

Bilaga till kommunstyrelsens protokoll 2006-10-18 § 236

Revisionsreglemente för Tanums kommun

Revisionens roll

§ 1

Revisorerna och lekmannarevisorerna är fullmäktiges och ytterst medborgarnas demokratiska instrument för granskning och kontroll av den verksamhet som bedrivs i styrelser, nämnder, fullmäktigeberedningar och företag.

Den övergripande revisionsuppgiften i kommuner och landsting är att granska om verksamheten följer fullmäktiges beslut och om verksamheten uppnår de politiska målen inom givna ekonomiska ramar.

Att vara revisor och lekmannarevisor är ett förtroendeuppdrag vars syfte är att med oberoende, saklighet och integritet främja, granska och bedöma verksamheten.

Revisionens formella reglering

§ 2

För revisionsverksamheten gäller bestämmelser i lag, god revisionssed, detta reglemente samt utfärdade ägardirektiv för kommunala företag.

God revisionssed i kommunal verksamhet är de föredömliga och goda principer och tillvägagångssätt som är allmänt vedertagna när kommunal revision utförs. Den goda seden uttrycker grundläggande värden, förhållningssätt och förutsättningar liksom processer, principer och tillvägagångssätt i granskning och bedömning i kommunen och dess företag. God revisionssed i kommunal verksamhet utgår från den kommunala sektorns förhållanden. Revisionsarbetet i kommunen ska bedrivas minst med utgångspunkt från den goda sed som senast är uttolkad och uttryckt i skriften "God revisionssed i kommunal verksamhet" (Sveriges Kommuner och Landsting).

Revisorernas antal och organisation

§ 3

Kommunen har minst fem revisorer som efter allmänna val utses av fullmäktige för en mandatperiod. Uppdraget är slutfört när revisorerna under det femte året efter valet har avslutat granskningen av det fjärde årets verksamhet och avlämnat revisionsberättelse. Det första året i mandatperioden inleds därför med dubbla grupper revisorer.

§ 4

Revisorerna arbetar samfällt med hela granskningsuppdraget.

§ 5

Bland kommunens revisorer utser fullmäktige lekmannarevisorer och suppleanter till kommunens aktiebolag och revisorer med suppleanter i kommunala stiftelser i det antal som fastställs för varje enskilt företag.

§ 6

Fullmäktige väljer för den tid som fullmäktige bestämmer en ordförande och en vice ordförande. Rollen är att vara sammankallande och leda gemensamma sammankomster och sammanträden.

Revisorernas ekonomi och förvaltning

§ 7

För beredning av revisorernas budget utser fullmäktige en särskild oberoende beredning.

§ 8

Respektive företag svarar för kostnaderna för lekmannarevisorerna i aktiebolagen och revisorerna i stiftelserna samt sakkunniga biträden till dessa.

§ 9

För att besluta i ärenden om sin förvaltning och om jäv sammanträder revisorerna enligt de regler som gäller för kommunal nämnd.

§ 10

Revisorernas räkenskaper och förvaltning granskas av den beredning som fullmäktige utsett för revisorernas budget.

Revisorernas sakkunniga biträden

§ 11

Revisorerna och lekmannarevisorerna anlitar/anställer själva sakkunniga till sin granskning i den omfattning som behövs för att fullgöra granskningen enligt god revisionssed.

Revisorerna är anställningsmyndighet för de sakkunniga biträden som anställs i kommunen. Revisorerna beslutar om lön och anställningsvillkor med beaktande av de gemensamma regler och villkor som gäller i kommunen.

§ 12

Bestämmelserna i kommunallagen, aktiebolagslagen och stiftelselagen om revisorernas rätt till upplysningar gäller också de sakkunniga som biträder revisorerna och lekmanarevisorerna.

Revisorernas arbetsformer

§ 13

Ordföranden kallar revisorerna till sammankomster i granskningsarbetet och till sammanträden i ärenden om sin förvaltning och om jäv. Revisorerna får kalla även sakkunniga och andra experter samt förtroendevalda i fullmäktigeberedningar och nämnder till dessa sammankomster.

