



Utskottet för samhällsutveckling

2022-04-12

Plats och tid Kommunhuset, Henån, sammanträdesrum Årholmen, 2022-04-12, klockan 08:15-14:35

Beslutande Ulla Buhr (S)
Britt-Marie Andrén-Karlsson (S)
Anders Arnell (M)
Michael Relfsson (FO)
Rolf Sörvik (V)

Övriga deltagare Se sidan 2

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

Justeringens plats och tid Digital justering, onsdag den 20 april 2022

Sekreterare Paragraf 61-84
Elisabeth Martinsson

Ordförande
Anders Arnell (M)

Justerare
Rolf Sörvik (V)

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2022-04-12

Datum för anslags uppsättande

2022-04-20

Datum för anslags nedtagande

2022-05-12

Förvaringsplats för protokollet

Kommunförvaltningen, Henån

.....
Elisabeth Martinsson



Övriga deltagare:

Carina Johansson, sektorchef
Elisabeth Martinsson, sekreterare
Ronnie Nilsson, fastighetschef, § 63
Shkelqim Istrefi, tillförordnad enhetschef bygglovenheten, § 64
Liam Karlsson, samordnare för gästhamnar, § 65
Nina Hansson, mark- och exploateringschef, § 65-69, 73-80
Elin Bergendahl, mark- och exploateringsingenjör, § 66
Erik Ysander, mark- och exploateringsingenjör, § 67-75
Edmund Persson, mark- och exploateringsingenjör, § 68-69
Klara Sjögren Holtz, planarkitekt, § 69-70
Charlotte Brännström, planarkitekt, § 71-72
Sofia Jonasson, planarkitekt, § 73, via länk
Linda Drottz, mark- och exploateringsingenjör, § 73
Rickard Karlsson, planchef, § 73-84

Håkan Bengtsson (M), ej tjug ersättare
Ulla Kedbäck (MP), ej tjug ersättare
Daniel Peterson (C), ej tjug ersättare



§ 61

KS/2022:12

Sektorchefen informerar - utskottet för samhällsutveckling

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Sektorchef informerar bland annat om:

- Uthyrning av våra lokaler
- Rekrytering av bygglovschef
- Intern rörlighet
 - Från miljö till bygg
 - Från bygg till plan
- Omvärldsspaning – ”Örebromodellen”.



§ 62

KS/2021:1599

Budgetförutsättningar 2022-2024 - sektor samhällsutveckling

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Sektorchef informerar om budgetförutsättningar 2022-2024 och hur arbetet fortskrider med

- Prioriteringskategorier
- Politiska önskemål och prioriteringar
- Förändrad lagstiftning och myndighetskrav
- Investeringar
- Taxor och avgifter, inklusive tidsplan.



§ 63

KS/2022:470

Information om fastighetsenheten

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetschef informerar om fastighetsenheten och deras arbete

- Tillhandahåller ändamålsenliga lokaler/fastigheter.
- Har under mandatperioden infört projektmodellen, anställt en lokalstrateg, använder projektstyrningsverktyg inom samhällsutveckling, påbörjat lokalprogram för särskilt boende och LSS, avyttrat fastigheter enligt lokal- och fastighetsstrategin.
- Har gjort ett antal om- och tillbyggnader samt renoveringar av kommunens lokaler, bytt flera ventilationsaggregat.
- Utmaningar för verksamheten 2023-2026
 - Energieffektivisering
 - Rekrytering av personal med rätt kompetens samt vidareutbildning för personalen
 - Stora lokalbehov, exempelvis inom omsorg och räddningstjänst
 - Många projekt samtidigt.



§ 64

KS/2022:470

Information om bygglovsenheten

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Tillförordnad enhetschef byggenheten informerar om byggenhetens arbete:

- Plan- och bygglagen med ansvar för prövning och hantering av lov, anmälan, besked och tillsyn.
- Bygglov, förhandsbesked, start & slutbesked, anmälningar, tillsyn med mera.
- Genomlysning av byggenheten som resulterat i:
 - Utökad personalstyrka
 - Ökad tillgänglighet – telefon
 - Prioriteringsordning – bygglovskön
 - Fokusveckor
 - Rutiner, samsynsmöten
 - E-tjänst för bygglovsansökan
 - Granskningsmöten med miljöenheten
 - Fördelningsmöten
 - Betar av bygglovskön från två håll.
- Framtida utmaningar
 - Personal
 - Ärendebalans
 - Budget i balans
 - Digitalisering av hela processen.



