



Plats och tid

Via teams samt i kommunhuset, "Tryggö", Kungshamn, 2021-05-18 kl. 13:00 - 17:45,
Sammanträdet ajourneras 13:50 - 13:55

Beslutande

Pär Eriksson (C), ordförande, ej § 33
Mathias Bruno (M)

Jan-Olof Larsson (S), vice ordförande

Övriga deltagare

Eveline Savik, förvaltningschef, via teams, §§ 22-37
Niklas Nilsson, mark- och exploateringsingenjör, via
teams, §§ 27-28
Therese Johansson, mark- och exploateringsingenjör,
via teams, §§ 33-35
Celine Hennström, mark- och exploateringsingenjör,
via teams, § 29,30,36
Ida Engelbrettsson, mark- och exploateringsingenjör,
via teams, §§ 34-35
Göran Säwe, fastighetschef, via teams, § 36

Maria Ceder Askman, sekreterare
Fredrik Torstensson, drift- och projektchef, via
teams, §§ 36-37
Håkan von Dolwitz, plan- och byggchef, via
teams, §§ 22-37
Susanne Jakobsson, trafikingenjör, via teams,
§ 26
Hanna Brodén, måltidschef, via teams, § 23
Daniel Jarnrot, hamningenjör, via teams, § 31,
36

Justerare

Jan-Olof Larsson (S)

Justering

Kommunhuset 2021-05-25

Sekreterare

Maria Ceder Askman

Ordförande

Pär Eriksson

Justerare

Jan-Olof Larsson

Anslag/bevis

Kommunstyrelsens tekniska utskotts protokoll 2021-05-18 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2021-05-25 - 2021-06-16.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkansliet.

Maria Ceder Askman

Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Kostpolicy	4
Tillgänglighetsstrategi Sotenäs kommun	5
Utmanarrätt Lokalvårds- och måltidsenheten i Sotenäs kommun	7
Återremiss parkering badplatser	8
Information - sjöbodspolicy	9
Hantering av bryggor vid Brygghögen, norr om Ödegården	10
Ansökan om arrende Hunnebo 1:647 befintlig brygga	12
Ansökan om överlåtelse av arrende 07-046-4 sjöbod Gravarne	14
Ett renare Sotenäs.....	16
Villkorsändring av arrendeavtal, 01001065 på Gravarne 3:1	18
Ansökan om överlåtelse av arrende 0711-321 sjöbod och brygga Tången 57:1	20
Ansökan från Smögens IF angående arrende för att driva padelbanor på grusplanen vid tennishallen Smögen.....	22
Ansökan om tillstånd att uppföra ett utegym i Hunnebostrand på fastighet, Ellene 1:383.....	24
Information och uppföljning	26
Övriga frågor.....	27



KSTU § 22

Fastställande av dagordning

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott fastställer dagordningen med följande tillägg;

Ärende som tillkommer;

- *Övriga frågor:*
- Asfaltering
- Fontäner

KSTU § 23**Dnr 2021/352****Kostpolicy****Sammanfattning**

Kostpolicyn ska vara ett styrande och vägledande dokument i det dagliga arbetet för alla kommunala verksamheter där måltidsenheten står för de största livsmedelsinköpen. Den följer gällande lagstiftning, de nationella riktlinjerna som Livsmedelverket har tagit fram gällande bra måltider i förskola, skola och äldreomsorg samt de nationella rekommendationerna som finns gällande specialkost och anpassad kost.

Policyn syftar till att minimera matsvinn samt att eftersträva att öka andelen ekologiska och närproducerade livsmedel samt att minska miljöpåverkan genom att arbeta för att avfall källsorteras och minska koldioxidutsläpp.

I kostpolicyn föreslås kommunfullmäktige föreslå vilka värderingar och grunder som ska styra arbetet inom kommunens verksamheter.

Beskrivning av ärendet

Tidigare kostpolicy behöver förnyas i och med de nya verksamhetsmålen samt Agenda 2030 samt Sotenäs kommuns vision 2032.

I kostpolicyn föreslås kommunfullmäktige besluta vilka värderingar och grunder som ska styra arbetet inom kommunens verksamheter.

Beslutsunderlag

Måltidschefens tjänsteutlåtande 2021-04-28
Förslag till Kostpolicy daterad 2021-04-28

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott ställer sig bakom förslag till Kostpolicy samt beslutar att remittera kostpolicyn till Omsorgsnämnden, Utbildningsnämnden samt Hållbarhetsrådet för yttrande senast 2021-09-20.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår att kostråden ska bestå av de som äter maten, alltså elever samt de boende på de särskilda boendena.

Skickas till

Omsorgsnämnden
Utbildningsnämnden
Hållbarhetsrådet
Måltidschef

KSTU § 24**Dnr 2021/251****Tillgänglighetsstrategi Sotenäs kommun****Sammanfattning**

I ärendet behandlas förslag till tillgänglighetsstrategi.

