

Utskottet för samhällsutveckling

KALLELSE/underrättelse till sammanträde

Ledamot som är förhindrad att delta  
inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid Kommunhuset, Henån, sammanträdesrum Årholmen, 2021-11-08,  
klockan 08:15

**Ordinarie**

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

**Ersättare**

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

Övriga Carina Johansson, sektorchef  
Elisabeth Martinsson, sekreterare

Utses att justera

Justeringens plats Digital justering  
och tid Fredag 12 november 2021

	<b>Ärende</b>	<b>Diarienummer</b>	<b>Föredragande</b>
1.	Sektorchefen informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2021:64	C. Johansson
2.	Uppföljning av internkontrollplan 2021 för sektor samhällsutveckling	KS/2020:1252	S. Istrefi
3.	Antagande av Internkontrollplan 2022 för sektor samhällsutveckling	KS/2021:41	S. Istrefi
4.	Uppdragsdokument 2022-2024 och detaljbudget 2022 sektor samhällsutveckling	KS/2020:1525	S. Istrefi I. Kvist
5.	Information om renhållningsverksamheten	KS/2021:211	A. Sjögren F. Bottenmark
6.	Antagande av taxa för återvinningscentral och verksamhetsavfall 2022	KS/2021:1129	A. Sjögren F. Bottenmark
7.	Motion om ÅV-säcken	KS/2021:454	F. Bottenmark
8.	Indexhöjning av anläggningsavgifter och bruksavgifter för vatten och avlopp	KS/2021:1303	A. Sjögren
9.	Beslut om kommunalt bidrag för anläggning av konstgräsplan av och för Myckleby IK och för samhället Svanesund	KS/2021:983	J. Lööv M. Andersson
10.	E-förslag om skatepark på gamla skoltomten i Svanesund	KS/2021:630	



Kommunstyrelsen

	<b>Ärende</b>	<b>Diarienummer</b>	<b>Föredragande</b>
11.	Motion om att inrätta ett "The Orust House"	KS/2021:1003	
12.	Information om parkering vid busstationen Henån	KS/2021:816	E. Bergendahl
13.	Beslut om ny taxa för arrendeupplåtelser i Orust kommun.	KS/2021:1015	E. Persson
14.	Information inför markanvisning för del av Tofta 2:31	KS/2021:501	E. Persson
15.	Beslut gällande övertagande av ansvar och skötsel av lekplatser inom Ellös vägförenings område.	KS/2021:1067	E. Persson
16.	Information inför beslut om markanvisning, Huseby 1:102, byggemenskap	KS/2021:730	C. Brännström E. Persson
17.	Beslut om granskning för planändring av detaljplan 1421-P93_6 gällande fastighet Svanesund 3_40	KS/2020:1490	
18.	Beslut om granskning för planändring av Byggnadsplan för del av Henån, Äng norra (14-RÖR-1253) gällande fastighet Röra-Äng 1:35	KS/2017:680	
19.	Information/underhandsavstämning av inkommen synpunkt i samrådet, detaljplan Mölneby Nedergård 3:5 med flera	KS/2021:302	K. Sjögren Holtz E. Ysander
20.	Godkännande av avsiktsförklaring för medverkan i Vinnova-projektet "Egnahem för alla"	KS/2021:729	K. Sjögren Holtz
21.	Godkännande av granskningsutlåtande för Mollösund 5:351 m. fl.	KS/2011:1912	S. Jonasson
22.	Information inför antagande av detaljplan Mollösund, östra hamnområdet		S. Jonasson E. Ysander
23.	Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Härmanö 1:78	KS/2021:880	
24.	Ordförande informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2021:433	

ORUST KOMMUN

Anders Arnell  
Ordförande

Elisabeth Martinsson  
Sekreterare





Datum  
2021-10-29

4(41)

Kommunstyrelsen

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



Kommunstyrelsen

## Uppföljning av internkontrollplan 2021 för sektor samhällsutveckling, KS/2020:1252

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

Godkänna redovisad åiterrapportering av utförda granskningar enligt 2021 års internkontrollplan.

### 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.

Sektor samhällsutvecklings internkontrollplan för 2021 innehåller tre stycken kontrollpunkter.

Genomförda granskningar:

- Granskning av ett VA-projekt – Betalning och fakturering enligt avtal, budget och projektmodell.
- Plankostnadsavtal, och förenlighet med rättslig reglering
- Föreningsbidrag – projekt, fakturorna – Se över om stödberättigade kostnader

Kontroll av:	Beskrivning av genomförd internkontroll:
Sektor samhällsutveckling <u>Granskningspunkt</u> <u>a</u>	<b>Kontroll av .....</b> Granskning av ett VA-projekt – Betalning och fakturering enligt avtal, budget och projektmodell. <b>Resultat:</b> Ett slutfört VA-projekt valdes ut – Rossö verksamhetsområde. Projektet hållit såväl tidplan som budget. Tidplan för projektet var 2019-09-01 till 2020-05-30. Projektet startade i tid och avslutades strax innan planerat avslut. Budget: beslutad investeringsram (KF 2017-03-09) var 26 mkr, men inkomna anbud visade att underliggande kalkyler underskattat kostnaderna och ny kalkyl gjorde att nytt beslut fattades om 36 mkr. Total kostnad för projektet blev 33 716 tkr. Projektmodellen: Projektet har följt kommunens antagna projektmodell.



Kommunstyrelsen

	<p>Löpande projektstatus har getts till utskottet, projektplan, genomförandebeslut har antagits. Slutsats: Betalning och fakturering enligt avtal, budget och projektmodell har fungerat väl. Inga anmärkningar.</p>
	<p><b>Åtgärder som vidtagits eller behöver vidtas:</b> Inga.</p>
Sektor samhällsutveckling <u>Granskningspunkt</u> <u>b</u>	<p><b>Kontroll av .....</b> Plankostnadsavtal, och förenlighet med rättslig reglering</p>
	<p><b>Resultat:</b> Avtalen uppfyller grundläggande krav. Plankostnadsavtalen har dock vissa offentlighetsrättsliga begränsningar exempelvis legalitetsprincipen i Regeringsformen 1 kap 1§, därigenom kan man inte avtala bort tvingande villkor som finns i lag. Likaså begränsas avtalen civilrättsligt då man inte kan ålägga någon en förpliktelse som strider mot indispositiv lagstiftning. Den offentlighetsrättsliga lagstiftningen återfinns i PBL 12 kap 8-11 §§.</p>
	<p><b>Åtgärder som vidtagits eller behöver vidtas:</b> Åtgärder som behöver vidtas: Plankostnadsavtal och planavgift behöver ses som en helhet. Det behöver finnas en spårbarhet mellan storleken på planavgiften och kostnader som tas ut via plankostnadsavtal. Detta bör det framgå av kommunens taxa, tillsammans med ”Principerna för plankostnadsavtal” hur dessa avtal byggs upp. Det ger en tydlighet och transparens både för beslutsfattare, sökande och andra aktörer. Önskvärt med ”Principer för plankostnadsavtal”.</p>



