



**Plats och tid** Kommunhuset, Kungshamn, lokal Tryggö, samt via Teams, onsdagen den 8 juni 2022, kl 08.30-12.00.

**Beslutande** Mats Abrahamsson (M) ordförande  
Olof Börjesson (C)  
Roland Mattsson (M) §§ 107-113, 116-122  
Jeanette Loy (M) *distans* § 114-115

Lars-Erik Knutsson (S) *distans*  
Birgitta Albertsson (S)

**Närvarande ersättare** Jeanette Loy (M) *distans* §§ 107-113, 116-122  
Mikael Sternemar (L)

**Övriga deltagare** Emelie Andersson, MEX-ingenjör § 108-113  
Fredrik Handfast, näringslivsutvecklare § 108-113  
Eveline Karlsson, samhällsbyggn.chef § 107-118  
Celine Hennström, MEX-ingenjör § 114-115  
Therése Johansson, MEX-ingenjör § 116  
Amanda Jansson, planarkitekt § 116, 120  
Alicia Thyrsson, MEX-ingenjör § 117

Tony Åsberg, stf räddningschef § 117  
Tomas Wallin, anläggningschef § 117  
Johan Fransson, MEX-ingenjör § 118  
Stina Gottlieb, utvecklare § 119  
Anna-Lena Höglund, sekreterare  
Håkan Sundberg, tf kommundirektör  
Anna Liedholm, kommundirektör

**Justerare** Birgitta Albertsson (S)

**Justering** Protokollet justeras den 10 juni 2022 kl 11.00 på kommunkansliet.

**Sekreterare**

\_\_\_\_\_  
Anna-Lena Höglund

**Ordförande**

\_\_\_\_\_  
Mats Abrahamsson (M)

**Justerare**

\_\_\_\_\_  
Birgitta Albertsson (S)

## Anslagsbevis

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll 2022-06-08 är justerat.  
Protokollet är anslaget under tiden 2022-06-10 – 2022-07-02.  
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.  
Protokollet förvaras på kommunkansliet.

\_\_\_\_\_  
Anna-Lena Höglund

## **Innehållsförteckning**

Godkännande av dagordning .....	3
Ansökan om markköp, Hovenäs 1:5 (Hogenäs hamn) .....	4
Ansökan om markköp, Hovenäs 1:5 (Hogenäs hamn) .....	6
Ansökan om markköp på del av Hovenäs 1:5 (Hogenäs hamn) .....	8
Ansökan om markköp, Hovenäs 1:5 (Hogenäs hamn) .....	9
Ansökan om markköp, Hovenäs 1:5 (Hogenäs hamn) .....	10
Ansökan om markköp, Hovenäs 1:5 (Hogenäs hamn) .....	11
Utredning om försäljning av del av fastigheten Finntorp 2:238 .....	12
Tomtkö - Försäljning av Vägga 2:494, Ödegården, Väjern, Kungshamn .....	14
Exploatering, ansökan om markförvärv Vägga 1:2. Detaljplan Vägga kyrkogård.....	16
Information om ombyggnad av den nya busshållplatsen i Hunnebostrand .....	19
Medborgarförslag - Fastighetsavgift nyproduktion .....	20
Information från Sotenäs Symbioscentrum, juni 2022 .....	22
Utredning framtidens avloppsreningsverk .....	23
Revidering av Kommunfullmäktiges arbetsordning .....	25
Fråga från Sotenäs Turistförening.....	27

**KSAU § 107****Godkännande av dagordning****Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner dagordningen, med att följande ärenden utgår;

- Fastställa markpris i arrendeavtalet inför ett eventuellt senare markköp, del av Hogenäs 1:2

Samt att följande ärende tillkommer;

- Fråga från Sotenäs Turistförening

**KSAU § 108****Dnr 2022/000550****Ansökan om markköp, Hovenäs 1:5 (Hogenäs hamn)****Sammanfattning**

Ett flertal förfrågningar om markköp på industriområdet Hogenäs hamn, del av fastigheten Hovenäs 1:5, har inkommit från företag som vill etablera sig på platsen. Samtliga ansökningar som inkommit är planenliga.

Uppsikt Bohuslän AB ansöker om markköp där företaget vill etablera hållbara fordonsrelaterade tjänster med bland annat en gör-det själv-fordonstvätt. Där det också erbjuds möjligheter till dammsugning, vattenpåfyllning och tanktömning av husbilar/husvagnar. Företaget vill också erbjuda car-sharing samt transportservice med inriktning mot enklare persontransporter till och från olika boenden/campingar utanför tätorten.

**Beskrivning av ärendet**

Uppsikt Bohuslän AB ansöker om markköp där företaget vill etablera hållbara fordonsrelaterade tjänster. Basen utgörs av en bemannad gör-det-självtvätt för personfordon med tillhörande släpvagnar/båtar samt en enhet för husbilar/husvagnar. Företaget planerar för en lösning med 3-4 gör-det själv- biltvättar med två tillhörande dammsugarstationer samt en större tvätt för husbilar. Det kommer finnas service att hämta, lämna och tvätta bilen för dem som inte har tid/möjlighet att tvätta själva. Förutom tvättservice kommer även dammsugning, vattenpåfyllning och tanktömning av husbilar/husvagnar att erbjudas.

