



Sammanträdestid

Torsdagen den 10.10.2013 kl. 18:00–
21.00

Sammanträdesplats

Kommunkansli

F Ö R E D R A G N I N G S L I S T A

KF § 58 Kallelse och beslutförhet

KF § 59 Val av protokolljusterare, tid och plats

KF § 60 Godkänna och komplettera föredragningslistan

KF § 61 Revidering av detaljplan, Kyrkviken

KF § 62 Prisförslag på Kyrkvikens bostadstomter

KF § 63 Avtal om planläggning och överlåtelse av fast egendom,

Österängen

KF § 64 Begäran om tilläggsanslag för kommunalteknik, Österängen

KF § 65 Kommunala arvoden 2014

KF § 66 Annonsspriser, kommuninfo

KF § 67 Anmälningsärenden

Eckerö den 3.10.2013

Marie Löfström
Kommunfullmäktigeordförande



| | | |
|---|--|--|
| Plats och tid | Kommunkansli Torsdagen den 10.10.2013 kl. 18:00– 21.00 | |
| Beslutande | Löfström Marie, frånv. Henrietta Hellström | ordförande viceordförande |
| | Blomqvist Birgitta Eklund Rickard, frånv. Eriksson Gunder Eriksson Marcus, frånv. Fagerström Janne Holmberg Gunilla Hägglom Niclas, frånv. Kärki Kari, frånv. Mattsson Jan-Erik Stjärnfelt Mikael Wikblom Helmer | ledamot Kjell Fällman, ers. ledamot Karl-Fredrik Björnhuvud, ers. ledamot ledamot ledamot ledamot Sanna Söderlund, ers. ledamot ledamot ledamot |
| Föredragande | Lundström Kennet | kommundirektör |
| Övriga närvarande | Söderlund Rune | kommunstyrelseordförande |
| Paragrafer | | |
| Underskrifter | Ordförande | Sekreterare |
| | Marie Löfström | Kennet Lundström |
| Protokolljustering Ort och tid | Eckerö Måndagen den 14.10. 2013, kl. 17.30. | |
| | Birgitta Blomqvist | Gunder Eriksson |
| Protokollet framlagt till- påseende. Plats och tid | Kommunkansliet i Överby den 15.10. 2012 kl 15.00. | |
| Intygar | | |
| Utdragets riktighet be- styrks Ort och tid | | |
| Underskrift | | |



KF § 58 KALLELSE OCH BESLUTFÖRHET

FÖRSLAG:

Mötet konstateras lagenligt sammankallat och beslutfört.

BESLUT:

Enligt förslag.

| | | | |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



KF § 59 VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE, TID OCH PLATS

Kommunfullmäktige väljer två protokolljusterare som tillsammans med ordförande och sekreteraren undertecknar protokollet från mötet, Protokolljusterare väljs för uppdraget vid varje sammanträde om inte kommunfullmäktige beslutar om en annan ordning.

BESLUT:

Protokolljustering 14.10.2013 kl 17.30 på kommunkansliet. Till protokolljusterare valdes Gunder Eriksson och Birgitta Blomqvist.

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



KF § 60 GODKÄNNA OCH KOMPLETTERA FÖREDRAGNINGSLISTAN

KD-FÖRSLAG

Föredragningslistan godkänns.

BESLUT:

Enligt förslag.

| | | | |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



KF § 61 REVIDERING AV DETALJPLAN, KYRKVIKEN

Kommunstyrelsen behandlade förslag till detaljplan för Kyrkvikens bostadsområde 12.2.2013 § 48.

Kommunstyrelsen beslöt att bergsområdet på sydvästra sidan planeras, samt grönområdet på östra sidan av området. Området bör utnyttjas effektivare och ett större område planläggs. Ett uppdaterat förslag till detaljplan begärs. Kommunstyrelsen begär utlåtande av byggnads- och miljönämnden, samt av tekniska nämnden.

KS § 161

KD-FÖRSLAG

Bifogad detaljplan för Kyrkviken godkänns och förordas fullmäktige.

BESLUT:

Detaljplanen för Kyrkvikens bostadsområde ställs ut till allmänt påseende och samtidigt begärs utlåtande av byggnads och miljönämnden samt av tekniska nämnden.

BMN § 85

Upptogs till behandling kommunstyrelsen begäran om utlåtande gällande ändring av detaljplan för fastigheterna 8:8 och 5:19 i Kyrkoby, Eckerö.

