



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

<b>Plats och tid</b>	Mölnådalens stadshus, rum 1217 kl. 09:30-12:20
<b>Beslutande ledamöter</b>	Stefan Gustafsson (S) (ordförande) Marie Lindqvist (V) Kajsa Hamnén (M) Ingemar Johansson (C) ersätter Marcus Claesson (L) (vice ordförande)
<b>Övriga närvarande</b>	Björn Marklund (Stadsbyggnadschef) Kristina Ulstein (Planeringschef) Johan Gerremo (Mark- och exploateringschef) Lisa Östman (Planchef) Christina Jornert (Nämndsekreterare) Bo Rydström (Bygglovchef) §19 Sven Tolestam (Exploateringsingenjör) §§15-16 Elisabet Börlin (Översiktsplanerare) §19 Julia Halldin (Planutredare) §19 Jonas Häggson (Planarkitekt) §19 Staffan Sjöberg (Administrativ chef/ekonom) §19 Anna Stjernholm (Miljöinspektör) §11
<b>Utses att justera</b>	Ingemar Johansson (C)
<b>Justeringens plats och tid</b>	
<b>Paragrafer</b>	§§11-19
<b>Underskrifter</b>	Sekreterare ..... Christina Jornert  Ordförande ..... Stefan Gustafsson (S)  Justerande ..... Ingemar Johansson (C)

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

### Innehållsförteckning

- §11 Detaljplan för del av Mustad 6, Tonvillan – godkännande för antagande
- §12 Detaljplan för Sjövalla 1:182 – godkännande för antagande
- §13 Markanvisning till BoKlok Housing AB och Skanska Projektutveckling avseende del av Hällesåker 4:56
- §14 Förslag till Bostadsförsörjningsprogram 2019-2023 för Härryda kommun, svar på remiss
- §15 Uppdrag att undersöka förutsättningarna för försäljning av Hassungared 7:1
- §16 Samarbetsavtal 6-2017 avseende Stiernhielm 6 och 7
- §17 Avtal 4-2018 Förtida tillträde och projektering Forsåker
- §18 Deltagande i konferenser/möten/utbildningar
- §19 Information



## § 11

**PU 74/13**

### **Detaljplan för del av Mustad 6, Tonvillan – godkännande för antagande**

#### **Beslut**

##### **Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Detaljplanen för del av Mustad 6, Tonvillan, upprättad 21 november 2016, reviderad 20 januari 2018, godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

#### **Ärendet**

Kommunstyrelsen gav den 25 november 2015, § 288, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Mustad 6, Tonvillan.

Syftet med detaljplanen var att omvandla Tonvillans lokaler till lägenheter samt säkerställa det befintliga miljöhuset som i gällande detaljplan står på mark som ej får bebyggas.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 22 november – 6 december 2016. Länsstyrelsen hade anmärkningar gällande föroreningarna inom fastigheten med hänsyn till den tidigare kemtvättsverksamheten.

#### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 22 januari 2018.

#### **Förslag till beslut**

Planeringsutskottet godkänner detaljplanen för del av Mustad 6, Tonvillan, upprättad 21 november 2016, reviderad 20 januari 2018, och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.

#### **Beslutsgång**

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



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

### **Expedieras till**

Kommunstyrelsen

Jan Olson, HSB Mölnåls, [jan.olson@hsb.se](mailto:jan.olson@hsb.se)

---

**Justerandes sign**

**Utdragsbestyrkande**



## § 12

**PU 55/14**

### **Detaljplan för Sjövalla 1:182 – godkännande för antagande**

#### **Beslut**

##### **Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Detaljplanen för Sjövalla 1:182 upprättad 3 november 2017, reviderad 23 januari 2018, godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

#### **Ärendet**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ytterligare ett enbostadshus inom Sjövalla 1:182.

#### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 22 januari 2018.

#### **Förslag till beslut**

Planeringsutskottet godkänner detaljplanen för Sjövalla 1:182 upprättad 3 november 2017, reviderad 23 januari 2018, och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Expedieras till**

Kommunstyrelsen



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

### § 13

PU 4/18

### Markanvisning till BoKlok Housing AB och Skanska Projektutveckling avseende del av Hällesåker 4:56

#### Beslut

##### Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Markanvisning till BoKlok Housing AB och Skanska Projektutveckling för del av fastigheten Hällesåker 4:56 godkänns, med ändringen att meningen "samt eventuellt ett äldreboende" i första stycket i tjänsteskrivelsen under rubriken ärendet byts ut mot "samt annan eventuell kommunal service".

#### Ärendet

BoKlok Housing AB och Skanska Projektutveckling inkom den 9 januari 2018 med ansökan om markanvisning gällande del av Hällesåker 4:56 med intentionen att uppföra radhus och lägenheter enligt BoKlok-konceptet samt eventuellt ett äldreboende. Området består idag av ängsmark. Markanvisningen avser endast del av Hällesåker 4:56 och i samband med att området säljs behöver en avstyckning genomföras.

