





## **Innehållsförteckning**

- §59 Meddelanden
- §60 Detaljplan för bostäder inom Delbanco 1, Delbancogatan 1-3 - begäran om att avbryta planuppdrag
- §61 Begäran om planuppdrag för bostäder m.m. inom Delbanco 1 och del av Stensjön 1:54
- §62 Överenskommelse om tillämpning av servitutsavtal 74-1989
- §63 Exploateringsavtal 35-2015, detaljplan för Åby mässhall och hotell
- §64 Detaljplan för Åby mässhall och hotell - godkännande inför antagande
- §65 Detaljplan för Kållerød köpstad - beslut om samråd
- §66 Samarbetsavtal avseende detaljplan för del av Växthuset 2, Frölundagatan 114 m.fl. (Pedagogen Park)
- §67 Detaljplan för del av Växthuset 2, Frölundagatan 114 m.fl. (Pedagogen Park) - beslut om samråd
- §68 Fastighetsförsäljning av Balltorp 1:113, enligt avtal 31-2015
- §69 Svar på motion om installation av laddstationer för el- och hybridbilar
- §70 Förvärv av Lisskulla 1:1 - avtal 37-2015
- §71 Svar på motion om avsiktsförklaring kring eventuell fysisk sammankoppling av projekten Mölnåls centrum och Forsåkersområdet
- §72 Deltagande i konferenser/möten/utbildningar
- §73 Information



**§ 59**

**Meddelanden**

**Beslut**

Meddelandena läggs till handlingarna.

**Ärendet**

Följande handlingar finns tillgängliga på stadsbyggnadsförvaltningen

Kf § 91/15, Fastighetsförsäljning av Processorn 3, avtal 7-2015 (dnr 21/15)

Kf § 92/15, Fastighetsförsäljning av del av fastigheten Åby 1:63, stallbacken, avtal 8-2015 (dnr 11/15)

Länsstyrelsens beslut över överklagande av beslut om detaljplan för Mölnåls innerstad, söder om Brogatan (dnr 49/13)



## § 60

### PU 128/12

## Detaljplan för bostäder inom Delbanco 1, Delbancogatan 1-3 - begäran om att avbryta planuppdrag

### Beslut

#### Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att avbryta tidigare planuppdrag för bostäder inom Delbanco 1, Delbancogatan 1-3.

### Ärendet

Kommunstyrelsen gav 2015-04-29, § 112, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja ett planarbete för bostäder inom Delbanco 1, Delbancogatan 1-3.

Ett nytt planuppdrag behöver tas fram då planområdet behöver utökas och även omfatta möjligheten att uppföra ett gruppboende m.m. inom del av Stensjön 1:54. På fastigheten Stensjön 1:54, som ägs av staden, finns idag naturmark samt en hemvärnsgård.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det blir tydligare för allmänheten och andra berörda om en formell omstart med ett nytt planuppdrag genomförs. Begäran om nytt planuppdrag kommer att läggas fram till kommunstyrelsen för beslut.

### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 9 juni 2015.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att avbryta tidigare planuppdrag för bostäder inom Delbanco 1, Delbancogatan 1-3.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Marcus Claesson (FP) i handläggningen av detta ärende.

### Beslutsgång

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

### Expedieras till

Kommunstyrelsen  
Mölnålsbostäder AB



**Mölnåls stad**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-06-16

---

**Justerandes sign**

**Utdragsbestyrkande**



## § 61

### PU 67/15

## Begåran om planuppdrag för boståder m.m. inom Delbanco 1 och del av Stensjön 1:54

### Beslut

#### Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för boståder m.m. inom fastigheterna Delbanco 1 och del av Stensjön 1:54, förutsatt att ett samarbetsavtal tecknas.

### Ärendet

Mölnålsboståder AB inkom den 13 december 2012 med en begåran om planbesked för fastigheten Delbanco 1. Ett positivt planbesked gavs 19 februari 2013. Ärendet fick beslut om planuppdrag av kommunstyrelsen den 29 april 2015. För att möjliggöra en utökning av planområdet har ärendet begårts att dras tillbaka för att även omfatta möjligheten att uppföra gruppboende m.m. på del av fastigheten Stensjön 1:54.