Tillgänglighetsstrategin beskriver Sotenäs kommuns policy för tillgänglighet samt det arbete som kommunen gör på området. Tillgänglighetsstrategin ska ligga till grund för ytterligare mål och aktiviteter i nämndernas verksamhetsplanering inom raden för kommunens styr- och ledningsmodell. I styr- och ledningsmodellen sätts nämndspecifika mål, nyckeltal och aktiviteter i syfte att säkerställa att denna strategi genomförs.

Strategin visar på den ambition kommunen har som syftar till att säkerställa så att personer med funktionsnedsättning ska kunna leva ett gott liv och delta i samhällets alla former.

I tillgänglighetsstrategin föreslås Kommunfullmäktige fastslå vilka värderingar och grunder som ska styra kommunens arbete liksom beslut i enskilda ärenden.

Beskrivning av ärendet

Nämnderna arbetar med tillgänglighet externt och internt. Däremot saknar kommunen fastställda grundprinciper för tillgänglighet.

Tillgänglighetsstrategin syftar till att säkerställa en ekonomiskt, miljömässigt och socialt hållbar tillgänglighet. Med detta menas att Sotenäs kommun bedriver en ändamålsenlig attraktiv, sund och säker verksamhetsmiljö som bidrar till hög produktivitet hos kommunens verksamheter, en effektiv hantering och styrning av ärenden hos nämnderna.

Kommunstyrelsen beslutade den 25 november 2020 KS §208 att tillskjuta 400 tkr i budget under 2021. Syftet är att utföra ett inventeringsarbete av de kommunala verksamheterna/lokalerna och registrera in detta i Västra Götalandsregionens tillgänglighetsdatabas.

Förvaltningen fick den 2020-09-15 §54 i uppdrag av KSTU att ta fram en övergripande tillgänglighetsstrategi som ska remitteras till samtliga nämnder.

Beslutsunderlag

Administratörens tjänsteutlåtande 2021-05-19

Förslag till Tillgänglighetsstrategi daterad 2021-05-11

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att remittera tillgänglighetsstrategin till Utbildningsnämnden, Omsorgsnämnden, Byggnadsnämnden och Miljönämnden samt Tillgänglighetsrådet för yttrande senast den 20 september 2021.



Forts. KSTU § 24

Skickas till

Utbildningsnämnden
Omsorgsnämnden
Byggnadsnämnden
Miljönämnden
Tillgänglighetsrådet
Kommunstyrelsen

KSTU § 25**Dnr 2020/937****Utmanarrätt Lokalvårds- och måltidsenheten i Sotenäs kommun****Sammanfattning**

Kommunstyrelsen mottog 2020-09-08 ett initiativ om utmanarrätt för övertagande av lokal- och måltidens verksamheter.

Förslaget utgår från policyn för alternativa driftsformer samt riktlinjer för alternativa driftsformer.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen mottog 2020-09-08 ett initiativ om utmanarrätt för ett övertagande av lokal- och måltidsenhetens verksamheter. Förslaget syftar på att kommunen skall starta upp en utredning om en outsourcing av verksamheterna.

Kommunfullmäktige antog 2020-06-11 en policy för alternativa driftsformer KF § 73 samt så har Kommunstyrelsen antagit riktlinjer för alternativa driftsformer 2020-10-28 KS §169. I riktlinjerna står det att utmaningsrätt innebär att någon kan ta initiativ till att kommunen ska lägga ut en avgränsad del av kommunens verksamhet på upphandling. I ansökan om utmaning måste den som utmanar kunna visa att hen är en trovärdig potentiell anbudsgivare. Rutiner för vad en ansökan om utmaning ska omfatta och hur handlägningsprocessen av ärendet sker, finns på kommunens hemsida.

Beslutsunderlag

Administratörens tjänsteutlåtande 2021-05-19

Skrivelse 2020-09-08 om utmanarrätt lokal och måltidens verksamheter

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att inte genomföra upphandling utifrån föreliggande förslag.

I det regelverk som finns i KF § 73 2020-06-11, fastställs det att i ansökan om utmaning måste den som utmanar kunna visa att hen är en trovärdig potentiell anbudsgivare. I detta fall är utmaningen i sig är för knapphändig då initiativtagaren inte uppfyllt de krav som krävs för att ta fram ett underlag till beslut.

Skickas till

Kommunstyrelsen

Sökanden med besvärshänvisning



KSTU § 26

Dnr 2021/81

Återremiss parkering badplatser

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att se över möjligheten att avgiftsbelägga fler parkeringar i kommunens centrumkärnor. Ärendet lyftes upp i Kommunstyrelsens tekniska utskott den 26 februari 2021 och Kommunstyrelsens tekniska utskott beslöt om återremiss av den del i ärendet gällande parkeringsplatser som är i anslutning till badplatser för vidare handläggning.