Företaget kommer i anslutning till tvättservicen erbjuda en car-sharing service med fossilfridrivna fordon. Dessa möter enligt företaget ett behov av hyrbilar som finns i kommunen, såväl hos medborgare som hos mindre företag.

Den tredje delen av verksamheten kommer erbjuda transportservice med inriktning mot enklare persontransporter till och från olika boenden/campingar utanför tätorten Kungshamn/Smögen. Dessa transportfordon avser på sikt även erbjuda utkörning av hushållsvaror och andra typer av bud. Denna del av verksamheten kommer också att buda på upphandlingar av kommunala transporter av ex färdiglagad mat, skolskjuts och även på sikt kunna erbjuda färdtjänst.

Detaljplanen 1427-P94 vann laga kraft år 2009 och medger ca 46 000 kvm industrimark för småindustri, lager och partihandel. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen.

Kommunen planerar för att i egen regi bygga ut Hogenäs hamn till grovplanerad mark. Att sälja marken som grovplanerad tomt innebär att den är plan och hårdgjord med grus, sprängsten etc. och med utbyggda gator fram till fastigheten. Fastighetsbildning och VA-anslutning belastar köparen av marken.

**Beslutsunderlag**

MEX-ingenjörens tjänsteutlåtande 2022-05-24

**Forts. KSAU § 108****Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta förhandlingen med sökanden.

**Skickas till**

Sökanden

Mark- och exploateringsingenjör

**KSAU § 109****Dnr 2022/000206****Ansökan om markköp, Hovenäs 1:5 (Hogenäs hamn)****Sammanfattning**

Ett flertal förfrågningar om markköp på industriområdet Hogenäs hamn, del av fastigheten Hovenäs 1:5, har inkommit från företag som vill etablera sig på platsen. Samtliga ansökningar som inkommit är planenliga.

Plahn Entreprenad i Sotenäs AB ansöker om köp av 4000–6000 kvm mark för att bygga en gör-det-själv-tvätt samt bygga mindre garagelängor för uthyrning på samma tomt. Som ett komplement vill sökanden också erbjuda ägare till husvagnar/usbilar att kunna tömma sina tankar och fylla på vatten.

**Beskrivning av ärendet**

Plahn Entreprenad i Sotenäs AB ansöker om köp av 4000–6000 kvm mark för att bygga en gör-det-själv-tvätt samt bygga mindre garagelängor för uthyrning på samma tomt. Som ett komplement vill sökanden också erbjuda ägare till husvagnar/usbilar att kunna tömma sina tankar och fylla på vatten.

Företagets avsikt är att anläggningen ska bestå av:

- 1 st Inomhustvätt
- 2-3 st Gör-det-själv-tvätt utomhus
- Servicestation för husbil/usbvagn

Sökanden ser ett behov av en gör-det-själv-tvätt med möjlighet att kunna tvätta både bilar och båtar. Företaget planerar att även erbjuda tvätt av högre fordon med en höjd upp till 3.50 m såsom usbilar och lastbilar på en öppen tvättplats utan tak och väggar samt med förhöjd tvättarm.

Enligt sökande finns det också en stor efterfrågan från företag och privatpersoner för att hyra mindre garage. Längorna ska bestå av enklare garage för uthyrning med port i framkant för förvaring av bilar/båtar och bohag.

Detaljplanen 1427-P94 vann laga kraft år 2009 och medger ca 46 000 kvm industrimark för småindustri, lager och partihandel. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen.

Kommunen planerar att i egen regi bygga ut Hogenäs hamn till grovplanerad mark.

Att sälja marken som grovplanerad tomt innebär att den är plan och hårdgjord med grus, sprängsten etc. och med utbyggda gator fram till fastigheten. Fastighetsbildning och VA-anslutning belastar köparen av marken.

**Beslutsunderlag**

MEX-ingenjörens tjänsteutlåtande 2022-05-24



## **Forts. KSAU § 109**

### **Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta förhandlingen med sökanden.

### **Skickas till**

Sökanden

Mark- och exploateringsingenjör

**KSAU § 110****Dnr 2017/001802****Ansökan om markköp på del av Hovenäs 1:5 (Hogenäs hamn)****Sammanfattning**

Ett flertal förfrågningar om markköp på industriområdet Hogenäs hamn, del av fastigheten Hovenäs 1:5, har inkommit från företag som vill etablera sig på platsen. Samtliga ansökningar som inkommit är planenliga.

Sten & bygg AB ansöker om markköp på ca 500 kvm på Hogenäs hamn för att uppföra en lagerlokal med kontorsutrymme för sin verksamhet samt plats för parkering för verksamhetens bilar. Byggnaden ska dels användas som förvaring dels personalutrymme med omklädning, matrum mm för företagets anställda.

**Beskrivning av ärendet**

Sten & bygg AB ansöker om markköp på del av Hovenäs 1:5 för att uppföra en lagerlokal med kontorsutrymme för sin verksamhet. Företaget utför arbeten inom sten- och anläggningsarbeten, snickeri, målning mm. De hyr i nuläget en verksamhetslokal, men är i behov av mer utrymme för att kunna utveckla sin verksamhet. Byggnaden ska dels användas som förvaring, dels personalutrymme med omklädning, matrum, dusch och toalett för företagets anställda.

Detaljplanen 1427-P94 vann laga kraft år 2009 och medger ca 46 000 kvm industrimark för småindustri, lager och partihandel. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen.

