

Utskottet för samhällsutveckling

KALLELSE/underrättelse till  
sammanträde

Ledamot som är förhindrad att delta  
inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Årholmen, 2020-04-15,  
klockan 08:15

**Ordinarie**

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

**Ersättare**

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

Övriga Carina Johansson, tf sektorschef  
Elisabeth Martinsson, sekreterare

Utses att justera

Justeringens plats och tid Kommunförvaltningen, Henån  
Måndag 20 april 2020, klockan 17:00

	<b>Ärende</b>	<b>Dnr</b>	<b>Föredragande</b>
1.	Sektorschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2020:31	
2.	Information om budget 2021	KS/2019:1647	
3.	Antagande av nya abonnemangsformer vid insamling av hushållsavfall 2021		
4.	Försäljning av byggnad belägen på Huseby 1:50 - sjöbod och brygga 12 i Ellös	KS/2019:876	



## Utskottet för samhällsutveckling

	<b>Ärende</b>	<b>Dnr</b>	<b>Föredragande</b>
5.	Avgift för kombinerade bil- och båttrailerparkeringar	KS/2020:391	
6.	Beslut om investering - Östra hamnen Henån	KS/2020:393	
7.	Godkännande av Avtal om anläggningsarrende för sjöbodas och småbåtshamn på Lavön 2:20, Tuvesvik	KS/2019:151	
8.	Godkännande av genomförandeavtal och nyttjanderättsavtal för pendelparkeringar i Varekil, Vräländ och Svanesund	KS/2020:429	
9.	Motion om progressiv förbrukningsavgift VA-taxa	KS/2020:82	
10.	Prövning av begäran om upprättande av detaljplan för Svineviken 1:5	KS/2020:121	
11.	Återrapportering om detaljplan för del av Svanesund 2:2, kvarteret Triangeln	KS/2020:204	
12.	Avstämning av prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag	KS/2015:1888	
13.	Ordförande informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2020:32	

## ORUST KOMMUN

Anders Arnell  
Ordförande

Elisabeth Martinsson  
Sekreterare





Utskottet för samhällsutveckling

**Sektorschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling**

Dnr KS/2020:31

**Sammanfattning ärendet**

Tillförordnad sektorschef informerar om:



Utskottet för samhällsutveckling

**Information om budget 2021**

Dnr KS/2019:1647

**Sammanfattning av ärendet**

Tillförordnad sektorschef, ekonom och kvalitetsutvecklare informerar om budget 2021.



Utskottet för samhällsutveckling

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

Dnr



Utskottet för samhällsutveckling

## **Försäljning av byggnad belägen på Huseby 1:50 - sjöbod och brygga 12 i Ellös**

Dnr KS/2019:876

### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:

Godkänna försäljning av byggnad belägen på Huseby 1:50, sjöbod och brygga 12 i Ellös, enligt köpekontrakt daterat 2020-03-25 för 595 000 kronor.

### **Sammanfattning av ärendet**

Utskottet för lärande beslutade 2019-08-12 § 72 att föreslå kommunstyrelsen besluta att uppdra till förvaltningen att avyttra fastigheten samt säga upp arrendeavtalet.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-08-28 § 181 att uppdra till förvaltningen att avyttra fastigheten samt säga upp arrendeavtalet.

Byggnaden har varit till salu sedan januari 2020.

Enligt kommunens Riktlinjer för sjöbodar och sjönära byggnader, antagen i kommunfullmäktige 2016-06-09 § 67, ska en sjöbodsliknande byggnad som används för verksamhet definieras som ”sjönära byggnad” och upplåtas med anläggningsarrende.

Förslag till köpekontrakt har tagits fram med en köpesumma på 595 000 kronor.

Köpet är villkorat med att ett nytt arrendeavtal tecknas med Orust kommun och att köparen är kommunmedlem.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2020-02-07

Köpekontrakt daterat 2020-03-25

### **Beslutet skickas till**

Sektor lärande  
Sektor samhällsutveckling  
Fastighetsenheten



Utskottet för samhällsutveckling

## **Avgift för kombinerade bil- och båttrailerparkeringar**

Dnr KS/2020:391

### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:

Fastställa avgift till 6 kronor/timme (inklusive moms) dock max 80 kronor/dygn (inklusive moms) för kombinerade bil- och båttrailerparkeringar i Orust kommun.