Ajournering

Ajournering begärs.

Beslutsunderlag

Trafikingjörens tjänsteutlåtande 2021-04-28

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att ta tillbaka det beslut som togs i Kommunfullmäktige, 2021-03-18 § 31, om att avgiftsbelägga aktuella parkeringsplatserna på Tången. Det innebär att parkeringsplatserna vid Badgatan samt Delfingatan/Dammgatan hanteras likartat med andra parkeringsplatser i anslutning till bad i Sotenäs kommun och skall i detta fall avgiftsbefrias helt till dess att samtliga berörda parkeringsplatser har behandlats.

Skickas till

Kommunfullmäktige



KSTU § 27

Dnr 2017/290

Information - sjöbodspolicy

Mark- och exploateringsingenjören redovisade för hur projektet sjöbodspolicy framskrider.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen och förvaltningen går vidare med sammanställningen av materialet.

KSTU § 28**Dnr 2020/944****Hantering av bryggor vid Brygghögen, norr om Ödegården****Sammanfattning**

I detaljplanen för Ödegården 1:7 m.fl. har man möjliggjort för fastigheterna inom planområdet att anlägga bryggor. Antalet bryggor och upplåtelseform är dock inte reglerat än. Enligt beslut i Kommunstyrelsens tekniska utskott 2020-12-15 § 94 återremitterades ärendet till förvaltningen för vidare utredning.

Beskrivning av ärendet

I detaljplanen för Ödegården 1:7 m.fl. finns ett cirka 30 meter brett område där man möjliggjort för bryggor. Planbestämmelsen WB1 lyder "Bryggor för fastigheterna inom planområdet". Inom planområdet finns sex bostadsfastigheter. Det aktuella området ligger mellan Kungshamn och Väjern, precis norr om Ödegården.

Fyra av de sex bostadstomterna har kommunen sålt mellan åren 2014-2019. Tidigare har det varit tal om vederlagsfria dispositionsrätter för brygga, men avtalen som reglerade detta blev aldrig gällande.

I dag finns tre relativt nyanlagda bryggor inom området. Något arrendeavtal eller servitut som säkerställer rätten för bryggorna finns dock inte. Övriga fastighetsägare önskar också anlägga bryggor, innebärandes totalt sex bryggor inom området WB1. Fastighetsägarna är överens om att varje fastighet får disponera ett fem meter brett vattenområde för var sin brygga med båtplats. De redan anlagda bryggorna är anpassade utifrån att totalt sex bryggor anläggs.

Förvaltningen har vid en tidigare utredning bedömt området som mindre lämpligt för sex bryggor. Ett alternativ med två eller tre gemensamma bryggor bedöms smälta in omgivningen på ett bättre sätt. Av detaljplanen framgår inte om avsikten varit en brygga per fastighet eller två till tre gemensamma.

Planförfattaren föreslår att möjlighet till brygga med servitut kan upprättas. Förvaltningen ser också möjligheten att säkerställa rätten med arrende. Genom servitut kopplas rätten till fastigheten till skillnad mot arrende där rättigheten knyts till nyttjanderättshavaren. Vid arrende utgår årliga arrendeavgifter enligt fastställd taxa, medan det vid servitut utgår en inträngsersättning som baseras på marknadsvärdehöjningen på den härskande fastigheten minus värdeminskningen på den tjänande. Fastighetsägarna önskar att bryggorna upplåts med servitut.

Kommunen upplåter i princip uteslutande rätt att anlägga och bibehålla brygga genom arrende. Detta beror till viss del på att det sällan finns en lämplig fastighet att knyta ett servitut till, då samhörigheten mellan brygga och fastighet är för svagt

Förvaltningen bedömer ärendet är av principiell betydelse, varför beslut om detta hänskjuts till Kommunstyrelsens tekniska utskott.

Forts. KSTU § 28**Beslutsunderlag**

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteutlåtande 2021-05-03

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att ge samhällsbyggnadschefen i uppdrag att erbjuda de sex fastighetsägarna tre bryggor med arrenderätt under förutsättning att fastighetsägarna kommer överens om hur bryggorna gemensamt ska nyttjas.

Sotenäs kommun skall erbjuda de sex aktuella fastighetsägarna 15 åriga arrendeavtal där tre arrendeavtal upprättas mellan kommunen och två fastighetsägare/bryggägare per avtal. Avtalen skall knytas till angiven fastighet.

Priset för angivna arrenden bestäms enligt nedan:

År 2021-2025, 5 kr/kvm och år + båtplats vid egen brygga enligt taxa utan reduktion

År 2026-2030, gällande taxa reducerad med 50 % + båtplats vid egen brygga enligt taxa utan reduktion

År 2031-2035, gällande taxa + båtplats vid egen brygga enligt taxa utan reduktion

Det åligger dessa sex fastighetsägare att komma överens om vilka två som ska dela på en brygga och ett bryggarrende.

