



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

Plats och tid Kommunhuset, Henån, sammanträdesrum Årholmen, 2021-01-11, klockan 08:15-15:30

Beslutande Ulla Buhr (S)
Britt-Marie Andrén-Karlsson (S), tjug ersättare
Anders Arnell (M)
Michael Relfsson (FO), klockan 08:15-12:30, § 1-15
Håkan Bengtsson (M), tjug ersättare, klockan 13:15-15:30, § 16-20 (digitalt)
Rolf Sörvik (V)

Övriga deltagare Se sidan 2

Utsetts att justera Rolf Sörvik (V)

Justeringens plats och tid Kommunförvaltningen, Henån
Fredag den 15 januari, klockan 11:00

Sekreterare Paragraf 1 - 20
Elisabeth Martinsson

Ordförande
Anders Arnell (M)

Justerare
Rolf Sörvik (V)

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2021-01-11

Datum för anslags uppsättande 2021-01-15 Datum för anslags nedtagande 2021-02-07

Förvaringsplats för protokollet Kommunförvaltningen, Henån

.....
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

Övriga deltagare:

Carina Johansson, sektorschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Lars Hultberg, projektsamordnare, § 2

Fredrik Bottenmark, miljö- och renhållningsingenjör, § 4

Erik Ysander, mark- och exploateringsingenjör, § 6-7 (digitalt)

Markus Ekstorm, mark- och exploateringsingenjör, § 9-10 (digitalt)

Nina Hansson, mark- och exploateringschef, § 9-10 (digitalt)

Charlotte Brännström, planarkitekt, § 11

Matti Lagerblad, planarkitekt, § 19

Rickard Karlsson, planchef, § 12-20

Håkan Bengtsson (M), ej tjänstgörande ersättare (digitalt)

Daniel Peterson (C), ej tjänstgörande ersättare (digitalt)

Michael Relfsson (FO), ej tjänstgörande, klockan 13:15-15:30, § 16-20



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 1

KS/2021:64

Sektorschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Sektorschefen informerar om:

- Ny lag som påverkar oss, men vi vet inte exakt hur – fritidsverksamhet, bibliotek m.m.
- Vi gör vad vi kan för att minska smittspridning
- Distansarbete där arbetsuppgifterna så tillåter
- STO bro – fast förbindelse mellan Orust och E6 – delmål att genomföra en åtgärdsvalsstudie
- Tillfällig förstärkning inom mark och exploatering
- Parkenhet – rekrytering av ”grönkompetens”.
- Analys av organisationen affärsdrivande men anledning av att vakans uppstår.



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 2

KS/2020:141

Statusrapportering av investeringsprojekt**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga rapporteringen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Projektsamordnare redovisar statusrapport per 31 december 2020:

- Ombyggnation Strandgården – arbetet fortgår och beräknas vara klart i april 2021. Budget och tidplan beräknas hålla
- Ombyggnation Ängsviken – projektet klart i slutet av september 2020. Budget och tidplan har hållits
- VA Slussen – projektet avslutat och klart. Budgetöverskridande på grund av fördyrad projektering initialt
- VA Rossö – projektet klart. Ekonomisk avslutning kvarstår samt några besiktningssanmärkningar
- Henån översvämningsskydd piren – projektet klart men inte avslutat ekonomiskt
- Förstärkningsåtgärd Henån etapp 2 – Detaljprojektering pågår. Beräknas färdigställt 2023
- Henån östra hamnen – Upphandling klar. Entreprenadstart i dagarna
- VA länk Väst – projektet uppdelat i 8 etapper. Tidplanen håller
- Ellös avloppsreningsverk – projektering och arbete med förfrågningsunderlag pågår. Upphandling bedöms ske kvartal 2 2021
- Bön-Lundens industriområde – detaljprojektering startad. Entreprenadstart hösten 2021.



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 3

KS/2016:577

Antagande av kulturplan 2021-2023**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Ge förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag på avgiftsbeläggning av utställningar och andra kommersiella arrangemang i konsthallen, att återkomma med förslag hur huvudbiblioteket kan vara öppet även på måndagar samt lämna förslag på revidering av reglerna för kulturpriset.

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

Anta Kulturplan 2021-2023, med föreslagna ändringar.

Reservationer och särskilda uttalanden

Rolf Sörvik (V) reserverar sig skriftligt mot beslutet till förmån för eget förslag.

