

2026-04-07

Sammanträdesprotokoll**Utskottet för samhällsutveckling****Plats och tid**

Sammanträdesrum Årholmen, kommunhuset, Henån

2026-04-07 klockan 08:15–11:20

Paragrafer

37–52

Beslutande

Följande personer var beslutande under sammanträdet.

Ledamöter

Anders Arnell (M), ordförande

Britt-Marie Andrén-Karlsson (S)

Michael Relfsson (FO)

Tjänstgörande ersättare

Alexander Hutter (S), ersätter Göran Karlsson (S)

Daniel Peterson (C), ersätter Rolf Sörvik (V)

Övriga deltagare**Ikke tjänstgörande ersättare**

Ingemar Talje (M)

Tjänstepersoner

Sarah von Liewen, sektorchef samhällsutveckling

Elias Martinsson, sekreterare

Shkelqim Istrefi, enhetschef verksamhetsstöd samhällsutveckling § 37–39

Rose-Marie Törnqvist, bibliotekarie § 38

Rickard Karlsson, planchef § 40–42

Nina Hansson, mark- och exploateringschef § 40–48

Amitis Fouladi, planarkitekt § 41, 45

Erik Ysander, mark- och exploateringsingenjör § 41–43

Marianne Johnsson, trafikingenjör § 43–44

Daniel Rutgersson, planarkitekt § 45–47

Elin Bergendahl, mark- och exploateringsingenjör § 46–48

Sekreterare

Elias Martinsson



2026-04-07

Utses att justera

Anders Arnell (M), Michael Relfsson (FO)

Justeringens plats och tid

Digital justering, måndag den 13 april klockan 10:00

Tillkännagivande av protokollets justering

Tillkännagivande av protokollets justering publiceras på kommunens digitala anslagstavla.

Protokollet förvaras i kommunhuset, Henån.



2026-04-07

Innehåll

§ 37	Sektorchefen informerar	4
§ 38	Information om kultur och programverksamhet	5
§ 39	Information om budgetförutsättningar för 2027	6
§ 40	Status detaljplaner och markanvisningar	7
§ 41	Dialog om detaljplan för del av Varekil 1:172 m.fl., Lundby verksamhetsområde	8
§ 42	Information om upplåtelse av mark till Nösunds Havshotell	9
§ 43	Information inför beslut om revidering av parkeringstaxa	10
§ 44	Information inför beslut om revidering av felparkeringsavgifter	11
§ 45	Information inför beslut om planbesked för Tången 1:34	12
§ 46	Information inför beslut om delning av detaljplanen för Östra Dalby	13
§ 47	Information inför beslut om markanvisningsavtal för Östra Dalby	14
§ 48	Information inför beslut om förlängning av markanvisning för del av Varekil 1:172	15
§ 49	Beslut om e-förslag - Förbättring av strandpromenaden i Ellös	16
§ 50	Beslut om antagande av Ändring av detaljplan för Mollösund 5:398	18
§ 51	Beslut om planbesked för fastigheten Röra-Äng 1:89	19
§ 52	Beslut att anta ändring av detaljplan för Mölneby Nedergård 3:5 m.fl.	20



2026-04-07

KS/2026:22

§ 37

Sektorchefen informerar

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Sektorchef Sarah von Liewen informerar om bland annat:

- Sektorns hantering efter stormen Dave.
- Rekrytering av en ny avfallschef pågår.
- Utvecklings- och förbättringsarbete inom AI och kartläggning av arbetsprocesser.
- Ekonomi och arbete med budgeten.



2026-04-07

KS/2026:355

§ 38

Information om kultur och programverksamhet

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Bibliotekarie Rose-Marie Törnqvist informerar om kommunens kultur- och programverksamhet. Exempel på aktiviteter är författarbesök, föreläsningar, musik och lokala kulturarrangemang. Syftet är både att främja läsning, sprida kunskap och skapa mötesplatser där invånare kan lära sig mer och diskutera aktuella frågor.

Marknadsföringen sker genom flera kanaler, som sociala medier, affischer och annonser, och biblioteken samarbetar med många föreningar och organisationer. Verksamheten ska kännas välkomnande, lokal och prestigelös, och den lyfter särskilt fram Orusts kulturarv och identitet.



2026-04-07

KS/2026:17

§ 39

Information om budgetförutsättningar för 2027

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Enhetschef verksamhetsstöd Shkelqim Istrefi informerar om arbetet med budgeten 2027 och sektorns budgetförutsättningar.

