

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

KALLELSE/underrättelse till sammanträde

Ledamot som är förhindrad att delta inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid

Sammanträdesrum Årholmen, Henån

2024-03-05 klockan 08:15

LedamöterAnders Arnell (M), ordförande
Göran Karlsson (S)
Britt-Marie Andrén-Karlsson (S)
Michael Relfsson (FO)
Rolf Sörvik (V), vice ordförande**Ersättare**Ingemar Talje (M)
Alexander Hutter (S)
Daniel Peterson (C)**Övriga deltagare**Carina Johansson, sektorchef
Elisabeth Martinsson, sekreterare**Utses att justera****Justeringens plats och tid**

Digital signering, måndag 11 mars 2024

	Ärende	Diarienummer	Föredragande
1.	Sektorchefen informerar	KS/2024:9	
2.	Resultat medarbetarenkät 2023	KS/2024:374	
3.	Informaton om budgetförutsättningar 2025-2027	KS/2023:1899	
4.	Prognosrapport februari 2024 - sektor samhällsutveckling	KS/2024:78	
5.	Folkhälsomedel 2024	KS/2024:375	
6.	Diskussion om omställningsbidrag	KS/2023:139	
7.	Status detaljplaner och markanvisningar	KS/2022:148	

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

	Ärende	Diarienummer	Föredragande
8.	Information om ansökan om planbesked för Nösund 1:57	KS/2023:1909	
9.	Information om ansökan om planbesked för Tofta 2:1, Stockens camping	KS/2023:1354	
10.	Informaton om detaljplan för Svanesund centrum södra	KS/2021:1598	
11.	Beslut om antagande av Ändring genom utökning av fastigheten Svanesund 3:188 inom byggnadsplan för del av Svanesunds samhälle	KS/2023:1216	
12.	Godkännande av genomförandeavtal för delområde A, Svanesund centrum norra	KS/2023:53	
13.	Information om verksamheten på Månsemyr	KS/2024:12	
14.	Ordförande informerar	KS/2024:10	

ORUST KOMMUN

Anders Arnell (M)
OrdförandeElisabeth Martinsson
Sekreterare

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Parti	Ledamot	Tjg*	Omröstningsprotokoll								
			KSUS §			KSUS §			KSUS §		
	Ordinarie		JA	Nej	Avst	Ja	Nej	Avst	Ja	Nej	Avst
M	Anders Arnell										
S	Göran Karlsson										
S	Britt-Marie Andrén-Karlsson										
FO	Michael Relfsson										
V	Rolf Sörvik										
	Ersättare		Ja	Nej	Avst	Ja	Nej	Avst	Ja	Nej	Avst
M	Ingemar Talje										
S	Alexander Hutter										
C	Daniel Peterson										
	Summa										

*Tjänstgörande

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Sektorchefen informerar, KS/2024:9,

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Resultat medarbetarenkät 2023, KS/2024:374,

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Informaton om budgetförutsättningar 2025-2027, KS/2023:1899,

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Prognosrapport februari 2024 - sektor samhällsutveckling, KS/2024:78,

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Folkhälsomedel 2024, KS/2024:375,

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Diskussion om omställningsbidrag, KS/2023:139,

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Status detaljplaner och markanvisningar, KS/2022:148,

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Information om ansökan om planbesked för Nösund 1:57, KS/2023:1909,

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om ansökan om planbesked för Tofta 2:1, Stockens camping,
KS/2023:1354,**

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Information om detaljplan för Svanesund centrum södra, KS/2021:1598,

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om antagande av Ändring genom utökning av fastigheten Svanesund 3:188 inom byggnadsplan för del av Svanesunds samhälle, KS/2023:1216,

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

Anta detaljplan för Ändring genom utökning av fastigheten Svanesund 3:188 inom byggnadsplan för del av Svanesunds samhälle.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med ändringsplanen är att utvidga fastigheten Svanesund 3:188 för att legalisera pågående användning av parkeringsyta. Gällande detaljplan fastställdes 2023-02-22. Även i denna plan hade syfte enligt ovan men då grundkartan inte fullt ut stämde med pågående användning gör denna ändringsplan för att marköverlåtelsen ska möjliggöras.

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.

