



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

Plats och tid Kommunhuset, Henån, sammanträdesrum Årholmen, 2022-01-11, klockan 08:15-12:00

Beslutande Ulla Buhr (S)
Britt-Marie Andrén-Karlsson (S), tjug ersättare
Anders Arnell (M)
Michel Relfsson (FO)
Rolf Sörvik (V)

Övriga deltagare Se sidan 2

Utses att justera Rolf Sörvik (V)

Justeringens plats och tid Digital justering, torsdag den 13 januari 2022

Sekreterare Paragraf 1-16
Elisabeth Martinsson

Ordförande
Anders Arnell (M)

Justerare
Rolf Sörvik (V)

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2022-01-11

Datum för anslags uppsättande 2022-01-14 Datum för anslags nedtagande 2022-02-05

Förvaringsplats för protokollet Kommunförvaltningen, Henån

.....
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

Övriga deltagare:

Shkelqim Istrefi, kvalitetsutvecklare/t.f. bygglovschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Lars Hultberg, projektsamordnare, § 2

Sofia Jonasson, planarkitekt, § 3

Charlotte Brännström, planarkitekt, § 4-6, via Teams

Klara Sjögren Holtz, planarkitekt, § 7-8

Rickard Karlsson, planchef, § 7-8, 10 och 16

Erik Ysander, mark- och exploateringschef, § 7 och 10

Håkan Bengtsson (M), ej tjug ersättare



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 1

KS/2022:12

Sektorchefen informerar - utskottet för samhällsutveckling

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Kvalitetsutvecklare/t.f. bygglovschef informerar om:

- Nuläge för gamla skolan i Mollösund
- Projektplan för arbete med Skottarn
- Rekrytering av bygglovschef via headhunting
- Årsbokslut med mera



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 2

KS/2021:211

Information om status investeringsprojekt

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Projektsamordnare gör en kortare genomgång av beslutspunkter enligt projektmodellen samt redovisar projektstatus för pågående projekt över 5 miljoner kronor.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 3

KS/2021:1532

Information om ansökan om planbesked för Tången 3:8

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt informerar om ansökan om planbesked för Tången 3:8

- Ansökan omfattar planändring för att tillskapa en ny byggrätt för bostadsändamål samt avstyckning av fastigheten
- Ansökan strider inte mot översiktsplanen men mot gällande detaljplan, därav behov av att ändra detaljplanen
- Ändringen bedöms inte strida mot gällande detaljplans syfte
- Fastigheten ligger utanför strandskyddat område
- Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp
- Fastigheten och omkringliggande område ligger inom riskzon för stigande havsvatten och skyfall.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 4

KS/2017:680

Information inför beslut om antagande, Röra-Äng 1:35

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt informerar inför beslut om antagande av detaljplan för Röra-Äng 1:35.

Inga synpunkter inkom under tiden för granskning, varför planändringen bedöms kunna tas upp för beslut om antagande.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 5

KS/2020:1490

Information inför beslut om antagande, Svanesund 3:40

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt informerar inför beslut om antagande av detaljplan för Svanesund 3:40.

Inga synpunkter inkom under tiden för granskning, varför planändringen bedöms kunna tas upp för beslut om antagande.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 6

KS/2018:882

Information inför beslut om samråd, Krossekärr 2:2

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt informerar inför beslut om samråd för ändring av detaljplan för Krossekärr 2:2.

- Planändringen möjliggör bostadsbebyggelse för 5-7 nya bostäder inom fastigheten Krossekärr 2:2 i ekoby Utsikten
- Bostadsbebyggelsen föreslås utgöras av två mindre flerfamiljshus samt en fristående villa
- Byggnadernas omfattning regleras genom största tillåtna byggnadsarea och tomtstorlek.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 7

KS/2019:1590

Information inför beslut om samråd, planprogram för Hälleviksstrand och Edshultshall

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt informerar inför beslut om samråd för planprogram för Hälleviksstrand och Edshultshall genom att bland annat ge en kort resumé om vad som tidigare hänt, hur nuläget är och vad framtiden kan ge, genom planprogrammet.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 8

KS/2021:301, KS/2021:302, KS/2021:304,

KS/2021:305, KS/2021:306

Information om budget för geoteknik, fritidshusplanerna**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt sammanfattar samrådet som hållits för fritidshusplanerna:

Yttrande med några få korrigeringar har kommit.

SGI (Statens Geotekniska Institut) anser att det ska vara möjligt att klargöra att det inom planområdena inte föreligger några risker för skred i lerjordar, ras i grov jord, ras i berg eller jordrörelser kopplade till erosion från rinnande vatten och från havet, krävs geotekniska och bergtekniska utredningar av sakkunniga för samtliga områden.

Stabilitetsförhållandena jord ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008.

