

2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

Kallelse till sammanträde

Ledamot som är förhindrad att delta inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid

Sammanträdesrum Årholmen, kommunhuset, Henån

2026-06-02 klockan 08:15

Ledamöter

Anders Arnell (M), ordförande
Göran Karlsson (S)
Britt-Marie Andrén Karlsson (S)
Michael Relfsson (FO)
Rolf Sörvik (V), vice ordförande

Ersättare

Ingemar Talje (M)
Alexander Hutter (S)
Daniel Peterson (C)

Övriga deltagare

Sarah von Liewen, sektorchef
Elias Martinsson, nämndsekreterare

Utses att justera**Justeringens plats och tid**

Digital justering, måndag den 8 juni klockan 10:00

	Ärende	Diarienummer	Föredragande
1.	Sektorchefen informerar	KS/2026:22	Sarah von Liewen 08:15–08:30
2.	Information från biblioteksverksamheten	KS/2026:355	Rikard Wingård, Annika Rusch 08:30–09:00
3.	Information om pågående projekt	KS/2026:355	Marie Arvidsson 09:00–09:10
4.	Information inför beslut om samråd för Orust kommuns vattentjänstplan	KS/2024:1218	Marie Arvidsson 09:10–09:25
5.	Information om hamnverksamheten	KS/2026:355	Andreas Bernmar 09:25–09:40
	Paus		09:40–09:55
6.	Information om förprojektering av översvämningsskydd, Henåns centrum	KS/2015:1839	Rickard Karlsson, Nina Hansson 09:55–10:15
7.	Dialog om detaljplanen för Nösund västra	KS/2025:887	Klara Holtz Eklänge 10:15–10:30

2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

	Ärende	Diarienummer	Föredragande
8.	Dialog om detaljplanen för Hotell Tuvesvik	KS/2023:895	Daniel Rutgersson, Elin Bergendahl 10:30–10:50
9.	Dialog om pågående planarbete, detaljplan Henån 1:306 m.fl. (kommunalt huvudmannaskap)	KS/2025:1284	Axel Olsson, Erik Ysander 10:50–11:10
10.	Beslut om e-förslag om ishall	KS/2026:280	(Shkelqim Istrefi)
11.	Beslut om e-förslag om skatepark i Ellös	KS/2025:1863	(Edmund Persson)
12.	Beslut om planbesked för fastigheten Svanesund 3:20	KS/2026:366	(Axel Olsson)
13.	Beslut om godkännande av avtal om lägenhetsarrende för Orust Brukshundklubb, Röra-Bua 1:12	KS/2025:643	(Marianne Johnsson)
14.	Beslut om markanvisning för del av Henån 1:306, Åvägen	KS/2020:1538	(Nina Hansson)
15.	Ordföranden informerar	KS/2026:23	Anders Arnell

ORUST KOMMUN

Anders Arnell (M)
OrdförandeElias Martinsson
Sekreterare



2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

Sektorchefen informerar, KS/2026:22, Sarah von Liewen



2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

**Information från biblioteksverksamheten, KS/2026:355, Rikard Wingård,
Annika Rusch**



2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

Information om pågående projekt, KS/2026:355, Marie Arvidsson



2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

**Information inför beslut om samråd för Orust kommuns vattentjänstplan,
KS/2024:1218, Marie Arvidsson**



2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

Information om hamnverksamheten, KS/2026:355, Andreas Bernmar



2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om förprojektering av översvämningsskydd, Henåns centrum,
KS/2015:1839, Rickard Karlsson, Nina Hansson**



2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

**Dialog om detaljplanen för Nösund västra, KS/2025:887, Klara Holtz
Eklänge**



2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

**Dialog om detaljplanen för Hotell Tuvesvik, KS/2023:895, Daniel Rutgersson,
Elin Bergendahl**



2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

**Dialog om pågående planarbete, detaljplan Henån 1:306 m.fl.
(kommunalt huvudmannaskap), KS/2025:1284, Axel Olsson, Erik Ysander**

2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om e-förslag om ishall, KS/2026:280,**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

Avslå e-förslaget med hänvisning till tjänsteskrivelse daterad 2026-05-12.

