

Plats och tid Kommunhuset, Långö, Kungshamn, den 23 mars 2017 kl. 08.00-12.00

Beslutande Roland Mattsson (M)
Stig-Arne Helmersson (C)
Hilbert Eliasson (S)

Övriga deltagare Therese Johansson, MEX-ingenjör § 31-33
Erik Österlund, ekonom § 35-36
Göran Säwe, fastighetschef § 35
Eveline Savik, förvaltningschef
Anna-Lena Höglund, sekreterare

Justerare Hilbert Eliasson

Justering Kommunhuset, kansliavdelningen 2017-03-24 kl. 09.00

Sekreterare

Anna-Lena Höglund

Ordförande

Roland Mattsson

Justerare

Hilbert Eliasson

Anslagsbevis

Kommunstyrelsens tekniska utskotts protokoll 2017-03-23 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2017-03-24 - 2016-04-15.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkansliet.

Ann-Marie Hermansson

Innehållsförteckning

Godkännande av dagordning	3
Riktlinjer för upplåtelse av kommunal mark, på vissa platser och inom vissa typer av områden	4
Ändring av kommunstyrelsens delegationsordning - ärenden om upplåtelse av offentlig plats	5
Information om överföringsledning Omholmen-Malmön	7
Information om intagsledning Tåsteröds vatten.....	8
Förfrågan om anläggningsarrende på fastigheten Väjern 1:1	9
Omförhandling avtal Bovallstrands gästhamn	10
Omförhandling avtal Hasselösunds gästhamn	11
Översyn av kommunens gästhamnsverksamhet	12
Upphandling - Avtal skötsel av gatubelysning	13
Budgetuppföljning 2017	15
Information inför investeringsbudget 2018.....	16
Skrivelse från sjöbodsägare på S:t Görans Ö.....	17
Revisionsrapport Granskning av fastighetsunderhåll	18
Information om sjöbodsarrende gällande arrende del av Smögenön 6:1	19

KSTU § 26

Godkännande av dagordning

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Dagordningen godkänns.

KSTU § 27**KA 2016/9****Riktlinjer för upplåtelse av kommunal mark, på vissa platser och inom vissa typer av områden****Sammanfattning**

I Sotenäs kommun gäller ”Riktlinjer för markupplåtelse och uteserveringar” för utformning av uteserveringar (beslutad i KS 2014-04-09). Målsättningen med det dokumentet är att Sotenäs kommun ska vara en vacker och trivsamt kommun och att uteserveringarna ska bidra till detta.

Detta ärende gäller ”Riktlinjer för upplåtelse av kommunal mark på vissa platser och inom vissa typer av områden” och syftar till att precisera hur kommunen ser på upplåtelser inom specifikt utpekade områden (t.ex. Smögenbryggan) och inom vissa typer av områden (t.ex. torg och parkeringar). Riktlinjerna syftar till att komplettera riktlinjen från 2014.

Ärendet har tidigare presenterats för kommunstyrelsen som i beslut 2016-09-07 § 136 återremitterade ärendet för diverse ändringar och som i beslut 2016-11-23 § 204 remitterade ärendet till Näringslivsrådet.

Förvaltningen återkommer här med förnyat förslag efter hörande av Näringslivsrådet.

Beslutsunderlag

Riktlinjer för markupplåtelse och uteserveringar, fastställd KS 2014-04-09

Kommunstyrelsens protokoll 2016-11-23 § 204

Samhällsbyggnadschefens tjänsteutlåtande 2017-02-28

Riktlinjer för upplåtelse av kommunal mark på vissa platser och inom vissa typer av områden

Kartbilaga Kungshamn, Smögen, Bovallstrand

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag

Kommunstyrelsen godkänner upprättat förslag ”Riktlinjer för upplåtelse av kommunal mark på vissa platser och inom vissa typer av områden”.

Skickas till

Kommunstyrelsen

KSTU § 28**KA 2016/9****Ändring av kommunstyrelsens delegationsordning - ärenden om upplåtelse av offentlig plats****Sammanfattning**

När ny delegationsordning antogs i januari 2017 delegerades beslut i ärenden om upplåtelse av offentlig plats till samhällsbyggnadschefen (vid dennes förfall, till överordnad chef) i avvaktan av utredning kring policyn för sådana upplåtelser. Förvaltningen återkommer därför med förslag till delegation.

