

**Plats och tid**

Kommunhuset, "Hållö", Kungshamn, 2022-02-18 Kl. 12:30 - 14:00

Beslutande

Mathias Bruno (M), digitalt
Susanne Aronsson de Kinnaird (M), digitalt

Jan-Olof Larsson (S), ordförande, digitalt
Bengt Sörensson (S), digitalt

Övriga deltagare

Eveline Karlsson, förvaltningschef
Fredrik Torstensson, drift- och projektchef,
Alicia Thyrsson, mark- och exploateringsingenjör, §8

Maria Ceder Askman, sekreterare
Ida Engelbrektsson, mark- och
exploateringsingenjör, §7, digitalt
Johan Fransson, §§5-8, mark- och
exploateringsingenjör

Justerare

Susanne Aronsson de Kinnaird (M)

Justering

Kommunhuset 2022-02-23

Sekreterare

Maria Ceder Askman

Ordförande

Pär Eriksson

Justerare

Susanne Aronsson de Kinnaird

Anslag/bevis

Kommunstyrelsens tekniska utskotts protokoll 2022-02-18 är justerat.
Protokollet är anslaget under tiden 2022-02-23 - 2022-03-17.
Under anslagstiden kan ärendet överklagas enligt Kommunallagen.
Protokollet förvaras på kommunkansliet.

Maria Ceder Askman



Innehållsförteckning

Fastställande av dagordning.....	3
Ansökan om tillstånd att säkra slänt på fastigheten Sotenäs Uleberg 2:212.....	4
Ansökan om arrendetomt för sjönära byggnad på del av Smögenön 6:1	6
Villkorsändring av bostadsarrende med avtalsnummer 05002150	7
Taxa 2022 för upplåtelse av kommunal offentlig platsmark och offentlig tillställning.....	9
Information.....	11

KSTU § 5**Fastställande av dagordning****Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut**

Kommunstyrelsens tekniska utskott fastställer dagordningen med följande tillägg;

Ärende som utgår;

- Förslag om parkeringstaxa på allmän plats och gatumark utökade områden
- Information - Ärendeavverkning markförvaltning

KSTU § 6**Dnr 2021/45****Ansökan om tillstånd att säkra slänt på fastigheten Sotenäs Uleberg 2:212****Sammanfattning**

I samband med att fastighetsägaren till Uleberg 2:114 utfördes arbeten på kommunens fastighet Uleberg 2:212 i syfte att säkra en slänt ner mot sin fastighet uppfördes en rad planteringsramar i cortenstål längs gångstigen bakom fastigheterna Uleberg 2:114 samt Uleberg 2:133 väl ute på kommunens mark. (Se kartbilaga)

Beskrivning av ärendet

En slänt med gammal skrotsten sträcker sig från kommunens fastighet Uleberg 2:212 ner mot Uleberg 2:114 och avslutas med släntfoten inne på den senare fastigheten. I samband med att bygganden uppfördes så schaktades släntfoten bort vilket orsakade instabilitet i slänten vilket även bekräftas i den utredning som fastighetsägaren har låtit utföra. I utredning påtalas det att ett fallskydd bör monteras på platsen.

Efter diskussioner återkom fastighetsägaren till Uleberg 2:114 via sitt juridiska ombud med ett avtalsförslag som i korthet innebar att fastighetsägaren påtar sig såväl det ekonomiska som det praktiska ansvaret för att genomföra säkringen av slänten.

Efter genomfört arbete inkom det en skrivelse till kommunen som påtalade att det uppförts en lång rad planteringsramar i cortenstål där det planterats en häck inte bara bakom fastigheten Uleberg 2:114 utan bakom fastigheten Uleberg 2:133. Häcken är belägen väl ute på kommunens fastighet vilket framgår av bifogad karta.

Fastighetsägaren till Uleberg 2:133 har inte varit i kontakt med kommunen i detta ärende.

Efter skriftväxling mellan de juridiska ombuden där kommunen krävt ett borttagande av såväl planeringsramarna som häcken från kommunens mark återkom fastighetsägaren till Uleberg 2:114 med ett avtalsförslag där kommunen får häcken men att fastighetsägaren tar på sig att sköta den.

I det bifogade avtalsförslaget så anser förvaltningen att §2c inte är rimligt och därmed bör strykas i det fall kommunstyrelsen beslutar att godta förslaget.

Beslutsunderlag

Drift- och projektchefens tjänsteutlåtande 2022-01-05

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar om att i skötselavtal punkt 2 c tas bort, att häcken skall stå kvar och att den sköts enligt det föreslagna skötselavtalet samt att häckens högsta höjd inte får överstiga höjden 1,5 m.



Forts. KSTU § 6

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

KSTU § 7**Dnr 2021/1006****Ansökan om arrendetomt för sjönära byggnad på del av Smögenön 6:1****Sammanfattning**

Förvaltningen har fått in ett ärende gällande en ansökan om arrende för sjönära byggnad på del av Smögenön 6:1. Företaget som skickat in ansökan heter Solvåg Fiskeri AB och ansöker om arrende för sjönära byggnad där de vill bedriva sin verksamhet.

