



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-04-25

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

Beslutande ledamöter Stefan Gustafsson (S) (ordförande)
Marcus Claesson (L) (vice ordförande)
Lennart Wallensäter (S)
Marie Lindqvist (V)
Kajsa Hamnén (M)

Övriga närvarande Björn Marklund (Stadsbyggnadschef)
Kristina Ulstein (Planeringschef)
Johan Gerremo (Mark- och exploateringschef)
Lisa Östman (Planchef)
Bo Rydström (Bygglovchef)
Christina Jornert (Nämndsekreterare)
Björn Winstrand (Planarkitekt) §56
Johan Wiik (Planarkitekt) §§57-59
Elisabet Börlin (Översiktsplanerare) §61
Camilla Lidholm (Planarkitekt) §61

Utses att justera Marcus Claesson (L)

Justeringens plats och tid

Paragrafer §§54-61

Underskrifter

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

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

Instans Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum 2017-04-25

Anslag sätts upp 2017-05-02

Anslag tas ner 2017-05-24

Förvaringsplats för protokoll Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift
Christina Jornert



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-04-25

Innehållsförteckning

§54	Meddelanden
§55	Skoglig strategi för Mölnåls stad
§56	Detaljplan för Forsåker, Östra delen - beslut om samråd
§57	Gårda-Barnsjöområdet i Lindome - begäran om att avbryta planuppdrag för bostäder
§58	Gårda-Barnsjöområdet i Lindome - begäran om planuppdrag för bostäder
§59	Lindome 14:1, 6:17, 3:6, 6:21, 3:11, 3:78, 3:43, 3:7 - Barnsjöområdet i Lindome - begäran om planbesked för bostäder
§60	Begäran om att få nyttja eget kapital
§61	Information



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-04-25

§ 54

Meddelanden

Beslut

Meddelandena läggs till handlingarna.

Ärendet

Följande handlingar har kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen

1. Kf § 48/17, Godkännande av exploateringsavtal 3-2017 avs. detaljplan för bostäder m.m. inom Syltlöken 1
2. Kf § 49/17, Antagande av detaljplan för bostäder m.m. inom Syltlöken 1
3. Kf § 57/17, Planprogram för stadsdelen Pedagogens Park, fastigheterna Växthuset 1 och 2, del av Solängen 1:104 m.fl.
4. Ks § 97/17, Kommunstyrelsens planeringsutskotts verksamhetsberättelse 2106
5. Ks § 100/17, Godkännande av samarbetsavtal 5-2017 avs. upprättande av detaljplan för Fregatten 2
6. Ks § 101/17, Citronen 3 – begäran om planuppdrag för bostäder
7. Ks § 102/17, Dvärred 2:22 – begäran om planuppdrag för bostäder
8. Ks § 103/17, Färgaren 34 – begäran om planuppdrag för bostäder
9. Ks § 104/17, Gastorp 2:72 – begäran om planuppdrag för bostäder
10. Ks § 105/17, Långåker 1:2 – begäran om planuppdrag för bostäder
11. Ks § 106/17, ny Västerbergsskola m.m. – begäran om planuppdrag
12. Ks § 107/17, Detaljplan för Kängurun 20 – begäran om planuppdrag

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-04-25

13. Ks § 108/17, Dispens för uppförande av förbindelsegång mellan parkeringshus och bostäder, Kängurun 29 m.fl.

14. Ks § 109/17, Fullmakt för ombud vid lantmäteriförrättningar m.m.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-04-25

§ 55

PU 24/17

Skoglig strategi för Mölnåls stad

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ta fram en strategi för Mölnåls stads skogsinnehav.

Ärendet

Mölnåls stad äger i dagsläget cirka 3000 hektar skogsmark. Stadsbyggnadsförvaltningen utövar det formella ägarskapet till stadens fastigheter inklusive skogsmarken, men stadsledningsförvaltningen ansvarar för förvaltningen av skogen. Stadsledningsförvaltningen har i sin tur anlitat extern hjälp avseende skogsförvaltningen och i dagsläget är det Skogssällskapet som utför den praktiska förvaltningen.

