



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-03-13

<b>Plats och tid</b>	Mölnådalens stadshus, rum 1217 kl. 09:00-12:20
<b>Beslutande ledamöter</b>	Stefan Gustafsson (S) (ordförande) Marcus Claesson (L) (vice ordförande) Lennart Wallensäter (S) Marie Lindqvist (V) Kajsa Hamnén (M)
<b>Övriga närvarande</b>	Kristina Ulstein (Planeringschef) Lisa Östman (Planchef) Johan Gerremo (Mark- och exploateringschef) Christina Jornert (Nämndsekreterare) Erika Lundén (Planarkitekt) Kristina Bodin (Exploateringsingenjör) §§20-22 Johan Wiik (Planarkitekt) §23 Jonas Häggson (Planarkitekt) §24 Karin Börjesson (Planarkitekt) §26 Bo Rydström (Bygglovchef) §§26-28 Frida Forsman (Planarkitekt) §28 Magnus Björned (Planarkitekt) §28 Björn Winstrand (Planarkitekt) §28 Elisabet Börlin (Översiktsplanerare) §28 Julia Halldin (Planutredare) §28 Staffan Sjöberg (Administrativ chef/ekonom) §28
<b>Utses att justera</b>	Marcus Claesson (L)
<b>Justeringens plats och tid</b>	
<b>Paragrafer</b>	§§20-28
<b>Underskrifter</b>	Sekreterare ..... Christina Jornert  Ordförande ..... Stefan Gustafsson (S)  Justerande ..... Marcus Claesson (L)

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-03-13

### Innehållsförteckning

- §20 Upprop och ev. ändringar i ärendelistan, anmälan av ev. jäv
- §21 Meddelanden
- §22 Detaljplan för Kållerød Centrum - beslut om granskning
- §23 Detaljplan för Kångurun 20 m.fl. - beslut om granskning
- §24 Tulebo 1:82, Tulebovägen 96, Kållerød - begäran om planbesked
- §25 Svarven 7, Frejagatan 2 i Mölnåld - begäran om planbesked för bostäder
- §26 Begäran om planbesked för bostäder inom fastigheten Annestorp 3:33 –  
Färgeriet
- §27 Deltagande i konferenser/möten/utbildningar
- §28 Information



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-03-13

### **§ 20**

#### **Upprop och ev. ändringar i ärendelistan, anmälan av ev. jäv**

##### **Ärendet**

Information Ekonomi, tillkommer.

Kristina Ulstein anmäler jäv i informationsärende 10 C, Pedagogen Park.



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-03-13

### § 21

#### Meddelanden

##### Beslut

Meddelandena läggs till handlingarna.

##### Ärendet

Följande handlingar har kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen

1. Ks § 20/18, Begäran om förnyat planuppdrag att upprätta detaljplan för Citronen 3
2. Ks § 22/18, Markanvisning till Skanska Fastigheter Väst AB avseende del av Ingemantorp 1:27
3. Ks § 23/18, Godkännande av samarbetsavtal 40-2017 avseende upprättande av detaljplan för Gasellen 27 och 30
4. Ks § 24/18, Remiss Åtgärdsvalsstudie – Göteborg och Västsverige, omloppsnära uppställningsspår
5. Ks § 25/18, Yttrande över detaljplan för bostäder och verksamheter vid Smörgatan i Kallebäck, Göteborg
6. Ks § 27/18, Återkallande av planuppdrag – Kållerredgården 1:29
7. Ks § 28/18, Tingshuset 13 – begäran om planuppdrag för verksamheter
8. Ks § 29/18, Samarbetsavtal 1-2018 avseende upprättande av detaljplan för Tingshuset 13
9. Kf § 4/18, Ändring av detaljplan för Färgaren 33, 34 och 35
10. Kf § 24/18, Planeringsutskottets verksamhetsplan 2018-2020
11. Kfn § 5/18, Kultur- och fritidsplan



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-03-13

### § 22

PU 116/15

### Detaljplan för Kållerød Centrum - beslut om granskning

#### Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att detaljplanen för Kållerød centrum bearbetas enligt samrådsredogörelsen och därefter ställs ut för granskning.

#### Ärendet

Kommunstyrelsen gav den 25 november 2015, § 292, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder och centrumverksamhet i Kållerød centrum.

Planen syftar till att möjliggöra en utveckling med ny bebyggelse huvudsakligen utmed Vämmedalsvägen i Kållerød, samt att möjliggöra utveckling av omkringliggande skolor och förskola. Planen omfattar ytor med bostads- och centrumändamål, parkering, befintliga skolområden och möjligheter till vårdboende.