§ 65

KS/2022:470

Information om borttagande av sugtömningsstation

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Samordnare för gästhamnar och mark- och exploateringschef informerar om tänkt borttagning av sugtömningsstation på Gullholmen.

Sugtömningsstationen ligger på brygga som används enbart för stationen. Bryggan har ett stort renoveringsbehov och en renovering kan komma att kosta runt 500 000 kronor.



§ 66

KS/2022:595

Information om markanvisning för hotellverksamhet, Lavön 2:90

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploateringsingenjör informerar om markanvisning för hotellverksamhet på Lavön 2:90.

- Området består av cirka 45 000 m² obebyggd klippterräng.
- Detaljplanen säger hotell, vandrarhem, utbildning.
- Trafikutredning för Tuvesviksområdet ska göras.
- Tidplan:
Sista inlämningsdag 31 augusti 2022
Utvärdering av inkomna bidrag i början av september 2022
Beslut om utvald exploatör och tecknande av genomförandeavtal i november 2022.



§ 67

KS/2019:535

Information om uppdelning av samfälld mark i Nösund

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploateringsingenjör presenterar kommunens förslag till uppdelning av samfälld mark som förvaltas av Nösunds samfällighetsförening, där kommunen är delägare, och samfällighetsföreningens förslag till uppdelning.



§ 68

KS/2022:211

Information om Ängås Generationspark

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploateringsingenjör presenterar förslag på hur ytan kan disponeras med olika utrustningar med mera.

Förslaget innehåller bland annat

- Utegymp
- Multiarena (fotboll, basket, handboll med mera)
- Skatepark
- Yta att "hänga" på med utomhuspingis
- Grillplats med amfiteater
- Balansbana (inte röra mark).



§ 69

KS/2017:1704

Information inför beslut om godkännande av planprogram Ängås**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt informerar om planprogram Ängås, vars syfte är att:

- Bidra till att skapa förutsättningar för viktiga aktörer inom Ängåsområdet att utvecklas. Näringsliv, skola och föreningsliv är avgörande för samhällsbilden. Både på kort och lång sikt.
- Komplettera övrig planering. Vad behövs för att 400 hushåll ska vilja flytta till Svanesund? Hur fungerar Ängås som en pusselbit i ett gott liv i Svanesund?
- Bostadsutvecklingen i Västra Änghagen och handels- och bostadsutvecklingen i centrum är beroende av en fungerande helhet.

Programförslaget innehåller:

- Skola/förskola
 - strategiskt expansionsutrymme.
- Idrott
 - utveckling inom området
 - mindre expansionsutrymme
 - möjlighet till samnyttjande med skola.
- Rekreation
 - bevarande och utveckling av lek/motion/strövområde
 - synliggörande/tillgängliggörande av stråk.
- Industri
 - ökade byggrätter inom fastigheterna
 - större vändzon för effektiv användning av ytor
 - nya tomter kan styckas av i norr.
- Handel
 - kopplad till verksamheterna
 - ej konkurrerande med centrumhandel.
- Trafik kring skolan
 - ny bussvändslinga
 - Åtgärder kring skolan
 - GC-väg
- Cirkulationsplats
- Trafik inom industriområdet.



§ 70

KS/2022:487

Information inför beslut om planbesked, Hällevik 25:19

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt informerar om ansökan om planbesked för Hällevik 25:19

Ansökan omfattas av justering av ”ej byggbar mark” och tillåten höjd på byggnad.

Planbeskedet föreslås ingå i detaljplan för Hällevik 1:6, vilket ger en samordning med byggnation vid Vasslekilen (ingår i detaljplan för Hällevik 1:6) med mera.



§ 71

KS/2022:511

Information inför beslut om planbesked, Svanesund 3:26

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt informerar om ansökan om planbesked för att möjliggöra 3 stycken nya tomter inom fastigheten samt göra en avstyckning mellan stamfastigheten och gäststugorna.

Fastigheten ligger i Svanesund och angränsar till Västra Änghagen-området och gällande detaljplan redovisas fastigheten som område för bostadsändamål.

I gällande planprogram för området föreslås fastigheten trafikmatas via intilliggande fastigheter men terrängen gör den angöringen olämplig utan föreslås istället ske via den egna fastigheten.



§ 72

KS/2017:1291

Information inför beslut om utställning av kommungemensam FÖP för havet i Tjörn och Orust kommuner

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt redogör för hur arbetet med den kommungemensamma fördjupade översiktsplanen för havet i Tjörn och Orust kommuner skett.