Kommunen planerar att i egen regi bygga ut Hogenäs hamn till grovplanerad mark.

Att sälja marken som grovplanerad tomt innebär att den är plan och hårdgjord med grus, sprängsten etc. och med utbyggda gator fram till fastigheten. Fastighetsbildning och VA-anslutning belastar köparen av marken.

**Beslutsunderlag**

MEX-ingenjörens tjänsteutlåtande 2022-05-24

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta förhandlingen med sökanden.

**Skickas till**

Sökanden

Mark- och exploateringsingenjören





**KSAU § 111**

**Dnr 2018/000460**

**Ansökan om markköp, Hovenäs 1:5 (Hogenäs hamn)**

**Sammanfattning**

Ett flertal förfrågningar om markköp på industriområdet Hogenäs hamn, del av fastigheten Hovenäs 1:5, har inkommit från företag som vill etablera sig på platsen. Samtliga ansökningar som inkommit är planerliga.

Westboat AB ansöker om att köpa 8 000–10 000 kvm mark på Hogenäs hamn. Företaget är i dagsläget placerat på Hovenäset där båtar servas, repareras och vinterförvaras, men vill flytta befintlig verksamhet till Hogenäs hamn. Företaget vill också utöka sin verksamhet med bland annat försäljning av båtar samt inomhus & utomhusförvaring av båtar, husvagnar, båtvagnar mm.

**Beskrivning av ärendet**

Westboat AB ansöker om att köpa 8 000–10 000 kvm mark på Hogenäs hamn. Företaget är i dagsläget placerat på Hovenäset där båtar servas, repareras och vinterförvaras, men vill flytta befintlig verksamhet till Hogenäs hamn. Företaget vill också utöka sin verksamhet med bland annat försäljning av båtar samt inomhus & utomhusförvaring av båtar, husvagnar, båtvagnar mm.

Detaljplanen 1427-P94 vann laga kraft år 2009 och medger ca 46 000 kvm industrimark för småindustri, lager och partihandel. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen.

Kommunen planerar att i egen regi bygga ut Hogenäs hamn till grovplanerad mark. Att sälja marken som grovplanerad tomt innebär att den är plan och hårdgjord med grus, sprängsten etc. och med utbyggda gator fram till fastigheten. Fastighetsbildning och VA-anslutning belastar köparen av marken.

**Beslutsunderlag**

MEX-ingenjörens tjänsteutlåtande 2022-05-24

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta förhandlingen med sökanden.

**Skickas till**

Sökande  
Mark- och exploateringsingenjören

\* delar av / Rättat 17/6-22  
ALH



## KSAU § 112

Dnr 2022/000106

### Ansökan om markköp, Hovenäs 1:5 (Hogenäs hamn)

#### Sammanfattning

Ett flertal förfrågningar om markköp på industriområdet Hogenäs hamn, del av fastigheten Hovenäs 1:5, har inkommit från företag som vill etablera sig på platsen. Samtliga ansökningar som inkommit är planenliga.

Wilfast Förvaltning önskar köpa 5000–10 000 kvm kommunal mark för att bygga en industribyggnad. Impossible plastics kommer att vara hyresgäst med en verksamhet där plastavfall som idag bränns istället återvinns till produkter som sedan säljs lokalt.

#### Beskrivning av ärendet

Wilfast Förvaltning önskar köpa 5000–10 000 kvm kommunal mark för att bygga en industribyggnad. Impossible plastics kommer att vara hyresgäst med en verksamhet där plastavfall som idag bränns istället återvinns till produkter som sedan säljs lokalt.

Detaljplanen 1427-P94 vann laga kraft år 2009 och medger ca 46 000 kvm industrimark för småindustri, lager och partihandel. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen.

Kommunen planerar att i egen regi bygga ut Hogenäs hamn till grovplanerad mark. Att sälja marken som grovplanerad tomt innebär att den är plan och hårdgjord med grus, sprängsten etc. och med utbyggda gator fram till fastigheten. Fastighetsbildning och VA-anslutning belastar köparen av marken.

#### Beslutsunderlag

MEX-ingenjörens tjänsteutlåtande 2022-05-24

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta förhandlingen med sökanden.

#### Skickas till

Sökanden  
Mark- och exploateringsingenjör

**KSAU § 113****Dnr 2022/000344****Ansökan om markköp, Hovenäs 1:5 (Hogenäs hamn)****Sammanfattning**

Ett flertal förfrågningar om markköp på industriområdet Hogenäs hamn, del av fastigheten Hovenäs 1:5, har inkommit från företag som vill etablera sig på platsen. Samtliga ansökningar som inkommit är planenliga.

William Properties AB ansöker om markköp på Hogenäs hamn. Beccasin Store är en verksamhet inom detaljhandel med sällanköpsvaror såsom konfektion, bijouterier och inredningsdetaljer. Företaget har idag en fysisk butik i Göteborg samt internetförsäljning och vill nu utöka sin verksamhet med butik, lager och showroom på Hogenäs hamn.

**Beskrivning av ärendet**

William Properties AB ansöker om markköp på Hogenäs hamn. Beccasin Store är en verksamhet inom detaljhandel med sällanköpsvaror såsom konfektion, bijouterier och inredningsdetaljer. Företaget har idag en fysisk butik i Göteborg samt internetförsäljning och företaget har tidigare även haft butiker på Smögenbryggan.