Markanvisningen innebär att BoKlok Housing AB och Skanska Projektutveckling får ensamrätt att, under en tid av 2 år från och med beslut i planeringsutskottet, tillsammans med Mölnåls stad verka för att området planläggs för ny bebyggelse samt förhandla med staden om förvärv av det aktuella markområdet. Markområdets avgränsning kommer att fastslås i det kommande detaljplanarbetet.

#### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 26 januari 2018.

#### Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna markanvisning till BoKlok Housing AB och Skanska Projektutveckling för del av fastigheten Hällesåker 4:56.

#### Ledamöternas förslag till beslut

Planeringsutskottets ledamöter föreslår att meningen "samt eventuellt ett äldreboende" i första stycket i tjänsteskrivelsen under rubriken ärendet byts ut mot "samt annan eventuell

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

kommunal service".

### **Beslutsgång**

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

### **Expedieras till**

Kommunstyrelsen

BoKlok Housing AB

Skanska Produktutveckling



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

### § 14

PU 108/17

### Förslag till Bostadsförsörjningsprogram 2019-2023 för Härryda kommun, svar på remiss

#### Beslut

##### Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande över förslag till Bostadsförsörjningsprogram 2019 - 2023 för Härryda kommun, översänds till Härryda kommun.

#### Ärendet

Remiss från Härryda kommun har den 18 december 2017 kommit in avseende synpunkter på det fastställda Bostadsförsörjningsprogrammet 2018-2022, inför arbetet med det nya Bostadsförsörjningsprogrammet för perioden 2019-2023 i Härryda kommun.

Bostadsförsörjningsprogrammet för perioden 2018-2022 fastställdes av kommunfullmäktige i Härryda, § 193/2017, med samtliga styrdokument som ingår i långtidsplaneringen.

Som en del i Härryda kommuns långtidsplanering upprättas varje år bostadsförsörjningsprogram och lokalresursplan. Grunden för dessa är bl.a. fastställd budget/plan (ettårsbudget och plan för fyra år). Kommunfullmäktige fastställer samtliga styrdokument som ingår i långtidsplaneringen vid sammanträdet i november varje år. Bostadsförsörjningsprogrammet följer Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsprogram (2000:1383). Programmet är tillsammans med befolkningsprognos en viktig förutsättning för långtidsplanering och lokalresursplanering i kommunen.

I remisshandlingen sammanfattas de regionala målen inom Västra Götalandsregionen (Vision Västra Götaland) och Göteborgregionen (GR:s strukturbild). Bland annat nämns målet att befolkningsökningen inom Göteborgsregionen ska vara minst 10 000 invånare per år.

Härryda kommunfullmäktige har fastställt fyra verksamhetsmål för god ekonomisk hushållning, varav ett avser bostadsbyggande och ett avser bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning:

- bostadsbyggandet utformas så att en befolkningsökning på ca 1,5 % kan mötas med bostäder i alla ägande- och upplåtelseformer





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

- det finns bostäder av god kvalitet och god tillgänglighet för äldres och funktionsnedsattas bedömda behov.

Bland verktyg för bostadsbyggandet inom Härryda kommun nämns bl.a. riktlinjer för exploateringsverksamheten respektive exploateringsavtal samt att kommunen har tomt- och bostadskö, som i princip fördelar samtliga nyproducerade bostäder. Kommunen arbetar i huvudsak med detaljplaneläggning i egen regi på kommunägd mark. Marköverlåtelseavtal upprättas efter att exploatören kvalificerat sig genom någon form av tävlingsförfarande. Viss planering sker också helt eller delvis på privat mark. I handlingen redovisas listor och kartor på planerade bostadsprojekt under tidsperioden 2018-2022 och en utblick för åren 2023-2027.

Det totala antalet bostäder i Härryda kommun fördelades 2016-12-31 på

- 21 %, hyresrätter
- 10 % bostadsrätter
- 69 % äganderätter

De senaste 15 åren har befolkningsökningen varit tämligen jämn med i snitt 1,4 % per år.

### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 22 januari 2018.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att översända stadsbyggnadsförvaltningens yttrande över förslag till Bostadsförsörjningsprogram 2019-2023 för Härryda kommun, till Härryda kommun.

### Beslutsgång

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

### Expedieras till

Kommunstyrelsen

samhallsbyggnad@harryda.se

Härryda kommun, Hanna Frejd, 435 80 Mölnlycke



## § 15

**PU 124/15**

### **Uppdrag att undersöka förutsättningarna för försäljning av Hassungared 7:1**

#### **Beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att undersöka förutsättningarna för en försäljning av del av Hassungared 7:1 omfattande skifte 4 för byggnation av ett ridhus.

