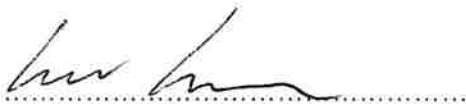
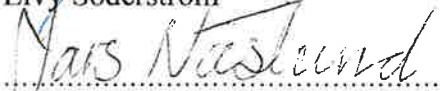




Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott

17 april 2007

1 (13)

Plats och tid	Stadshuset, Örnsköldsvik, kl. 13:00-15:40		
Beslutande	Ordförande:	Elvy Söderström (s)	
	Ledamoten:	Glenn Nordlund (s)	
	"	Lena Kvarnström (s)	
	"	Roland Wiknér (c)	
	"	Sandra Edin (kd)	
	Ersättare:	Marianne Vestin (s), tj.	
	"	Lars Näslund (m), tj.	
Övriga deltagare	Sekreterare Lars Lundgren Kommundirektör Håkan Åström Näringslivschef Peter Holmqvist Chef Högre utbildning Gun-Britt Hägglund Miljöstrateg Anders Lindström Chef mark- och exploatering Arne Sandström, § 23 Stadsarkitekt Håkan Heldner, § 23 Planerare Hans Andersson, § 22 Kommunalråd Dan Olsson, § 22		
Godkännande av närvaro	Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott godkänner att angivna personer är närvarande vid sammanträdet samt ger dem rätt att yttra sig.		
Tid och plats för justering			
Sekreterare		Paragrafer	22-30
	Lars Lundgren		
Ordförande			
	Elvy Söderström		
Justerare			
	Lars Näslund		
BEVIS			
Instans	Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Sammanträdesdatum	Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott		
Anslaget sätts upp	2007-04-17	Anslaget tas ned 2007-05-18	
Förvaringsplats för protokollet	Kommunledningskontoret		
Underskrift			
Namnförtydligande	Ann-Christin Nordqvist		

**§ 22****Informationsärenden****Allmänna ärenden**

- Möte med Vägverket angående bl.a. väg 335.
Föredragande: Glenn Nordlund
- Vårpropositionen - konsekvenser för Örnsköldsvik.
Föredragande: Elvy Söderström

Näringslivsfrågor

- Företagsbesök på Strandbergs Måleri AB.
Föredragande: Elvy Söderström
- Butiken i Solberg.
Föredragande: Lars Lundgren
- Rapport från Företagslotsen.
Föredragande: Peter Holmqvist
- Orosmoln och framtidsmöjligheter för näringslivet.
Föredragande: Peter Holmqvist
- Näringslivssekreterartjänst vid näringslivskontoret.
Föredragande: Peter Holmqvist

Program för Högre utbildning

- Delrapport - sökande till Högre utbildning.
Föredragande: Gun-Britt Hägglund
- Studentbostäder - byggprojekt.
Föredragande: Gun-Britt Hägglund

Planeringsfrågor

- Kommande ansökan om projektmedel för Vindkraftplanering.
Föredragande: Anders Lindström
- Vägverket och Banverkets reviderade investeringsplaner 2004-2015.
Föredragande: Elvy Söderström och Hans Andersson

Näringslivs- och planeringsutskottets beslut

Näringslivs- och planeringsutskottet anser sig ha tagit del av informationen.

Ärendena föranleder inget beslut vid dagens sammanträde med näringslivs- och planeringsutskottet.

Justeras			
			



Ks/2007:192

§ 23**Småbåtshamnen i Örnsköldsvik, hemställan om förändring av arrendeområde från Lungviks hamnförening****Sammanfattning av ärendet**

Föreligger skrivelse från kommunledningskontoret daterad 29 mars 2007. Av skrivelsen framgår att Lungviks hamnförening har framfört att man önskar så lång arrendetid som möjligt för småbåtshamnen för att kunna investera i nödvändig upp-
rustning av hamnen. Det område som NTS beslutat arrendera ut med arrendetiden 10 år bedömer hamnföreningen vara för litet för att verksamheten med bryggplatser, ÖSS seglingar och ÖSS ungdomsverksamhet ska kunna bedrivas.