Beskrivning av ärendet

En förutsättning för att ta ut avgift är att det finns ett polistillstånd. Det rör sig om ren verkställighet enligt SKL. Delegation krävs därmed inte. Att besvara remisser kräver enligt SKL delegering eftersom det är fråga om ett ställningstagande som görs med möjlighet att lämna veto mot upplåtelse eller att förena tillstyrkande med villkor.

I Trollhättans kommun har förvaltningschefen delegation att svara på remisserna. Förvaltningschefen har vidaredelegerat till gatuchef. I Tanums kommun har teknisk chef delegationen och har vidaredelegerat till trafikhandläggaren med mark- och exploateringschef som ersättare.

Förvaltningens förslag till delegation innebär att en handläggare (assistent) får delegation att svara på polisens yttrande. Delegationen förutsätter dock att miljöenheten, räddningstjänsten, trafikingenjören och anläggningsingenjören fått tillfälle att yttra sig.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadschefens tjänsteutlåtande 2017-03-13

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag

Kommunstyrelsen beslutar att revidera kommunstyrelsens delegationsordning enligt nedanstående justering i punkterna 5.21 och 5.22 och att punkterna 5.x utgår enligt nedan.



Forts. KSTU § 28

5.21	<u>Besvara remisser från polisen avseende upplåtelse av torgplatser</u> Upplåtelse av torgplatser	SBF-chef <u>Assistent efter hörande av miljöenheten, plan- och byggenheten, räddningstjänsten, trafikingenjören och gatuenheten</u>	Överordn. chef	<u>Inom fastställda områden</u>
5.22	<u>Besvara remisser från polisen avseende upplåtelse av allmän platsmark och nyttjande av gatumark för annat ändamål än trafik</u> Upplåtelse av allmän platsmark och nyttjande av gatumark för annat ändamål än trafik	SBF-chef <u>Assistent efter hörande av miljöenheten, räddningstjänsten, trafikingenjören och gatuenheten</u>	Överordn. chef	
5.x	Besvara remisser från polisen avseende upplåtelse av torgplatser	SBF-chef	Överordnad chef	
5.x	Besvara remisser från polisen avseende upplåtelse av allmän platsmark och nyttjande av gatumark för annat ändamål än trafik	SBF-chef	Överordnad chef	

Skickas till

Kommunstyrelsen

Justerares
signatur:

Rätt utdraget
intygar:

Sida:
6(19)

KSTU § 29

KA 2013/170

Information om överföringsledning Omholmen-Malmö

Sammanfattning

Information lämnas om pågående process med överföringsledningen Omholmen-Malmö.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen.

KSTU § 30**KA 2016/872****Information om intagsledning Tåsteröds vatten****Sammanfattning**

Information lämnas om pågående projekt med att byta intagsledningen i Tåsteröd och en återrapportering görs av budgetläget.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen.

KSTU § 31**KA 2017/101****Förfrågan om anläggningsarrende på fastigheten Väjern 1:1****Sammanfattning**

Tord Carlsson Åkeri AB arrenderar en magasintomt om 120 kvm på Väjern 1:1. Magasinet är i dåligt skick och behöver genomgå omfattande renovering. Företaget har idag ett ettårigt lägenhetsarrende och ansöker nu om ett långt löpande arrende för att känna sig trygga med sin investering.

Beslutsunderlag

MEX-ingenjörens tjänsteutlåtande 2017-03-01

Kartbilaga

Nuvarande arrendeavtal

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att upphäva sitt beslut 2017-03-01 § 13.

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att på fastigheten Väjern 1:1 bevilja ett anläggningsarrende för magasinstitomen om åtta års löptid med ett års förlängning, och ett lägenhetsarrende för obebyggt markområde med ett års löptid och ett års förlängning.

Skickas till

Sökanden

MEX-ingenjör

KSTU § 32**KA 2016/829****Omförhandling avtal Bovallstrands gästhamn****Sammanfattning**

HB Familjernas Hamn & Äventyr ansvarar idag för Bovallstrands gästhamn, de har svårigheter att få verksamheten att gå runt och har på grund av detta sagt upp sitt avtal för villkorsförändring.

