



Utskottet för samhällsutveckling

2017-08-16

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Högholmen, 2017-08-16, klockan 09:00-12:00

Beslutande Lars Larsson (C)
Michael Relfsson (FPO)
Sirko Witte (S)
Daniel Peterson (C)
Anders Arnell (M)

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Anders Arnell

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån
Måndag 21 augusti 2017, klockan 16:00

Sekreterare Paragraf 79-85
Elisabeth Martinsson

Ordförande
Lars Larsson

Justerare
Anders Arnell

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2017-08-16

Datum för anslags uppsättande 2017-08-22 Datum för anslags nedtagande 2017-09-13

Förvaringsplats För protokollet Kommunstyrelseförvaltningen, Henån

.....
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2017-08-16

Övriga deltagare:

Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Malin Andersson, enhetschef fritid, § 85

Rickard Karlsson, plan-, mark- och exploateringschef, § 82-84

Nina Hansson, mark- och exploateringsingenjör, § 82

Erik Ysander, mark- och exploateringsingenjör, § 85

Markus Ekstorm, mark- och exploateringsingenjör, § 82

Karl- Johans Hjalmers, planarkitekt, § 82-84

Ronnie Nilsson, fastighetschef, § 85

Christer Hellekant (MP), ej tjug ersättare

Lena Janson (V), ej tjug ersättare

Jan Gustavsson, (L), ej tjug ersättare



Utskottet för samhällsutveckling

2017-08-16

KS/2017:148

§ 79

Information om delegationsbeslut rörande samhällsutveckling

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt informerar om tre ärende som beslutats av kommunstyrelsen ordförande under sommaren.

- Beslut om extra öppethållande av gästhamnstoalletter och sophantering för besökare på Orust - sommarsäsongen 2017
- Extern drift av fjärrvärmeverksamheten
- Igångsättning av investering – Tak Ängås skola

Utskottet för samhällsutveckling lägger informationen till handlingarna.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-08-16

KS/2017:289

§ 80

Information om överklagande av Trafikverkets beslut, ärende nr 2017/50432

Trafikverket beslutade 2017-06-19 om indragning från allmänt underhåll av väg 746, delen väg 770 (Glimsås) – Ellös vändplan – f.d. färjeläget samt väg 760.01 vid Ellös vändplan (från korsvägen i Ellös till Skandiavägen).

Orust kommun har överklagat beslutet eftersom ansvarsöverlåtelsen inte åtföljs av någon finansiell ersättning för framtida drift och underhåll.

Utskottet för samhällsutveckling lägger informationen till handlingarna.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-08-16

KS/2017:99

§ 81

Förvaltningsområdeschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt informerar om att verksamheterna har fungerat bra under sommaren och bland annat har detta skett:

- Det har varit två vattenläckor
- Hamnverksamheten ser hittills bättre ut i år jämfört med förra året
- Vi har fått beröm för att det är städat och fint på Månsemyr
- Kulturskolan har utvecklats
- Räddningstjänsten har bara haft några mindre tillbud
- Det har varit lite bemanningsbekymmer för kost- och lokalvård
- Personalen har utökats med Lovisa Ekdahl, va-rådgivare, Linda Johansson och Karl-Johan Hjalms, båda planarkitekter och Markus Ekstorm, mark- och exploateringsingenjör.

Utskottet för samhällsutveckling lägger informationen till handlingarna.



KS/2015:446

§ 82

Information om försäljning av kommunala tomter - utskottet för samhällsutveckling

Exploateringsingenjör Nina Hansson informerar om försäljning av kommunala tomter per juli månad.

Område (kronor)	Totalt antal att försälja	Totalt antal sålda	Kvar att sälja	Prognos 2017 antal sålda tomter	Prognos 2017 antal bostäder	Utfall tom innev månad	Såld tom innev månad	Kommentarer 2017
Tegen 4	24	18	6	5	5	16 512	3	
Huseby	18	10	8	3	3	984 378	3	
Tuvesvik bostadstomter	1	0	1	1	40	0		
Tuvesvik vht-tomter	4	0	4	1	0	0		
Slätthults ind omr	13	0	13	0	0	0		
Varekils ind omr.	8	8	0	3	0	-84 000	3	Alla tomter sålda
Övriga tomter								
Övrigt avslutade områden	0	0	0	0	0	-205 000		Ersättning Tuvesviktomt ORB
Hästgård								
Hälleviksstrand	1	0	1	1	1	0		
Slätthult gamla ind omr	1	1	0	1	0	808 500	1	
Nösund	3	1	2	0	0	0		
Henån 1:67	1	0	1					
Huseby 1:68	1	1	0	1	1	129 964	1	
Kaprifol Henån 1:275	2	1	1	1	0	1 319 737	1	område avslutat 2017
SUMMA:	77	40	37	17	50	2 970 090	12	

Utskottet för samhällsutveckling lägger informationen till handlingarna.