#### **Ärendet**

Sökande har inkommit med en förfrågan att förvärva del av stadens fastighet Hassungared 7:1 i syfte att uppföra och driva ett ridhus med tillhörande anläggningar för islandshästar. Avsikten är att bygga och driva anläggningen i privat regi samt möjliggöra för islandshästintresserade i omgivningen att nyttja anläggningen. I trakterna runt Lindome finns gott om islandshästar samt en aktiv förening och, enligt förfrågan, ett stort behov av en träningsanläggning som möjliggör inomhusträning under vinterhalvåret. Aktuellt markområde omfattar ca 40 000 kvm och är f.n. utarrenderat med ettåriga avtalstider för jordbruksändamål. Fastigheten omfattas inte av detaljplan och är inte ansluten till stadens vatten- och avloppsnät.

#### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 29 januari 2018.

#### **Förslag till beslut**

Planeringsutskottet ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att undersöka förutsättningarna för en försäljning av del av Hassungared 7:1 omfattande skifte 4 för byggnation av ett ridhus.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Expedieras till**

Sökanden



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

### § 16

PU 11/18

#### Samarbetsavtal 6-2017 avseende Stiernhielm 6 och 7

##### Beslut

##### Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Samarbetsavtal 6-2017, godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

##### Ärendet

Kommunstyrelsen har den 26 oktober 2016 beslutat om planuppdrag avseende bostäder m.m. inom fastigheterna Stiernhielm 6 och 7. Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett samarbetsavtal med berörda bolag, JM AB samt Kungsleden Mölnålsstjärnan AB och Kungsleden Molnstjärnan AB.

JM AB äger Stiernhielm 6 och planerar för nya bostäder på fastigheten. Mölnålsstjärnan AB äger Stiernhielm 7 och planerar för en utökning av befintlig bebyggelse för verksamheter på norra delen av fastigheten. JM AB planerar för ny bostadsbebyggelse på den obebyggda södra delen av Stiernhielm 7. Enligt upprättat avtal förvärvar JM AB denna del av Stiernhielm 7 genom Molnstjärnan AB förutsatt att detaljplanen vinner laga kraft.

Avtalet reglerar inriktning och samarbete mellan parterna under detaljplanearbetet samt principerna för genomförandet av detaljplanen. Avtalet ska följas upp med ett exploateringsavtal med respektive part innan en ny detaljplan kan antas.

##### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 29 januari 2018.

##### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 6-2017, samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

### **Beslutsgång**

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

### **Expedieras till**

Kommunstyrelsen

JM AB, att. Lars Ljung, Odinsgatan 13, 411 03 Göteborg

Kungsleden AB, att. Stina Arnesson, Box 704 14, 107 25 Stockholm

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 17

**PU 12/18**

### **Avtal 4-2018 Förtida tillträde och projektering Forsåker**

#### **Beslut**

##### **Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Avtal 4-2018 godkänns under förutsättning att avtalet undertecknats av MölnDala Fastighets AB innan avtalet godkänns av kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

#### **Ärendet**

Staden arbetar tillsammans med MölnDala Fastigheter AB (MFAB) med en detaljplan för området Forsåker. Detaljplanen har ställts ut för samråd under tiden 4 maj – 16 juni 2017. Detaljplanen bedöms kunna ställas ut för granskning under andra halvan av 2018. Parallellt med upprättande av detaljplan för Forsåker har en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. MB för flytt och ombyggnad av betonggäranna och anläggande av ”bypass-rör” m.m. i Forsåker lämnats in till Mark- och miljödomstolen.

Staden och MFAB har som målsättning att första inflyttning i området ska ske under år 2021. För att kunna hålla tidplanen behöver förprojektering av allmän platsmark och vattenanläggningen (MölnDalsån) påbörjas innan detaljplanen vunnit laga kraft.

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat rubricerat avtal för att reglera kostnadsfördelningen av i avtalet specificerade kostnader mellan parterna, för det fall pågående detaljplaneläggning inte skulle komma till stånd, samt ett förtida tillträde till mark inom Forsåker.

#### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 31 januari 2018.

#### **Förslag till beslut**

Avtal 4-2018 godkänns under förutsättning att avtalet undertecknats av MölnDala Fastighets AB innan avtalet godkänns av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Expedieras till**

Kommunstyrelsen

MölnDala Fastighets AB



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

### **§ 18**

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

##### **Beslut**

Deltagande i nedanstående samråd godkänns som förrättning.

##### **Ärendet**

Deltagande i samråd för Kängrun 20, Delbanco 1 och Bastuban 20 godkänns som förrättning.



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-02-06

### § 19

#### Information

#### Beslut

Planeringsutskottet tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

#### Ärendet

- A. Mölnåls innerstad
- B. Tingshuset 13
- C. Forsåker
- D. Sverigeförhandlingen/Göteborgsbanan
- E. Översiktsplanen
- F. Kållerød centrum
- G. Lindome centrum
- H. Inlösen av mark vid Rådasjön
- I. Markanvisningsförfrågningar-markförvärv
- J. Inkomna ansökningar om planbesked och kommunala behov
  - Långås 1:12, ändring av detaljplan
  - Fåssberg 1:4 och 1:57
- K. Prel. bokslut 2017
- L. Gårda-Barnsjön etapp 1
- M. Pågående projekt byggnadsnämnden
- N. Produktionsplan