

Utskottet för samhällsutveckling

KALLELSE/underrättelse till sammanträde

Ledamot som är förhindrad att delta
inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid Kommunhuset, Henån, sammanträdesrum Årholmen, 2021-12-13,
klockan 08:15

Ordinarie	Ersättare
Ulla Buhr (S)	Britt-Marie André-Karlsson (S)
Roger Hansson (S)	Håkan Bengtsson (M)
Anders Arnell (M)	Kia Nordqvist (MP)
Michael Relfsson (MP)	Daniel Peterson (C)
Rolf Sörvik (V)	

Övriga Carina Johansson, sektorchef
Elisabeth Martinsson, sekreterare

Utses att justera

Justeringens plats och tid Digital justering
Torsdag 16 december 2021

	Ärende	Diarienummer	Föredragande
1.	Sektorchefen informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2021:64	C. Johansson
2.	Information inför beslut om antagande av reviderade Allmänna bestämmelser för användande av Orust kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA)	KS/2021:1432	A. Sjögren
3.	E-förslag om att återuppta insamling av "Återvinnings säcken"	KS/2021:230	
4.	Motion om Återvinningskärl för batterier på samtliga källsorteringsstationer	KS/2021:279	
5.	Motion om återvinningskärl för glödlampor och lysrör på samtliga källsorteringsstationer	KS/2021:280	
6.	Beslut om kommunalt bidrag för anläggning av konstgräsplan av och för Myckleby IK och för samhället Svanesund	KS/2021:983	



Utskottet för samhällsutveckling

	Ärende	Diarienummer	Föredragande
7.	E-förslag om gång- och cykelväg mellan Henån och Varelkil_Bortredigerad	KS/2021:83	
8.	E-förslag om cykelväg Nösund - Tegneby - Henån	KS/2021:188	
9.	Information om förfrågan om markköp, Huseby 1:78	KS/2021:1447	E. Ysander
10.	Information om förfrågan om markköp, Trolltorp 1:5	KS/2019:1485	E. Ysander
11.	Information om förfrågan om tomträttsupplåtelse, Kåringön 1:1, Karingö	KS/2018:1345	E. Ysander
12.	Information inför beslut om upprättande av planändring för detaljplan Ellös-Slätthults industriområde, 14-MOR-2200 B.	KS/2021:1443	E. Persson
13.	Beslut om markanvisning för del av kommunens fastighet Tofta 2:31	KS/2021:501	
14.	Beslut om markanvisning för Huseby 1:102	KS/2021:730	E. Persson
15.	Information inför beslut om planbesked, Morlanda-Slätthult 2:28	KS/2021:1136	C. Brännström
16.	Information inför beslut om samråd, Varelkil 1:172 m.fl., Lundby verksamhetsområde	KS/2017:1703	O. Simann Ax R. Karlsson
17.	Information om ansökan om upprustningsbidrag 2021 - Bevarande av Randsbergsstugan på Kultehamn	KS/2021:1241	M. Andersson
18.	Ordförande informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2021:433	

ORUST KOMMUN

Anders Arnell
Ordförande

Elisabeth Martinsson
Sekreterare



Datum
2021-12-02

4(29)

Utskottet för samhällsutveckling

Sektorchefen informerar - utskottet för samhällsutveckling, KS/2021:64



Utskottet för samhällsutveckling

Information inför beslut om antagande av reviderade Allmänna bestämmelser för användande av Orust kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA), KS/2021:1432



Utskottet för samhällsutveckling

E-förslag om att återuppta insamling av "Återvinnings säcken", KS/2021:230

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling föreslår kommunstyrelsen besluta att:
Avslå E-förslaget med hänvisning till förvaltningens skrivelse daterad 2021-11-10.

Sammanfattning av ärendet

Ett E-förslag, daterat 2021-01-27, har inkommit med förslag om att återuppta insamling av "Återvinnings säcken". Förslaget lyder: Om Orust vill vara en "miljö-kommun" får man visa det i handling. Även om det kostar pengar. Vill vi ha 1000 personbilar kryssande mellan små mörka skitiga "återvinningsplatser"? Eller 1 sopbil som åker runt och komprimerar allas sopor? Ta tillbaka tjänsten "Återvinnings säcken".