Skickas till

Fastighetsägarna inom planområdet
Samhällsbyggnadschefen
Mark- och exploateringsingenjören

KSTU § 29**Dnr 2014/190****Ansökan om arrende Hunnebo 1:647 befintlig brygga****Sammanfattning**

Ägaren av fastigheten Hunnebo 1:200 har ansökt om arrende för en befintlig brygga på den kommunala fastigheten Hunnebo 1:647.

En frågeställning i ärendet är ifall bryggan anses vara för privat eller allmänt bruk. Det har framkommit information och historik som tyder på båda alternativen och ett beslut behöver tas om den ska vara till för allmänt eller enskilt ändamål.

Förvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan om arrende med hänvisning till att bryggan bör vara tillgänglig för allmänheten.

Bakgrund/Beskrivning av ärendet

Bryggan har sedan tidigare klassats som allmän men den har samtidigt fått användas av privatpersoner som sedan har överlåtit bryggan i olika led. Senaste överlåtelsen var år 2013, bryggan överläts då genom gåva till nuvarande ägare av Hunnebo 1:200. Det finns information om bryggans historia från både sökande och berörd granne.

Enligt sökandens information uppfördes bryggan på 1800-talet och bekostades av privata medel. Bryggan övertogs senare i början på 1900 talet av en bagare som höll till i en sjöbod i närheten och använde bryggan till sin segelbåt. Bryggan övertogs år 1950 av en snickare som hade sin verksamhet i samma sjöbod som sökanden idag äger, fastighet Hunnebo 1:200. Bryggans skick var dåligt och ägaren till sjöboden valde att riva och bygga en ny brygga. Snickaren använde bryggan för sin fiskebåt.

År 1987 ärvde nästa nyttjanderättshavare bryggan av sin morbror och den var åter igen i dåligt skick. Den nya ägaren valde att riva bryggan för att sedan uppföra en ny. Han hade fått tillstånd av Tossene kommun att riva bryggan. År 2013 överläts bryggan genom gåvobrev till sökanden som nu vill ha arrende för bryggan.

Enligt grannens information så togs det ett beslut i skiftet mellan 70- och 80-talet att inga båtar skulle få ligga vid av- och påstigningsbryggorna, de kommunalt ägda allmänningarna längs Södra Strandgatan i Hunnebostrand. I informationen framgick det att den nyttjanderättshavaren som fick tillgång till bryggan år 1987 hade gjort en överenskommelse med kommunen. Om han bekostade en ny brygga så skulle han få ha sin båt vid den bryggan så länge som han hade båt. När ägaren inte längre hade någon båt skulle bryggan användas för av- och påstigning. Denna uppgörelse gjordes med godkännande av dåvarande hamnkapten.

Under 90-talet delades bryggan med de grannar som hade sjöboden närmast bryggan. Det fanns inga avtal skrivna men de betalade hälften av bryggan. När grannarna sedan skulle sälja sin sjöbod, skrevs det ut i annonsen att båtplats ingick. Hamnkaptenen informerade grannarna om att bryggan

Forts. KSTU § 29

var allmän och tillhörande kommunen och att den skulle användas till av- och påstigningsbrygga och inget annat. Sedan slutet av 90-talet har bryggan använts som av- och påstigningsbrygga.

Sökanden äger idag fastigheten Hunnebo 1:200 samt fastigheten 1:38 och fick år 2013 gällande brygga som en gåva. Det fanns två skiften av fastigheten Hunnebo 1:38. Genom en fastighetsreglering fick sökanden det andra skiftet av fastigheten Hunnebo 1:38, som då var sjöboden längs strandgatan (Hunnebo 1:200). Intill sjöboden så går det en smal passage som i detaljplanen (14-TSS-1970) är planlagd som kvartersmark. I den nya planen "Gamla Hunnebo" som blev antagen men överklagad är det planlagt allmän plats i passagen och även en liten bit innanför bryggan, se bilaga.

Beslutsunderlag

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteutlåtande 2021-05-03

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsen tekniska utskott beslutar att avslå ansökan om arrende och bestämmer att bryggan ska klassas som allmän. Detta med hänvisning till att bryggan är av allmän betydelse och ska i fortsättningen vara till för allmänheten.

Skickas till

Sökanden med besvärshänvisning
Mark- och exploateringsingenjör

KSTU § 30**Dnr 2021/206****Ansökan om överlåtelse av arrende 07-046-4 sjöbod Gravarne****Sammanfattning**

Inkommen ansökan handlar om en överlåtelse av ett arrendekontrakt. Överlåtelsen gäller för sjöbod och ska ske från dödsbo till fru samt två barn.