Bakgrund

I slutet av september månad inkom HB Familjernas Hamn & Äventyr med en uppsägning av arrendeavtal för villkorsändring gällande Bovallstrands gästhamn. Arrendatorn beskriver i uppsägningen att de senaste två säsongerna har antalet gästnätter i hamnen minskat med ca 500 stycken, samt att det saknas ett bra svar på vad orsaken är till den minskade efterfrågan av gästhamnsnätter.

Arrendatorn skriver också att de är villiga att arbeta för att antalet gästnätter ska öka igen och de anser att arbetet med gästhamnen både varit roligt och omväxlande samt att de har hela tiden arbetat för samhället och kommunens bästa. Deras målsättning med gästhamnen är att den ska vara omtyckt med ordning och reda.

I Bovallstrands gästhamn finns det en likadan betalningsautomat som i de övriga gästhamnarna kommunen har i egen regi. Det innebär att pengarna kommer direkt till kommunen och sedan betalar kommunen ut ersättning till arrendatorn, vilket innebär att arrendatorn får intäkter först i september månad och därför önskar de en delbetalning för att ha ett startkapital inför säsongen.

Beslutsunderlag

MEX-ingenjörens tjänsteutlåtande 2017-03-23

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att för Bovallstrands gästhamn ta ut en arrendeavgift på 22 procent av intäkterna, samt att kommunen gör en delbetalning av säsongsintäkter inför säsongen 2017 på 80 000 kronor exklusive moms till arrendatorn. Avtalet löper på två år, därefter förlängs avtalet ett år i sänder om inte avtalet sägs upp, uppsägningstiden är tre månader.

Skickas till

MEX-ingenjören
Sökanden

KSTU § 33**KA 2016/843****Omförhandling avtal Hasselösunds gästhamn****Sammanfattning**

Jennifers Fest & Fisk ansvarar idag för Hasselösunds gästhamn, i höstas sades arrendeavtalet upp för villkorsändring. Arrendatorn önskar en förlängning av arrendetiden från idag ett år till istället fem år i taget samt en avgiftssänkning för den procentuella avgiften som är utöver 800 gästnätter. Nuvarande avtal har en uppdelning av avgiften på upp till 800 gästnätter och utöver 800 gästnätter.

Bakgrund

Arrendatorn önskar en förlängning av avtalet från nuvarande ett år i taget till istället fem år i taget, för att kunna göra satsningar och utveckla verksamheten utan att riskera att förlora arrendet nästkommande säsong.

Arrendatorn önskar även en justering av arrendeavgiften där avgiften över 800 gästnätter sänks från nuvarande 25 procent till 15 procent. Upp till 800 gästnätter önskas ingen justering utan nuvarande 30 procent kan kvarstå. Anledningen till den önskade justeringen uppger arrendatorn vara mer likvärdiga och rättvisa arrenden för likvärdiga företag inom kommunen. Arrendatorn uppger även en önskan om att utveckla verksamheten.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att för Hasselösunds gästhamn ta ut en arrendeavgift på 20 procent av intäkterna för antalet gästnätter som överstiger 800, avgiften för intäkter upp till 800 gästnätter kvarstår med 30 procent. Avtalet löper på två år, därefter förlängs avtalet ett år i sänder om inte avtalet sägs upp, uppsägningstiden är tre månader.

Skickas till

MEX-ingenjören
Sökanden

KSTU § 34**KA 2013/547****Översyn av kommunens gästhamnsverksamhet****Sammanfattning**

Kommunen driver ett antal gästhamnar och antalet gästhamnsnätter för sommaren 2016 ligger i samma nivå som under fjolåret. Gästhamnsverksamheten omsätter ca 2,9 miljoner kronor.

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutade 2016-09-28 § 59 att uppdra åt samhällsbyggnadschefen att nettointäkter/kostnader ska tas fram och särredovisas för att se hur gästhamnsverksamheten ska utvecklas, samt att utreda hur en medborgardialog kan genomföras inför beslut om en Strategiplan för gästhamnsverksamheten.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att uppdra åt samhällsbyggnadschefen att utreda och göra en översyn av kommunens gästhamnsverksamhet som ska vara klar i mars 2018.