### **Sammanfattning av ärendet**

Orust är en attraktiv kommun att besöka för båtfolk från andra delar av Sverige. Det är populärt att ha båten på en trailer och åka till den skärgården man vill besöka. Under de senaste åren har vi blivit mer och mer medvetna om att det finns ett växande behov av båttrailerparkering.

Det växande behovet är just nu störst i Ellös, då det förekommer parkeringar av bil- och båttrailer på olämpliga ställen i samhället, under tiden man är ute på sjön. Ellös är en populär hamn genom sin närhet till Gullholmen och Karingön.

### **Bedömning**

Det har under en längre tid letats efter en lämplig plats att anlägga en båttrailerparkering på i Ellös och förvaltningen bedömer att det mest lämpliga stället är Morlanda-Slätthult 1:58, med sin närhet till sjösättningsrampen. På fastigheten Morlanda-Slätthult 1:58 har ansökan om bygglov beviljats.

Besökarna ska kunna parkera på ett enkelt sätt, utan att behöva koppla loss trailer från bilen, och därefter betala avgift genom SMS. Någon begränsning i parkeringstid föreslås ej.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2020-03-23

### **Beslutet skickas till**

Enhetschef hamn/parkering

Orust kommuns författningssamling





Utskottet för samhällsutveckling

## **Beslut om investering - Östra hamnen Henån**

Dnr KS/2020:393

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Godkänna att delar av investeringen – Östra hamnen Henån - tidigareläggs
2. Den kostnad som belastar 2020 ryms inom ramen för investeringsbudget 2020.

### **Sammanfattning av ärendet**

I projektet Östra hamnen Henån ingick från början att den fasta bryggan på östra sidan av ån skulle återuppbyggas i anslutning till översvämningsskyddet.

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2020-02-06 § 24 om att skoningen ska tas bort och ytan släntas av vilket gör att den fasta bryggan utmed ån försvinner. Det medför att 82 stycken båtplatserna försvinner. Av dessa båtplatser är 38 stycken för närvarande uthyrda. För att ersätta dessa båtplatser beslutade utskottet för samhällsutveckling, vid samma tillfälle, att ny flytbrygga skulle placeras i norra delen av östra hamnen.

Antalet båtplatser vid den nya flytbryggan är cirka 30 stycken. Resterande 8 platser kan omfördelas inom hamnen.

Tankstationen, som ligger inne vid den fasta bryggan, kommer att flyttas ut till nocken på flytbryggan. Ny landstigningsplats för Byfjorden kommer att tas fram.

Investeringen som ligger i planperioden 2021 behöver tidigareläggas för att arbete i vatten får genomföras mellan november och mars, vilket gör att delar av arbetet måste påbörjas innan årsskiftet 2020/2021.

Uppskattad kostnad 2020 är 150 000 kronor

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2020-03-23

Situationsplan daterad 2019-03-01

### **Beslutet skickas till**

Enhetschef hamn/parkering

Ekonomi



Utskottet för samhällsutveckling

## **Godkännande av Avtal om anläggningsarrende för sjöbodas och småbåtshamn på Lavön 2:20, Tuvesvik**

Dnr KS/2019:151

### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:

Godkänna avtal om anläggningsarrende, daterat 2020-03-26

### **Sammanfattning av ärendet**

Hamnanläggning Tuvesvik ekonomisk förening har ett avtal om anläggningsarrende för sjöbodas och småbåtshamn på kommunens fastighet Lavön 2:20. Arrendatorn har inkommit med en förfrågan om att förskjuta arrendeområdet cirka 25 meter norrut på grund av att det i tillståndsprövningen av vattenverksamhet hos Mark och miljödomstolen inkommit yttrande från berörda verksamhetsutövare i närområdet. Arrendatorn vill också att kommunen släpper sitt förbehåll om att kunna få förtur till 25 stycken båtplatser vid en framtida försäljning av Lavön 2:90.

Förskjutningen är möjlig enligt gällande detaljplan och förvaltningen föreslår att godkänna förslag till nytt avtal om lägenhetsarrende för sjöbodas och hamn på Lavön 2:20.

### **Utredning**

#### Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade, 2018-02-08 § 3 KS/2017:433, att tilldela Tuvesvik exploaterings AB markanvisning för bostäder på Lavön 2:91 och att teckna ett avtal om anläggningsarrende för sjöbodas och småbåtshamn på Lavön 2:20. Arrendeavtalet överläts sedan efter beslut i kommunfullmäktige, 2019-05-09 § 38 KS/2019:151, till Hamnanläggning Tuvesvik Ekonomisk förening som är nuvarande arrendator.

