osammanhängande jordtäckte vilket medför litet upptag av näringsämnen till mark före avledning till recipient.

Miljö- och byggnadsnämnden anser sammanfattningsvis att dricksvattensituationen inom Rossöområdet bör åtgärdas genom att kommunen tillhandahåller en godtagbar förbindelsepunkt för vattenförsörjning i ett större sammanhang. För att tillgodose områdets vattenförsörjning behöver kommunen som huvudman för vattentjänsterna närmare utreda omfattningen av ledningsnätets utbyggnad. Det ligger också i kommunens het övergripande intresse och ansvar att inom ramen för VA-planen närmare utreda vilken utsträckning som avloppsförhållandet befinner sig i också kräver ett utökat kommunalt åtagande.

Länsstyrelsens bedömning

Vattenförsörjning

Länsstyrelsen kan konstatera, av inkomna yttranden, att då det gäller vatten försörjs fastigheterna till största delen genom enskilda anläggningar. Sex av fastigheterna är anslutna till en privat vattenledning, som är ansluten till det kommunala dricksvattennätet i Svanvik. Problemen gällande vattenförsörjningen innefattar såväl sinande brunnar som föroreningar i brunnar. Av miljö- och byggnadsnämndens yttrande framgår att problemen med dricksvattnet verkar vara spridda över hela Rossö och inte endast är hänvisad till de 40 fastigheter som omfattas av den begäran om prövning som inkommit till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen anser att antalet fastigheter är tillräckligt för att ses som en sådan samlad bebyggelse som krävs för att en kommunalutbyggnadsskyldighet ska föreligga enligt 6 § vattentjänstlagen.

Av förarbetena till vattentjänstlagen framgår vidare att då det gäller skyddet för människors hälsa finns inga direkta krav på olägenheternas omfattning fr att det



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

kommunala ansvaret ska uppstå. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att dricks-vattensituationen på Rossö har uppenbara begränsade förutsättningar för att enskilda ska kunna förbättra de enskilda vattentäkterna och att det därför är nödvändigt att tillhandahålla vattenförsörjning i ett större sammanhang. Tillsammans med övriga uppgifter som framkommit i ärendet gällande kvaliteten på dricksvattnet m.m. på Rossö bedömer Länsstyrelsen uppgifterna som tillräckliga för att hälsoskyddsrekvisitet ska vara uppfyllt och att en kommunal utbyggnadsskyldighet enligt 6 § vattenskyddslagen ska föreligga.

Länsstyrelsen vill tydliggöra att kommunen genom vattentjänstlagens införande har fått det fulla ansvaret för att förekommande behov av vattentjänster tillgodoses och skyldigheten ska kommunen fullgöra genom en kommunal anläggning för försörjning av dricksvatten. Kommunen kan därför inte som kommunen har gjort bjudit in fastighetsägarna till en lösning där fastighetsägarna bildar en gemensamhetsanläggning där de själva bygger ut ledningsnätet och ansluter anläggningen till befintlig vattenledning mellan Svanvik och hamnen på Rossö.

Utgångspunkten i VA-lagstiftningen är att det i första hand är en uppgift för det allmänna att ordna vattenförsörjning och avlopp i det fall det krävs en samlad lösning för ett större sammanhang enligt förutsättningarna i VA-lagen. Av lagens förarbeten framgår att Riksdagen har ställt sig bakom bedömningen, att VA-lagstiftningen inte bör innehålla några bestämmelser om att kommunen ska kunna besluta om VA-samverkan mellan fastighetsägare som ett alternativ till en kommunal VA-anläggning (prop. 2005/06:78 s. 37 f., bet. 2005/06: BoU 8, rskr.2005/06:213). Detta framgår även i praxis i t.ex. VA-nämndens bedömning i beslut daterat den 6 oktober 2015 (diarienummer Va 393/13) vari följande anförts: ”Kommunen menar att behovet att sörja för en anläggning saknas eftersom den redan sett till att fastigheterna, genom avtal med exploatör, får tillgång till kommunalt vatten och avlopp genom anslutningspunkt vid planområdets gräns. Enligt förarbetena (a.prop.s.51) bör inte ett sådant område undantas från verksamhetsområdet, om förutsättningarna för kommunens utbyggnadsskyldighet är uppfyllda, eftersom användarna inte ska behöva finna sig i ett för dem betydligt sämre va-rättsligt förhållande än vad andra som betjänas av den allmänna va-anläggningen har.”