De viktigaste justeringarna mellan granskning och utställning handlar om

- Arbetsprocess och beslut
- Statlig havsplanering med mera
- Natur och kultur
- Friluftsliv och besöksnäring
- Maritima näringar
- Transporter.

Process framåt och tidsplan

- Den politiska förankringen i Orust och Tjörns kommuner sker parallellt
- Beslut tas innan semestern
- Utställning är planerad till kvartal 3 i år och pågår samtidigt i kommunerna.



§ 73

KS/2020:1495

Beslut om granskning av detaljplan för Svanesund centrum, norra**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta att:

1. Godkänna samrådsredogörelsen.
2. Planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Beslutet fattas med stöd av 6 kap 7 § miljöbalken.
3. Låta granska detaljplan för Svanesund centrum, norra i enlighet med 5 kap 18 § plan- och bygglagen.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder och en ny förskola i ett centralt läge nära service och kollektivtrafik och samtidigt i direkt närhet till natur och kust.

Marken är kommunal markreserv för exploateringsändamål som nu är föremål för planläggning. Detaljplanen möjliggör ett varierat uppförande av boenden i form av radhus, lägenheter, parhus eller villor. Totalt möjliggör detaljplanen ungefär 115 nya bostäder. Den planerade förskolan rymmer 8 avdelningar och kommer att uppföras i kommunal regi. Detaljplanen innebär även att den befintliga fyrvägs korsningen ersätts med två trevägs korsningar för förbättrad trafiksäkerhet.

Detaljplanen bedrivs med ett utökat förfarande eftersom detaljplanen avviker från översiktsplanen då ett större område än det utpekade är aktuellt för bostäder.

Den föreslagna detaljplanen bedöms på ett ändamålsenligt sätt svara mot en önskad utveckling av platsen och planförslaget kan gå ut på granskning enligt reglerna för utökat standardförfarande 5 kap 18 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-24

Plankarta daterad 2022-03-24

Illustrationsplan daterad 2022-03-24

Planbeskrivning daterad 2022-03-24

Samrådsredogörelse daterad 2022-03-24

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten

Byggenheten

Miljöenheten

Fastighetsenheten

Sektor lärande



§ 74

KS/2022:96

Försäljning av kommunal mark, del av Röra-Lunden 1:39**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta att:

1. Sälja den del av Röra-Lunden 1:39, som tidigare avtalats att säljas för 23 kronor/m², till sökanden.
2. Sälja den del av Röra-Lunden 1:39, som sökanden ianspråktagit för byggnation utan överenskommelse, för 196 kronor/m².
3. Ge förvaltningen i uppdrag att teckna överenskommelse om fastighetsreglering för den mark som ingår i tidigare beslut samt i övrigt ianspråktagen mark.

Sammanfattning av ärendet

Sökanden var i kontakt med mark- och exploatering år 2013 angående att köpa mark i anslutning till sina industrifastigheter. Sökanden skulle då bygga ut befintlig industribyggnad. Kommunstyrelsen beslutade 2013-09-11 att sälja del av Röra-Lunden 1:39 för 23 kr/m². Någon fastighetsreglering genomfördes inte. Idag bedöms 23 kr/m² vara ett mycket lågt pris för marken.

Förslag till beslut under sammanträdet

Britt-Marie Andrén-Karlsson (S) förslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Sälja den del av Röra-Lunden 1:39 som tidigare avtalats att säljas för 23 kronor/m², till sökanden.
2. Sälja den del av Röra-Lunden 1:39, som sökanden ianspråktagit för byggnation utan överenskommelse, för 196 kronor/m².
3. Ge förvaltningen i uppdrag att teckna överenskommelse om fastighetsreglering för den mark som ingår i tidigare beslut samt i övrigt ianspråktagen mark.

Rolf Sörvik (V) föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Sälja den del av Röra-Lunden 1:39 som tidigare avtalats att säljas för 23 kronor/m² plus indexuppräknning till sökanden.
2. Sälja den del av Röra-Lunden 1:39, som sökanden ianspråktagit för byggnation utan överenskommelse, till gängse pris.
3. Ge förvaltningen i uppdrag att teckna överenskommelse om fastighetsreglering för den mark som ingår i tidigare beslut plus indexuppräknning samt i övrigt ianspråktagen mark.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen motvarandra och finner att utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Britt-Marie Andrén-Karlssons (S) förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-22

Protokollsutdrag KS 2013-09-11 § 249

Kartbilaga daterad 2013-08-09

Karta över ianspråktagen mark daterad 2022-03-22

Översiktskarta



Beslutet skickas till

Mark- och exploatering



§ 75

KS/2022:113

Godkännande av exploateringsavtal, Nösund 1:176**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen överlämna följande förslag till kommunfullmäktige att besluta:
Godkänna exploateringsavtal, daterat 2022-03-24, avseende detaljplan för Nösund 1:176, norra området.

