



<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, "Tryggö", Kungshamn, 2020-11-10 kl. 13:00 - 16:50, ajournering 15:00 - 15:05	
<b>Beslutande</b>	Pär Eriksson (C), ordförande Mathias Bruno (M) Susanne Aronsson de Kinnaird (M)	Jan-Olof Larsson (S), vice ordförande Bengt Sörensson (S)
<b>Övriga deltagare</b>	Eveline Savik, förvaltningschef Fredrik Torstensson, drift- och projektchef, §77, 78, via teams Alicia Thyrsson, mark- och exploateringsingenjör §74 Philip Söderberg, Digitaliseringsstrateg, §71 Daniel Jarnrot, §77, 78, via teams	Maria Ceder Askman, sekreterare Håkan von Dolwitz, Plan- och byggchef §79 Erika Hassellöv, Personalchef §§71-73 Johan Fransson, mark- och exploateringsingenjör §75, 76, via Teams Niklas Nilsson, mark- och exploateringsingenjör §81
<b>Justerare</b>	Jan-Olof Larsson (S)	
<b>Justering</b>	Kommunhuset 2020-11-16	
<b>Sekreterare</b>		
<b>Ordförande</b>	<hr/> Maria Ceder Askman	
<b>Justerare</b>	<hr/> Pär Eriksson	
<b>Justerare</b>	<hr/> Jan-Olof Larsson	

## Anslag/bevis

Kommunstyrelsens tekniska utskotts protokoll 2020-11-10 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2020-11-16 - 2020-12-07.  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkansliet.

---

Maria Ceder Askman

## Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Information – e-tjänster vid köp och arrende av kommunal mark.....	4
Presentation företaget Flowocean .....	5
Information - Uppförandekod för förtroendevalda i Sotenäs kommun .....	6
Arrende på Smögenön 6:1 för sjönära byggnad, yrkesfiske .....	7
Verksamhetsområde för vatten och spillvatten Strandberget, Hunnebostrand .....	8
Verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten, Lindalskogen etapp 1 .....	9
Hamnutredning.....	10
Underhållsplan kajer .....	13
Information.....	14
Övriga frågor - Remissutskick sjöbodspolicy .....	15
Övriga frågor - Justerad uppsägningstid i tilläggsavtal gällande arrendeavtal 04006540 .....	16
Övriga frågor - Båtplatser .....	17

## KSTU § 70

### Fastställande av dagordning

#### Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott fastställer dagordningen med följande tillägg;

*Ärende som tillkommer;*

- Övriga frågor:
- - tilläggsavtal Smögens IF
- - Båtplatser information hemsidan
- - Statusuppdatering remissutskick sjöbodspolicy

*Ärende som utgår;*

- Information - fastighetsunderhåll



## **KSTU § 71**

### **Information – e-tjänster vid köp och arrende av kommunal mark**

Kommunens digitaliseringsstrategi informerade utskottet om arbetet med att införa e-tjänster vid köp och arrende av kommunal mark.

### **Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut**

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen.



## **KSTU § 72**

### **Presentation företaget Flowocean**

Företaget Flowocean presenterades för Kommunstyrelsens tekniska utskott.

### **Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut**

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen.



**KSTU § 73**

**Dnr 2014/845**

**Information - Uppförandekod för förtroendevalda i Sotenäs kommun**

Ordföranden, personalchef och samhällsbyggnadschef informerade utskottet om de regler som gäller angående uppförandekod för förtroendevalda i Sotenäs kommun.

**Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut**

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen.

**KSTU § 74****Dnr 2020/101**

## **Arrende på Smögenön 6:1 för sjönära byggnad, yrkesfiske**

### **Sammanfattning**

Fiskerederi Andersson AB önskar arrende för att uppföra en sjönära byggnad på fastigheten Smögenön 6:1 i syfte att bedriva sin yrkesmässiga fiskeverksamhet.