Arrendestället är beläget norr om färjeterminalen i Tuvesvik. Arrendeavtalet ger arrendatorn rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och upplåta bryggas, båtplatser och sjöbodas. Arrendetiden gäller till och med 2045-03-31 och förlängs med 10 år i sänder, om uppsägning inte sker.

#### Nuläge

Arrendatorn har sökt och fått beviljat bygglov för både sjöbodas och småbåtshamn. För att få anlägga småbåtshamnen har arrendatorn sedan ansökt om tillstånd för vattenverksamhet och detta prövas nu hos Mark och miljödomstolen. I



## Utskottet för samhällsutveckling

processen för tillståndet ges nyttjanderättshavare i närområdet möjlighet att yttra sig och två nyttjanderättshavare i området har yttrat sig om småbåtshamnens placering. Nyttjanderättshavarna är inte emot småbåtshamnen utan vill att hamnen flyttas norrut för att nyttjanderättshavarna ska kunna utöva sina respektive verksamheter utan konflikt med den nya småbåtshamnen. Arrendatorn har därför inkommit med en förfrågan om att flytta arrendeområdet cirka 25 meter norrut.

Den södra raden med båtplatser måste tas bort helt för att undvika kollisioner mellan yrkestrafik och fritidsbåtar och för att kompensera förlorade båtplatser utökas vattenområdet något. Arrendatorn vill även att kommunen släpper sitt förbehåll om rätt att i framtiden kunna nyttja 25 båtplatser på samma villkor som övriga båtplatsinnehavare. Arrendatorn vill även flytta de nio sjöbodar, som i gällande arrendeavtal ligger placerade vid sjöräddningens tillfälliga angöringsplats, till den norra byggrätten för sjöbodar enligt röd markering på kartbilagan.

### Bedömning

En förskjutning av arrendeområdet för hamn och nio sjöbodar är möjlig enligt gällande detaljplan men medför att nytt bygglov måste sökas av arrendatorn. Det är osäkert om arrendatorn måste göra om tillståndsansökan hos Mark och miljödomstolen.

Om kommunen släpper de 25 båtplatser som kommunen hade möjlighet att kunna erbjuda vid en framtida försäljning av Lavön 2:90 kan det möjligtvis göra tomten lite mindre attraktiv beroende på hur svårt det är för en framtida köpare att få båtplatser hos arrendatorn.

Den norra byggrätten för sjöbodar som även den var tänkt att kunna erbjudas vid en framtida försäljning minskar endast med ca 50 kvm av tillåten total byggnadsarea för sjöbodar, det kommer alltså finnas kvar ca 200 kvm för ytterligare sjöbodar. Detta bedöms därför inte påverka en framtida försäljning av Lavön 2:90.

Förskjutningen av arrendeområdet är genomförbart enligt gällande plan och innebär en bättre disposition av kommunens mark och vattenområde för både arrendatorn och de verksamheter som finns i området. Förvaltningen föreslår att godkänna förslag till nytt anläggningsarrende för sjöbodar och småbåtshamn på Lavön 2:20.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2020-03-26

Avtal om anläggningsarrende daterat 2020-03-26

Kartbilaga daterad 2020-03-23

### **Beslutet skickas till**

Mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

## **Godkännande av genomförandeavtal och nyttjanderättsavtal för pendelparkeringar i Varekil, Vräländ och Svanesund**

Dnr KS/2020:429

### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:

1. Godkänna genomförandeavtal för pendelparkeringar i Varekil, Vräländ och Svanesund
2. Godkänna nyttjanderättsavtal för pendelparkeringar i Varekil, Vräländ och Svanesund

### **Sammanfattning av ärendet**

Västsvenska paketets ledningsgrupp har beslutat om att finansiera utbyggnad av pendelparkeringar. För Orust kommun finns det medel till orterna Varekil, Vräländ och Svanesund. De markområdena som är aktuella för utbyggnad av pendelparkering ägs av kommunen. Förutsättningen för att Västtrafik ska kunna bygga ut pendelparkeringarna är att kommunen upprättar ett nyttjanderättsavtal med Västtrafik på 20 år.

### **Utredning**

Västsvenska paketets ledningsgrupp har beslutat om att finansiera utbyggnad av pendelparkeringar och det har avsatts ekonomiska medel för utbyggnad av parkeringar i Varekil, Vräländ och Svanesund. Västtrafik ansvarar för utbyggnaden av parkeringarna mot att kommunen tillhandahåller marken och tecknar nyttjanderättsavtal på 20 år. Aktuella markområde i Varekil, Vräländ och Svanesund ägs av kommunen.

