



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

§ 127

PU 94/17

Markanvisning till Skanska Fastigheter Väst AB avseende del av Ingemantorp 1:27

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Markanvisning till Skanska Fastigheter Väst AB av del av fastigheten Ingemantorp 1:27 godkänns.

Ärendet

Skanska Fastigheter Väst AB inkom den 10 november 2017 med en ansökan om markanvisning gällande del av stadens fastighet Ingemantorp 1:27. Staden och Skanska har under en tid diskuterat förutsättningarna för en utveckling av ny verksamhetsmark väster om Lindomemotet i södra Mölnåls och är nu överens om en huvudinriktning för projektet, "Lindome Logistikpark". Skanska har sedan tidigare erhållit positivt planbesked från staden på sin egen och angränsande fastighet Ingemantorp 2:15.

Markanvisningen ger Skanska ensamrätt att förhandla med staden avseende förvärv av det aktuella markområdet i samband med att en ny detaljplan för området antas. En markanvisning i detta skede utgör vidare en trygghet för Skanska att investera i fortsatt planering och projektering av det aktuella området i avvaktan på beslut om planuppdrag och godkännande av samarbetsavtal.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 21 november 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna markanvisning till Skanska Fastigheter Väst AB av del av fastigheten Ingemantorp 1:27.

Beslutsgång

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

Expedieras till

Skanska Fastigheter Väst AB

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

ME

lw

Utdragsbestyrkande



Stadsbyggnadsförvaltningen
Johan Gerremo

Kommunstyrelsen

Markanvisning till Skanska Fastigheter Väst AB avseende del av Ingemantorp 1:27

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna markanvisning till Skanska Fastigheter Väst AB av del av fastigheten Ingemantorp 1:27.

Ärendet

Skanska Fastigheter Väst AB (Skanska) inkom den 10 november 2017 med en ansökan om markanvisning gällande del av stadens fastighet Ingemantorp 1:27. Staden och Skanska har under en tid diskuterat förutsättningarna för en utveckling av ny verksamhetsmark väster om Lindome-motet i södra Mölnåls och är nu överrens om en huvudinriktning för projektet, "Lindome Logistikpark". Skanska har sedan tidigare erhållit positivt planbesked från staden på sin egen och angränsande fastighet Ingemantorp 2:15.

Markanvisningen ger Skanska ensamrätt att förhandla med Staden avseende förvärv av det aktuella markområdet i samband med att en ny detaljplan för området antas. En markanvisning i detta skede utgör vidare en trygghet för Skanska att investera i fortsatt planering och projektering av det aktuella området i avvaktan på beslut om planuppdrag och godkännande av samarbetsavtal.

Bakgrund

Göteborgsregionen utgör ett av de viktigaste logistiknaven i Sverige och stora mängder gods passerar genom regionen varje år. Göteborgs hamn står för omfattande volymer, men mycket gods ankommer också på E6 söderifrån. För utflödena till resten av landet är E20 och Rv40 de viktigaste axlarna, där en del av godset har sitt ursprung i Göteborgsregionen men där också stora volymer endast passerar förbi.

Godsflöden som inte har en koppling till hamnen bör inte styras till de existerande logistikområdena i t ex Arendalsområdet eller till stadsnära industriområden, då detta genererar stora trafikflöden genom staden och därmed en ökad miljöbelastning. För dessa flöden krävs istället alternativa lägen för om- och samlastning söder och öster om Göteborg.

Utifrån de logistiska förutsättningarna i regionen samt Lindomes strategiska läge för framtida logistiketableringar har Skanska under 2017 förvärvat mark i Ingemantorp i nära anslutning till E6 invid trafikplats 62 (del av Mölnåls Ingemantorp 2:15), där de även erhållit ett positivt planbesked från staden, se karta 1. Staden och Skanska har också under en tid fört en positiv dialog angående områdets framtida utveckling och är nu överrens om en huvudinriktning för projektet, "Lindome Logistikpark".

Bedömning

I den aktuella översiktsplanen för Mölnåls stad finns flera områden utpekade som lämpliga för bebyggelseutveckling, däribland Lindome. En utökning av både bostäder och verksamheter föreslås, där en del av den aktuella fastigheten utpekas som verksamhetsområde. I arbetet med ny översiktsplan finns tankar med på att en större del än den som i dagens översiktsplan är avsatt för verksamheter är möjlig att ta i anspråk och att ett utökat område därför bör prövas i en framtida planläggning.

Det aktuella området för projektet är markerat på karta 2 och uppgår till totalt cirka 160 000 m² mark (Stadens mark, del av Ingemantorp 1:27 cirka 126 000 m² och Skanskas mark, del av Ingemantorp 2:15 cirka 34 000 m²). Området lämpar sig väl för logistikändamål genom sitt läge utmed E6 och i direkt anslutning till trafikplats 62. Området är bullerpåverkat och har begränsade naturvärden enligt genomförd naturinventering. Den svårtillgängliga och kuperade terrängen ger dock dåliga förutsättningar för en exploatering av området, varför en anpassning av markområdet först behöver ske. Skanska bedömer att området slutligen kan bebyggas med cirka 70 000 m² BTA ny logistikyta för omlastning och lagring, vilket skapar förutsättningar att etablera ett flertal logistikaktörer.