Sammanfattning av ärendet

Ett e-förslag har inkommit om att bygga en ishall på Orust. Förslaget lyfter fram flera positiva effekter, såsom ökad möjlighet till fysisk aktivitet, en mötesplats för invånare samt att anläggningen kan användas för olika aktiviteter även under sommartid.

Förvaltningen delar bilden av att en ishall skulle kunna bidra till både rörelse, gemenskap och ett bredare utbud av aktiviteter i kommunen.

Bedömning

Förvaltningen ser positivt på det engagemang som finns i förslaget. En ishall kan bidra till ökad fysisk aktivitet, skapa en naturlig mötesplats och ge barn, unga och vuxna möjlighet att prova på och utvecklas inom en idrott som idag har begränsade förutsättningar i kommunen. Möjligheten att använda anläggningen året runt, även för andra aktiviteter än isidrott, är också en styrka som kan bidra till ett mer levande och attraktivt samhälle.

Samtidigt innebär uppförande och drift av en ishall mycket höga kostnader, både vad gäller investering och löpande drift. Utöver byggkostnaden tillkommer betydande driftkostnader för bland annat personal, energi, underhåll samt framtida reinvesteringar. Sammantaget bedöms kostnaderna vara så omfattande att de inte ryms inom kommunens nuvarande budget eller långsiktiga ekonomiska planering.

Kommunen utesluter inte att frågan om ishall kan aktualiseras i framtiden, om förutsättningarna förändras och ekonomiskt utrymme uppstår. I dagsläget bedöms dock förslaget inte vara genomförbart.

Mot denna bakgrund föreslås e-förslaget avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-05-12

Beslutet skickas till

Förslagsställaren

2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om e-förslag om skatepark i Ellös, KS/2025:1863,**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

Uppdra till förvaltningen att utreda möjligheterna att anlägga en kommunal skatepark i Ellös.

Sammanfattning av ärendet

Ett e-förslag har inkommit med förslag om att Orust kommun ska anlägga en skatepark i Ellös. Förslagsställaren lyfter att det inte finns mycket för ungdomar att göra i Ellös och att detta resulterar i att många stannar inomhus. Skateparken ska därför utgöra en mötesplats som motverkar stillasittande.

Utredning**Nuläge**

Den 18 december 2025 inkom ett Orustförslag/E-förslag från en kommunmedlem med önskemål om en skatepark i Ellös. Förslaget fick totalt 82 röster och ska därmed utredas vidare.

I e-förslaget lyfts att det inte finns mycket för ungdomar att göra i Ellös och att detta resulterar i att många stannar inomhus. Som lösning föreslås en skatepark som ska utgöra en mötesplats för barn och unga som motverkar stillasittande. Kommunen ser positivt på förslagets intentioner och delar målsättningen om att erbjuda ungdomar fler fritidsaktiviteter och motverka stillasittande.

För att kunna ta ställning till anläggandet av en skatepark i Ellös krävs dock en samlad bedömning av förutsättningarna. Det gäller bland annat tekniska lösningar, investerings- och driftkostnader, drift- och underhållsansvar. Vidare behöver placering utredas. En sådan utredning ger kommunen ett tydligt beslutsunderlag för att bedöma om en kommunal skatepark kan anläggas i Ellös.