### Nuläge

I Varekil finns en befintlig pendelparkering som oftast är fullbelagd och behovet av fler parkeringar är stort. Markområdet som den nya pendelparkeringen ska byggas på ligger nordost om befintlig parkering längs med väg 178.

I Vräländ finns idag en befintlig pendelparkering som är i mycket dåligt skick. Genom projektet kommer parkeringen att rustas upp.

I Svanesund finns det idag ingen pendelparkering men behovet är stort. Markområdet som pendelparkeringen ska byggas på, ligger på väg ner mot färjeläget, mitt emot reningsverket längs med Färjevägen, där finns i dag ett obebyggt markområde som enligt detaljplan medger byggnation av parkering.



## Utskottet för samhällsutveckling

### Bedömning

Befintlig pendelparkering i Varekil är oftast fullbelagd och behovet av fler parkeringar är stort. Befintlig pendelparkering i Vräländ är i väldigt dåligt skick och i behov av upprustning. Den behöver också struktureras upp med målade platser för att fler ska kunna få plats. I dag saknas det helt pendelparkering i Svanesund och efterfrågan är stor.

Kommunen står för kostnaden av nybyggnadskartor och bygglov, vilka beräknas uppgå till ca 60 000 kr. Driftkostnaderna för pendelparkeringarna beräknas uppgå till ca 100 000 kr/år. Kostnaderna finansieras inom verksamhetens ram.

Genom nyttjanderätt till Västtrafik möjliggörs tillskapande av 70 parkeringsplatser i Varekil, 14 parkeringsplatser i Vräländ och 30 parkeringsplatser i Svanesund. Förvaltningen föreslår därför att kommunen tecknar genomförandeavtal och nyttjanderättsavtal med Västtrafik.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2020-03-31

Genomförandeavtal för pendelparkeringar i Varekil, Vräländ och Svanesund

Nyttjanderättsavtal för pendelparkeringar i Varekil, Vräländ och Svanesund

### **Beslutet skickas till**

Mark- och exploateringschef

Mark- och trafikingenjör



Utskottet för samhällsutveckling

## **Motion om progressiv förbrukningsavgift VA-taxa**

Dnr KS/2020:82

### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:

Anse motionen besvarad i enlighet med förvaltningens tjänsteskrivelse.

### **Sammanfattning av ärendet**

Martin Reteike och Kia Nordqvist har inkommit med en motion daterad 2020-01-13 där syftet är att utreda möjligheten att införa en progressiv förbrukningsavgift som gör att storförbrukare får ta en proportionellt större del av kostnaden, men även som att fungera som incitament till en återhållsamhet med förbrukningen av vatten.

### **Bakgrund och gällande rätt**

I huvudsak styrs va-verksamheten av främst Lagen om allmänna vattentjänster 2006:412(LAV) och till viss del även av Kommunallagen 2017:725 (KL).

I förarbeten och rättsfall till den nu gällande LAV framgår bland annat följande beträffande VA-avgifter och dess fördelning.

I kommunallagen anges att kommuner inte får ta ut högre avgifter än som svarar mot kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen tillhandahåller. Denna självkostnadsprincip har gällt sedan länge. Principen har setts som en del av konsumentskyddet när en kommunal verksamhet är avgiftsfinansierad och drivs av en kommun. Syftet är att förhindra överuttag av avgifter som en form av förtäckt särbeskattning

Enligt den nuvarande va-lagen har huvudmannen rätt att täcka kostnaderna för den allmänna va-anläggningen genom avgiftsuttag från fastighetsägarna. Avgifterna får inte överskrida det som behövs för att täcka de nödvändiga kostnaderna för anläggningen. Det finns ingen skyldighet att avgiftsfinansiera verksamheten, vilket innebär att verksamheten kan delvis skattefinansieras.

Av ordalydelsen i 24 § va-lagen framgår att självkostnadsprincipen endast anger taket för det totala avgiftsuttaget från användarna men inte för enskilda användares skyldighet att betala avgifter. Huvudmannen får sammanlagt inte ta ut mer avgifter än vad som behövs för att täcka de nödvändiga kostnaderna för hela va-anläggningen och verksamheten får inte drivas så att den totalt sett ger en väsentlig vinst.

## Utskottet för samhällsutveckling

Flera från varandra skilda kommunala va-verk utgör normalt en va-anläggning (NJA 1981 s. 640) och bedömningen av om regeln har iakttagits skall följaktligen ske med hänsyn till kostnaderna vid denna anläggning som helhet.