KS/2016:205

§ 83

Antagande av tillägg till detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2016-10-05 § 134 att godkänna tillägg till detaljplan för del av fastigheten Morlanda-Slätthult 1:29, för samråd.

Planhandlingarna har varit föremål för samråd enligt 5 kap 11§ PBL under tiden 19 oktober – 10 november 2016. Under samrådet inkom 14 yttranden vilka redovisas samt besvarats i samrådsredogörelsen. Merparten av samrådskretsen har meddelat att de inte har något att erinra mot planförslaget. Lantmäteriet anser dock att ärendet inte skall handläggas som en ändring av detaljplan, i och med att tillägget innebär så pass genomgripande förändringar av detaljplanen, såsom att ett naturområde görs om till kvartersmark. I och med att planförslaget inte godkänts av hela samrådskretsen, växlas planförfarandet från begränsat standardförfarande till standardförfarande. Samrådsskedet följs därmed av ett granskningsskede.

Planändringen har varit utsänd för granskning enligt 5 kap 18 § 2 PBL under tiden 10 april – 1 maj 2017. Under granskningen inkom 6 yttranden vilka redovisas i granskningsutlåtandet.

Kommunen har varit i kontakt med Lantmäteriet samt Länsstyrelsen i samband med att plankartan har justerats, utifrån de yttranden som inkommit.

Övriga inkomna yttranden avser i huvudsak plantekniska frågor för blocknedfall. SGI pekade främst på att säkerställa begränsning för byggnation på platser där viss risk bedöms föreligga, antingen via reglering i planbestämmelserna alternativt att i kommande planskeden säkerställa vilka åtgärder som krävs för bebyggelse.

Syftet med tillägget är att möjliggöra en mer ändamålsenlig byggnation av Slätthults industriområde, samt att sälja mark inom planområdet till intressenter, enligt inkommet bud och intresseanmälan.

Merparten av samrådskretsen har meddelat att de inte har något att erinra emot planförslaget. Inkomna yttranden har främst berört justeringar av plankartan för att förtydliga vilka bestämmelser som tillkommit och vilka som har upphävts men även redovisningsteknik har ändrats för att öka läsbarheten. Tillägget till detaljplanen föreslås därmed godkännas för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-07-27

Antagandehandling - Plankarta för tillägg till detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29, 2017-06-05

Antagandehandling - Planbeskrivning för tillägg till detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29, 2017-06-05

Antagandehandling - Granskningsutlåtande för tillägg till detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29, 2017-06-05



Utskottet för samhällsutveckling

2017-08-16

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att anta tillägg till detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29, upprättad 2016-09-19 och justerad 2017-06-05, enligt plan- och bygglagen 5 kap 27 §.

Beslutet skickas till
Plan-, mark- och exploatering



KS/2017:680

§ 84

Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Röra-Äng 1:35

Ansökan inkommer 2017-04-12 syftar till att ge byggrätt till befintlig lada som idag saknar byggrätt samt möjliggöra en bostad inom denna. Inom fastigheten finns två bostadshus och sökande önskar även att bygga till det befintliga större bostadshuset och att byggrätten utökas till totalt 350 kvm inom fastigheten.

I gällande byggnadsplan för del av Henån, Äng norra, laga kraft 1983-07-17 har befintlig lada inte fått någon byggrätt utan ligger inom mark som ej får bebyggas. Samtliga byggnader fanns på platsen när byggnadsplanen upprättades, de två bostadshusen är uppförda kring förra sekelskiftet, det större huset 1890 och det mindre 1929 enligt fastighetsägaren. När ladan uppfördes är osäkert.

Sökande önskar att möjliggöra totalt tre bostäder inom fastigheten varav en avses rymmas inom befintlig lada och önskar en byggrätt på totalt 350 kvm inom fastigheten. Nuvarande byggnadsplan medger högst 200 kvm. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Fastigheterna ligger inom riksintresse avseende högexploaterad kust enligt Miljöbalken 4 kap 4 §. Enligt kommunens översiktsplan, antagen 2009 ligger fastigheten inom Henåns samhällsområde. Området norr om fastigheten omfattas av strandskydd.

