



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

Plats och tid Kommunhuset, Henån, sammanträdesrum Årholmen, 2022-12-13, klockan 08:15-11:55

Beslutande Britt-Marie Andrén-Karlsson (S), tjänstgörande ersättare
Göran Karlsson (S)
Anders Arnell (M)
Håkan Bengtsson (M), tjänstgörande ersättare
Rolf Sörvik (V)

Övriga deltagare Se sidan 2

Utses att justera Anders Arnell (M) och Rolf Sörvik (V)

Justeringens plats och tid Digital justering, torsdag 15 december 2022

Sekreterare Paragraf 230-249
Elisabeth Martinsson

Ordförande
Anders Arnell (M)

Justerare
Rolf Sörvik (V)

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2022-12-13

Datum för anslags uppsättande 2022-12-16 Datum för anslags nedtagande 2023-01-07

Förvaringsplats för protokollet Kommunförvaltningen, Henån

.....
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

Övriga deltagare:

Carina Johansson, sektorchef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Shelqim Istrefi, enhetschef verksamhetsstöd, § 231

Andreas Sjögren, chef affärsdrivande verksamhet, § 232-234

Pethra Ring, kundansvarig/projektledare VA, § 232

Tony Karlsson, driftledare VA, § 233

Linda Börjesson, utredningsadministratör miljöenheten, § 234

Elin Bergendahl, mark- och exploateringsingenjör, § 235-237

Nina Hansson, mark- och exploateringschef, § 235-241

Elisabeth Karlsson, planingenjör, § 235-236

Charlotte Brännström, planarkitekt, § 237-238

Rickard Karlsson, planchef, § 237-239

Linda Drottz, mark- och exploateringsingenjör, § 238

Maria Ekström, planarkitekt, § 239

Erik Ysander, mark- och exploateringsingenjör, § 238-240

Malin Andersson, enhetschef fritid, § 241

Daniel Peterson (C), ej tjänstgörande ersättare



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 230

KS/2022:12

Sektorchefen informerar - utskottet för samhällsutveckling

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Sektorchef informerar om:

- Rekryteringar inom sektorn
- Intraprenad kost och lokalvård Ellös
- Organisationsanpassning
- Lägesrapport bygglov



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 231

KS/2022:87

Antagande av intern kontrollplan 2023 för sektor samhällsutveckling**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta att:

Anta följande fyra kontrollobjekt för intern kontroll inom sektor samhällsutveckling år 2023

- Avgifter inom VA-enheten
- Kundregister inom renhållning
- Hantering av utlånad konst
- Hantering av synpunkter och klagomål

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen ska enligt kommunallagen 6 kap 1 § och 3 § leda och samordna förvaltningen och ha uppsikt över övriga nämnders och eventuella gemensamma nämnders verksamhet.

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll. I detta ligger ett ansvar för att en intern kontrollorganisation upprättas inom kommunens samlade behov. Kommunstyrelsen beslutar om riktlinjer för intern kontroll. Nämnderna ansvarar för den interna kontrollens utformning och funktion inom sitt verksamhetsområde.

Kommunstyrelsen ska med utgångspunkt från nämndernas uppföljningsrapporter utvärdera kommunens samlade system för intern kontroll, och i de fall förbättringar behövs, ta initiativ till sådana.

Varje nämnd har en skyldighet att:

- Löpande följa upp det interna kontrollsystemet inom nämndens verksamhetsområde
- Löpande eller minst årligen i samband med upprättande av verksamhetsberättelse till årsredovisningen rapportera resultatet från uppföljningen av den interna kontrollen inom nämnden till kommunstyrelsen. Rapportering ska samtidigt ske till kommunens revisorer.

Utskottet för samhällsutveckling har gjort en risk- och konsekvensanalys och fastställt fyra kontrollobjekt.