FÖRSLAG:

Byggnadsnämnden har tagit del av planeändringen och ger följande utlåtande:

- Nämnden konstatar att vändplanerna på gatorna skall vara större för att underlätta snöröjning och andra transporter till området
- Våningsantal är inte angivet i planen och skall anges
- Anpassning till befintlig infrastruktur bör klarläggas

BESLUT:

Enligt förslag med följande tillägg:

- en öppning mellan tomt 8 och 9 bör göras för att underlätta gångtrafik och servicetrafik till parkområdet som även blir mera tillgängligt
- Tomterna 9 – 11 bör göras större, tomtgränsen kunde skjutas upp mot berget
- Infarter till tomterna bör visas i planen
- Gatunamnen bör snarast fastställas för att underlätta vid sökande av bygglov

KD-FÖRSLAG

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



- Kommunstyrelsen begär förslag på gatunamn av närings- och kultur nämnden.
- Kommunstyrelsen besluter att detaljplanen uppdateras i enlighet med BMN kommentarer.

BESLUT:

KF § 51

Kommunstyrelsens beslut från mötet 10.9.2013 delges på mötet.

KS § 187

KD-FÖRSLAG

- Kommunstyrelsen begär förslag på gatunamn av närings- och kultur nämnden. Ärendet behandlas som skilt ärende i styrelsen
- Väg till tomterna 2 och 3 i kvarter 1 samt vändplan bör ritas in öster om tomtgränserna gränsande till parkområdet.
- Kommunstyrelsen besluter att detaljplanen uppdateras i enlighet med BMN kommentarer och överförs till fullmäktige för godkännande

-

BESLUT:

- Kommunstyrelsen begär förslag på gatunamn av närings- och kultur nämnden. Ärendet behandlas som skilt ärende i styrelsen.
- Väg till tomterna 2 och 3 i kvarter 1 samt vändplan bör ritas in öster om tomtgränserna gränsande till parkområdet.
- Detaljplanen har uppdaterats i enlighet med BMN kommentarer.
-
- Kommunstyrelsen föreslår inför fullmäktige att den uppdaterade detaljplanen godkänns.

KF § 51

BESLUT:

Ärendet återremitterades för fortsatt beredning.

KS § 204

Ingen projektering för väg upp till tomterna i kvarter 1 är gjord. Uppskattad kostnad för väg upp till tomterna i kvarter 1 delges på mötet. Uppgifterna är begärda och fås tidigast 30.9.2013.

Detaljplanen uppdaterats med väg inritad till tomterna i kvarter 1.

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



Placeingen av avloppsbrunnarna på området kontrollerats och dessa överensstämmer med den uppdaterade detaljplanen.

Eldragning till området är klar men ingen projektering är gjord för eldragning till tomterna.

KD-FÖRSLAG

Kommunstyrelsen föreslår inför fullmäktige att den uppdaterade detaljplanen godkänns.(bilaga)

BESLUT:

John Hilander föreslog, understödd av Kerstin Wikgren att ärendet remitteras till tekniska nämnden för utredning av vatten, avlopp och vägfrågor.

Jan-Anders Öström understödde kommundirektörens förslag.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordförande att två understödda förslag förelåg, varför omröstning verkställdes.

Omröstningspropositionen fastställdes så att den som röstar för kommundirektörens förslag röstar JA och den som röstar för Hilanders förslag röstar NEJ.

För kommundirektörens förslag röstade Jan-Anders Öström och Rune Söderlund. För Hilanders förslag röstade John Hilander och Kerstin Wikgren.

Röstresultat 2 – 2 och ordförandes röst utslagsgivande.

BESLUT:

Kommunstyrelsen beslöt enligt föredragandes förslag att föreslå inför kommunfullmäktige att den uppdaterade detaljplanen godkänns.(bilaga)

KF § 61

BESLUT:

Uppdaterad detaljplan godkändes enligt bilaga.

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



KF § 62 PRISFÖRSLAG PÅ KYRKVIKENS BOSTADSTOMTER

Efter förhandling med fastighetsförmedlare presenteras prispförslag på Kyrkvikens bostadstomter.

Prispförslag delges på mötet.

KD-FÖRSLAG

Kommunstyrelsen godkänner pris på Kyrkvikens bostadstomter enligt bilaga.

BESLUT:

Kommunstyrelsen föreslår inför kommunfullmäktige att för tomterna 1,2,3 i kvarter 1 fastställs ett minimipris på 30.000 euro, försäljningen sker enligt auktionsförfarande till högstbjudande. För de övriga tomterna på området fastställs tomtpiserna enligt bilaga.

KF § 52

Kommunstyrelsens beslut från mötet 10.9.2013 delges på mötet.

BESLUT:

Ärendet återremitterades för fortsatt beredning.