### **Beskrivning av ärendet**

Sökanden, som är yrkesfiskare, har ansökt om att få arrendera mark på del av den kommunala fastigheten Smögenön 6:1 i syfte att bedriva sin yrkesmässiga fiskeverksamhet. Den tänkta placeringen framgår av bifogad karta. Arrendatorn skulle vara Fiskerederi Andersson AB. Sökanden önskar uppföra en sjönära byggnad med de ungefärliga måtten 4x8 m (cirka 32 kvm) med en höjd på cirka 4 m. Sökanden har blivit informerad att kommunens regler medger en bod på maximalt 30 kvm och accepterar detta.

En sjönära byggnad är en sjöbod där det bedrivs av kommunen godkänd verksamhet, exempelvis yrkesfiske. En sjöbod/sjönära byggnad är en enkel förrådsbyggnad i ett strandnära läge avsedd för förvaring av båttillbehör och/eller fiskeredskap. Till skillnad från många verksamheter kan yrkesfiskare ses som yrkesutövare med särskilda behov av sjönära byggnad. Sökanden har angett att boden behövs i verksamheten för reparation och förvaring av fiskeredskap samt reparationsarbeten och liknande av båtar. Han menar vidare att behovet är stort då han inte har någonstans att ta vägen med sina redskap idag. Sökande har visat intyg på fiskelicens.

Det aktuella området planlagd som kvartersmark, område för hamnändamål. Ansökan om arrende för att uppföra en sjönära byggnad är således förenlig med detaljplanen.

### **Beslutsunderlag**

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteutlåtande.

### **Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att ge positivt förhandsbesked till Fiskerederi Andersson AB för ett arrende för en sjönära byggnad på maximalt 30 kvm med nockhöjd på cirka 4 m.

### **Bilaga/Bilagor**

Karta över önskad placering av sjönära byggnad

### **Beslutet skickas till**

Sökanden

Mark- och exploateringsingenjören



**KSTU § 75**

**Dnr 2020/1024**

## **Verksamhetsområde för vatten och spillvatten Strandberget, Hunnebostrand**

### **Sammanfattning**

Utökning av verksamhetsområde för vatten och spillvatten för fyra fastigheter i närheten av Hunnebostrands idrottsplats. Det är en bebyggd fastighet och tre obebyggda fastigheter. Fastigheterna som skall ingå i verksamhetsområdet för vatten och spillvatten är Ellene 2:49, Ellene 2:87, Ellene 2:88 och Ellene 2:89.

### **Beskrivning av ärendet**

Utökning av verksamhetsområde för vatten och spillvatten för fyra fastigheter i närheten av Hunnebostrands idrottsplats. Det är en bebyggd fastighet och tre obebyggda fastigheter. Fastigheterna som skall ingå i verksamhetsområdet för vatten och spillvatten är Ellene 2:49, Ellene 2:87, Ellene 2:88 och Ellene 2:89.

### **Beslutsunderlag**

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteutlåtande.

### **Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att inrätta allmänt verksamhetsområde för vatten och spillvatten för fastigheterna: Ellene 2:49 och Ellene 2:87-89

### **Bilaga/Bilagor**

Protokollsutdrag ur Sotenäs Vatten AB Styrelsemöte 2020-09-24 § 14

Karta över området. Bilaga 2

Översiktskarta Bilaga 3

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen  
Sotenäs Vatten AB





**KSTU § 76**

**Dnr 2020/1051**

**Verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten,  
Lindalskogen etapp 1**

**Sammanfattning**

Utökning av allmänt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten för sjutton fastigheter i etapp 1 av Lindalskogen, detaljplan för Väjern 3:2 m.fl. laga kraftvunnen 2018-01-16. Detaljplan som blivit exploaterad av den privata exploitören och tomter börjats säljas.

