



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Årholmen, 2019-06-10, klockan 08:15-16:00

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

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Rolf Sörvik (V)

Justeringens plats och tid Kommunförvaltningen, Henån

Sekreterare Paragraf 84-99
Elisabeth Martinsson

Ordförande
Anders Arnell (M)

Justerare
Rolf Sörvik (V)

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2019-06-10

Datum för anslags uppsättande 2019-06-18 Datum för anslags nedtagande 2019-07-10

Förvaringsplats För protokollet Kommunförvaltningen, Henån

.....
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

Övriga deltagare:

Lena Tegenfeldt, sektorschef, § 84-96

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Björn Martinsson, chef affärsdrivande verksamhet, § 85-86, 94-95

Ronnie Nilsson, fastighetschef, § 87-88

Josefin Wetterberg, biträdande projektledare, § 87-88

Ann-Cathrine Stalby, SSG-Mollösund, § 88

Lars Nordström, SSG-Mollösund, § 88

Anne-Marie Petersson, kommunens representant i SSG-Mollösund, § 88

Rickard Karlsson, plan-, mark- och exploateringschef, § 89-93, 96-98

Linda Johansson, planarkitekt, § 89-93, 96-97

Oskar Simann Ax, planarkitekt, § 89-93, 96-97

Erik Ysander, mark- och exploateringsingenjör, § 89-93, 96

Nina Hansson, mark- och exploateringsingenjör, § 89-93, 96-67

Ulf Sjölander (L), ej tjug ers, § 97-99

Håkan Bengtsson (M), ej tjug ers

Kia Nordqvist (MP), ej tjug ers

Daniel Peterson (C), ej tjug ers, § 84-93



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 84

Dnr KS/2019:6

Sektorschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Sektorschef informerar om

- Kulturskolan förs över till sektor lärande vid årsskiftet – risk och konsekvensanalys är framtagen
- Heltidsprojektet – endast ett fåtal deltidstjänster inom sektor samhällsutveckling
- Budgetförslaget – sektorernas behov av budgettillskott åren framöver uppmärksammas.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 85

Dnr KS/2017:1736

Antagande av kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten på Kåringön

Utskottets för samhällsutvecklings beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

Anta kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten på Kåringön att träda i kraft den 31 december 2024.

Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har förelagt Orust kommun, med stöd av 6 § och 51 § i Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412), att för fastigheter inom Kåringön bestämma verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten samt se till att behovet senast den 31 december 2024 tillgodoses genom en allmän anläggning för dricksvatten och spillvatten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-05-15

Länsstyrelsens beslut om skyldighet att inrätta verksamhetsområde för vattentjänster för fastigheterna på Kåringön, Orust kommun, daterat 2019-03-20

Beslutet skickas till

Affärsdrivande verksamhet

Sektor miljö- och bygg



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 86

Dnr KS/2019:731

Revidering av skyddsföreskrifter för vattenskyddsområde, Korskällan**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

Ge förvaltningen i uppdrag att gå ut på samråd med sakägare i enlighet med bilagor i beslutsunderlaget.

Sammanfattning av ärendet

De två vattentäkter som används i produktionen av dricksvatten (Korskällan och Rödsvattnet) inom Orust kommun omfattas av skyddsföreskrifter från 1992. Dessa skyddsföreskrifter behöver revideras och uppdateras med viss regelbundenhet för att uppfylla dagens förutsättningar och krav. Inom ramen för kommunens VA-plan så omfattas även detta arbete. Förvaltningen har tillsammans med bland annat länsstyrelsen samt sektor miljö och bygg utarbetat förslag till nya skyddsföreskrifter för Korskällan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-05-16

Bil 1 – Korskällan skyddsföreskrifter, 2019-08-27

Bil 2 – Korskällan riskanalys

Bil 3 – Korskällan råvatten, 2018-05-23

Bil 3a – Korskällan råvatten, 2018-02-13

Bil 4 – Korskällan skyddsområde 2018-06-12

Bil 5 – Korskällan Tillstånd för spridning av bekämpningsmedel på Orust Golfklubb 2017-2020, Miljö- och byggnadsnämnden 2017-03-29 del § 403

Bil 6 – Tekniskt underlag Korskällan vattenskyddsområde, 2018-08-27

Beslutet skickas till

Affärsdrivande verksamhet

Sektor miljö- och bygg



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 87

Dnr KS/2019:359

Återkoppling av fastighetsinformation om kommunens lokaler

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga återkopplingen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetschef har informerat om objektslista för tomställda lokaler med komplettering av lista med "föreningslokaler" som kommunen äger.

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2019-05-13 § 80 att ge sektor samhällsutveckling i uppdrag till nästa utskott återkomma med information om SSG-Änggården, fastigheten "Barnens hopp" - Sjukstallet, Burås skolmuseum och Buahallen.