Kommunstyrelsen

<p>Sektor samhällsutveckling <u>Granskningspunkt</u> c</p>	<p><b>Kontroll av .....</b> Föreningsbidrag – projekt, fakturorna – Se över om stödberättigade kostnader</p> <p><b>Resultat:</b> Sluppmässigt valt ut tre föreningar från fritids verksamhet, där man i två fall erhållit stöd från olika delar av verksamheten. Inom kulturenheten valdes två kulturföreningar ut sluppmässigt. Frågeställningar som legat till grund för granskningen: <u>1. Uppfyller ansökningarna krav i beslutade regler?</u> Svar: Ansökningarna som hanterats av fritid uppfyller alla krav utifrån beslutade regler, när det gäller ansökningarna som kontrollerades gällande stöd till kulturföreningar fann vi brister gällande underlaget. <u>2. Finns rutiner för att säkerställa att bidraget faktiskt används till avsedda ändamål?</u> Svar: Rutiner finns för att säkerställa att bidrag används till avsedda ändamål, till stor del. Avvikelse inom stöd till kulturföreningar och rutiner behöver ses över för att säkerställa att bidragshandlingen sker enligt antagna riktlinjer för föreningsstöd. <u>3. Finns kontroller som säkerställer att utbetalningar sker till rätt förening?</u> Svar: Ja. <u>4. I vilken utsträckning sker uppföljning och återrapportering av bidrag till utskottet eller kommunstyrelsen?</u> 4. Rapporteringar har gjorts genom sektorschef tidigare, dock inte systematiskt. Delegationsbeslut redovisas hos kommunstyrelsen.</p> <p><b>Åtgärder som vidtagits eller behöver vidtas:</b> Organisationsutredning pågår där eventuell centralisering av handläggning av föreningsbidrag ses över. Utredning har visat att det är optimalt. En e-tjänst för föreningsbidrag är under framtagande och beräknas publiceras innan jul.</p>
------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-29

**Beslutet skickas till**

Ekonomienheten  
Sektor samhällsutveckling



Datum  
2021-10-29

8(41)

Kommunstyrelsen

**Antagande av Internkontrollplan 2022 för sektor samhällsutveckling, KS/2021:41**





Kommunstyrelsen

## Uppdragsdokument 2022-2024 och detaljbudget 2022 sektor samhällsutveckling, KS/2020:1525

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Godkänna uppdragsdokument 2022-2024 och detaljbudget 2022 för sektor samhällsutveckling.
2. Godkänna uppdragsdokument 2022-2024 och detaljbudget 2022 för affärsdrivande verksamhet.
3. Godkänna lokalförsörjningsplan 2022-2026 med utblick mot 2030 för sektor samhällsutveckling.
4. Omfördela 3,5 miljoner kronor från kommunstyrelsens medel till förfogande till sektor samhällsutveckling rambudget 2022.

### Sammanfattning av ärendet

Utifrån kommunfullmäktiges beslut om budgeten ska nämnderna i sin tur besluta om ett uppdragsdokument med detaljbudget för kommande år senast i november. I dokumentet anges bland annat hur sektorn och dess verksamheter ska arbeta för att nå kommunfullmäktiges mål och uppdrag samt hur de ekonomiska resurserna fördelas och prioriteras mellan sektorns verksamheter.

Sektor samhällsutveckling har av kommunfullmäktige fått en budgetram för 2022 på 75,9 miljoner kronor. Den största förändringen jämfört med 2021 är att sektor miljö- och bygg upphör som sektor och blir en del av sektor samhällsutveckling. Sektorn får utökad budgetram med 1,2 mnkr för att finansiera två extra bygglovshandläggare för att minska handläggningstiderna. Under 2022 och 2023 erhåller också sektorn 0,5 mnkr per år för att finansiera åtgärdsvalsstudien för STO-bron. Drift och skötsel av våra 160 km vandringsleder beräknas till 0,25 mnkr per år och ska finansieras inom befintlig budgetram. Även utökade öppettider, måndagsöppet, på biblioteket i Henån ska finansieras inom befintlig budgetram. År 2021 fick sektor samhällsutveckling i uppdrag att driftsätta en ny parkenhet med ökat fokus på trivselhöjande åtgärder i våra orter. Under 2022 ska en särskild satsning också ske på aktiviteter i vår utemiljö. År 2021 fick sektor samhällsutveckling i uppdrag att driftsätta en ny parkenhet med ökat fokus på trivselhöjande åtgärder i våra orter. Under 2022 ska en särskild satsning också ske på aktiviteter i vår utemiljö.

Vidare beskriver sektorn hur verksamheterna ska arbeta för att uppnå fullmäktiges övergripande mål och uppdrag. Målen följs upp genom 17 indikatorer, varav fullmäktige redan beslutat om 14 indikatorer samt 7 uppdrag.

I lokalförsörjningsplanen framgår att sektorn har behov av ny brandstation, nytt avlopp- och reningsverk samt utbyggnad av såväl kulturhus som ungdomens hus.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-29

Uppdragsdokument 2022-2024 och detaljbudget 2022 för sektor samhällsutveckling



Kommunstyrelsen

Uppdragsdokument 2022-2024 och detaljbudget 2022 för affärsdrivande verksamhet  
Lokalförsörjningsplan 2022-2026 med utblick mot 2030 för sektor samhällsutveckling

**Beslutet skickas till**

Ekonomienheten  
Sektor samhällsutveckling



Kommunstyrelsen

**Information om renhållningsverksamheten, KS/2021:211**



Kommunstyrelsen

## Antagande av taxa för återvinningscentral och verksamhetsavfall 2022, KS/2021:1129

### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

1. Anta taxa för återvinningscentral och verksamhetsavfall enligt bilaga daterad 2021-10-01.
2. Den nya taxan gäller från och med 2022-01-01.

### Sammanfattning av ärendet

Avfall från privatpersoner och från företag (verksamhetsavfall) tas emot på Månsemyrs avfallsanläggning. Avgifter regleras i ”Taxa för återvinningscentral och verksamhetsavfall”. Kostnader och intäkter från resp. verksamhet (privatpersoner/företag) skall belasta resp. tillgodogöra resp. kollektiv så att någon subventionering av någondera av verksamheterna/avgiftskollektiven inte uppstår.

### Bedömning

Förvaltningens bedömning är att avgiftsnivån för verksamhetsavfall som varit under 2021 behöver justeras i följande fraktioner/avfallslag:

Tryckimpregnerat trä, höjs priset enligt justerat pris på världsmarknaden. Tryckimpregnerat trä har ökat i mängd den senaste två åren i hela Sverige mycket på grund av Covid-19 och fler som bygger hemma. Kostnad ökar därför på anläggningarna som tar emot tryckt trä vilket gör att transportavgifterna ökar.

Plast läggs till i listan för att kunna ta emot avfall från verksamheter och debitera dem.

Konstruktionsmaterial höjs för att kunna hantera massorna med grävmaskin när den kommer in på grund av ont om plats på anläggningen.

Tidningar och returpapper läggs till för att kunna hantera nytt ansvar från och med 2022.

Ris och parkavfall justeras efter upphandlade priser för borttransport.

