



2026-10-06

Sammanträdesprotokoll

Utskottet för samhällsutveckling

Plats och tid

Sammanträdesrum Årholmen, kommunhuset, Henån

2026-10-06 klockan 08:15–10:40

Paragrafer

125–138

Beslutande

Följande personer var beslutande under sammanträdet.

Ledamöter

Anders Arnell (M), ordförande

Göran Karlsson (S)

Britt-Marie Andrén Karlsson (S)

Michael Relfsson (FO)

Rolf Sörvik (V)

Övriga deltagare

Icke tjänstgörande ersättare

Ingemar Talje (M)

Alexander Hutter (S)

Daniel Peterson (C)

Tjänstepersoner

Sarah von Liewen, sektorchef samhällsutveckling

Elias Martinsson, sekreterare

Shkelqim Istrefi, chef verksamhetsstöd samhällsutveckling

Louise Lundh, fritidskonsulent

Sekreterare

Elias Martinsson

Utses att justera

Anders Arnell (M), Rolf Sörvik (V)

Justeringens plats och tid

Digital justering, måndag 12 oktober 2026



2026-10-06

Tillkännagivande av protokollets justering

Tillkännagivande av protokollets justering publiceras på kommunens digitala anslagstavla.

Protokollet förvaras i kommunhuset, Henån.



2026-10-06

Innehåll

§ 125 Sektorchefen informerar	4
§ 126 Information om föreningsstöd	5
§ 127 Beslut om bygglovstaxa 2027	6
§ 128 Beslut om hamn- och båtplatstaxa 2027	8
§ 129 Beslut om VA-taxa 2027	10
§ 130 Beslut om taxa för insamling av kommunalt avfall 2027	12
§ 131 Beslut om taxa för slamtömning 2027	13
§ 132 Beslut om taxa för återvinningscentral samt verksamhetsavfall 2027	14
§ 133 Beslut om e-förslag om bygge av cykelpark med hopp i Henån	15
§ 134 Beslut om planbesked för Myckleby 3:81	16
§ 135 Beslut om godkännande av exploateringsavtal avseende ändring av del av detaljplan avseende Morlanda-Slätthult 2:28	18
§ 136 Beslut om antagande av ändring av del av detaljplan för Morlanda-Slätthult 2:28	19
§ 137 Beslut om förlängning av markanvisningsavtal, Lavön 2:90 och del av Lavön 2:20	21
§ 138 Beslut om godkännande av tilläggsavtal till genomförandeavtal avseende delområde A, Svanesund centrum	22



2026-10-06

KS/2026:22

§ 125

Sektorchefen informerar

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Sektorchef Sarah von Liewen informerar om bland annat:

- Arbete med detaljbudget för 2027
- Hälsotal
- Räddningstjänstens övergång till Räddningstjänsten Fyrbodal vid årsskiftet 26/27.
- Säkerhet och beredskap.



2026-10-06

KS/2025:1497

§ 126

Information om föreningsstöd

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Tf. fritidschef Shkelqim Istrefi och fritidskonsulent Louise Lundh informerar om arbetet med kommunens föreningsstöd.

Kommunen ändrade reglerna för föreningsstöd hösten 2025 så att det skulle bli lättare för föreningar att söka stöd och för kommunen att handlägga ansökningarna. De nya reglerna innebär tydligare kriterier, bättre planering av investeringsstöd och ett högsta belopp för stöd till hyrda lokaler. Förändringarna har också frigjort pengar och gjort det möjligt för kulturföreningar att få stöd för sina lokalhyror.

2026-10-06

KS/2026:1135

§ 127

Beslut om bygglovstaxa 2027**Utskottet för samhällsutvecklings beslut**

Utskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. anta bygglovstaxan för 2027 med indexjustering enligt PKV för oktober 2026.