Kraven från SGI förutsågs inte i kommunens bedömning inför planarbetet och är således inte med i budget.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 9

KS/2017:1703

Information om exploateringskalkyl, Varekil 1:172 m.fl., Lundby verksamhetsområde

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploateringsingenjör informerar om exploateringskalkyl för detaljplan för Varekil 1:172 m.fl., Lundby verksamhetsområde.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 10

KS/2017:1703

Beslut om samråd och granskning för detaljplan för del av Varekil 1:172 m.fl., Lundby verksamhetsområde**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

1. Godkänna detaljplan för del av Varekil 1:172 m.fl., Lundby verksamhetsområde för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §.
2. Godkänna detaljplan för del av Varekil 1:172 m.fl., Lundby verksamhetsområde för granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap 19 §.

Sammanfattning av ärendet

Enligt kommunens översiktsplan 2009 har Varekil ett fördelaktigt kommunikationsläge och är attraktivt för lokalisering av olika verksamheter såsom industri och service. Förutom centrumområdet föreslår översiktsplanen utveckling av verksamheter norr om samhället med placering mot vägarna.

Detaljplanen innefattar nya industritomter på västra sidan om väg 160, varav en del också skulle kunna utgöra en räddningstjänst- och ambulansstation. Planen innefattar också utveckling av en befintlig verksamhetsfastighet på östra sidan om väg 160.

För att minska ledtiderna föreslås beslut om både samråd och granskning. Om det under samrådet uppkommer nya frågor på västra sidan som riskerar att dra ut på tiden kommer enbart den befintliga fastigheten på östra sidan att gå vidare till granskning. På så sätt påverkas inte tidplanen för den delen av detaljplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-20

Planbeskrivning daterad 2022-01-03

Plankarta daterad 2022-01-03

Illustrationsplan daterad 2022-01-03

Beslutet skickas till

Planenheten



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 11

KS/2021:1443

Beslut om upprättande av planändring för detaljplan Ellös-Slätthults industriområde.**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Utskottet för samhällsutveckling föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Ge sektor samhällsutveckling i uppdrag att ändra den befintliga detaljplanen för Ellös-Slätthults industriområde, 14-MOR-2200 B enligt tjänsteskrivelse daterad 2021-12-20.
2. Finansieringen sker inom sektorns driftbudget för detaljplaner, kostnaderna täcks i sin helhet av intäkter genom försäljning av den nyskapade verksamhetsmarken.

Sammanfattning av ärendet

Delar av kommunens fastighet Morlanda-Slätthult 1:29 inom Ellös-Slätthults industriområde är planlagd som allmän plats (park eller plantering) i gällande detaljplan (Ellös-Slätthults industriområde 14-MOR-2200). Delar av den allmänna platsmarken används för bedrivandet av olika verksamheter som finns inom industriområdet, vilket innebär att tillåten markanvändning inom dessa delar inte stämmer överens med markens faktiska nyttjande. Den befintliga detaljplanen tillgodoser inte behovet av verksamhetsmark inom det aktuella industriområdet.

I kommunens riktlinjer för upplåtelse, förvärv och försäljning av mark framgår följande:

”Kommunen ska ha en aktiv markpolitik och hög planberedskap, d.v.s. säkerställa att det finns framtagna detaljplaner med en ambition att tillgodose behovet av bostadsmark, verksamhetsmark samt mark för övrig samhällsservice.”

Genom planändringen avses att omvandla allmän platsmark inom befintlig detaljplan (Ellös-Slätthults industriområde) till verksamhetsmark. Planändringen ska resultera i en ny markanvändning som stämmer överens med markens faktiska nyttjande samt möjliggöra ett förbättrat nyttjande av olika industrifastigheter inom Ellös-Slätthults industriområde. Planändringen ska även resultera i en ny markanvändning som bemöter efterfrågan av mer verksamhetsmark inom det aktuella industriområdet.

Den nyskapade verksamhetsmarken kan säljas till närliggande industrifastigheter, där intäkterna från försäljningen av verksamhetsmarken kan täcka kommunens kostnader för planändringen.

Försäljningen av verksamhetsmarken kan även ske genom en lantmäteriförrättning (fastighetsreglering) där köparen får stå för samtliga förrättningskostnader.

Planenheten har en driftbudget för interna detaljplaner. Årligen görs prioriteringar av detaljplaner så att kostnaderna ryms inom budget. Det finns möjlighet att ändra den här detaljplanen år 2023. Om beslutet blir att ändra detaljplanen prioriteras den in inom nuvarande budgetnivå. Kostnaderna bedöms bli täckta i sin helhet av intäkter som kommer in senare genom försäljning av den nyskapade verksamhetsmarken.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-20

Översiktskarta

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten

Planenheten

Ekonomienheten



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 12

KS/2021:1136

Prövning av begäran om planbesked för Morlanda-Slätthult 2:28**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

1. Meddela positivt planbesked för att ändra detaljplan för Morlanda-Slätthult 2:28 i Orust kommun. Beslutet har fattats med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen.
2. Ge förvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan för Morlanda-Slätthult 2:28.
3. Förvaltningen ska teckna ett plankostnadsavtal med sökanden innan planarbetet påbörjas.

Beslut om planbesked får inte överklagas enligt plan- och bygglagen 13 kap 1 §.