Beslutet skickas till

Sektor samhällsutveckling



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 232

KS/2022:363

Information om inventering av VA-verksamhetsområden

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Chef affärsdrivande verksamhet och kundansvarig/projektledare VA informerar om inventering som pågår inom VA-verksamhetsområdena i kommunen.

Hur görs det?

- Granskning sker av område för område
- Resultatet förs in i en digital karta som är integrerad med faktureringsystemet
- Granskning sker av varje fastighet som är inlagd i faktureringsystemet
- Granskning av slutbesked för byggnader
- Dialog med byggenheten gällande gamla bygglov

Vilket resultat vill vi uppnå?

- I högre grad kunna planera anslutningar och arbetsbelastning
- Hålla nere taxeutvecklingen
- Ha kontroll över ledningsnät och fakturering
- Tätare samarbete med våra projektledare
- Samverkan som ger styrka för framtida projekt
- Utveckla ytterligare E-tjänst för godkännande av VA-inkoppling innan slutbesked kan ges
- Tätare samarbete med mark- och exploatering
- Förbättra samarbetet med byggenheten för att få reda på ny-/ till- och byggnader.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 233

KS/2022:1107, KS/2022:1108

Information inför antagande av vattenskyddsområden och skyddsföreskrifter för Rödsvattnet och Korskällan**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Chef affärdrivande verksamhet och driftledare VA informerar om de kommande antagandena av vattenskyddsområden och skyddsföreskrifter för Rödsvattnet och Korskällan.

Rödsvattnet och Korskällan behöver uppdaterade föreskrifter som uppfyller dagens regelverk för ett långsiktigt skydd för vattenförekomsterna.

Hur har underlag för beslut tagits fram?

- Kartläggning hos vattenförekomsterna
- Riskbedömning
- Avstämning av nuläge mot gällande regelverk och vägledning
- Rådgöra och samarbeta med myndigheter, specialister och sakkunniga
- Samråda med sakägare, organisationer, myndigheter och verksamhetsutövare
- Jämföra förslag till föreskrifter med andra vattenskyddsområden
- Sammanställning av ovan för bedömning av skyddsbehovet för våra enskilda unika vattenförekomster
- Framtagande av förslag på skyddsföreskrifter

Kontroller:

- Årligen tas många olika prover i olika tillflöden och på vattnet som når vattenverket
- Generellt visar samtliga provresultat på höga – mycket höga halter av näringsämnen (kväve och fosfor)
- E-coli ("tarmbakterier") varierar utifrån säsong

Exempel på kontroller av verksamhetsutövaren:

- Dagliga driftkontroller
- Utifrån kontrollprogram utföra omfattande ackrediterade provtagningar på ren- och råvatten
- Bevaka vattendomar genom mätning av vattennivåer och avrinningsmängder
- Ansvar för rapportansamlingar av analysresultat
- Ansvar för säkerhet i och runt Va-anläggningarna

Exempel på kontroller av tillsynsmyndigheten:

- Kontrollera att verksamhetsutövaren (Va-enheten) följer regelverk och kontrollprogram
- Kontrollera att medborgare, boende och verksamhetsutövare i vattenskyddsområdet följer vattenskyddsföreskrifterna och övriga gällande regelverk.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 234 KS/2022:363

Redovisning av kompostinventering**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Affärsdrivande chef och utredningsadministratör miljöenheten redovisar kompostinventeringen som önskats.

Syftet med kontrollen var att säkerställa att användningen av animaliska biprodukter sker på ett sätt som är tillåtet enligt lagstiftningen och för att förebygga och minimera risker för människors och djurs hälsa.

Målsättningen var att inventera vilka fastigheter som finns inom de definierade renhållningsområdena och som endast har grönt kärl, om komposten är anmäld till miljöenheten och hur komposten som tillhör fastigheten sköts.

En digital karta har skapats där varje punkt representerar fastigheter som anmält att de har egen kompost. De aktuella renhållningsområdena för inventeringen är inritade.

För varje punkt på kartan, har den som inventerat kunnat fylla i data om fastigheten samt även kunnat bifoga foto på komposten.