Utskottet föreslår kommunstyrelsen att i sin tur föreslå kommunfullmäktige besluta att:

2. anpassa bygglovstaxans indelning och begrepp till de ändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft 1 december 2025, vilket innebär att begrepp och taxeposter som inte längre är aktuella tas bort.
3. anpassa bygglovstaxans struktur till Sveriges Kommuner och Regioners nya taxekonstruktion, så att taxans upplägg följer plan- och bygglagens struktur.
4. ta bort taxeposter för åtgärder som till följd av ändringarna i plan- och bygglagen inte längre omfattas av bygglovs- eller anmälningsplikt.
5. sänka den beräknade handläggningstiden för anmälningspliktiga åtgärder som inte omfattas av krav på bygglov, rivningslov eller marklov i avsnitt 11.1-11.7 i taxan till följd av effektiviseringar i handläggningen.
Sänkningen innebär följande ändringar jämfört med 2026 års taxa:
 - rivning över 50 kvm (11.1): med tekniskt samråd från 10 753 kr till 7 836 kr (-27,1 %) och utan tekniskt samråd från 8 223 kr till 5 224 kr (-36,5 %).
 - Ändring av bärande konstruktion, ändring av brandskydd samt installation eller väsentlig ändring av hiss, eldstad/rökanal, ventilation och vatten/avlopp (11.2-11.7): med tekniskt samråd från 12 018 kr till 9 142 kr (-23,9 %) och utan tekniskt samråd från 8 223 kr till 5 224 kr (-36,5 %)
6. bygglovstaxan för 2027 ska gälla från och med den 1 januari 2027.
7. upphäva dokumentet ”Bygglovstaxa – regler”, då regler och taxebestämmelser ingår i den nya taxan.

Reservation

Michael Relfsson (FO) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Den 1 december 2025 ändrades plan- och bygglagen (PBL). Till följd av lagändringarna behöver kommunens bygglovstaxa revideras inför 2027. I förslaget har taxans indelning och begrepp anpassats till den nya lagstiftningen.

Taxeposter för åtgärder som inte längre är bygglovs- eller anmälningspliktiga har tagits bort. Taxan har även anpassats till Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) nya taxekonstruktion,



2026-10-06

som följer PBL:s struktur. Flera ärendetyper finns därför kvar men återfinns under andra avsnitt och nummer än i den nuvarande taxan.

Byggenheten har samtidigt sett över den beräknade handläggningstiden för anmälningspliktiga åtgärder som inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov.

Genom effektiviseringar i handläggningen bedöms dessa ärenden ta mindre tid än vad nuvarande taxa utgår från. Avgifterna föreslås därför sänkas så att de bättre motsvarar den genomsnittliga arbetsinsatsen från det att ärendet kommer in till dess att det avslutas.

Ändringarna avser avsnitt 11.1-11.7 i den nya taxan. Dessa motsvarar följande poster i 2026 års taxa:

- 11.1 Rivning: tidigare A 8.1-A 8.2
- 11.2 Ändring av bärande konstruktion: tidigare A 8.5-A 8.6
- 11.3 Ändring av brandskydd: tidigare A 8.15-A 8.16
- 11.4 Hiss: tidigare A 8.7-A 8.8
- 11.5 Eldstad eller rökkanal: tidigare A 8.9- A 8.10
- 11.6 Ventilation: tidigare A 8.11-A 8.12
- 11.7 Vattenförsörjning eller avlopp: tidigare A 8.13 – A 8.14

Förslag till beslut under sammanträdet

Göran Karlsson (S) föreslår att besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Michael Relfsson (FO) föreslår att ta bort fasta avgifter ur taxan och istället införa löpande avgifter.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att utskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-15

Bygglovstaxa 2027 – daterad 2026-09-15

Beslutet skickas till

Bygglovschef



2026-10-06

KS/2026:1186

§ 128

Beslut om hamn- och båtplatstaxa 2027

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet föreslår kommunstyrelsen att i sin tur föreslå kommunfullmäktige besluta att:

Anta hamn- och båtplatstaxa 2027, daterad 2026-09-17, att gälla från och med 2027-01-01.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen föreslår att:

Gästhamnar

- Införa ytterligare ett längdintervall för båtar med en längd över 21 meter.
- Införa avgift för ansökning om båtplatsbyten.
- Högsäsongspriserna (v. 25-32) för Ellös, Stocken, Edshultshall, Henån och Hälleviksstrands gästhamn höjs med 7% avrundat till närmsta tiotal.
Från 280 till 300 kr.
- Mellansäsongspriserna (v. 23-24 & 33-35) för Mollösund, Karingön och Gullholmens gästhamn höjs med 9,6% avrundat till närmsta tiotal för båtar med en längd 18-20,99 m.
Från 365 till 400 kr.
- Dagbiljetten i Edshultshall, Stocken, Ellös, Henån och Hälleviksstrands gästhamn höjs från 70 till 80 kr så att samtliga hamnar har samma pris för dagsbesökare.
- Resterande gästhamnspriser höjs med fem kronor.