För att staden ska bedriva ett skogsbruk som främjar en långsiktigt hållbar utveckling och som samtidigt tar tillvara på och utvecklar skogens kvaliteter, behövs en strategi för stadens skogsinnehav. Strategin bör klargöra syftet med stadens innehav av olika skogsområden och innehålla tydliga mål för respektive typ av skog.

Den skogliga strategin ska även klargöra vem som är mest lämplig som förvaltare, vilka värden i skogsinnehavet som är viktiga att bevara och utveckla och vilken skog som kan avyttras. En strategi för stadens skog ska också fungera som vägledning och ge inriktning vid framtagandet av stadens skogsbruksplan. Den skogliga strategin ska komplettera och samverka med stadens övriga långsiktiga styrdokument såsom översiktsplan, naturvårdsplan, miljömål m.fl.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 18 april 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att ta fram en strategi för Mölnåls stads skogsinnehav.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-04-25

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-04-25

§ 56

PU 35/16

Detaljplan för Forsåker, Östra delen - beslut om samråd

Beslut

Planeringsutskottet beslutar att genomföra samråd om detaljplan för Forsåker, Östra delen. Förslaget behöver kompletteras med bestämmelse om upphävande av strandskydd.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 27 april, § 116, att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för blandstad inom Forsåker 1:101 m.fl. (Forsåker, Östra delen). Samarbetsavtal har tecknats med Mölnåla Fastighets AB och Mölnålsbostäder AB. Planprogram för området godkändes av kommunfullmäktige den 24 februari 2016. Planförslaget innehåller cirka 2400 bostäder men också ett flertal andra användningar föreslås. Förutom nya bostadshus innehåller förslaget ett antal äldre industribyggnader som avses omdanas för nya användningar, några parkytor, förskolor och en skola samt en ny bro över E6/E20 och Väst kustbanan.

Dominerande markägare i området är kommunägda Mölnåla Fastighets AB som också leder utvecklingsarbetet med stöd av ett konsortium där sex privata bygg- och fastighetsutvecklings-företag ingår. Övrig mark inom planområdet ägs av Mölnålsbostäder, Mölnåls stad och Frälsningsarmén samt Kungsleden (Ikano håller på att förvärva den sistnämnda marken). En mindre del av planerad gatumark i norr ägs av AB Göteborgs hyreshus. Spårområdet ägs av Trafikverket.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 18 april 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet beslutar att genomföra samråd om detaljplan för Forsåker, Östra delen. Förslaget behöver kompletteras med bestämmelse om upphävande av strandskydd.

Beslutsgång

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-04-25

Expedieras till

Mölnåla Fastighets AB, Mölnålsbostäder AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-04-25

§ 57

PU 17/02

Gårda-Barnsjöområdet i Lindome - begäran om att avbryta planuppdrag för bostäder

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Planuppdrag för Gårda-Barnsjön enligt kommunstyrelsens beslut den 3 april 2002, § 128, återkallas.

Ärendet

Den 3 april 2002, § 128, beslutade kommunstyrelsen att uppdra åt planeringsutskottet att påbörja detaljplanearbete för område runt Barnsjön/Gårda. Syftet är dels att möta ökade krav i samband med att området förändrats från ett fritidsområde till permanentboende i området, främst kommunalt VA, dels möjliggöra för ytterligare bostadsbebyggelse i området.

Den 5 oktober 2005 godkände kommunstyrelsen detaljplaneprogram för hela området med förslag på ca 150 nya bostäder i småhus, utöver redan ca 100 befintliga fritids- respektive permanentbostadshus. Enligt programmet föreslås att exploitörerna för de tillkommande 150 byggrätterna ska stå för merkostnaderna av VA-utbyggnaden, utöver anslutningsavgift enligt dåvarande VA-taxa.

Den 8 juni 2010 tog planeringsutskottet ett inriktningsbeslut om att fortsätta detaljplanearbetet. Samtidigt föreslogs att gatunämnden ska besluta om höjd taxa för VA-anslutning i kommunen med motiveringen ”den VA- och gatuutredning som har genomförts visar att de beräknade kostnaderna för att bygga ut vägar och VA vida överstiger intäkterna om inte särskilda åtgärder vidtas”. Samtidigt uppdrar man åt förvaltningen att göra en gatukostnadsutredning.

Under 2014 beslutade kommunfullmäktige om höjd VA-taxa.

Gatukostnadsutredning inom ramen för detaljplanearbetet har inte gjorts. Utredningen har inväntat samarbetsavtal för kostnadsansvar med berörda exploitörer.

Samarbetsavtal har inte tecknats.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-04-25

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 19 april 2017.

Förslag till beslut

Planuppdrag för Gårda-Barnsjön enligt kommunstyrelsens beslut den 3 april 2002, § 128, återkallas.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-04-25

§ 58

PU 33/17

Gårda-Barnsjöområdet i Lindome - begäran om planuppdrag för bostäder

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder inom Gårda-Barnsjöområdet. Planarbetet kan påbörjas under hösten 2017.

Ärendet

Föreslaget uppdrag ersätter det planuppdrag som kommunstyrelsen gav planeringsutskottet den 3 april 2002, § 128, för området runt Barnsjön/Gårda. Det föreslagna planområdet motsvarar den östra delen av det tidigare antagna detaljplaneprogrammet med befintlig bebyggelse. Syftet är att möjliggöra för helårsboende, tillskapa ett 10-tal nya byggrätter samt säkerställa kommunalt VA och förbättringar av vägnätet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 19 april 2017.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för bostäder inom Gårda-Barnsjöområdet.

Planarbetet kan påbörjas under hösten 2017.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen



§ 59

PU 3/17

Lindome 14:1, 6:17, 3:6, 6:21, 3:11, 3:78, 3:43, 3:7 - Barnsjöområdet i Lindome - begäran om planbesked för bostäder

Beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för bostäder för Lindome 14:1 m.fl. Planarbetet kan påbörjas tidigast under 2018. Avgift för beslutet är 31 360 kronor.

Ärendet

Fastighetsägarna kom in den 9 januari 2017 med en begäran om planbesked för bostäder på totalt åtta fastigheter inom Barnsjöområdet. Fastigheterna ingår i det område för vilket kommunstyrelsen den 5 oktober 2005 godkände ett detaljplaneprogram för området Gårda-Barnsjön. Detaljplaneprogrammet är framtaget som en del av planuppdraget. Bakgrund till den nu aktuella planansökan är dels förändrad lagstiftning, dels förslag till en annan etappindelning än i detaljplaneprogrammet. I stället för en geografisk nord-sydlig uppdelning föreslås istället en öst-västlig uppdelning; mellan befintlig bebyggelse i öster och de nu aktuella fastigheterna som avser en helt ny exploatering, i norr och väster.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 18 april 2017.

Förslag till beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för bostäder för Lindome 14:1 m.fl. Planarbetet kan påbörjas tidigast under 2018. Avgift för beslutet är 31 360 kronor.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Fastighetsägarna



§ 60

PU 31/17

Begäran om att få nyttja eget kapital

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen medger att planeringsutskottet nyttjar eget kapital för att täcka prognostiserat underskott under 2017.

Ärendet

Intäkterna för 2017 beräknas bli lägre än väntat. På grund av detta är prognosen att utskottets nettokostnad kommer att bli 10 mnkr, vilket ger ett resultat 3,7 mnkr sämre än budget. Avvikelsen gäller framför allt intäkter från detaljplaneavgifter där intäkten kommer vid bygglov, det vill säga efter kostnaderna för att ta fram planen.

Avvikelsen beror på att flera projekt antingen har gett intäkter tidigare än väntat eller att de blivit försenade och därför ger intäkter under 2018 eller senare. Exempelvis har utbyggnaden av Stallbacken gått snabbare än väntat, och en större försäljning av mark i Taljegården skedde redan under 2016.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 18 april 2017.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen medger att planeringsutskottet nyttjar eget kapital för att täcka prognostiserat underskott under 2017.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-04-25

§ 61

Information

Beslut

Planeringsutskottet tackar för informationen och noterar den till protokollet.

Ärendet

- A. Mölnåls innerstad
- B. Sverigeförhandlingen/Götalandsbanan
- C. Översiktsplanen
- D. Markanvisningsförfrågningar-markförvärv
 - Förtättningsstrategi
- E. Inkomna ansökningar om planbesked och kommunala behov
 - Fagered 2:19, bostäder
 - Våmmedal 3:2, bostäder
- F. Pågående projekt byggnadsnämnden
- G. Produktionsplan