Farligt avfall från verksamheter kommer inte kunna tas emot från 2022-01-01. Exkluderat är tryckimpregnerat trä och asbest som vägs in via fordonsväg.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-29

Taxa för återvinningscentral och verksamhetsavfall, daterad 2021-10-01

### Beslutet skickas till

Miljö- och renhållningsingenjör  
Chef affärsdrivande verksamhet  
Ekonomienheten



Kommunstyrelsen

## Motion om ÅV-säcken, KS/2021:454

### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

1. Anse motionen besvarad med hänvisning till förvaltningens skrivelse, daterad 2021-09-14.
2. Ge förvaltningen i uppdrag att undersöka omfattningen av intresset att ansluta sig till ett fastighetsnära insamlingssystem (FNI) mot kostnad.

### Sammanfattning av ärendet

Börje Petterson föreslår, i motion inkommen 2021-04-01, att Orust kommun ska återinföra den hushållsnära hämtningen av returmaterial med tidningsinsamling.

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 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 hamnar då i ett mellanrum där vi får 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 kommundäckande.

Kommunen samarbetar med TMR (Tailor Made Responsibility), FTI (Förpacknings och TidningsInsamlingen) och Remondis AB i frågan om återvinningsmaterial inom Orust kommun. Fortsatt förhandling av hämtning av återvinningsmaterial kommer att ske med nuvarande renhållningsentreprenör Remondis AB. Ett nästa steg kan vara att göra en undersökning mot medborgarna på ett konkret kostnadsförslag från Remondis och för att få se utfallet på antal som skulle ansluta sig.

### Bakgrund

Utifrån regeringens beslut om ett nationellt fastighetsnära insamlingssystem (FNI) gjordes en upphandling för kommande års avfallshantering inom kommunen. Eftersom krav på nationellt fastighetsnära insamlingssystem ansågs kommuner i Sverige inte kunna handha ett sådant system. Upphandlingens underlag annonserades 6 mars 2020 med dåvarande regeringsbeslut av förordningen SFS 2018:1462 gällande kommande system kring förpackningar och tidningar. Bakgrunden till själva beslutet om att Återvinnings säcken skulle upphöra togs av den entreprenör som ombesörjde tjänsten. Kommunen hade i upphandlingen meddelat att man såg med fördel att tjänsten kunde fortsätta med samma eller liknande upplägg. Kommande entreprenörens intresse vid upphandlingstillfället och fram till idag har endast varit att ha insamling av återvinningsmaterial från flerbostadshus och verksamheter. Regeringens beslut den 24 september 2020 om övergångsbestämmelser för SFS 2018:1462 kring nationellt fastighetsnära insamlingssystem genomfördes på grund av inkomna ansökningar om nationellt



## Kommunstyrelsen

insamlingssystem inte var tillräckligt rikstäckande. Detta medförde att kommunens beslut i upphandlingen om att inte upphandla insamling av återvinningsmaterial själva blev ett olyckligt beslut. På grund av regeringsbeslutet, att skjuta på datumet för införandet av ett nationellt insamlingssystem till ingången av 2023, hamnade Orust kommun i ett mellanrum där vi fått ta fram nya alternativ i samråd med producenternas bolag på insamlingssystem för återvinningsmaterial mot privatpersoner. Dessa insamlingssystem är för tillfället ej kommuntäckande.

### **Nuläge**

Kommunen samarbetar idag med TMR (Tailor Made Responsibility), FTI (Förpacknings och TidningsInsamlingen) och Remondis AB i frågan om återvinningsmaterial inom Orust kommun. TMR erbjuder en gratis fastighetsnära insamling av återvinningsmaterialen plast-, papper- och metallförpackningar till hushåll på Orust, dock har de ej etablerat sig tillräckligt ännu för att kunna erbjuda detta till boende på öar med eller utan bro- eller färjeförbindelse inom kommunen. FTI har fortsatt insamling via 11 Återvinningsstationer på Orust och fler diskuteras, de ser inget intresse i nuläget att placera stationer på öar med eller utan bro- eller färjeförbindelse. Remondis hämtar idag återvinningsmaterial hos flerbostadshus samt verksamheter. Efter förfrågan till entreprenören så är deras bedömning att i nuläget kan de inte erbjuda privatpersoner fastighetsnära insamling. Dock diskuteras fortlöpande alternativet då de har ett förslag på insamling som bygger på en stor garanterad kundkrets för att få ner kostnaden. Detta förslag innebär minst 1 000 kunder för en viss månadskostnad för respektive kund. Mer detaljer har inte diskuterats.

### **Bedömning**

Konceptet ÅV-säcken krävde stora investeringar i ny sorteringsanläggning då dåvarande anläggning utdömdes ur arbetsmiljösynpunkt. Bedömningen att inte ta med återvinningsmaterial i upphandlingen gjordes på grund av det regeringsbeslut som då fanns vid upphandlingstillfället med krav på ett nationellt insamlingssystem. Dock avstod inte kommunen helt från möjligheterna till ett insamlingssystem eller fortsatt befintligt. I upphandlingens förfrågningsunderlag stod det bland annat:

”Kommunen har idag ett frivilligt fastighetsnära system, ÅV-säcken, som hanteras av nuvarande entreprenör gällande alla avfallsslag. Kommunen ser med fördel att detta i fortsättningen ska bedrivas med samma eller liknande upplägg. Ca 30% av abonnenterna använder systemet idag. Entreprenören skall vara beredd på att ett kommande samarbete kan komma att ske med Förpacknings- och Tidningsinsamlingen eller annan liknande aktör på marknaden.”

När avtalet med entreprenören skrevs den 22 juni 2020 utgick man från den då gällande lagstiftningen med lagkrav på att ett nationellt insamlingssystem för återvinningsmaterial skulle träda i kraft från 2021-01-01. Den upphandlade entreprenören ansåg sig då inte ha möjlighet att erbjuda alla kommunens invånare hushållsnära insamling av återvinningsmaterial.

Den 24 september 2020 tog regeringen ett beslut att skjuta på kraven om ett nationellt insamlingssystem till 2023-01-01, vilket gjorde att kommunen nu stod utan insamlingssystem.

Vid samråd med TMR den 29 oktober 2020 gällande nytt nationellt insamlingssystem framkom att de då hade ett kostnadsfritt koncept likt ÅV-säcken men enbart för privatpersoner. I presentationen kring Pick-Up service framkom inget som tydde på att öar med bro- eller färjeförbindelse var ett hinder för denna tjänst. Detta sågs då som ett bra komplement till befintliga återvinningsstationer (FTI) och upphandlad entreprenörs koncept för flerbostadshus



Kommunstyrelsen

och verksamheter (Remondis) i avvaktan på att regeringens beslut om nationellt insamlingsystem skulle träda i kraft 2023-01-01.

Fortsatt förhandling av hämtning av återvinningsmaterial kommer att ske med nuvarande renhållningsentreprenör Remondis AB. Ett nästa steg kan vara att göra en undersökning mot medborgarna på ett konkret kostnadsförslag från Remondis och få se utfallet på antal som skulle ansluta sig.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-29

### **Beslutet skickas till**

Motionären

Miljö- och renhållningsingenjör



Kommunstyrelsen

## **Indexhöjning av anläggningsavgifter och bruksavgifter för vatten och avlopp, KS/2021:1303**

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar att:

1. Höja anläggningsavgifter och bruksavgifter utifrån konsumentprisindex (KPI), enligt LoV138 kommunstyrelsens delegeringsordning.
2. Anmäla beslutet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

### **Sammanfattning av ärendet**

I ”VA-taxa för Orust kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning” står följande:

#### ”§ 8. Indexreglering

Avgifter enligt punkterna 5-6 är baserade på konsumentprisindex (KPI) med basmånad maj 2019. När detta index ändras, har huvudmannen rätt att reglera avgiftsbeloppen därefter, dock inte oftare än en gång årligen.