Kommunledningskontorets beredning

Kommunledningskontoret har tagit fram underlag för diskussionen om hamnens framtid och gjort 2 skisser alt. A och alt. B.

ÖPG, översiktsplanegruppen, har vid sammanträde 23 mars 2007, bedömt alt. A, som ekonomiskt realistiskt och förordat alt. B.

Alt. B, med lång arrendetid (10-20 år) för båthusen och sommaranvändningen ger trygghet för hamnföreningen att rusta bryggor och båthus. Utvecklingsområdet utarrenderas på kortare tid och där kan föreningen hålla uppläggningsplatser som idag, med förvisning om att en flyttning av uppläggningsplatsen kommer att ske i samråd

Beredande organs förslag till beslut

Kommunledningskontorets skrivelse daterad 29 mars 2007.

Näringslivs- och planeringsutskottets behandling

Vid näringslivs- och planeringsutskottets behandling yrkar Roland Wiknér (c) under instämmande av Lars Näslund (m) och Glenn Nordlund (s) bifall till kommunledningskontorets förslag med tillägget att nämnden för teknik och service avtalar med Lungviks hamnförening att föreningen ska åta sig att göra en uppsnygning av det arrenderade området.

Justeras			

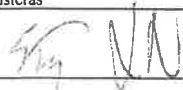


§ 23 (forts)

Näringslivs- och planeringsutskottets beslut

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar att alternativ B får ligga till grund för planeringen i området.

Näringslivs- och planeringsutskottet understryker vikten av att Nämnden för teknik och service skriver in i arrendeavtalet att Lungviks hamnförening åtar sig att göra en uppsnygning av det arrenderade området.

Justeras			
			



Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Samhällsplanering

Håkan Heldner, 0660-884 26

hakan.heldner@ornskoldsvik.se

/Näringslivs- och planeringsutskottet

Småbåtshamnen i Örnsköldsvik

Bakgrund/Ärendet

Lungviks hamnförening har framfört att man önskar så lång arrendetid som möjligt för småbåtshamnen för att kunna investera i nödvändig upprustning av hamnen. Det område som NTS beslutat arrendera ut med arrendetiden 10 år bedömer hamnföreningen vara för litet för att verksamheten med bryggplatser, ÖSS seglingar och ÖSS ungdomsverksamhet ska kunna bedrivas.

Som underlag för diskussionen om hamnens framtid har jag gjort 2 skisser. Som bekant har jag varit medlem av hamnföreningens styrelse fram till årsmötet 2007 och haft båten i hamnen under de sista 25 åren. Jag anser mig trots detta oförhindrad att skissa på lösningar och ser det som en fördel att jag kan verksamheten i hamnen bra.

Översiktsplan

Översiktsplanen för centrum, antagen av fullmäktige 2005:

"Det är värdefullt för staden att ha en central småbåtshamn, något som leder till båtliv på fjärdens inre del. Bostadshus i 3-4 våningar på området för båtuppläggning har diskuterats. Det bedöms inte aktuellt att bygga bostäder inom småbåtshamnens område under överskådlig tid. Om och när detta blir aktuellt måste vinterupplaget av båtar flyttas. Vidare torde krävas vissa restriktioner på angränsande industrimark för en störningsfri boendemiljö"

Riktlinjer: ändrad markanvändning från industri till handel, kontor och eventuellt också bostäder samt en upprustning av området längs Sjögatan är önskvärd.

Alternativa hamnlösningar

- Alt A, där samtliga uppställningsplatser på land och alla privata båthus flyttats till annan plats (outrett var, krav enligt nedan). I hamnen behålls bryggplatserna, ÖSS klubbhus, jollesektionens



Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Samhällsplanering**Håkan Heldner, 0660-884 26**

hakan.heldner@ornskoldsvik.se

båthus och verkstaden, bensenmacken, mastkranen och rampen. För sommaranvändningen behövs ca 100 parkeringsplatser och framkörningsväg till alla bryggor. Uppläggningsområde för material, tillfällig förvaring av vagnar.