Fasta båtplatser

- Avgiften för fasta båtplatser höjs med 2% avrundat till närmsta heltal.

Större fartyg, vinterbåtplats i småbåtshamn, köplatsavgift m.m.

- Kravet på minst 6 månaders debitering för långsidesplatser tas bort.
- Avgiften för el till vinterbåtplats förblir oförändrad (2,5 kr/kWh inkl. moms).
- Resterande avgifter höjs med 2%.

Förslag till beslut under sammanträdet

Göran Karlsson (S) föreslår att besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-17

Hamn- och båtplatstaxa 2027, daterad 2026-09-17



2026-10-06

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringschef

Samordnare hamnar

Ekonomienheten

Enhetschef Gata-Park enheten

Orust kommuns författningssamling

2026-10-06

KS/2026:1144

§ 129

Beslut om VA-taxa 2027**Utskottet för samhällsutvecklings beslut**

Utskottet föreslår kommunstyrelsen att i sin tur föreslå kommunfullmäktige besluta att:

1. Anta reviderad va-taxa för 2027, där revideringen innebär en höjning av fasta avgifter med 20 % och rörliga avgifter med 15 %, att träda i kraft från och med den 1 januari 2027.
2. Anläggningsavgifterna räknas upp enligt Entreprenadindex Anläggning (Anläggningsindex).
3. Grundavgiften för fastigheter som ingår i samfällighet eller gemensamhetsanläggning med gemensam förbindelsepunkt och gemensam mätning reduceras med 50 %.
4. Föreslagna redaktionella och juridiska förtydligande förs in i taxan.

Reservation

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

Michael Relfsson (FO) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

VA-verksamheten är avgiftsfinansierad, vilket innebär att verksamhetens kostnader ska bäras av VA-kollektivet. Taxan behöver därför ge förutsättningar att finansiera den löpande driften, underhålla befintliga anläggningar och möta kostnaderna för de investeringar som tas i bruk.

VA-verksamhetens kostnader ökar när genomförda investeringar tas i bruk samtidigt som behovet av drift, underhåll och fortsatt förnyelse kvarstår. Beslutet innebär en justering av bruksavgifterna för 2027, indexuppräknning av anläggningsavgifterna samt vissa förtydliganden i taxans konstruktion. Beslutet omfattar även en reducerad grundavgift för fastigheter i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar med gemensam förbindelsepunkt och mätning.

Förvaltningen bedömer att förslaget stärker VA-verksamhetens kostnadstäckning inför 2027. Förslaget innebär att kubikmeteravgiften höjs från 25 till 29 kronor per kubikmeter, cirka 15 procent, och att de fasta avgifterna höjs från 11 917 till 14 300 kronor per år, cirka 20 procent. Den högre justeringen av den fasta delen speglar att en stor del av verksamhetens kostnader är fasta och uppstår oberoende av vattenförbrukningen.

En långsiktigt finansierad VA-verksamhet ger bättre förutsättningar för säker dricksvattenförsörjning, fungerande avloppshantering och nödvändigt underhåll av ledningar och



2026-10-06

anläggningar. Förslaget bedöms därför bidra till verksamhetens långsiktiga robusthet och miljömässiga hållbarhet.