Sammanfattning av ärendet

Tidigare tecknat exploateringsavtal avseende genomförande av detaljplan för del av Nösund 1:176, norra området, har löpt ut. Både kommunen och exploatören har intresse av att nytt exploateringsavtal tecknas för att genomförandet av detaljplanen ska ske på ett för båda parter kontrollerat sätt.

Kommunen har tillsammans med exploatören tagit fram ett nytt avtalsförslag med vissa förändringar men som i huvudsak överensstämmer med tidigare tecknat avtal.

Enligt avtalet ska exploatören stå för de kostnader som uppkommer vid genomförandet av detaljplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-24

Exploateringsavtal, daterat 2022-03-24

Översiktskarta

Förslag till beslut under sammanträdet

Britt-Marie Andrén-Karlsson (S) föreslår kommunstyrelsen överlämna följande förslag till kommunfullmäktige att besluta:

Godkänna exploateringsavtal, daterat 2022-03-24, avseende detaljplan för Nösund 1:176, norra området.

Beslutsgång

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Britt-Marie Andrén-Karlssons (S) förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten



§ 76

KS/2022:458

Revidering av taxa för parkering**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen överlämna följande förslag till kommunfullmäktige att besluta:

Anta reviderad taxa för parkering, daterad 2022-03-28.

Sammanfattning av ärendet

På uppdrag av presidiet för utskottet för samhällsutveckling kommer sektor samhällsutveckling att byta plats på husbilsparkeringen på Tuvesvik och en av besöksparkeringarna för personbilar. För att få bättre rotation på besöksparkeringarna närmast färjeterminalen föreslås parkeringstaxan höjas till 20 kronor/timme och 220 kronor/dygn. Tidigare har taxan varit 10 kronor/timme och 120 kronor/dygn.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-28

Översiktskarta daterad 2022-03-24

Förslag till beslut under sammanträdet

Rolf Sörvik (V) föreslår kommunstyrelsen överlämna följande förslag till kommunfullmäktige att besluta:

Taxa för parkering antas med justeringar för Personbil klass I, där betalning endast sker 15 mars-15 september för områdena Tuvesvik, besöksparkering närmast garage, och övriga Tuvesvik, samt för Personbil klass II där betalning sker med samma intervall som för Personbil klass I.

Anders Arnell (M) förslår kommunstyrelsen överlämna följande förslag till kommunfullmäktige att besluta:

Anta reviderad taxa för parkering, daterad 2022-03-28.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Anders Arnells (M) förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering

Ekonomienheten

Orust kommuns författningssamling



§ 77

KS/2021:1008

Beslut om tilldelning av markanvisning för Huseby 1:96**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta att:

1. Tilldela exploatören markanvisningen för Huseby 1:96 enligt inlämnat anbud med ett markpris på 12 000 000 kronor.
2. Godkänna genomförandeavtal daterat 2022-04-04.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2021-10-27 att gå ut med en inbjudan till markanvisning för kommunens fastighet Huseby 1:96.

Med anledning av ovanstående har Orust kommun genomfört en markanvisning av sin fastighet Huseby 1:96 i Ellös. Markanvisningen har genomförts i enlighet med kommunens riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal. I den aktuella inbjudan till markanvisning framgick att upplåtelseformerna äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt kan accepteras inom markanvisningsområdet.

Den tillåtna markanvändningen inom markanvisningsområdet regleras av en befintlig detaljplan (Detaljplan för Ellös tätort, Husebybergen etapp två) som vann laga kraft 1993-07-21.

Markanvisningsområdet är reglerat som område för bostadsändamål (B) i gällande detaljplan.

För den aktuella markanvisningen hade kommunen satt ett lägsta acceptpris. För att förslagen skulle utvärderas i övriga bedömningskriterier fick anbuden inte understiga acceptpriset.

Förvaltningen har utvärderat samtliga inkomna anbud på den aktuella markanvisningen varav Exploatörens anbud innebar den bästa helhetslösningen. Med anledning av detta har förvaltningen tagit fram ett genomförandeavtal tillsammans med den vinnande exploatören.