Eftersom flertalet kommuner i dag strävar efter en hundraprocentig kostnadstäckning med avgiftsmedel, har begränsningarna av det maximala avgiftsuttaget fått allt större betydelse. När 1970 års va-lag infördes räknade man med att va-verksamheten liksom tidigare skulle skattefinansieras i betydande utsträckning. Det ansågs därför inte så angeläget att i alla delar precisera det använda kostnadsbegreppet, vilket har medfört att det har lämnats ett relativt stort utrymme åt rättstillämpningen att vid behov göra sådana preciseringar.

### Avgifternas fördelning

Beräknade kostnader skall fördelas mellan användarna efter skälig och rättvis grund. Bestämmelsens ordalydelse uttrycker en slags likabehandlingsprincip vid avgiftsuttaget (den sociala kostnadsfördelningsprincipen). I rättsfallet NJA 1981 s. 640 I har Högsta domstolen uttalat att va-avgifterna i princip skall bestämmas med hänsyn till den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen och med bortseende från huvudmannens individuella kostnader för fastigheten i fråga. Vidare angavs att en fördelning efter skälig och rättvis grund innefattar såväl en möjlighet som en skyldighet för huvudmannen att beakta sådana särförhållanden som relativt sett innebär att VA-försörjningen till en fastighet blir avsevärt dyrare eller billigare vid avgiftssättningen.

Avgifter kan utgöras av engångsavgifter (anläggningsavgifter) eller periodiska avgifter (brukningsavgifter). Fördelningsregeln avser båda avgiftsslagen och en fastighets särförhållanden skall alltså beaktas vid fördelningen av såväl engångsavgifter som periodiska avgifter.

Det är huvudmannen som måste visa de särförhållanden som ger grund för ett högre avgiftsuttag från en viss fastighet och i rättspraxis har detta lyckats beträffande engångsavgifter (t.ex. NJA 1993 s. 700 I och II). Det förefaller däremot inte finnas något avgörande där huvudmannen lyckats visa sådana särförhållanden som bör påverka de periodiska avgifterna

### Sär- och säsongstaxa

Genom lagändringar 1996 infördes en ny bestämmelse med innebörden att om kostnaden för en viss eller vissa fastigheters VA-försörjning p.g.a. särskilda förhållanden i en beaktansvärd omfattning avviker från vad som i övrigt gäller för verksamhetsområdet bestäms engångsavgiften med hänsyn till dessa skillnader.

Samtidigt infördes en bestämmelse om säsongstaxa. Om det med hänsyn till vattenförsörjningen eller till behovet av en tillfredsställande avloppsrening eller av andra skäl under en viss mindre del av året behövs särskilda åtgärder av säsongsbetonad karaktär vid en allmän va-anläggning, får de periodiska avgifterna för denna del av året bestämmas med tillämpning av en taxenivå som är högst dubbelt så hög som den som tillämpas för huvuddelen av året. mån varierar under

## Utskottet för samhällsutveckling

olika delar av året som säsongstaxor blir aktuella, t.ex. områden med en hög andel fritidsbostäder med hög belastning under vissa delar av året. Det är främst inom de delar av ett verksamhetsområde där belastningen på den allmänna va-anläggningen i avsevärd omfattning ökas.

Inom ramen för kostnadsfördelningsregeln har det inte ansetts vara möjligt att göra åtskillnad mellan bofasta och fritidsboende eller mellan personer folkbokförda i respektive utanför kommunen. Bestämmelse i va-taxa att fastighetsägare som inte är mantalsskriven i kommunen skall betala högre periodiska avgifter för brukande av den allmänna va-anläggningen än övriga fastighetsägare, har ansetts oförenlig med va-lagens avgiftsregler. (Se beslut i Statens Va-nämnd 1972-12-18 BVa 16)

Differentierade taxor kan dock utgöra en form av styrmedel för att uppnå ett från miljö- och resurshushållningssynpunkt önskvärt beteende hos användarna, särskilt en minskad vattenförbrukning under vissa delar av året. Takregeln, att den förhöjda avgiften fick uppgå till som mest två gånger den ordinarie avgiften, kritiserades vid bestämmelsens tillkomst. I motiven anfördes att även om takregeln skulle minska bestämmelsens styrande effekt fick den ändå anses vara motiverad, särskilt med hänvisning till att kommunen hade ett mycket begränsat inflytande över enskilda allmänförklarade anläggningar (prop. 1995/96:188 s. 19 f).