Förslag till beslut under sammanträdet

Göran Karlsson (S) föreslår att besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Rolf Sörvik (V) föreslår att de fasta avgifterna höjs med 25 procent och att justera ändringen av de rörliga avgifterna, så att den sammanlagda avgiftshöjningen motsvarar den nivå som föreslås i tjänsteskrivelsen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen från Göran Karlsson (S) och Rolf Sörvik (V) mot varandra och finner att utskottet beslutar enligt Göran Karlssons (S) förslag, alltså enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-17

Beslutet skickas till

Affärsdrivande verksamhet

Ekonomienheten

Orust kommuns författningssamling



2026-10-06

KS/2026:1145

§ 130

Beslut om taxa för insamling av kommunalt avfall 2027

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet föreslår kommunstyrelsen att i sin tur föreslå kommunfullmäktige besluta att:

Anta taxa för insamling av kommunalt avfall 2027, innebärande en indexhöjning av grundavgifterna med 3 procent och abonnemangavgifterna med 6 procent. Grundavgifterna justeras med PKV-index medan abonnemangavgifterna justeras med Insamlingsindex och HVO-index.

Sammanfattning av ärendet

Kommunen ansvarar enligt miljöbalken för att kommunalt avfall inom kommunen behandlas och för att avfall under kommunalt ansvar transporteras från den fastighet där avfallet finns.

Kommunen får ta ut avgifter för den avfallshantering som utförs genom kommunens försorg. Avgifterna beslutas av kommunfullmäktige.

Taxan för kommunalt avfall består av en grundavgift, en abonnemangavgift och vid behov tilläggsavgifter. Grundavgiften finansierar kostnader som i huvudsak är gemensamma och inte direkt beror på kärstorlek eller tömningsintervall, exempelvis planering, kundservice, information, administration, återvinningscentral och delar av kommunens övergripande avfallsarbete. Abonnemangavgiften finansierar framför allt insamling, transport och behandling av rest- och matavfall.

Kostnadsslagen utvecklas olika. Den kommunala kostnadsutvecklingen för de gemensamma funktionerna bedöms genom PKV-index. Kostnaderna för den operativa insamlingen påverkas i större utsträckning av entreprenad-, fordon- och drivmedelskostnader och bedöms därför med insamlingsindex och HVO-index. Mot denna bakgrund föreslås en differentierad höjning: 3 procent för grundavgifterna och 6 procent för abonnemangavgifterna.

Förslag till beslut under sammanträdet

Göran Karlsson (S) föreslår att besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-17

Beslutet skickas till

Affärsdrivande verksamhet

Ekonomienheten

Orust kommuns författningssamling



2026-10-06

KS/2026:1146

§ 131

Beslut om taxa för slamtömning 2027

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet föreslår kommunstyrelsen att i sin tur föreslå kommunfullmäktige besluta att:

Anta taxa för slamtömning 2027 innebärande en indexhöjning av avgifterna med 11 % enligt insamlingsindex och HVO-index, att träda i kraft från och med den 1 januari 2027.

Reservation

Michael Relfsson (FO) reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunen ansvarar för att ordna insamling och behandling av det avfall som omfattas av kommunens ansvar. Slam från enskilda avloppsanläggningar hanteras genom kommunens ordnade insamlingssystem.

Slamtömningen är avgiftsfinansierad. Taxan behöver därför ge täckning för de kostnader som är hänförliga till tjänsten, exempelvis entreprenad, fordon, drivmedel, transport, mottagning, behandling, administration och kundservice. Kommunens kostnader påverkas särskilt av avtalsbundna indexförändringar inom insamling och fossilfria drivmedel.

Inför 2027 har kostnadsutvecklingen bedömts med stöd av insamlingsindex och HVO-index. Sammantaget motiverar detta en höjning av slamtömningsavgifterna med 11 procent. Förslaget innebär att befintlig taxekonstruktion behålls och att avgiftsbeloppen räknas upp.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-17

Beslutet skickas till

Affärsdrivande verksamhet

Ekonomienheten

Orust kommuns författningssamling



2026-10-06

KS/2026:1263

§ 132

Beslut om taxa för återvinningscentral samt verksamhetsavfall 2027

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet föreslår kommunstyrelsen att i sin tur föreslå kommunfullmäktige besluta att:

Anta taxa för återvinningscentral samt verksamhetsavfall 2027, innebärande en indexhöjning av avgifterna med 5 % enligt Lastbilsindex och HVO-index, att träda i kraft från och med 1 januari 2027.