Avgifterna för 5.1a, 5.1b och 5.1c avrundas, efter indexering, till närmast helt tiotal kronor och för 5.1d och avgift i § 6, till närmast hela kronor.”

#### ”§ 15. Ändring av bruksavgifter

Avgifter enligt punkterna 9-12 är baserade på konsumentprisindex (KPI) med basmånad maj 2019. När detta index ändras, har huvudmannen rätt att reglera avgiftsbeloppen därefter, dock inte oftare än en gång årligen.

Avgifterna för 9.1a och 9.1b och § 11 avrundas, efter indexering, till närmast helt 10-tal kronor och för 9.1c och avgift i § 10, till kronor med två decimaler.”

Skillnaden mellan konsumentprisindex maj 2019 och maj 2021 är 1,8 procent.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-29

VA-taxa för Orust kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning, daterad 2021-10-26

### **Beslutet skickas till**

Ekonomienheten

Orust kommuns författningssamling

Chef affärsdrivande verksamhet





Kommunstyrelsen

## **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 kostnads kalkylen 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 Tavlebordsvallen. 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.



Kommunstyrelsen

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 2021-10-29

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



Kommunstyrelsen

## **E-förslag om skatepark på gamla skoltomten i Svanesund, KS/2021:630**

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling föreslår kommunstyrelsen besluta att:  
E-förslaget skall anses besvarad med hänvisning till förvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2021-10-05.

### **Sammanfattning av ärendet**

En kommunmedborgare har lämnat följande Orustförslag:

”Skatepark på gamla skoltomten i Svanesund.”

Förslag till en naturlig åldersöverskridande mötesplats för barn och ungdom angående tomten vid gamla Ängås skola.

Vid röstningens utgång, 2021-09-27, hade förslaget fått 226 röster.

### **Utredning**

2020-12-03 inkom Orustförslaget ”Ängås – En generationsöverskridande mötesplats” (KS/2020:1499). I förslaget lyftes anläggandet av en skatepark på gamla skoltomten i Svanesund. Det ärendet beslutade kommunstyrelsen uppdra till förvaltningen att utreda och genomföra. Uppdraget behandlas nu av tjänstepersoner på Orust kommun och önskemålet om en skatepark finns med som ett alternativ i planeringen.

### **Bedömning**

Fritidsenheten är positivt inställda till att utveckla gamla skoltomten i Svanesund.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-29  
E-förslag daterad 2021-05-20

### **Beslutet skickas till**

Enhet för fritid  
Förslagsställaren



Kommunstyrelsen

## **Motion om att inrätta ett "The Orust House", KS/2021:1003**

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling föreslår kommunfullmäktige besluta att:  
Motionen anses besvarad med hänvisning till förvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2021-09-16.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kristdemokraterna har lämnat följande motion:

Inrätta ett "The Orust House".

I motionen föreslår Kristdemokraterna kommunfullmäktige besluta att:

1. Inrätta ett "The Orust House" där ideell verksamhet kan samlas.
2. Kostnader initialt tas från medel till kommunstyrelsen förfogande och när verksamhet är självförsörjande stödjer kommunen med ekonomisk rådgivning.
3. Anställa koordinator och att styrelse tillsätts.

### **Utredning**

Runt om på Orust finns flera lokaler där föreningar kan samlas för att bedriva föreningsverksamhet, både privata, föreningsägda och kommunala. Till de kommunala hör bland annat Warmarkska villan. Dessa är möjliga för alla att hyra och bedriva verksamhet i. För de kommunala fastigheterna finns en taxa framtagen enligt dokumentet "Uthyrning av Orust kommuns lokaler och anläggningar" antagen av kommunstyrelsen 2017-06-08 § 71.

Fritidsenheten tillhandahåller inte ekonomisk rådgivning.

Kommunen har inte någon framtagen plan om att anställa en koordinator för att arbeta med "The Orust House".

### **Bedömning**

Fritidsenheten är i grunden positiv till alla former av utveckling och förbättring av kommuninvånarnas möjligheter till gemenskap, föreningar och aktiviteter.

Fritidsenheten bedömer att möjligheten för ideell verksamhet att samlas finns på olika håll i Orust kommun. Kommunen tillhandahåller fastigheter som föreningar kan hyra för verksamhet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-29

Motion daterad 2021-08-24

### **Beslutet skickas till**

Kristdemokraterna  
Enhet för fritid



Datum  
2021-10-29

21(41)

Kommunstyrelsen

**Information om parkering vid busstationen Henån, KS/2021:816**



Kommunstyrelsen

## **Beslut om ny taxa för arrendeupplåtelser i Orust kommun., KS/2021:1015**

### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:  
Anta förslaget Arrendeavgift – Taxa, daterat 2021-10-21

### **Sammanfattning av ärendet**

Orust kommun upplåter delar av sina fastigheter till både fysiska och juridiska personer genom arrendeavtal. Förvaltningen anser att det föreligger en stor variation bland kommunens olika arrendeupplåtelser, där upplåtelseernas varierande ändamål, omfattning samt lokalisering utgör en bidragande faktor.

Det saknas idag antagna arrendeavgifter för flertalet av de arrendetyper som förekommer i Orust kommun. För att uppnå en mer rättvis prissättning och att anpassa avgifterna till dagens markvärde samt att teckna arrendeavtal med alla som nyttjar kommunens mark utan avtal har Sektor Samhällsutveckling tagit fram förslag till nya och reviderade arrendeavgifter.

En arrendeavgift ska ge en skälig avkastning på markens värde för jordägaren. En av de faktorer som ligger till grund vid beräkning av arrendeavgiften är markens värde. Av den anledningen bör arrendeavgiften skilja sig åt beroende på var i kommunen man arrenderar mark.

Förvaltningens förslag till ny taxa för arrendeupplåtelser ska resultera i en förbättrad transparens mellan Orust kommun som jordägare och dess arrendatorer samt förenkla förvaltningens arbete vid fastställandet av marknadsmässiga arrendeavgifter.

### **Utredning**

#### **Nuläge**

Orust kommun upplåter delar av sina fastigheter till både fysiska och juridiska personer genom arrendeavtal. Förvaltningen anser att det föreligger en stor variation bland kommunens olika arrendeupplåtelser, där upplåtelseernas varierande ändamål, omfattning samt lokalisering utgör en bidragande faktor.

#### **Lägenhetsarrenden**

Ett lägenhetsarrende avtalas med en enskild eller juridisk person (företag, förening eller dödsbo). Lägenhetsarrende används när marken arrenderas ut för en annan användning än det som blir ett jordbruksarrende, bostadsarrende eller anläggningsarrende. Lägenhetsarrende har oftast korta arrendetider och arrendet kan inte överlåtas till någon annan utan kommunens godkännande. Lägenhetsarrende är den mest använda upplåtelseformen i Orust kommun och gäller för bland annat parkeringsplatser, trädgård, hobbyodling, bilplats, båtuppställning, uteplats, trappa, väg, sjöbodnar och bryggor.