Idag hyrs lager- och kontorsyta i Göteborg och verksamheten bedrivs därifrån, men företaget är i behov av större utrymme. De ser ett behov av att bygga en lokal på ca 1500–2500 kvm för butik, lager och showroom samt ytterligare utrymme för parkeringar och transporter.

Detaljplanen 1427-P94 vann laga kraft år 2009 och medger ca 46 000 kvm industrimark för småindustri, lager och partihandel. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen.

Kommunen planerar att i egen regi bygga ut Hogenäs hamn till grovplanerad mark. Att sälja marken som grovplanerad tomt innebär att den är plan och hårdgjord med grus, sprängsten etc. och med utbyggda gator fram till fastigheten. Fastighetsbildning och VA-anlutning belastar köparen av marken.

**Beslutsunderlag**

MEX-ingenjörens tjänsteutlåtande 2022-05-24

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott ger förvaltningen i uppdrag att fortsätta förhandlingen med sökanden.

**Skickas till**

Sökanden  
Mark- och exploateringsingenjör

**KSAU § 114****Dnr 2022/000149****Utredning om försäljning av del av fastigheten Finntorp 2:238****Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott att utreda om det finns möjlighet att avstycka del av fastigheten Finntorp 2:238 till en tomt som sedan säljs via kommunens tomtkö.

Vid en fastighetsvärdering av marken bedöms marknadsvärdet för tomten till 1 400 000 kronor.

**Beskrivning av ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen behandlade en förfrågan från fastighetsägaren av Finntorp 2:195 om köp av tillskottsmark från del av fastigheten Finntorp 2:238 som nekades i kommunstyrelsens arbetsutskott. Förvaltningen fick i uppdrag att utreda ifall det fanns möjlighet att sälja en del av fastigheten Finntorp 2:238 som bostadstomt via kommunens tomtkö i stället (KSAU 2021-12-15 §225). Gällande detaljplan (1427-P93/4) visar att markområdet är planlagt som kvartersmark för bostadsändamål. I planbeskrivningen framgår att det har utlagts en tomt avsedd för ett äldre bostadshus beläget i centrala Bovallstrand som avsågs flyttas dit.

Den tänkta tomten är cirka 500 kvadratmeter stor med en byggrätt på cirka 110 kvadratmeter där högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 meter. Tomten är idag inte avstyckad och består mestadels av gräs, berg och sprängsten och för att kunna göra tomten användbar för bostadsändamål krävs sprängningsarbeten.

Mark- och exploateringsingenjören har låtit marken värderas av en oberoende värderare. Värderingsutlåtandet visade att marknadsvärdet för en tomt i värderingsobjektets läge beräknas till 1 500 000–1 600 000 kronor inklusive kostnaden för vatten- och avlopp (VA) samt förrätningskostnader. Hänsyn till kommunens tomtköregler har tagits vid värderingen, där man bedömt att prisavdraget beräknas vara 100 000 – 200 000 kronor i dagens marknadsnivå. Slutligen bedöms ett rimligt pris för tomten vara 1 400 000 kronor.

**Konsekvensbeskrivning****Ekonomi**

Försäljning av marken innebär en intäkt till kommunen på cirka 1 400 000 kronor.

Marken måste avstyckas till en mindre tomt vilket innebär en förrätningskostnad för kommunen.

Fastighetsvärderarens slutliga pris (1 400 000 kr) avser färdig tomt, det vill säga inklusive VA samt förrätningskostnaden för avstyckningen.

**Beslutsunderlag**

Värderingsutlåtande

Kartbilaga

Beslut KSAU 2021-12-15 §225

MEX-ingenjörens tjänsteutlåtande 2022-05-11



## **Forts. KSAU § 114**

### **Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att fastställa prissättningen till 1 400 000 kr (inklusive förrättnings- och VA-kostnad) för tomten del av fastigheten Finntorp 2:238 och ger kommundirektören i uppdrag att ansöka om avstyckning.

### **Skickas till**

Mark- och exploateringsingenjör  
Kommundirektör

**KSAU § 115****Dnr 2019/000985****Tomtkö - Försäljning av Vägga 2:494, Ödegården, Väjern, Kungshamn****Sammanfattning**

Ärendet gäller en bostadstomt, Vägga 2:494, som sålts via den kommunala tomtkön. Köparna ansökte om bygglov år 2019 för nybyggnad av enbostadshus samt garage, vilket beviljades under år 2020 men blev därefter överklagat. Ärendet prövades i domstol och besked från mark-och miljööverdomstolen kom i april 2022, där domen var att bygglovet upphävdes. På grund av domstolsprocessen gick byggnadsplikten om 2 år enligt köpekontraktet ut. Köparna avser att söka nytt bygglov men behöver säkerställa att de får lov att behålla tomten i och med att byggnadsplikens tidsfrist gått ut. Syftet med tjänsteutlåtandet är att köparna vill få förlängd påbörjandetid samt byggnadsplikt.

**Beskrivning av ärendet**

Sotenäs kommun tog fram fyra kommunala tomter i Väjern på Ödegårdsområdet år 2005 genom ett detaljplanearbete och kommunstyrelsen beslutade om prissättning av tomterna, där intervallet var 900 000–1 300 000 kronor (KS 2012-03-21 §67). Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att försälja tomterna på Ödegårdsområdet i Väjern via tomtkön (KSAU 2016-02-24 §43).