Sammanfattning av ärendet

Under förgående mandatperiod beslutades att ny Kulturplan för Orust kommun skulle arbetas fram. Ett förslag togs fram under 2018 i ett arbete där föreningar och kulturaktörer arbetade tillsammans med kommunens företrädare. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2019-01-16 § 9 att återremittera ärendet för ytterligare beredning, och att tillsätta en arbetsgrupp bestående av både tjänstemän och förtroendevalda som ska bereda ärendet.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-10-30 att remittera förslaget till Kulturstrategi via hemsidan, årtalen 2020-2023 tas bort samt att remisstiden ska vara två månader från och med att förslaget har publicerats på hemsidan.

Arbetsgruppen har satt sin prägel på nuvarande förslag genom att förtydliga vissa strategiska inriktningar. Styrdokumentet är benämnt Kulturplan och kommer till följd av den något försenade processen avse perioden 2021-2023. Viljan är att bli en kommun där kulturen frodas än mer, då kulturen är en växtkraft som skapar livskvalitet och attraktionskraft. En plats där konst och kultur genomsyrar hela samhället och livets alla skeden.

Syftet med denna kulturplan är att beskriva och visa den politiska viljeriktningen för att utveckla kulturen på Orust. Målgruppen är alla kommuninvånare och besökare till kommunen.

Kulturplanen tar sin utgångspunkt i nationella och regionala kulturpolitiska mål där Orust lokala strategiska inriktning är formulerade i fem strategiska vägval, fyra prioriterade aktiviteter och 14 olika beskrivna kulturområden. För att brett förankra planen har förslaget remitterats hösten 2019 och svaren från dessa har tagits i beaktande.

Planen utgör underlag för den årliga politiska budgetprocessen där den politiska majoriteten värderar, prioriterar och resurssätter insatser för verkställighet det kommande budgetåret.

Utvärdering och aktualiseringsprövning av kulturplanen görs en gång per mandatperiod.



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-12-07
Kulturplan 2021-2023

Förslag till beslut under sammanträdet

Britt-Marie Andén-Karlsson (S) föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag på avgiftsbeläggning av utställningar och andra kommersiella arrangemang i konsthallen, att återkomma med förslag hur huvudbiblioteket kan vara öppet även på måndagar samt lämna förslag på revidering av reglerna för kulturpriset.

Britt-Marie Andén-Karlsson (S) föreslår kommunfullmäktige att anta Kulturplan 2021-2023 med följande ändring: Sidan 4 – landsting byts till region, Sidan 7 – lägga till punkten Förbättra kvalitén och underhållet samt öka tillgängligheten på våra vandringsleder, Sidan 11 – stryka meningen ”Det finns behov av en koordinator”.

Rolf Sörvik (V) föreslår att Kulturplan 2021-2023 inte ska antas utan göras kraftfullare och med tydliga mål.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att utskottet för samhällsutveckling beslutat enligt Britt-Marie Andén-Karlssons (S) förslag.

Beslutet skickas till

Kultur- och bibliotekschef
Orust kommuns författningssamling



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 4

KS/2020:1142

Information om återvinnings säcken**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

I samband med informationen ge förvaltningen i uppdrag att gå ut med information till medborgarna innehållande följande:

- Hur man väljer abonnemangsform
- Hur man gör om man vill kompostera
- Var man vänder sig om man vill återvinna vid sin bostad
- Ett blad med viktiga fakta om sophantering som man kan anslå i hemmet

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och renhållningsingenjör informerar om återvinnings säcken:

Tjänsten ”återvinnings säcken” (ÅV-säcken) läggs ner 2021-01-31, information har gått ut till alla kunder via brev från Fraktkedjan AB och via kommunens hemsida, Orustkommunikén och Facebook från kommunen.

Remondis AB, som vann renhållningsupphandlingen, kommer att erbjuda en alternativ lösning med kärl för insamling av förpackningar och tidningar, men då endast för flerbostadshus och föreningar.

Kommunen har jobbat med att hitta ett alternativ för kunder som bor i villa och sent fått svar från en entreprenör, TMR (Tailor Made Responsibility), att de inte kommer att kunna ta över alla kunder som har tjänsten ÅV-säck från och med 2021-02-01 men de kommer att under 2021 jobba för att så många som möjligt ska kunna få tillgång till deras tjänst.