Planförslaget har varit utställt för samråd under tiden 2017-06-01 – 2017-06-30. Under samrådet inkom 31 yttranden. Länsstyrelsen hade synpunkter gällande att dagvatten behövde studeras ytterligare med avseende på påverkan på riksintresset E6/E20 samt vissa förtydliganden i plankartan gällande buller, vibrationer och risk.

Efter samrådet har följande ändrats

- Byggrätten för Östergårdsskolan kompletteras med ett exploateringsstal av hänsyn till boende i närliggande fastigheter.
- Förtydligande i plankartan ang. buller.
- Förtydligande i plankartan ang. vibrationer.
- För det nordvästra kvarteret läggs planbestämmelse till på kvartersmark om att transformatorstation får uppföras, samt en specificering ang. antalet våningar som tillåts.
- För p-däckskvarteret läggs användningen E till på kvartersmark så att befintlig transformatorstation har planstöd och även kan flyttas.

#### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 6 mars 2018.



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-03-13

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att detaljplanen för Kållerød centrum bearbetas enligt samrådsredogörelsen och därefter ställs ut för granskning.

### **Beslutsgång**

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

### **Expedieras till**

Skandiafastigheter

Akelius

Husvärden

MBAB



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-03-13

### § 23

PU 77/15

### Detaljplan för Kängurun 20 m.fl. - beslut om granskning

#### Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att godkänna samrådsredogörelsen och att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att bearbeta planhandlingarna, samt att därefter genomföra granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) för detaljplan för Kängurun 20 m.fl.

#### Ärendet

Planerad utveckling längs Göteborgsvägen är en del av en större omvandling av Mölnadalens dalgång. Planförslaget möjliggör uppförande av ett hotell med ca 370 rum. Med en höjd på upp till 22 våningar kan byggnaden bli ett nytt landmärke i Mölnadalens dalgång och i området vid Krokslätts Fabriker. Norra delen av byggnaden får en lägre höjd och ansluter till angränsande bebyggelse inom Kängurun 21. I hotellets bottenvåning planeras för publikt innehåll såsom restaurang och bar. Byggnaden bidrar på så sätt till att stärka Göteborgsvägens funktion som stadsgata.

#### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 4 mars 2018.

#### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att godkänna samrådsredogörelsen och att uppdra åt stadsbyggnadsförvaltningen att bearbeta planhandlingarna, samt att därefter genomföra granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) för detaljplan för Kängurun 20 m.fl.

#### Beslutsgång

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

#### Expedieras till

Husvärden AB

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-03-13

### **§ 24**

**PU 97/17**

#### **Tulebo 1:82, Tulebovägen 96, Kållerød - begäran om planbesked**

##### **Beslut**

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete. Planarbetet bedöms kunna påbörjas tidigast under 2020. Avgiften för beslutet är 13 440 kronor.

Planeringsutskottet beslutar att avsluta ärende PU dnr 45/13 genom behandling av en ny begäran om planbesked.

Före beslut om planuppdrag ska förvaltningen låta utföra en av exploatör finansierad naturvärdesinventering i syfte att bestämma ungefärlig avgränsning för planområde.

Fastighetsägare ska före beslut om planuppdrag även genomfört en förstudie i dialog med stadsbyggnadsförvaltningen kring utformning och lokalisering av byggnader med hänsyn till landskap, kulturmiljö/fornlämningar och närliggande bebyggelsestruktur.

Planuppdraget förutsätter samordning av vatten och avlopp enligt kommunstyrelsens beslut 2017-08-30 om handlingsplan för utbyggnad av vatten och avlopp i omvandlingsområden (VAIO), vilket innebär att Tulebo Strandväg har högre prioritet.

##### **Ärendet**

Fastighetsägaren till Tulebo 1:82 kom in den 20 november 2017 med en begäran om planbesked för uppförande av ett nytt grupphusområde med ca 16 enbostadshus.

Fastigheten ligger i anslutning till Tulebo by i östra delen av Kållerød. Fastigheten är en större fastighet som utgörs av skogsområden med delvis höga naturvärden och hagmark. Fastigheten är inte detaljplanelagd. Planansökan avser att möjliggöra uppförandet av enbostadshus på tidigare betesmark för hästar.

##### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 mars 2018.

##### **Förslag till beslut**

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete. Planarbetet bedöms kunna påbörjas tidigast under 2020. Avgiften för beslutet är 13 440 kronor.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-03-13

Planeringsutskottet beslutar att avsluta ärende PU dnr 45/13 genom behandling av en ny begäran om planbesked.

Före beslut om planuppdrag ska förvaltningen låta utföra en av exploatör finansierad naturvärdesinventering i syfte att bestämma ungefärlig avgränsning för planområde. Fastighetsägare ska före beslut om planuppdrag även genomfört en förstudie i dialog med stadsbyggnadsförvaltningen kring utformning och lokalisering av byggnader med hänsyn till landskap, kulturmiljö/fornlämningar och närliggande bebyggelsestruktur.