Vid röstningens utgång, 2021-05-18, hade förslaget fått 371 röster.

Återvinnings säcken var en frivillig tjänst som Orust kommuns tidigare entreprenör utförde mot betalning. I och med att entreprenaden upphörde, upphörde även den frivilliga tjänsten. Orust kommun har från 1 februari 2021 ny renhållningsentreprenör. Vid upphandlingen av denna meddelade kommunen att man såg med fördel att tjänsten skulle fortsätta på samma eller liknande upplägg.

När upphandlingen gjordes fanns även ett regeringsbeslut om att fastighetsnära insamling skulle ske via ett nationellt insamlingssystem. Dessvärre framkom inget förslag på insamlingssystem som var tillräckligt rikstäckande, varpå regeringen fattade ett beslut om övergångsbestämmelser, vilket innebar att datumet för införande av ett nationellt insamlingssystem skjuts till ingången av 2023.

Orust kommun hamnade då i ett mellanrum där vi fick ta fram nya alternativ i samråd med producenternas bolag på insamlingssystem för återvinningsmaterial mot privatpersoner. Det finns idag olika möjligheter att ta hand om sitt återvinningsmaterial men de är dock inte kommuntäckande.

Kommunen samarbetar med TMR (Tailor Made Responsibility), FTI (Förpacknings och TidningsInsamlingen) och Remondis AB i frågan om återvinningsmaterial inom Orust kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-02

E-förslag daterat 2021-01-27

Beslutet skickas till

Administrativa enheten

Chef affärsdrivande verksamhet



Utskottet för samhällsutveckling

Motion om Återvinningskärl för batterier på samtliga källsorteringsstationer, KS/2021:279

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

Avslå motionen om Återvinningskärl för batterier på samtliga källsorteringsstationer.

Sammanfattning av ärendet

I inkommen motion daterad 2021-02-22 föreslår Maritha Dyfverman att det inrättas återvinningskärl för batterier på samtliga återvinningsstationer inom Orust kommun.

Utredning

Ansvaret för återvinningstationerna innehas av Förpackning och tidningsinsamlingen AB vilket i sin tur arrenderar vissa av stationernas yta av Orust kommun. De ansvarar och beslutar om vilken verksamhet som bedrivs på den arrenderade ytan.

Orust kommun har sedan länge ett insamlingssystem för farligt avfall från hushåll vilket innefattar bland annat batterier. Information om den röda ”Miljöboxen” finns att tillgå på Orust kommuns hemsida. Större batterier så som bilbatterier eller liknande är svår- hanterliga ur ett transportperspektiv och skall hanteras på ett lämpligt sätt, därför sker endast insamling av dessa på återvinningscentralen Månsemyr.

Bedömning

Förvaltningens bedömning är att Orust kommun har ett fungerande system för insamling av batterier för hushållen på Orust.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-02

Beslutet skickas till

Sektor samhällsutveckling



Utskottet för samhällsutveckling

Motion om återvinningskärl för glödlampor och lysrör på samtliga källsorteringsstationer, KS/2021:280

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

Avslå motionen om Återvinningskärl för glödlampor och lysrör på samtliga källsorteringsstationer.

Sammanfattning av ärendet

I inkommen motion daterad 2021-02-22 föreslår Maritha Dyfverman att det inrättas återvinningskärl för glödlampor och lysrör på samtliga återvinningsstationer inom Orust kommun.

Utredning

Ansvar för återvinningstationerna innehas av Förpackning och tidningsinsamlingen AB vilket i sin tur arrenderar vissa av stationernas yta av Orust kommun. De ansvarar och beslutar om vilken verksamhet som bedrivs på den arrenderade ytan.

Orust kommun har sedan länge ett insamlingssystem för farligt avfall från hushåll vilket innefattar bland annat glödlampor och mindre lysrör. Information om den röda "Miljöboxen" finns att tillgå på Orust kommuns hemsida. Större lysrör är svår hanterliga ur ett transportperspektiv och skall hanteras på ett lämpligt sätt, därför sker endast insamling av dessa på återvinningscentralen Månsemyr.