Förvaltningen har tittat på närliggande kommuners taxa för lägenhetsarrende. I Uddevalla- och Tanums kommun bestäms arrendeavgiftens storlek för kategorin lägenhetsarrenden bland annat genom en avkastningsmetod. Metoden innebär att kommunen som jordägare bestämmer arrendeavgiftens storlek utifrån en fastställd procentsats av det aktuella områdets marknadsvärde. I Tjörns kommun bestäms arrendeavgiftens storlek för kategorin lägenhetsarrenden genom en



## Kommunstyrelsen

beräkningsmodell som innebär att kommunen erhåller en grundavgift från arrendatorn samt en tilläggsavgift för varje kvadratmeter (kvm) som arrendeupplåtelsen omfattar.

Orust kommun saknar taxa för kategorin lägenhetsarrenden (undantaget, sjöbodan, bryggor samt uthus).

### **Anläggningsarrenden**

Vid anläggningsarrende har arrendatorn rätt att bygga eller bibehålla en eller flera byggnader för sin företagsverksamhet. Byggnaden ska användas och vara av betydelse för arrendatorns verksamhet. Anläggningsarrende kan till exempel användas för bensinstationer, fabriker, kiosker, småbåtshamnar.

Orust kommun har idag ca 60 anläggningsarrenden av olika slag. Arrendeavgiften som tas ut idag grundas på ett beslut från 2006 Dnr 2006/169, en grundavgift 5 000 kr, 15 kr/kvm markområde och 201 kr/löpmeter vattenlinje. Avgiften uppräknas från 2006 års KPI.

Förvaltningen har tittat på närliggande kommuners taxa för anläggningsarrende. Tanums kommun saknar taxa för kategorin övriga anläggningsarrenden. Uddevalla kommun bestämmer arrendeavgiftens storlek för kategorin övriga anläggningsarrenden genom bland annat en avkastningsmetod. Metoden innebär att kommunen som jordägare bestämmer arrendeavgiftens storlek utifrån en fastställd procentsats av det aktuella områdets marknadsvärde. Tjörns kommun bestämmer arrendeavgiftens storlek för kategorin anläggningsarrenden genom en beräkningsmodell som innebär att kommunen erhåller en grundavgift från arrendatorn samt en tilläggsavgift för varje kvadratmeter som arrendeupplåtelsen omfattar.

Orust kommun saknar beslutad taxa för kategorin övriga anläggningsarrenden (undantaget, mast, teknikbod samt vindkraft).

### **Odlingslott till enskild**

I nuläget utreder förvaltningen kommunens möjligheter till att upplåta mark för odlingslotter till enskilda inom några av kommunens större tätorter. I nuläget saknar Orust kommun taxa för upplåtelser av odlingslotter för enskilda. Med anledning av detta har förvaltningen tagit fram ett förslag till taxa gällande den här typen av arrendeupplåtelser

Förvaltningen har tittat på närliggande kommuners taxa för odlingslotter. I Uddevalla kommun har arrendeavgiften för odlingslotter till enskilda fastställts till 500 kr/år.

### **Ideella föreningar**

Orust kommun saknar taxa för arrendeupplåtelser till ideella föreningar. Förvaltningen har därför tagit fram ett förslag till taxa för arrendeupplåtelser till ideella föreningar.

Förvaltningen har tittat på närliggande kommuners taxa för ideella föreningar. I Tanums kommun har arrendeavgiften för ideella idrottsföreningar fastställts till 500 kr/år.

### **Bedömning**

Under utskottet för samhällsutveckling 2021-10-11 väcktes frågan om att dela in kommunen i två olika zoner vid beräkningen av arrendeavgifternas storlek för kategorierna övriga



## Kommunstyrelsen

anläggningsarrenden samt lägenhetsarrenden för kommersiell verksamhet. Förvaltningen har därför valt att dela in kommunen i två olika zoner (zon A och B).

För kategorin övriga anläggningsarrenden, med undantag för ställplatser och padel, föreslår förvaltningen att kommunen fortsättningsvis ska tillämpa beräkningsmodellen från 2006, däremot bör den fasta avgiften samt avgiften per kvadratmeter höjas. Förvaltningen föreslår att den fasta avgiften samt avgiften per kvadratmeter ska höjas med utgång från förändringen i konsumentprisindex (KPI) mellan oktober 2006 och oktober 2020. Grundavgiften höjs från 5 000 kr till 6 000 kr och avgiften per kvadratmeter för områden inom zon B från 15 kr/m<sup>2</sup> till 18 kr/m<sup>2</sup>. Förvaltningen föreslår att avgiften per kvadratmeter för områden inom zon A ska vara 25 kr/m<sup>2</sup>. Avgiften för strandlinje som arrendatorn ianspråktar föreslås höjas från 201 kr/löpmetr till 250 kr/löpmetr.

För lägenhetsarrenden där kommersiell verksamhet bedrivs har förvaltningen tidigare tillämpat sig av samma beräkningsmodell som används för arrendavgifter för anläggningsarrenden. Förvaltningen föreslår att arrendavgift för anläggningsarrenden även ska tillämpas för lägenhetsarrenden där kommersiell verksamhet ska bedrivas, med undantag för ställplatser och padel.

Förvaltningen föreslår att kommunen ska fastställa arrendavgiften för odlingslotter till enskilda till 500 kr/år

Förvaltningen föreslår att fastställa arrendavgiften för ideella föreningar till 1000 kr/år. Detta med kravet att den ideella föreningen uppfyller de villkor som finns redovisade i förvaltningens bifogade förslag till taxa för arrendeupplåtelse i Orust kommun.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-29  
Arrendavgift – Taxa daterad 2021-10-21

### **Beslutet skickas till**

Mark- och exploateringsenheten





Datum  
2021-10-29

25(41)

Kommunstyrelsen

**Information inför markanvisning för del av Tofta 2:31, KS/2021:501**



Kommunstyrelsen

## **Beslut gällande övertagande av ansvar och skötsel av lekplatser inom Ellös vägförenings område., KS/2021:1067**

### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:

Att kommunen inte ska överta förvaltningen av de i skrivelsen angivna lekplatserna i Ellös.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ellös Vägförening förvaltar idag tre lekplatser som enligt anläggningsförrättning inte ingår i vägföreningens förvaltningsansvar. Med anledning av detta begär vägföreningens styrelse att kommunen ska ta över förvaltningen av dessa lekplatser senast vid årsskiftet 2021/2022. Ifall kommunen inte meddelat sig villig att ta över detta förvaltningsansvar kommer vägföreningen att avveckla lekplatserna under kommande vinter. Förvaltningen bedömer att de tre lekplatserna huvudsakligen är av intresse för de boende i områdena där lekplatserna är belägna och därmed bör dessa lekplatser förvaltas av vägförening eller annan förening.

### **Utredning**

#### **Nuläge**

Ellös Vägförening har inkommit med en skrivelse till kommunen, bilaga 1, gällande de tre lekplatser som vägföreningen förvaltar idag. Enligt Ellös Vägförening ingår dessa tre lekplatser inte i vägföreningens förvaltningsansvar. Vägföreningen har därför beslutat att dessa lekplatser ska avvecklas, alternativt tas över av Orust kommun.