TMR kan erbjuda en tjänst som innebär att du själv beställer hämtning av upp till 5 stycken källsorteringskassar med insatspåse, där deras underentreprenör, Bring, sedan hämtar vid fastigheten. Det gäller pappers-, plast- och metallförpackningar. Tjänsten är kostnadsfri och utan bindningstid. Bokas via hemsida, app, e-post eller telefon. Kunder i villa behöver inte vara hemma, kunder i lägenheter behöver vara hemma då inte påsar får placeras i trapphus eller på gatan.

Allt finns att läsa om på TMRs hemsida www.tmr.se/privatperson.

Kommunen har tät dialog med FTI AB om att de ser över sina återvinningsstationer samt eventuellt utvecklar någon ny på lämplig plats.

Beslutet skickas till

Miljö- och renhållningsingenjör



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 5

KS/2020:1376

Avrapportering av uppdrag att konsekvensbeskriva ett tidigareläggande av genomförandet av två VA-investeringar

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Avrapporteringen utgår från dagens sammanträde och återupptas vid utskottets sammanträde den 8 februari 2021.



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 6

KS/2014:1459

Redovisning av pågående arbete runt Ävägen i Henån

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga redovisningen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploateringsingenjör redovisar det pågående arbetet med detaljplanen vid Ävägen i Henån. Detaljplanen kommer att innehålla:

- Trygghetsboende – planerad utbyggnad 2022/2023
- Bostadsrätter-Hyresrätter – markanvisning efter att detaljplanen antagits
- Park – upphandling och skredsäkring 2023
- Hyresrätter – direktmarkanvisning pågår
- Parkering – upphandling och byggnation efter antagen detaljplan
- Gång- och cykelväg – upphandling och byggnation efter utbyggnad av bostäder.



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 7

KS/2019:176

Fastighetsreglering berörande Röra-Lunden 1:34 och 1:39**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:

Godkänna överenskommelse om fastighetsreglering, daterad 2020-12-14.

Sammanfattning av ärendet

Ägaren av fastigheten Röra-Lunden 1:65 önskar att genom fastighetsreglering överföra ett markområde till fastigheten från den kommunägda fastigheten Röra-Lunden 1:39. Markområdet som önskas köpas är beläget sydost om och angränsande till Röra-Lunden 1:65.

Ett markområde om 5000 kvadratmeter till en ersättning av 350 kronor/kvadratmeter bedöms kunna överföras genom fastighetsreglering. Detta innebär dock ett avsteg från tidigare beslut av kommunfullmäktige om att industrimark ska säljas på öppna marknaden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-12-14

Överenskommelse om fastighetsreglering daterad 2020-12-14

Översiktskarta

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 8

KS/2020:1174

Beslut om föreläggande på allmän plats natur, Härmanö 2:197**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

1. Ge fastighetsägaren till Härmanö 2:99 en möjlighet att inkomma med ansökan ändring av detaljplan senast den 30 april 2021.
2. Om inte ansökan inkommit före utsatt tid föreläggs fastighetsägaren till Härmanö 2:99 att riva den del av altanen som är belägen inom kommunens fastighet Härmanö 2:197.

Reservationer och särskilda uttalanden

Rolf Sörvik (V) reserverar sig skriftligt mot beslutet till förmån för eget förslag.

Sammanfattning av ärendet

En anmälan har inkommit till mark- och exploateringsenheten om en altan som är olovligen uppförd på kommunal mark, utlagd som allmän plats i detaljplanen. Enligt flygfoto var den uppförd 2005 och förvaltningen har inte hittat handlingar som medger uppförandet av altanen. Då altanen är byggd på allmän plats natur kan kommunen i egenskap av markägare inte upplåta något arrende eller servitut då detta strider mot gällande lagstiftning.

Fastighetsägaren kan åläggas att riva den del av altanen som är belägen på allmän plats eftersom upplåtelse som privatiserar sådan mark inte är tillåten. Alternativt kan fastighetsägaren få möjlighet att först inkomma med en ansökan om en detaljplaneändring, som kommunen får ta ställning till. Godkänner kommunen en detaljplaneändring prövas förutsättningarna för att utöka kvartersmarken för fastigheten vilket då eventuellt möjliggör för fastighetsägaren att köpa marken under altanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-12-10

Kartor

Förslag till beslut under sammanträdet

Britt-Marie Andrén-Karlsson (S) föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta att

1. Ge fastighetsägaren till Härmanö 2:99 en möjlighet att inkomma med ansökan ändring av detaljplan senast den 30 april 2021.
2. Om inte ansökan inkommit före utsatt tid föreläggs fastighetsägaren till Härmanö 2:99 att riva den del av altanen som är belägen inom kommunens fastighet Härmanö 2:197.