Tomten Vägga 2:494 såldes år 2019 och köpekontrakt upprättades. I köpekontraktet under §7 Byggnadsskyldighet står det: ”Byggnadsplikten gäller inom 24 månader från tillträdesdagen. Som fullgjord byggnadsplikt räknas att bottenplatta eller motsvarande byggnadskonstruktion färdigställts. Förlängning av påbörjandetiden kan medges av kommunstyrelsen om särskilda skäl föreligger. Om byggnadsplikten eller kravet på bygglov inte fullgjorts skall köpet återgå.”

Köparna ansökte om bygglov i november 2019 som beviljades med en avvikelse från detaljplanen i form av byggnadens placering på prickmark. Bygglovet överklagades och nu i april 2022 lämnade domstolen ett avgörande som innebar att bygglovet upphävdes.

Då domstolsprocessen dröjde förlängde mark- och exploateringsingenjören byggnadsskyldigheten till bygglovets slutdatum (2022-04-21) enligt punkt 5.13 ”Beviljande av förlängd byggnadsskyldighet” i gällande delegationsordning (KS 2021-11-24 §180).

I och med det upphävda bygglovet hinner köparna inte färdigställa bottenplattan inom angiven tid. Köparna har tagit del av domslutet och har kontakt med en husentreprenör som ska hjälpa till att ta fram nya ritningar för att sedan söka nytt bygglov. Kommunen har blivit informerade om att köparna troligtvis kommer behöva ett år till innan de är i gång med bygget på grund av samtliga processer med bygglov och husleverens etc. Köparna behöver därför få förlängd påbörjandetid och byggnadsplikt.

## **Forts. KSAU § 115**

### **Konsekvensbeskrivning**

#### **Ekonomi**

Kommunen erhöll handpenning för tomten år 2019 om 75 000 kr. Får köparna behålla tomten kommer de att resultera i en intäkt till kommunen i form av resterande del av köpeskillingen, dvs 825 000 kr.

#### **Regelverk**

Plan- och bygglagen samt Jordabalken.

#### **Hållbar utveckling**

Enligt köpekontraktet för Vägga 2:494 samt kommunens tomtköregler skall tomten återlämnas ifall byggnadsplikten eller kravet på bygglov inte fullgjorts. Om särskilda skäl föreligger kan kommunstyrelsen förlänga påbörjandetiden. Mark- och exploateringsingenjören anser att köparnas situation är av den angelägenheten att det ska ses som ett särskilt skäl eftersom köparna inte kan påverka en fördröjd domstolsprocess.

### **Beslutsunderlag**

Tomtköregler  
Köpekontrakt för Vägga 2:494  
MEX-ingenjörens tjänsteutlåtande 2022-05-11

### **Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att särskilda skäl föreligger eftersom köparna inte kan påverka en fördröjd domstolsprocess och beslutar att förlänga byggnadsplikten till 2023-12-31 för köparna av tomten Vägga 2:494.

### **Skickas till**

Köpare av tomten Vägga 2:494  
Mark- och exploateringsingenjören

**KSAU § 116****Dnr 2017/000257****Exploatering, ansökan om markförvärv Vägga 1:2. Detaljplan Vägga kyrkogård****Sammanfattning**

Sotenäs pastorat har ett pågående detaljplanearbete som berör båda de egna fastigheterna Vägga 1:49 och 2:42 samt skifte två och sex av kommunens fastighet Vägga 1:2. Inledningsvis detaljplanerades endast pastoratets fastigheter för ändamålet begravning och samråd hölls under 2019. Efter samrådet framkom det att pastoratet önskar utvidga detaljplanen med delvis angränsande kommunal mark samt även köpa den kommunala marken.

Marken som önskas köpas är värderad av en oberoende värderare och Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att marken kan säljas till pastoratet. Dels för att pastoratet redan idag använder delar av marken till upplag och kompost, dels för att detta skulle underlätta för pastoratet att bedriva sin verksamhet. Eftersom arbetet med detaljplanen pågår bör försäljningen villkoras med att detaljplanen vinner laga kraft.

**Beskrivning av ärendet**

I november 2016 beslutade kommunstyrelsen om planbesked för Vägga kyrkogård. Beslutet omfattade då endast fastighet Vägga 1:49 och Vägga 2:42, båda ägda av Sotenäs pastorat. Detaljplanen ställdes ut för samråd under 2019 men efter samrådet visade det sig att pastoratet önskade utöka detaljplanen med mark som ägs av kommunen. Denna mark används till viss del redan idag av pastoratet som upplag samt kompost för gräs och övrigt naturmaterial.

Sotenäs pastorat har inkommit med en ansökan om köp av kommunens mark som berörs av den utökade detaljplanen. Köpet omfattar skifte två och sex av fastighet Vägga 1:2, vilket omfattar cirka 1570 kvm för skifte två och cirka 920 kvm för skifte sex. Vad det gäller skifte sex är kartorna lantmäteriet tillhandahåller inte uppdaterade med rätt fastighetsgräns. Tidigare fastighetsreglering från 1990 angående grannfastigheten Vägga 1:8 har inte genomförts fullt ut i kartorna. Fastighet Vägga 1:8 innehar ett officialservitut på skifte sex, avseende rätt att använda ett område för väg. Detta servitut ska vid försäljning fortsätta gälla samt även förlängas för att ansluta till annan väg.