### Ledamöternas förslag till beslut

Marcus Claesson (L) föreslår följande tillägg sist i tredje och sista beslutsstycket

"Planuppdraget förutsätter samordning av vatten och avlopp enligt kommunstyrelsens beslut 2017-08-30 om handlingsplan för utbyggnad av vatten och avlopp i omvandlingsområden (VAIO), vilket innebär att Tulebo Strandväg har högre prioritet."

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut med Marcus Claessons (L) tillägg kan antas och finner att så sker.

### Expedieras till

Sökanden



## § 25

PU 96/17

### **Svarven 7, Frejagatan 2 i Mölnåls - begäran om planbesked för bostäder**

#### **Beslut**

Mölnåls stad är inte beredd att inleda ett planarbete för enbart fastigheten Svarven 7, med syfte att göra olovligt utförda boendeytor planenliga. Frågan om att öka antalet lägenheter behöver studeras för hela planområdet.

Avgiften för beslutet är 4 095 kronor.

#### **Ärendet**

Svarven 7 genom styrelseledamot Johan Johansson har den 16 november 2017 kommit in med en begäran om planbesked i syfte att ändra gällande detaljplan för den aktuella fastigheten, för att pröva möjligheten med att ändra befintligt en- och tvåbostadshus till ett flerbostadshus med totalt tre lägenheter.

#### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 6 mars 2018.

#### **Förslag till beslut**

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för Svarven 7. Planarbete beräknas kunna starta tidigast 2020. Avgift för beslutet är 6 825 kronor.

#### **Ledamöternas förslag till beslut**

Ledamöterna föreslår följande

"Mölnåls stad är inte beredd att inleda ett planarbete för enbart fastigheten Svarven 7, med syfte att göra olovligt utförda boendeytor planenliga.

Frågan om att öka antalet lägenheter behöver studeras för hela planområdet. Avgiften för beslutet är 4095 kr."

#### **Beslutsgång**

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



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-03-13

### **Expedieras till**

Svarven 7

---

**Justerandes sign**

**Utdragsbestyrkande**



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-03-13

### § 26

PU 68/17

### Begäran om planbesked för bostäder inom fastigheten Annestorp 3:33 – Färgeriet

#### Beslut

Mölnåls stad är inte beredd att inleda ett planarbete för minst 80 bostäder enligt inkommen planansökan för Annestorp 3:33. Avgift för beslutet är 18 816 kronor.

#### Ärendet

Bonava Sverige AB har tillsammans med Derome Hus den 3 juli 2017 kommit in med en begäran om planbesked för bostäder inom fastigheten Annestorp 3:33. Ansökan har kompletterats med en utredning av skyddsavstånd mot djurhållning på intilliggande Gödebergs gård daterad februari 2018, samt brev med kompletterande information den 28 februari 2018.

Planansökan avser möjligheten att uppföra minst 80 bostäder fördelade på radhus, kedjehus och friliggande småhus.

#### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 7 mars 2018.

#### Förslag till beslut

Mölnåls stad är inte beredd att inleda ett planarbete för minst 80 bostäder enligt inkommen planansökan för Annestorp 3:33. Avgift för beslutet är 18 816 kronor.

#### Beslutsgång

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

#### Expedieras till

Bonava Sverige AB



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-03-13

### **§ 27**

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

##### **Beslut**

Deltagande i nedanstående godkänns som förrättning.

##### **Ärendet**

Kajsa Hamnén (M) har deltagit i följande

Samråd Pedagogen Park den 29 november 2017, kl 17.00-20.30

Samråd Delbanco den 11 januari 2018, kl. 17.30-18.30

Samråd Gårda-Barnsjön den 1 mars 2018, kl. 18.00-19.30.



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-03-13

### § 28

#### Information

#### Beslut

Planeringsutskottet tackar för informationen och noterar den till protokollet.

#### Ärendet

- A. Mölnåls innerstad
- B. Tingshuset 13
- C. Stadsdelen Pedagog Park. På grund av jäv deltar inte planeringschef Kristina Ulstein
- D. Forsåker
- E. Översiktsplanen
- F. Lilla Fåssbergsdalen
- G. Verksamhetsberättelse 2017 för byggnadsnämnden och planeringsutskottet
- H. Uppföljning internkontrollplan 2017
- I. Ekonomi
- J. Markanvisningsförfrågningar-markförvärv
  - Mölnålsbostäder AB, del av Torrekulla 1:5
  - Veidekke, fortsatt utveckling av Västra Balltorp
- K. Inkomna ansökningar om planbesked och kommunala behov
  - Dvärred 2:7, bostäder
- L. Pågående projekt byggnadsnämnden
- M. Produktionsplan