När Orust jämförs med andra kommuner har Orust generellt sett låga kostnader inom kultur och fritid men ändå god kvalitet, medan biblioteken kostar mer eftersom kommunen har många bibliotek och redan uppfyller nya lagkrav. Inom äldreomsorgen har nöjdheten med maten ökat, medan räddningstjänsten ligger på en genomsnittlig kostnadsnivå men har längre responstider än många andra.

Samtidigt väntas flera kostnader öka framöver, till exempel för snöröjning, fordon, reservkraft och arbete med förorenad mark, där vissa delar också är lagkrav. Kommunen gör också förändringar för att förbättra verksamheten, som nya system, fler resurser inom miljöområdet och övertag av badplatser.



2026-04-07

KS/2022:148

§ 40

Status detaljplaner och markanvisningar

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planchef Rickard Karlsson och mark- och exploateringschef Nina Hansson informerar om status och prioriteringar för pågående detaljplaner och markanvisningar.

2026-04-07

KS/2017:1703

§ 41

Dialog om detaljplan för del av Varekil 1:172 m.fl., Lundby verksamhetsområde**Utskottet för samhällsutvecklings beslut**

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt Amitis Fouladi och mark- och exploateringsingenjör Erik Ysander informerar om Lundby verksamhetsområde i Varekil, där kommunen arbetar med en detaljplan. Planen har ändrats flera gånger eftersom marken är svår att bygga på och kostnaderna beräknas bli höga.

Förvaltningen presenterar alternativ på hur detaljplanearbetet kan se ut i fortsättningen.



2026-04-07

KS/2024:599

§ 42

Information om upplåtelse av mark till Nösunds Havshotell

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploateringsingenjör Erik Ysander informerar om en förfrågan om att köpa loss mark vid Nösunds Havshotell som hotellet idag arrenderar.

Eftersom marken ägs gemensamt i en samfällighet kan kommunen inte besluta om en försäljning själv. Beslutet tas istället av samfällighetens medlemmar på en årsstämma.

Utskottet informeras också om andra alternativ, bland annat medgivande till pantsättning av arrendeavtalet.



2026-04-07

KS/2026:507

§ 43

Information inför beslut om revidering av parkeringstaxa

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Trafikingenjör Marianne Johnsson och mark- och exploateringsingenjör Erik Ysander informerar om att parkeringstaxorna behöver göras om eftersom de idag är otydliga och inte fullt ut följer lagkraven. Bland annat måste det bli tydligare vilka avgifter som gäller, och avgifter får bara tas ut när det finns behov att styra trafiken.

Förvaltningen kommer med underlag och förslag till beslut till nästa utskottsmöte.

2026-04-07

KS/2026:508

§ 44

Information inför beslut om revidering av felparkeringsavgifter**Utskottet för samhällsutvecklings beslut**

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Trafikingjör Marianne Johnsson Ysander informerar om att förvaltningen ser ett behov av att revidera felparkeringstaxan. Vissa överträdelser i taxan behöver formuleras om och vissa överträdelser behöver läggas till.

Förvaltningen kommer med underlag och förslag till beslut till nästa utskottsmöte.



2026-04-07

KS/2025:1817

§ 45

Information inför beslut om planbesked för Tången 1:34

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekterna Amitis Fouladi och Daniel Rutgersson informerar om en ansökan om planbesked för Tången 1:34 i Mollösund. Ansökan vill möjliggöra fem nya bostadstomter och fler parkeringsplatser. Förslaget ligger i närheten av och hänger ihop med den så kallade Gårdenplanen, som ännu inte är helt klar, vilket gör att det finns osäkerheter.

Planen bedöms passa kommunens mål, men vissa frågor kommer vid ett eventuellt planarbete behöva utredas vidare.

Förvaltningen kommer med underlag och förslag till beslut till nästa utskottsmöte.



2026-04-07

KS/2021:1594

§ 46

Information inför beslut om delning av detaljplanen för Östra Dalby

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Planarkitekt Daniel Rutgersson och mark- och exploateringsingenjör Elin Bergendahl informerar om detaljplanen Östra Dalby.

Förvaltningen kommer att komma med ett förslag på att dela upp planområdet, så att kommunen ta över arbetet med att ta fram en detaljplan specifikt för området som kallas för Rosenkasen, där 130-150 bostäder i varierad form planeras.