De sjutton fastigheterna som skall ingå i verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten är Väjern 3:8-3:24

**Beskrivning av ärendet**

Utökning av allmänt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten för sjutton fastigheter i etapp 1 av Lindalskogen, detaljplan för Väjern 3:2 m.fl. laga kraftvunnen 2018-01-16. Detaljplan som blivit exploaterad av den privata exploitören och tomter börjats säljas.

De sjutton fastigheterna som skall ingå i verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten är Väjern 3:8-3:24.

Exploatören har byggt ut området gällande VA och överlämnat detta till Sotenäs Vatten AB i enlighet med exploateringsavtal. Området behöver intagas i verksamhetsområde för allmänna vattentjänster för att fastigheterna ska bli avgiftsskyldiga till Sotenäs Vatten

**Beslutsunderlag**

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteutlåtande.

**Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att inrätta allmänt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten för fastigheterna: Väjern 3:8 – Väjern 3:24

**Bilaga/Bilagor**

Protokollsutdrag ur Sotenäs Vatten AB Styrelsemöte 2020-10-22 § 15

Fastigheter Bilaga 1

Karta över området. Bilaga 2

Översiktskarta Bilaga 3

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen  
Sotenäs Vatten AB

**KSTU § 77****Dnr 2020/547****Hamnutredning****Sammanfattning**

Kommunens hamnverksamhet består idag av tre olika verksamheter; industrihamn, småbåtshamn samt gästhamn. Dessa verksamheter skiljer sig åt både vad det gäller verksamhet och ekonomi. Kommunal hamnverksamhet kan bedrivas i främst tre olika former; förvaltningsdrift, konsessionsentreprenad samt bolagsform. Denna utredning syftar till att belysa såväl de olika verksamheterna samt klargöra de olika alternativen för driftformerna.

**Bakgrund**

Sedan förvaltningen presenterat en gästhamnutredning för kommunstyrelsen 2018-11-28 med slutsatsen att den huvudsakliga skillnaden mellan extern drift och förvaltningsdrift handlar om servicenivå och därmed kostnadsnivå i hamnarna. Utifrån den programförklaring som gällt 2015–2018 fanns mot bakgrund av utredningen inte skäl att föreslå annat än extern drift som huvudlinje.

Kommunstyrelsen beslutade 2018-11-28, §234, att ge kommunchefen i uppdrag att snarast utreda förutsättningslöst och presentera ett beslutsunderlag för Kommunstyrelsen för att bilda ett kommunalt hamnbolag med inriktning att överföra förvaltning av kommunens gästhamnar, småbåtshamnar, handels- och fiskehamnar samt på sikt även uthyrning av hamnnära lokaler och mark. I uppdraget ingår också att upprätta ett förslag till förvaltningsavtal mellan kommunen och bolaget, erfarenheter från närliggande kommuner, tex Tanum bör inhämtas.

Kommunstyrelsen beslutade också att intill dess en eventuellt ny organisation är på plats, bedriva gästhamnsverksamheten i egen regi.

Kommunfullmäktige beslutade 2020-04-29, § 48, att gästhamnstaxan 2019-04-25, § 29 skall gälla till 2020-12-31. Kommunfullmäktige gav vidare Kommunstyrelsen i uppdrag att minska kostnaderna med 180 tkr för gästhamnsverksamheten samt att se över gemensamma kostnader och intäkter för bryggor och arrenden vid våra gästhamnar. Hamnutredningen skall redovisas till Kommunstyrelsen senast oktober 2020 och belysa kostnader och intäkter för de olika hamnverksamheterna samt klargöra förslag till framtida driftsformer, kostnader och taxor och i jämförelse med närliggande kommuner. Därefter skall kommunstyrelsen utvärdera hamnutredningen och föreslå gästhamnstaxa för 2021.

Förvaltningen återkommer härmed i enlighet med ovanstående beslut med en utredning kring förutsättningarna att bilda ett hamnbolag.