Lekplatserna är uppförda på kommunens fastighet Huseby 1:50 på allmän platsmark som förvaltas av Ellös Vägförening.

#### **Bedömning**

Med anledning av att kommunen tillämpar enskilt huvudmannaskap är förvaltningen av allmänna platser upplåten till gemensamhetsanläggningar som förvaltas av samfällighetsföreningar (vägföreningar). I detta fall är det Ellös Vägförening som förvaltar marken där lekplatserna är uppförda. Fram tills idag är det vägföreningen som upprustat och förvaltat lekplatserna. Även om vägföreningen i nu gällande anläggningsbeslut inte har ansvar för lekplatser är detta möjligt att ändra i en ny anläggningsförrättning så att förvaltning av lekplatser hamnar inom föreningens ansvar.

Förvaltningens bedömning är att mindre lekplatser som är av störst intresse för de boende i området bör förvaltas av vägförening eller annan förening. Om kommunen väljer att förvalta lekplatser föreslår förvaltningen att kommunen utreder möjligheten att förvalta en central större lekplats i någon eller några av de större tätorterna.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-29

Skrivelsen från Ellös Vägförening daterad 2021-09-06, (bilaga 1)

Översiktskarta

#### **Beslutet skickas till**

Mark- och exploateringsenheten



Datum  
2021-10-29

27(41)

Kommunstyrelsen

**Information inför beslut om markanvisning, Huseby 1:102, byggemenskap, KS/2021:730**



Kommunstyrelsen

## **Beslut om granskning för planändring av detaljplan 1421-P93\_6 gällande fastighet Svanesund 3\_40, KS/2020:1490**

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar att:

1. Godkänna planändring för detaljplan lagakraftvunnen 1993-07-01 gällande fastighet Svanesund 3:40 för granskning enligt PBL (2010:900) 5 kap 18 §.
2. Godkänna samrådsredogörelse avseende planändring för detaljplan lagakraftvunnen 1993-07-01 gällande fastighet Svanesund 3:40 enligt PBL (2010:900) 5 kap. 17 §.

### **Sammanfattning av ärendet**

Detaljplanarbetet startades i årsskiftet 2020/2021 och under sommaren 2021 ställdes förslag till planändring ut för samråd. Myndigheter, organisationer och privatpersoner har i stort tillstyrkt förslaget men pekar på ett antal frågor som måste behandlas under kommande planprocess.

Planändringen bedrevs initialt genom ett begränsat standardförfarande i och med att planförslaget inte godkännts av hela samrådsgruppen, fortsätter planen att bedrivas med standardplanförfarande. Samrådskedet följs därför av ett granskningsskede.

Syftet med planändringen är att ge bygg rätt åt ett nytt bostadshus på fastigheten samt möjliggöra avstyckning för det nya bostadshuset. Syftet överensstämmer med syftet för gällande detaljplan och kommunens översiktsplan 2009.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna planändringen på ett ändamålsenligt sätt svarar mot en önskad utveckling av platsen och att planförslaget kan gå ut på granskning enligt reglerna för standardförfarande 5 kap. 18 § plan- och bygglagen

### **Bakgrund**

Ärendet initierades genom att ett planbesked för fastigheten inkom 2019-03-14. Ansökan syftar till att ge bygg rätt åt ett nytt bostadshus på fastigheten samt möjliggöra avstyckning för det nya bostadshuset. 2019-06-10 beslutade Utskottet för samhällsutveckling att ge ett positivt planbesked med prioritering 3 enligt checklista för prioritering av detaljplaner i bostadsförsörjningsprogrammet.

Vid utredning för planbeskedet konstaterades att syftet med planändringen överensstämmer med syftet för gällande detaljplan 1993-07-01, att utvecklingen överensstämmer med kommunens översiktsplan 2009 och program för Bostadsförsörjning 2016-06-09 samt att området ligger utanför ligger utanför strandskyddat område.

Detaljplanarbetet startades i årsskiftet 2020/2021. Planförslaget innebär att bestämmelsen som reglerar mark som ej får bebyggas minskar vilket möjliggör uppförande av ytterligare en huvudbyggnad, vid avstyckning av fastigheten. Byggrätten är begränsad i sin placering för att undvika intrång på fornlämning och minimera påverkan på havsutsikten för bakomliggande fastighet. Planförslaget innebär att VA-ledningar kommer att dras igenom fornlämningsområdet, vilket kräver sökning och tillstånd enligt 2 kap 12 § kulturmiljölagen. Länsstyrelsen som låtit meddela att tillstånd kan medges för ingrepp i fornlämning.



Kommunstyrelsen

Planändringen var på samråd sommaren 2021. Under samrådet inkom myndigheter, organisationer och privatpersoner med yttranden som pekar på att ett antal frågor måste behandlas under kommande planprocess.

Planändringen bedrevs initialt genom ett begränsat standardförfarande, vilket innebär att om samtliga i samrådsgruppen godkänner förslaget, kan det antas direkt efter samrådet. I och med att planförslaget inte godkänns av hela samrådsgruppen, fortsätter planen att bedrivas med standardplanförfarande. Samrådsskedet följs därför av ett granskningskedje.

### **Bedömning**

Inkomna samrådsyttranden har endast föranlett mindre korrigeringar av planmaterialet vid revidering till granskningshandlingar. Förvaltningen bedömer att planförslaget i tillräcklig utsträckning tillser viktiga enskilda intressen, såsom påverkan på utsiktsförutsättningar.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna planändringen på ett ändamålsenligt sätt svarar mot en önskad utveckling av platsen. Planändringsförslaget har utrett platsens förutsättningar och förslag till förändring är därefter framarbetade.

Förvaltningen bedömer att planförslaget kan gå ut på granskning enligt reglerna för standardförfarande 5 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Förvaltningen bedömer att yttranden från samrådet sammanfattats och besvarats i samrådsredogörelsen som kan godkännas enligt 5 kap. 17 § plan- och bygglagen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-21

Plankarta med beskrivning daterad 2021-10-21

Illustrationskarta daterad 2021-10-21

Gällande detaljplan, (1421-P93/6) daterad 1993-07-01

Samrådsredogörelse daterad 2021-10-21

### **Beslutet skickas till**

Planenheten



Kommunstyrelsen

## **Beslut om granskning för planändring av Byggnadsplan för del av Henån, Äng norra (14-RÖR-1253) gällande fastighet Röra-Äng 1:35, KS/2017:680**

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar att:

1. Godkänna planändring för Del av byggnadsplan lagakraftvunnen 1983-07-17 gällande fastighet Röra-Äng 1:35 för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 18 §.
2. Godkänna samrådsredogörelse avseende planändring för del av byggnadsplan lagakraftvunnen 1983-07-17 gällande fastighet Röra-Äng 1:35 enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 17 §.

### **Sammanfattning av ärendet**

Detaljplanarbetet startades i årsskiftet 2020/2021 och under sommaren 2021 ställdes förslag till planändring ut för samråd. Myndigheter och organisationer har tillstyrkt planförslaget. De enskilda intressen som förs fram emot planförslaget berör de boendes utsikts- och ljusförhållanden.