Länsstyrelsen anser med hänvisning till att aktuellt område bedöms var en samlad bebyggelse enligt lagstiftnings mening och att hälsoskyddsrekvisitet i samma lagstiftning bedöms vara uppfyllt att kommunen ska föreläggas att ordna dricksvatten för boende på Rossö genom en allmän anläggning.

Kommunen har i ett andra alternativ, i sitt yttrade, förslagit ett mer begränsat verksamhetsområde för dricksvatten än det Länsstyrelsen föreslog i förslag till beslut. Kommunen anser att Länsstyrelsens förslag är onödigt omfattande för att tillgodose vattenförsörjning i området och har ett nytt förslag på omfattningen av verksamhetsområdet för vattenförsörjning. Av kompletteringar från kontaktpersonen för de boende i området framgår att två fastigheter, Rossö 1:16 och Rossö 1:50, inte omfattas av kommunens förslag på verksamhetsområde. Fastigheterna ligger 150 till 200 m från närmaste fastighet i kommunens förslag på verksamhetsområde.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

Länsstyrelsen anser att dessa fastigheter ligger i sådan närhet till övrig bebyggelse att de omfattas av begreppet samlad bebyggelse i VA-lagstiftningen. Utbyggnadsskyldigheten ska således omfatta kommunens förslag på verksamhetsområde utökat med fastigheterna Rossö 1:14 och Rossö 1:50, se karta daterad 2019-01-25.

Med hänvisning till ovanstående konstaterar Länsstyrelsen att den lösning som finns idag för försörjning av dricksvatten inte är acceptabel i föreliggande fall enligt bestämmelserna i VA-lagen och att Orust kommun ska ordna vattenförsörjning inom det område som framgår av kartan, daterad 2019-01-25. Det står dock kommunen fritt att välja teknik. Kommunen kan därmed väja om man ska försöka använda sig av och bygga ut befintlig dricksvattenledning eller på något annat sätt ordna kommunal försörjning av dricksvatten till området.

Försörjning av avloppsvattenrening

Det finns cirka 100 bebyggda fastigheter med enskilda anläggningar för rening av avloppsvatten. Miljö- och byggnadsförvaltningens inventering visade att av dessa har ca 35 fastigheter wc till slutna tank. För ca 20 fastigheter var avloppen underkända. Resterande fastigheter har avloppslösningar bestående av slamavskiljare till infiltration/ markbädd eller annan avloppsteknik. Av miljö- och byggnadsnämndens yttrande framgår också att kommunen arbetar med en VA-strategi där ett av målen är att minska utsläppen från enskilda avlopp till Stigfjorden. Åtgärder som diskuteras för Rossö är att begränsa wc-anslutning till enbart slutna tankar eller gemensamhetslösningar av annat slag. Miljö- och byggnadsnämnden redovisar i sitt ställningstagande att kommunen inför arbetet med VA-strategin och VA-åtgärdsplanen närmare behöver utreda i vilken utsträckning som avloppsförhållandena kräver ett utökat kommunalt åtagande. Utifrån vad som framkommit i ärendet bedömer Länsstyrelsen att det verkar finnas förutsättningar för rening av avloppsvattnet på de fastigheter som inte har en godtagbar lösning idag och att det då inte finns skäl med stöd av miljörekvisitet i VA-lagstiftningen att Länsstyrelsens beslut även omfattar kommunalt verksamhetsområde för avloppsvatten.

Sammanfattningsvis bedömer Länsstyrelsen, utifrån uppgifterna som framkommit i ärendet, om godkänd rening på enskilda avloppsanläggningar samt förslag på rening för de fastigheters enskilda avloppsanläggningar, som inte klarar dagens krav på Rossö, att det för närvarande saknas tillräckligt med grund för att kommunen har en utbyggnadsskyldighet för försörjning av rening av avloppsvatten. Det finns dock inget som hindrar att kommunen beslutar sig för att ändå tillhandahålla gemensam avloppslösning för områdets fastigheter.

Tid för utbyggnad

Då det gäller tiden för utbyggnaden gäller enligt 6 § vattentjänstlagen att ett konstaterat behov av vattentjänster för en befintlig bebyggelse snarast ska tillgodoses.