KS § 205

Prispförslag enligt bilaga. Tomtpiserna baserar sig på försäljning av motsvarande tomter i landskapet.

KD- FÖRSLAG

Kommunstyrelsen föreslår för fullmäktige att pris på Kyrkvikens bostadstomter godkänns enligt bilaga.

BESLUT:

Kommunstyrelsen föreslår inför kommunfullmäktige att för tomterna 1,2,3 i kvarter 1 fastställs ett minimipris på 30.000 euro, försäljningen sker enligt auktionsförfarande till högstbjudande. För de övriga tomterna på området fastställs tomtpiserna enligt bilaga.

KF § 62

BESLUT:

Kommunfullmäktige beslöt att för tomterna 1,2,3 i kvarter 1 fastställs ett minimipris på 30.000 euro, försäljningen sker enligt auktionsförfarande till högstbjudande. För de övriga tomterna på området fastställs

| Protokolljusterarnas signatur | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|---|-------------------------------|
| Ordf. Skr. | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |



tomtpriserna enligt bilaga. Försäljning av tomterna sker enligt gängse praxis i kommunen.

| | | | |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



**KF § 63 AVTAL OM PLANLÄGGNING OCH ÖVERLÅTELSE AV FAST EGENDOM,
ÖSTERÄNGEN**

KS § 105

- Avtal om planläggning och överlåtelse av fast egendom utarbetats för Österängens bostadsområde i Eckerö. Utlåtande över förslag till detaljplan för del av fastigheten Österängen 4:42 begärts av arkitekt Ursula Koponen. Kommunen behandlar nu aktuellt fall som om det är markägaren som upprättat ett förslag till detaljplan som kommunen skall handlägga och att detaljplanen enbart utarbetas för markägarens enskilda intresse. På grund av detta kräver kommunen att man skall bekosta kommunens kostnader för handläggandet. Detta har kommunen enligt Plan- och bygglagen möjlighet att göra (33 §).
- Konstaterades att planförslaget (daterat 15.06.2012), inte är färdigt att antas av kommunfullmäktige, eftersom det inte fyller de krav som ställs på en juridisk handling eller de krav som i lagen ställs på detaljplaner. Den viktigaste planläggningsprincipen, att skapa en trivsamt boendemiljö har inte i tillräcklig omfattning beaktats.
- Planen skall fylla de krav som ställs i Plan- och bygglagens 26 § och 27 § samt i Plan- och byggförordningens 5 § och 7 §. De allvarigaste fel och brister i den aktuella planen är följande:
 - I planläggningsavtalet, punkt 4 konstateras följande: *Parterna konstaterar att någon fastställd byggnadsplan inte, vid tidpunkten för undertecknande av detta avtal, finns för området.* På området finns dock en gällande detaljplan som är fastställd av landskapsregeringen den 18 maj 1979. Området kan inte detaljplaneras på nytt innan denna plan i laglig ordning antingen helt eller delvis upphävs. Detta sker i samband med den nya *detaljplaneändringen*. Den gällande planen ritas på samma karta som den nya planen så, att det tydligt framgår av kartan, vad som upphävs och vad som nu planläggs.
 - Det saknas höjdkurvor som skall presenteras med 1 m ekvidistans, koordinatkruss med koordinater som anvisar var i koordinatsystem planområdet ligger samt befintlig bebyggelse på den fastighet som planläggs och på de angränsande fastigheter. Att binda området i det gällande koordinatsystemet är absolut nödvändigt med tanke på de kommande lantmäteriförrättningar samt definiering av olika områdets arealer.
 - Landskapsregeringen har år 2005 utfärdat planbeteckningarna som skall tillämpas av kommunerna vid upprättande nya planer. I det aktuella planförslaget har dessa beteckningar inte använts vilket förorsakar, att planen inte fyller de krav på entydighet

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



och exakthet som förutsätts av en juridiskt bindande handling.