Förvaltningen anser att ärendet är av principiell betydelse eftersom arrendatorerna inte uppfyller kraven i avtalet om lägenhetsarrende för sjöbod, då de inte är folkbokförda inom Sotenäs kommun.

Förvaltningens förslag till beslut är att godkänna ansökan om överlåtelse, med hänvisning till arrendeavtalet.

Bakgrund/ Beskrivning av ärendet

Ärendet handlar om en överlåtelse av sjöbod med arrendenummer 07-046 på den kommunala fastigheten Gravarne 3:1. Gällande sjöbod har arrenderats av ett par och deras två barn. Fadern har nu gått bort och sjöboden ska överlåtas till frun och de två barnen. Ingen i familjen är folkbokförd i Sotenäs kommun.

Marken där sjöbodarna står ägs av kommunen (Gravarne 3:1). Tidigare var marken där sjöbodarna står utarrenderad till företaget Kingsport, som äger en fastighet i närheten (Gravarne 3:43). De har arrende för flertalet bryggor i närmsta hamn och företaget arrenderar all mark emellan och runt om sjöbodarna i gällande område. År 2011 upprättade kommunen arrendeavtal med varje enskild sjöbodsägare i detta område, dock saknas kravet om folkbokföring. Det finns sju sjöbodar på gällande plats och arrendatorerna för dessa sjöbodar är inte folkbokförda i Sotenäs kommun.

Det finns ett avslutat ärende från 2017, likt detta ärende, där en arrendator ville överlåta sin sjöbod i samma område. Kommunen ställde kravet att sjöboden måste överlåtas till någon som uppfyller kraven och är folkbokförd inom kommunen. Arrendatorn i det ärendet ansåg sig lida ekonomisk förlust eftersom denne inte fick överlåta till vem han ville. Då blanketten, ansökan om överlåtelse, inte inkom till kommunen avslutades ärendet och det är idag fortsatt samma arrendator för sjöboden.

De arrendeavtal som finns för de sju sjöbodarna ser inte riktigt ut som de avtal som kommunen normalt tecknar nu för tiden. Det fattas en viktig paragraf i dessa avtal och det är att nästkommande arrendator som sjöboden överlåts till måste vara folkbokförd inom kommunen.

Beslutsunderlag

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteutlåtande 2021-05-03

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsen tekniska utskott beslutar att godkänna ansökan om överlåtelse av arrendekontrakt under förutsättning att någon av arrendatorerna är skriven i Sotenäs kommun i enlighet med gällande sjöbodspolicy.

Forts. KSTU § 30

Samtliga arrendekontrakt (7st) som refereras till skall vid förnyelse inför 2022 omförhandlas och anpassas till gällande sjöbodspolicy.

Skickas till

Sökanden

Mark- och exploateringsingenjör

KSTU § 31**Dnr 2017/37****Ett renare Sotenäs****Sammanfattning**

Sotenäs kommun har bifallit en motion gällande utredning om en renare kommun.

Bakgrund

Motionen bifölls i KF 2016-09-22 §93 ärende KA2016/185.
Utredning KA 2017/37

Nulägesanalys

I utredningen belyses att kommunen jobbar på olika plan med åtgärder, information och skötsel för att hålla kommunen ren.

Skolorna gör varje år insatser med att städa i sina närområden, information om nedskräpning finns på många siter, idrottsföreningar städa i sina närområden, frivilliga städar stränder/kobbar och kommunen städar stränder/kobbar/skär och centrumplatser.

Strandstädningen som är en viktig åtgärd kräver externa resurser som hela tiden måste säkerställas att de finns. Kommunen klarar inte att driva denna med egna medel.

Tanum sköter sin renhållning via en övergripandekanal som sedan fördelar uppgifter på olika verksamheter. "Samarbete med så många som möjligt är en förutsättning för att få utfört så mycket som möjligt"(Tanums hemsida).

Håll Sverige Rents vision är att ingen skräpar ner. Allt dom gör syftar till att ta Sverige närmare visionen Städa Sveriges vision är att först och främst släng inte skräp i naturen. Du kan sen samla skräp, sortera det och lämna till återvinningen.

Beslutsunderlag

Avdelningschef Drift och Projekt samt Hamningensjörens tjänsteutlåtande 2021-02-17

Tilläggsyrkande

Jan-Olof Larsson (S) yrkar att Kommundirektören skall återkomma med handlingsplan för att få ett renare Sotenäs och vilka resurser som krävs för detta.

Propositionsordning

Kommunstyrelsens tekniska utskott ställer proposition på Jan-Olof Larssons (S) tilläggsyrkande och finner att utskottet antar detta.

Forts. KSTU § 31**Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att ge Kommundirektören i uppdrag att hålla ihop arbetet för ett renare Sotenäs inom ramen för kommunens och nämndernas samlade hållbarhetsarbete.

