



Plats och tid Mölnåls stadshus, rum 1217 kl. 09:00 - 12:00

Beslutande ledamöter Stefan Gustafsson (S), ordförande
Marcus Claesson (FP), vice ordförande
Lennart Wallensäter (S)
Kajsa Hamnén (M)

Ej tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande Kenneth Fondén, planchef
Björn Marklund, stadsbyggnadschef
Kristina Ulstein, mark- och exploateringschef
Christina Jornert, nämndsekreterare
Johan Wiik, planarkitekt, §§26-29
Magnus Björned, planarkitekt, §§30-32
Bo Rydström, bygglovchef, §34
Frida Forsman, planarkitekt, §34
Sven Tolestam, exploateringsingenjör, §34

Utses att justera Marcus Claesson

Justeringens plats och tid

Paragrafer §26-34

Underskrifter

Sekreterare
	Christina Jornert
Ordförande
	Stefan Gustafsson
Justerande
	Marcus Claesson

ANSLAG/BEVIS Protokollat är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Kommunstyrelsens planeringsutskott		
Sammanträdesdatum	2015-03-17		
Anslag sätts upp	2015-03-23	Anslag tas ner	2015-04-14
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift		
	Christina Jornert		



Innehållsförteckning

- §26 Ändringar i ärendelistan
- §27 Meddelanden
- §28 Svar på remiss om LIS-utredning för Marks kommun
- §29 Detaljplan för bostäder söder om Ullas Lyckas väg i Kållerød
- §30 Begäran om planuppdrag för del av Växthuset 2, Frölundagatan 114 m.fl.
(Pedagogen Park)
- §31 Planbesked för Stiernhielm 7, Wallinsgatan 6
- §32 Planbesked för Trumman 2, Eklanda Byväg 5
- §33 Deltagande i konferenser/möten/utbildningar
- §34 Information



§ 26

Ändringar i ärendelistan

Ärendet

Ärendena Annestorp 3:31, område 11 och Annestorp 3:31, område 22 samt Plommonet 1 utgår.



§ 27

Meddelanden

Beslut

Meddelandena läggs till handlingarna.

Ärendet

Följande handlingar finns tillgängliga på stadsbyggnadsförvaltningen

1. Ks § 12/15, Kommunstyrelsens verksamhetsplan (dnr 131/14)
2. Ks § 21/15, Återkallande av planuppdrag för fastigheterna Forsåker 1:55 och 1:163 samt del av Forsåker 1:122 och 1:225 (dnr 65/02)
3. Ks § 22/15, Upprättande av planprogram för Forsåker (dnr 133/14)
4. Ks § 23/15, Samarbetsavtal 68-2014 avs. upprättande av detaljplan för Lilla Fåssbergsdalen (dnr 126/14)
5. Kf § 8/15, Fastighetsförsäljning av del av Balltorp 1:124 och Balltorp 1:113, avtal 60-2014 (dnr 128/14)
6. Kf § 9/15, Fastighetsförsäljning av Kretskortet 1, avtal 57-2014 (dnr 127/14)
7. Ksagu § 4/15, Tolkningar av arvodesbestämmelsernas § 6 om reseersättningar
8. Ksagu § 5/15, Personalstatistik 2014
9. Ksagu § 6/15, Meddelande om arbetad tid
10. Ksagu § 7/15, Information till politiker om det nya pensionsavtalet OPF-KL



§ 28

PU 22/15

Svar på remiss om LIS-utredning för Marks kommun

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att översända stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse som svar på remissen.

Ärendet

Marks kommun har skickat över en samrådsremiss för LIS-utredning. Svar önskar senast 2015-03-31.

I samband med att nya strandskyddsregler antogs den 2 maj 2009 beslutades att dispens från strand-skyddsreglerna kan medges om byggandet ingår i områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden. För att kunna betraktas som ett LIS-område måste det vara utpekade i en översiktsplan (ÖP).

Mölnåls stad påverkas inte av den planering för strandnära lägen som Marks kommun föreslår och har därför inga övriga synpunkter på förslaget.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 11 mars 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att översända stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse som svar på remissen.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Expedieras till

Marks kommun
Kommunledningskontoret
511 80 KINNA



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-03-17

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 29

PU 43/08

Detaljplan för bostäder söder om Ullas Lyckas väg i Kållered

Beslut

Planeringsutskottet beslutar att bearbeta detaljplanen enligt samrådsredogörelsen och därefter ställa ut planen för granskning.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2011 -10-26 § 244 att ta fram en ny detaljplan för Bostäder söder om Ullas Lyckas väg.