Bedömning

Inom Ängås generationspark finns det en kommunal skatepark som är mycket uppskattad. Förvaltningen ser därför positivt på möjligheten att utreda förutsättningarna för att även anlägga en kommunal skatepark i Ellös. Förvaltningen föreslår därför att kommunstyrelsen ska ge förvaltningen i uppdrag att utreda möjligheterna att anlägga en kommunal skatepark i Ellös.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-05-13

E-förslag daterat 2025-12-18

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten

Förslagsställaren

2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om planbesked för fastigheten Svanesund 3:20, KS/2026:366,**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Meddela positivt planbesked enligt 5 kap 2 § plan- och bygglagen för fastigheten Svanesund 3:20 i Orust kommun.
2. Ge förvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan för Svanesund 3:20
3. Förvaltningen ska teckna ett plankostnadsavtal med sökanden innan planarbetet påbörjas.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan syftar till att möjliggöra avstyckning av fastigheten för att vidare möjliggöra bildandet av ytterligare en bostadsfastighet.

Området för planansökan bedöms inte beröras av förorenad mark eller fornlämningar. Åtgärden bedöms inte påverka riksintresset högexploaterad kust eller kräva stora åtgärder kopplat till stigande vatten och skyfall.

Planbeskedet är förenligt med översiktsplanen som anger att utvecklingen av Svanesund främst bör ske genom förtätning av befintliga områden i mindre skala. Planbeskedet överensstämmer med bostadsförsörjningsprogrammet.

Ansökan

Ansökan syftar till att möjliggöra avstyckning av fastigheten för att möjliggöra bildandet av ytterligare en bostadsfastighet. Vidare syftar ansökan till att minska andelen prickmark för att möjliggöra tillskapandet av en ny byggrätt inom fastigheten för ett friliggande enbostadshus med cirka 80m² byggyta i 1,5 plan.

Förutsättningar

Fastigheten är beläget i centrala Svanesund mellan Färjevägen och Sesterviksvägen.

Området ligger inom riksintresse för Högexploaterad kust enligt miljöbalken 4 kap. 4§.

Fastigheten är belägen inom Svanesunds samhällsområde i gällande översiktsplan. För området gäller generella ställningstaganden för sammanhängande bostadsbebyggelse. Enligt översiktsplanen är utvecklingen i Svanesund begränsad av färjeledens kapacitet. Översiktsplanen medger dock en förtätning av befintliga områden i mindre skala, innan en bro är på plats.

För fastigheten gäller en detaljplan lagakraftvunnen 1985-09-10, som för aktuell fastighet avser bostäder i form av fristående hus på max en våning. Större delen av fastigheten utgörs av prickad mark som inte får förses med byggnad.

2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA med befintligt vatten och avloppsnät. Den befintliga VA-anslutningen bedöms vara undermålig och behöver åtgärdas i samband med att den nybildade fastigheten ansluts. Anslutningen till den nybildade fastigheten bekostas av sökanden i enlighet med kommunens VA-taxa.

Området berörs inte av potentiellt förenade områden eller kända fornlämningar.

Det befintliga bostadshuset inom fastigheten bedöms vara uppfört under 1900-talets början. Tillsammans med närliggande byggnader från samma tid besitter byggnaderna ett sammanhängande kulturhistoriskt värde som bör beaktas. Fastigheten är en större tomt med flera större träd som, i enlighet med kommunens grönsplan, kan bevaras.

Bedömning

Enligt översiktsplanen bör utvecklingen av Svanesund främst ske genom förtätning av befintliga områden i mindre skala. Detta är i linje med planbeskedet, som syftar till att minska andelen prickmark inom fastigheten samt pröva möjligheten att tillskapa ytterligare en fastighet.

Planbeskedet går i linje med bostadsförsörjningsprogrammet (se bilaga).

Åtgärden bedöms inte påverka riksintresset högexploaterad kust.

Åtgärden bedöms kunna genomföras utan stora åtgärder kopplat till stigande vatten och skyfall.

Att tillskapa två fastigheter inom befintlig fastighet bedöms som möjligt. Dock är fastigheten relativt liten samtidigt som området för befintligt bostadshus har stora höjdskillnader, således krävs noggrann analys av byggrättens placering och förutsättningar för att uppnå gällande tillgänglighetskrav.