2026-04-07

KS/2022:746

§ 47

Information inför beslut om markanvisningsavtal för Östra Dalby

Utskottet för samhällsutvecklings beslut

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploateringsingenjör Elin Bergendahl informerar om ett markanvisningsavtal kopplat till detaljplanen Östra Dalby med anledning av den planerade uppdelningen av planområdet.

2026-04-07

KS/2022:385

§ 48

**Information inför beslut om förlängning av markanvisning för del av
Varekil 1:172****Utskottet för samhällsutvecklings beslut**

Utskottet lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Mark- och exploateringsingenjör Elin Bergendahl informerar om markanvisningsavtalet för del av fastigheten Varekil 1:172. Avtal behöver förlängas med ett år, eftersom detaljplanen för Varekil 1:19 ännu inte är klar. Planen drar ut på tiden bland annat för att kommunen väntar på en överenskommelse med Trafikverket om åtgärder i Varekilskrysset.

Förlängningen gör att projektet kan fortsätta som planerat tills detaljplanen och ett nytt avtal kan beslutas.

2026-04-07

KS/2025:1515

§ 49

Beslut om e-förslag - Förbättring av strandpromenaden i Ellös**Utskottet för samhällsutvecklings beslut**

Utskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Avslå e-förslaget med hänvisning till tjänsteskrivelsen daterad 2026-03-19.

Sammanfattning av ärendet

Ett e-förslag har inkommit med förslag om att Orust kommun ska förbättra strandpromenaden i Ellös samt anlägga en stödmur som förbättrar säkerheten för dom som använder strandpromenaden och som även fungerar som skydd mot högt vattenstånd. Förslagsställaren lyfter att det förekommit incidenter där personer varit nära att falla ut i stenarna mot havet.

Kommunen ser positivt på förslagets intentioner och delar målsättningen om att öka trygghet och tillgänglighet för alla som använder våra gång- och cykelvägar. Utredningen visar dock att det aktuella området består av gammal havsbotten där det sedan tidigare finns dokumenterade sättningsproblem nära slänkrönet mot havet. Att anlägga en stödmur på denna plats skulle innebära en ökad belastning som riskerar att förvärra dessa sättningar.

Förvaltningens bedömning är också att slänten mot havet är lågt sluttande och en stödmur bedöms därför inte ge någon tydlig säkerhetsförbättring. Däremot planerar kommunen att åtgärda de partier där ytskiktet idag är ojämnt, vilket förbättrar både komfort och säkerhet för gående och cyklister.

En stödmur som samtidigt ska fungera som översvämningsskydd kräver en avancerad och kostsam konstruktion. Det skulle dessutom skapa utmaningar vid skyfall, då regnvatten inte längre kan rinna ut i havet på ett naturligt sätt. I dagsläget bedömer kommunen att det inte finns behov av ett översvämningsskydd längs denna sträcka.

Den totala sträckan av strandpromenaden är cirka 250 meter. En uppskattad kostnad för en stödmur utan översvämningsskydd ligger på omkring 5 miljoner kronor, med risk för fördyringar på grund av de geotekniska förutsättningarna. En sådan investering ryms inte inom investeringsbudgeten för 2026 eller flerårsplanen 2025–2027. För att genomföra åtgärden skulle andra redan planerade investeringar behöva omprioriteras.

Bedömning

Mot bakgrund av utredningen föreslås e-förslaget avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-19

E-förslag daterat 2025-09-30

2026-04-07

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsenheten

Förslagsställaren

2026-04-07

KS/2025:1443

§ 50

Beslut om antagande av Ändring av detaljplan för Mollösund 5:398**Utskottet för samhällsutvecklings beslut**

Utskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. anta detaljplan Ändring av detaljplan för Mollösund 5:398 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

Planändringen drivs till följd av att detaljplanen för Mollösunds östra hamnområde inte visade sig möjliggöra uppförandet av uteserveringar. Planändringen syftar till att genom ett tillägg i användningsbestämmelsen V1 säkerställa uppförandet av icke bygglovspliktiga uteserveringar. Ändringen av detaljplanen utgör enbart en planteknisk justering och innebär inga förändrade förutsättningar på platsen.