Kommunstyrelsen beslutar också att ge Kommundirektören i uppdrag att återkomma med handlingsplan för att få ett renare Sotenäs och vilka resurser som krävs för detta.

Skickas till

Kommunstyrelsen

KSTU § 32**Dnr 2019/67****Villkorsändring av arrendeavtal, 01001065 på Gravarne 3:1****Sammanfattning**

Nuvarande arrende för lättare odling är uppsagt för villkorsändring. Uppsägningen syftade främst på att uppdatera avtalets arrendeavgift samt diskutera arrendets areal. Förvaltningen anser inte att arrendetaxan är tillämpbar för detta ändamål utan föreslår en lägre taxa anpassad för ändamålet.

Förvaltningen bedömer att ärendet är av principiell betydelse.

Beskrivning av ärendet

Nuvarande arrendator har sedan år 2005 ett arrende (01001495) för lättare odling på Gravarne 3:1 om ca. 6000 kvm. Marken har använts för småskalig odling långt innan nuvarande avtal upprättades. Enligt gällande stadsplan (14-GRA-178) är en del av området avsett som område för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål samt resterande del är avsett som allmän plats, park. De närmsta bostäderna är placerade ca. 30 m från det område som är planerad för idrottsändamål, vilket försvårar för att kunna använda marken för idrottsaktiviteter utan störningar för befintliga bostäder.

Avtalet är uppsagt för villkorsändring av kommunen och avslutas 31 december 2021. Arrendatorn önskar ett nytt arrende om det är möjligt för odlingsändamål för den ytan som idag nyttjas för odling, ca. 1300 kvm. Arrendeområdet har tidigare omfattat områden som varit mindre lämpliga för odling som exempelvis en större gångstig och berg.

Nuvarande arrendeavgift för år 2021 är 600 kr, vilket innebär 50 öre/kvm. Arrendeavgiften för år 2022 för ett nytt lägenhetsarrende är enligt gällande taxa-arrende mark (exklusive sjöbod, brygga, egen båtplats) 49 kr/kvm, vilket totalt blir 63700 kr för 1300 kvm mark. Förvaltningen anser inte att gällande taxa för markarrende är tillämpbar för detta ändamål. I tidigare arrendeavtal för odlingslotter på Ekelidsberget i Bovallstrand, som omfattade ca 72 kvm mark, var arrendeavgiften år 2016 ca 2 kr/kvm. I Lund och Vellinge Kommun finns möjligheten att arrendera mindre kommunala odlingslotter om maximalt 200 kvm med en arrendeavgift på 5 kr/kvm. Trollhättans stad har kommunala odlingslotter på 100 kvm med en avgift på 2.50 kr/ kvm.

Beslutsunderlag

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteutlåtande 2021-05-03

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att erbjuda arrendatorn ett ettårigt arrendeavtal, som förlängs med ett år i sänder. Avtalet avser ca 1300 kvm mark för odlingsändamål med en arrendeavgift på 5 kr/ kvm.



Forts. KSTU § 32

Skickas till

Sökanden

Mark- och exploateringsingenjören

KSTU § 33**Dnr 2021/303****Ansökan om överlåtelse av arrende 0711-321 sjöbod och brygga Tången 57:1****Sammanfattning**

På den kommunala fastigheten Tången 57:1 finns ett arrendeavtal gällande för del av sjöbod, eftersom byggnaden står på gränsen mellan kommunal fastighet samt privat fastighet. Ägaren av sjöboden är densamma som ägaren av den privata fastigheten.

Kommunen har sedan tidigare godkänt arrendatorn även om denne har ytterligare en bod på sin privata fastighet, det finns alltså 1,5 bod på privat fastighet samt 0,5 bod på kommunal fastighet. Arrendatorn, tillika ägaren till den privata fastigheten, har nu via mäklare vänt sig till kommunen med en förfrågan angående sjöboden som delvis står på kommunal mark. Frågan är ställd om arrendeavtalet för mark tillhörande halv sjöbod endast får överlåtas till folkbokförda inom kommunen, eftersom ägarna nu avser att sälja sin fastighet med tillhörande bodar.

Förvaltningen föreslår ett godkännande av arrendator folkbokförd utanför kommunen, med anledning av att arrendet enbart berör del av sjöbod och att det annars kan försvåra möjligheten att arrendera ut marken då båda markägarna behöver vara överens om ny arrendator.

Beskrivning av ärendet

Kommunen har idag ett arrendeavtal som berör endast en halv sjöbod på fastighet Tången 57:1. Sjöboden står på fastighetsgränsen mellan kommunal- och privat fastighet. Exakt var gränsen går är inte bestämt då den privata fastigheten uppkommit genom avsöndring år 1911, och har efter det inte varit anmäld till Lantmäteriet för gränsbestämning.