Fastighetschef och biträdande projektledare informerar om

- SSG-Änggården, framtiden diskuteras
- Fastigheten "Barnens hopp"- Sjukstallet kan eventuellt bli en framtida lokal för Orust motorklubb
- Burås skolmuseum hyrs för närvarande av enheten för kultur och bibliotek
- Buahallen hyrs för närvarande av enheten för fritid och föreningsliv



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 88

Dnr KS/2018:699

Mollösund skola - SSG

Utskottet för samhällsutveckling har bjudit in representanter för föreningen SSG-Mollösund och kommunens representant i styrelsen Anne-Marie Petersson är också närvarande.

Ordförande Anders Arnell (M) informerade att en genomlysning görs av alla kommunala lokaler som inte används för kommunens egna verksamheter i syfte att tillse att eventuella driftavtal/hyreskontrakt ska sägas upp och fastigheten ska lämnas till mäklare för försäljning samt att föreningen är välkommen att lägga anbud på fastigheten när den lagts till mäklare.

Representanterna för föreningen lämnade över en uppställning över aktiviteter som händer i SSG-Änggården och den gamla skolan samt förslag på aktiviteter som de tycker att kommunen kan arrangera i lokalen.

Kopia på föreningens räkenskaper överlämnades i form av huvudbok, resultatrapport och balansrapport för 2018.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 89

Dnr KS/2015:1888

Avstämning av prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga avstämningen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Presidiet i utskottet för samhällsutveckling har plockat fram förslag på omprioritering i arbetet med detaljplaner och andra uppdrag.

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2019-05-13 § 79 att ge sektor samhällsutveckling i uppdrag att återkomma med ny prioriteringsredovisning av detaljplaner och övriga uppdrag till följd av presidiets förslag.

Plan-, mark- och exploateringschef redovisar att den nya prioriteringsordningen gör att vissa tidplaner inte kommer att kunna hållas och att tidplanerna redovisas i respektive projekt.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 90

Dnr KS/2019:348

Prövning om planbesked för fastigheten Svanesund 3:40**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

I ändring av detaljplan pröva att tillskapa byggrätt för ett bostadshus inom fastigheten Svanesund 3:40.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om planbesked för Svanesund 3:40 inkom 2019-03-14. Ansökan syftar till att ge byggrätt åt ett nytt bostadshus på fastigheten samt möjliggöra avstyckning för det nya bostadshuset. Marken är idag planlagd som kvartersmark för bostäder, dock är befintlig byggrätt fullt utbyggd och resten av fastigheten får ej bebyggas. Inom fastigheten finns idag ett bostadshus samt två uthus. Ändringen möjliggör en förtätning av Svanesund, befintlig VA- och väginfrastruktur är utbyggd och kan användas.

Svanesund 3:40 ligger inom gällande detaljplan Svanesunds tätort, Änghagen norra delen laga kraft 1993-07-01. Marken som sökande vill bebygga är planlagd som kvartersmark avsedd för bostäder. Dock är byggrätten fullt utbyggd och resten av fastigheten får ej bebyggas, vilket innebär att det inte är möjligt att uppföra ett nytt hus utan att ändra detaljplanen. Sökande önskar att uppföra ett nytt bostadshus för året runt boende. Fastigheten Svanesund 3:40 är i relation till omkringliggande fastigheter stor. Att uppföra ett nytt hus och stycka av fastigheten bedöms möjlig med hänsyn till omkringliggande fastigheters storlek och bebyggelsestrukturen i området. Fastigheten är ansluten till kommunalt VA med möjlighet att ansluta ytterligare en byggnad.

Ändringen av detaljplanen kan göras genom ett förenklat standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap 7§. Planen får prio tre enligt checklista för prioritering av detaljplaner i bostadsförsörjningsprogrammet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-05-22

Kartbilaga planområde

Situationsplan

Beslutet skickas till

Plan, mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 91

Dnr KS/2011:214

Information om planprocessen Västra Änghagen

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt informerar om planprocessen för Västra Änghagen

- Detaljplanen innehåller blandad och småskalig bostadsbebyggelse som är anpassat till naturen och topografin
- Planen utförs enligt örebromodellen, som bland annat innebär nära samverkan mellan bygg/plan/miljö
- Markanvisning sker efter färdig detaljplan – kan ske i tre faser
- Kvalitet säkerställs i markanvisningsprocessen
- Detaljplanen beräknas ha vunnit laga kraft tredje kvartalet 2020 och därefter inleds detaljprojektering för väg och VA
- Markentreprenadarbeten 2021 och 2022 kan tomter finnas klara till försäljning
- En förskola finns också inplanerad i området.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 92