Bedömning

Förvaltningens bedömning är att Orust kommun har ett fungerande system för insamling av glödlampor och lysrör för hushållen på Orust.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-02

Beslutet skickas till

Sektor samhällsutveckling



Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om kommunalt bidrag för anläggning av konstgräsplan av och för Myckleby IK och för samhället Svanesund, KS/2021:983

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling föreslår kommunstyrelsen besluta att:
Bevilja ansökan och utbetala 300 000 kr under 2021 från kommunstyrelsens medel till förfogande med hänvisning till förvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2021-09-17.

Sammanfattning av ärendet

Myckleby IK har lämnat följande ansökan:

”Kommunalt bidrag för anläggning av konstgräsplan av och för Myckleby IK och för samhället Svanesund”.

I ansökan beskriver Myckleby IK sitt önskemål om att anlägga en 9-manna konstgräsplan på idag befintlig grusplan som arrenderas av Orust kommun. I och med anläggandet yrkar Myckleby IK bifall om stöd om 300 000 kr från kommunstyrelsen. I kostnadskalkylen uppgår total summa för konstgräsplanen till 728 750 kr. Myckleby IK avser att betala en betydande del av den totala konstgräsinstallationen själva. Konstgräsplanen kommer kunna nyttjas av föreningar, för spontanidrott samt av skolan.

Utredning

Konstgräsplaner är tåliga och lättskötta och möjliggör användning året runt. På så sätt ger det ett ökat antal användartimmar. Till följd av det går det att vara ute med sin idrott längre.

På Orust finns två stycken 11-manna konstgräsplaner anlagda. Den ena av Stala IF vid Varekils skola och den andra av Gilleby vid Tavleboardsvallen. Kommunen har varit delaktig i anläggandet av konstgräsplanerna.

Området där Myckleby IK's konstgräsplan anläggs ligger i anslutning till det område som planeras utvecklas till en gränsöverskridande mötesplats också kallad ”Generationsparken i Svanesund”(gamla låg- och mellanstadieskolan).

Finansieringen från kommunstyrelsens medel till förfogande om 300 000 kr är avstämd med ekonomienheten. Det finns utrymme för denna satsning år 2021.

Bedömning

Fritidsenhetens bedömning är att kommunen varit delaktig i tidigare anläggande av konstgräsplaner på Orust. Att Myckleby IK's konstgräsplan anläggs i anslutning till den gränsöverskridande mötesplatsen är positivt för att få ett sammanhållet attraktivt område att vistas i.

Fritidsenheten bedömer även att Myckleby IK har kompetensen och ekonomin till att sköta driften för konstgräsplanen och att anläggningen skulle medföra mer möjlighet till spontanidrott i samhället.



Utskottet för samhällsutveckling

Genom att stödja Myckleby IK i detta ärende ger kommunen föreningen möjlighet att fortlöpa med sin verksamhet och ökad tillgänglighet till konstgräsplan för kommunens invånare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-02

Dokument (Ansökan om kommunalt bidrag för anläggning av konstgräsplan av och för Myckleby IK och för samhället Svanesund)

Dokument (Komplettering av ansökan om kommunalt bidrag för anläggning av konstgräsplan av och för Myckleby IK och för samhället Svanesund 2021)

Beslutet skickas till

Myckleby IK
Enhet för fritid
Ekonomienheten



Utskottet för samhällsutveckling

E-förslag om gång- och cykelväg mellan Henån och Varekil_Bortredigerad, KS/2021:83

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

Med hänvisning till tjänsteskrivelse daterad 2021-09-30 anse E-förslaget besvarat.

Sammanfattning av ärendet

En kommunmedlem har lämnat in följande Orustförslag:

”Cykelväg mellan Henån – Varekil skulle vara mer än välbehövligt tycker jag (vet att det inte är gratis). Men tänk på turismen och att det blir säkrare för både cyklister och dom som vill springa, gå, jogga denna väg!”

Vid röstningens utgång, 2021-04-30, hade förslaget fått 87 röster.

Utredning

I dagsläget saknas separerade gång- och cykelvägar längs landsvägarna som knyter ihop tätorterna på Orust.