- Kommunen skall inte ta på sig underhållsansvar för ett privat parkområde.
- I planen bör beaktats de områdesreserveringar som behövs för anläggandet av kommunalteknik. I vägområdet skall dock också vägrenar och diken inkluderas. På bostadsområdena i landsbygden skall vägområdena vara minst 8 m breda för att fungera också under vintertid, när vägrenar behövs för snövallar. Vägrenar behövs också för dragningskablar av el- och telefonkablar samt för vatten- och avloppsledningar som inte skall anläggas under körbanan eller som servitut på tomtområden. Om gatorna planeras som återvändsgränder skall det också finnas väändmöjlighet för plog- och sophämningsbilar. Eftersom det är kommunen som skall överta och underhålla gatorna på detaljplanerade områden, är det viktigt att de utrymmen som områdets underhåll förutsätter har beaktats i planen för att undvika framtida ersättningar, när privata staket, häck o.d. blir skadade på grund av för trångt manövreringsutrymme.
- Innan planen godkänns bör kontrolleras att området inte är överexploaterat och strider mot PBL 26 §. De som vill bosätta sig ute på landet, söker sig en trivsamt och naturnära miljö, där grannens husgavel inte står precis framför köksfönster. En bra tumregel är att tomtens bredd är minst 30 m och att ca 50 % av områdets areal lämnas för lek-, park- och rekreationsområden.
- Det saknas kvartersnummer som är nödvändiga för identifiering av tomter.
- Exploateringstal skall anvisas i alla kvarter på kartan, inte i teckenförklaringslistan.
- Våningsantalet har enligt teckenförklaringar anvisats med romerska siffror, som dock helt saknas på kartan.
- Tomternas arealer skall aldrig anvisas på kartan. När planen antas blir dessa arealer också fastställda. Det är dock så gott som omöjligt, att lantmätare skulle lyckas stycka alla tomter så, att arealerna exakt stämmer med planen. De rätta tomtarealerna får man fram först efter att tomterna är styckade. I detaljplanens illustrationsbild kan man däremot anvisa riktgivande tomtarealer.
- Enligt lagen omfattar detaljplan en karta och en beskrivning. Beskrivningen saknas. Av beskrivningen skall det framgå bl.a. utredning över planens markanvändning och dimensionering (totala byggnadsrätt, tomtantal, beräknat framtida invånarantal osv.) samt motivering till den valda planlösningen.
- Angående planläggningsavtal är ansvarsfördelningen mellan kommunen och markägaren i stort sett likadan som i planläggningsavtal i andra kommunerna. I

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



planläggningsavtal skall kommunen dock tänka också på de underhållskostnader som är att vänta och inte godkänna en plan som förorsakar onödiga kostnader.

- Om kommunen tar på sig anläggningskostnader av gator, vägbelysning och stamledningar, är det viktigt att kontrollera, att detaljplanen är gjort så, att gatunätets längd har minimerats. Gatunätet i det aktuella planförslaget är inte optimalt utan blir dyrt att anlägga och underhålla (bl.a. fyra återvändsgator). Ett sätt att "lyfta bort" en del av dessa kostnader är att anvisa en del av gatorna som "körförbindelser" som är privata vägar. Om t.ex. båthamn blir privat, kan också den sista biten av vägen dit anvisas som körförbindelse. Jag skulle dock rekommendera, att hela gatunätet planeras om med hänvisning till PBL 26 § punkt 2.
- Angående parkområden förutsätter P-områdets planbestämmelse "*området bör hållas öppet från träd och buskar*" också extra underhållskostnader, om det inte är meningen, att området betas. I så fall skall det stå också i bestämmelsen, att området vårdas genom bete.
- I planen tillåts en bastu på P-område. Om kommunen enligt avtal övertar alla parkområden, hör rätt att bygga denna bastu till kommunen.
- I samband med Plan- och bygglagen år 2008 upphävdes benämningarna "byggnadsplan" och "byggnadsplaneväg". De heter nu detaljplan och gata.
- Kommunen har ett intresse av att planlägga områden. Det är en kommunal angelägenhet enligt 4 § Plan- och bygglagen att besluta om planläggning av mark och vatten. Med ett område i behov av planläggning avses ett område där det för att tillfredsställa gemensamma behov är skäl att vidta särskilda åtgärder, till exempel att bygga vägar, vattenledningar eller avlopp eller att ordna allmänna områden.
- Ett intresse uppkommer för en kommun speciellt om det föreligger eller förväntas uppkomma en tät bebyggelse (jmf gamla bygglagen).
- Det ligger således i allmänhet i en kommuns intresse att planlägga ett område.
- Däremot har en markägare rätt att utarbeta ett förslag till detaljplan för sin egen mark, enligt 33 § Plan- och bygglagen.
- I dylika fall skall kommunen uppställa målsättningar mm för planen. Planen skall även handläggas av kommunfullmäktige.
- Markägaren ska då svara för kostnaderna för upprättandet av planen samt för kommunens handläggningskostnader.