Vatten förefaller vara en mycket pris-okänslig vara och prisets betydelse som styrmedel för förbrukningen i Sverige framstår som klart begränsad. Genom den gällande s.k. takregeln om att den maximala nivån på säsongstaxan inte får vara högre än den dubbla jämfört med den ordinarie avgiftsnivån kan den avsedda konsumtionshämmande effekten av en säsongstaxa ha blivit för begränsad. Takregeln motiverades av ett skydd för konsumenterna mot oskälig avgiftssättning, särskilt för sådana allmänförklarade va-anläggningar som kommunen inte hade inflytande över.

Även om användandet av en säsongstaxa inte får leda till att det totala avgiftsuttaget överstiger vad som behövs för att täcka de nödvändiga kostnaderna för va-anläggningen, bör en sådan taxa sättas avsevärt högre än ordinarie taxa för att den skall få önskad styreffekt. Detta bör samtidigt leda till att avgiftsuttaget under övrig tid blir lägre än annars. En alltför stor skillnad i avgifterna skulle å andra sidan knappast vara förenlig med en avgiftsfördelning efter skälig och rättvis grund. Det bör överlåtas åt den som beslutar taxan att inom ramen för de principer som i övrigt gäller vid avgiftssättningen att vid behov också besluta den mest lämpliga nivån för en säsongstaxa. Genom att avgifterna kan underkastas laglighetsprövning och genom att de avgiftsskyldiga kan få sin avgiftsskyldighet prövad av Statens va-nämnd, finns det tillräckliga garantier för att säsongstaxor inte kommer att användas i strid mot lagen.

### **Sammanfattning**

Dagens va-taxa för bruksavgifter (periodiska avgifter) är fördelad mellan en fast och en rörlig del. Den rörliga delen består bland annat av en kubikmeteravgift som beräknas i huvudsak på uppmätt förbrukning. Kubikmeteravgiften är likadan oavsett den årliga förbrukningen.





## Utskottet för samhällsutveckling

Det torde vara oförenligt med motionens intention att införa en taxa som är progressiv mot en ökad förbrukning då huvudmannen måste kunna påvisa en högre kostnad som är direkt hänförlig till den ökade förbrukningen och den/de kunderna som berörs med anledning av de skäl som anges i lagstiftningen och dess förarbeten vilka redogjort för här ovan. Förvaltningens förslag är att något fortsatt uppdrag för att införa en progressiv förbrukningsavgift skall avslås av Kommunfullmäktige.

Däremot synes lagstiftningen kunna skapa en möjlighet att införa en säsonganpassad taxa där kostnaderna under högsäsong kan antas kunna motivera ett ökat avgiftsuttag. Hur denna fördelning skulle kunna ske erfordrar politiska direktiv och fortsatt utredning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2020-03-26

### **Beslutet skickas till**

Chef affärsdrivande verksamhet

Sektorchef Samhällsutveckling



Utskottet för samhällsutveckling

## **Prövning av begäran om upprättande av detaljplan för Svineviken 1:5**

Dnr KS/2020:121

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. i en detaljplan pröva förutsättningarna för att uppföra upp till ett trettiotal enbostadshus, marin verksamhetsanläggning, faciliteter för friluftsliv m.m. inom Svineviken 1:6.
2. som skäl ange att planarbetet är förenligt med intentionerna i Översiktsplan 2009 och kommunens bostadsförsörjningsprogram.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan inkommen 2020-01-22 från exploatören syftar till att utveckla Svineviken 1:5 med en kombination av bostäder, friluftsfunktioner och marina verksamheter. I ansökan föreslås 27 enbostadshus, en solcellspark, marin forskningsanläggning samt en samlingslokal. Utöver detta föreslås gångstigar och strandpromenad samt friluftsfaciliteter såsom kajakangöring, seglarskola och badbrygga anläggas.

Förslaget är förenligt med översiktsplanen där området anges som lämpligt för komplettering av befintlig bebyggelse i Svineviken. Förslaget stämmer väl överens med bostadsförsörjningsprogrammets intentioner att kombinera den småskaliga näringslivsverksamheten med hög boende- och livskvalitet.

Området har stora värden som kräver hänsyn i utvecklingen. I detaljplanen prövas förslaget vidare mot riksintressen och kommunens intentioner. Utgångspunkterna i ansökan bedöms som lämpliga men förslaget kommer att vidareutvecklas i detaljplanen för att möta de krav på hänsyn som platsen ställer.