Områden som ingick i inventeringen var:

Edshultshall, Hälleviksstrand, Mollösund, Stocken, Svanesund, Svanvik, Ellös, Henån, Kåringön, Varekil och Gullholmen/Härmanö.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 235

KS/2022:274

Information om ansökan om köp av del av Säckebäck 1:75

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Inte ställa sig positiv till försäljning av marken samt i övrigt lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploateringsingenjör informerar om att det pågår en omförhandling, med en förening, av arrendeavtal för en hamn på fastigheten Säckebäck 1:75.

Föreningen har under omförhandlingen istället ansökt om att få köpa marken istället för att arrendera den.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 236

KS/2022:1567

Information om planbesked för Brattås 1:62**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planingenjör och mark- och exploateringsingenjör informerar om planbesked på fastigheten Brattås 1:62.

Fastigheten ligger på östra sidan av viken, är obebyggd och innehåller två byggrätter/tomter. Ansökan avser planbesked för ändring av detaljplanen för båda byggrätterna/tomterna.

För den nedre tomten önskas en höjning av nockhöjd med 40 cm och för den övre tomten önskas ändrad utformningsbestämmelse så att en annan hustyp än bohustänkt dubbelhus kan byggas.

Avsikten att ett annat hus än ett bohustänkt dubbelhus kan byggas motiveras av att ett lägre hus följer topografi och sluttning på ett naturligare sätt. Befintlig bebyggelse i området följer redan i stort de bestämmelser som befintlig detaljplan anger och det tillkommande bostadsområdet i öster har samma utformningsbestämmelser som dessa befintliga hus vilket talar för att även denna tomt på Brattås 1:62 kan ha dessa utformningsbestämmelser. Detta kan utredas närmare i ett planarbete.

Huruvida en höjning av nockhöjden för den nedre tomten är lämplig med avseende på landskapsbilden och bakomvarande övre tomt behöver också utredas närmare i planarbetet.

Ändringsplanen bedöms kunna prövas i ett begränsat standardförfarande.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 237

KS/2022:1666

Information om detaljplan för Glimsås 1:267

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt och mark- och exploateringsingenjör informerar om detaljplan för Glimsås 1:267.

Planen innehåller byggrätter för trygghetsboende på skoltomten vid korsvägen i Ellös.

Under detaljplanprocessen kommer utredning för geoteknik, risk och buller samt gatu, VA och dagvatten att tas fram.

Detaljplanen beräknas kunna antas q1 2024.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 238

KS/2021:729

Information om markanvisning, Huseby 1:102

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt och mark- exploateringsingenjör informerar om markaviseringsavtal för Huseby 1:102.

Bakgrund:

- Projektet har drivits av DiverCity
- Projektet har finansierats av Vinova
- En avtalsförklaring har gjorts om Egna hem
- Ett markanvisningsavtal kommer att skrivas med Husebybergens Egnahemsförening

Situationsplanen för detaljplanen visar på 17 friliggande villor, 1 parhus, 1 gemensamt hus och 1 gemensamt förråd.

Enligt markanvisningsavtalet kan kommunen antingen med äganderätt överlåta marken eller upplåta med tomträtt.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 239

KS/2015:2173

Avrapportering av justerat förslag inför samråd, detaljplan för Kila 1:73 m.fl. - Destination Flatön

Utskottets för samhällsutveckling

Ställa sig positiva till att detaljplanen ställs ut för samråd och i övrigt lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt, planchef och mark- och exploateringsingenjör avrapporterar inför samråd för detaljplan för Kila 1:73 m.fl. – Destination Flatön.

Efter senaste avrapporteringen har hotellbyggnaden ritats om med nytt koncept och parallellt har arbetet med att färdigställa planhandlingarna pågått.