Beskrivning av ärendet

Solvåg Fiskeri AB ansöker om en arrende för sjönära byggnad på del av Smögenön 6:1. 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 båtutrustning 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 plats för fiskeverktyg och utrustning.

Företaget består av en yrkesfiskare som idag har sitt säte i Rönnäng. Sökande vill flytta sitt företag till Sotenäs kommun på grund av att fisket är fördelaktigare här samt möjligheten och närheten till en fiskauktion.

Fiskarens andra bolag, Lennart Axelsson Fiskeri AB har redan sitt säte i Sotenäs kommun, och är ett dotterbolag till Solvåg fiskeri AB. Fiskebåten som ska användas för Solvåg fiskeri AB är GG Solvåg och huvudsakligen fiskar man med garn, krok och tinor. Sökande kommer även ha en båtplats i närheten för att kunna lasta av sin fångst. Sökande har giltig fartygs- samt fiskelicens.

Kommunens sjöbodspolicy, KF 2014-04-24, anger 30 kvm för yrkesfiskare. Företaget vill uppföra en sjönära byggnad på 60 kvm. Syftet till den större storleken är att nedre plan av byggnaden inte kommer kunna nyttjas fullt ut på grund av berget, se bild nedan. En annan anledning till den större storleken är att sökande behöver plats för sin utrustning och fiskeverktyg. Enligt detaljplan (1427-88/3) är området planlagt som hamn och därav är ansökan förenlig med nuvarande detaljplan.

Beslutsunderlag

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteutlåtande 2022-01-24

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Ärendet återremitteras till förvaltningen för att upplysa sökanden att företaget skall vara registrerat i kommunen för att ett positivt svar skall kunna ges.

Skickas till

Sökanden
Mark- och exploateringsingenjören

KSTU § 8**Dnr 2019/630****Villkorsändring av bostadsarrende med avtalsnummer 05002150****Sammanfattning**

Arrendatorn till bostadsarrende 05002150 har tidigare fått en begäran om villkorsändring från kommunen. Då parterna inte har kunnat enas kring de nya villkoren har kommunen hänskjutit tvisten till Hyres- och arrendenämnden för medling. Om inte en förlikning kan komma till stånd i medlingssammanträdet får Hyres- och arrendenämnden besluta om villkoren till det nya arrendeavtalet.

Beskrivning av ärendet

Bostadsarrende med avtalsnummer 05002150 är beläget på den kommunala fastigheten Uleberg 2:55. Efter beslut i Kommunstyrelsens tekniska utskott, KSTU 2021-08-24 § 51 fick arrendatorn ett avtalsförslag med en arrendeavgift på 17 500 kr/år och med en arrendeperiod på fem år i sänder, samt en uppsägningstid på ett år.

Arrendatorn har inte accepterat det utskickade avtalsförslaget då han inte anser att avtalet eller värderingen som avgiften baseras på är skälig. Tvisten har därför hänskjutits till Hyres- och arrendenämnden, som i första hand verkar för att parterna ska hitta en förlikning. Om detta inte är möjligt fattar nämnden beslut om vilka villkor som ska gälla framöver.

Hyres- och arrendenämnden har ansett att den värdering som kommunen har beställt är bristfällig, bland annat med hänsyn till att underlaget med jämförelseobjekt är tunt. Dock saknas det bra jämförelseobjekt på orten då Sotenäs kommun inte har många gällande bostadsarrenden och inte längre upprättar denna typ av arrende. Hyres- och arrendenämnden hoppas att båda parterna kan acceptera en arrendeavgift på 8 000 kr för år 2022 med en arrendeperiod på tio år. Arrendeavgiften trappas upp från och med år 2023 med 1 000 kr varje år fram till 15 000 kr/år från och med år 2029. Därefter regleras avgiften med KPI. Arrendatorn har gått med på dessa villkor och förvaltningen föreslår att kommunen också accepterar villkoren.

Beslutsunderlag

Mark- och exploateringsingenjörens tjänsteutlåtande 2022-02-07

Yrkande

Mathias Bruno (M) och Susanne Aronsson de Kinnaird (M) yrkar på att upprätta ett avtal om bostadsarrende som skall löpa på med 5 år.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Mathias Brunos samt Susanne Aronsson de Kinnairds yrkande och finner att Kommunstyrelsens tekniska utskott antar detta.

Forts. KSTU § 8**Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut**

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att ge mark- och exploateringsingenjören i uppdrag att upprätta ett 10-årigt avtal om bostadsarrende med en arrendeavgift som under 8 år trappas upp från 8 000 till 15 000 kr/år. Avtalet löper därefter på med 5 år i sänder och med en uppsägningstid på 1 år.

Skickas till

Plan- och byggenheten
Arrendatorn

KSTU § 9**Dnr 2021/876****Taxa 2022 för upplåtelse av kommunal offentlig platsmark och offentlig tillställning****Sammanfattning**

Ärendet avser revidering av den taxa som gäller upplåtelse av kommunal platsmark och offentlig tillställning. Justeringarna syftar till att finansiera en bättre renhållning och till att utgöra incitament för verksamhetsutövare att följa egna planer för avfallshantering.