- Alt B, där samtliga uppställningsplatser på land flyttas till annan plats (outrett var, krav enligt nedan). I hamnen behålls båthusen, bryggplatserna, ÖSS klubbhus, jollesektionens båthus och verkstaden, bensenmacken, mastkranen och rampen. För sommaranvändningen behövs ca 100 parkeringsplatser och framkörningsväg till alla bryggor. Uppläggningsområde för material, tillfällig förvaring av vagnar.

Förutsättningar för stadsutveckling

Syftet med att flytta uppställningsplatser och ev även båthus är att på sikt skapa utvecklingsmöjligheter i området för annan verksamhet. I dagsläget är det oklart vilken verksamhet, som kan bli aktuell, men bostäder har tidigare diskuterats och torde väl ligga närmast till.

Förutsättningarna för att bygga bostäder i området bedömer jag vara svåra och en exloateringskostnadsutredning borde göras för att påvisa att det är ekonomiskt rimligt att bygga bostäder i området. Utgångspunkten bör vara att kommunen inte ska drabbas av kostnader.

Området är detaljplanlagt för småbåtshamn med upplagsplatser omfattande hela det i dag använda hamnområdet. Detaljplaneändring krävs vid ändrad användning. I den processen måste annan godtagbar lösning för hamnföreningen presenteras.

Detaljplanering för bostadsändamål kommer att kräva en samtidig omvandling av Hanells och Virkesaffären användning till annat ändamål som är förenligt med bostäder. Miljöteknisk undersökning av marken krävs och eventuell sanering för känslig markanvändning

Översiktligt bedömer jag att uppställningsplatsen rymmer ca 9000 kvm bostäder i alt A och 6000 kvm bostäder i alt B.

Flyttade uppställningsplatser och båthus

I det nya läget behövs för alt A :



Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Samhällsplanering**Håkan Heldner, 0660-884 26**

hakan.heldner@ornskoldsvik.se

- 6000 kvm hårdgjord mark med 50 båthus
- 10000 kvm hårdgjord mark för 125 uppställningsplatser. För båtar i vaggor krävs 175 m väg längs vattenlinjen som tål tung mobilkran. Marken ska vara plan. Detta motsvarar dagens förhållanden.
- Sjösättningsramp och brygga för 20-30 båtar
- Vatten och el
- Mastkran
- Parkeringsmöjlighet för ca 50 bilar

För alt B krävs samma ytor och utrustning som för alt A utom ytan med båthusen.

Arrendevillkoren

Lungviks hamnförening som arrenderar hamnen har uttryckt krav på lång arrendetid för att det ska vara möjligt att göra nödvändiga investeringar i hamnen. Behovet är stort både beträffande bryggor, den fasta kajen och båthusen. Båthusen ägs av respektive nyttjare, som inte är intresserade att göra något om arrendetiden är kort.

Lungviks hamnförening har i yttrande av översiktsplan för Centrum förordat en sammanhållen hamn med både sommar- och vinterplatser. Den nuvarande hamnen anser man vara utomordentligt rationell. En uppdelning skulle medföra merarbete, dubblering av viss utrustning och ökade transporter. Föreningen uttryckte att man inte är intresserad att driva hamnen vidare om en splittring sker

Förslag till fortsatt hantering

ÖPG, översiktsplanegruppen, har vid sammanträde 23 mars 2007, bedömt alt A, som ekonomiskt orealistiskt och förordat alt B.

Alt B, med lång arrendetid (10-20 år) för båthusen och sommaranvändningen ger trygghet för hamnföreningen att rusta bryggor och båthus. Utvecklingsområdet utarrenderas på kortare tid och där kan föreningen hålla uppläggningsplatser som idag, med förvissning om att en flyttning av uppläggningsplatsen kommer att ske i samråd. De krav som ovan preciserats kommer att bekostas av kommande exploatering.