Rolf Sörvik (V) föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta att förelägga fastighetsägaren till Härmanö 2:99 att riva den del av altanen som är att belägen inom kommunens fastighet Härmanö 2:197.



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att utskottet för samhällsutveckling beslutat enligt Britt-Marie Andréén-Karlssons (S) förslag.

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren

Mark- och exploateringsenheten



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 9

KS/2020:1538

Beslut om markanvisning Ävägen, Henån 1:306**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:

1. Godkänna markanvisningsavtal för del av Henån 1:306, daterat 2020-10-19, med tillägget att slutbesked för byggnad, inom området för markanvisning, ska ha erhållits senast 2026-01-01 annars utgår vite.
2. Godkänna överenskommelse/ansökan om fastighetsreglering, daterad 2020-10-19.

Sammanfattning av ärendet

Kommunen har sedan en tid fört en dialog med Stiftelsen Orustbostäder om att uppföra ett flerbostadshus i centrala Henån. Stiftelsen har med detta som bakgrund inkommit med en förfrågan om direktanvisning för att bygga ett flerbostadshus i Henån. Stiftelsen Orustbostäder har som mål att aktivt jobba för att marknadsföra hyresrätter på Orust samt att uppföra nya hyresrätter i kommunen. Stiftelsen önskar ett nytt flerbostadshus inom sin befintliga fastighet. I Tillägg ska kommunen av stiftelsen köpa en remsa mark för att möjliggöra uppförande av flerbostadshus enligt kommande detaljplan för Ävägen. Förvaltningen föreslår markanvisningsavtal samt överenskommelse om fastighetsreglering tecknas med Stiftelsen Orustbostäder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-12-10

Markanvisningsavtal för del av Henån 1:306, daterat 2020-10-19

Överenskommelse/ansökan om fastighetsreglering, daterad 2020-10-19

Förslag till beslut under sammanträdet

Britt-Marie Andrén-Karlsson (S) föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. Godkänna markanvisningsavtal för del av Henån 1:306, daterat 2020-10-19, med tillägget att slutbesked för byggnad, inom området för markanvisning, ska ha erhållits senast 2026-01-01 annars utgår vite.
2. Godkänna överenskommelse/ansökan om fastighetsreglering, daterad 2020-10-19.

Beslutet skickas till

Mark och exploateringsenheten

Stiftelsen Orustbostäder



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 10

KS/2019:272

Beslut om servitut för ändamålet brygga på fastigheten Käringön 1:1, till förmån för fastigheten Käringön 1:99**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:

1. Att avslå ansökan om bildande av servitut för brygga på Käringön 1:1.
2. Att inte godkänna några nya upplåtelser för bryggor på Käringön innan kommunen tagit fram riktlinjer för bryggor.

Sammanfattning av ärendet

Sökande har inkommit till Orust kommun med en ansökan om att få bilda servitut på kommunens fastighet Käringön 1:1, för ändamålet brygga. Enligt den sökande ska servitutet vara till förmån för fastigheten Käringön 1:99.

I nuläget förtöjer fastighetsägarna sina båtar med hjälp av ett linsystem, vilket dem saknar rättighet för. För att kunna förenkla förtöjningen av sina båtar önskar fastighetsägarna nu att få uppföra en brygga på Käringön 1:1.

Det råder stor efterfrågan på mark- och vattenområden för bryggor på Käringön och en stor del av strandlinjen på kommunens fastighet är ianspråktagen av bryggor.