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



- Av 34 § framgår att om en detaljplan eller ändring av en sådan tillgodoser i huvudsak ett enskilt intresse och har uppgjorts på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, har kommunen rätt att av denne uppbära kostnaderna för upprättandet och behandlingen av planen. Observera att 34 § inte avser sådana fall som regleras av 33 §. Plan- och bygglagen behandlar en markägares rätt att låta upprätta en detaljplan. Stadgandet reglerar inte frågan hur genomförandet av detaljplanen skall bekostas. Bekostandet av genomförandet är en förhandlingsfråga mellan kommunen och markägaren.
- Av 45 § Plan- och bygglagen framgår att huvudregeln för genomförandet ligger på kommunen. Den kan dock i vissa fall överföras på markägaren. I en detaljplan som uppgjorts i huvudsak i enskilt intresse kan det tas in bestämmelser genom vilka ansvaret för anläggandet av vatten och avlopp, en gata eller ett annat allmänt område helt eller delvis överförs på markägaren eller markinnehavaren. Om markägaren eller markinnehavaren inte uppfyller sina förpliktelser kan kommunen på dennes bekostnad genomföra planen.
- Överlåtelsen av vissa extra områden, förutom gator mm, är avsedd att ske som en kompensation till kommunen för kommunens bekostnad av förverkligandet och genomförandet av detaljplanen. Om avtalet hävs bör inte någon överlåtelse av några områden ske.
- För att arbetet ska kunna fortsätta enligt plan på Österängen bör styrelsen fatta beslut om planläggningsavtal.
- Vid diskussionstillfälle (FAB Österängen, KD, styr.ordf.) 17.4.2013 beslöts att för styrelsen föreslå följande:
 - Kommunen upprättar avtal tillsammans med markägaren
 - Avtal ingås före godkännande av detaljplan
 - Krav på anslutning till VA-nät bör uppfyllas
 - Markägaren har ansvar för planering, bygga och bekosta vägar, G_C leder, vägbelysning, skyltar, lekplatser och VA-nät
 - Inga bygglov beviljas före vägar och VA-nät utbyggda
 - Kommunen övertar underhåll för vägar och VA-nät när anläggningarna är klara och äganderätten övergår till kommunen. Kommunen övertar även belysning.
 - Parkområden blir kvar i markägarens regi

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



- Båthamnen blir kvar i markägarens regi
- Skilda anslutningsavgifter bör gälla på området eftersom avsikten är att 19 tomter ska bebyggas på området
- Kommunen har inget krav på inflyttningsgradens storlek
- Kommunen står inte för kostnader för byggnadsplanarbetet
- Alla juridiska krav bör uppfyllas
- Områdesreserveringar beaktas för kommunal teknik
- Vid planeringen beaktas att området inte överexploateras
- Avtalsparterna konstaterar att Detaljplanen förs till Eckerö kommunfullmäktige för godkännande.

I detta skede bör kommunstyrelsen endast ta ställning till planläggningsavtalet.

KD-FÖRSLAG

Kommunstyrelsen godkänner bifogat planläggningsavtal och förordar ärendet för fullmäktige.

BESLUT:

Ärendet återremitteras för fortsatt beredning.

KS § 115

Följande förtydliganden skrivs in i avtalsförslaget:

- pt 2 "markägare överlåter vederlagsfritt till kommunen områden för gator och parker (avses på själva bostadsområdet, övriga områden blir kvar i markägarens ägo)
- pt 4 (det finns en gammal detaljplan/byggnadsplan för området), kommunen deltar inte i kostnader för planläggning. Kommunstyrelsen anser att alla kostnader för arbetet och planen ska betalas av markägaren. De åtgärder som ansluter sig till genomförande av Detaljplanen vidtas på Markägarens försorg och bekostnad i enlighet med Plan- och bygglagen (2008:102) § 33

FAB Österängen anser att det är oskäligt att först bygga hela området och kommunal teknik och dessutom betala anslutningsavgifter samt överlåta området vederlagsfritt till kommunen.

Kommunstyrelsen anser att det är tillräckligt att kommunen övertar underhåll för vägar och VA-nät när anläggningarna är klara och äganderätten övergår till kommu-

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



nen. Kommunen övertar även belysning. Kommunstyrelsen önskar fortsatt gott samarbete med FAB Österängen och konstaterar att attraktiva strandnära tomter är i enlighet med kommunens vision att få flera familjer att bosätta sig i kommunen.

Kommunstyrelsen hänvisar till andra liknande planer fastställda av kommuner. (bilaga)

I vissa fall kan det finnas skäl för kommunen att delta i planläggningskostnaden. Exempel på sådana fall är följande:

- Det aktuella området ligger nära annan bebyggelse och planläggningen gynnar en ordnad samhällsutveckling
- Planeringen löser kommunens eventuella brist på ledig tomtmark
- 1. Området ligger väldigt nära centralort och bidrar till centralortens utveckling
- Om å andra sidan initiativet är mer motiverat av markägarens kommersiella exploatering framom styrning av samhällsutvecklingen ligger det närmare tillhands att markägaren själv står för planläggningskostnaderna.