Av prop 2005/06:78, sid 69, framgår dock att eftersom huvudmannen efter föreläggande inte längre kommer att kunna bestämma verksamhetsområde själv, kommer huvudmannen att behöva en större möjlighet att genomföra utbyggnaden



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

efter sin egen planering. Huvudmannen bör ha rätt att följa en egen, antagen plan för att rodna en allmän va-anläggning, så länge inte detta görs i syfte att förhåla genomförandet av beslutet om verksamhetsområdet.

Huvudregeln om att den behövliga anläggningen ska komma till stånd snarast bör därför kompletteras med en uttrycklig föreskrift om att arbetena får utföras i den ordning som följer av huvudmannens utbyggnadsplan. Detta har införlivats i lagen genom 17 §.

I 17 § LAV (lagen om allmänna vattentjänster) anges att:

Trots 16 § får huvudmannen vänta med att utföra de anläggnings- eller utbyggnadsarbeten som är nödvändiga för att fastighetsägaren skall kunna använda va-anläggningen, om arbetena

1. behöver samordnas med andra arbeten och samordningen annars skulle väsentligt försvåras, och
2. utförs i den ordning som följer huvudmannens utbyggnadsplan.

Orust kommun framför att inrättande av en anläggning för allmänna vattentjänster kommer att medföra betydande investeringar i området, kapacitetsutredning för vattenverk, pumpstationer och åtgärder ledningsnät etc. för kommunen.

Investeringar och utredningar kräver omfattande planeringsarbeten både vad avser genomförande och ekonomi. Dessutom tillkommer tiden för olika myndigheters handläggning av tillståndsprövningar, utökningar/ombyggnader i bakomliggande teknisk infrastruktur samt nödvändiga politiska beslut som både kräver noggrannhet och tillräcklig tid för genomförande.

Genomförandetiden i Länsstyrelsens förslag till beslut kommer enligt kommunen att medföra höga och onödiga merkostnader som kommer att bekostas av abonnenterna i VA-kollektivet – alternativt genom särskilt beslutad särtaxa för de boende inom det nyinrättade verksamhetsområdet.

Kommunen anser därför att tiden för genomförande ska fastställas till 2020-12-31. Kommunen har föreslagit en längre tid för genomförande av föreslagen åtgärd än den som föreslogs i Länsstyrelsens förslag till beslut. Kommunen har ingen färdig antagen utbyggnadsplan för VA i kommunen. Det pågår dock ett arbete med en VA-plan.

När Länsstyrelsen ska sätta en genomförandetid är huvudregeln att en allmän va-anläggning ska inrättas snarast. Kommunen har enligt va-lagstiftningen dock en rättighet att följa en upprättad plan för anslutning av områden till kommunalt VA, som beskrivits tidigare. Som framgår ovan har Orust kommun inte redovisat någon sådan plan i ärendet.

Med hänsyn till att dricksvattnet i förevarande fall delvis är av dålig kvalitet och tillgång på dricksvatten på Rossö är bristfällig anser Länsstyrelsen att anslutning till kommunalt dricksvatten behöver ske så snart som möjligt. Eftersom det inte finns någon fastställd VA-plan för området står det Länsstyrelsen fritt att bedöma vilken tid som härvid kan anses rimlig. Med hänsyn till att det kan komma att krävas en viss planeringstid m.m. innan arbetena kan påbörjas samt att arbetena kan komma att kräva provningar/ anmälningar enligt annan lagstiftning anser Länsstyrelsen härvid att en skäligen genomförandetid uppgår till ca 3,5 år. Behovet



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

av dricksvatten ska därför tillgodoses genom en allmän anläggning senast den 31 december 2019.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-25

Karta, Verksamhetsområde för vatten på Rossön, daterad 2019-01-25

Länstyrelsens beslut om skyldighet att inrätta verksamhetsområde för vattentjänster för fastigheterna på Rossö, Orust kommun, daterad 2016-05-13

Beslutet skickas till

Affärsdrivande verksamhet

Sektor miljö- och bygg



§ 59

Dnr KS/2019:345

Tillköp av mark i anslutning till Månsemyrs återvinningscentral**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Återremittera ärendet för vidare diskussion med markägaren.