För att allmänheten ska ha tillgång till stränderna på Käringön bör kommunen vara restriktiv vid ytterligare upplåtelser av mark- och vattenområden för bryggor. Det totala antalet bryggor på Käringön borde därför inte tillåtas att öka innan kommun tagit fram riktlinjer för bryggor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-11-26

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 11

KS/2020:1392

Prövning av begäran om planbesked, Tofta 2:165**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Bevilja planbesked för fastigheten Tofta 2:165.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet initierades genom en ansökan om planbesked för fastigheten Tofta 2:165, för att utöka byggrätt inom mark som enligt gällande byggnadsplan ej får bebyggas och som är närmare tomtgräns än 4,5 meter. Avsikten med den utökade byggrätten är att möjliggöra en farstuveranda om cirka 38 kvm. Området för ansökan är beläget inom fastigheten Tofta 2:1 som ägs av Stiftelsen Falkiska donationen, men som disponeras av Stockens vägförening. Sökanden har fått ett positivt besked från Stockens vägförening angående möjligheten till ett arrende/nyttjanderättsavtal, som möjliggör föreslagen planändring

Syftet med ansökan om planbesked strider inte mot översiktsplanens intentioner och är lämplig, men kan ske inom ramen för en ny detaljplan för utveckling och bevarande av ett större område i centrala Stocken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-01-14

Förslag till beslut under sammanträdet

Britt-Marie Andrén-Karlsson (S) föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta om att bevilja planbesked för fastigheten Tofta 2:165.

Beslutet skickas till

Sökande

Planenheten



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 12

KS/2017:423

Godkännande av planprogram Henån centrum**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Bordlägga ärendet en månad.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2017-05-11 § 53 om planläggning av Henån centrum. Syftet med planprogrammet för Henån centrum är att redovisa ett helhetsgrepp för utvecklingen av centrum som utgångspunkt för kommande detalplaner. Det innebär en beskrivning av nödvändiga åtgärder för översvämningssäkring och skredsäkring och att de genomförs så att det samtidigt tillförs kvaliteter i centrum, ger möjlighet till utveckling av fler verksamheter och bostäder, stärker kontakten till hamnen, havet och vattendraget Henån- så att samhället Henån kan stärkas som centralort och besöksmål.

Kommunstyrelsen beslutade den 2020-02-26 § 37 att godkänna planprogram för Henåns centrum för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §. Planprogrammet var utsänt på samråd från 9 mars till 24 april 2020.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-11-03

Planprogram för Henån centrum daterad 2020-12-04

Samrådsredogörelse daterad 2020-12-04

Förslag till beslut under sammanträdet

Britt-Marie Andrén-Karlsson (S) föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta att bordlägga ärendet en månad.

Beslutet skickas till

Planenheten

Mark-och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 13

KS/2020:204

Beslut om godkännande för samråd, detaljplan för del av Svanesund 2:2, Triangeln**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Godkänna detaljplan för del av Svanesund 2:2, kvarteret Triangeln för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §

Sammanfattning av ärendet

Utskottet för samhällsutveckling tog 2020-02-06 § 23 beslut om att påbörja detaljplaneläggning av del av fastigheten Svanesund 2:2, kvarteret Triangeln. Marken är idag kommunalägd och obebyggd. Ett markanvisningsavtal har tecknats med Stiftelsen Orustbostäder som träder i kraft när en detaljplan har vunnit laga kraft.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett flerbostadshus och radhus samt tillhörande komplementbyggnader och parkering.

Förslaget pekar ut en lämplig utveckling för platsen. En utveckling som också ligger i linje med övrig planering i Svanesund samt med bostadsförsörjningsprogrammets intentioner.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-12-09

Plankarta daterad 2020-12-14

Planbeskrivning daterad 2020-12-14

Beslutet skickas till

Stiftelsen Orustbostäder



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 14

KS/2020:1227

Beslut om planbesked, Röra-Lunden 1:58**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

1. Bevilja planbesked för Röra-Lunden 1:58
2. Ge planen prioritet 2

Sammanfattning av ärendet

Najadvarvet Fastighet Orust AB har 2020-10-05 inkommit med en ansökan om planbesked för sin fastighet Röra-Lunden 1:58. De vill enligt ansökan ändra användning från tung industri till industri och handel.

Planändringen är lämplig och området, genom ändringen, kommer att få en mindre potentiell omgivningspåverkan. En preliminär bedömning är att det skulle gå att kombinera ett antal olika användningsbestämmelser för att uppnå det efterfrågade syftet. Bland dessa innefattas Z – verksamhet, H – detaljhandel samt R – besöksanläggning.

Sammantaget så bedöms därför att planbeskedet bör beviljas med en prioritet 2.