Planhandlingarna är omarbetade och färdigställda och är klara att ställas ut för samråd under januari.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 240

KS/2019:1438

Upphävande av uppdrag att ta fram underlag för en projektbeställning**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Upphäva sitt beslut 2019-11-06 § 161 punkt 2, att ge sektorchef i uppdrag att ta fram underlag för en projektbeställning/projektering av bro över ån i Henån.

Sammanfattning av ärendet

Utskottet för samhällsutveckling har i ett beslut 2019-11-06 beslutat att ge sektorchefen i uppdrag att ta fram underlag för en projektbeställning och projektering av ny bro över ån i Henån. Då förhandlingarna med ägaren till den fastighet där bron planerats inte lett fram till någon överenskommelse behöver kommunen ta ställning till om denna investering ska genomföras.

Den aktuella fastigheten berörs även av de planerade skredsäkringsåtgärderna vid ån. För att Mark- och miljödomstolens hantering av tillståndsansökan avseende skredsäkringsåtgärderna inte ska riskera att försenas behöver kommunen skyndsamt redovisa att man har rådighet över alla fastigheter där åtgärder mot skredrisk ska utföras. Det är av avgörande betydelse att skredsäkringsprojektet inte försenas då det skulle leda till ökad risk för samhällsskador samt att byggstart för planerade bostäder, bl.a. trygghetsboende skulle behöva senareläggas. Enligt förvaltningens bedömning bör det prioriteras högre att nå en överenskommelse om rådighet för skredsäkringsåtgärderna än att gå vidare med projektering av en ny bro över ån.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-12-12

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 241

KS/2021:1582

Information om förfrågningar från Föreningen Svanesund rörande Svanesund 2:2**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna och se fram emot underlag för beslut i slutet av januari.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploateringschef och enhetschef för fritid redovisar uppdrag från 2022-11-15 att återkomma med en heltäckande redogörelse inom områdets alla faciliteter.

Föreningen Svanesund har haft tre önskemål:

Föreningen vill att kommunen rustar upp föreningens brygga.

Föreningen vill ha arrende för ställplats på parkering vid båthamnen.

Föreningen vill förvärva servicebyggnaden antingen genom friköp eller tomträttsavtal samt att kommunen renoverar servicebyggnaden.

Inom området finns för närvarande sex aktörer Svanesunds vägförening, Föreningen Svanesund, Svanesunds Båtklubb, Västfastigheter, BRF Svanesund och Orust kommun.

Olika förslag på disponering av hela området diskuterades utifrån de olika aktörernas roller idag.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 242

KS/2021:301

Antagande av ändring av byggnadsplan för Hals Lilla 1:2 och Hals Stora 2:2 med flera för att möjliggöra ökat helårsboende**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta att:

1. Anta ändring av byggnadsplan för Hals Lilla 1:2 och Hals Stora 2:2 med flera i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen.
2. Tillämpa planavgift inom planområdet enligt taxa för planavgift antagen av kommunfullmäktige 2021-11-11 § 119.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2021-03-31 att starta upp arbetet med att ändra byggnadsplan för Hals Lilla och Hals Stora 2:2 med flera. Planområdet karaktäriseras av fritidshusbebyggelse med en del om- och utbyggda fastigheter. Byggnadsplan för Hals Lilla 1:2 och Hals Stora 2:2, antogs 1969. Planområdet omfattar 28 bostadsfastigheter varav en mindre del ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Andelen helårsboende är idag cirka 25 %. Hals Lilla 1:2 och Hals Stora 2:2 med flera har ingått i kommunens förstudie inför ändring av tio fritidshusplaner med syfte att möjliggöra ökat helårsboende genom att tillåta ökad byggrätt. I och med beslutad utökning av kommunalt verksamhetsområde som därmed omfattar hela planområdet bedöms VA-situationen inte utgöra hinder för ändring av planen.