Översynen ska innehålla en redovisning av kostnader/nettointäkter, hur gästhamnsverksamheten ska utvecklas och alternativa driftsformer för framtida verksamhet.

Vidare uppdras åt samhällsbyggnadschefen att ge förslag på hur en medborgardialog kan genomföras inför antagande av ”Strategiplan för gästhamnsverksamheten”.

Skickas till

Samhällsbyggnadschefen

KSTU § 35**KA 2016/1025****Upphandling - Avtal skötsel av gatubelysning****Sammanfattning**

2017-05-31 upphör avtalet med Energifokus om skötsel av gatubelysningen i Sotenäs kommun. En upphandling pågår och anbud ska vara inlämnade senast 2017-03-16 med tänkt avtalsstart 2017-06-01.

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutade i januari 2017 att ta fram underlag vad kostnaden blir för Sotenäs kommun att driva skötseln av gatubelysning i egen regi, där egen personal, fordon och materialkostnad inkluderas.

Innan kommunstyrelsens sammanträde kommer ytterligare beslutsunderlag att inkomma från pågående upphandling vilket kan komma ändra förutsättningarna.

Bakgrund

Sotenäs kommun har tidigare upphandlat skötsel av gatubelysning på entreprenad. Förslag har kommit att driva skötsel av gatubelysning i egen regi. Kostnad skall inte överstiga nuvarande totalkostnad för entreprenaden. Underlag från år 2016 ca 1 100 000 kr.

Beskrivning av ärendet

2017-05-31 upphör avtalet med Energifokus om skötsel av gatubelysningen i Sotenäs kommun. Ett förfrågningsunderlag för upphandling av ny entreprenör är publicerat och anbud ska vara inlämnade senast 2017-03-16 med tänkt avtalsstart 2017-06-01. Kommunens ersättning till entreprenören Energifokus har de tre senaste åren legat i genomsnitt på c:a 1,1 Mkr/år.

Genom att lägga in drift av gatubelysningen som en del i Drift- och Projektavdelningens dagliga arbetsuppgifter finns möjligheter för samordningsvinster såväl standardmässigt som ekonomiskt. Personal med rätt utbildning för arbetsuppgifterna och erforderligt material och utrustning finns inom kommunen och är tillgänglig närhelst det behövs. Redan befintlig utrustning, som t.ex. lastbil med kran och avspärnings-/skyltutrustning utnyttjas bättre och ramavtal för grävmaskin och elinstallationsmaterial finns för kommunen. De materialpriser kommunen har i el-materialsavtal är vid stickprov jämförelse med vad kommunen betalar till nuvarande entreprenör ungefär likvärdiga. Vad en ev. framtida entreprenör kommer att debitera går inte att förutsäga.

Innan kommunstyrelsens sammanträde kommer ytterligare beslutsunderlag att inkomma från pågående upphandling vilket kan komma ändra förutsättningarna.

Forts. KSTU § 35**Ekonomi**

Att jämföra kostnad mellan egen regi och entreprenad går inte enkelt att göra. Nuvarande entreprenörs antagna anbud har utvärderats med fiktiva mängder och blev då 248 tkr att jämföra med utfallet 1,1 Mkr.

Vid utförande i egen regi beräknas 0,5-1 heltidstjänst beroende på omfattningen av investeringar. Arbetet omfattar då tre tillsynsrundor per år, svepbyte av 1 200 ljuskällor per år och akuta reparationer. En heltidstjänst beräknas uppgå till 550 tkr/år.

För genomförande av arbetena behöver kommunen tillgång till en skylift. Sådan kan köpas in för ca 1 000 tkr eller leasas för ca 200 tkr. Total årskostnad beräknas därmed till ca 750 tkr per år. Därtill kommer materialkostnader.

Sammanfattningsvis kan konstateras att kostnaderna sannolikt inte kommer att minska om kommunen genomför arbetena i egen regi. Däremot finns anledning att anta att utförande i egen regi kan ge mervärden både vad gäller service och kvalitet samt samordningsvinster i driftverksamheten i stort.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag

Kommunstyrelsen beslutar att överta drift och underhåll av gatubelysning i egen regi.