Sammanfattning av ärendet

Sökanden önskar uppföra en tillbyggnad på fastigheten Morlanda-Slätthult 2:28. Föreslagen tillbyggnad är cirka 60 m2 och placerad på huvudbyggnadens nordvästra sida. Sökanden önskar även genom planändringen möjliggöra en frontespis på husets framsida. Ytan där sökanden önskar uppföra tillbyggnaden utgörs delvis av mark som inte får förses med byggnad, vilket omöjliggör uppförandet av föreslagen tillbyggnad inom gällande detaljplan.

Gällande detaljplan kan ändras för att möjliggöra uppförandet av tillbyggnaden. Planändring bedöms vara det mest lämpliga förfarandet. Ändringen bedöms inte strida mot syftet för gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-16

Ansökan om planbesked inklusive bilagor

Beslutet skickas till

Planenheten

Mark- och exploatering

Bygg och miljö



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 13

KS/2021:1366

Beslut om antagande av detaljplan för Mollösunds östra hamnområde**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen överlämna följande förslag till kommunfullmäktige för beslut:
Anta detaljplan för Mollösunds östra hamnområde enligt 5 kap 27 § plan och bygglagen.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att säkerställa bevarandet av den äldre bebyggelsen i planområdet samt att ge befintliga verksamheter planstöd och möjlighet att utvecklas och finnas kvar. Detaljplanen syftar även till att redovisa långsiktiga lösningar att möta havsnivåhöjningen med lämpliga åtgärder.

Planprocessen för Mollösunds östra hamnområde bedrivs med så kallat normalt förfarande och detaljplanen var på granskning under tiden 4 februari – 19 mars 2021. Yttrandena över förslaget om utvecklingen i Mollösund medförde att kommunen bedömde att förslaget till vissa delar behöver omarbetas. Därför beslutades i november 2021 att detaljplanen som granskades skulle delas i två separata detaljplaner där den ena ska granskas igen och den andra, aktuell detaljplan, inte ska omarbetas och kan därför antas. Redaktionella justeringar har gjorts på aktuell detaljplan mellan granskning och antagande vilka beskrivs i granskningsutlåtandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-12-16
Plankarta daterad 2021-12-16
Planbeskrivning daterad 2021-12-16
Granskningsutlåtande daterad 2021-10-21

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering
Bygg och miljö



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 14

KS/2021:1432

Revidering av Allmänna bestämmelser för brukande av Orust kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggningar (ABVA)**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen överlämna följande förslag till kommunfullmäktige för beslut:
Anta Allmänna bestämmelser för brukande av Orust kommuns vatten- och avloppsanläggningar (ABVA), daterade 2021-11-24.

Sammanfattning av ärendet

Under senare år har ett växande problem med fett som släpps ut i avloppet från verksamheter som tillverkar och hanterar livsmedel ökat. Det är främst från restauranger, gatukök, personalmatsalar och liknande.

En fettavskiljare hindrar fett från att följa med avloppsvattnet ut i ledningsnätet. I ledningsnätet sjunker temperaturen på avloppsvattnet, vilket leder till att fett stelnar och fastnar på insidan av ledningarna, kapaciteten minskar och i värsta fall blir det stopp i avloppet.

För att verksamheten ska kunna skydda kommunens anläggningar mot eventuella fettavlagringar och kunna kontrollera fettavskiljare, ska detta regleras i kommunens Allmänna bestämmelser för brukande av vatten- och avloppsanläggningar (ABVA).

Bestämmelserna kompletteras med tillägg om avskiljare men också ett förtydligande av beräkning av lägenhetsavgift.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2021-11-24

Allmänna bestämmelser för brukande av Orust kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggningar, daterade 2021-11-24

Beslutet skickas till

Sektor samhällsutveckling
Chef affärsdrivande verksamhet
Miljö- och byggnadsenheten
Orust kommuns författningssamling



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 15

KS/2015:1888

Avstämning och prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga avstämningen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planchef redovisar projektstatus för arbete med detaljplaner och övriga uppdrag.

Redovisningen innehåller ett 30-tal pågående detaljplaner och uppdrag.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-01-11

§ 16

KS/2022:13

Ordförande informerar - utskottet för samhällsutveckling

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande informerar om att ett möte ska hållas med Trafikverkets ledning om STO-bron.

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN:	Rolf Sörvik	
IDENTIFIKATIONSTYP:	E-post (rolf.sorvik@orust.se)	
IDENTIFIKATIONS-ID:	1b2568380aa9459ea1921b496a6876c7	
DATUM & TID:	2022-01-13 16:20:07 +01:00	

NAMN:	Anders Arnell	
IDENTIFIKATIONSTYP:	E-post (anders.arnell@orust.se)	
IDENTIFIKATIONS-ID:	b1c055090138403b95654d3f2ae62122	
DATUM & TID:	2022-01-13 16:20:12 +01:00	

Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2022-01-13 16:20:12 +01:00
Ref: 1261364
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)