Bestämmelserna i Miljöbalken 4 kap avseende högexploaterad kust utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter. Fastigheten ligger inom Henåns samhällsområde och består av redan ianspråktagen tomtmark.

Att ladan ges byggrätt och bevaras bedöms positivt för det gårdsrum som byggnaderna tillsammans utgör. Detaljplanen bör utformas så att befintliga byggnaders karaktär bevaras.

Då ansökan avser en enskild fastighet med lågt allmänt intresse föreslås detaljplanen ges en prioritet tre på en tregradig skala vilket innebär att planen bedöms kunna antas 3:e kvartalet 2020.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-07-11

Översiktskarta, orthofoto 2014

Fastighetskarta, 2017-07-12

Foton, 2017-05-10

Lars Larsson (C) föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta att i en detaljplan pröva förutsättningarna för att tillskapa byggrätt för befintlig lada samt tillbyggnad av det större befintliga bostadshuset, och att som skäl ange att planarbetet är förenligt med intentionerna i Översiktsplan 2009 samt berörda riksintressen, samt att



Utskottet för samhällsutveckling

2017-08-16

detaljplanen avses kunna antas av utskottet för samhällsutveckling under 3:e kvartalet 2020.

Anders Arnell (M) föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta att i en detaljplan pröva förutsättningarna för att tillskapa bygg rätt för befintlig lada samt tillbyggnad av det större befintliga bostadshuset, och att som skäl ange att planarbetet är förenligt med intentionerna i Översiktsplan 2009 samt berörda riksintressen, samt att detaljplanen avses kunna antas av utskottet för samhällsutveckling under 3:e kvartalet 2018.

Ordförande ställer de två förslagen mot varandra och finner att utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Lars Larssons förslag.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att i en detaljplan pröva förutsättningarna för att tillskapa bygg rätt för befintlig lada samt tilläggsbyggnad av det större befintliga bostadshuset, och

att som skäl ange att planarbetet är förenligt med intentionerna i Översiktsplan 2009 samt berörda riksintressen, samt

att detaljplanen av ses kunna antas av utskottet för samhällsutveckling under 3:e kvartalet 2020.

Anders Arnell (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Frågan om eventuellt jäv i ärendet diskuteras och det konstateras att jäv inte föreligger.

Allmän information

Ett positivt besked innebär endast att kommunen avser att pröva aktuella åtgärder i en detaljplaneprocess/planändring och innebär ingen garanti för att en plan slutligen kommer att antas.

Observera att ett negativt planbesked inte går att överklaga.



KS/2017:148

§ 85

Informationsfrågor - Utskottet för samhällsutveckling

Vid sammanträdet informerades bland annat om:

- Malin Andersson, enhetschef för fritid, berättar om vad som försiggått under sommaren: skolavslutningsresa till Liseberg, fältarbete, breddläger och sommarkul (med diverse aktiviteter som sträckt sig under hela sommaren). Allt detta är möjligt tack vare ett fantastiskt fint samarbete med andra verksamheter
- Erik Ysander, mark- och exploateringsingenjör, informerar om ersättning vid upplåtelse av servitut för sjöbodar och bryggor samt försäljning av mark för sjöbodar
- Ronnie Nilsson, fastighetschef, informerar om vad som händer inom fastighetssidan:
 - Förstärkning av taket på Henåns sporthall (anbud ute)
 - Reparation av golvet i Ellös sporthall (anbud ute)
 - Reparation av taket på Ängås skola (äldre delen) är på gång
 - Ombyggnation av köket på Strandgården (anbud ute)
 - Underhåll av köket på Kaprifolgården
 - Underhåll av köket på Varekils skola
 - Ombyggnation av Ängsviken
 - Ängsvikens värmeförsörjning
 - Ombyggnation av kommunhuset, plan 2 (anbud ute)
 - Tvets skola ute till försäljning
 - Myckleby skola kan komma att behöva användas, ingen försäljning i dagsläget
 - Tidplan för rivning av Ängås gamla låg- och mellanstadieskola
 - Allt inte helt klart med Familjecentral i dagsläget
- Överklagandena av kommunens va- taxa och slamsugningstaxa har avslagits
- Ekonomen för samhällsutveckling slutar
- Hällevik 2:233
- Skillnad på markanvisning och försäljning
- Gullholmsbadspiren
- Kajen i Ellös

Utskottet för samhällsutveckling lägger informationen till handlingarna.