Planarbetet syftar till att möjliggöra utbyggnad av bostadsbebyggelse inom fastigheten. Förslaget innebär att området bebyggs med 52 bostäder i form av parhus och radhus. Planförslaget utgår från bygatan som idé, där gaturummet utformas för att skapa gemenskap, trygghet och gemensamma uterum. Hagabäcken och gång- och cykelvägen utgör delar av ett grönstråk genom området.

Planförslaget har varit utsänt för samråd enligt under tiden 2013-04-25 t.o.m. 2013-05-29. Under och i anslutning till samrådstiden har 16 yttranden kommit in. Ett samrådsmöte för sakägare och övriga intresserade hölls 2013-05-13. Inkomna synpunkter och kommentarer till dessa framgår av samrådsredogörelsen.

Efter samrådet har utredningar avseende bl.a. geoteknik, dagvatten och hydrogeologi kompletterats. Planförslaget har ändrats så att bebyggelse föreslås där det är möjligt att bygga utan grundläggning med pålar. De kompletterade utredningarna har granskats av SGI Konsult som kommunens beställarstöd. Staden har vidare stämt av reviderad behovsbedömning samt kompletterade utredningar med länsstyrelsen.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 10 mars 2015.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet beslutar att bearbeta detaljplanen enligt samrådsredogörelsen och därefter ställa ut planen för granskning.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-03-17

Expedieras till

Tulebo Villastad AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 30

PU 46/12

Begåran om planuppdrag för del av Våxthuset 2, Frölundagatan 114 m.fl. (Pedagogen Park)

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen ger i uppdrag till stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan avseende ändrad användning av befintliga byggnader inom del av fastigheten Våxthuset 2 under förutsättning att ett samarbetsavtal tecknas. Planarbetet avses utföras med standardförfarande.

Ärendet

Pedagogen blev under 1970-talet säte för lärarutbildningen vid Göteborg Universitet, men verksamheten upphörde 2006 då den flyttades till centrala Göteborg. Aspelin & Ramm Fastigheter AB förvärvade 2010 fastigheten av Akademiska hus. Sedan 2010 har tillfälliga bygglov getts för kontors-, skol- och restaurangverksamhet i befintlig byggnad som i gällande detaljplan är reglerat som en A-tomt, avsett för allmänt ändamål.

För området gäller detaljplan (ursprungligen stadsplan) SPL7070. Marken som ärendet berör är reglerat som A, allmänt ändamål och med en maximalt angiven byggnadshöjd över nollplanet. För att säkerställa en långsiktig användning av kontors, restaurang- och skolverksamhet med mera behöver gällande detaljplan ändras. Planarbetet avses genomföras med standardförfarande.

Pedagogen Park kommer senare att ingå i ett mer omfattande planarbete, men då det tidsbegränsade bygglovet går ut våren 2016 behöver en planändring av befintlig byggnad genomföras som ett första steg. Genom att möjliggöra för flertalet markanvändningsområden för byggnaden skapas en flexibilitet i kommande planarbete samt för utvecklingen i området som helhet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 9 mars 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger i uppdrag till stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan avseende ändrad användning av befintliga byggnader inom del av fastigheten Våxthuset 2 under förutsättning att ett samarbetsavtal tecknas. Planarbetet avses utföras med standardförfarande.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-03-17

Expedieras till

Aspelin Ramm Fastigheter AB, Box 36, 431 21 Mölnåls

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 31

PU 14/15

Planbesked för Stiernhielm 7, Wallinsgatan 6

Beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för Stiernhielm 7. Planarbete beräknas kunna startas under andra kvartalet 2015. Avgift för beslutet är 13 350 kronor.

Ärendet

Kungsleden Mölnålsstjärnan AB har via Johan Lann Vallin den 5 december 2014 kommit in med begäran om planbesked för rubricerad fastighet. På fastigheten finns idag ett vårdboende, som inte har stöd i gällande detaljplan, med ett tillfälligt bygglov som går ut 2016-08-31. I gällande detaljplan, SPL7474 som vann laga kraft 1974, anges markanvändningen till "H"; område för kontorsändamål. Del av fastigheten är även avsett för garageändamål. Området är i översiktsplanen från 2006 utpekad som verksamhetsmark.