Allmän upplysning

Observera att ett positivt planbesked inte innebär att löfte om påbörjat detaljplanearbete eller att en ny detaljplan kommer vinna laga kraft.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-12-08

Beslutet skickas till

Najadvarvet Fastighet Orust AB



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 15

KS/2011:1912

Beslut om granskning för detaljplan Mollösund 5:351 m fl**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Godkänna detaljplan Mollösund 5:351 m fl. för granskning enligt PBL (2010:900) 5 kap 18 §.
2. Godkänna reviderad samrådsredogörelse för detaljplan Mollösund 5:351 m fl. enligt PBL (2010:900) 5 kap. 17 §.

Reservationer och särskilda uttalanden

Rolf Sörvik (V) reserverar sig skriftligt mot beslutet till förmån för eget förslag.

Sammanfattning av ärendet

Arbetet med detaljplan Mollösund 5:351 m fl. har pågått sedan 2014 och vid årsskiftet 2016/2017 ställdes planförslaget ut för samråd. Detaljplanen har därefter reviderats och handlingarna har kompletterats och arbetats om.

Syftet med detaljplanen är att ta ett helhetsgrepp kring utvecklingen i Mollösunds centrala delar och skapa förutsättningar för ett ökat helårsboende och en lokal utveckling, samtidigt som hänsyn tas till den befintliga kulturmiljön. Planen syftar också till att säkerställa bevarandet av den äldre bebyggelsen i området som helt saknar skydd i gällande detaljplaner.

Den föreslagna detaljplanen bedöms på ett ändamålsenligt sätt svara mot en önskad utveckling av platsen.

Bakgrund

Ärendet initierades 2011 genom att två planbesked gällande fastigheterna Mollösund 5:351 och Mollösund 5:1 lämnades in för att utveckla området med handel, verksamheter och boende. 2013 beslutade kommunfullmäktige att starta arbetet med en mer övergripande detaljplan för ett område om dryga 9 ha land och vattenyta, för att möjliggöra utveckling av industri, nya bostäder men även ge planstöd för planstridiga verksamheter. Ett planprogram togs fram och ställdes ut för programsamråd vid årsskiftet 2013/2014. Under programsamrådet inkom 36 yttranden. Under 2014 startade detaljplanarbetet och detaljplanen var på samråd vid årsskiftet 2016/2017. Det allmänna intresset för utvecklingen i Mollösund har varit mycket stort och många synpunkter inkom under samrådsperioden. Efter samråd har ett politiskt beslut om fortsatt planarbete fattats, av utskottet för samhällsutveckling den 7 mars 2018, med en tidigare version av samrådsredogörelse som underlag. Planarbetet har fortsatt och planhandlingarna har reviderats utifrån de synpunkter som kommit in och granskningshandlingar har arbetats fram. Efter samrådet har det även tagits ett politiskt beslut att den planerade bebyggelsen på Galleberget ska utgå från planhandlingarna. Handlingarna har därefter omarbetats utifrån beslutet. Det fortsatta planarbetet har lett till flera omtag och vissa av svaren i den ursprungliga versionen av samrådsredogörelsen har blivit inaktuella under planarbetets gång, varför en reviderad samrådsredogörelse har tagits fram.



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

Planförslaget

Planarbetets formella gång är reglerad i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planprocessen för detaljplanen bedrivs med så kallat normalt förfarande.

Mollösund ligger på sydvästra sidan av Orust, ca 13 km från Ellös och planområdet utgörs av hamnplanen och verksamheterna på och i anslutning till denna samt delar av den gamla delen av Mollösund. Många av verksamheterna strider mot gällande detaljplan avseende användningssätt. Det är därför lämpligt att ta ett samlat planmässigt grepp om området med syfte att göra en ny detaljplan.

En stor del av området utgörs av fastigheten Mollösund 5:398, som är i kommunalägd. Marken som innefattar fiskberedningsindustrin är fastigheterna Mollösund 5:4, 5:6, 5:351 och 5:394.

Detaljplaneområdet innehåller även ett flertal privatägda fastigheter.