Utredning

Kommunstyrelsen fattade 2023-01-25 § 43 beslut om antagande av Ändring av byggnadsplan för Svanesunds samhälle. Syftet med ändringsplanen var att

- Medge utökad byggrätt för att möjliggöra permanentboende
- Legalisera pågående markanvändning
- Komplettera kommunalt verksamhetsområde för VA

På grund av att grundkartan inte fullt ut överensstämde med pågående markanvändning uppstod ett ritfel på plankartan varvid en yta på 12 kvm inom kommunens fastighet Svanesund 2:2 inte överfördes till kvartersmark. Då Svanesund 2:2 utgör allmän plats kan överlåtelse inte genomföras inom ramen av gällande plan.

Aktuellt ärende Ändring genom utökning av fastigheten Svanesund 3:188 inom byggnadsplan för del av Svanesunds samhälle avser att legalisera pågående markanvändning av den yta på 12 kvm som används som parkering idag till kvartersmark och att därmed möjliggöra den avtalade marköverlåtelsen mellan Svanesund 2:2 och Svanesund 3:188. Syftet med föreslagen aktuell ändring stämmer helt överens med gällande plan.

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Nuläge

Idag parkerar ägaren till Svanesund 3:188 sina bilar på del av Svanesund 2:2, ett förhållande som såväl gällande plan som förslag till ändring har syftet att legalisera.

Bedömning

Förslaget till ändring av 12 kvm av allmän platsmark inom Svanesund 2:2 till kvartersmark tillhörande fastigheten Svanesund 3:188 bedöms svara mot önskad utveckling på platsen och uppfylla syftet i gällande plan samt inte medföra olägenheter eller påverkan på miljön.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-02-27

Planbeskrivning, 2024-02-08

Plankarta, 2024-02-08

Granskningsutlåtande, 2024-01-31

Beslutet skickas till

Båtklubben

Enhet för fritid

Ekonomienheten

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Godkännande av genomförandeavtal för delområde A, Svanesund centrum norra, KS/2023:53,

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

Godkänna genomförandeavtal för delområde A i Svanesund centrum, norra.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade våren 2023 att gå ut med markanvisning för del av Svanesund 2:2 i samband med att detaljplanen för Svanesund centrum, norra vann laga kraft. Exploatören Svenska Boställen lämnade anbud för flerbostadshus på delområde D vilket kommunstyrelsen valde att inte tilldela med hänsyn till att delområdet ansågs mer lämpat för småhus.

Exploatören har nu ansökt om direktanvisning för delområde A, vilket bedöms passa väl med kommunens intentioner för området. Förvaltningen föreslår att Exploatören erbjuds direktanvisning genom tecknande av genomförandeavtal, villkorat av att bygglov erhålls senast den 12 januari 2025.

Utredning

Kommunstyrelsen fattade våren 2023 beslut om att gå ut med en inbjudan till markanvisning för en del av kommunens fastighet Svanesund 2:2, i enlighet med den antagna detaljplanen Svanesund centrum, norra. Exploatören var den enda anbudsgivaren i markanvisningstävlingen och lämnade ett anbud för flerbostadshus på delområde D. Dock valde kommunstyrelsen att inte tilldela detta anbud med hänsyn till att delområdet ansågs mer lämpat för småhus enligt förvaltningens förslag.

Exploatören har nu inkommit med ansökan om direktanvisning för delområde A. Direktanvisning kan enligt kommunens riktlinjer om markanvisningar och exploateringsavtal tilldelas då en exploatör inkommer med en idé om byggnation på en plats och förslaget bedöms vara bra och att det stämmer överens med kommunens intentioner och styrdokument.

Bedömning

Exploatörens förslag innebär att fem huskroppar av deras konceptbyggnader ska uppföras, vilka består av fyra lägenheter i varje huskropp, kända som fyrbohus. Detta skulle ge totalt 20 lägenheter som avses upplåtas med bostadsrätt.

Exploatörens anbud för delområde A bedöms väl överensstämma med kommunens intentioner för området. Förvaltningen föreslår därför att erbjuda direktanvisning genom tecknande av genomförandeavtal. För att säkerställa projektets tidsramar är genomförandeavtalet villkorat med att Exploatören erhåller bygglov 12 månader efter detta beslut vinner laga kraft. Priset för marken är 1500 kr/kvm BTA och är framtaget av extern värderare och var en förutsättning i den markanvisning som kommunen gick ut med 2023.

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-02-27

Genomförandeavtal daterat 2024-02-14

Översiktskarta daterad 2024-02-15

Beslutet skickas till

Mark och exploatering

Ekonomienheten

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Information om verksamheten på Månsemyr, KS/2024:12,

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling

Ordförande informerar, KS/2024:10,

2024-02-27

Utskottet för samhällsutveckling