

Utskottet för samhällsutveckling

KALLELSE/underrättelse till sammanträde

Ledamot som är förhindrad att delta
inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid Kommunhuset, Henån, sammanträdesrum Årholmen, 2022-03-15,
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 21 mars 2022

	Ärende	Diarienummer	Föredragande
1.	Sektorchefen informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2022:12	
2.	Prognosrapport februari 2022 - Sektor samhällsutveckling	KS/2022:85	
3.	Information om förutsättningar för budget 2023 med plan för 2024-2025 - Sektor samhällsutveckling	KS/2021:1599	
4.	Information om mark- och exploateringsenheten inklusive parkförvaltningen	KS/2022:470	
5.	Information om miljöenheten	KS/2022:470	
6.	Information om Lokalten gagemang för vatten - ett samarbete med lokala lantbruksföretag - LEVA	KS/2022:471	
7.	Information om Vatten värt att värna - ett samarbetsprojekt inom 8+fjordar	KS/2022:472	
8.	Information om planprocessen och delegeringsordningen	KS/2022:470	
9.	Information om detaljplan Kungsviken 1:25	KS/2015:1817	
10.	Information om budget för geoteknik, fritidshusplanerna	KS/2021:301, KS/2021:302, KS/2021:304,	



Utskottet för samhällsutveckling

	Ärende	Diarienummer	Föredragande
		KS/2021:305, KS/2021:306	
11.	Antagande av taxa för återvinningscentral och verksamhetsavfall 2022	KS/2021:1129	
12.	Information om revidering av renhållningsföreskrifter	KS/2022:348	
13.	Information om antagande av renhållningstaxa	KS/2022:347	
14.	Information om renhållning, Stocken	KS/2022:363	
15.	Information om tilldelning av markanvisning för Huseby 1:96	KS/2021:1008	
16.	Information om godkännande av exploateringsavtal, Nösund 1:176	KS/2022:113	
17.	Information om försäljning av kommunal mark, Röra-Lunden 1:39	KS/2022:96	
18.	Information om markanvisning för del av Varekil 1:172	KS/2022:385	
19.	Information om skredsäkning av ån i Henån	KS/2015:399	
20.	Information om revidering av taxa för parkering	KS/2022:458	
21.	Information om planbesked för Mollösund 5:395 och 5:398 (Scanfjord)	KS/2022:165	
22.	Information inför beslut om granskning av Svanesund centrum norra	KS/2020:1495	
23.	Prövning av begäran om planbesked för fastigheterna Härmanö 2:99 och 2:197	KS/2020:1174	
24.	Beslut om försäljning av kommunens fastighet Långelanda-Röra 1:15.	KS/2019:497	
25.	Överlåtelse av exploateringsavtal avseende Brattås 1:60 och Brattås 1:62	KS/2010:378	
26.	Fastställande av Riktlinjer för bryggor i Orust kommun	KS/2022:104	
27.	Ordförande informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2022:13	

ORUST KOMMUN

Anders Arnell
Ordförande

Elisabeth Martinsson
Sekreterare



Datum
2022-03-07

4(34)

Utskottet för samhällsutveckling

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



Utskottet för samhällsutveckling

Prognosrapport februari 2022 - Sektor samhällsutveckling, KS/2022:85



Datum
2022-03-07

6(34)

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om förutsättningar för budget 2023 med plan för 2024-2025 - Sektor samhällsutveckling,
KS/2021:1599**



Utskottet för samhällsutveckling

Information om mark- och exploateringsenheten inklusive parkförvaltningen, KS/2022:470



Datum
2022-03-07

8(34)

Utskottet för samhällsutveckling

Information om miljöenheten, KS/2022:470



Utskottet för samhällsutveckling

**Information om Lokalten gagemang för vatten - ett samarbete med lokala lantbruksföretag - LEVA,
KS/2022:471**



Utskottet för samhällsutveckling

Information om Vatten värt att värna - ett samarbetsprojekt inom 8+fjordar, KS/2022:472