§ 14

Minnesanteckningar ska föras vid revisorernas sammankomster i granskningsarbetet. Ordföranden ansvarar för att anteckningar upprättas.

§ 15

De beslut som revisorerna fattar om sin förvaltning och om jäv ska tas upp i protokoll. Ordföranden ansvarar för att protokoll upprättas.

Protokollet justeras av ordföranden och en annan revisor. Revisorerna kan besluta att en paragraf i protokollet ska justeras omedelbart. Paragrafen ska redovisas skriftligt innan revisorerna justerar den.

§ 16

En skrivelse (eller motsvarande) i revisorernas namn i granskningsarbetet fordrar att alla revisorer är eniga om innehållet. Skrivelsen ska undertecknas av ordföranden och av ytterligare en person som revisorerna utser.

Revisorernas rapportering

§ 17

Revisionsberättelsen lämnas till fullmäktige senast fyra(4) veckor efter det styrelsen överlämnat årsredovisningen till fullmäktige och revisorerna.

Revisionsberättelsen skall innehålla en sammanfattande redogörelse för resultatet av revisorernas granskning.

Lekmannarevisorernas granskningsrapporter ska lämnas till fullmäktige vid den tidpunkt som fullmäktige bestämmer.

§ 18

Revisorernas skriftliga utlåtande om resultatet i delårsrapporten skall biläggas vid delårsrapportens behandling i fullmäktige.

§ 19

Revisorerna redovisar löpande resultatet av sin granskning till fullmäktige. De sakkunnigas rapporter samt rapporter och bedömningar från revisorerna tillställs fullmäktiges presidium så snart en granskning är avslutad. Fullmäktiges presidium svarar för vidare spridning till fullmäktiges alla ledamöter.

Detta uppfyller kravet i kommunallagen på att de sakkunnigas rapporter ska bifogas revisionsberättelsen. I revisionsberättelsen förtecknas de rapporter som förmedlats till fullmäktige och som formellt hör till revisionsberättelsen.

Revisorerna och fullmäktige

§ 20

Revisorerna och fullmäktiges presidium har regelbundna överläggningar minst två(2) gånger varje år.

Revisorernas arkiv

§ 21

För vården av revisorernas arkiv gäller bestämmelserna i arkivlagen och i av fullmäktige fastställt arkivreglemente.

Reglementets giltighet

§ 22

Reglementet gäller från det att fullmäktiges fastställandebeslut till dess fullmäktige fattar annat beslut.

Bilaga till kommunstyrelsens protokoll 2006-10-18 § 237

Exploateringsavtal

Parter

- Tanums kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
457 81 Tanumshede, nedan kallad kommunen.
- Grebbestad Bo AB org nr: 556574-9545 nedan kallad exploatör.

Bakgrund och avtalets syfte

Fastigheten Tanum Kuseröd 1:21 ägs av Per Karlsson och Anita Thoren. Verksamheten i byggnaden på fastigheten skall drivas av Grebbestad Bo AB som ägs av Per och Lars Karlsson. För området finns detaljplan från 1988, 1435-P88/13. Angiven markanvändning för aktuellt område är småbåtshamn. Den nya planens syfte är att genom planändring medge charterverksamhet med matservering och uthyrningsrum för 12 personer. Detta avtal omfattar ansvarsfördelning för de infrastrukturella konsekvenser som planändringen leder till i närområdet.

Avtalet reglerar kostnads- och utförandeansvar samt plangenomförandefrågor mellan kommunen och exploatören vid exploatering i enlighet med gällande plan.

Ungefärligt exploateringsområde som berörs av avtalet finns illustrerat med heldragen linje på karta, **bilaga 1**.

Reglering av plankostnader

Reglering av plankostnader sker i särskilt upprättat planavtal.

Utbyggnad

Exploatören svarar för att nödvändiga tillstånd för exploateringen genomförande inhämtas.