Planändringen bedrevs initialt genom ett begränsat standardförfarande. I och med att planförslaget inte godkänts av hela samrådskretsen, fortsätter planen att bedrivas med standardförfarande. Samrådsskedet följs därför av ett granskningsskede.

Syftet med planändringen är att öka byggrätten på fastigheten Röra-Äng 1:35 och möjliggöra en utbyggnad för bostadsändamål på ett av de befintliga bostadshusen, möjliggöra bostadsändamål i befintlig lada samt möjliggöra utbyggnad av veranda på det andra bostadshuset. Syftet överensstämmer med syftet för gällande byggnadsplan och kommunens Översiktsplan 2009.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna planändringen på ett ändamålsenligt sätt svarar mot en önskad utveckling av platsen och att planförslaget kan gå ut på granskning enligt reglerna för standardförfarande 5 kap 18 § plan- och bygglagen.

### **Utredning**

#### **Bakgrund**

Ärendet initierades genom att ett planbesked för fastigheten inkom 2017-04-12. Syftet med planändringen är att öka byggrätten för fastigheten Röra-Äng 1:35 och möjliggöra en utbyggnad för bostadsändamål på ett av de befintliga bostadshusen, möjliggöra bostadsändamål i befintlig lada samt möjliggöra utbyggnad av veranda på det andra bostadshuset. Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2017-08-16 att ge positivt planbesked.

Vid en utredning för planbeskedet konstaterades att syftet med planändringen överensstämmer med syftet för gällande byggnadsplan 1983-07-17, att utvecklingen överensstämmer med kommunens Översiktsplan 2009 och program för bostadsförsörjning 2016-06-09 samt berörda riksintressen.

Detaljplanarbetet startades i årsskiftet 2020-2021. Planförslaget innebär att fastighetens totala byggrätt ökar, vilket ger byggrätt till befintlig lada som idag saknar byggrätt samt möjliggör



## Kommunstyrelsen

utbyggnad av befintliga bostadshus på fastigheten. Enligt utlåtande från Bohusläns museum har gården ett kulturhistoriskt värde. Planförslaget har stämts av med museet och byggnaderna har försetts med varsamhetsbestämmelser.

Planändring var på samråd sommaren 2021. Myndigheter och organisationer har tillstyrkt planförslaget. De enskilda intressen som förs fram emot förslaget berör de boendes utsikts- och ljusförhållande.

Planändringen bedrevs initialt genom att ett begränsat standardförfarande, vilket innebär att om samtliga i samrådsgruppen godkänner förslaget kan det antas direkt efter samråd. I och med att planförslaget inte godkänts av hela samrådsgruppen, fortsätter planen att bedrivas med standardförfarande. Samrådsskedet följs därefter av ett granskningskede.

### **Bedömning**

Förvaltningen bedömer att planförslaget i tillräcklig utsträckning tillser viktiga enskilda intressen, såsom påverkan på utsiktsförutsättningar och ljusförhållanden, således har inkomna samrådsyttranden inte föranlett några korrigeringar av planmaterialet till granskningskedet.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna planändringen på ett ändamålsenligt sätt svarar mot en önskad utveckling av platsen. Planändringsförslaget har utrett platsens förutsättningar och förslag till förändring är därefter framarbetade. Förvaltningen bedömer att planförslaget kan gå ut på granskning enligt reglerna för standardförfarande 5 kap 18 § plan- och bygglagen.

Förvaltningen bedömer att yttranden från samrådet sammanfattats och besvarats i samrådsredogörelsen som kan godkännas enligt 5 kap 17 § plan- och bygglagen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-21  
Plankarta med beskrivning daterad 2021-10-21  
Illustrationskarta daterad 2021-10-21  
Gällande byggnadsplan (14-RÖR-1253)  
Samrådsredogörelse daterad 2021-10-21

### **Beslutet skickas till**

Planenheten



Datum  
2021-10-29

32(41)

Kommunstyrelsen

**Information/underhandsavstämning av inkommen synpunkt i samrådet, detaljplan  
Mölneby Nedergård 3:5 med flera, KS/2021:302**





Kommunstyrelsen

## **Godkännande av avsiktsförklaring för medverkan i Vinnova-projektet "Egnahem för alla", KS/2021:729**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

Godkänna avsiktsförklaring för medverkan i Vinnova-projektet "Egnahem för alla"

### **Sammanfattning av ärendet**

Förvaltningen har tagit fram en avsiktsförklaring som redovisar kommunens intentioner i Vinnova-projektet "Egnahem för alla", som föreslås godkännas. Avsiktsförklaringen undertecknas även av Egnahemsfabriken i egenskap av projektpart.

### **Utredning**

#### **Bakgrund**

Egnahemsfabriken föddes ur ett Vinnovaprojekt (2018-2019) och är idag en etablerad ekonomisk förening som har sin bas på Tjörn.

Egnahemsfabriken har fått beviljat ytterligare ett Vinnovaprojekt Egnahem för alla. Genom projektet ska projektparterna Egnahemsfabriken och Orust kommun, i samverkan med Ekobanken och Mikrofonden skapa en möjlighet och finansieringsmodell som tillhandahåller en alternativ väg för att lösa bostäder för fler. Målsättningen med projektet är att skapa ett egnahemsområde på planlagd mark inom Orust kommun, där egnahemsbyggare genom ett professionellt stöttat självbyggeri bygger sina egna hus.

Projektet har förankrats genom information och dialog med Utskottet för samhällsutveckling 2021-04-16 § 147 samt 2021-10-11 § 192.

Genom samarbete med Egnahemsfabriken får Orust kommun ett kontinuerligt samarbete med en lokal aktör med stor kompetens i frågor som rör socialt och innovativt byggande. Samarbetet kan bidra till att nå de politiska målen kring bostadsförsörjning, attraktivitet samt hållbarhet och hushållning.

#### **Nuläge**

Förvaltningen har utifrån dialog med utskottet för samhällsutveckling och med utgångspunkt i projektbeskrivningen (daterad 2021-06-15) tagit fram en avsiktsförklaring som redovisar kommunens intentioner i det fortsatta projektet. Avsiktsförklaringen undertecknas även av Egnahemsfabriken i egenskap av projektpart.

#### **Bedömning**

Förvaltningen bedömer att avsiktsförklaringen tydliggör förutsättningarna och utgör grund för respektive parts fortsatta arbete i projektet.



Kommunstyrelsen

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-29  
Avsiktsförklaring daterad 2021-10-29  
Kartbilaga daterad 2021-10-29  
Projektbeskrivning daterad 2021-06-15

**Beslutet skickas till**

Mark- och exploateringsenheten  
Egnahemsfabriken



Kommunstyrelsen

## Godkännande av granskningsutlåtande för Mollösund 5:351 m. fl., KS/2011:1912

### Förslag till beslut

Utskottet beslutar att:

1. Godkänna granskningsutlåtande för detaljplan Mollösund 5:351 m.fl.
2. Dela detaljplaneområdet i två separata detaljplaner: detaljplan för Mollösunds västra hamnområde och detaljplan för Mollösunds östra hamnområde

### Sammanfattning av ärendet

Planhandlingarna har varit föremål för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen under tiden 4 februari – 19 mars 2021. Under granskningen har det inkommit 213 yttranden. Inkomna synpunkter redovisas och besvaras i granskningsutlåtandet.