Bilderna redovisar, med röd skraffering, den mark pastoratet önskar köpa. De blåskrafferade områdena äger pastoratet idag. Pastoratet avser att planlägga marken som begravningsändamål, i likhet med övrig mark de äger och som ingår i planområdet. Genom att köpa till mark av kommunen och därmed utöka området i det pågående planarbetet för Vägga kyrkogård, kommer pastoratet äga den mark de idag till vissa delar redan använder.

Eftersom det fortsatta planarbetet berör mark som ägs av kommunen behöver pastoratet ett beslut där kommunen godkänner att marken säljs för ändamålet begravningsplats. Försäljningen bör dock villkoras genom att ett köpeavtal tecknas först när planen vinner laga kraft samt att planen antas senast 2024-06-30.



## **Forts. KSAU § 116**

### **Konsekvensbeskrivning**

#### **Ekonomi**

Kommunen har anlitat en oberoende värderare för att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning av värderingsobjektet på den öppna marknaden

När allmän tomt ska lösas in finns en skyddsregel som innebär att marken ska ersättas till vad marken alternativt hade kunnat användas till i en detaljplan, i detta fall äger kommunen redan marken så skyddsregeln är inte tillämplig. Marken ska därmed ersättas till det högsta värdet baserat på användningen enligt den nya detaljplanen (begravning) eller baserat på pågående tillåten användning idag.

Efter värderingen framgår det att ena skiftet ska värderas utifrån pågående tillåten användning och det andra skiftet utifrån användningen enligt den nya detaljplanen.

Enligt bifogad värdering är de två skiftena värderade till:

- Vägga 1:2 skifte två 160 kr/kvm
- Vägga 1:2 skifte sex 150 kr/kvm

Det slutliga marknadsvärdet kommer bedömas vid försäljningstillfället och ovanstående siffror kan då komma att justeras.

#### **Regelverk**

Enligt gällande lagstiftning är det otillåtet att sälja kommunal mark under marknadsvärdet. Försäljningen ska bland annat ske med hänsyn tagen till EU:s statsstödsregler samt kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning och förbud att gynna enskilda näringsidkare. För att säkerställa att det inte sker ska marken antingen säljas med öppen budgivning alternativt värderas av en oberoende värderare. Aktuell mark har värderats av en oberoende värderare och kravet får härmed anses vara uppfyllt.

Området som avses säljas pekas ut, i kommunens översiktsplan för 2010, som ett område för komplettering av enstaka bostadshus. Detta ses inte hindras av att kommunen säljer skifte två och sex av Vägga 1:2. Även i översiktsplanen för 2022 pekas området ut som ett förtättningsområde för bostäder.

#### **Beslutsunderlag**

Karta över ansökt mark att förvärva  
Värdering, Utlåtande avseende del av fastighet Vägga 1:2  
Plankarta från samrådet  
MEX-ingenjörens tjänsteutlåtande 2022-05-24

**Forts. KSAU § 116****Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att till Sotenäs Pastorat sälja skifte två och sex av fastighet Vägga 1:2, eller del av skiftena. Marknadsvärdet är enligt värdering daterad 2021-09-06 bedömt till 160 kr/kvm (skifte två) respektive 150 kr/kvm (skifte sex), priset för marken ska vid försäljningstillfället uppdateras till ett då bedömt marknadsvärde. Kommunstyrelsens arbetsutskott ger samtidigt kommundirektören samt kommunalrådet i uppdrag att underteckna ett köpeavtal.

Beslutet förutsätter att marken är detaljplanerad med användningen begravnings och att detaljplanen har vunnit laga kraft. Detaljplanen måste även vara antagen av Sotenäs kommun senast den 30 juni 2024.

**Skickas till**

Sökanden  
Mark- och exploateringsingenjör

**KSAU § 117****Dnr 2021/000232****Information om ombyggnad av den nya busshållplatsen i Hunnebostrand****Sammanfattning**

Information lämnas om planen för ombyggnad av den nya busshållplatsen i Hunnebostrand.

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2021-03-31 Kommundirektören i uppdrag att se över möjligheten att disponera mark i tillräcklig omfattning för ombyggnad, samt att vidare diskussioner förs med Trafikverket och berörda remissinstanser inklusive samhällsföreningen för att möjliggöra en ombyggnation av hållplatsen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2022-03-30 § 57 i uppdrag till samhällsbyggnadschefen att gå vidare med ärendet och söka nya lösningar.

Vid kommunikation med Trafikverket om att kommunen önskar bygga om i egen regi, meddelar Trafikverket att detta inte är möjligt. En uppskattad kostnad för ombyggnationen uppgår till 6 miljoner kronor. Trafikverket kan genomföra åtgärden tidigast under 2024 om kommunen beslutar detta.

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott tar del av informationen och uppdrar åt kommundirektören att gå vidare med ärendet och söka nya lösningar.

**Skickas till**

MEX-ingenjör  
Anläggningschef  
Samhällsbyggnadschef  
Räddningschef  
Kommundirektör

**KSAU § 118****Dnr 2021/000868****Medborgarförslag - Fastighetsavgift nyproduktion****Sammanfattning**

Göran Engström föreslår i ett medborgarförslag bland annat följande; Nybyggnation är idag befriad från den kommunala fastighetsavgiften under 15 år. Detta är avsett som en stimulans för att minska bostadsbristen. Det känns fel när samma stimulans utdelas till fritidsboende som inte behöver lägga en "skattekrona" i kommunen innan 2037. Detta känns väldigt fel och motverkar styrningen mot att bygga bort nämnda bostadsbrist.