Sammanfattning av ärendet

På Månsemyrs avfallsanläggning lämnas avfall från hushåll och verksamheter. För hushåll omfattar kommunens ansvar bland annat mottagning av sådant grovavfall och farligt avfall som ingår i det kommunala ansvaret. Verksamhetsavfall tas emot enligt de villkor och avgifter som anges i taxan.

Avgifterna behöver täcka kostnader för mottagning, vägning, intern hantering, omlastning, transporter, behandling, maskiner, personal, drift och underhåll. Kostnadsbilden påverkas i hög grad av transporter och drivmedel samt av entreprenörernas behandlings- och transportkostnader.

Inför 2027 har avgifterna bedömts mot Lastbilsindex och HVO-index. Dessa index speglar de huvudsakliga kostnadsförändringarna för transport och fossilfritt drivmedel. Sammantaget motiverar utvecklingen en höjning av avgifterna med 5 %. Förslaget innebär att taxans nuvarande struktur och villkor i huvudsak behålls medan avgiftsbeloppen räknas upp.

Förslag till beslut under sammanträdet

Göran Karlsson (S) föreslår att besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-17

Beslutet skickas till

Affärsdrivande verksamhet

Ekonomienheten

Orust kommuns författningssamling



2026-10-06

KS/2026:750

§ 133

Beslut om e-förslag om bygge av cykelpark med hopp i Henån

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet återremitterar ärendet till förvaltningen för att utreda ärendet ytterligare.

Sammanfattning av ärendet

Ett e-förslag har inkommit med önskemål om att Orust kommun ska anlägga en cykelpark i Henån. Förslagsställaren beskriver att det finns ett stort intresse för cykling bland barn och unga, men att det saknas en säker och ändamålsenlig plats för aktiviteten. Förslaget omfattar en cykelpark med hopp och banor av varierande svårighetsgrad för att kunna användas av olika åldersgrupper.

Förslag till beslut under sammanträdet

Britt-Marie Andrén-Karlsson (S) föreslår att återremittera ärendet till förvaltningen för att utreda ärendet ytterligare.

Michael Relfsson (FO) föreslår att återremittera ärendet till förvaltningen för att utreda ärendet ytterligare samt för att undersöka om en förening kan driva cykelparken.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen från Britt-Marie Andrén-Karlsson (S) och Michael Relfsson (FO) mot varandra och finner att utskottet beslutar enligt Britt-Marie Andrén-Karlssons (S) förslag att återremittera ärendet till förvaltningen för att utreda ärendet ytterligare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-17

E-förslag daterat 2026-05-15.

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten

Förslagsställaren



2026-10-06

KS/2025:1380

§ 134

Beslut om planbesked för Myckleby 3:81

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta att:

1. Meddela positivt planbesked enligt 5 kap 2 § plan- och bygglagen för fastigheten Myckleby 3:81 i Orust kommun.
2. Detaljplanen inte är av principiell beskaffenhet.
3. Ge förvaltningen i uppdrag att ta fram detaljplan för Myckleby 3:81
4. Förvaltningen skall teckna ett plankostnadsavtal med sökanden innan planarbetet påbörjas.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med ansökan är att genom en ny detaljplan möjliggöra för ett 30-tal bostäder, småskaliga verksamheter, förskola och idrottslokaler inom fastigheten Myckleby 3:81. Fastigheten ligger inom kulturmiljö för Mycklebyslätten, en välbevarad centralbygdsmiljö, med fornlämningar, landskap och kyrka. I planområdets norra del finns ett vattenverk med omvänd osmos. Avloppsanordningen anlades 1995 och har sedan dess betjänat Myckleby skola under olika perioder och med varierande belastning.

Om samtliga av dessa ansökta användningar, i önskad omfattning, kan rymmas inom detta planområde får ett kommande planarbete pröva lämpligheten av. Bedömning vid planbesked är dock att skolverksamhet inte är aktuellt för kommunen på denna plats.

