



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)
Marie Lindqvist (V)
Kajsa Hamnén (M)

Ej tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande Kenneth Fondén, Planchef
Kristina Ulstein, Mark- och exploateringschef
Johan Wiik, Planarkitekt, §§74-76
Anna Sundin, Planarkitekt, §77
Gustav Magnusson, Exploateringsingenjör, §77
Bo Rydström, Bygglovchef, §83
Christina Jornert, Nämndsekreterare
Björn Marklund, Stadsbyggnadschef

Utses att justera Marcus Claesson (FP)

Justeringens plats och tid

Paragrafer §74-83

Underskrifter

Sekreterare
	Christina Jornert
Ordförande
	Stefan Gustafsson (S)
Justerande
	Marcus Claesson (FP)

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

Instans	Kommunstyrelsens planeringsutskott		
Sammanträdesdatum	2015-08-18		
Anslag sätts upp	2015-08-19	Anslag tas ner	2015-09-10
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift		
	Christina Jornert		



Innehållsförteckning

- §74 Meddelanden
- §75 Exploateringsavtal 24-2015, Bostäder söder om Ullas Lyckas väg
- §76 Detaljplan för Bostäder söder om Ullas Lyckas väg - godkännade inför antagande
- §77 Detaljplan för Del av Stretered 1:191 - beslut om utställning
- §78 Begäran om planuppdrag för bostäder m.m. inom Syltlöken 1, Toltorpsgatan 54 i Mölnåls
- §79 Samarbetsavtal 42-2015 avseende Syltlöken 1
- §80 Samarbetsavtal 40-2015 avseende ett stadsradhus inom fastigheten Livered 1:23 i Kållerød
- §81 Kamelen 10, Bigatan 10 i Mölnåls - planbesked för enbostadshus
- §82 Deltagande i konferenser/möten/utbildningar
- §83 Information



§ 74

Meddelanden

Beslut

Meddelandena läggs till handlingarna.

Ärendet

Följande handlingar finns tillgängliga på stadsbyggnadsförvaltningen

1. Ks § 155/15, Begäran om planuppdrag för fjärrkyleanläggning inom del av Åby 1:99 och Noten 14, Åbybergsparken (dnr 35/15)
2. Ks § 156/15, Godkännande av samarbetsavtal 32-2015, angående framtagande av ny detaljplan avseende fjärrkyleanläggning med tillhörande fläktanläggningar inom fastigheterna Åby 1:99 och Noten 14, Åbybergsparken (dnr 69/15)
3. Kf § 100/15, Yttrande över revisionsrapport; Granskning av stadens bostadsförsörjning (dnr 57/15)
4. Kf § 104/15, Godkännande av försäljning av fastigheten Hårddisken 1, Jolenområdet, avtal 58-2014 (dnr 140/14)
5. Kf § 106/15, Kommunfullmäktiges mål och indikatorer 2016
6. Kf § 107/15, Nämndernas utgiftstak 2016
7. Kf § 108/15, Investeringsbudget 2016 samt plan 2017-2018
8. Kf § 109/15, Kommunal utdebitering 2016
9. Ks Nu § 43/15, Förslag till förändrad process vid upplåtelse av kommunägd verksamhetsmark



§ 75

PU 56/15

Exploateringsavtal 24-2015, Bostäder söder om Ullas Lyckas väg

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal 24-2015 samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna exploateringsavtalet.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett exploateringsavtal avseende genomförandet av detaljplan för Bostäder söder om Ullas Lyckas väg. Avtalsparter är Mölnåls stad och Tulebo Villastad AB.

Avtalet reglerar bl.a. marköverlåtelser, bildande av gemensamhetsanläggningar och servitut, kostnadsfördelning, utbyggnad av allmän plats m.m. Marköverlåtelserna syftar enbart till att anpassa fastighetsindelningen till de nya förhållandena och ingen ersättning ska utgå för detta.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark samt anslutningar till befintliga gator. Staden ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark, inom och utanför planområdet. Exploatören betalar ett exploateringsbidrag till staden, som ska motsvara stadens kostnader hänförliga till utbyggnad av erforderliga kommunaltekniska anläggningar. På grund av exploateringsområdets speciella hydrogeologiska förhållanden ska särskild hänsyn tas i samband med byggnation och framtagna geotekniska utredningar ska av exploatören följas i dess helhet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 10 augusti 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal 24-2015 samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna exploateringsavtalet.