Förslag till beslut under sammanträdet

Britt-Marie Andrén-Karlsson (S) föreslår kommunstyrelsen besluta att:

Tilldela exploatören markanvisningen för Huseby 1:96 enligt inlämnat anbud med ett markpris på 12 000 000 kronor.

Godkänna genomförande avtal daterat 2022-04-14.

Beslutsgång

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Britt-Marie Andrén-Karlssons (S) förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-04-04

Genomförandeavtal daterat 2022-04-04

Översiktskarta

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten

Planenheten



§ 78

KS/2022:165

Prövning av begäran om planbesked för Mollösund 5:395 och 5:398**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta att:

1. Meddela positivt planbesked för att upprätta detaljplan för Mollösund 5:395 och 5:398 i Orust kommun. Beslutet har fattats med stöd av 5 kap 2 § PBL.
2. Ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan för Mollösund 5:395 och 5:398.
3. Förvaltningen skall teckna ett plankostnadsavtal med sökanden innan planarbetet påbörjas.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan syftar till att möjliggöra utveckling av industriverksamhet genom att i en ny detaljplan utöka området för industri samt införliva mark för en sjövattnecistern som idag arrenderas från kommunen. Sökande bedriver verksamhet där man odlar och bereder musslor och är i behov av att expandera. Fastigheten är belägen i Lerviks industriområde där komplettering av industri och hamnverksamheten föreslås i kommunens översiktsplan från 2009. Det specifika område som omfattas av ansökan pekas ut som lämpligt för utökning av småindustri och service. Ansökan är därmed förenlig med kommunens översiktsplan. Större delen av området för ansökan ligger inom strandskyddat område. Kommunen bedömer att det finns förutsättningar för upphävande av strandskydd enligt 7 kap 18 c§ skäl 4. Tillfartsvägen till de aktuella fastigheterna ligger lågt och inom riskområde för översvämning vid 100-årshändelse. På lång sikt bedöms det bli aktuellt att höja vägen. Det kan därmed vara lämpligt att skapa förutsättningar för en höjning av tillfartsvägen i samband med ett detaljplanearbete.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-24

Ansökan för planbesked inklusive bilagor

Beslutet skickas till

Sökande

Mark och exploatering

Bygg och miljö

VA



§ 79

KS/2021:1299

E-förslag om förbättrad pendelparkering i Vräländ**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Återremittera ärendet för vidare utredning beträffande ägo-förhållanden, skötsel med mera.

Sammanfattning av ärendet

En kommunmedlem har lämnat in följande Orustförslag:

”Förbättra pendelparkeringen i Vräländ, så att fler vågar använda den som pendelparkering. Parkeringen saknar belysning och används som avstjäpningsplats för skräp, dessutom är det ofta krossat glas på marken som vittnar om det senaste bilinbrottet eller bilstölden. Detta leder till att den som egentligen skulle kunna parkera i Vräländ undviker att göra detta och istället kör till Varekil där pendelparkeringen är överfull. För att göra parkeringen användbar föreslås: - Att någon har ansvar för att den hålls städad och i gott skick - Bra belysning som fungerar - Övervakningskamera Detta skulle leda till en bättre fördelning av fordon mellan på pendelparkeringen i Varekil och Vräländ samt till sänkta kostnader för kommuninvånarna och sänkta utsläpp från trafiken”.

Vid röstningens utgång, 2022-01-28, hade förslaget fått 33 röster.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-02-03

E-förslag daterat 2021-10-25

Förslag till beslut under sammanträdet

Anders Arnell (M) föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta att:

Återremittera ärendet för vidare utredning beträffande ägo-förhållanden, skötsel med mera.

Beslutsgång

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Anders Arnells (M) förslag till beslut.



§ 80

KS/2022:148

Status detaljplaner och markanvisningar

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploateringschef och planchef informerar om status för detaljplaner och markanvisningar.

Markanvisningar

3 stycken genomförda – Henån, Tuvesvik och Svanesund - (65 bostäder)

7 stycken pågående – Stocken, Ellös, Svanesund, Varekil och Henån - (cirka 145 bostäder)

8 stycken planerade – Henån, Svanesund och Ellös - (cirka 750 bostäder)

Detaljplaner/projekt

30-tal pågående – Henån, Svanesund, Varekil, västra Orust

15-tal kommande.