Kommunen har tagit fram en karta som visar var det finns cykelvägar samt vilka andra vägar som är lämpliga att cykla på:

<https://orust.maps.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=45c96b64c93b43439bf0f587861fbec6>

För att främja transport med gång och cykel skulle det vara önskvärt med separerade gång- och cykelbanor längs vägarna som knyter samman tätorterna, detta försvåras dock av att kommunen inte är väghållare. De allra flesta vägarna som går mellan tätorterna på Orust ägs av Trafikverket vilket gör att processen för att bygga gång- och cykelvägar blir mer omfattande jämfört med anläggning på kommunal mark.

I första hand är det Trafikverket som tar initiativ till cykelvägar längs statlig väg. Kommunen kan komma med inspel gällande åtgärder men om det handlar om sträckor som inte ingår i Trafikverkets utvecklingsplan måste kommunen vara med och medfinansiera projektet, något som blir väldigt kostsamt redan vid kortare sträckor. Detta gör att kommunens budget inte räcker till att utveckla gång- och cykelvägar längs statliga vägar i någon större utsträckning. Det måste också finnas politiska beslut bakom eventuella medfinansieringar.

Mer information om detta finns på Trafikverkets hemsida:

<https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/finansiering/Medfinansiering/>

I kommunens cykelstrategi med tillhörande handlingsplan redovisas hur man planerar att bygga ihop gång- och cykelvägar på Orust. Cykelstrategin redovisar en 10-årig utbyggnads- och åtgärdsplan som ska användas som underlag för varje budgetperiod och kommunens investeringsplan följer handlingsplanen. Upplägget ska säkerställa en årlig prioriterad utbyggnad av cykelinfrastrukturen inom respektive samhälle samt övriga åtgärder som krävs för att främja cyklingen inom kommunen. En revidering av Cykelstrategin med tillhörande handlingsplan kommer att påbörjas under 2022.



Utskottet för samhällsutveckling

Cykelstrategin med tillhörande handlingsplan finns att läsa på kommunens hemsida:

<https://www.orust.se/amnesomrade/byggaboochmiljo/samhallsplanering/oversiktligplanering/cykelstrategi>

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-02

E-förslag daterat 2021-01-06

Beslutet skickas till

Förslagsställaren

Administrativa enheten



Utskottet för samhällsutveckling

E-förslag om cykelväg Nösund - Tegneby - Henån, KS/2021:188

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

Med hänvisning till tjänsteskrivelse daterad 2021-09-30 anse E-förslaget besvarat.

Sammanfattning av ärendet

En kommunmedlem har lämnat in följande Orustförslag:

”Föreslår en cykelväg Nösund – Tegneby – Henån, som på sikt även kan knytas ihop med övriga cykelvägar på Orust.

Alla har inte tillgång till bil, eller har möjlighet att anpassa arbetstider till de olika busstiderna, inklusive byte och väntetid.

Sträckan är ganska trafiktät och dessutom väldigt smal på sina ställen. De cyklister som idag är nödgade att använda sig av vägen är utsatta för fara, både vad gäller trafiken och hastigheten av densamma.

Att bo på Orust bör inte vara en fråga om att äga en bil, utan bör även inberäkna oss som cyklar och promenerar.

Att bygga cykelvägar ökar både välbefinnande och trygghet för oss som bor här, eller funderar på att bosätta sig här, samt att det också främjar turistnäringen på sikt.”

Vid röstningens utgång, 2021-05-14, hade förslaget fått 29 röster.

Utredning

I dagsläget saknas separerade gång- och cykelvägar längs landsvägarna som knyter ihop tätorterna på Orust.

Kommunen har tagit fram en karta som visar var det finns cykelvägar samt vilka andra vägar som är lämpliga att cykla på:

<https://orust.maps.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=45c96b64c93b43439bf0f587861fbec6>

För att främja transport med gång och cykel skulle det vara önskvärt med separerade gång- och cykelbanor längs vägarna som knyter samman tätorterna, detta försvåras dock av att kommunen inte är väghållare. De allra flesta vägarna som går mellan tätorterna på Orust ägs av Trafikverket vilket gör att processen för att bygga gång- och cykelvägar blir mer omfattande jämfört med anläggning på kommunal mark.