Det är ytterst ovanligt att en kommun nuförtiden deltar ens till någon del av genomförandekostnaderna för exploateringen på ett sätt som innebär att kommunen tar en ekonomisk risk. Det kan här noteras att Lemland inte heller längre deltar i genomförandekostnader på det sätt som beskrivs i det gamla planläggningsavtalet med Henrik Dahlman. Lemlands kommun gjorde det då, vilket var redan då ett undantag. Numera har man frångått denna möjlighet. Notera vidare att Lemland i det fallet betingade sig även kompensation i form av tomtmark som kommunen sedan kunde bebygga eller sälja. I den mån kommunerna numera deltar i delar av genomförandet återspeglar det sig i en korresponderande nytta av motprestation; t.ex. överlåtelse av tomter, som kommunen sedan kan sälja. I bland har man även låtit deltagandet kopplas till de anslutningsavgifter som kommer kommunen tillgodo; kommer inga anslutningsavgifter så utgår ingen ersättning till markägaren.

Till kallelsen bifogas till detta några andra planläggningsavtal som visar att Eckerökommun inte är ovanligt sträng mot markägaren då denne förutsätts bekosta såväl planläggning som genomförande.

1. Det första gäller Solberget; bolaget tog fram själva planen, se sid 5, kommunen fick områden avsedda för bebyggelse, se sid 8. På sidan två har jag markerat med gult där det framgår att genomförandet sker på markägarens bekostnad.
2. I det andra planläggningsavtalet, angavs under punkten 6: "De åtgärder som ansluter sig till genomförandet av Detaljplanen vidtas på Markägarens försorg och bekostnad i enlighet med Plan- och bygglagen (2008:102) § 33 mom. 4." I detta fall deltog dock kommunen med en delkostnad för genomförandet på så sätt att man deltog i kostnaderna för stamledning för vatten och avlopp med en summa om 2 440 euro per tomt som ansluts till det kommunala vatten- och avloppsverket. Se sidan 3 i avtalet.

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



3. I det tredje planläggningsavtalet har kommunen tagit på sig kostnaden för planläggningen, se III.3, dessutom har man tagit på sig att bekosta draging av stamledning till viss punkt, samt delta i genomförandekostnaderna med det belopp kommunen erhåller genom anslutningsavgifter från de nya tomtägarna.

De bifogade avtalen ger en mer nyanserad bild av den "nytta" en enskild markägare kan förvänta sig av en kommun. Kommunens beredskap att delta i kostnaderna är för det första beroende av kommunens egen vinning av planeringen, i den mån man deltar i genomförandekostnaderna är ansvaret numera oftast kopplat till att någon erlägger t.ex. anslutningsavgifter till kommunen när väl planen är genomförd. Risken för att ingen ansluter sig, vilar i dessa fall på markägaren.

KD-FÖRSLAG

Kommunstyrelsen godkänner bifogat planläggningsavtal och förordar ärendet för fullmäktige.

BESLUT:

Kommunstyrelsen återremitterar ärendet för fortsatt beredning. Bör klargöras vad som ska omfattas av markanvändningsavtalet och vad som skall omfattas av detaljplanen.

KS § 153

I detaljplanerna är parkområdenas syfte bl.a. att bilda rekreationsområden i närheten av bostadstomter, hindra överexploatering och bidra till trivsel. I rekreations syfte ska alla ha rätt att använda dem. Om parkområden lämnas i privat ägo, har markägaren rätt att förbjuda användning av dem, inhägna områdena eller sälja dem vidare.

När man gör upp planläggningsavtal, är det vanligt att markägaren lovar att områdena sköts och ska vara öppna för alla. Men det finns ingen garanti för att detta gäller efter några år.

I Österängen kan det vara till fördel att kommunen övertar strandparken och parkområdet mellan kvarteren. Strandpark som är smal blir antagligen i snabb takt privatiserad och då kan området attraktionskraft förloras.

Om kommunen inte kan sköta dessa parkområden är det också möjligt att iordningställa dem till ängar. Då behövs ingen klippning och lösningen är också ekologiskt hållbar.

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



Markanvändningsavtalet ska godkännas och undertecknas först av Eckerö kommun och exploatören. Därefter ska kommunfullmäktige först godkänna markanvändningsavtalet och därefter godkänna detaljplanen.