Ur miljöhänsyn är platsen bedömd som lämplig för en enskild avloppsanläggning. Förutsättningarna för att anlägga ett fungerande enskilt avlopp på den befintliga platsen bedöms som goda. Befintlig anläggnings livslängd och en kommande ersättningsanläggning är en fråga för planarbetet att säkerställa. Förutsättningarna för både enskilt vatten och avlopp behöver utredas med ett långsiktigt perspektiv så att det inte finns en risk att behovet av kommunala vattentjänster uppstår. Hur mycket som kan byggas, exploateringsgraden, inom området kommer styras av VA-kapaciteten.

Vid utformning av ny bebyggelse och tillhörande anläggningar ska även områdets kulturmiljö beaktas så att dessa värden inte försvagas utan förstärks genom den kompletterande bebyggelsen.

Ur ett kommunalt perspektiv är det positivt om platsen används om alla lämplighetsaspekter uppfylls. Ansökan bedöms vara i linje med kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram. Detaljplanen bedöms kunna följa processen standardförfarande enligt plan- och bygglagen. Detaljplanen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet.



2026-10-06

Upplysningar

Ett positivt planbesked om att pröva förutsättningarna för att möjliggöra för ett 30-tal bostäder, småskaliga verksamheter, förskola och idrottslokaler inom fastigheten Myckleby 3:81 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.

Detaljplanearbetet bedöms kunna påbörjas Q2 2027. Tidsplanen kan revideras utifrån politisk prioritering.

Plankostnadsavtal skrivs med beställaren vid planarbetets start. Handläggare kommer kontakta er innan uppstart.

Förslag till beslut under sammanträdet

Göran Karlsson (S) föreslår att besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-11

Checklista för nyttoanalys enligt bostadsförsörjningsprogrammet

Ansökan för planbesked inklusive bilagor

Beslutet skickas till

Sökande

Mark och exploatering

Byggenheten

Miljöenheten

VA-enheten

2026-10-06

KS/2026:369

§ 135

Beslut om godkännande av exploateringsavtal avseende ändring av del av detaljplan avseende Morlanda-Slätthult 2:28**Utskottet för samhällsutvecklings beslut**

Utskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta att:

Godkänna exploateringsavtal daterat 2026-09-08 avseende ändring av del av detaljplan för Morlanda-Slätthult 2:28.

Sammanfattning av ärendet

Exploateringsavtalet reglerar ansvar och kostnader för genomförandet av detaljplaneändringen. Planändringen möjliggör tillbyggnad av det befintliga bostadshuset med ett dubbelgarage med bostadsvåning ovanpå samt en frontespis i två plan. Exploatören ansvarar för och bekostar samtliga åtgärder inom planområdet, inklusive dagvattenhantering, markarbeten, VA-anläggningar samt nödvändiga tillstånd och dispenser.

Förslag till beslut under sammanträdet

Göran Karlsson (S) och Michael Relfsson (FO) föreslår att besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-16

Exploateringsavtal daterat 2026-09-08 avseende ändring av del av detaljplan för Morlanda-Slätthult 2:28

Översiktskarta

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten

Planenheten



2026-10-06

KS/2025:109

§ 136

Beslut om antagande av ändring av del av detaljplan för Morlanda-Slätthult 2:28

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta att:

1. anta detaljplan för ändring av del av detaljplan för Morlanda-Slätthult 2:28 enligt 5 kap 27 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Beslutet fattas med stöd av 6 kap 7 § Miljöbalken (MB).

Sammanfattning av ärendet

Ärendet initierades av fastighetsägaren genom ansökan om planbesked. Planändringen omfattar hela bostadsfastigheten Morlanda-Slätthult 2:28 samt en liten del av Morlanda-Slätthult 2:29 som berörs av en dikesslännt som behöver anläggas vid tillbyggnad i väster.

Syftet med planändringen är att ändra byggnadsplanen för fastigheten så att två tillbyggnader kan göras på det befintliga bostadshuset. I väster ett dubbelgarage med en bostadsvåning ovanpå, samt i söder en frontespis i två plan.

Planhandlingarna var på samråd under tiden 23 mars 2026 – 12 april 2026 och på granskning under tiden 8 juni 2026 – 21 juni 2026. Granskningsutlåtandet har annonserats från och med 2026-08-11.