Beslutsgång

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



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-08-18

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Planeringsutskottet

Tulebo Villastad AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 76

PU 43/08

Detaljplan för Bostäder söder om Ullas Lyckas väg - godkännade inför antagande

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen godkänner detaljplanen för Bostäder söder om Ullas Lyckas väg upprättad 2015-03-17, reviderad 2015-08-18, och överlämnar planen till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendet

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av ca 52 bostäder i form av par- och radhus inom del av fastigheten Stretered 1:1, söder om Ullas Lyckas väg i Kållerød. 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 allmänt grönstråk genom området.

Kommunstyrelsen beslutade 2011-10-26, § 244, att en ny detaljplan ska upprättas för bostäder inom fastigheten. Inkomna synpunkter under samråd och granskning framgår av samrådsredogörelse och granskningsutlåtande.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att planförslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 10 augusti 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner detaljplanen för Bostäder söder om Ullas Lyckas väg upprättad 2015-03-17, reviderad 2015-08-18, och överlämnar planen till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsgång

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



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-08-18

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Planeringsutskottet

Tulebo Villastad AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 77

PU 84/09

Detaljplan för Del av Stretered 1:191 - beslut om utställning

Beslut

Planeringsutskottet beslutar att ställa ut detaljplan för Del av Stretered 1:191 i Kållerød.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2009-09-29, § 117, att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningarna för och upprätta program för detaljplan för delar av Stretered 1:191. Ett program för detaljplan har upprättats, godkänts av kommunstyrelsen 2011-01-18, § 5, som underlag för fortsatt planarbete. I programmet pekas området ut som lämpligt för bostäder. Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade i februari 2015 att sända ut ett förslag till detaljplan på samråd. Ett samarbetsavtal har upprättats mellan BoKlok Housing AB och Mölnåls stad. Avtalet reglerar samarbetet under planarbetet och ska följas upp med ett exploateringsavtal.

Planförslaget innebär att området bebyggs med cirka 44 bostäder i form av fyra stycken flerbostadshus samt en grupp om tio villor. Därutöver föreslås avstyckning av fyra tomter för styckebyggen. För att minska trafiken förbi bostäderna i Tulebo villastad, trafik som till stor del ska till Streterøds förskola på Parkgårdsvägen, föreslås i planförslaget även en ny infart till förskolan mellan Tulebovägen och Parkgårdsvägen. Den del av Stretered 1:145 på Parkgårdsvägen som ingår i planområdet är idag planlagd som "mark som inte får bebyggas" men används som tomtmark. Planförslaget syftar till att göra befintliga förhållanden planenliga. Detaljplanen innebär också att delar av Stenmursvägen planläggs som lokalgata för att säkra åtkomsten till kommunala anläggningar som skola och förskola.

I planarbetet har utredningar för arkeologi, trafik, VA, geoteknik, buller och förorenad mark tagits fram och bifogats planförslaget. Detaljplanen har tagits fram med stöd av den tidigare plan- och bygglagen (ÄPBL) eftersom arbetet påbörjades före den 2 maj 2011. Detaljplanen har varit utställd på samråd under tiden 26 februari - 9 april 2015. Under samrådstiten har sammanlagt 25 yttranden och skrivelser kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen. Ett samrådsmöte med berörda sakägare och övriga intressenter genomfördes den 16 mars 2015.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 18 juni 2015.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet beslutar att ställa ut detaljplan för Del av Stretered 1:191 i Kållerød.

Beslutsgång

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



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-08-18

Expedieras till

BoKlok Housing AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 78

PU 72/11

Begåran om planuppdrag för boståder m.m. inom Syltlöken 1, Toltorpsgatan 54 i Mölnåls

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för boståder m.m. inom Syltlöken 1, Toltorpsgatan 54, förutsatt att ett samarbetsavtal tecknas.

Ärendet

OK/Q8 AB inkom den 5 augusti 2011 med en begåran om planbesked för fastigheten Syltlöken 1. Ett positivt planbesked gavs den 4 oktober 2011. Fastigheten har sedan förvärvat av Moderna Fastigheter AB som den 22 december 2014 önskade en planstart av ärendet.

Fastigheten är belågen centralt i Toltorp med omedelbar närhet till kollektivtrafik. Öster om fastigheten ligger Toltorpsgatan och i norr ligger Bagerigatan. Mot söder och väster grånsar fastigheten till bostadsbebyggelse i en till tre våningar. Fastigheten innehöll tidigare en bilverkstad och biltvått. Marken sanerades under våren 2015 för att möjliggöra för känslig markanvändning, vilket bl.a. omfattar boståder.

Fastighetsågaren har för avsikt att möjliggöra byggnation av boståder. Skisser redovisar ett flerbostadshus i fyra våningar som inrymmer cirka 70 lågenheter av mindre storlek. Parkering avses lösas på egen fastighet med infart från Fåssbergsgatan medan huvudentrån från bygganden placeras mot Toltorpsgatan. Mot Toltorpsgatan föreslås att en förrådsbyggnad i två våningar uppförs.

I planarbetet bör även möjligheten att etablera någon form av nårservice inom fastigheten studeras då detta saknas i nårområdet idag.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 26 juni 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för boståder m.m. inom Syltlöken 1, Toltorpsgatan 54, förutsatt att ett samarbetsavtal tecknas.

Beslutsgång

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



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-08-18

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Planeringsutskottet

Moderna Fastigheter AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 79

PU 80/15

Samarbetsavtal 42-2015 avseende Syltlöken 1

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 42-2015 samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

Ärendet

Mölnåls stad har den 4 oktober 2011 gett tidigare ägare till fastigheten Syltlöken 1 (OKQ8) ett positivt planbesked avseende bostadsbebyggelse på fastigheten. Fastigheten har nu förvärvat av Toltorp Utveckling Ekonomisk Förening vilka har framfört önskemål om upprättande av ny detaljplan för ett flerbostadshus i fyra plan med en- och tvårumslägenheter avsedda för ungdomar.

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett samarbetsavtal med den nya fastighetsägaren Toltorp Utveckling Ekonomisk Förening. Avtalet reglerar inriktning och samarbete mellan parterna under detaljplanarbetet. Avtalet skall följas upp med ett exploateringsavtal innan en ny detaljplan kan antas.

Samtidigt med detta ärende har stadsbyggnadsförvaltningen skrivit fram ett ärende med begäran om planuppdrag för fastigheten Syltlöken 1.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 9 juli 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 42-2015 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.



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-08-18

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Planeringsutskottet

Toltorp Utveckling Ekonomisk Förening, Box 1518, 411 41 Göteborg

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 80

PU 74/15

Samarbetsavtal 40-2015 avseende ett stadsradhus inom fastigheten Livered 1:23 i Kållerød

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 40-2015 avseende ett stadsradhus inom Livered 1:23 samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

Ärendet

Samarbetsavtal med AB Livered 1:23 har upprättats avseende ett stadsradhus innehållande fyra stycken lägenheter. Avsikten är att göra det möjligt att omvandla befintlig byggnad eller riva den för att uppföra en ny i motsvarande läge.

Planuppdrag för detta ändamål gavs av kommunstyrelsen 2015-02-17.

Samarbetsavtalet syftar till att tydliggöra samarbetet i detaljplanearbetet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 18 augusti 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 40-2015, avseende ett stadsradhus inom Livered 1:23 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
Planeringsutskottet
AB Livered 1:23



§ 81

PU 28/15

Kamelen 10, Bigatan 10 i Mölnåls - planbesked för enbostadshus

Beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för Kamelen 10. Planarbete beräknas kunna startas under 2017. Avgift för beslutet är 6 675 kronor.

Ärendet

Stefan Grevle har den 23 mars 2015 kommit in med begäran om planbesked för rubricerad fastighet. På fastigheten finns idag två byggnader, som båda nyttjas för bostadsändamål. För den ena byggnaden finns dock endast bygglov för garage. Syftet med ansökan är att få planstöd, så att garagebyggnaden kan bibehållas som huvudbyggnad på en egen fastighet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 juli 2015.

Förslag till beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för Kamelen 10. Planarbete beräknas kunna startas under 2017. Avgift för beslutet är 6 675 kronor.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Stefan Grevle



§ 82

Deltagande i konferenser/möten/utbildningar

Beslut

Deltagande vid samråd för Kållerød Köpstad den 18 augusti 2015 godkänns som förrättning.

Förslag till beslut

Deltagande vid samråd för Kållerød Köpstad den 18 augusti 2015 godkänns som förrättning.

Beslutsgång

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



§ 83

Information

Beslut

Planeringsutskottet tackar för informationen.

Ärendet

1. Mölnåls innerstad
2. Götalandsbanan
3. Kållered köpstad
4. Forsåker: Planprogram – pågående arbete
5. Inkomna ansökningar om planbesked

Vinbåret 21, Södermalmsgatan i Mölnåls – enbostadshus
Stensjöberg 2, Stensjöberg/Rådavågen i Mölnåls – boståder
Kångurun 18, Göteborgsvågen 97 i Mölnåls – förskola
Kångurun 20, Göteborgsvågen 93 i Mölnåls – hotell

6. Preliminårt resultat första halvåret
7. Pågående projekt byggnadsnåmnden
8. Pågående detaljplaner

Förslag till beslut

Planeringsutskottet tackar för informationen.