Fastigheten Delbanco 1, som ägs av Mölnålsboståder AB, är idag bebyggd med två trevånings flerfamiljshus och ett miljöhus. På den västra delen av fastigheten finns en lek- samt en grillplats i natur. Parkering sker på två områden som är placerade i den norra samt i den södra delen av fastigheten. Mölnålsboståder föreslår en förtätning på fastigheten med två åttavånings punkthus, sammanlagt ca 50 lägenheter. Planerad upplåtelseform är hyresrätt.

På fastigheten Stensjön 1:54, som ägs av staden, finns idag naturmark samt en hemvärnsgård som avses att delvis ersättas av ett gruppboende m.m.

### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 9 juni 2015.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för boståder m.m. inom fastigheterna Delbanco 1 och del av Stensjön 1:54, förutsatt att ett samarbetsavtal tecknas.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Marcus Claesson (FP) i handläggningen av detta ärende.

### Beslutsgång

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



**Mölnåls stad**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-06-16

**Expedieras till**

Kommunstyrelsen

Mölnålsbostäder AB

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 62

**PU 48/15**

### **Överenskommelse om tillämpning av servitutsavtal 74-1989**

#### **Beslut**

##### **Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtal 36-2015 samt att kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna exploateringsavtalet.

#### **Ärendet**

Det har pågått diskussioner under en längre tid om det ska vara möjligt att ta ut parkeringsavgift för de parkeringsplatser som Mölnåls stad har servitutsrätt på vid Åby travbana. Diskussionerna har också rört parkeringens skick och möjligheterna att för stadens anläggningar kunna utnyttja flera parkeringsplatser än de 400 som servitutsavtalet 74-1989 medger.

#### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 12 juni 2015.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtal 36-2015 samt att kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna exploateringsavtalet.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Expedieras till**

Kommunstyrelsen

Åby travsällskap





**§ 63**

**PU 49/15**

**Exploateringsavtal 35-2015, detaljplan för Åby mässhall och hotell**

**Beslut**

**Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal 35-2015 samt att kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna exploateringsavtalet.

**Ärendet**

Åby travsällskap har för avsikt att tillsammans med samarbetspartner uppföra en mässhall med kontor och en hotellbyggnad. Exploateringsavtalet reglerar vilka gator som ska byggas ut och hur de ska finansieras, dagvattenhantering, energikrav m.m.

**Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 12 juni 2015.

**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal 35-2015 samt att kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna exploateringsavtalet.

**Beslutsgång**

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

**Expedieras till**

Kommunstyrelsen  
Åby travsällskap



## § 64

PU 6/08

### Detaljplan för Åby mässhall och hotell - godkännande inför antagande

#### Beslut

##### Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen godkänner detaljplanen för Åbymässhall och hotell upprättad 2014-05-13 reviderad 2015-06-16 och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.

#### Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en mässhall och ett hotell i anslutning till Åby travbana. En förändringsprocess pågår där travbanan blir till en bredare arena med en flora av aktiviteter, varav travet utgör en. Tanken är att samutnyttja befintliga anläggningar bättre och nå synergieffekter. Parkeringen kommer även omformas, bland annat för att bättre hantera stora dagvattenflöden.

#### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 16 juni 2015.

#### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner detaljplanen för Åbymässhall och hotell upprättad 2014-05-13 reviderad 2015-06-16 och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.

#### Beslutsgång

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

#### Expedieras till

Kommunstyrelsen



## § 65

### PU 104/14

## Detaljplan för Kållerød köpstad - beslut om samråd

### Beslut

Planeringsutskottet beslutar att genomföra samråd om detaljplan för Kållerød köpstad.

### Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2014-10-14, § 73, att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Kållerød köpstad, öster om Ekenleden. Ett planförslag har tagits fram för samråd.

Förslaget innebär en förnyelse av det befintliga handelsområdet, inom kvarteretsmark som ägs av IKEA och som är planlagd för handelsändamål. Föreslagen bebyggelse omfattar ett nytt IKEA-varuhus och ett köpcentrum som är sammankopplade. Tillkommande IKEA-varuhus och köpcentrum utformas så att det ligger en våning över markplan och därigenom möjliggöra att parkeringsytorna utförs under stora delar av handelsytorna. Planförslaget innebär att vissa befintliga byggnader i norra delen av planområdet kan vara kvar. Verksamheterna i dessa byggnader förutsätts vara av en karaktär som ger begränsad trafikallsträng.