Planförslaget har varit föremål för samråd och granskning och har bedrivits med standardförfarande eftersom ändringen är förenlig med översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Den föreslagna planändringen bedöms på ett ändamålsenligt sätt att svara mot en önskad utveckling av platsen och planförslaget kan antas i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-11-28

Plankarta daterad 2022-11-25

Planbeskrivning daterad 2022-11-25

Samrådsredogörelse daterad 2022-08-23

Granskningsutlåtande daterat 2022-11-25

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsenheten

Mark- och exploateringsenheten

Planenheten



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 243

KS/2021:304

Antagande av ändring för del av byggnadsplan för Svanesunds samhälle för att möjliggöra ökat helårsboende**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta att:

1. Anta ändring för del av byggnadsplan för Svanesunds samhälle i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen.
2. Tillämpa planavgift inom planområdet enligt taxa för planavgift antagen av kommunfullmäktige 2021-11-11 § 119.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2021-03-31 att starta upp arbetet med att ändra byggnadsplan för Svanesunds samhälle (Skogslyckan). Planområdet karaktäriseras av fritidshusbebyggelse med en del om- och utbyggda fastigheter. Byggnadsplan för Svanesunds samhälle antogs 1961. Endast området söder om färjeläget berörs av planändringen. Den berörda delen av planområdet omfattar 83 bostadsfastigheter varav 68 är anslutna till kommunalt VA. Andelen helårsboende är idag cirka 31 %. Del av byggnadsplan för Svanesunds samhälle har ingått i kommunens förstudie inför ändring av tio fritidshusplaner med syfte att möjliggöra ökat helårsboende genom att tillåta ökad byggrätt. I och med beslutad utökning av kommunalt VA-verksamhetsområde som därmed omfattar hela planområdet bedöms VA-situationen inte utgöra hinder för ändring av planen.

Planförslaget har varit föremål för samråd och granskning och har bedrivits med standardförfarande eftersom ändringen är förenlig med översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Den föreslagna planändringen bedöms på ett ändamålsenligt sätt svara mot en önskad utveckling av platsen och planförslaget kan antas i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-11-28

Plankarta daterad 2022-11-25

Planbeskrivning daterad 2022-11-25

Samrådsredogörelse daterad 2022-08-23, reviderad 2022-10-18

Granskningsutlåtande daterat 2025-11-25

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsenheten

Mark- och exploateringsenheten

Planenheten



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 244

KS/2021:305

Antagande av ändring av byggnadsplan för Hals Stora 2:3 med flera för att möjliggöra ökat helårsboende**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta att:

1. Anta ändring av byggnadsplan för Hals Stora 2:3 med flera för att möjliggöra ökat helårsboende.
2. Tillämpa planavgift inom planområdet enligt taxa för planavgift antagen av kommunfullmäktige 2021-11-11 § 119.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2021-03-31 att starta upp arbetet med att ändra byggnadsplan för Hals Stora 2:3 med flera. Planområdet karaktäriseras av fritidshusbebyggelse med en del om- och utbyggda fastigheter. Byggnadsplanen antogs 1965 och planområdet omfattar 32 bostadsfastigheter varav 25 är anslutna till kommunalt VA. Andelen helårsboende är idag cirka 34 %.

Hals Stora 2:3 med flera har ingått i kommunens förstudie inför ändring av tio fritidshusplaner med syfte att möjliggöra ökat helårsboende genom att tillåta ökad byggrätt. I och med beslutad utökning av kommunalt VA-verksamhetsområde som därmed omfattar hela planområdet bedöms VA-situationen inte utgöra hinder för ändring av planen.