I första hand är det Trafikverket som ska initiativ till cykelvägar längs statlig väg. Kommunen kan komma med inspel gällande åtgärder men om det handlar om sträckor som inte ingår i Trafikverkets utvecklingsplan måste kommunen vara med och medfinansiera projektet, något som blir väldigt kostsamt redan vid kortare sträckor. Detta gör att kommunens budget inte räcker till att utveckla gång- och cykelvägar längs statliga vägar i någon större utsträckning. Det måste också finnas politiska beslut bakom eventuella medfinansieringar.

Mer information om detta finns på Trafikverkets hemsida:

<https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/finansiering/Medfinansiering/>



Utskottet för samhällsutveckling

I kommunens cykelstrategi med tillhörande handlingsplan redovisas hur man planerar att bygga ihop gång- och cykelvägar på Orust. Cykelstrategin redovisar en 10-årig utbyggnads- och åtgärdsplan som ska användas som underlag för varje budgetperiod och kommunens investeringsplan följer handlingsplanen. Upplägget ska säkerställa en årlig prioriterad utbyggnad av cykelinfrastrukturen inom respektive samhälle samt övriga åtgärder som krävs för att främja cyklingen inom kommunen. En revidering av Cykelstrategin med tillhörande handlingsplan kommer påbörjas under 2022.

Cykelstrategin med tillhörande handlingsplan finns att läsa på kommunens hemsida:
<https://www.orust.se/amnesomrade/byggaboochmiljo/samhallsplanering/oversiktligplanering/cykelstrategi>

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-02
E-förslag daterat 2021-01-20

Beslutet skickas till

Förslagsställaren
Administrativa enheten



Datum
2021-12-02

15(29)

Utskottet för samhällsutveckling

Information om förfrågan om markköp, Huseby 1:78, KS/2021:1447



Utskottet för samhällsutveckling

Information om förfrågan om markköp, Trolltorp 1:5, KS/2019:1485



Utskottet för samhällsutveckling

Information om förfrågan om tomträttsupplåtelse, Karingön 1:1, Karingö, KS/2018:1345



Utskottet för samhällsutveckling

**Information inför beslut om upprättande av planändring för detaljplan Ellös-Slätthults
industriområde, 14-MOR-2200 B., KS/2021:1443**



Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om markanvisning för del av kommunens fastighet Tofta 2:31, KS/2021:501

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

Att godkänna genomförandet av markanvisning enligt bifogad inbjudan till markanvisning för del av kommunens fastighet Tofta 2:31.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade (2021-01-27) att i en detaljplan pröva förutsättningarna för att öka antalet bostäder inom Tofta 2:31 samt att som skäl ange behovet av nya bostäder inom Stockens samhällsområde.

Den nya detaljplanen prövar möjligheten att tillskapa byggrätt för bostäder som kan möjliggöra utbyggnad av cirka 16-20 stycken lägenheter, inom Tofta 2:31, i Stocken.

Förvaltningen gick ut med inbjudan till markanvisning för del av Tofta 2:31. Under utskottet för samhällsutveckling (2021-11-08) meddelade förvaltningen att kommunen inte erhållit några anbud på inbjudan till markanvisningen för del av Tofta 2:31. Utskottet fick även information om att förvaltningen erhållit en gemensam intresseanmälan (2021-09-23) från tre aktörer, intresserade av att uppföra bostadsrätter inom markanvisningsområdet.

Förvaltningen har tagit fram förslag till en ny inbjudan till markanvisning för del av Tofta 2:31 med upplåtelseformen bostadsrätt. Förvaltningen föreslår att markanvisningen genomförs med jämförelseförfarande enligt riktlinjer för markanvisning och att exploatören står för samtliga kostnader som exploateringen medför som t.ex. detaljplanekostnader, VA-anslutningsavgifter, bygglovsavgifter och förrättningskostnader.

Utredning

Nuläge

Området för markanvisning är beläget inom orten Stocken på den västra sidan av Orust kommun och är cirka 5 400 kvadratmeter stort. Det aktuella området ska avstyckas från kommunens fastighet Tofta 2:31 och bilda en ny fastighet som kommer att omfattas av den nya detaljplanen.