Synpunkterna har föranlett ett antal förändringar på delar utav planförslaget. Kommunen bedömer att förändringarna på planförslaget är att betrakta som väsentliga, vilket föranleder att planförslaget behöver granskas igen. Eftersom förändringarna endast berör delar av planområdet föreslås detaljplaneområdet att delas upp i två separata detaljplaner där endast det område som omfattas av förändringar ska granskas igen, den andra detaljplanen kan gå vidare till antagande.

Planförslaget som var aktuellt för granskning föreslås att delas upp i två separata detaljplaner:

- Detaljplan för Mollösunds västra hamnområde
- Detaljplan för Mollösunds östra hamnområde

### Bakgrund

Att låta detaljplanen granskas beslutades av Kommunstyrelsen den 27 januari 2021.

Planhandlingarna har varit föremål för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen under tiden 4 februari – 19 mars 2021. Under granskningen har det inkommit 213 yttranden. Inkomna synpunkter redovisas och besvaras i granskningsutlåtandet.

Det allmänna intresset för utvecklingen i Mollösund har varit mycket stort och många synpunkter inkom under granskningsperioden. Huvuddelen av synpunkterna gäller utvecklingen på hamnplanen och området kring lilla hamnbassängen. Länsstyrelsen befarar i sitt yttrande att ingripandegrunderna 1 och 4 i 11 kap. 10 § i PBL är aktuella och behöver hanteras av kommunen.

### Bedömning

Utifrån de synpunkter som har kommit in under granskningsperioden bedömer kommunen att förslaget till vissa delar behöver omarbetas. Enligt Plan- och bygglagen 5 kap 25 § behöver planförslaget granskas igen om det ändras väsentligt samt berör någon av ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL. Kommunen bedömer att förändringarna på planförslaget är att betrakta som väsentliga samt berör två av ingripandegrunderna, vilket föranleder att planförslaget behöver granskas igen.

Östra hamnområdet berörs inte av omarbetningen samtidigt som många befintliga byggnader idag är planstridiga och verksamheter har tillfälliga bygglov och kan därför inte utvecklas. En



Kommunstyrelsen

förlängd planprocess som redan pågått under flera år riskerar att skapa stora besvär för verksamheterna.

Med bakgrund av detta föreslås detaljplaneområdet att delas upp i två separata detaljplaner där endast det området som omfattas av förändringar ska granskas igen.

Planförslaget som var aktuellt för granskning föreslås därför att delas upp i två separata detaljplaner:

- Detaljplan för Mollösunds västra hamnområde
- Detaljplan för Mollösunds östra hamnområde

Detaljplanen för Mollösunds västra hamnområde föreslås tas ut på en andra granskning efter att planhandlingarna har omarbetats. Detaljplanen för Mollösunds östra hamnområde föreslås tas upp för antagande vid kommunfullmäktiges första sammanträde 2022.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-29

### **Beslutet skickas till**

Exploatör  
Mark- och exploatering  
Miljö och bygg



Kommunstyrelsen

**Information inför antagande av detaljplan Mollösund, östra hamnområdet,**



Kommunstyrelsen

## Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Härmanö 1:78, KS/2021:880

### Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling beslutar att:

Meddela negativt planbesked för att upprätta detaljplan för fastigheten Härmanö 1:78 i Orust kommun. Beslutet har fattats med stöd av 5 kap 2 § PBL.

### Sammanfattning av ärendet

Ungefär hälften av kommunens totala bostadsbestånd, cirka 6 000 bostäder, utgörs av fritidshus. Den absoluta merparten, cirka 2 500, är lokaliserade till västra Orust. På västsidan av ön finns också sedan länge en trend att åretrunthus omvandlas till fritidshus. Denna utveckling mot ökat fritidsboende på framförallt västra Orust behöver brytas av flera skäl. Kommunen står inför stora utmaningar kommande år med ökade kostnader för välfärd och service på grund av demografien med en åldrande befolkning. En kombination av ökad inflyttning och ökad andel permanentboende behövs för att stärka skattebasen. Kommunens ambition är därför att genom detaljplanering och markanvisningar få fram attraktiva åretruntbostäder med olika upplåtelseformer nära service, handel och kommunikationer. Framförallt inom samhällena Henån, Svanesund, Varekil och Ellös. Denna planeringsstrategi innebär också att kommunen inte längre ska medverka till en planering i orörd natur utanför samhällena längs västsidan av ön, där bostäderna huvudsakligen riskeras att utgöras av fritidsbostäder.

### Utredning

#### Ansökan

Ansökan inkom 2021-07-20 men kompletterades 2021-09-29. I den kompletterade ansökan beskrivs syftet med planbeskedet vara att få uppföra en komplementbyggnad på 60-70 m<sup>2</sup> på fastigheten Härmanö 1:78. Sökande önskar kunna uppföra en byggnad i ett plan på plintgrund och med en utformning som smälter in i naturmiljön.

#### Platsen idag

På fastigheten finns idag en huvudbyggnad samt ett antal mindre komplementbyggnader. Fastigheten nyttjas som en fritidsbostad. Sökt åtgärd ska enligt ansökan komplettera nuvarande användning, dvs. fritidsboende.

#### Bedömning

Kommunfullmäktige beslutade 2021-09-21 § 93 att avsluta ett pågående planarbete vars syfte var att uppföra ett antal enbostadshus i utkanten av en av kommunens västra orter, med hög andel fritidsbostäder. Beslutet motiverades enligt nedan:

*”Ungefär hälften av kommunens totala bostadsbestånd, cirka 6 000 bostäder, utgörs av fritidshus. Den absoluta merparten, cirka 2 500, är lokaliserade till västra Orust. På västsidan av ön finns också sedan länge en trend att åretrunthus omvandlas till fritidshus. På vissa orter, som till exempel Hällviksstrand, är åretruntbefolkningen knappt 20 %. Denna utveckling mot ökat fritidsboende på framförallt västra Orust behöver brytas av flera skäl. Kommunen står inför stora utmaningar kommande år med ökade kostnader för välfärd och service på grund av demografien med en åldrande befolkning. En kombination av ökad inflyttning och ökad andel permanentboende behövs för att stärka skattebasen. Kommunens politiska ambition är därför att genom detaljplanering och markanvisningar få fram attraktiva åretruntbostäder med olika upplåtelseformer nära service, handel och kommunikationer. Framförallt inom samhällena Henån, Svanesund, Varekil och Ellös. Denna*



Kommunstyrelsen

*planeringsstrategi innebär också att kommunen inte längre ska medverka till en planering i orörd natur utanför sambällena längs västsidan av ön, där bostäderna huvudsakligen riskeras att utgöras av fritidsbostäder.”*

Ansökan om planbesked föreslås mot bakgrund av ovanstående beslut och motivering att avslås. Ansökans lämplighet mot PBL prövas därför inte.

Beslut om planbesked går inte att överklaga enligt plan- och bygglagen 13 kap 2 §.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2021-10-29/10-21

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Miljö och bygg

Mark och exploatering



Datum  
2021-10-29

40(41)

Kommunstyrelsen

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





Datum  
2021-10-29

41(41)

Kommunstyrelsen