KD-FÖRSLAG

Kommunstyrelsen godkänner bifogat markanvändningsavtal för att undertecknas av FAB Österängen och Eckerö kommun. Godkänt avtal förordas kommunfullmäktige efter att byggnads- och miljönämndens och tekniska nämndens utlåtande i ärendet beaktats.

BESLUT:

Kommunstyrelsen godkänner bifogat markanvändningsavtal för att undertecknas av FAB Österängen och Eckerö kommun.

KS § 161

Bifogat markanvändningsavtal undertecknats 11.7.2013 av FAB Österängen och Eckerö kommun.

KD-FÖRSLAG

Bifogat markanvändningsavtal godkänns av kommunstyrelsen och överförs till kommunfullmäktige för slutligt godkännande.

BESLUT:

Enligt förslag.

KF § 53

BESLUT:

Ärendet återremitterades för fortsatt beredning. Fullmäktige önskar att ett besök till området ordnas samt att kostnader för grävning av vatten, avlopp och vem som står för kostnaden för elanslutning till området klargörs. Kostnader för förbättring av vägen till området bör också klargöras. Ärendet delges kommunteknikern.

KS § 206

Kostnad för grävning av vatten och avlopp till området är inte projekterade.

Kostnad för eldragning till området bekostas av elbolaget.

Kostnad för förbättring av vägen till området är inte projekterade.

Tekniska nämnden behandlade ärendet 25.9.2013 § 55. (bilaga till kallelsen).

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



Telefon- och elbolaget deltar i kostnaderna för grävningen till den del grävningen kan ske längs med vägen till Österängen. Om kommunen väljer en annan rutt för grävningen bekostar kommunen den del som inte kan ske längs med vägen.

Diskussion med FAB Österängen 30.9.2013 och information om detta delges på mötet. Grovt uppskattade totala kostnader för grävning och sprängning är ca 100.000 euro. Möjliga intäkter för vatten och avloppsanslutningar beräknas till ca 60.000 euro för anslutningar på området. Dessutom tillkommer möjliga avloppsabonnenter 7 st längs med vägen till området ca 14.000 euro.

KD-FÖRSLAG

Bifogat markanvändnings avtal godkänns av kommunstyrelsen och överförs till kommunfullmäktige för slutligt godkännande.

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



BESLUT:

Kostnader för elanslutning till området och transformatorstation presenteras för kommunfullmäktige. Även andra begärda kostnader presenteras för kommunfullmäktige.

Bifogat markanvändnings avtal godkänns av kommunstyrelsen och överförs till kommunfullmäktige för slutligt godkännande.

KF § 63

BESLUT:

Bifogat avtal om planläggning och överlåtelse av fast egendom mellan FAB Österängen och Eckerö kommun godkändes.

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



KF § 64 BEGÄRAN OM TILLÄGGSANSLAG FÖR KOMMUNALTEKNIK, ÖSTERÄNGEN

Beräknade kostnader för grävning av vatten och avlopp till Österängen enligt bilaga.

E- och telefonbolaget håller som bäst på med grävning till området.

KD-FÖRSLAG

Kommunstyrelsen begär, under förutsättning att markanvändningsavtalet med Österängen godkänns, tilläggsanslag 100.000 euro så att arbetet kan ske så fort som möjligt detta år.

BESLUT:

John Hilander understödd av Kerstin Wikgren föreslår att ärendet remitteras till tekniska nämnden efter att markanvändningsavtalet godkänts, för att klarlägga den mest fördelaktiga sträckningen.

Jan-Anders Öström understödde föredragandes förslag.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordförande att två understödda förslag förelåg, varför omröstning verkställdes.

Omröstningspropositionen fastställdes så att den som röstar för kommundirektörens förslag röstar JA och den som röstar för Hilanders förslag röstar NEJ.

För kommundirektörens förslag röstade Jan-Anders Öström och Rune Söderlund. För Hilanders förslag röstade John Hilander och Kerstin Wikgren.

Röstresultat 2 – 2 och ordförandes röst utslagsgivande.

BESLUT:

Kommunstyrelsen beslöt efter omröstning att begärara av kommunfullmäktige, under förutsättning att markanvändningsavtalet med Österängen godkänns, tilläggsanslag 100.000 euro så att arbetet kan ske så fort som möjligt detta år.

KF § 64

Sanna Söderlund föreslår att tilläggsanslag inte beviljas. Förslaget vann inget understöd.

Gunder Eriksson föreslår att ärendet remitteras till tekniska nämnden för utredning av sträckningen. Förslaget vann inget understöd.

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



BESLUT:

Kommunfullmäktige godkände att tilläggsanslag 100.000 euro beviljas. Grävningen till området sker längs med vägen i enlighet med bifogad karta. Arbetet utförs i samarbete med el- och telefonbolaget. Tekniska nämnden utreder i skild projektering möjliga anslutningar för fastigheter i Torp.