Dnr KS/2013:1224

Planprogram för Svanesunds centrum

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Ger förvaltningen i uppdrag att under arbetet med planprogrammet för Svanesunds centrum även ta fram en mindre detaljplan för ett flerbostadshus.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt informerar om planprogram för Svanesunds centrum

- Medborgardialog 2017 visar på starka band till havet och baden, friluftsområden och tryggheten i samhället
- Planprogrammet innefattar 250-300 bostäder, torg, handel och verksamhetsområde
- Planprogrammet beräknas vara antaget vintern 2020
- Markanvisningsprogram och markanvisning våren 2020
- Framtagande av detaljplan sker 2020-2021 och utbyggnation påbörjas 2022
- Utbyggnationen planeras i faser för att följa infrastrukturutvecklingen
- En mindre detaljplan för ett flerbostadshus tas fram tidigare än 2022 års utgång för att möta bostadsbehovet i Svanesund



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 93

Dnr KS/2017:423

Planprogram för Henån centrum

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Ge förvaltningen i uppdrag att visa på konsekvenser i frågan om enskilt eller kommunalt huvudmannaskap.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt och mark- och exploateringsingenjör informerar om planprogram för Henåns centrum

- Medborgardialog sommaren 2017 visar att henånborna hyser starka känslor för havet och närheten till naturen, är ganska nöjda med servicen men vill ha större utbud av caféer och restauranger. Bättre kommunikationer och fler mötesplatser för kultur och nöjen efterfrågas också
- Målet för planprogrammet är bland annat att, översvämningssäkra, få en varierad bostadsbebyggelse inklusive lekplatser, stärka gång- och cykelnätet samt utöka handel- och serviceytan
- Innan färdigställande behöver frågan om enskilt huvudmannaskap kontra kommunalt huvudmannaskap utredas



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 94

Dnr KS/2019:345

Tillköp av mark i anslutning till Månsemyrs återvinningscentral**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Rekommendera förvaltningen att ansöka om lantmäteriförrättning för att lösa vägfrågan.

Sammanfattning av ärendet

Den kommunala fastigheten som återvinningscentral är belägen på Morlanda-Bro 3:1 omfattar inte infarten till återvinningsområdet samt att den sydvästra delen av fastigheten är ”smal” och ger begränsade möjligheter för trafiksäkra logistiklösningar. Till och från området kommer det ett flertal lastbilstransporter och personbilar varje dag – på högsäsong kan det vara mer än 300 bilar dagligen som trafikerar anläggningen. Möte på infartsvägen är omöjligt och det har under några dagar uppstått köbildning där kön har räckt hela vägen ut till – och ut på - väg 178. Det löper en högre risk att ha endast en fil in till anläggningen med korsande tung och lätt trafik samt enstaka gånger gående. Med ett ökande besöksantal i framtiden till anläggningen är in- och utfartsvägen av stor betydelse för den fortsatta utvecklingen av Återvinningscentralen.

Av denna anledning har sektor samhällsutveckling kontaktat representant för ägarna till Morlanda-Bro 2:4>3 (ca 11 ha) och 2:4>4 (ca 7 ha), vilken är fastigheten som angränsar i sydöstra och nordöstra delen, för att efterhöra intresset av en eventuell försäljning. Nuvarande ägare är positiv till ett avtalsförslag från kommunen och ett indikativt pris om 1-1,5 mkr har nämnts. Ytorna som avses är blåmarkerade i karta daterad 2019-03-14.

Marken runt Månsemyr har i kommunens översiktsplan 2009 pekats ut som lämplig för produktion av vindkraft, något som vid prövningar inte visat sig vara möjligt p.g.a. motstående intressen, bl.a. försvarsintressen. Övrig mark som inte behövs för återvinningscentralen (ca 15 ha) föreslås istället - där det är möjligt - att kunna användas för uppförande av soleanläggningar. En större utbyggnad på flera MW bör vara möjlig, flera intressenter finns.

På fastigheten finns idag en intäkt från arrende på 12 000 kr/år som delvis finansierar ett eventuellt köp. Även intäkter från arrende för soleanläggningar kan bli aktuella.

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2019-04-03 § 59 att återremittera ärendet för vidare diskussion med markägaren.