Sotenäs kommun har idag sju gästhamnar i olika samhällen. Fram t.o.m. 2019 drev kommunen fyra av dessa i egen regi medan övriga tre drevs av externa parter. 2019 beslöts att alla gästhamnar skall

## Slutsats

Den sammantagna bedömningen från förvaltningens sida gällande den totala hamnverksamheten är att kostnaden för en administrativ överbyggnad med bolagsstyrelse, inrättande av egna processer för ekonomi, personal och administration etc, innebär extra kostnader som inte kan motiveras.

Däremot finns det ekonomiska fördelar med att lägga ut gästhamnarna på entreprenad genom att avtalet utformas för att uppnå kostnadsneutralitet för kommunen. Det underskott som idag historiskt funnits i verksamheten skulle då täckas av intäkter från utförare. En utförare kan till skillnad från förvaltningen skapa andra intäktskällor än endast har gästhamnsavgiften.

Det kan dock vara svårt att hitta en entreprenör som kan driva alla gästhamnar som huvuddel av sin verksamhet. I de små hamnarna får man istället inrikta sig på att hitta flera lokala aktörer på orten där gästhamnen kan vara ett komplement till de verksamheter som driver på orten idag.

Vid upphandling av entreprenör är det av största vikt att avtalet utformas på villkor som innebär att kommunen uppnår kostnadsneutralitet samtidigt som villkoren måste vara tillräckligt attraktiva för att vara intressanta för en entreprenör.

## Yrkanden

Mathias Bruno (M) yrkar enligt följande: Eftersom frågan är av stor vikt för vår befolkning och en stor del av vår identitet finner jag det högst rimligt att frågan skickas ut på remiss till de politiska partierna. Utskick bör ske snarast och lämplig svarstid finner jag vara årsskiftet 2020/2021.

## Ajournering

Ajournering begärs

## Yrkanden

Susanne Aronsson de Kinnaird (M) yrkar bifall till Mathias Brunos förslag.

Jan-Olof Larsson (S) och Bengt Sörensson (S) yrkar på fortsatt beredning av ärendet.

## Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Mathias Brunos (M) förslag mot Jan-Olof Larsson (S) förslag och finner att detta blir lika.

## Omröstning

Omröstning begärs

Ja-röst för Mathias Brunos och Susanne Aronsson de Kinnairds förslag

Nej-röst för Jan-Olof Larsson och Bengt Sörensson förslag.

Med tre nej-röster för Jan-Olof Larssons (S) och Bengt Sörenssons (S) förslag mot två ja-röster för Mathias Brunos (M) och Susanne Aronsson de Kinnairds (M) förslag antar utskottet Jan-Olof Larssons och Bengt Sörenssons förslag.

## **Beslutsunderlag**

Drift- och projektchefens och Samhällsbyggnadschefens tjänsteutlåtande.

## **Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut**

Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår Kommunstyrelsen att inte fortsatt utreda hamnverksamheten i bolagsform då det inte går att finna någon rationalitet eller ökad effektivitet i denna verksamhetsform.

Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår Kommunstyrelsen att fortsätta utreda gästhamnsverksamheten i förvaltningsdrift.

## **Reservation**

Mathias Bruno (M) reserverar sig till förmån för eget förslag.

## **Beslutet skickas till**

Samhällbyggnadsförvaltningen  
Diariet

**KSTU § 78****Dnr 2017/1760****Underhållsplan kajer****Sammanfattning**

Ärendet avser fastställande av prioritering över underhållsåtgärder avseende kajerna i Sotenäs kommun.

**Beskrivning av ärendet**

Kommunen har under perioden 2017–2019 genomfört en statusinventering av alla kajer i kommunen i samarbete med konsultföretaget Ramböll. Kommunens kajer omfattar 81st objekt, mäter en sträcka av 5 084 m. Vilka kajer som omfattas redogörs för i bilaga 2 med flygfoton över dom aktuella kajerna.

Hur uppdraget organiserats framgår av sammanfattningen bilaga 1 där det beskrivs hur dom olika objekten har statusbedömts. Vidare har förvaltningen dessutom gjort en bedömning om de olika objektens nytta, detta framgår av bilaga 3 som utgör den kompletta listan.