Detaljplaneförslaget har utrett platsens förutsättningar och förslag till förändring är därefter framarbetade. Förvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Förslag till beslut under sammanträdet

Göran Karlsson (S) och Michael Relfsson (FO) föreslår att besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-15

Plankarta 2026-09-07

Planbeskrivning 2026-09-07

Granskningsutlåtande 2026-08-07

2026-10-06

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten

Byggenheten

Miljöenheten

VA-enheten

Exploatören



2026-10-06

KS/2022:595

§ 137

Beslut om förlängning av markanvisningsavtal, Lavön 2:90 och del av Lavön 2:20

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta att:

Godkänna tilläggsavtal till markanvisningsavtal avseende Lavön 2:90 och del av Lavön 2:20, daterat 2026-08-20.

Sammanfattning av ärendet

Orust kommun har sedan 2023 ett markanvisningsavtal för uppförande av hotellanläggning på kommunens fastigheter Lavön 2:90 och del av Lavön 2:20 i Tuvesvik. Markanvisningsavtalet har tidigare förlängts en gång och är giltigt fram till 2026-12-31.

För att möjliggöra uppförande av föreslagen hotellbyggnad krävs att gällande detaljplan ändras. Arbete med ändring av detaljplan pågår och planen bedöms vara klar för antagande första kvartalet 2027. Markanvisningsavtalet behöver vara giltigt fram tills att det ersätts av ett genomförandeavtal, vilket sker i samband med att detaljplanen antas. Markanvisningsavtalet föreslås därför förlängas.

Förslag till beslut under sammanträdet

Göran Karlsson (S) och Michael Relfsson (FO) föreslår att besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-17

Markanvisningsavtal avseende Lavön 2:90 och del av Lavön 2:20, daterat 2023-01-19

Tillägg till Markanvisningsavtal avseende Lavön 2:90 och del av Lavön 2:20, daterat 2026-08-20

Översiktskarta

Beslutet skickas till

Mark och exploatering



2026-10-06

KS/2023:53

§ 138

Beslut om godkännande av tilläggsavtal till genomförandeavtal avseende delområde A, Svanesund centrum

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta att:

Godkänna tilläggsavtal, daterad 2026-09-17, till genomförandeavtal avseende delområde A. Svanesund centrum norra, daterat 2024-02-14.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2023-03-29 att gå ut med en inbjudan till markanvisning för del av kommunens fastighet Svanesund 2:2. Exploatören var den enda som inkom med ett anbud i samband med markanvisningen och lämnade först anbud på delområde D som kommunstyrelsen valde att inte tilldela.

Exploatören inkom senare med ansökan om direktanvisning för delområde A och tilldelades området. Ett genomförandeavtal är tecknat med exploatören för delområde A.

Trots att försäljningen av projektets 20 bostadsrätter pågått sedan 2024 och omfattande marknadsföringsinsatser genomförts har projektet ännu inte uppnått den försäljningsgrad som krävs för byggstart.

Exploatören har därför ansökt om att få anpassa projektet till rådande marknadsefterfrågan och samtidigt få anstånd med gällande tidplan. Förslaget innebär att antalet lägenheter minskas från 20 till 16 genom att två av husen ändras från två våningar till en våning samt att två fyrarumslägenheter ersätts med två trerumslägenheter.

Ändringarna syftar till att bättre möta den efterfrågan som identifierats på marknaden, där intresset främst finns för mindre lägenheter och bostäder i markplan. Genom anpassningarna bedöms förutsättningarna förbättras för att uppnå erforderlig försäljningsgrad och därmed möjliggöra byggstart.

För att möjliggöra föreslagna ändringar krävs det att ett tilläggsavtal tecknas.

Förslag till beslut under sammanträdet

Göran Karlsson (S) och Michael Relfsson (FO) föreslår att besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag till beslut.



2026-10-06

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-18

Tilläggsavtal till genomförandeavtal avseende Svanesund Centrum, norra Delområde A, daterad: 2026-09-17

Illustration, antal bostäder och BTA, daterad 2026-09-15

Situationsplan

Kartbilaga, daterad 2026-09-17

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering

Ekonomienheten