Gator och vägar

Tillfartsväg till fastigheten ligger inom planområde med enskilt huvudmannaskap. Det åligger exploatören att utföra en hållbar upprustning av den befintliga tillfartsvägen. Bärigheten skall förbättras och vägen asfalteras.

Vägen skall ha normal standard och vara försedd med diken och trummor för avledning av dagvatten. Vägbredden i anslutning till fastigheten skall medge möjlighet till av- och påstigning för besökare samtidigt som förbipasserande trafik inte hindras.

Vägen skall vara färdigställd och godkänd av kommunen senast sex månader efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Vägens standard upprätthålles sedan av exploatören fram till dess att en gemensamhetsanläggning bildats och tagit över driften.

Avfallshantering

Renhållningsfordon skall kunna hämta fastighetens avfall utan att trafiken hindras. Underlaget där sopkärl skall förflyttas skall vara hårdgjort och godkänt av kommunen.

Vatten och avlopp

Exploateringsområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Exploatören avser att anordna vattenförsörjning på egen mark eller med servitut på annans mark.

Inom/i anslutning till planområdet skall exploatören utföra och bekosta samtliga vatten och avloppsanläggningar som är föranledda av den utökade verksamheten.

Exploatören är informerad om att den utökade verksamheten kan leda till att vattentäkt för verksamheten kan vara prövningspliktig enligt 11 kap miljöbalken. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för vattenverksamheter.

Kommunens vatten- och avloppspolicy medför att en avloppslösning skall väljas som innebär näringsämnen till kretslopp t ex urinseparering. Urinen skall omhändertas i en eller flera tankar som är förlagda inom området. Tömning sker sedan enligt kommunens rutiner för tömning av urintankar.

Uppstår problem med anledning av exploatörens anläggningar för vatten/avlopp och det inkommer klagomål som kommunen bedömer som relevanta, skall anslutning ske till det kommunala nätet.

Exploatören svarar då för och bekostar eventuell ledningsdragning fram till anvisad anslutningspunkt i exploateringsområdets gräns. Blir det aktuellt att ansluta till det kommunala nätet för vatten skall exploatören anlägga vattenledning till anvisad anslutningspunkt i exploateringsområdets gräns. Ledningen skall ha en dimension som möjliggör påkoppling av flera fastigheter.

VA-avdelningen skall godkänna och besluta om utformningen av en sådan samordning.

Vid anslutning till det kommunala nätet gäller de bestämmelser och taxor för anslutningsavgift som är aktuella vid anslutningstillfället.

Energi

Exploatören skall utföra tillbyggnaden så att energiförbrukningen ej baseras på fossil energi eller direktverkande el. Energiförbrukningen för uppvärmning och varmvatten skall högst uppgå till 50 kWh/m² lägenhetsyta och år.

Förbrukningen skall redovisas i samband med bygglov genom beräkning med E-norm eller annan likvärdig modell. El och vatten skall mätas med individuell mätare.

Infrastrukturella avgifter

All nyexploatering sammantaget i kommunen får konsekvenser av olika slag som kräver åtgärder i den gemensamma infrastrukturen.

För kostnader som uppstår i samband med dessa åtgärder tar kommunen normalt ut en avgift av exploatören.

Genom upprustning av tillfartsväg enligt ovan får exploatören anses ha tagit sin del av dessa kostnader.

Parkering

För parkering av fordon skall i första hand den kommunala parkeringen norr om planområdet användas. Angöringsplats för leverans och hämtning anordnas på den egna fastigheten. Där skall också anordnas parkeringsmöjlighet för handikappad.

Parkeringsbehovet enligt normen 2 platser/ 100m² för boende och 5 platser/ 100m² för samlingslokal ger, med redovisad verksamhet för 12 personer, ett parkeringsbehov på 6 parkeringsplatser för fastigheten. Verksamhetens behov av parkeringsplatser (för besökare och anställda) skall tillgodoses genom att parkeringsköp tillämpas. Det innebär att kommunala parkeringsplatser kan nyttjas mot ersättning.