Geoteknisk/bergtekniskutredning och dagvatten bedöms behöva utredas i kommande detaljplanprocess.

Detaljplanen bedöms kunna följa processen för standardförfarande enligt plan och bygglagen. Detaljplanen är inte av principiell beskaffenhet.

Förvaltningen föreslår att ansökan ska ges positivt planbesked. Planarbetet bedöms kunna genomföras med en planändring.

Upplysningar

Ett positivt planbesked om att pröva förutsättningarna för Svanesund 3:20 i detaljplan innebär inte en garanti att detaljplanen vinner laga kraft.

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

Detaljplanarbetet bedöms kunna påbörjas q4 2027. Tidsplanen kan revideras utifrån politisk prioritering.

Detaljplanarbetet bedöms kunna avslutas q4 2028

2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

Förvaltningen ska teckna ett plankostnadsavtal med sökanden innan planarbetet påbörjas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-04-09

Ansökan om planbesked, Svanesund 3:20

Situationsplan, Svanesund 3:20

Ritning, Svanesund 3:20 (1)

Ritning, Svanesund 3:20 (2)

Ritning, Svanesund 3:20 (3)

Utredning, Svanesund 3:20

Bilaga checklista bostadsförsörjningsprogram

Beslutet skickas till

Sökande

Mark och exploatering

Bygg och miljö

Affärsdrivande verksamhet (VA)

2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

**Beslut om godkännande av avtal om lägenhetsarrende för Orust
Brukshundklubb, Röra-Bua 1:12, KS/2025:643,****Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Godkänna avtal om lägenhetsarrende för ett markområde av fastigheten Röra-Bua 1:12, daterat 2025-10-10

Sammanfattning av ärendet

Kommunen upplåter sedan tidigare del av fastigheten Röra-Bua 1:12 till Orust brukshundklubb. Föreningen planerar nu att utöka arrendeområdet för att kunna hålla officiella agilitytävlingar, ordna toalett med egen avloppstank samt renovera sin klubbstuga och bygga omklädningsrum med dusch. I och med föreningens planer på utveckling önskar den att ta ytterligare markyta i anspråk och i så fall behöver ett nytt arrendavtal tecknas.

Föreningen har ansökt om bidrag och kravet är då att arrendavtalet ska vara långsiktigt och att föreningen har rättighet till marken som kommer att bestå under minst tio år. Förvaltningen föreslår att ett nytt arrendavtal tecknas med utökat arrendeområde och med tio års arrendetid.

Utredning

Kommunen upplåter sedan tidigare marken på fastigheten Röra-Bua 1:12 till föreningen Orust brukshundklubb genom ett arrendavtal. Markområdet ligger intill kommunens byggnad Buahallen som hyrs ut till olika föreningar.

Föreningen planerar nu att utveckla sin verksamhet med att anordna officiella agilitytävlingar, bygga toalett med egen avloppstank och renovera klubbstugan för att möjliggöra omklädningsrum med dusch. I och med föreningens planer på utveckling behövs ytterligare markyta tas i anspråk och ett nytt arrendavtal behöver tecknas.

Föreningen har ansökt om bidrag och de krav som ställs är att arrendavtalet ska vara långsiktigt och att de har rättighet till marken under minst tio år. Därför har föreningen ansökt till kommunen om att få utöka arrendeområdet och förlänga avtalstiden till tio år.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att ett utökat arrendeområde inte kommer påverka kommunens intilliggande byggnad, Buahallen, och de verksamheter som ibland hyr Buahallen. En arrendetid på tio år bedöms rimlig för att verksamheten ska kunna utvecklas. Förvaltningen föreslår att ett arrendavtal med tio års arrendetid ska tecknas.