§ 81

KS/2022:746

Information om markanvisning för Östra Dalby

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploateringschef informerar om kommande markanvisning för Östra Dalby med cirka 250 stycken bostäder.



§ 82

KS/2019:1590

Information om Planprogram för Hälleviksstrand och Edshultshall

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planchef informerar om dagsläget för Planprogram för Hälleviksstrand och Edshultshall.



§ 83

KS/2022:628

Förändring av delegeringsordning för utskottet för samhällsutveckling**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslår kommunstyrelsen besluta att:

Ändra delegeringsordningen för utskottet för samhällsutveckling till

1. Ansvara för detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.
2. Beslut om samråd av detaljplaner som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Sammanfattning av ärendet

Planenheten har gjort en genomlysning av nuvarande rutiner och arbetssätt i samband med framtagande av detaljplaner genom en detaljerad kartläggning av planprocessen, vilket även inkluderar den politiska förankringen och beslutsprocessen. Det övergripande syftet med genomgången har varit att se över möjligheterna att effektivisera och förkorta planprocessen samtidigt som en förstärkt politisk medverkan och insyn kan utvecklas.

En väsentlig del av tidsåtgången i planprocesser utgörs av den formella politiska hanteringen. I samband med samråd, granskning och antagande fattas idag ett antal politiska beslut som föregås av information. I plan- och bygglagen finns inga krav på att formella beslut annat än för beslut om antagande av detaljplan. En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra till kommunstyrelsen eller utskott att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Det finns således inga lagkrav på att till exempel fatta beslut om samråd och granskning.

Förslaget till nytt arbetssätt tar fasta på möjligheten att förkorta tidsåtgången genom att minimera antalet formella beslut för merparten av planerna. En viktig skiljelinje föreslås för planer som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. För denna typ av planer föreslås i stället ett nytt arbetssätt mellan planenheten och utskottet som innebär en fortlöpande information och dialog om pågående planer i kommunen – med fokus på det tidiga skedet av processen. Den politiska insynen och inflytandet kan härigenom snarare öka eftersom antalet tillfällen för diskussion och politisk vägledning, i princip för alla typer av planer, kan vara fler än antalet formella beslutstillfällen. För att uppnå tidsbesparing i den politiska hanteringen av detaljplaner föreslås nuvarande delegeringsordning till utskottet för samhällsutveckling ersättas med:

1. *Ansvara för detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.*
2. *Beslut om samråd av detaljplaner som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.*

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-29

Beslutet skickas till

Planenheten

Mark- och exploateringsenheten

Orust kommuns författningssamling



§ 84

KS/2015:1817

Detaljplan för Kungsviken 1:25, ny inriktning**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Detaljplan för Kungsviken 1:25, får en ny inriktning med 9 fritidshus och cirka 70 sjöbodsförråd.

Sammanfattning av ärendet

Gällande detaljplan för området vann laga kraft 2014 och ger byggrätt för en handfull större magasinsbyggnader med hamnändamål. Beslut om att bevilja positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan även för fritidsboende togs av kommunfullmäktige 2016. Denna detaljplan var på samråd sommaren 2018. Utskottet för samhällsutveckling föreslår vintern 2021 kommunstyrelsen att besluta om att avbryta detaljplaneläggningen. Kommunfullmäktige beslutade våren 2021 att planarbetet ska fortsätta med justeringar av planen bland annat utifrån kulturmiljöanpassning och kommunens viljeinriktning.

Utifrån kommunfullmäktiges beslut att ändras inriktning på detaljplanen genom att ta bort sju fritidshus jämfört med samrådshandlingen och ersätta dessa med cirka 70 små traditionella sjöbodsförråd. Detta innebär både en bättre anpassning till kulturmiljön samt till lokalsamhällets behov av förråd till båtplatserna i hamnen. Förslaget innebär också en mindre påverkan på bakomliggande fastigheters havsutsikt jämfört med samrådshandlingen. Förslaget har också en rad fördelar jämfört med gällande plan. Ett genomförande av denna riskerar större privatisering, sämre lokal anknytning, få förråd knutna till båtplatser samt stor risk för omvandling av de stora magasinslokalerna till bostäder. Gällande plan innebär jämfört med det nya inriktningsförslaget också en försämrad havsutsikt för bakomliggande fastigheter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-29

Förslag till ny inriktning - detaljplan för Kungsviken 1:25

Beslutet skickas till

Planenheten

Byggenheten

Miljöenheten

Mark- och exploateringsenheten