Planförslaget har varit föremål för samråd och granskning och har bedrivits med standardförfarande eftersom ändringen är förenlig med översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Den föreslagna detaljplaneändringen bedöms på ett ändamålsenligt sätt svara mot en önskad utveckling av platsen och planförslaget kan antas i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-11-28

Plankarta daterad 2022-11-25

Planbeskrivning daterad 2022-11-25

Samrådsredogörelse daterad 2022-08-23, reviderad 2022-10-18

Granskningsutlåtande daterat 2022-11-25

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsenheten

Mark- och exploateringsenheten

Planenheten



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 245

KS/2021:306

Antagande av ändring av byggnadsplan för Svanviks fritidshusområde för att möjliggöra ökat helårsboende**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta att:

1. Anta ändring av byggnadsplan för Svanviks fritidshusområde i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen.
2. Tillämpa planavgift inom området enligt taxa för planavgift antagen av kommunfullmäktige 2021-11-11 § 119.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2021-03-31 att starta upp arbetet med att ändra byggnadsplan för Svanviks fritidshusområde. Området har ursprungligen varit avsett för fritidshusbebyggelse men används idag till stor del som helårsboende. Byggnadsplan för Svanviks fritidshusområde antogs 1970. Planområdet omfattar cirka 150 bostadsfastigheter och andelen helårsboende är idag cirka 70 %.

Planförslaget har varit föremål för samråd och granskning och har bedrivits med standardförfarande eftersom ändringen är förenlig med översiktsplan och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Den föreslagna planändringen bedöms på ett ändamålsenligt sätt svara mot en önskad utveckling av platsen och planförslaget kan antas i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-11-28

Plankarta daterad 2022-11-25

Planbeskrivning daterad 2022-11-25

Samrådsredogörelse daterad 2022-08-23, reviderad 2022-10-18

Granskningsutlåtande daterat 2022-11-25

Beslutet skickas till

Miljö- och byggnadsenheten

Mark- och exploateringsenheten

Planenheten



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 246

KS/2022:1650

Beslut om tilläggsavtal till markanvisning för del av Svanesund 2:2**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta att:

Godkänna tilläggsavtal till markanvisning för del av Svanesund 2:2, daterat 2022-10-06.

Sammanfattning av ärendet

Orust kommun har sedan 2020 ett markanvisningsavtal med Stiftelsen Orustbostäder för uppförande av flerbostadshus med hyresrätter. Markanvisningsavtalet ger Stiftelsen rätt att någonstans inom detaljplaneområdet för Svanesund centrum norra, köpa ett markområde som motsvarar max 2000 kvm BTA. För att kommunen ska kunna markanvisa till fler aktörer än Stiftelsen inom detaljplaneområdet så behöver ett tilläggsavtal med Stiftelsen tecknas som anger vilket område inom detaljplanen som är anvisat till Stiftelsen.

Beslutsunderlag

Översiktskarta

Tjänsteskrivelse daterad 2022-11-23

Markanvisning för del av Svanesund 7:64, blivande Svanesund 2:2, daterad 2020-09-29

Tilläggsavtal till markanvisning för del av Svanesund 2:2, daterad 2022-10-06

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 247

KS/2022:1486

Beslut om upphävande av beslut om pris vid överlåtelse av tomtmark för småhusändamål på Kåringön**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen överlämna följande till kommunfullmäktige att besluta:

Upphäva sitt beslut 2018-10-11 § 104 om att anta försäljningspris om 2 000 kronor/m² för tomtmark för småhusändamål på Kåringön samt beslut om att försäljningspriset ska uppräknas med konsumentprisindex (KPI) utifrån förändringen av KPI för oktober månad varje år.

Sammanfattning av ärendet

Enligt kommunens riktlinjer för upplåtelser, förvärv och försäljning av mark ska kommunen köpa och försälja mark på marknadsmässiga grunder. En bedömning av marknadsvärdet ska göras. Kommunen är skyldig att vid försäljning av mark följa EU:s statsstödsregler enligt Lag om tillämpning av Europeiska unionens statsstödsregler samt kommunallagens förbud att gynna enskild eller enskilda. Därför föreslås att tidigare beslut om försäljningspris vid överlåtelse av tomtmark för småhusändamål på Kåringön liksom övriga delar av kommunens ska baseras på ett kvadratmeterpris som är marknadsmässigt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-11-29

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 248

KS/2022:1668

Beslut om förfrågan om köp av p-platser i Tuvesvik**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta att:

1. Avslå förfrågan från Kåringöns samfällighetsförening om köp av p-platser.
2. Godkänna förvaltningens förslag till rutin för när p-platser ska överlåtas samt förvaltningens förslag till prioriteringsordning för uthyrning av resterande p-platser innanför säkerhetsstaketet, daterad 2022-11-24.