Kommunstyrelsen beslutade (2021-01-27) att i en detaljplan pröva förutsättningarna för att öka antalet bostäder inom Tofta 2:31 samt att som skäl ange behovet av nya bostäder inom Stockens samhällsområde.

Den nya detaljplanen syftar till att ändra nuvarande tillåtna markanvändning inom markanvisningsområdet från handelsändamål (H) till bostadsändamål (B). Detaljplanen prövar möjligheten att tillskapa byggrätt för bostäder som kan möjliggöra utbyggnad av cirka 16-20 stycken lägenheter, inom Tofta 2:31, i Stocken.

Kommunstyrelsen beslutade (2021-06-30) att erbjuda Orustbostäder att köpa marken, del av Tofta 2:31, och bygga hyresrätter. Kommunstyrelsen beslutade även att godkänna genomförandet av markanvisning enligt inbjudan till markanvisning för del av Tofta 2:31, under förutsättning att Orustbostäder inte är intresserade. Orust Bostäder meddelade förvaltningen att styrelsen beslutat att tacka nej till erbjudandet. Förvaltningen valde därför att gå ut med inbjudan till markanvisning.



Utskottet för samhällsutveckling

Under utskottet för samhällsutveckling (2021-11-08) meddelade förvaltningen att kommunen inte erhållit några anbud på inbjudan till markanvisningen för del av Tofta 2:31. Utskottet fick även information om att förvaltningen erhållit en gemensam intresseanmälan från tre aktörer, intresserade av att uppföra bostadsrätter inom markanvisningsområdet.

Bedömning

Förvaltningen har inte erhållit några anbud på inbjudan till markanvisningen för del av Tofta 2:31 med upplåtelseformen hyresrätt. Förvaltningen har däremot erhållit en gemensam intresseanmälan från tre aktörer, intresserade av att uppföra bostadsrätter inom markanvisningsområdet. Förvaltningens bedömning är således att kommunen ska gå vidare med att genomföra markanvisning för del av kommunens fastighet Tofta 2:31 med upplåtelseformen bostadsrätt.

Förvaltningen föreslår att genomföra den aktuella markanvisningen genom jämförelseförfarande enligt antagna riktlinjer för markanvisningar. Markanvisningsmetoden jämförelseförfarande innebär att exploatörerna lämnar in sina förslag på hur de vill bebygga området utifrån ställda kriterier. Vid utvärderingen sker bedömning utifrån hur de olika förslagen uppfyller angivna kriterier och den exploatör vars förslag innebär bästa helhetslösningen får teckna markanvisningsavtal med kommunen. Exploatören är sedan delaktig i detaljplanearbetet.

Förvaltningen föreslår följande viktning av bedömningskriterierna:

Anbud på markpriset	40 %
Miljö och hållbarhet	20 %
Gestaltning	20 %
Utemiljö, Parkeringar	10 %
Pris/kvm BTA, boendekostnad	10 %

Exploatören står för samtliga kostnader som exploateringen medför t.ex. detaljplanekostnader, VA-anslutningsavgifter, bygglovsavgifter och förräntningskostnader.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-02
Inbjudan till markanvisning
Översiktskarta

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten



Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om markanvisning för Huseby 1:102, KS/2021:730

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

Godkänna genomförandet av markanvisning enligt bifogad inbjudan till markanvisning för kommunens fastighet Huseby 1:102.

Sammanfattning av ärendet

Inriktningen för markanvisningen är att bostäderna ska genomföras i form av en byggemenskap. Markanvisningsområdet är beläget på Husebyberget inom tätorten Ellös på den västra sidan av Orust kommun. Markanvisningsområdet om cirka 4000 kvm, bestående av skiftande natur, är uppdelat på två delområden (område A och B). Byggruppen kan lämna anbud på ett eller båda delområdena. Markanvisningen styr inte upplåtelseform. Det står byggruppen fritt i markanvisningsskedet att välja vilken upplåtelseform den nya bostadsbebyggelsen ska ha: bostadsrätt, äganderätt, kooperativ hyresrätt eller annan form. Förvaltningen föreslår att markanvisningen genomförs med jämförelseförfarande enligt riktlinjer för markanvisning och att byggruppen står för samtliga kostnader som exploateringen medför såsom VA-anslutningsavgifter och förrättningskostnader.