Förslaget bedöms kunna tillgängliggöra värdefulla frilufts- och rekreationsområden. Attraktiviteten för turism bedöms öka, både lokalt i Svineviken och för närliggande tätorter.

Utöver de i ansökan föreslagna funktionerna bedömer kommunen det lämpligt att pröva förutsättningarna för landbaserad fiskodling. Förslaget bedöms kunna ha en positiv effekt på det lokala näringslivet.

Attraktiva boendekvaliteter, goda VA-förutsättningar samt relativt goda kommunikationer gör att förvaltningen bedömer Svineviken som en lämplig plats för landsbygdsutveckling med potential för ökad andel helårsboende.

## Utskottet för samhällsutveckling



Lägeskarta, Svineviken 1:5

### Utredning

#### Nuläge

I översiktsplanen 2009 anges för området innanför strandskydd att ny byggnation bör undvikas medan möjlighet för viss komplettering ges på resterande del av Svineviken 1:5. Då planområdet ingår i kustzonen, riksintresse enligt MB kap 4, är området enligt översiktsplanen av bevarandebetydelse, hänsynsnivå 3. Det innebär att all exploatering ska ske med mycket stor försiktighet, med hänsyn till särskilda värden för landskapsbild, friluftsliv samt natur- och kulturminnesvård.

Bestämmelserna utgör inget hinder för utveckling av befintliga tätorter eller lokalt näringsliv. Särskilda skäl kan även gälla för det rörliga friluftslivet.

Halvön i väst samt den norra delen av uddens västra strandskyddade område omfattas av riksintresse för friluftsliv. Kommunen skall ta hänsyn till detta i kommande detaljplanering.

Området omfattas inte av någon detaljplan, men delar av den angränsande fastigheten Svineviken 1:6 har gällande detaljplaner från 1967 och 1976. I bostadsförsörjnings-programmet föreslås att kommunen utanför tätorterna ”ytterligare bör nisch sin utveckling genom att kombinera den småskaliga näringslivsverksamheten med hög boende- och livskvalité”.

Svineviken 1:5 är belägen cirka 6,5 km från Henåns centrum. Arbetsmaterial till kommunens cykelkarta visar att Svineviken med god marginal ligger inom 30 minuters cykelavstånd från Henån på lågtrafikerad väg. Detta är att betrakta som ett rimligt cykelavstånd. Busshållplats finns i anslutning till området som trafikeras av skolbuss samt anropsstyrd närtrafik. Snabbaste bilväg tar cirka 10 minuter till Henån centrum med kommunens största serviceutbud.

Området kring planområdet är bebyggt med främst enbostadshus, till största del men inte uteslutande delårsboende. Planområdet ligger inom en något tätare bebyggelsestruktur som sträcker sig längs vägen och ut på udden.

## Utskottet för samhällsutveckling

Näringslivet består till största delen av varvsverksamhet, med ett tiotal anställda inom Svineviken. Småskalig turistverksamhet förekommer med enstaka bed and breakfasts.

Svineviken är identifierat som ett tätbebyggt område utan kommunalt VA. Anslutningspunkt för kommunalt VA finns angränsande till planområdet.

Udden utgörs av hållmark, öppna grönytor, tallskog samt triviallövskog med inslag av ädellövskog och dess högsta punkt är 34 m över havet. Träden utgör en stor del av uddens landskapsverkan. Planområdets sydvästra del utgörs av betesmark, varav en del är strandäng med synnerligen högt bevarandevärde, samt åkermark. Havet som angränsar till planområdet klassificeras som minst känsligt kustvatten. Djupet på vattenområdet norr om planområdet är cirka 50 m.

Brant terräng, hemfridszoner och brist på synliga passager gör idag att strandlinjen upplevs som otillgänglig. Områdets höga rekreativvärden är därför svårutnyttjade för de flesta.

Inom programområdet finns två fornlämningar, en stensättning och ett röse, samt en gårdstomt/bytomt som bedöms som övrig kulturhistorisk lämning.

### Bedömning

Ansökan bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan 2009, med förtätning främst utanför strandskyddat område. Utveckling som föreslås inom strandskyddat område kommer att prövas i detaljplaneskedet utifrån strandskyddets syften och dispensskäl.

Förslagets principer i form av anpassning till landskapet, variation av byggnadsvolymer samt minimering av sprängning bedöms som lämpliga utgångspunkter för att säkerställa hänsyn till översiktsplanens bevarandebestämmelser och riksintressen enligt miljöbalken kap 3 och 4. Anpassning av detaljplanen utifrån dessa principer bedöms krävas under planarbetet för att säkerställa förslagets kvalitet i detta avseende. Även anpassning till vegetation bör beaktas för att värna landskapsbilden.