Planhandlingarna var på samråd under tiden 5 december 2025–22 december 2025 och på granskning under tiden 2 februari 2026–16 februari 2026. Meddelande inför antagande och granskningsutlåtandet har annonserats från och med 2026-03-02. Planändringen medför inga förändrade förutsättningar på platsen och ingen betydande miljöpåverkan bedöms uppstå till följd av planändringen. Det finns inga kvarstående synpunkter från samråd eller granskning. Förvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-02-17

Mollösund 5_398 Ändring av detaljplan Plankarta Antagande 2026_02_27

Mollösund 5_398 Ändring av detaljplan Planbeskrivning Antagande 2026_02_27

Ändring av detaljplan för Mollösund 5.398 Granskningsutlåtande 2026_02_27

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering

Bygg och miljö

Utvecklingsenheten

2026-04-07

KS/2025:1893

§ 51

Beslut om planbesked för fastigheten Röra-Äng 1:89**Utskottet för samhällsutvecklings beslut**

Utskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Meddela positivt planbesked för att ändra detaljplan för Röra-Äng 1:89 i Orust kommun. Beslutet har fattats med stöd av 5 kap 2 § plan- och bygglagen.
2. Ge förvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan för Röra-äng 1:89.
3. Förvaltningen ska teckna ett plankostnadsavtal med sökanden innan planarbetet påbörjas.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan syftar till att öka byggrätten och skapa förutsättning för två åretruntboenden inom fastigheten.

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 pekar på att utvecklingen av Henån främst bör ske genom förtätning. Planbeskedet är även i linje med bostadsförsörjningsprogrammet, där Henån är prioriterat för planläggning.

Åtgärden bedöms inte påverka riksintresset högexploaterad kust.

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

Geoteknik och dagvatten bedöms behöva utredas i kommande detaljplanprocess.

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

Planen bedöms kunna antas Q4 2027.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-19

Ansökan om planbesked inklusive bilagor

Beslutet skickas till

Planenheten

Mark- och exploatering

Bygg och miljö

Sökande

2026-04-07

KS/2021:302

§ 52

Beslut att anta ändring av detaljplan för Mölneby Nedergård 3:5 m.fl.**Utskottet för samhällsutvecklings beslut**

Utskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. anta Ändring av byggnadsplan för Mölneby Nedergård 3:5 med flera enligt 5 kap 27 § plan och bygglagen
2. planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Beslutet fattas med stöd av 6 kap 7 § miljöbalken.
3. Tillämpa planavgift inom området enligt taxa för planavgift antagen av kommunfullmäktige 2021-11-11 § 119.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2021-03-31 § 80 att starta upp arbetet med att ändra detaljplan för Mölneby Nedergård 3:5 med flera. Området är beläget ca 1 km nordväst om Svanesund, på Orust sydöstra sida och uppfördes som fritidshusbebyggelse. Idag används cirka hälften av de 75 fastigheterna som helårsbostäder. Planändringens primära syfte är att skapa förutsättningar för ett ökat permanentboende genom att tillåta en utökad byggrätt. Ändringen innebär att gällande byggnadsarea om 80 kvadratmeter för huvudbyggnad och 20 kvadratmeter för komplementbyggnad utökas till en största bruttoarea om 270 eller 300 kvadratmeter. Planen har digitaliserats i samband med ändringen och anpassats till Boverkets riktlinjer för planbestämmelser och svensk standard för plankartor.

Detaljplanen var på samråd under hösten 2021 och på granskning sommaren 2024, båda föranledde mindre justeringar av förslaget. Efter synpunkter i samrådet gjordes geotekniska och bergtekniska undersökningar. Dessa visade på stabilitetsproblem inom en bostadsfastighet i området och vilka åtgärder som krävdes för att lösa problemen. Eftersom kommunen inte har rådighet över åtgärdernas utförande och fastighetsägaren inte uppgett att de avser genomföra åtgärder har planförslagets lämplighet i för den berörda fastigheten inte kunnat säkerställas. Förvaltningen bedömer det som nödvändigt att undanta Mölneby 3:13 från planändringen eftersom kommunen inte hade rådighet över de åtgärder krävdes för att säkerställa markens lämplighet för den byggrätt som ändringen av detaljplanen ger.

Planenheten har utrett platsens förutsättningar och förslag till förändring är därefter framarbetade. Förvaltningen bedömer att planförslaget kan antas enligt reglerna för standardförfarande 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

Planarbetet kommer långsiktigt finansieras genom att tillämpa planavgift på kommande bygglov inom planområdet, enligt taxa för planavgift antagen av kommunfullmäktige 2021-11-11 § 119.



2026-04-07

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-12

Plankarta 2025-12-08

Planbeskrivning 2025-03-16

Samrådsredogörelse, 2024-06-03

Granskningsutlåtande 2025-03-16

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering

Bygg och miljö