Sammanfattning av ärendet

Den kommunala fastigheten som återvinningscentral är belägen på Morlanda-Bro 3:1 omfattar inte infarten till återvinningsområdet samt att den sydvästra delen av fastigheten är ”smal” och ger begränsade möjligheter för trafiksäkra logistiklösningar. Till och från området kommer det ett flertal lastbilstransporter och personbilar varje dag – på högsäsong kan det vara mer än 300 bilar dagligen som trafikerar anläggningen. Möte på infartsvägen är omöjligt och det har under några dagar uppstått köbildning där kön har räckt hela vägen ut till – och ut på - väg 178. Det löper en högre risk att ha endast en fil in till anläggningen med korsande tung och lätt trafik samt enstaka gånger gående. Med ett ökande besöksantal i framtiden till anläggningen är in- och utfartsvägen av stor betydelse för den fortsatta utvecklingen av Återvinningscentralen.

Av denna anledning har sektor samhällsutveckling kontaktat representant för ägarna till Morlanda-Bro 2:4>3 (ca 11 ha) och 2:4>4 (ca 7 ha), vilken är fastigheten som angränsar i sydöstra och nordöstra delen, för att efterhöra intresset av en eventuell försäljning. Nuvarande ägare är positiv till ett avtalsförslag från kommunen och ett indikativt pris om 1-1,5 mkr har nämnts. Ytorna som avses är blåmarkerade i karta daterad 2019-03-14.

Marken runt Månsemyr har i kommunens översiktsplan 2009 pekats ut som lämplig för produktion av vindkraft, något som vid prövningar inte visat sig vara möjligt p.g.a. motstående intressen, bl.a. försvarsintressen. Övrig mark som inte behövs för återvinningscentralen (ca 15 ha) föreslås istället - där det är möjligt - att kunna användas för uppförande av soleanläggningar. En större utbyggnad på flera MW bör vara möjlig, flera intressenter finns.

På fastigheten finns idag en intäkt från arrende på 12 000 kr/år som delvis finansierar ett eventuellt köp. Även intäkter från arrende för soleanläggningar kan bli aktuella.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-24

Karta, Månsemyrs återvinningscentral daterad 2019-03-14

Beslutet skickas till

Affärsdrivande verksamhet

Sektorschef



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 60

Dnr KS/2016:1164

Medborgarförslag gällande Allmags folkpark, östra Orust

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

Avslå medborgarförslaget med hänvisning till förvaltningens skrivelse, daterad 2019-03-18

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2016-0831 § 96 att överlämna medborgarförslaget till kommunstyrelsen för beredning.

Den 31 augusti 2016 inkom medborgarförslag om att låta Orust kommun överta ansvaret för Allmags folkpark. Allmags folkpark, som är privatägd, är av stort och historiskt intresse för kommunen, föreningar och enskilda. Dock har kommunen av ekonomiska skäl ingen möjlighet att kunna överta ansvaret för folkparken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-03-18

Beslutet skickas till

Förslagsställaren

Kulturutredare



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 61

Dnr KS/2017:547

Medborgarförslag om konstverket Vikingaskeppet på Henåns torg

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Utskottet för samhällsutveckling föreslår kommunstyrelsen besluta att:

Avslå medborgarförslaget med motiveringen att konstnärens vilja avgör konstverkets plats.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2017-06-08 § 77 att överlämna medborgarförslaget till kommunstyrelsen för beslut.

Den 29 mars 2017 inkom ett medborgarförslag om att låta flytta konstverket Vikingaskeppet Ormen Långe från Henåns torg till med motiveringen att konstverket behandlades illa på torget. Detta bör ej medgivas utan konstverket ska stå på sin ursprungliga plats. Under 2019-2019 har konstverket renoverats och en plan ska uppsättas för dess framtida underhåll.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-03-18

Beslutet skickas till

Förslagsställaren

Kulturutredare



§ 62

Dnr KS/2016:1817

Motion bostäder på vattnet**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

Med hänvisning till kommunförvaltningens skrivelse daterad 2019-03-08, anse motionen besvarad.

Sammanfattning av ärendet

Ulf Sjölander (L) har 2016-11-09 väckt motion som syftar till att förvaltningen ska få i uppdrag att utreda om det går att genomföra bostäder på vatten i kommunens hamnar eller andra lämpliga vattenområden.

Pågående klimatförändringar innebär bland annat att havet stiger, det ställer krav på innovativa lösningar för att utveckla och bevara våra kustsamhällen. Bostäder på vatten är ett sätt att möta utmaningarna med stigande vatten. I kommande Översiktsplan kan bostäder på vatten arbetas in som en strategi för att möta klimatförändringarna och utveckla våra kustsamhällen. Att undersöka möjligheten för bostäder på vatten är något som även kan göras i alla större detaljplaner som innefattar vattenområden.