Den föreslagna bebyggelsen är utformad med hänsyn till höga rekreativ-, natur- och landskapsvärden i omgivningarna. Förslaget bör vidareutvecklas enligt dessa principer i detaljplaneskedet för uppnå de kvaliteter och mål som definieras i ansökan. Möjligheterna att omlokalisera solceller till tak och hårdgjorda ytor istället för på strandskyddad åkermark bör undersökas i detaljplaneskedet.

De två fornlämningar som finns inom området bedöms inte skadas av förslaget då ingen bebyggelse föreslås inom fornlämningsområde.

Vattendjupet i kombination med mindre känsligt havsområde gör området mycket lämpligt för marina verksamheter såsom landbaserad fiskodling. Förutsättningarna för anläggande av landbaserad fiskodling är ovanliga längs Bohuskusten då vatten behöver kunna pumpas från ett visst djup i nära anslutning till anläggningen. Dessa förutsättningar gör att kommunen bedömer det som lämpligt att i detaljplanarbetet pröva förutsättningarna för anläggningar för landbaserad fiskodling, utöver i ansökan föreslagna funktioner. Genom att möjliggöra



## Utskottet för samhällsutveckling

etablering av marina näringar kan det lokala näringslivet och Orusts roll i utvecklingen av innovativa och gröna havsnäringar stärkas.

Ansökan bedöms ha en positiv effekt på riksintresse för friluftsliv med förslag på havsnära promenadstråk, badplats och utveckling av möjligheter för kajak och tillfällig angöring för båtar. Förslaget bedöms stärka Svineviken och Orust som besöksmål. Förvaltningen ser begränsningar i möjligheten att anlägga båtplatser, och eventuella utbyggnadsförslag kommer att prövas mot platsens starka bevarandeintressen i detaljplaneskedet.

Ny bebyggelse skall anslutas till kommunalt VA. Någon utbyggnad i kommunal regi är inte planerad i nuvarande VA-plan vilket medför att det lokala ledningsnätet byggs ut genom exploatörens försorg och på dennes bekostnad. Genom VA-utbyggnad för nybyggnation kan anslutningspunkt flyttas närmare bebyggelsen på udden vilket förbättrar möjligheterna för befintliga fastigheter att ansluta sig. Kommunalt verksamhetsområde föreslås inte. Förslaget använder sig till stor del av befintligt vägnät och endast mindre lokalgator behöver byggas ut. Terrängen kräver viss sprängning för lokalgator.

Mervärden för allmänheten i form av utveckling av friluftsområden med mera skall säkerställas genom privat finansiering och regleras i exploateringsavtal. Dessa delar av utvecklingen bedöms vara en bärande del av planförslaget som bör vara ett villkor för övrig utveckling.

Kommunens bedömning är att området har relativt god potential att utvecklas med ökad andel helårsboende. Goda boendekvaliteter, relativt goda kommunikationer med bland annat cykelmöjlighet och skolbuss till Henåns centrum samt goda förutsättningar att ansluta kommunalt VA är bidragande faktorer till denna bedömning. Detaljplanen bör utvecklas med helårsboende som mål.

Inom ramen för detaljplanen bedöms naturvärdesinventering inklusive marinbiologisk utredning samt Gata/VA-utredning inklusive dagvattenutredning krävas. Ytterligare utredningar kan behövas under detaljplaneprocessen.

Upprättandet av detaljplanen föreslås göras genom standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap 7§. Planen får prioritet två enligt checklista för prioritering av detaljplaner.

### **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.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2020-03-26

### **Beslutet skickas till**

Sökande, Planenheten



Utskottet för samhällsutveckling

**Åtterrapporing om detaljplan för del av Svanesund 2:2, kvarteret  
Triangeln**

Dnr KS/2020:204

**Sammanfattning av ärendet**

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2020-02-26 § 23 att starta planarbete för flerbostadshus för kvarteret Triangeln, Svanesunds centrum, och att teckna markanvisningsavtal, med Stiftelsen Orustbostäder, för det område den kommande detaljplanen avser, kvarteret Triangeln.



Utskottet för samhällsutveckling

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

Dnr KS/2015:1888



Utskottet för samhällsutveckling

**Ordförande informerar - utskottet för samhällsutveckling**

Dnr KS/2020:32