Sanna Söderlund reserverade sig mot beslutet.

| | | | |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



KF § 65 KOMMUNALA ARVODEN 2014

Kommunfullmäktige fastställer kommunala arvoden. Senaste justering gjordes 12.1.2012. Eckerö kommuns arvodestadga i bilaga till kallelsen.

En jämförelse visar att Eckerö kommuns arvoden är på en skälig nivå. Arvoden för styrelseordförande varierar mycket från kommun till kommun. Styrelseordförande bör ofta fungera som bollplank för kommundirektör och som kontaktlänk mellan politiker och tjänstemän. Styrelseordförande deltar också en del i den operativa verksamheten.

Nämndordförandenas, styrelseordförandes och fullmäktigordförandes årsarvode diskuteras på mötet.

Årsarvoden för ordförande 2013

Kommunfullmäktige 900 €
Kommunstyrelsen 2100 €
Miljö- och byggnadsnämnden 500 €
Socialnämnden 800 €
Skol- och fritidsnämnden 500 €
Tekniska nämnden 650 €
Näringsnämnden 300 €

KD-förslag

Styrelsen föreslår inför fullmäktige att mötesarvoden och årsarvoden 2014 hålls oförändrade.

BESLUT:

Enligt förslag.

KF § 65

Janne Fagerström, understödd av Sanna Söderlund, föreslår att samtliga mötesarvoden sänks med 5 euro och samtliga årsarvoden sänks med 50 euro.

Gunder Eriksson, Helmer Wikblom och Jan-Erik Mattsson understödde styrelsens förslag.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordförande att två understödda förslag förelåg varför omröstning verkställdes.

Omröstningspropositionen fastställdes så att den som röstar för styrelsens förslag röstar JA och den som röstar för Fagerströms förslag röstar NEJ.

| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



För styrelsens förslag röstade Birgitta Blomqvist, Kjell Fällman, Gunder Eriksson, Karl-Fredrik Björnhuvud, Gunilla Holmberg, Jan-Erik Mattsson, Mikael Stjärnfelt och Helmer Wikblom.

För Fagerströms förslag röstade Janne Fagerström, Sanna Söderlund och Henrietta Hellström.

BESLUT:

Kommunfullmäktige beslöt efter omröstning att godkänna styrelsens förslag att mötesarvoden och årsarvoden 2014 hålls oförändrade.

| | | | |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



KF § 66 ANNONSPRISER, KOMMUNINFO

Annonspriser för kommuninfo har varit ca 1000 euro per år inklusive moms. År 2012 var intäkterna för kommuninfo 1022 euro inklusive moms.

Helsida 70 € inklusive moms (56,45 € exklusive moms)
Halvsida 46 € inklusive moms (37,90 € exklusive moms)
Kvartssida 24 € inklusive moms (19,35 € exklusive moms)

Intäkterna från kommuninfo är endast marginella och påverkar inte kommunens totala intäkter. Kommuninfo är en viktig informationskanal för kommuninvånare.

KD-FÖRSLAG

Kommunstyrelsen föreslår för kommunfullmäktige att annonspriserna hålls oförändrade 2014 enligt följande:

Helsida 70 € inklusive moms (56,45 € exklusive moms)
Halvsida 46 € inklusive moms (37,90 € exklusive moms)
Kvartssida 24 € inklusive moms (19,35 € exklusive moms)

BESLUT:

Kommunstyrelsen föreslår för kommunfullmäktige följande annonspriser för kommuninfo 2014.

Helsida 58,87 € exklusive moms
Halvsida 38,71 € exklusive moms
Kvartssida 20,16 € exklusive moms

KF § 67

BESLUT:

Kommunfullmäktige beslöt att godkänna följande annonspriser för kommuninfo 2014:

Helsida 58,87 € exklusive moms
Halvsida 38,71 € exklusive moms
Kvartssida 20,16 € exklusive moms

| | | | |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |



KF § 67 ANMÄLNINGSÄRENDEN

Ekonomisk rapport
Begäran om utlåtande, Signilskär
Beredskapsövning, Havsörn

KD-FÖRSLAG
Antecknas för kännedom

BESLUT:
Enligt förslag.

| | | | |
|-------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Protokolljusterarnas signatur | | Protokollet framlagt till påseende | Utdragets riktighet bestyrkes |
| Ordf. | | Kommunkansliet i Eckerö den ___/___ 20__ | Eckerö den ___/___ 20__ |
| Sekr. | | | |