Förslagsställaren önskar att Kommunstyrelsen bör få i uppdrag att uppvakta berörda instanser att befrielsen endast ska gälla nybyggda bostäder för permanent boende.

**Konsekvensbeskrivning****Regelverk**

Lag (2007:1398) om kommunal fastighetsavgift.

Lag (2008:826) om skattereduktion för kommunal fastighetsavgift.

Lagar börjar vanligtvis med ett förslag från regeringen, en så kallad proposition. Ett lagförslag kan även komma från en eller flera riksdagsledamöter, förslaget kallas i så fall för en motion. Under processen kan kommuner och andra intressenter ges tillfälle att lämna synpunkter, så kallade remissvar. Sveriges riksdag är den lagstiftande församlingen i Sverige.

Att lämna förslag till förändring av lagar är inte en kommunal angelägenhet.

**Organisation och personal**

Kommunens organisation och personals arbetsbörda påverkas minimalt, då arbetet utförs av Skatteverket.

Den organisationen som kan beröras mest av medborgarförslaget är kommunstyrelsen. Om medborgarförslaget beviljas kommer kommunstyrelsen få bedriva lobbyverksamhet för att förändra lagstiftningen. Denna lobbyverksamhet kan göras både av medborgare och politiker i förhållande till riksdagens ledamöter.

**Beslutsunderlag**

Medborgarförslag

KF 2021-11-11 §124

MEX-ingenjörens tjänsteutlåtande 2022-05-23

**Yrkande**

Lars-Erik Knutsson (S) föreslår att medborgarförslaget besvaras med att förslaget överlämnas till berörda statsmakter.

**Forts. KSAU § 118****Propositionsordning**

Ordförande ställer proposition på Lars-Erik Knutssons (S) förslag finner att Kommunstyrelsens arbetsutskott antar detta.

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag**

Kommunstyrelsen besvarar medborgarförslaget med att förslaget överlämnas till berörda statsmakter.

**Skickas till**

Kommunstyrelsen



**KSAU § 119**

**Dnr 2021/000695**

**Information från Sotenäs Symbioscentrum, juni 2022**

**Sammanfattning**

Många processer och initiativ pågår på Sotenäs Symbioscentrum. För att delge kommunstyrelsen information sammanställs regelbundet en sammanfattning.

- Den 12 maj genomfördes en nätverksträff för symbiosföretagen.
- Klevs Gård har påbörjat planering kring ett innovativt utvecklingsarbete med att framställa protein ur den ökade mängd vall/gräs som deras ekologiska odling alstrar. Symbioscentrum har tillfrågats att vara med i arbetet.
- Havs- och vattenmyndigheten har beslutat att fortsättningen på projektet Fiskereturen (Redskapsreturen) ska utlysas istället för att automatiskt förlängas, så som först var informerat från myndigheten. Arbetet med att skriva ansökan pågår just nu. Målet är att uttjänta fiskeredskap samlas in och sorteras för att möjliggöra upcycling, återbruk, materialåtervinning och i sista hand energiåtervinning. Detta är en verksamhet som kommer agera förebild till dess att det utökade producentansvaret för fiskeredskap implementeras i Sverige och EU. Projektet är 100 procent finansierat.

**Beslutsunderlag**

Utvecklarens tjänsteutlåtande 2022-05-23

**Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott tar del av informationen.

**Skickas till**

Utvecklare  
Näringslivs- och utvecklingschef

**KSAU § 120****Dnr 2022/000045****Utredning framtidens avloppsreningsverk****Sammanfattning**

Under våren 2022 har västvatten informerat Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige om en framtagna utredning kring avloppsreningsverkens framtid. Därefter har Sotenäs Vatten skickat en skrivelse till kommunen där de föreslår Kommunfullmäktige att ta ett inriktningsbeslut till följd av utredningen. Kommunen, tillsammans med Sotenäs Vatten och Västvatten arbetar nu fram en VA-plan. Planen ska utmynna i en långsiktigt hållbar hantering av VA-frågorna i kommunen. VA-planen kommer att utgöras av en nulägesbeskrivning, av en politiskt beslutad VA-strategi, och handlingsplaner för allmänt och enskilt VA.

**Beskrivning av ärendet**

För att klara av en framtida förväntad befolkningsökning, har en utredning genomförts (Sweco, 2021) där olika alternativ för framtida spillvattenrening har utvärderats. Tre huvudalternativ har undersökts:

1. Reningsverken på Omholmen och i Hunnebostrand behåller dagens placering och byggs ut för att klara den framtida belastningen.
2. Spillvattenreningen centraliseras till Hunnebostrand.
3. Spillvattenreningen centraliseras till en ny fastighet i kommunen

Utredningen rekommenderar alternativ 3, det vill säga en centralisering av spillvattenreningen på ny lokalisering med ett nytt reningsverk då det anses vara mest fördelaktigt och hållbart.

Sotenäs Vatten AB föreslår kommunstyrelsen, föreslå kommunfullmäktige att ta ställning för inriktningsbeslutet att förorda ett (1) gemensamt nytt avloppsreningsverk inom Sotenäs Kommun, taget vid styrelsemötet i Sotenäs Vatten AB 2021-12-07.