Markägaren har återkommit med svaret att de inte vill behålla någon mark norr om väg 174, runt Månsemyr utan vill sälja allt samtidigt.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-24

Karta, Månsemyrs återvinningscentral daterad 2019-03-14

Beslutet skickas till

Affärsdrivande verksamhet

Sektorschef



§ 95

Kompletterande frågor om bräddningar vid pumpstation i Svineviken

Ulla Buhr (S) ställde frågor, 2019-02-06 § 26, om bräddning vid pumpstationer i Svineviken och Kungsviken: Överföringsledning mellan Slussen och Ellös reningsverk har enligt information problem med, över ett antal år, återkommande bräddningar i Svineviken och Kungsviken. Två elleverantörer finns vid denna sträcka, vilka möts i Svineviken. Bräddning sker bland annat vid elavbrott hos någon av elleverantörerna. Vad är den samlade informationen/dokumentationen av händelser om läget och skadebeskrivning av dessa bräddningar? Vilka insatser har hittills gjorts för att förhindra återkommande bräddningar? Har initiativ tagits för att matning genom två elleverantörer, och därmed ökade risker, ska elimineras? Vilka risker kvarstår, och vad behövs åtgärdas för att eliminera/minska risken för bräddning?

Affärsdrivande chef svarade 2019-04-03 § 57 Bräddning sker inte automatiskt vid strömavbrott. Alla bräddningar rapporteras till länsstyrelsen. Övervakning av pumpstationen sker dygnet runt – året runt. Matning genom två elleverantörer är i praktiken omöjligt (nätkoncession för område tilldelas en leverantör – se Ellag (1997:857), undantag från kravet (IKN) är exempelvis gatubelysning, jordbruk, flygplatser med flera).

Sedan bräddningarna skett har systemet utvecklats. Det finns ett kontrollprogram, utifrån tillstånd som länsstyrelsen beviljat, som uppfyller kraven i tillståndet.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 96

Dnr KS/2014:1459

Information om detaljplan Åvägen del av Henån 1:306

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt informerar om detaljplan Åvägen del av Henån 1:306

- Planläggningen möjliggör ett helhetsgrepp längs Åvägen med ny bebyggelse, bättre grönstruktur och en ny brokoppling över ån
- Ny gång- och cykelväg längs Åvägen
- Hela området har gångavstånd till kollektivtrafik och service
- Detaljplanen beräknas ha vunnit laga kraft tredje kvartalet 2020
- Markanvisning sker första kvartalet 2021
- Byggnation beräknas kunna påbörjas andra kvartalet 2022.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 97

Dnr KS/2016:1552

Planprogram för Dalby

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Ge förvaltningen i uppdrag att ta fram underlag för ytterligare markinköp i Dalby för ett sammanhängande kommunalt markinnehav och därigenom effektiv bostadsutbyggnad.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt informerar om planprogram för Dalby

- Dalby är i översiktsplan 2009 utpekad som lämpat för bostadsutbyggnad och har i Bostadsförsörjningsprogrammet getts högsta prioritet
- Planprogrammet ger ca 200 bostäder i naturanpassad bebyggelse och i varierad upplåtelseform: villatomter, radhus och flerbostadshus
- Utrymmes ges för andelsjordbruk och odlingslotter
- Kommunen har gjort strategiska inköp av mark genom åren men det finns ytterligare områden som kan behöva köpas
- Planprogrammet ska ut på samråd tredje kvartalet 2019 och första kvartalet 2020 kommer markanvisning ut med etappvis utbyggnad
- Detaljplanen beräknas vinna laga kraft kvartal 4 2021
- Ny väg anläggs genom området tredje kvartalet 2022.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 98

Dnr KS/2011:240

Ställningstagande om begäran om omedelbar genomförbarhet, Bön 1:8 m.fl.

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Gå vidare med ansökan om förordnande hos mark- och miljödomstolen att få genomföra den del av detaljplanen för Bön 1:8 m.fl. som inte berörs av överklagande, industridelen.

Sammanfattning av ärendet

Planchef redovisar ärendet:

Detaljplan för Bön 1:8 m.fl. samt del av Lundens industriområde antogs av kommunfullmäktige den 17 maj 2018 § 57. Detaljplanen innefattar byggrätt för bostadsbebyggelse och industribebyggelse och en sakägare har överklagat detaljplanen, mot bakgrund av hävdad konflikt mellan klagandes jordbruksverksamhet och planerad bostadsbebyggelse. Det råder stor efterfrågan på mark för småindustri och verksamheter i Henån och för att inte försena den delen av planen ytterligare kan kommunen ansöka om förordnande hos mark- och miljödomstolen att få genomföra den del av detaljplanen som inte berörs av överklagandet, industridelen.



Utskottet för samhällsutveckling

2019-06-10

§ 99

Dnr KS/2019:5

Ordförande informerar - utskottet för samhällsutveckling

Utskottets för samhällsutveckling beslut

Lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande informerar om

- Möte i Göteborg med Jörgen Einarsson, Trafikverket, den 11 juni om ”bropaketet”
- Möte i Åmål med Fyrbodals förbundsledning den 13 juni för att bland annat redovisa brofrågan.