I Henån pågår arbetet med att ta fram ett nytt planprogram med efterföljande detaljplan för centrum. Programområdet sträcker sig från Sjöbodkullen i norr till busstationen i söder. Syftet med programmet är att ta ett helhetsgrepp om utvecklingen av centrum. Det innebär att nödvändiga åtgärder för översvämningssäkring och skredsäkring genomförs så att de samtidigt tillför sociala mötesplatser och stärker kopplingen till havet och hamnen. Översvämningsskyddet är en förutsättning för att skapa möjlighet till utveckling av flerbostäder och verksamheter. Målet är att Henån ska stärkas som centralort och besöksmål.

Utmaningarna med att översvämningssäkra Henån ställer krav på innovativa lösningar som möjliggör ny bebyggelse för bostäder och verksamheter. Inom ramen för arbetet med programmet och efterföljande detaljplaner ingår att utreda möjligheterna för bostäder på vattnet i Henåns hamn.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-03-08

Motion inkommen 2016-11-09

Beslutet skickas till

Plan, mark och exploatering



§ 63

Dnr KS/2013:1313

Medborgarförslag om strategi för infrastruktur på Orust**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

Med hänvisning till förvaltningens skrivelse daterad 2019-03-13, anse medborgarförslaget vara besvarat.

Sammanfattning av ärendet

Holger Formgren föreslår i medborgarförslag daterad 2013-08-01 kommunfullmäktige besluta att tillsätta en utredningsgrupp för ekonomisk beredning gällande infrastruktur och miljö, och utreda förutsättningarna för att införa trängselskatt samt ta initiativ till samarbete med övriga bohuskommuner i fråga om taxerings- och infrastrukturfrågor.

Kommunfullmäktige beslutade 2013-09-26 § 162 att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för beredning samt upphäva beslutet från 2013-08-29 § 127.

Förvaltningen delar förslagsställarens syn på att kommunsamarbete är viktigt i dessa gränsöverskridande frågor. På strategisk nivå finns kommunöverenskommelser om att jobba tillsammans i flera viktiga regionala frågor. Dessa skulle i en framtid kunna utmynna även i vissa finansiella samarbetsformer kring till exempel taxor.

Idag jobbar kommunen proaktivt med infrastrukturfrågor och har viljan att förbättra trafiksituationen i kommunen genom att satsa på bland annat politiska lobbyer, kunskapshöjande aktiviteter, cykelstrategi, etc. KUSTO-kommunerna, Kungälv – Uddevalla – Stenungsund – Tjörn – Orust, är en av flera grupper som vi jobbar aktivt med för att diskutera och lösa utmanande delregionala infrastruktur frågor. KUSTO, som har en politisk styrgrupp, driver tillsammans följande frågor: 1) Södra Bohusbanan 2) Väg 160 3) En fast förbindelse mellan Orust och E6. Dessutom har vi en avgörande roll i flera forskningsprojekt som görs av akademien där syftet är att utveckla landsbygden. Allt detta görs för att kunna skapa en förutsättning för utveckling av vår transportinfrastruktur.

Under de senaste åren har fokus lagts på frågan om en ny fast förbindelse mellan Orust och E6. Kommunen har drivit frågan både delregionalt och regionalt. I samband med det har det gjorts en del utredningar bland annat en samhällsekonomisk analys. Dock är en ny fast förbindelse mellan Orust och E6 en omfattande åtgärd som kräver att hela regionen enas och står bakom åtgärden.

Orust ingår i ett två årigt projekt tillsammans med Dalslands och Fyrbodals kommunalförbund som syftar till att möjliggöra ett hållbart transportsystem på landsbygden. På miljöområdet finns många samarbeten både regionalt och



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

internationellt. Allt detta pekar på kommunens vilja och vision att vara i framkanten och kunna bygga ett hållbart samhälle för alla.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-03-13

Medborgarförslag daterad 2013-08-01

Beslutet skickas till

Plan- mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 64

Dnr KS/2019:359

Föreningsstödsstatistik 2018

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga statistiken till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Fritidschef och fritidskonsulent redovisar föreningsstödsstatistik för 2018.

Det finns 10-15 olika typer av föreningsstöd som går att söka.

Revidering av föreningsstödsreglerna pågår för att få bort eventuella otydligheter.

En enkät om stöd ska skickas ut till föreningarna.

Föreningarna är nöjda med tillgängligheten till lokalerna, servicegraden (som blivit större tack vare Ungdomens hus och att fritidskontoret finns där) och att nuvarande prioriteringsordning för hyra av lokal är bra.



§ 65

Dnr KS/2019:151

Överlåtelse av anläggningsarrende för Hamn och sjöbodar, Lavön 2:20**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

Godkänna överlåtelse av anläggningsarrende till ny arrendator, Hamnanläggning Tuvesvik Ekonomisk förening, genom tecknande av nytt arrendeavtal med tillägget ”plansprängning inom arrendeområdet är inte tillåtet”.

Sammanfattning av ärendet

Nuvarande arrendator Tuvesvik Exploaterings AB har inkommit med en ansökan om överlåtelse av avtal om anläggningsarrende till nybildade Hamnanläggning Tuvesvik Ekonomisk förening. Arrendeavtalet omfattar ett mark- och vattenområde inom fastigheten Lavön 2:20 och ger arrendatorn rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och upplåta bryggor, båtplatser och sjöbodar. Förvaltningen föreslår att godkänna ny arrendator enligt överlåtelseavtal, daterat 2019-02-26.

Arrendestället är beläget norr om färjeterminalen i Tuvesvik. Arrendeavtalet ger arrendatorn rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och upplåta bryggor, båtplatser och sjöbodar. Arrendetiden gäller till och med 2043-12-31 och förlängs med 10 år i sänder, om uppsägning inte sker. Om byggnation av hamnanläggning och sjöbodar inte påbörjats senast 12 månader efter arrendatorn erhållit samtliga erforderliga tillstånd för anläggningarna har båda parter rätt att säga upp avtalet för upphörande.

Arrendatorn har erhållit bygglov för hamn och sjöbodar och har sökt om tillstånd för vattenverksamhet en har ännu inte fått tillstånd för detta hos Länsstyrelsen. Nuvarande arrendator Tuvesvik Exploaterings AB har bildat Hamnanläggning Tuvesvik Ekonomisk förening och har ansökt om överlåtelse av arrendeavtalet till den ekonomiska föreningen. Framtida båtplats- och sjöbods innehavare kommer sedan att vara medlemmar i den ekonomiska föreningen som kommer att sköta och administrera anläggningen inom arrendestället

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2019-02-18

Överlåtelseavtal, avtal om anläggningsarrende Lavön 2:20 daterat 2019-02-26

Beslutet skickas till

Plan, mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 66

Dnr KS/2016:1045

Beslut om samråd, ändring av detaljplan Hällevik 2:233**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Bordlägga ärendet för diskussion i partigrupperna.

Ärendebeskrivning/sammanfattning

Detaljplan för del av Hällevik 2:208 antogs 2003-03-27.

Hösten 2016 övertog Strana Utvecklings AB, genom ett aktieförvärv i NCC Hällevik, ett exploateringsavtal för Hällevik 2:233 (Kommunfullmäktige 2016-08-31 § 8).

De nya ägarna sökte sedan planbesked. Exploateringsavtalet genomgick en ändring och avtal nåddes mellan parterna. Planbesked för ändring av detaljplan samt avtal beslutades om av Kommunfullmäktige 2018-06-14 § 71. Planbeskedet innebär en ökad bygggrätt för hotellanläggning i centrala delen av området, ”centrumdelen”, och innebär att hotellägenheter utan möjlighet till självhushållning möjliggörs.

Förvaltningen har efter beslut tagit fram förslag till planändring, som presenteras i planhandlingar enligt bifogade bilagor. Den ursprungliga formuleringen om tillägg till detaljplan har uppdaterats till att istället kallas ändring av detaljplan genom tillägg, i enlighet med Boverkets gällande praxis.

Förslaget till ändring av detaljplan för Hällevik 2:233 har utöver planbeskedets beslutade planändringar även resulterat i reglering av vad som i gällande detaljplan är direkt felaktiga och lagstridiga bestämmelser. De områden som inkluderats utöver centrumdelen har inkluderats av den orsaken, något som förvaltningen menar bättre uppfyller syftet med gällande detaljplan. Den bättre syftesuppfyllelsen ger möjligheten att korta ned planprocessen till begränsat standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-03-09

Sammanträdesprotokoll 2018-06-14

Planbeskrivning Ändring av detaljplan Hällevik 2:233. 2019-03-14

Plankarta med planbestämmelser, gällande detaljplan samt illustrationskartor för Ändring av detaljplan Hällevik 2:233. 2019-03-14

Målbild Strana 2018-final



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

Beslutet skickas till

Strana Utveckling AB

Plan, mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 67

Dnr KS/2017:1291

Information om kommungemensam fördjupad översiktsplan för Tjörns och Orusts kust- och havsområden, KOMPIS-projekt

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Plan-, mark och exploateringschef informerar om den kommungemensamma fördjupade översiktsplanen för Tjörns och Orusts kust- och havsområden som pågår.



§ 68

Dnr KS/2016:411

Antagande av detaljplan för Högeliden 1:23 m.fl., etapp 1**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

Anta detaljplan för Högeliden 1:23 m.fl., etapp 1, upprättad 2019-03-13, enligt 5 kap § 27 plan- och bygglagen.

Sammanfattning av ärendet

Orustbostäder inkom 2016-02-25 med en ansökan om att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus på 5 våningar innehållande 19 lägenheter som avses upplåtas som hyresrätter inom fastigheten Högeliden 1:23, Åsavägen, Henån. Ansökan är sedan kompletterad 2016-09-02 med ytterligare två flerbostadshus innehållande 37 lägenheter.

Det framtagna samrådsförslaget var uppdelat i tre delområden för flerbostadshus. Under samrådet inkom många synpunkter som berörde etapp två och tre som behöver studeras vidare med fler utredningar. Detta föranledde beslutet att dela planen i två delar och i första skedet endast gå vidare med hus 1. Detaljplanen med etapp två och tre planeras gå ut på granskning under våren/försommaren 2019.

Ett planförslag har utarbetats för hus 1 vilket var ute på granskning mellan 14 januari och 5 februari 2019. Inga ändringar har gjorts efter granskning inför antagandet.

Detta beslut om antagande avser etapp 1, som endast innehåller en ny byggnad för bostadsändamål med 19 lägenheter.

Området är idag parkering. Området planeras att byggas omgående efter att planen vunnit laga kraft. I samband med att huset byggs är avsikten att utemiljön vid befintliga hus rustas upp.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-03-19

Planbeskrivning Högeliden 1:23 m.fl. i Henån, etapp 1, 2019-03-07

Plankarta Högeliden 1:23 m.fl. i Henån, etapp 1, 2019-03-13

Reviderat granskningsutlåtande Högeliden 1:23 m.fl. i Henån, etapp 1, 2019-03-07

Beslutet skickas till

Orustbostäder

Plan, mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 69

Dnr KS/2019:349

Godkännande av Exploateringsavtal Högeliden 1:23 m.fl. i Henån, etapp 1

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Kommunstyrelsens föreslår kommunfullmäktige besluta att:

Godkänna exploateringsavtal, daterat 2019-03-14, avseende detaljplan för Högeliden 1:23 m.fl. i Henån, etapp 1.

Sammanfattning av ärendet

Exploateringsavtalet reglerar ansvar och kostnadsfördelning i samband med genomförandet av detaljplan för Högeliden 1:23 m.fl. i Henån. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ett flerbostadshus på fem våningar innehållande 19 lägenheter som avses upplåtas som hyresrätter.

Exploatören ska stå för de kostnader som uppkommer vid genomförandet av detaljplanen. Exploatören bygger ut VA- och dagvattenanläggningar, parkering samt lek och utemiljö inom och utanför detaljplaneområdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad, 2019-03-14

Exploateringsavtal daterat, 2019-03-14

Beslutet skickas till

Plan, mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 70

Dnr KS/2019:359

Redovisning av verksamheter inom sektor samhällsutveckling - fastighet

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga redovisningen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetschef och biträdande projektledare redovisar fastighetsenhetens verksamhet.

Kommande stora projekt är ombyggnation av Ängsviken och Strandgården samt två stora utredningsuppdrag som arbetas med just nu. Utmaningar under mandatperioden är bland annat energieffektiviseringsplan, rekrytering av personal och vidareutbildning samt outhyrda lokaler.

Ett 15-tal outhyrda lokaler redovisas med bokfört värde, driftkostnader och kapitalkostnader.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-04-03

§ 71

Dnr KS/2019:5

Ordförande informerar - utskottet för samhällsutveckling

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Vice ordförande informerar om att detaljplanerna går igenom tillsammans med planenheten.