Staden och Skanska ser således en stor potential i att området kan utvecklas för logistikändamål. En viktig förutsättning för en lyckad exploatering är dock att en aktör ges möjligheter att ta ett helhetsansvar för området. Skanska har genom sin kompetens och erfarenhet från liknande projekt, samt kunnande inom mark- och bergplanering möjlighet att skapa förutsättningar för att iordningställa markområdet, anlägga erforderlig infrastruktur, samt säkerställa att den får den stabilitet och bärighet som logistiketableringar kräver. Ett helhetsansvar innebär också en möjlighet att samtidigt hushålla och använda materialresurserna som inte behövs lokalt som en resurs i andra projekt i närområdet. Genom detta minimeras transportarbetet och därmed miljöpåverkan både vad gäller den aktuella exploateringen och de projekt i närområdet som kan dra nytta av tillgång till fyllnadsmaterial med kort transportavstånd.

Markanvisningen ger Skanska ensamrätt att förhandla med Staden avseende förvärv av det aktuella markområdet i samband med att en ny detaljplan för området antas. En markanvisning i detta skede utgör vidare en trygghet för Skanska att investera i fortsatt planering och projektering av det aktuella området i avvaktan på nästa steg i processen som innebär beslut om planuppdrag och godkännande av samarbetsavtal under 2018.

Markanvisning sker under följande förutsättningar:

- Skanska erhåller en markanvisning inom det område som på karta 2 markerats med röd linje fram till dess samarbetsavtal tecknats mellan parterna, dock längst till och med 2019-12-31.
- Skanska ska erlagga en marknadsmässig ersättning för det markanvisade området (ev. område som i kommande detaljplan avsätts som allmänplats ska inte överlåtas). Ersättningen och övriga villkor för överlåtelsen ska regleras i exploateringsavtal i samband med detaljplanens antagande.
- Tillträde till markområdet sker först när detaljplan för området vunnit laga kraft och då godkänt exploateringsavtal vunnit laga kraft.

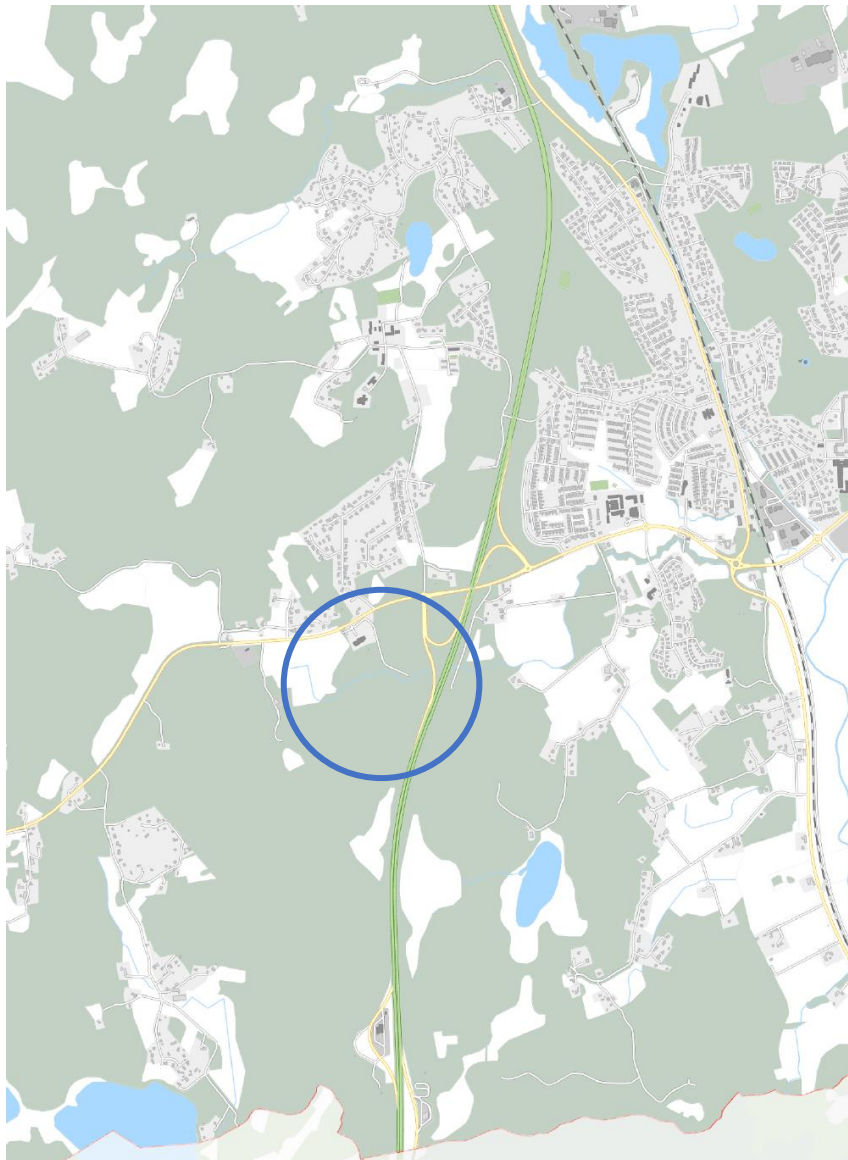


Expedieras till

Skanska Fastigheter Väst AB

Björn Marklund
stadsbyggnadschef

Johan Gerremo
Mark- och exploateringschef



Karta 1