För att säkerställa att kapaciteten i det omgivande trafiksystemet blir tillräcklig efter genomförande av detaljplanen, kommer åtgärder att vidtas inom och i anslutning till planområdet. Åtgärderna omfattar såväl kapacitetshöjande åtgärder i det befintliga vägsystemet som åtgärder för att främja gång-, cykel- och kollektivtrafik. Åtgärder i vägsystemet omfattar bl.a. fler körfält samt en gc-bro i Kållerødsmotet samt en ny direktinfart till IKEA för trafik från E6/E20 norrifrån.

Till detaljplanen har tagits fram särskilda utredningar för bl.a. trafik, dagvatten, buller och risker med hänsyn till farligt gods. Vidare har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att koncepthandlingarna färdigställs och att planförslaget därefter skickas ut för samråd.

### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 8 juni 2015.

### Förslag till beslut

Planeringsutskottet beslutar att genomföra samråd om detaljplan för Kållerød köpstad.



**Beslutsgång**

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

**Expedieras till**

IKEA Fastigheter AB

IKEA Centres Nordic AB



## § 66

PU 58/15

### **Samarbetsavtal avseende detaljplan för del av Växthuset 2, Frölundagatan 114 m.fl. (Pedagogen Park)**

#### **Beslut**

##### **Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 34-2015, samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

#### **Ärendet**

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat rubricerat samarbetsavtal avseende detaljplan för del av Växthuset 2, Frölundagatan 114 m.fl. (Pedagogen Park).

Avtalet reglerar samarbetet mellan parterna avseende arbetet med detaljplanen samt att fastighetsägaren AR Pedagogen Park AB (fastighetsbolag ägt av Aspelin Ramm) ska erlægga planavgift i samband med beviljat permanent bygglov, enligt vid varje tidpunkt gällande plan- och bygglovtaxa. Ytor för befintlig skola, förskola och idrottshall, som är tillåtna verksamheter enligt gällande detaljplan, kommer att räknas av i samband med beräkningen av planavgiften.

#### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 4 juni 2015.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 34-2015, samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Expedieras till**

Kommunstyrelsen

AR Pedagogen Park AB



**Mölnåls stad**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-06-16

---

**Justerandes sign**

**Utdragsbestyrkande**



## § 67

### PU 46/12

### **Detaljplan för del av Växthuset 2, Frölundagatan 114 m.fl. (Pedagogen Park) - beslut om samråd**

#### **Beslut**

Planeringsutskottet beslutar genomföra samråd beträffande förslag till detaljplan för del av Växthuset 2, Frölundagatan 114 m.fl. (Pedagogen Park).

#### **Ärendet**

Idag bedrivs kontors-, skol- och centrumverksamheter i Pedagogen Park med stöd av ett tillfälligt bygglov som går ut våren 2016. Syftet med detaljplanen är att säkerställa ovan nämnda användningsområden och göra dem permanenta. Detaljplanen upprättas med standardförfarande. Pedagogen Park ingår 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 flera lämpliga markanvändningsområden för byggnaden skapas en flexibilitet i kommande planarbete samt för utvecklingen i området som helhet.

#### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 9 juni 2015.

#### **Förslag till beslut**

Planeringsutskottet beslutar genomföra samråd beträffande förslag till detaljplan för del av Växthuset 2, Frölundagatan 114 m.fl. (Pedagogen Park).

#### **Beslutsgång**

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

#### **Expedieras till**

Aspelin Ramm Fastigheter AB, Box 36, 431 21 Mölnåls



## § 68

### PU 44/15

## Fastighetsförsäljning av Balltorp 1:113, enligt avtal 31-2015

### Beslut

#### Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen av fastigheten Balltorp 1:113, enligt avtal 31-2015.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna köpeavtalet.

I händelse av formella hinder i samband med försäljningens genomförande bemyndigas kommunstyrelsen att godkänna erforderliga justeringar i avtalstext och/eller överlåtelse av egendomen till annan juridisk person.

### Ärendet

Fjärås EL AB och Industrifastighetsgruppen har, i beslut 2015-04-21, rekommenderats av näringslivsutskottet, för etablering i Taljegården, Åbro.

Fjärås EL AB och Industrifastighetsgruppen har på den aktuella fastigheten för avsikt att uppföra en industri- och kontorsbyggnad där de enskilda lokalerna kommer att säljas som bostadsrätter till olika mindre verksamheter. För detta ändamål har man bildat Brf Åbro som kommer att äga fastigheten och förvalta bostadsrättsföreningen. Företaget har byggt en liknande byggnad i Hede, Kungsbacka kommun.