Bakgrund

Avfallshanteringen har under längre tid varit ett problem under högsäsongen i turistnäringen. Sommaren 2021 eskalade situationen i takt med en stor ökning av besökare. Problemen var störst på Smögenbryggan och Smögenön. Området var skräpigt, även om papperskorgar inte var fulla. Vid avfallsanläggningen vid Omholmens reningsverk var containers överfyllda och osorterat skräp hade ställts bredvid de containers som placerats där för de krögare som ingått avtal om avfallshantering. Återvinningsstationerna var också överfyllda och områden kring dessa skräpiga. Vid ursprungskontroller både på återvinningsstationerna och i andra containers visade det sig att avfall lämnas på fel plats och att dimensioneringen därmed upplevs som felaktig. Tidvis har det också funnits utmaningar med brandfarligt avfall mellan byggnader vilket medför en mycket stor ökad risk för spridning i händelse av brand och därmed fara för liv och hälsa.

Flera åtgärder behövs för att kunna erbjuda innevånare, företagare och besökare en fin upplevelse av Smögen och kommunen som helhet. Flera åtgärder vidtas inför sommaren 2022. Inte minns utvecklas det goda samarbetet med krögare och handlare på och kring bryggan ytterligare.

Som framgår av miljönämnden i mellersta Bohusläns mål i internbudget 2022 kommer nämnden att bedriva tillsyn i förhållande till återvinningsstationerna där Förpacknings- och tidningsinsamlingen är verksamhetsutövare. Avfallsbolaget Rambo AB har tagit fram avtalslösningar för avfallshantering som ska passa olika verksamhetsutövare eftersom volymerna i olika fraktioner (glas, well osv) är olika beroende på typ av verksamhet. Tex finns avtal anpassade till dels krögare, dels andra butiker. Därmed kan tillgången på containrar etc anpassas till det verkliga behovet. Vidare kommer resurser för skräpplockning under högsäsongen att ses över.

När ärendet presenterades i Kommunstyrelsens tekniska utskott 2021-11-09 föreslog utskottet följande:

Kommunfullmäktige beslutar att höja markupplåtelse taxan med 35 % för zon Smögenbryggan till 140 % i förhållande till grundtaxan.

Ärendet återremitterades av Kommunstyrelsen 2021-11-24 med beslutet:

Kommunstyrelsen beslutar att återremittera ärendet med hänvisning till att man ser över formerna för finansieringen av kostnaderna för renhållning, så att det speglar att den som skapar restavfall

är den som betalar och att detta fördelas på ett sätt som ger en rimlig kostnadstäckning, samt att förvaltningen får i uppdrag att ta fram en plan för att motverka nedskräpningen i våra samhällen.

Förslaget har nu omarbetats och ett nytt förslag till beslut ges.

Beskrivning av ärendet

Kommunen har haft en god dialog med näringslivet i syfte att hitta vägar för en god avfallshantering i respektive verksamhet. I dialogen har som väntat framkommit att det finns en stor vilja hos alla aktörer att stärka kommunens varumärke genom att bidra till en ren upplevelse för kommunmedlemmar, delårsboende och besökare. Det finns ett gemensamt intresse i detta och utifrån dialogen med näringslivet finns inte anledning att förvänta sig annat än att alla tar sin del av ansvaret framöver. Nu aktuellt ärende syftar till att säkerställa att ingen enskild verksamhet ställer sig utanför detta gemensamma arbete, till men för alla verksamheter som tar sin del av ansvaret.

Många verksamheter har tillstånd från polismyndigheten att ha uteserveringar under sommaren. Innan tillstånd ges lämnas kommunen möjlighet att yttra sig i frågan. I yttrandet kan kommunen antingen medge markupplåtelse enligt ansökan eller neka sådan. Kommunens yttrande i markupplåtelsefrågan är bindande för polismyndigheten.

När polismyndigheten medger begagnande av offentlig plats utgår en avgift för detta. Avgiften följer taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Nämndsekreterarens tjänsteutlåtande 2022-02-10

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att höja taxan för zon Smögenbryggan till 110 % i förhållande till grundtaxan.

Kommunfullmäktige beslutar att avgiften för tillståndet höjs med 50 % om ansökan om markupplåtelse kommer polismyndigheten till handa senare än två månader innan önskad nyttjandetid infaller.

Kommunfullmäktige beslutar om en extra avgift för verksamhet som inte följer villkor i fråga om avfallshantering i ärende om markupplåtelse. Den extra avgiften bestäms till 10 000 kr för verksamhet utan uteservering och till 60 000 kr för verksamhet med uteservering.

Skickas till

Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnadschefen
Handläggaren

KSTU § 10

Information

- Evenemang Ramsvikslandet (offentlig tillställning)
- Fastighetsunderhåll
- Laddstolpar egen regi
- Namngivna satsningar i investeringsbudget
- Fiskhamnskajen statusuppdatering

Kommunstyrelsens tekniska utskotts beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott tar del av informationen