Prioriteringen över dom kajer som skall åtgärdas och i vilken ordning detta skall ske är gjord som en funktion mellan statusen och nyttan. Dom sex objekten som har getts den högsta prioriteringen framgår både av bilaga 1 samt även i bilaga 3 där dom är rödmarkerade.

I vilken takt de prioriterade objekten kan åtgärdas måste fastställas i samband med årlig reinvesteringsbudget och långsiktig investeringsbudget.

**Beslutsunderlag**

Drift- och projektchefens och Samhällsbyggnadschefens tjänsteutlåtande.

**Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut**

Ärendet återremitteras och skall behandlas i ett extra möte med Kommunstyrelsens tekniska utskott 2020-12-01.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Diariet

**KSTU § 79****Information****- Ärendeuppföljning mark- och exploatering**

Ordföranden tar upp frågan vid Kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträde 2020-11-11.  
Förvaltningen behöver öka antalet mark- och exploateringsingenjörer på grund av det stora tryck av ärenden

**- Ordföranden informerar**

Ordföranden informerar om det arbete han utför i sin roll som ordförande för Kommunstyrelsens tekniska utskott.

**Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut**

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen.



## KSTU § 80

### Övriga frågor - Remissutskick sjöbodspolicy

Mark- och exploateringsingenjören uppdaterade ledamöterna status på remissförfarandet angående sjöbodspolicyn.

### Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen.

## KSTU § 81

### Övriga frågor - Justerad uppsägningstid i tilläggsavtal gällande arrendeavtal 04006540

#### Sammanfattning

Smögens IF har sedan 1996 arrenderat mark för fotbollsplan på den kommunala fastigheten Hasselön 1:74. KSTU tog 2020-09-15 § 47 beslut om att uppsägning skulle ske till den 31 december 2025 med motiveringen att kommunen ville ta åter marken i egen regi.

Det beslutades även att ett tilläggsavtal till arrendeavtalet 04006540 skulle även upprättas som ger Sotenäs kommun rätt att när som helst säga upp arrendeavtalet med 6 månaders uppsägningstid om det är erforderligt för exploatering i enlighet med ny detaljplan eller översiktsplan.

Efter förhandling med förening önskas uppsägningstiden justeras från 6 månaders uppsägningstid till 12 månaders uppsägningstid.

#### Beskrivning av ärendet

Smögens IF har sedan 1996 arrenderat mark för fotbollsplan på den kommunala fastigheten Hasselön 1:74. Avtalet innehåller en avtalstid på fem år med automatisk förlängning med fem år om inte uppsägning görs två månader innan uppsägning.

Efter beslut i KSTU 2020-09-15 § 47 skulle ett tilläggsavtal till arrendeavtalet 04006540 tecknas med föreningen som ger Sotenäs kommun rätt att när som helst säga upp arrendeavtalet med 6 månaders uppsägningstid om det är erforderligt för exploatering i enlighet med ny detaljplan eller översiktsplan.

Efter förhandling med förening önskas uppsägningstiden justeras från 6 månaders uppsägningstid till 12 månaders uppsägningstid. Från förvaltningens sida har vi inget att erinra mot denna önskan.

#### Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att ett tilläggsavtal till arrendeavtalet 04006540 ska upprättas som ger Sotenäs kommun rätt att när som helst säga upp arrendeavtalet med 12 månaders uppsägningstid om det är erforderligt för exploatering i enlighet med ny detaljplan eller översiktsplan.

#### Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsingenjören  
Smögens IF





## KSTU § 82

### Övriga frågor - Båtplatser

Bengt Sörensson (S) informerade förvaltningen att en uppdatering av hemsidan gällande båtplatser bör göras. Förvaltningen åtgärdar uppdateringen.

### Skickas till

Hamnadministratören  
Nämndsekreteraren