Utskottet för samhällsutveckling

Information om planprocessen och delegeringsordningen, KS/2022:470



Utskottet för samhällsutveckling

Information om detaljplan Kungsviken 1:25, KS/2015:1817



Utskottet för samhällsutveckling

Information om budget för geoteknik, fritidshusplanerna, KS/2021:301, KS/2021:302, KS/2021:304, KS/2021:305, KS/2021:306



Utskottet för samhällsutveckling

Antagande av taxa för återvinningscentral och verksamhetsavfall 2022, KS/2021:1129

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

1. Anta taxa för återvinningscentral och verksamhetsavfall enligt bilaga, daterad 2022-02-17.
2. Den nya taxan gäller från och med 2022-05-01.

Sammanfattning av ärendet

Avfall från privatpersoner och från företag (verksamhetsavfall) tas emot på Månsemyrs avfallsanläggning. Avgifterna regleras i dokumentet "Återvinningscentral- och verksamhetsavfall – Taxa", daterad 2022-02-17. Kostnader och intäkter från respektive verksamhet (privatperson/företag) ska belasta respektive tillgodogöra renhållnings-kollektivet, så att någon subventionering inte uppstår. Taxan är baserad på de ramavtal kommunen har med respektive entreprenörer samt en hanteringskostnad av materialet på Månsemyrs avfallsanläggning.

Utredning

Bedömning

Taxan är baserad på de ramavtal kommunen har med respektive entreprenörer samt en hanteringskostnad av materialet på Månsemyrs avfallsanläggning.

Förvaltningens bedömning är att avgiftsnivån för verksamhetsavfall som varit under 2021 behöver justeras i följande fraktioner/avfallslag:

- Taxan för tryckimpregnerat trä och grävmaskinsmattor, höjs enligt justerat pris på världsmarknaden
- Plast läggs till i taxan för att kunna ta emot avfall från verksamheter.
- Taxan för konstruktionsmaterial höjs på grund av ökade hanteringskostnader.
- Tidningar och returpapper läggs till i taxan för att kunna hantera nytt ansvar från och med 2022.
- Taxan för ris och parkavfall justeras efter upphandlade priser för borttransport.
- Taxan för brännbart höjs på grund av nytt avtal
- Taxan för matavfall höjs på grund av nytt avtal

Tidigare år har taxan för farligt avfall varit olika för olika typer av farligt avfall. Taxan är nu omräknad till en enhetstaxa för farligt avfall oavsett typ med anledning av den ökade dokumenthanteringen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-07

Beslutet skickas till

Enhetschef renhållning
Chef affärsdrivande verksamhet
Ekonomienheten
Orust kommuns författningssamling

Information om revidering av renhållningsföreskrifter, KS/2022:348



Utskottet för samhällsutveckling



Utskottet för samhällsutveckling

Information om antagande av renhållningstaxa, KS/2022:347



Utskottet för samhällsutveckling

Information om renhållning, Stocken, KS/2022:363



Utskottet för samhällsutveckling

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



Utskottet för samhällsutveckling

Information om godkännande av exploateringsavtal, Nösund 1:176, KS/2022:113



Datum
2022-03-07

20(34)

Utskottet för samhällsutveckling

Information om försäljning av kommunal mark, Röra-Lunden 1:39, KS/2022:96



Utskottet för samhällsutveckling

Information om markanvisning för del av Varekil 1:172, KS/2022:385



Datum
2022-03-07

22(34)

Utskottet för samhällsutveckling

Information om skredsäkning av ån i Henån, KS/2015:399



Utskottet för samhällsutveckling

Information om revidering av taxa för parkering, KS/2022:458



Datum
2022-03-07

24(34)

Utskottet för samhällsutveckling

Information om planbesked för Mollösund 5:395 och 5:398 (Scanfjord), KS/2022:165



Utskottet för samhällsutveckling

Information inför beslut om granskning av Svanesund centrum norra, KS/2020:1495



Utskottet för samhällsutveckling

Prövning av begäran om planbesked för fastigheterna Härmanö 2:99 och 2:197, KS/2020:1174

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Meddela positivt planbesked för att ändra detaljplan för Härmanö 2:99 och Härmanö 2:197 i Orust kommun.
 - a. Ange villkor att storleken på altan inom Härmanö 2:197 minskas och ytan iordningsställs på ett sådant sätt att allmänhetens tillgänglighet till passagen säkerställs. Beslutet har fattats med stöd av 5 kap 2 § PBL.
2. Ge förvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan för Härmanö 2:99 och Härmanö 2:197.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan syftar till att legalisera en altan som är uppförd på allmän platsmark. Marken ägs av Orust kommun och är upplåten till Gullholmens samfällighetsförening. Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2021-01-11 att låta sökande inkomma med planbesked som alternativ till rivningsföreläggande. Marken utgör idag en passage till en pir som används bland annat för fiske och området har utsikt mot havet och Islandsberg. Det bedöms ha ett värde som allmän platsmark på grund av detta. Att bevilja utökningar av kvarteretsmark i kustsamhällena bedöms sammantaget kunna ha en negativ påverkan på kulturmiljö och möjlighet till friluftsliv. I detta fall bedöms dock allmänhetens tillgänglighet kunna säkras i så stor utsträckning att det enskilda intresset av att ha kvar altanen som funnits där under lång tid bedöms som skäl till att ge positivt planbesked. Kommunen har i dialog med berörda parter tagit fram ett förslag på fördelning av ansvar och kostnader.

Utredning

Historik

En anmälan har inkommit till mark- och exploateringsenheten om en altan som är olovligen uppförd på kommunal mark, utlagd som allmän plats i detaljplanen. Då altanen är byggd på allmän plats natur kan kommunen i egenskap av markägare inte upplåta något arrende eller servitut då detta strider mot gällande lagstiftning. Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2021-01-11 att ge fastighetsägare till Härmanö 2:99 möjlighet att inkomma med planbesked för att ändra detaljplanen. Om inte ansökan hade inkommit hade fastighetsägaren till Härmanö 2:99 förelagts att riva den del av altanen som är belägen inom kommunens fastighet Härmanö 2:197. Fullständig ansökan om planbesked inkom 2021-06-15. Under hösten 2021 har dialog förts med fastighetsägare och Gullholmens samfällighetsförening i syfte att ta fram ett förslag som samtliga parter kan enas om.

Ansökan

Ansökan syftar till att ändra detaljplanen för att legalisera en redan byggd altan inom Härmanö 2:197, som nyttjas av den intilliggande bostadsfastigheten Härmanö 2:99. I ansökan framkommer att altanen byggdes samma år som huset 1980. Sökande menar att kommunen bör bekosta åtgärden då de hävdar att den olovliga byggnationen bör vara preskriberad. De sökande föreslår att de i samband med omläggning av trall kan ta in altanen för att säkerställa fri passage förbi altanens östra sida. Efter ansökan inkommit har dialog förts med sökande och de har accepterat att de kommer få bekosta planarbetet.



Utskottet för samhällsutveckling

Förutsättningar

Härmanö 2:99 omfattas av *Byggnadsplan för del av Härmanö* som vunnit laga kraft 1981. Omgivande allmän platsmark, som har användningen park eller plantering i gällande plan, utgörs av Härmanö 2:197 som är kommunalt ägd. Allmän platsmark inom planen förvaltas av Gullholmens samfällighetsförening.

Detaljplanen ger byggrätt för att uppföra bostadshus inom Härmanö 2:99 i linje med den östra fastighetsgränsen. Enligt sökande uppfördes altanen vid samma tid som huset byggdes. Den tidigare fastighetsägaren erhöll enligt sökande ett muntligt godkännande från den dåvarande ordföranden i Gullholmens samfällighet. Då Orust kommun är markägare och marken är upplåten som allmän platsmark hade samfälligheten inte rätt att upplåta marken för ett enskilt ändamål såsom en altan. I dagsläget finns endast en smal passage mellan altanen och grannfastigheten Härmanö 2:98. Under ärendets beredning har även framkommit att ett staket tillhörande Härmanö 2:98 sannolikt är placerat på allmän platsmark cirka 0,5 meter från fastighetens västra gräns.

Översiktsplan 2009 innehåller inga restriktioner eller rekommendationer för fastigheten, som ingår i Härmanö-Gullholmens samhällsområde.

Fastigheten ligger inom riksintresse enligt miljöbalken 3 kap 6§ för friluftsliv, kulturmiljövård och naturvård samt riksintresse för högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap 4§. Strandskydd är upphävt i gällande plan. Vid ny detaljplan återinträder det generella strandskyddet om 100 meter. Vid ändring av detaljplan påverkas inte nuvarande strandskyddsgräns. Härmanö naturreservat angränsar till bebyggelsen, cirka 20 meter från Härmanö 2:99.

Gullholmen/Härmanö är ett populärt besöksmål och att kunna röra sig fritt inom samhället och i naturen är av stort allmänintresse. Fler stigar på lilla Härmanö håller i nuläget på att iordningställas med skyltning och röjning. Norr om Härmanö 2:99 finns hållmarker med utsikt över havet och Islandsberg. I planen finns passager i form av allmän platsmark mellan Härmanö 2:99 och grannfastigheter på östra respektive västra sidan. Ärendet berör den östra passagen. Den västra passagen som leder ut på hållmarken är igenväxt. Altanen ianspråktar stora delar av den östra passagen. En pir som används som vågbrytare och besöks bland annat av sportfiskare nås via den östra passagen. Fastighetsägare till Härmanö 2:99 har anlagt en trappa ner till piren, som är allmänt tillgänglig och regleras via nyttjanderättsavtal. Hållmarksområdet norr om Härmanö 2:99 nås inte via den östra passagen på grund av brant terräng. Utan trappan hade piren inte heller varit nåbar för allmänheten av samma anledning. Piren sköts av Orust kommun.

Fastighetsägarna ställer sig kritiska till att genom ett nyttjanderättsavtal förbinda sig till skötsel av trappan på lång sikt om passagen öppnas upp för att göra ytan mer allmänt tillgänglig, och menar att den bör skötas av någon annan om den ska nyttjas av allmänheten.

Gullholmens samfällighet ställer sig positiva till att ta över skötsel av trappan om kommunen utför underhåll på piren för att göra den mer allmänt tillgänglig samt om passagen breddas iordningställs. Mark och exploateringsenheten har ställt sig positiva till att underhålla ovasidan av piren för att ytan skall bli jämnare och enklare att gå på.

Utifrån detta har förvaltningen, fastighetsägarna och samfälligheten enats om ett förslag på fördelning av ansvar och kostnader. Förslaget är att fastighetsägarna bekostar planändring där altanen tas in, och bekostar och genomför enklare iordningställande av passagen i dialog med samfälligheten. När detta är genomfört kan samfälligheten ta över skötselansvaret för trappan och kommunen åtar sig att jämna till pirens ovasida med sten och betong.



Utskottet för samhällsutveckling

Bedömning

I nuvarande utförande upplevs inte passagen som allmänt tillgänglig. Den är smal och underlaget är ojämnt. Passagens dimensioner och det faktum att det är svårt att se vart den leder gör att det bedöms som stor risk att den uppfattas som privat idag.

I prövningen av planbeskedet görs en avvägning mellan det enskilda intresset för fastighetsägarna av Härmanö 2:99 att kunna nyttja en yta som använts som om den tillhörde tomtmarken i cirka 40 år och det allmänna intresset att tillgängligheten till allmän platsmark inte inskränks.

Förvaltningen bedömer att kommunen bör vara restriktiva med att bevilja planbesked som förändrar användning av allmän platsmark till kvartersmark i våra kustsamhällen där det allmänna och privata samsas på liten yta. Högt bebyggelsetryck i attraktiva miljöer gör att ett större antal mindre omfattande förändringar sammantaget riskerar att ge en påtaglig påverkan på riksintressen för kulturmiljö och friluftsliv.

Utöver detta riskerar legalisering av olovliga byggnationer att ha en normerande effekt, och behovet av tillsyn och handläggning för den typen av ärenden riskerar därmed att öka.

Det enskilda förslaget bedöms inte påverka riksintresse för högexploaterad kust och naturmiljö, och inte innebära någon påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljö och friluftsliv.

I detta fall bedömer förvaltningen trots detta att en planändring bör kunna utföras på ett sådant sätt att allmänhetens tillgång till området inte försämras påtagligt jämfört med ett utförande enligt gällande plan, som skulle innebära att altanen behöver rivras. En orsak till detta är att den höjdskillnad som är mellan passagens marknivå och altanen som skapar en viss distans mellan den upplevda tomtmarken och passagen. Möjligheten att ta in altanen något är också avgörande för att säkra allmänhetens tillgänglighet.

Förvaltningen bedömer att passagen bör breddas jämfört med idag men att det exakta måttet bör prövas i planprocessen, och utformas i samråd med Gullholmens samfällighet. I prövningen bör också eventuella förslag till justering av staket tillhörande Härmanö 2:98 ingå.

Förvaltningen bedömer att allmänhetens tillgång till platsen säkerställs i och med föreslagna kompensatoriska åtgärder och skötsel av allmänna anläggningar såsom pir och trappa. Vidare bedöms föreslagen fördelning av ansvar och kostnader vara väl fungerande och förankrad hos övriga berörda parter. Förvaltningen bedömer preliminärt att det inte krävs några underlagsutredningar, då förändringen i markanvändning är marginell. Grundkarta och fastighetsförteckning kommer behöva tas fram. Detaljplanen bedöms kunna påbörjas inom 2 år och antas inom 3 år. Tidsplanen sätts utifrån förutsättningarna för planläggning och politisk prioritering.

En prövning av förutsättningarna för att ändra detaljplan för Härmanö 2:99 och Härmanö 2:197 innebär inte en garanti att en ändring av detaljplanen vinner laga kraft. Om planändringen inte kan vinna laga kraft föreslås ärendets fortsatta gång vara ett rivningsföreläggande.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-07

Översiktskarta 2020-12-17

Beslutet skickas till

Miljö och bygg

Mark och exploatering

Sökande



Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om försäljning av kommunens fastighet Långelanda-Röra 1:15., KS/2019:497

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

1. Godkänna försäljningen av del av Långelanda-Röra 1:15, enligt ansökan/överenskommelse om fastighetsreglering, daterad 2022-02-10, för 204 kronor/kvadratmeter.
2. Sälja resterande del av Långelanda-Röra 1:15 med tillhörande byggnad på den öppna marknaden genom kommunens upphandlade mäklare.

Sammanfattning av ärendet

Orust kommun har (2019-04-23) erhållit ett gåvobrev avseende fastighetsöverlåtelse från Stiftelsen Orust Hemvärnsgård. Till gåvobrevet fanns ett bifogat protokoll från stiftelsens styrelsemöte (2019-03-26). I protokollet framgår att styrelsen beslutade att verksamheten i stiftelsen ska upphöra och att fastigheten Långelanda-Röra 1:15 ska överlätas som gåva till Orust kommun.

Med anledning av ovanstående har förvaltningen inkommit med en lagfartsansökan till Lantmäterimyndigheten. Lantmäterimyndigheten har i sin tur begärt komplettering utav ansökan med anledning av att stiftelsens stadgar samt utdrag från stiftelse registret som redovisar vem eller vilka som är firmatecknare saknas. Förvaltningen har därför i samråd med stiftelsens ombud försökt att erhålla dessa handlingar utan framgång. Med anledning av detta valde förvaltningen att anlita ett eget ombud, vilket resulterade i att kommunen erhöll lagfart på fastigheten (2021-11-23).

Fastighetens totala areal uppgår till en yta på cirka 7 200 kvadratmeter och på fastigheten finns en tillhörande byggnad. Förvaltningens bedömning är att fastigheten inte utgör strategiskt viktig mark för kommunen. Förvaltningen föreslår därför att cirka 2 300 kvadratmeter av fastigheten ska säljas till ägarna av fastigheten Långelanda-Röra 1:33 samt att resterande del av fastigheten med tillhörande byggnad ska säljas på den öppna marknaden genom kommunens upphandlade mäklare.

Utredning

Nuläge

Fastigheten Långelanda-Röra 1:15 utgör en del av kommunens markreserv. Enligt kommunens riktlinjer för upplåtelser, förvärv och försäljning av mark anges att det är viktigt att kommunen äger mark i strategiskt viktiga områden. Det finns olika marktyper som kan anses vara strategiskt viktiga för en kommun, exempel på detta är mark som behövs för att kunna vidareutveckla områden för bostäder, verksamheter och infrastruktur.

Det finns ingen detaljplan som reglerar markanvändningen inom eller i direkt anslutning till fastigheten. Det finns inte heller några registrerade fornlämningar eller kulturhistoriska lämningar inom eller i direkt anslutning till fastigheten.

Fastighetens totala areal uppgår till en yta på cirka 7 200 kvadratmeter och på fastigheten finns en befintlig byggnad. Förvaltningen har därför kontaktat kommunens lokalstrateg och begärt vederbörande att utreda möjligheten att ta över förvaltningen av fastigheten, där resultatet av utredningen indikerar att någon sådan möjlighet inte föreligger.

Förvaltningen har varit i kontakt med ägare till närliggande fastigheter i frågan om de är intresserade av att förvärva delar av kommunens fastighet Långelanda-Röra 1:15, där ägarna till fastigheten Långelanda-Röra 1:33 visat sitt intresse. Förvaltningen har därför erbjudit ägarna till Långelanda-Röra 1:33 att köpa en del av Långelanda-Röra 1:15 motsvarande cirka 2 300 kvadratmeter för 204 kronor per kvadratmeter och tagit fram



Utskottet för samhällsutveckling

en ansökan/överenskommelse om fastighetsreglering där ägarna till Långelanda-Röra 1:33 ska stå för samtliga förrättningskostnader.

Bedömning

Enligt kommunens riktlinjer för upplåtelse, förvärv och försäljning av mark anges att det är viktigt att kommunen äger mark i strategiskt viktiga områden. Förvaltningens bedömning är att Långelanda-Röra 1:15 inte består av strategiskt viktig mark för kommunen.

Förvaltningens bedömning är att kommunen erhåller ett högre försäljningsvärde genom att sälja cirka 2300 kvadratmeter av fastigheten till ägarna av Långelanda-Röra 1:33 samtidigt som den resterande delen av fastigheten med tillhörande byggnad säljs på den öppna marknaden. Förvaltningens bedömning är således att en försäljning av hela fastigheten utan inverkan av ovan nämnda fastighetsreglering skulle betinga ett lägre försäljningsvärde för kommunen.

Med anledning av ovanstående föreslår förvaltningen att cirka 2 300 kvadratmeter av Långelanda-Röra 1:15 ska överlåtas till Långelanda-Röra 1:33. Detta mot en ersättning om tvåhundrafyra kronor för varje kvadratmeter som överförs från kommunens fastighet Långelanda-Röra 1:15 till fastigheten Långelanda-Röra 1:33. Den aktuella marköverföringen kommer att ske genom en lantmäteriförrättning (fastighetsreglering) där ägarna till Långelanda-Röra 1:33 ska stå för samtliga förrättningskostnader. Förvaltningen föreslår även att den resterande delen av Långelanda-Röra 1:15 med tillhörande byggnad ska säljas på den öppna marknaden genom kommunens upphandlade mäklare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-07

Ansökan/överenskommelse om fastighetsreglering daterad 2022-02-10

Översiktskarta

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten

Ekonomienheten



Utskottet för samhällsutveckling

Överlåtelse av exploateringsavtal avseende Brattås 1:60 och Brattås 1:62, KS/2010:378

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

Lämna medgivande för överlåtelse av exploateringsavtal för Brattås 1:60 och Brattås 1:62 i den del som gäller Brattås 1:62 de nya ägarna enligt bifogat överlåtelseavtal daterat 2022-01-17.

Sammanfattning av ärendet

Orust kommun tecknade 2010-04-19 ett exploateringsavtal med fastighetsägarna till Brattås 1:60 och Brattås 1:62. I avtalet, punkt 8.2, står: ”Exploatören får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåta detta avtal på annan fysisk eller juridisk person. Det ankommer på exploatören att begära sådant medgivande.”

Fastigheten Brattås 1:62 har sålts och de nya fastighetsägarna har kontaktat kommunen och begärt medgivande för överlåtelse av exploateringsavtalet. Överlåtelsen innebär att de nya ägarna till Brattås 1:62 övertar exploateringsavtalet från fastighetens tidigare ägare. Vid överlåtelsen överläts även tillägg till exploateringsavtal daterat 2014-13-28.

För fastigheten Brattås 1:60 som ingår i samma exploateringsavtal fortsätter exploateringsavtalet att gälla på samma sätt som tidigare.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att en överlåtelse av exploateringsavtalet är lämplig eftersom övertagande part har köpt fastigheten Brattås 1:62. Den tillträdande parten i exploateringsavtalet övertar samma rättigheter och skyldigheter som tidigare ålegat den avträdande parten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-07
Överlåtelseavtal daterat 2022-01-17
Exploateringsavtal daterat 2010-04-19
Tillägg till exploateringsavtal daterat 2014-03-28
Översiktskarta

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

Fastställande av Riktlinjer för bryggor i Orust kommun, KS/2022:104

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:
Fastställa Riktlinjer för bryggor, daterade 2022-02-25

Sammanfattning av ärendet

Orust kommun saknar idag riktlinjer för bryggor på kommunal mark. För att förtydliga kommunens handläggning och regler för bryggor på kommunal mark samt för att långsiktigt värna om allmänhetens tillgång till strandnära mark- och vattenområden har riktlinjer för bryggor tagits fram. Riktlinjerna är vägledande i handläggningen av bryggfrågor och förenklar beslutsprocessen.

Utredning

Nuläge

Mark- och vattenområden kan upplåtas för ändamålet brygga i enlighet med kommunens riktlinjer för upplåtelser, förvärv och försäljning av mark. En bedömning görs från fall till fall utifrån placeringens lämplighet. I dagsläget upplåter kommunen mark för ändamålet brygga såvida sökanden är kommunmedlem eller juridisk person som bedriver verksamhet på Orust och inte redan har arrende eller servitut för brygga.

Det finns en hög efterfrågan på bryggor på Orust och en stor del av strandlinjen är ianspråktagen av bryggor, speciellt i kommunens samhällen. Fler bryggor kommer att öka påfrestningarna på Orusts strandområden.

Bedömning

Riktlinjer för bryggor behövs för att förenkla beslutsprocessen kring bryggor på kommunal mark. Riktlinjerna fastställer principer för bygglovs- och tillsynsärenden samt andra kommunala beslut och avtal som rör bryggor och möjliggör att bryggfrågan kan behandlas likartat och konsekvent.

Riktlinjer för bryggor behövs även för att värna om allmänhetens tillgång till strandlinjen. Orust kommun vill genom dessa riktlinjer främja ett ansvarsfullt användande av stränderna för att säkra tillgängligheten till strandområden, både idag och för kommande generationer. Genom att strandlinjen inte privatiseras eller överexploateras kan allmänheten även fortsättningsvis ha god tillgång till strand- och vattenområden.

Riktlinjerna ska efter beslut tillföras Orust kommuns författningssamling och kommuniceras via orust.se.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-07
Riktlinjer för bryggor daterade 2022-02-25

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

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



Utskottet för samhällsutveckling