Avdelning, handläggare, tfn, e-post

Samhällsplanering**Håkan Heldner, 0660-884 26**

hakan.heldner@ornskoldsvik.se

Om exploateringskalkylen visar att det är väldigt osannolikt att en bostadsutbyggnad kan ske tycker jag att kommunen ska avstå från planändring och arrendera ut hela hamnområdet på lång tid.

Krav bör ställas på hamnföreningen att skräpiga ställningar o liknande tas bort under sommaren. För att gångvägen längs vattnet mot Järved ska få en genare sträckning föreslås att några båthus i den sydliga längan flyttas.

Kommunledningskontorets förslag till beslut**Sammanfattning av ärendet**

Lungviks hamnförening har framfört att man önskar så lång arrendetid som möjligt för småbåtshamnen för att kunna investera i nödvändig upprustning av hamnen. Det område som NTS beslutat arrendera ut med arrendetiden 10 år bedömer hamnföreningen vara för litet för att verksamheten med bryggplatser, ÖSS seglingar och ÖSS ungdomsverksamhet ska kunna bedrivas.

Som underlag för diskussionen om hamnens framtid har jag gjort 2 skisser alt A och alt B.

ÖPG, översiktsplanegruppen, har vid sammanträde 23 mars 2007, bedömt alt A, som ekonomiskt orealistiskt och förordat alt B.

Alt B, med lång arrendetid (10-20 år) för båthusen och sommaranvändningen ger trygghet för hamnföreningen att rusta bryggor och båthus. Utvecklingsområdet utarrenderas på kortare tid och där kan föreningen hålla uppläggningsplatser som idag, med förvisning om att en flyttning av uppläggningsplatsen kommer att ske i samråd

Förslag till beslut

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar att godkänna att alt B får ligga till grund för planeringen i området

Kommunledningskontoret

Håkan Heldner
Planarkitekt

Postadress

Kommunledningskontoret
SE-891 88 Örnsköldsvik
Org.nr 212000-2445
www.ornskoldsvik.se