Fastighetens areal är 8 831 kvm och köpeskillingen är 8 389 450 kronor (950 kr/kvm).

### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 4 juni 2015.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner försäljningen av fastigheten Balltorp 1:113, enligt avtal 31-2015.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna köpeavtalet.

I händelse av formella hinder i samband med försäljningens genomförande bemyndigas kommunstyrelsen att godkänna erforderliga justeringar i avtalstext och/eller överlåtelse av egendomen till annan juridisk person.

### Beslutsgång





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

**Expedieras till**

Kommunstyrelsen

Brf Falujungfrun 800182



**§ 69**

**PU 51/15**

**Svar på motion om installation av laddstationer för el- och hybridbilar**

**Beslut**

**Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen.

**Ärendet**

Rune Nilsson, SD Mölnåls, föreslår att Mölnåls stad ska begära av alla entreprenörer, som önskar bygga parkeringshus i anslutning till köpcentra, att man också ska projektera för laddningsstationer för el- och hybridbilar i parkeringshusen.

**Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 22 maj 2015.

**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen.

**Beslutsgång**

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

**Expedieras till**

Kommunstyrelsen



## § 70

### PU 66/15

### Förvärv av Lisskulla 1:1 - avtal 37-2015

#### Beslut

Planeringsutskottet godkänner köpeavtal 37-2015 och bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

#### Ärendet

Kommunstyrelsen har gett planbesked om att pröva planläggning på fastigheten med en gruppbostad på ca 600 kvm. Fastighetsägaren hade tidigare en köpare av fastigheten som har dragit sig ur och då erbjöd fastighetsägaren staden att köpa fastigheten.

#### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 12 juni 2015.

#### Förslag till beslut

Planeringsutskottet godkänner köpeavtal 37-2015 och bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

#### Beslutsgång

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



## § 71

### PU 64/12

## Svar på motion om avsiktsförklaring kring eventuell fysisk sammankoppling av projekten Mölnåls centrum och Forsåkersområdet

### Beslut

#### Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige anser motionen besvarad med hänvisning till det arbete som pågår.

### Ärendet

Marie Lindqvist (V) föreslår i en motion den 23 maj 2012 att kommunfullmäktige avger en avsiktsförklaring vad gäller intentionerna med en eventuell fysisk sammankoppling av projekten Mölnåls centrum och Forsåkersområdet, samt att Mölnåls stad ska arbeta utifrån en sådan avsiktsförklaring.

Mölnåls stad genomför två stora projekt vad gäller utveckling av områdena Mölnåls centrum och Forsåkersområdet, och dessa projekt utvecklas på olika håll och av olika grupper av tjänstemän och politiker. Motionären menar att man inte ser en helhet i intentionerna vad gäller en eventuell fysisk sammankoppling av de två projekten.

### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 13 april 2015.

### Förslag till beslut

Motionen anses besvarad med hänvisning till det arbete som pågår.

### Beslutsgång

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

### Expedieras till

Kommunstyrelsen



## § 72

### **Deltagande i konferenser/möten/utbildningar**

#### **Beslut**

Deltagande i redovisade möten godkänns som förrättning.

#### **Ärendet**

Kajsa Hamnén (M) har deltagit i följande

SKL:s utbildning PBL den 3 mars 2015 kl 09.00-kl 17.00.

Samråd den 16 mars 2015 kl 17.45-kl 20.00.

Utbildning KSPU den 19 mars 2015 kl 10.00-kl 17.00 och den 20 mars kl 08.30-kl 14.00.

#### **Förslag till beslut**

Deltagande i redovisade möten godkänns som förrättning.

#### **Beslutsgång**

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



**§ 73**

**Information**

**Ärendet**

1. Mölnåls innerstad
2. Götalandsbanan
3. Kållerød köpstad
4. Forsåker: Planprogram – pågående arbete
5. Kållerød centrum
6. Stretered – samrådsredogörelse
7. Mölnåls stads markanvisningspolicy
8. Riktlinjer för exploateringsavtal
9. Ekåsen
10. Preliminärt resultat t.o.m. maj 2015
11. Pågående projekt byggnadsnämnden
12. Pågående detaljplaner