Avsöndringar av mark är en äldre form av fastighetsbildning, som länge gjordes utan krav på inblandning av lantmätare. Avsöndringen som jorddelningsåtgärd har varit ogiltig sedan den ersattes med avstyckning år 1928. Innan dess användes det dock, och kring sekelskiftet år 1900 användes det intensivt. Fastigheter som bildats genom avsöndring är att räkna som självständiga fastigheter, men det går inte att säga exakt var en gräns går innan dess att Lantmäteriet genomfört en gränsbestämning.

Ägaren till sjöboden på arrende är densamma som är ägare till den privata fastigheten, vilket betyder att sjöboden delvis står på egen fastighet och delvis på kommunal fastighet. Förutom denna sjöbod som står på fastighetsgränsen finns ytterligare en sjöbod på den privata fastigheten, vilket innebär att ägaren har 1,5 sjöbod på egen fastighet och 0,5 sjöbod på kommunal fastighet.

Enligt kommunens regler för sjöbod får arrendator endast arrendeavtal om denne är folkbokförd i kommunen, och om denne eller dennes maka/make inte innehar någon annan sjöbod på egen fastighet eller på arrende.

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutade 2020-03-03 §11 att godkänna arrende för halv sjöbod

Forts. KSTU § 33

på kommunens fastighet, även om arrendatorn innehar egen sjöbod på intilliggande privata fastighet. Arrendatorn uppfyllde kraven om folkbokföring eftersom denna är hemmahörande i Kungshamn.

Ägaren till den privata fastigheten, tillika arrendatorn av en halv sjöbod, avser nu att sälja sin fastighet med tillhörande sjöbodar. Denne undrar därmed om försäljningen måste ske till någon folkbokförd inom kommunen, för att överlåtelse av arrende för den halva sjöboden ska godkännas av kommunen.

Beslutsunderlag

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteutlåtande 2021-04-13

Protokollsanteckning

Pär Eriksson (C) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för vidare utredning. Det är en stor gränsosäkerhet i området därför bör kommunen föreslå att genomföra en fastighetsbestämning för att undersöka möjligheten till köp av marken.

Skickas till

Arrendator
Plan- och byggenheten

KSTU § 34**Dnr 2021/202****Ansökan från Smögens IF angående arrende för att driva padelbanor på grusplanen vid tennishallen Smögen****Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått ansökan från Smögens IF som avser att upprätta arrendeavtal för padelbanor utomhus på grusplanen vid tennishallen på fastigheten Hasselön 1:74. Förvaltningen föreslår att kommunstyrelsens tekniska utskott avslår ansökan med hänvisning till tidigare beslut gällande detta område. Tidigare ansökan avslogs med hänvisning till dess att ett planarbete har påbörjats, därav beslutar kommunstyrelsen tekniska utskott att avslå Smögens tennisklubs ansökan om utökning av arrende på fastigheten Hasselön 1:74. Det finns en motion antagen av kommunfullmäktige för marken i fråga, KF 2018-09-27 §105, och att marken är avsedd för allmän plats i gällande detaljplan.

Beskrivning av ärendet

Smögens IF bedriver fotbollsplan på arrenderad mark vid Smögenbron på den kommunalt ägda fastigheten Hasselön 1:74. Smögens IF ansöker om att anlägga padelbanor utomhus vid grusplanen på del av den befintliga arrendeytan på ca 2772 kvm vid tennishallen på Hasselön 1:74. Enligt sökande ska det finnas tre padelbanor, en socialplats och en parkering på arrendeytan, se karta. I dagsläget bedrivs även parkering på platsen under sommaren.

Sporten padel är just nu Europas snabbaste växande sport och allt fler i Sverige upptäcker den snabba och underhållande racketsporten. Likt tennis är det möjligt att spela padel både inom- och utomhus. Smögens IF avser att bygga utomhusbanor och deras tanke är att man ska kunna utöva sporten året om.

Att uppföra padelbanor innebär naturligtvis en del kostnader, därför kommer Smögens IF ta betalt från allmänheten när man ska nyttja banorna för att få intäkter till verksamheten. Efter dialog med sökande fick kommunen information om att det inte kommer krävas något medlemskap för att bruka banorna, utan dem kommer vara öppna för allmänheten.

Marken de planerade padelbanorna är tänkt att placeras på är detaljplanelagd som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap med benämning ”park eller plantering”, se detaljplan 14-ASU- 2150. I planbeskrivningen föreslås att bollplan anläggs inom det aktuella området. Att upprätta ett arrendeavtal för parkering och padelbanor kommer i sin tur strida mot den gällande detaljplanen.