Utredning

Nuläge

Inriktningen för markanvisningen är att bostäderna ska genomföras i form av en byggemenskap. ”En grupp människor som tillsammans planerar, låter bygga och senare använder en byggnad” enligt den ideella Föreningen för Byggemenskapers definition. Begreppet byggrupp används ibland synonymt med byggemenskap men kan också ses som ett något vidare begrepp än byggemenskap. Det kan omfatta även grupper som tar hjälp av en professionell byggaktör för att förverkliga sin idé. Det viktiga är då att de som ska bo i huset/husen är delaktiga i processen och har ett starkt inflytande över utformningen av huset/husen, utemiljön m.m.

Markanvisningsområdet är beläget på Husebyberget inom tätorten Ellös på den västra sidan av Orust kommun. Markanvisningsområdet om cirka 4000 kvm, bestående av skiftande natur, är uppletat på två ungefär lika stora delområden (område A och B).

För området finns detaljplan Ellös tätort, Husebybergen etapp två, antagen 1993-06-24.

Detaljplanen möjliggör bostäder i form av enfamiljshus, bostadsrätter eller hyresrätter. Högsta våningsantal är reglerat till två. Inom respektive delområde medges en bruttoarea på max 800 kvadratmeter. Antalet bostäder (inklusive biytor) som ryms inom varje delområde beräknas till cirka 4 till 10 beroende på bostädernas storlek.

Markanvisningen styr inte upplåtelseform. Det står byggruppen fritt i markanvisningsskedet att välja vilken upplåtelseform den nya bostadsbebyggelsen ska ha: bostadsrätt, äganderätt, kooperativ hyresrätt eller annan form.

Marken säljs till fast pris baserat på aktuell värdering av fastigheten eller kan upplåtas med tomträtt.

Gator inom markanvisningsområdet anläggs och bekostas av byggruppen. Parkeringar anläggs inom markanvisningsområdet och ska täcka behovet som byggnationen medför.



Utskottet för samhällsutveckling

Utöver köpeskillingen för marken förutsätts byggruppen betala alla anslutningsavgifter enligt gällande taxor. Byggruppen står även för samtliga kostnader som exploateringen medför såsom förrätningskostnader och bygglovsavgift.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att det, utöver markköp, är lämpligt att erbjuda tomträtt i denna markvisning, där bostäderna ska genomföras i form av en byggemenskap. Genom att erbjuda tomträtt är det möjligt att möta utmaningar i bostadsförsörjningen för specifika grupper, exempelvis yngre och äldre. Genom tomträtt är det lättare för dessa grupper att få en egen bostad, då det inte kräver lån för markköp, men ändå gör det möjligt att belåna marken.

Kommunen kommer teckna avtal med den byggrupp som i högst utsträckning möter förutsättningarna i markanvisningen utifrån en samlad bedömning av projektets övergripande idé och helhet. Den byggrupp vars förslag innebär bästa helhetslösningen, får teckna genomförandavtal med kommunen.

Förvaltningen föreslår följande viktning av bedömningskriterierna:

- Gestaltning och Utemiljö 20 %
- Miljö och ekologisk hållbarhet 25 %
- Social hållbarhet 25 %
- Helhet och genomförbarhet 30 %

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-02
Inbjudan till markanvisning
Översigtskarta

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten
Planenheten



Datum
2021-12-02

23(29)

Utskottet för samhällsutveckling

Information inför beslut om planbesked, Morlanda-Slätthult 2:28, KS/2021:1136



Utskottet för samhällsutveckling

**Information inför beslut om samråd, Varekil 1:172 m.fl., Lundby verksamhetsområde,
KS/2017:1703**



Utskottet för samhällsutveckling

Information om ansökan om upprustningsbidrag 2021 - Bevarande av Randsbergsstugan på Kultehamn, KS/2021:1241



Datum
2021-12-02

26(29)

Utskottet för samhällsutveckling

Ordförande informerar - utskottet för samhällsutveckling, KS/2021:433



Datum
2021-12-02

27(29)

Utskottet för samhällsutveckling



Utskottet för samhällsutveckling



Datum
2021-12-02

29(29)

Utskottet för samhällsutveckling