Samt att Sotenäs Vatten AB får i uppdrag efter fattat beslut att inleda nödvändiga utredningar, inkluderande bland annat lokaliseringstudier och tillståndsansökan för att ta fram ett beslutsunderlag för projektering och byggnation.

Kommunen har tillsammans med Sotenäs Vatten och Västvatten påbörjat arbetet med att ta fram en VA-plan.

Arbetet genomförs i enlighet med Havs- och Vattenmyndighetens vägledning Kommunal VA-planering för hållbar VA-försörjning och god vattenstatus.

Arbetet kommer att genomföras på följande vis:

Steg 1: Påbörja VA-planeringen: Start för att i detalj definiera projektets omfattning och praktiska detaljer, men även för att bestämma syfte, mål och ambitionsnivå med hjälp av bred förankring i koncernens förvaltningsorganisation.

Steg 2: Utarbeta en VA-översikt: Inledande skede för att beskriva omvärldsfaktorer, nuläge, förutsättningar och framtida behov inom och utanför det nuvarande verksamhetsområdet.

## **Forts. KSAU § 120**

Steg 3: Fastställa VA-policy: Utifrån VA-översikten har strategiska frågor identifierats. Dessa frågor behöver ställningstaganden i form av riktlinjer och prioriteringsgrunder. Dessa tas fram och redogörs för i VA-policyn.

Steg 4: Framtagande av VA-plan: I det slutgiltiga steget utarbetas den kommunala VA-planen utifrån VA-översikten och VA-planen. Målbilden är att ta fram en tydlig långsiktig plan för hur den kommunala VA-försörjningen ska uppfylla framtida krav, exempelvis vilka vattenresurser som behöver skyddas, vilken förnyelsetakt som behövs eller hur bästa hushållning med naturresurser ska uppnås i allmän som enskild VA-försörjning.

VA-planen planeras att färdigställas under första kvartalet 2023 och kommer ge kommunen verktyg för en långsiktigt hållbar VA-försörjning.

## **Beslutsunderlag**

Skrivelse-tjänsteutlåtande Sotenäs vatten 2022-03-03

Planarkitektens tjänsteutlåtande 2022-05-20

## **Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag**

Kommunstyrelsen tar åter upp frågan om avloppsreningsverkens framtid i samband med antagande av VA-plan.

## **Skickas till**

Kommunstyrelsen



**KSAU § 121****Dnr 2022/000457****Revidering av Kommunfullmäktiges arbetsordning****Sammanfattning**

En översyn av Kommunfullmäktiges arbetsordning har genomförts inför ny mandatperiod.

Översynen har utgått från SKR:s Arbetsordning för fullmäktige, ett underlag för lokala bedömningar, rev januari 2021.

**Beskrivning av ärendet**

Kommunfullmäktiges presidium har tillsammans med administrativ chef genomfört en översyn av Kommunfullmäktiges arbetsordning inför ny mandatperiod 2023-2027 i syfte att anpassa den till SKR:s rekommendationer.

I förslaget är revideringar markerade enligt följande;

Svart text – gällande text

Röd text – ändringar och ny föreslagen text.

Förutom anpassningar till SKR:s rekommendationer föreslår Kommunfullmäktiges presidium att följande läggs till;

§ 38 Politisk diskussion utan beslut

Då ett politiskt beslut av principiell betydelse eller av större vikt väntas komma upp på fullmäktiges dagordning, kan fullmäktige ta upp detta ärende till diskussion utan att fatta beslut. Varje gruppledare vars parti är representerat i fullmäktige har rätt att hos ordföranden begära att en fråga önskas debatteras. Ordförande bestämmer efter samråd med vice ordförandena om frågan är av den betydelse att en politisk diskussion skall genomföras och i så fall när den skall äga rum.

Övriga förslag som inkommit under mandatperioden kring förändringar av arbetsordningen är;

- Motion ökad demokrati, dnr 2019/001394, KF 2020-06-11 § 81. Beslut: Kommunfullmäktige beslutar att motionen anses besvarad genom att motionärens förslag får utvärderas i samband med den översyn av hela arbetsordningen som är planerad i syfte att anpassa den till SKR:s rekommendationer.
- Motion om Demokrati och transparens nämnder, dnr 2021/809, KF 2021-11-11 § 121. Beslut: Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen.

**Beslutsunderlag**

Gällande arbetsordning

SKR, Arbetsordning för fullmäktige, ett underlag för lokala bedömningar, rev januari 2021

Förslag Arbetsordning 2022-05-17

Administrativ chefs tjänsteutlåtande 2022-05-17



## **Forts. KSAU § 121**

### **Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag**

Kommunfullmäktige beslutar att anta revideringen av Kommunfullmäktiges arbetsordning, daterad 2022-05-17.

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen



**KSAU § 122**

**Dnr 2022/000599**

## **Fråga från Sotenäs Turistförening**

### **Sammanfattning**

Frågor ställs av Sotenäs Turistförening om gemensamma marknadsföringsinsatser.

### **Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrar åt kommundirektören att utveckla samarbetet och relationerna med Sotenäs Turistförening.

### **Skickas till**

Näringslivs- och utvecklingschef  
Sotenäs Turistförening  
Kommundirektören