Sammanfattning av ärendet

Kåringöns samfällighetsförening har gjort en förfrågan om att få köpa de parkerings-platser som kommunen innehar i Lavön ga:3. Avsikten är att samfällighetsföreningen själv därefter ska besluta om hur dessa p-platser ska fördelas till boende och verksamheter på Kåringön.

Förvaltningen föreslår att kommunen avslår förfrågan om köp av p-platser och fortsätter att fördela dessa p-platser i egen regi som var avsett vid bildandet av gemensamhetsanläggningarna. Tillgången på p-platser innanför säkerhetsstaketet är begränsat och genom att kommunen sköter fördelningen av p-platserna kan kommunen bevaka allmänna intressen.

Tillsvidare föreslås p-platserna fortsätta att hyras ut men att p-platserna tilldelas enligt en rutin med prioritering enligt bilaga daterad 2022-11-24.

Beslutsunderlag

Översiktskarta

Tjänsteskrivelse daterad 2022-11-24

Bilaga: Rutin för överlåtelse och uthyrning av p-platser ingående i Lavön ga:3 och ga:4, daterad 2022-11-24

Beslutet skickas till

Mark och exploateringsenheten



Utskottet för samhällsutveckling

2022-12-13

§ 249

KS/2022:1446

Motion gällande reglering av solceller i detaljplaner**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen överlämna följande till kommunfullmäktige att besluta:
Avslå motionen med hänvisning till förvaltningens skrivelse daterad 2022-11-17.

Sammanfattning av ärendet

Kent Kihl lämnade 2022-05-27 in en motion om reglering av solceller i detaljplaner.

I motionen framförs det att kommunstyrelsen bör utreda möjligheterna att uppsättning av solceller ska undantas från planbestämmelserna i de detaljplaner som reglerar takfärg.

Orust kommuns bygglovshandläggare utgår från plan- och bygglagen när de kräver bygglov och det finns i huvudsak två anledningar till varför regleringen finns i en detaljplan:

Den första är att man vill värna ett visst uttryck i känsliga eller enhetliga miljöer av kulturmiljöintresse. Det kan handla om enskilda byggnader, sammanhållna kvarter eller grupphusbebyggelse där man vill bevara ett uttryck eller en viss kvalitet.

Det andra gäller nyare bebyggelse där man valt att hålla samman bebyggelsen via någon form av uttryck. Detta kan vara ex. fasadfärgen eller takfärg vilket skapar en viss enhetlighet.

I planhandlingarna framgår normalt sett syftet med en viss reglering. På detaljplaner som tas fram idag ska det finnas en hänvisning till vilket lagrum som används samt en motivering i planbeskrivningen till den reglering som görs i plankartan.

I alla områden finns reglerat vad som ska utgöra den gemensamma nämnare eller det som önskas bevaras. Det finns vanligen inte ett hinder att sätta solceller utan det beror på hur dessa är anpassade till miljön. Till exempel kan man inte välja vilka solceller som helst på marknaden utan valet behöver anpassas efter den miljö och de regler som gäller för det område där fastigheten finns. Denna typ av logik gäller även i andra sammanhang som om man vill byta fasadfärg eller fönster.

När en bygglovsansökan om solceller på röda tak inkommer så hanteras den i vissa fall som en mindre avvikelse. Så vida det inte är ett område där man vill värna ett visst uttryck i känsliga eller enhetliga miljöer av kulturmiljöintresse. Man har alltid möjlighet att pröva sitt ärende i nämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-11-17

Motion daterad 2022-05-27

Beslutet skickas till

Motionären

Administrativa enheten