Besöksadress

Nygatan 16
Förvaltningens e-postadress
kommunledningskontoreto@ornskoldsvik.se

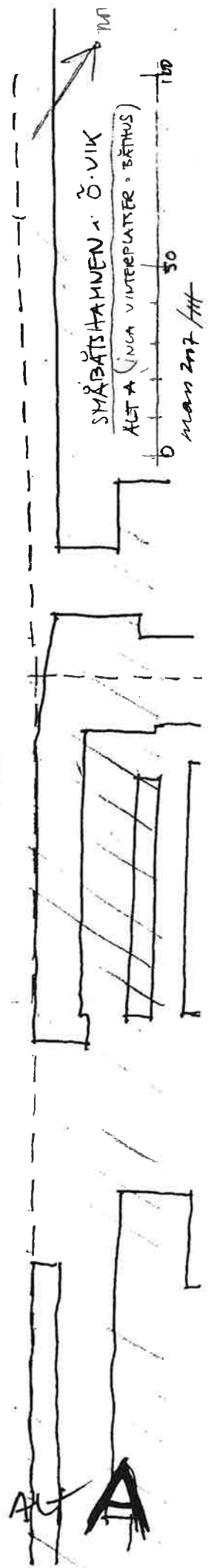
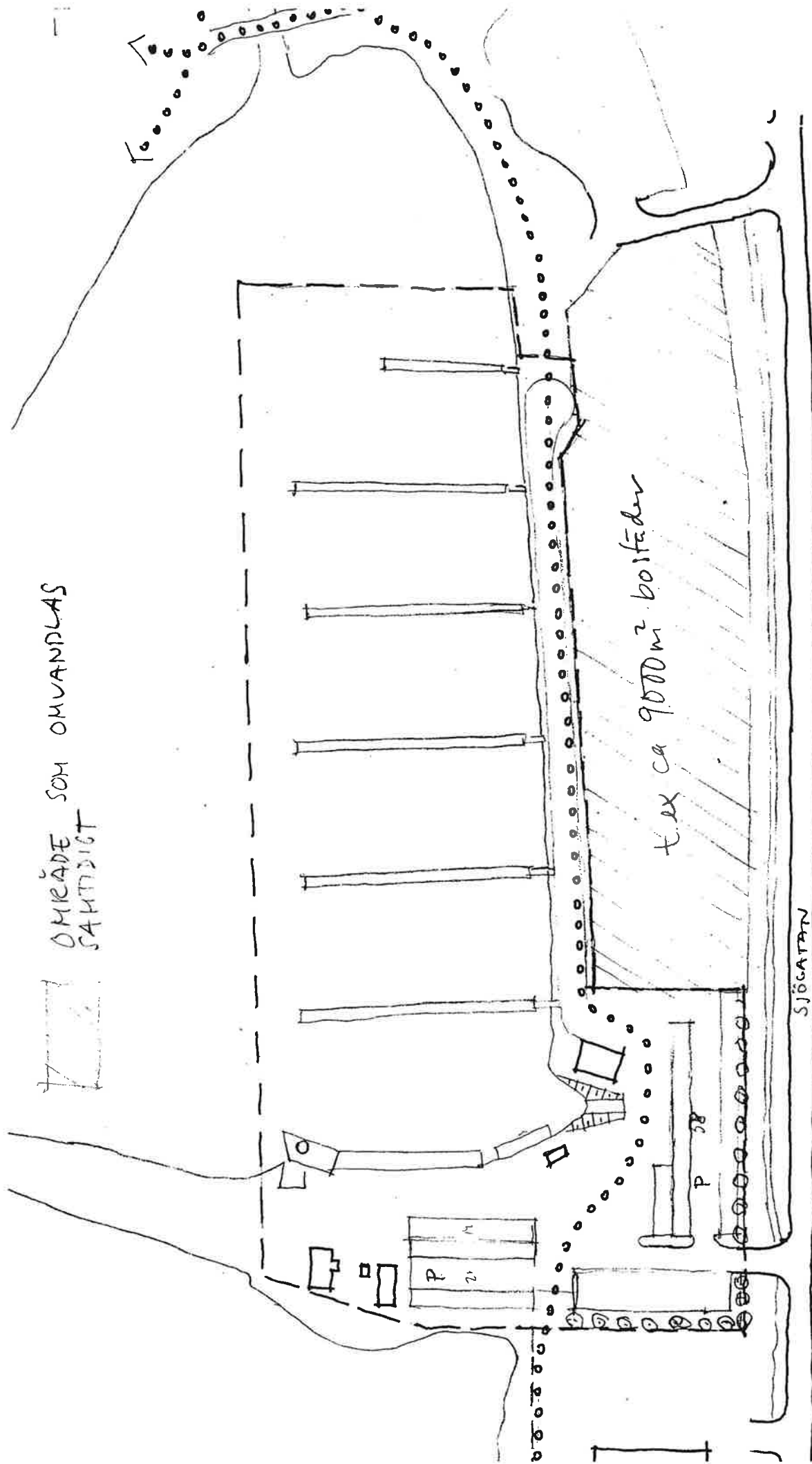
Telefon

0660-880 00 vx
Fax
0660-888 15

Postgiro

12 58 90-4
Bankgiro
188-4774

OMRÅDE SOM OMVANDLAS
SAKTIDIGT



MASTEEN
TANKSTÄLLE
VATTEN

SMÅBÄTSHAMN
LÅNG ARRENDETID

MC/DHO

ÖS
JOLLE

RAM

UTVECKLINGSGRÄDE
TILL DES UPPLÄGGNING AV RÄTAR
KORTARE ARRENDETID

36

36

upplägg

UTVECKLINGSGRÄDE

UTVECKLINGSGRÄDE

SMÅBÄTSHAMNEN
ALT B INGA VINT

men 2017/18

50