Kulturmiljöns värden består av ett antal identifierade karaktärsdrag som detaljplanen säkerställer och reglerar genom specifika planbestämmelser om utformning. Planförslaget möjliggör förutsättningar för en fortsatt utveckling av Mollösund genom tillkomst av en variation av bostäder, verksamheter och handel. Detaljplanen skapar goda förutsättningar för utveckling och produktion av ortens tradition av havsmat. Detta kombinerat med en förstärkt turistnäring möjliggör en högre grad av åretruntpaserad sysselsättning på orten. Bebyggelsen skall utformas med hänsyn till omkringliggande natur och bebyggelse. Planen ställer höga krav på god gestaltning av nya byggnader i området. Förslaget redovisar även långsiktiga lösningar att möta havsnivåhöjningen med lämpliga åtgärder samt förslag att minska fordonstrafik inom Mollösunds kärnområde, speciellt under turistsäsongen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-12-10

Plankarta med bestämmelser daterad 2020-12-18

Illustrationsplan daterad 2020-12-18

Planbeskrivning daterad 2020-12-18

Samrådsredogörelse daterad 2020-12-18

Förslag till beslut under sammanträdet

Rolf Sörvik (V) föreslår att kommunstyrelsen ska godkänna det förslag till detaljplan Mollösund 5:351 m.fl. som även innehöll den planerade bebyggelsen på Galleberget, för granskning enligt PBL (2010:900) 5 kap 18 §.

Beslutet skickas till

Fastighetsägare Mollösund 5:351 m fl

Planenheten



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 16

KS/2014:140

Information om arbetet med detaljplan för Hällevik 1:6

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planchef informerar om arbetet med detaljplan för Hällevik 1:6 och hur läget är idag.

- Området utpekade i Översiktsplan (ÖP) för förtätning och va-sanering
- Programsamråd för ett större område hölls sommaren 2012
- Exploatören för norra området drog sig ur. Detaljplan för södra delen togs därefter fram, plansamråd 2016
- 13 bostadshus samt naturmark. Möjliggör påkoppling på kommunalt vatten och avlopp även för fritidsbebyggelse norra området
- Avvaktar granskning på grund av tvist om gemensamhetsanläggning.



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 17

KS/2020:1059

Information om ansökan om planbesked, Varekil 1:187**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planchef informerar om ansökan om planbesked för Varekil 1:187

- Syftet är att skapa ett nytt handelsområde med detaljplan, inklusive livsmedel (flytt av ICA till hörnan väg 178 - väg 160), banklokal, småindustrier samt sportanläggning
- Förslag på byggnadshöjd om 10 meter och exploateringsgrad på 50 %
- Bra kommunikationsläge och attraktivt för verksamhetslokaler
- Översiktsplanen redovisar verksamhets- och bostadsområde på platsen med inriktning på flerbostadshus, service, hantverk och kontor
- Bostadsförsörjningsprogrammet (BFP) pekar på behov av handelsytor i Varekil på längre sikt
- BFP pekar på behovet av stärkt markreserv
- BFP pekar på behovet av stärkt planberedskap i Varekil
- Parallellt med framtagande av detaljplan bör ett planprogram för utveckling av centrum och bostäder tas fram. Nästan all mark som berörs av detta ägs av exploatören för aktuellt planbesked
- Markägaren avser inkomma med planbesked om att upprätta planprogram innan beslut fattas om planbesked för handel i februari.



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 18

KS/2015:1888

Avstämning av prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planchef går igenom prioriteringslistan för detaljplaner och övriga uppdrag, som har kompletterats med utskottets tidigare önskemål om att få med beslutade planer men som är vilande.



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 19

KS/2020:141

Information om planprocessen

Utskottets för samhällsutveckling

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt informerar om planprocesser rörande ”frimärksplaner”, upphävande av detaljplaner och avbrytande av arbete med detaljplaner och vilka förutsättningar och konsekvenser som finns i de olika fallen.



Utskottet för samhällsutveckling

2021-01-11

§ 20

KS/2015:1817

Beslut om fortsatt planarbete med ändring av detaljplan för Kungsviken 1:25**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Bordlägga ärendet i en månad.

Sammanfattning av ärendet

Den 2 december 2020 fick utskottet för samhällsutveckling information om det arbete som pågår med att ändra detaljplanen för fastigheten Kungsviken 1:25

På sammanträdet presenterades syftet med planändringen och vad ändringen innebär i förhållande till det som finns reglerat i gällande detaljplan. Bland annat presenterades följande:

- I gällande detaljplan finns byggrätter för hamnmagasin och ändringen medger boende istället
- Ändringen är förenlig med ÖP 09
- Ytan är redan ianspråktagen
- Förslaget innebär att planen villkoras med att översvämningssäkerhet genomförs, eventuella markföroreningar åtgärdas och att en allmän tillgänglig passage vid vattnet kan lösas.

Efter informationen beslutades att ärendet skulle återkomma för beslut på nästkommande sammanträde den 11 januari 2021.