På fastigheten som är cirka 12 760 kvm stor finns det idag två byggnader samt mark för parkering. I söder ligger Bifrostgatan och i norr Wallinsgatan. Mot väster angränsar fastigheten till ett bostadsområde som är under uppbyggnad.

Syftet med planändringen är att göra ett tillägg av planbestämmelse D (Vård) för att kunna säkerställa att befintlig användning kan bli permanent. I gällande plan- och bygglag innebär planbestämmelsen H handel och inte kontor som syftet med plan 7474 från 1974 är. En ändring av befintlig planbestämmelse H till K bör därför genomföras för att markanvändningen ska uppfylla sitt syfte samt ha stöd enligt gällande plan- och bygglag.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 9 mars 2015.

Förslag till beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för Stiernhielm 7. Planarbete beräknas kunna startas under andra kvartalet 2015. Avgift för beslutet är 13 350 kronor.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Expedieras till

Kungsleden Mölnålsstjärnan AB, Box 11284, 404 26 Göteborg



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-03-17

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 32

PU 145/14

Planbesked för Trumman 2, Eklanda Byväg 5

Beslut

Mölnåls stad är inte beredd att inleda ett planarbete för detaljplan för fastigheten Trumman 2. Avgift för beslutet är 4005 kronor.

Ärendet

Hans Johansson Måneskiöld har begärt planbesked i syfte att möjliggöra en utbyggnad av befintligt bostadshus på Trumman 2, Eklanda Byväg 5. I översiktsplanen redovisas området som "Tätorts- eller annan tät bebyggelse huvudsakligen bostäder". Området regleras av detaljplan 1481-P94/6. En ändring av detaljplanen gjordes 2002 (1481K-P2002/5) men som inte berör fastigheten Trumman 2.

Gällande plan reglerar bebyggelsen till att en huvudbyggnad får uppföras per fastighet till en bygnadsarea av maximalt 180 kvm. Utöver detta får en komplementbyggnad på 40 kvm uppföras. Avstånd mellan huvudbyggnad och fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter. För komplementbyggnad ska avståndet till fastighetsgräns vara minst 1,5 meter. Byggnadshöjden för huvudbyggnad är reglerad till maximalt fem meter.

Fastigheten är 877 kvm stor och idag finns en huvudbyggnad, garage och en mindre förrådsbyggnad på tomten. Totalt uppgår den bebyggda ytan för bostadshuset, inklusive uterummet, till cirka 210 kvm och för garaget till cirka 45 kvm. Då uterummet har både tak och väggar räknas den in i bygnadsytan.

Angränsande fastigheter är mellan 1200-2200 kvm stora med byggnader till en storlek av 110-170 kvm.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 6 mars 2015.

Förslag till beslut

Mölnåls stad är inte beredd att inleda ett planarbete för detaljplan för fastigheten Trumman 2. Avgift för beslutet är 4005 kronor.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-03-17

Expedieras till

Hans Johansson Måneskiöld, Eklanda Byväg 5, 431 59 Mölnåls

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 33

Deltagande i konferenser/möten/utbildningar

Beslut

Deltagande i redovisade möten godkänns som förrättning.

Ärendet

Kajsa Hamnén (M) har deltagit i information från trafikverket den 22 januari 2015, kl.18.00 – 20.00

Marie Lindqvist (V) har deltagit på konferens det kommunala planeringsansvaret den 3 mars 2015 kl 9.00-15.30

Förslag till beslut

Deltagande i redovisade möte godkänns som förrättning.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.



§ 34

Information

Beslut

Planeringsutskottet tackar för informationen

Ärendet

- A. Mölnåls innerstad
- B. Götalandsbanan
- C. Kållereds köpstad
- D. Detaljplan för Lilla Fåssbergsdalen och Fåssbergs By
- E. Verksamhetsberättelse för planeringsutskottet 2014
- F. Inkommen ansökan om planbesked
Eklanda 1:102, Eklanda 1:11, Eklanda 1:23 m.fl. – utveckling av handel och verksamhetslokaler
- G. Pågående projekt byggnadsnämnden
- H. Pågående detaljplaner