Det finns en tidigare ansökan från Smögens Tennisklubb, diarienummer 2014/39, som avsåg att utöka sitt befintliga arrende för att uppföra en padel/tennishall på samma kommunala fastighet Hasselön 1:74. Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutade att avslå ansökan med hänvisning till att man ska invänta planarbete. Det finns en motion antagen av Kommunfullmäktige för marken i fråga, KF 2018-09-27 § 105, samt att marken är avsedd för allmän plats i gällande detaljplan.



Forts. KSTU § 34

Beslutsunderlag

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteutlåtande 2021-04-15

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsen tekniska utskott beslutar att avslå Smögens IF ansökan om att upprätta utomhus padelbanor på kommunens fastighet Hasselön 1:74.

Skickas till

Mark- och exploateringsingenjören
Sökanden med besvärshänvisning

KSTU § 35**Dnr 2020/1180****Ansökan om tillstånd att uppföra ett utegym i Hunnebostrand på fastighet, Ellene 1:383****Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått ansökan av HGIF & Samhällsföreningen som avser att upprätta ett utomhusgym på kommunens fastighet Ellene 1:383. Förvaltningen föreslår att kommunstyrelsens tekniska utskott godkänner ansökan om nyttjanderätt för byggnation av utomhusgym i Hunnebostrand under en 10 års period.

Det finns ett tidigare ärende angående utegym i Bovallstrand, med ärendenummer 2018/437. Det prövades i Kommunstyrelsens tekniska utskott eftersom Bovallstrands IF ville ha ett 10 årigt arrendeavtal. Ärendet lades sedan ner eftersom en muntlig överenskommelse istället gjordes mellan föreningen och kommunen. Överenskommelsen avsåg att efter gymmet blivit upprättat skulle kommunen stå för naturskötsel av marken runt om gymmet. Föreningen skulle stå för drift och underhåll av redskap. Förvaltningen föreslår, efter samtal med kultur & fritid och arbetsmarknadsenheten, att ett skriftligt avgiftsfritt avtal ska upprättas i detta fall.

Föreningen ska ansöka om ekonomiska medel från Riksidrottsförbundet. Kravet från RF (Riksidrottsförbundet) är att marken ska disponeras i 10 år för att kunna säkerhetsställa att de investeringar som önskas göras kvarstår under en längre period.

Beskrivning av ärendet

Ansökan är inkommen från HGIF & samhällsföreningen angående att få tillstånd att uppföra ett utegym i Hunnebostrand på kommunal mark. HGIF & samhällsförening står för Hunnebostrands gymnastik & idrottsförening och bildades 1925. Föreningen ansöker om att anlägga utegym på ca 80 kvm på en gräsplätt vid idrottsplanen på fastighet Ellene 1:383 i Hunnebostrand, se bifogad karta.

Utegygmet ska placeras strategiskt för de som använder elljusspåret som träning och motion. Gymmet kommer inte göra någon åverkan på de natur- och kulturvärden som finns i området. Inom samma område finns det även idrottshall, fotbollsplan, hockeyplan, bouleplan och närhet till judoklubben.

Det finns fler utegym i kommunen, det som kommunen har en muntlig överenskommelse med är det som är beläget i Bovallstrand och sköts av Bovallstrands IF. Istället för att upprätta ett arrendeavtal gjordes istället en muntlig överenskommelse mellan Bovallstrands IF och kommunen. Överenskommelsen var att efter utegymmet blivit byggt skulle kommunen ta hand om naturvärden runt om gymmet. Förening står för drift och underhåll av redskapen.

Beslutsunderlag

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteutlåtande 2021-04-20

Forts. KSTU § 34**Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut**

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att HGIF & Samhällsförening ska få upprätta utegym på kommunens fastighet Ellene 1:383 under en 10 års period. Kommunstyrelsens tekniska utskott ger mark- och exploateringsingenjören i uppdrag att upprätta ett avgiftsfritt avtal om 10 år som behandlar ansvarsfördelningen gällande träningsredskap och markskötsel.

Skickas till

Sökanden
Samhällsbyggnadsförvaltningen

KSTU § 36**Information och uppföljning**

- Ärendeavverkning markförvaltning
- Fastighetsförvaltning
- Tillsynsärende Malmön 1:8

- Uppföljning KSTU beslut gästhamnar
- Uppföljning campingar på arrende, uppföljningskriterier

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen.

KSTU § 37

Övriga frågor

Asfaltering

Asfalten på många vägar i våra samhällen är dålig. Det har inte funnits pengar för asfaltering i kommunens budget. Nu har dock ca 1,5 miljoner kr överförts till asfaltskontot för gatuförbättring. Upphandling gällande asfaltering är nu på gång i samverkan med Munkedals kommun.

Fontäner

Det finns tre fontäner i kommunen. Drift- och projektenheten skall nu påbörja arbetet med att bygga om dessa. Detta arbete kommer inte att hinna färdigställas innan sommaren 2021.