Avgiften för 2006 är 17 446 kr/plats och uppräknas med index varje år.

Avtal om minst tre parkeringsköp skall tecknas i samband med att planen vinner laga kraft. Parkeringsköpets omfattning skall omprövas om verksamheten förändras eller om fastighetens parkeringsbehov visar sig överstiga tillgången på p-platser, t ex när p-behovet för badplatsbesökare är stort.

Parkeringsplatser får inte reserveras och gällande tidsregleringar skall respekteras.

Allmän utsmyckning

I anslutning till eller på exploateringsområdet skall exploatören med någon form av bestående konstnärlig gestaltning bidra till att höja det allmänna estetiska värdet i området. Detta sker i samråd med berörd instans på kommunen.

Övriga kostnader

Exploatören svarar för samtliga lantmäterikostnader i samband med exploateringen.

Avtalets giltighet

Detta exploateringsavtal är giltigt under förutsättning

- att kommunens beslut om att godkänna exploateringsavtalet vinner laga kraft.
- att kommunen antar planen genom beslut som vinner laga kraft.

Avtalet gäller mellan exploatören och kommunen under en period av 4 år räknat från den dag då detaljplanen vinner laga kraft. Efter 2 år skall kontroll och avstämning genomföras vilken påkallas av exploatören.

Omförhandling om förlängning av avtalet skall om någon av parterna önskar ske senast två månader före avtalets utgång. Perioden för förlängning bestäms vid omförhandlingen.

Behörigt kommunalt organ

I samtliga fall där det i detta avtal anges att kommunens godkännande skall erhållas, gäller att godkännande för att vara giltigt skall ske skriftligen av behörigt organ. Uppgifter om vilket organ som är behörigt att utfärda godkännande erhålls av Mark & exploateringsavdelningen.

Reglering av kostnader

Om förutsättningarna för avtalets giltighet inte uppfylls äger exploatören inte rätt till ersättning för nedlagda kostnader. Kommunen är inte skyldig att ersätta exploatören för nedlagda utredningskostnader eller andra kostnader med anledning av detta avtal.

Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte överlåtas på annan fysisk eller juridisk person utan godkännande från Tekniska nämnden eller Kommunstyrelsen.

Under exploateringstiden förbinder sig exploatören att överföra sina överenskommelser och förpliktelser enligt detta avtal på den eller de juridiska eller fysiska personer, som kan komma att ingå som ägare eller utgöra ny ägare eller exploatör för exploateringsområdet eller del därav och som godkännes av kommunen.

I samband därmed svarar exploatören för att förbehåll sker om att samma villkor som gäller i detta avtal skall dokumenteras i nytt avtal mellan den nya exploatören/avtalsparten och kommunen.

Säkerhet

För planens genomförande och rätta fullgörandet av skyldigheter enligt detta avtal skall exploatören ställa erforderlig säkerhet i form av en bankgaranti på sammanlagt tvåhundra tusen (200 000) kronor. Bankgarantin ställes i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. Av denna säkerhet skall kommunen, i den mån exploatören fullgjort skyldigheterna enligt denna överenskommelse och kommunen godkänner desamma, återlämna så stor del, att den resterande säkerheten enligt kommunens bedömning är betryggande för rätta fullgörandet av exploatörens återstående skyldigheter. Säkerheten avser att trygga tillfartsvägens iordningställande och återbetalas i sin helhet när arbetet med vägen är klart och godkänt.

Twist

Twister mellan kommunen och exploatören på grund av detta avtal skall avgöras av allmän domstol om parterna inte kommer överens om annat.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Tanumshede 2006-
För Tanums kommun

Grebbestad 2006 *0622*
För exploatören
Grebbestad Bo AB

.....

.....
Per Karlsson

.....

.....
Lars Karlsson

Kartbilaga 1, exploateringsavtal för Kuseröd 1:21