Beslutsunderlag



2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

Tjänsteskrivelse daterad 2026-05-13

Avtal om lägenhetsarrende daterat 2025-10-10

Översiktskarta daterad 2025-10-10

Beslutet skickas till

Mark och exploatering

2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om markanvisning för del av Henån 1:306, Ävägen, KS/2020:1538,**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Godkänna markanvisningsavtal för del av Henån 1:306, daterat 2026-03-26

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2021 att teckna ett markanvisningsavtal med Stiftelsen Orustbostäder för uppförande av ett flerbostadshus med hyresrätter vid Ävägen i centrala Henån. Avtalet har därefter förlängts genom tilläggsavtal vid två tillfällen då ett av villkoren i avtalet var att detaljplanen för Ävägen skulle vinna laga kraft senast 2024-01-01 respektive 2025-01-01. Detaljplanen för Ävägen blev överklagad och vann inte laga kraft och avtalet upphörde därmed att gälla. Förvaltningen föreslår att ett nytt markanvisningsavtal tecknas för att reglera kostnader och villkor för byggnation av hyresbostäder och ett framtida köp av del av Henån 1:306.

UtredningBakgrund

Ärendet initierades av Stiftelsen Orustbostäder 2014-06-30 då de inkom med ansökan om planbesked. Kommunfullmäktige beslutade 2015-03-12 att godkänna ansökan och starta ett detaljplanearbete. Stiftelsen Orustbostäder ansökte därefter om direktanvisning för en tomt där de avsåg att uppföra ett flerbostadshus. 2021-05-20 beslutade kommunfullmäktige att godkänna markanvisningsavtal för del av Henån 1:306. Avtalet har därefter förlängts genom tilläggsavtal vid två tillfällen då ett av villkoren i avtalet var att detaljplanen för Ävägen skulle vinna laga kraft senast 2024-01-01 respektive 2025-01-01. Detaljplanen för Ävägen blev överklagad och vann inte laga kraft och avtalet upphörde därmed att gälla. Stiftelsen har bekostat del av detaljplanen för en byggrätt på egen fastighet och den byggrätt på kommunens mark som markanvisningsavtalet gäller.

Nuläge

Stiftelsen Orustbostäder är fortsatt intresserade av att teckna avtal för att bygga ett flerbostadshus för hyresrätter inom del av fastigheten Henån 1:306. Detaljplanen för Ävägen har vunnit laga kraft och möjliggör en byggrätt som medger cirka 1350 kvm/BTA.

I markanvisningsavtalet anges att priset för tomten bestäms genom en ny värdering innan köpeavtal tecknas, detta eftersom prisnivån kan se annorlunda ut när köpeavtal tecknas. Markanvisningsavtalet är endast giltigt om bygglov beslutas senast 2028-12-31 och om slutbesked finns senast 24 månader efter tecknat köpeavtal. Köpeavtal ska tecknas efter beslutat bygglov finns.

Det anges också att det i det kommande köpeavtalet kommer att finnas ett återgångsvillkor där köpet går åter om slutbesked för flerbostadshus inte finns senast två år från köpeavtalet är tecknat. Om dessa villkor inte uppfylls är avtalet förfallet och kommunen kan markanvisa tomten till annan exploator utan ersättningsskyldighet till Stiftelsen Orustbostäder.

2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

Bedömning

Markområdet som Stiftelsen har ansökt om direktanvisning ligger centralt och är väl lämpat för byggnation av hyresrätter. Stiftelsens mål är att aktivt arbeta för att

marknadsföra hyresrätter på Orust samt planera och genomföra nyproduktion av hyresrätter inom kommunens gränser.

Den blivande tomten bedöms lämplig för byggnation av hyresrätter och försäljning till Stiftelsen Orustbostäder går i linje med kommunfullmäktiges uppdrag till sektor Samhällsutveckling att prioritera hyresrätter vid markanvisning. Förvaltningen föreslår att teckna nytt markanvisningsavtal med Stiftelsen Orustbostäder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-05-26-05-12

Markanvisningsavtal daterat 2026-03-26

Översiktskarta

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten

2026-05-26

Utskottet för samhällsutveckling

Ordföranden informerar, KS/2026:23, Anders Arnell