Skickas till

Kommunstyrelsen

KSTU § 36**Budgetuppföljning 2017**

Information lämnas om budgetuppföljning för tekniska utskottets verksamhet.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen och uppdrar åt samhällsbyggnadschefen att ta fram en uppdaterad internbudget 2017 för den nya samhällsbyggnadsförvaltningen till nästa sammanträde 10 maj.

Skickas till

Samhällsbyggnadschefen
Ekonom

KSTU § 37

KA 2017/314

Information inför investeringsbudget 2018

Information lämnas inför kommande arbetet med investeringsbudget 2018.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen och noterar att arbetet med investeringsbudget fortsätter i ordinarie budgetprocess.

KSTU § 38**KA 2017/150****Skrivelse från sjöbodsägare på S:t Görans Ö****Sammanfattning**

Ett antal sjöbodsägare på sydöstra delen av St Görans Ö har lämnat in en skrivelse till kommunen där man önskar få till en dialog med kommunstyrelsens arbetsutskott angående syn på arrende av sjöbodar mm.

Sotenäs kommun har blivit uppmärksammat på att det på kommunal mark och vatten finns byggnader, sjöbodar, bryggor, förråd, båtar och övrigt där det saknas skriftliga arrendeavtal. Kommunen har också uppmärksammat att det tillkommit altaner och bryggor m.m. kring sjöbodar där arrendeavtal finns, men bara för själva sjöboden.

Kommunfullmäktige har beslutat, KF § 75, att en översyn ska göras i hela kommunen. Arrendeavtal skall upprättas för alla befintliga anläggningar förutsatt att anläggningarna är i enlighet med detaljplan, överensstämmelser med kommunens sjöbodspolicy samt, där det krävs, har medgivits bygglov och andra myndighetsbeslut m.m.

Givet att bygglov och andra myndighetsbeslut fattats så syftar genomgången inte till att tvinga någon att ta bort eller riva sådant som uppförts utan endast till att säkerställa att kommunen tar betalt för den mark som nyttjas enligt den taxa som beslutas av kommunfullmäktige (80 kr/m²). Ett kommunfullmäktige har bedömt att 80 kr/m² utgör en skälig taxa för sjöbodar och bryggor i Hunnebostrand liksom i Bovallstrand, Kungshamn, Hovenäset samt på Väjern, Hasselösund, Ulebergshamn, Bohus-Malmön och Smögen.

Dessa frågor om sjöbodsarrenden hanteras av kommunstyrelsens tekniska utskott enligt gällande reglemente och delegationsordning.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadschefens tjänsteutlåtande 2017-02-15

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att upphäva sitt beslut från 2017-03-01 § 14.

Kommunstyrelsens tekniska utskott uppdrar åt förvaltningschefen att erbjuda arrendeavtal i enlighet med gällande policy och taxa.

Skickas till

Förvaltningschefen
Sökanden

KSTU § 39**KA 2017/316****Revisionsrapport Granskning av fastighetsunderhåll**

Information lämnas om revisionsrapporten Granskning av fastighetsunderhåll. Revisionen har kallat till ett möte den 29 mars med tekniska utskottet.

Yrkande

Roland Mattsson (M) föreslår att samhällsbyggnadschefen ges i uppdrag att ta fram ett underlag utifrån 2012 års fastighetsutredning, utförd av Tom Hansson.

Hilbert Eliasson (S) bifaller Roland Mattssons (M) förslag.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Roland Mattssons (M) med fleras förslag och finner att kommunstyrelsens tekniska utskott antar detta.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen och uppdrar åt samhällsbyggnadschefen att ta fram ett underlag utifrån 2012 års fastighetsutredning, utförd av Tom Hansson.

Skickas till

Samhällsbyggnadschefen

KSTU § 40**KA 2015/787****Information om sjöbodsarrende gällande arrende del av Smögenön 6:1****Sammanfattning**

Information lämnas om sjöbodsarrende gällande arrende del av Smögenön 6:1.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen.