



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens planeringsutskott
Sammanträdesdatum
2017-05-16

Plats och tid	Mölnåls stadshus, rum 1217 kl. 09:00-11:20
Beslutande ledamöter	Marcus Claesson (L) (vice ordförande) Lennart Wallensäter (S) Marie Lindqvist (V) Bernt A Runberg (S) ersätter Stefan Gustafsson (S) (ordförande) Ingemar Johansson (C) §§71-72 ersätter Kajsa Hamnén (M)
Övriga närvarande	Kristina Ulstein (Planeringschef) Björn Marklund (Stadsbyggnadschef) Johan Gerremo (Mark- och exploateringschef) Lisa Östman (Planchef) Bo Rydström (Bygglovchef) Christina Jornert (Nämndsekreterare) Camilla Lidholm (Planarkitekt) §64 Anna Sundin (Planarkitekt) §72 Magnus Björmed (Planarkitekt) §72 Mariana Kruslin (Planadministratör) §§64-72
Utses att justera	Lennart Wallensäter (S)
Justeringens plats och tid	
Paragrafer	§§62-72

Underskrifter	Sekreterare
	Christina Jornert
	Ordförande
	Marcus Claesson (L)
	Justerande
	Lennart Wallensäter (S)

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

Instans	Kommunstyrelsens planeringsutskott
Sammanträdesdatum	2017-05-16
Anslag sätts upp	2017-05-23
Anslag tas ner	2017-06-14
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadsförvaltningen
Underskrift Christina Jornert



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-05-16

Innehållsförteckning

- §62 Upprop och ev. ändringar i ärendelistan, anmälan av ev. jäv
- §63 Meddelanden
- §64 Stadsparken Forellen 1 m.fl. - begäran om planuppdrag
- §65 Begäran om planbesked Dvärred 2:5
- §66 Översiktsplan för Borås - yttrande över samråd
- §67 Samarbetsavtal 19-2107 avseende upprättande av detaljplan för Åbybergsgatan, Mölnålsbostäder AB
- §68 Samarbetsavtal 20-2017 avseende upprättande av detaljplan för Kängurun 20
- §69 Samarbetsavtal 22-2017 angående upprättande av detaljplan för Kållerød centrum
- §70 Våmmedal 3:20, förvärv genom överenskommelse om fastighetsreglering
- §71 Uppdrag att förhandla om förvärv av del av Kätterød 1:14
- §72 Information



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-05-16

§ 62

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

Ärendet

Ärendena Långås 1:12 och Eklanda 1:102 utgår.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-05-16

§ 63

Meddelanden

Beslut

Meddelandena läggs till handlingarna.

Ärendet

Följande handlingar har kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen

1. Kf § 60/17, Årsredovisning 2016 för Mölnåls stad
2. Kf § 63/17, Revisionsberättelse 2016 för Mölnåls stad
3. Kf § 65/17, Redovisning av verksamhetsberättelser och prövning av ansvarsfrihet för kommunstyrelsen och dess utskott 2016
4. Ks § 144/17, Begäran om planuppdrag – Gasellen 27 och 30
5. Ks § 145/17, Begäran om planuppdrag – Iden 6
6. Ks § 146/17, Begäran om planuppdrag – Kamelen 10
7. Ks § 147/17, Begäran om planuppdrag – Linné 6
8. Ks § 148/17, Begäran om planuppdrag – Toltorp 1:219
9. Ks § 149/17, Begäran om planuppdrag – Vinbäret 21
10. Ks § 150/17, Begäran om planuppdrag – Laman 2
11. Ks § 151/17, Sverigeförhandlingen – Inriktning av förhandling av avtalsförslag för storstadsåtgärder
12. TEN § 31/17, Cykelbokslut – cykelåren 2015-2016



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-05-16

§ 64

PU 34/17

Stadsparken Forellen 1 m.fl. - begäran om planuppdrag

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för stadsparken, fastigheten Forellen 1 m.fl.

Planarbetet ska inledas med en medborgardialog, som planeras genomföras under 2017.

Ärendet

Staden har fått i uppdrag att genomföra en medborgardialog för upprustning och utformning av stadsparken samt för ev. tillkommande bebyggelse. I samband med detta önskar staden reglera marken från kvartersmark till allmänplatsmark för parken och torget. Planuppdraget kan innebära prövning av tillkommande byggrätter i anslutning till parken. Omfattningen av planarbetet hanteras inom ramen för medborgardialogen. Eventuellt tillkommande bebyggelse kan innefatta såväl bostäder som kontor eller mindre handels- och verksamhetslokaler.

Området som omfattas av medborgardialog samt planuppdrag berör fastigheterna Forellen 1 och 4 samt Bosgården 1 och 1:45.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 19 april 2017.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för stadsparken, fastigheten Forellen 1 m.fl.

Planarbetet ska inledas med en medborgardialog, som planeras genomföras under 2017.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-05-16

§ 65

PU 12/17

Begåran om planbesked Dvärred 2:5

Beslut

Mölnåls stad är beredd att påbörja planarbete. Planarbetet bedöms kunna påbörjas tidigast 2018. Möjlighet till samordning finns med övriga beviljade planbesked för närliggande fastigheter. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Avgift för beslutet är 13 440 kronor.

Ärendet

Fastighetsågaren till Dvärred 2:5 har den 10 februari 2017 kommit in med begåran om planbesked. Ansökan berör en önskad avstyckning för fyra till fem tomter. I den inkomna skissen föreslås kompletterande enbostadsbebyggelse.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 27 april 2017.

Förslag till beslut

Mölnåls stad är beredd att påbörja planarbete. Planarbetet bedöms kunna påbörjas tidigast 2018. Möjlighet till samordning finns med övriga beviljade planbesked för närliggande fastigheter. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Avgift för beslutet är 13 440 kronor.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Fastighetsågaren

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 66

PU 13/17

Översiktsplan för Borås - yttrande över samråd

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande, översiktsplan för Borås, översänds som svar på samrådsremissen. Yttrandet skickas under hand till Borås på grund av kort svarstid.

Ärendet

Borås stad har översänt samrådshandling, översiktsplan för Borås, på remiss. Samrådet pågår mellan 30 januari - 30 april 2017. Mölnåls stad har fått förlängd svarstid för att kunna bereda ärendet under maj månad.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 4 maj 2017.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att översända stadsbyggnadsförvaltningens yttrande, översiktsplan för Borås, som svar på samrådsremissen.

Beslutsgång

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

Expedieras till

boras.stad@boras.se

alternativt: Borås stad, 501 80 Borås

Kommunstyrelsen



§ 67

PU 40/17

Samarbetsavtal 19-2107 avseende upprättande av detaljplan för Åbybergsgatan, Mölnålsbostäder AB

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Samarbetsavtal 19-2017 godkänns samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

Ärendet

Detaljplanen är den femte planen i projektet Mölnåls innerstad. Området föreslås utvecklas med en blandad stadsbebyggelse innefattande kontor, bostäder, hotell och parkering.

Samarbetsavtal med Mölnålsbostäder AB, lagfären ägare till Rödtingan 1-2, Sutaren 4-6, Stenbiten 1-6 och Stenbiten 17-18, har upprättats i avseende att skapa en ny detaljplan som möjliggör för en utökad byggrätt för bostäder, verksamheter/kontor och parkeringshus inom fastigheterna. Rubricerat samarbetsavtal syftar till att tydliggöra samarbetet mellan parterna under framtagandet av detaljplanen.

Kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag 2016-06-01, § 153.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 27 april 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna samarbetsavtal 19-2017 samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

Protokollsanteckning

Marie Lindqvist (V) fogar följande protokollsanteckning till protokollet

"Då Vänsterpartiet anser att området har ett kulturhistoriskt värde för Mölnåls stad, anser vi att detta kulturhistoriska värde bör beaktas på något sätt i det fortsatta arbetet med detaljplanen".



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-05-16

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Mölnålsbostäder AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-05-16

§ 68

PU 41/17

Samarbetsavtal 20-2017 avseende upprättande av detaljplan för Kängurun 20

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Samarbetsavtal 20-2017 godkänns samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

Ärendet

Samarbetsavtal med Fastighets AB Bergskroken, lagfaren ägare till Kängurun 20 har upprättats i avseende att skapa en ny detaljplan som möjliggör för en utökad byggrätt för hotell inom fastigheten. Rubricerat samarbetsavtal syftar till att tydliggöra samarbetet mellan parterna under framtagandet av detaljplanen.

Kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag 2017-03-29, § 107.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 26 april 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna samarbetsavtal 20-2017 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

Fastighets AB Bergskroken

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 69

PU 46/17

Samarbetsavtal 22-2017 angående upprättande av detaljplan för Kållerød centrum

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Samarbetsavtal 22-2017 godkänns samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna samarbetsavtalet.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat rubricerat samarbetsavtal avseende detaljplan för Kållerød centrum.

Syftet med planarbetet är att klargöra förutsättningarna för en förtätning av utredningsområdet samt påbyggnad alternativt rivning och nybyggnad på befintliga flerfamiljshus och parkeringshus. Planarbetet kommer inbegripa hela utredningsområdet. Inom projektområdet avser Mölnålsbostäder AB utreda möjligheten till bostadsbebyggelse i form av flerfamiljshus. Ett separat samarbetsavtal har tecknats med övriga fastighetsägare inom utredningsområdet.

Avtalet reglerar inriktningen och samarbetet mellan staden och Mölnålsbostäder AB under arbetet med detaljplanen fram till dess exploateringsavtal kan tecknas. Samarbetsavtalet reglerar bl.a. fördelning av kostnader för utredningar och principer för markregleringar samt övriga förutsättningar för genomförandet av projektet fram till dess genomförandeavtal kan träffas.

Samarbetsavtalet gäller till dess giltigt genomförandeavtal föreligger mellan parterna, dock längst t.o.m. 2019-03-31.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 9 maj 2017.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-05-16

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår att kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 22-2017 samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna samarbetsavtalet.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Mölnålsbostäder AB



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-05-16

§ 70

PU 48/17

Våmmedal 3:20, förvärv genom överenskommelse om fastighetsreglering

Beslut

Planeringsutskottet godkänner avtal 21-2017 (överenskommelse om fastighetsreglering) samt bemyndigar kommunstyrelsens planeringsutskotts ordförande Stefan Gustafsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

Ärendet

Överenskommelse om fastighetsreglering har upprättats mellan Mölnåls stad och säljaren avseende överföring av hela fastigheten Våmmedal 3:20 (två skogsskiften på totalt 5,4 hektar, enligt fastighetsregistret) till de angränsande kommunägda fastigheterna Stretered 1:191 och Våmmedal 3:19. I ersättning ska Mölnåls stad betala 550 000 kronor till säljaren.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 9 maj 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet godkänner avtal 21-2017 (överenskommelse om fastighetsreglering) samt bemyndigar kommunstyrelsens planeringsutskotts ordförande Stefan Gustafsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Säljaren



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-05-16

§ 71

PU 20/17

Uppdrag att förhandla om förvärv av del av Kättered 1:14

Beslut

Planeringsutskottet ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att förhandla om att förvärva del av fastigheten Kättered 1:14.

Ärendet

Staden har blivit erbjuden att förvärva del av fastigheten Kättered 1:14 (exklusive boningshuset med ett tillhörande markområde) som idag utgör en hästgård.

Planeringsutskottet ser ett förvärv av fastigheten som ett strategiskt markförvärv som även skulle kunna vara en del i att lösa en kommunal ridverksamhet på lång sikt.

Planeringsutskottet ger därför stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att starta förhandlingar med fastighetsägaren om ett förvärv av den aktuella fastigheten.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 5 maj 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att förhandla om att förvärva del av fastigheten Kättered 1:14.

Protokollsanteckning

Marcus Claesson (L) och Ingemar Johansson (C) fogar följande protokollsanteckning till protokollet

"Vi uppskattar att fastighetsägare frågar om stadens intresse inför fastighetsförsäljningar.

Likaså är det bra att staden är lyhörd och bevakar marknaden i syfte att göra strategiska köp och försäljningar för stadens fortsatta utveckling. I detta ärende finns dock många oklarheter:

- Att stadsbyggnadsförvaltningen vill ha ett politiskt uppdrag innan förhandling, ser vi som ett ifrågasättande av ärendets uppkomst och strategiska innehåll som helhet. Vanligtvis tar stadsbyggnadsförvaltningen initiativet.

- Tjänsteskrivelsen antyder att staden ska starta en kommunal ridverksamhet, vilket inte är ett kärnvärde och snarare kommer bidra till osund konkurrens mot andra ridklubbar.

En ridverksamhet innebär dessutom ett oerhört stort dygnet-runt-ansvar för levande djur.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-05-16

- Tjänstskrivelsen antyder ett problem med ridverksamhet att lösa – oklart vilket. Den ideella ridklubben GRYS (Gunnebo Ryttarsällskap) vid Gunnebo har fått frågan om de kan tänka sig att flytta till Raudhetta. Föreningen har svarat att de är positiva till att staden vill satsa på ridverksamhet, men ser det som uteslutet att flytta sin medlemsverksamhet 2 mil söderut.
- Att undanta ytor centralt placerade mitt i fastigheten ser vi som direkt olämpligt eftersom stadens möjligheter att utveckla fastigheten begränsas kraftigt.
- Fastigheten är bebyggd. Ett köp innebär övertagande av oklara och obudgeterade kostnader för löpande drift och underhåll. Finns eftersatt underhåll?
- På fastigheten finns idag en av Sveriges bästa verksamheter för islandshästar. Vad händer med nuvarande verksamhet om staden köper?
- Kultur- och fritidsförvaltningen har inventerat ridanläggningen, som visar ett behov på tiotals miljoner kronor i investeringar för om-, till- och nybyggnationer om syftet är att förändra ridverksamheten från mindre till större ridhästar. T.ex. manege saknas helt.
- Försäljningspriset kommer hamna på mångmiljonbelopp och sådana nivåer som gör att frågan om köp måste beslutas av kommunfullmäktige."

Beslutsgång

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

Expedieras till

Stadsbyggnadsförvaltningen



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-05-16

§ 72

Information

Beslut

Planeringsutskottet tackar för informationen och noterar den i protokollet.

Ärendet

- A. Mölnåls innerstad
- B. Stadsdelen Pedagogen Park, Planeringschef Kristina Ulstein anmäler jäv.
- C. Forsåker
- D. Sverigeförhandlingen/Götalandsbanan
- G. Kållered centrum
- H. Lindome centrum
- I. Budgetkonferens
- J. Markanvisningsförfrågningar-markförvärv
 - Riksbyggen, Stadsdelen Pedagogen Park
- K. Inkomna ansökningar om planbesked och kommunala behov
 - Uddängen 2, bostäder
- L. Pågående projekt byggnadsnämnden
- M. Produktionsplan
- N. Ekonomirapport