



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-10-16

Plats och tid	Mölnåls stadshus, rum 1217 kl. 09:00-12:10
Beslutande ledamöter	Stefan Gustafsson (S) (ordförande) Marcus Claesson (L) (vice ordförande) Lennart Wallensäter (S) §§93-94, §96-100 Marie Lindqvist (V) Kajsa Hamnén (M)
Övriga närvarande	Kristina Ulstein (Planeringschef) Johan Gerremo (Mark- och exploateringschef) Lisa Östman (Planchef) Bo Rydström (Bygglovchef) Björn Marklund (Stadsbyggnadschef) §100 Christina Jornert (Nämndsekreterare) Staffan Sjöberg (Administrativ chef/ekonom) §96 Frida Forsman (Planarkitekt) §§98-100 Kristina Bodin (Exploateringsingenjör) §100 Björn Winstrand (Planarkitekt) §100 Sven Tolestam (Exploateringsingenjör) §100 Sofia Refsnes (Planarkitekt) §100 Elisabet Börlin (Översiktsplanerare) §100 Julia Halldin (Planutredare) §100
Utses att justera	Marcus Claesson (L)
Justeringens plats och tid	
Paragrafer	§§93-100
Underskrifter	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

2018-10-16

Innehållsförteckning

- §93 Upprop och ev. ändringar i ärendelistan, anmälan av ev. jäv
- §94 Meddelanden
- §95 Detaljplan för Stadshuskvarteret, Forellen 1 m.fl. - beslut om utökat planuppdrag
- §96 Justering av taxa för planeringsutskottet och byggnadsnämnden
- §97 Markanvisning till Mölnålsbostäder AB avseende Flikvingen 5
- §98 Planbesked för Notan 13 m.fl.
- §99 Deltagande i konferenser/möten/utbildningar
- §100 Information

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-10-16

§ 93

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

Ärendet

Lennart Wallensäter (S) anmäler jäv i ärende 4, detaljplan för stadshuskvarteret Forellen 1 m. fl.

Planeringschef Kristina Ulstein anmäler jäv i informationsärende 9D, stadsdelen Pedagogen Park.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-10-16

§ 94

Meddelanden

Ärendet

Följande handlingar har kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen

1. Göteborgs stad, kommunfullmäktige, beslut om antagande av detaljplan för bostäder och verksamheter vid Smörgatan inom stadsdelen Kallebäck, en del av BoStad 2021
2. Kf § 118/18, Genomförandeavtal med MölnålsBostäder AB för Kållerred centrum, avtal 12-2018
3. Kf § 119/18, Exploateringsavtal med Akelius för Kållerred centrum, avtal 13-2018
4. Kf § 120/18, Exploateringsavtal med Skandia för Kållerred centrum, avtal 14-2018
5. Kf § 121/18, Exploateringsavtal med Husvärden för Kållerred centrum, avtal 15-2018
6. Kf § 122/18, Antagande av detaljplan för Kållerred centrum



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-10-16

§ 95

PU 34/17

Detaljplan för Stadshuskvarteret, Forellen 1 m.fl. - beslut om utökat planuppdrag

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att utöka aktuellt planuppdrag.

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 4 oktober 2018.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att utöka aktuellt planuppdrag. Det utökade planuppdraget inleds med en förstudie i form av en arkitektävling.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Lennart Wallensäter (S) i handläggningen av ärendet.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-10-16

Ledamöternas förslag till beslut

Marcus Claesson (L) föreslår med instämmande av Stefan Gustafsson (S) att sista meningen i beslutsformuleringen "Det utökade planuppdraget inleds med en förstudie i form av en arkitekttävling." tas bort. Ledamöterna betonar dock att förvaltningen arbetar vidare med frågan.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen



§ 96

PU 88/18

Justering av taxa för planeringsutskottet och byggnadsnämnden

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Taxan gällande från den 1 januari 2019 godkänns.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

Ärendet

Justeringar och förtydliganden i taxan behövs på grund av att plan- och bygglagen har ändrats, men också för att taxan ska bli lättare att förstå för allmänheten och i de fall som avgifterna inte motsvarar kostnaden för handläggningen. Förslaget till justering innehåller ändrade avgifter, varav de flesta sänks. Det innehåller också ändringar för ökad tydlighet och ett förtydligande av hur stor del av avgiften för lov som gäller åtgärderna till och med beslutet om lov. Planavgifter ändras inte. Ändringar i avsnittet om detaljplaner är endast förtydliganden. Kommunfullmäktige antar ändringar av taxan enligt plan- och bygglagen.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 8 oktober 2018.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar taxan att gälla från den 1 januari 2019.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen



§ 97

PU 76/18

Markanvisning till Mölnålsbostäder AB avseende Flikvingen 5

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Markanvisning till Mölnålsbostäder AB av Flikvingen 5 godkänns.

Deltar ej i beslutet

Kajsa Hamnén (M) och Marcus Claesson (L) deltar ej i beslutet.

Ärendet

Mölnålsbostäder AB inkom den 27 september 2018 med en ansökan om markanvisning gällande Flikvingen 5 med intentionen att uppföra ett gruppboende enligt LSS enligt gällande detaljplan.

Fastigheten är idag bebyggd med ett av stadens gruppboenden som är i mycket dåligt skick och skulle kräva stora investeringar att renovera. Byggnaden uppfyller inte heller dagens krav. Mölnålsbostäder AB planerar därför att efter förvärvet riva befintlig byggnad och uppföra ett nytt gruppboende.

Markanvisningen ger Mölnålsbostäder AB ensamrätt att, under en tid av två år fr.o.m med beslut i kommunstyrelsen, förhandla med staden i syfte att teckna ett köpekontrakt avseende förvärv av det aktuella markområdet. Markanvisningen utgör vidare en trygghet för Mölnålsbostäder AB att investera i fortsatt planering och projektering av aktuellt område.

Vid en eventuell kommande försäljning kommer köpeskillingen att baseras på ett kvadratmeterpris på 1 700 kr/kvm BTA, utifrån att det är en gruppboende som ska uppföras på fastigheten. Ytan på den planerade byggnaden ca 600 kvm BTA, vilket motsvarar en köpeskillning på ca 1 020 000 kronor.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 8 oktober 2018.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-10-16

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna markanvisning till Mölnålsbostäder AB av Flikvingen 5.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Kajsa Hamnén (M) och Marcus Claesson (L) lämnar följande protokollsanteckning

--

Vid kommunstyrelsens sammanträde i november 2017 påtalade Alliansen i en protokollsanteckning att vi efterlyste att fler exploatörer än Mölnålsbostäder AB måste få tillfälle att uppföra bostäder också för LSS-boende. På senare tid har uppmärksammats en outtalad praxis inom stadens förvaltningar att kommunala Mölnålsbostäder AB förutsätts ansvara för planering och byggande av LSS-boenden, vilket leder till att ingen kontakt tas med andra aktörer.

Vår bedömning är att detta leder till att möjligheten att möta behovet av särskilda boenden till rimliga kostnader försvåras. Vi menar att den nuvarande majoriteten hittills varit alltför passiv när det gäller att möjliggöra för fler aktörer att bygga LSS-boenden. Därför vill vi markera att ytterligare beslut om marktilldelning till enbart Mölnålsbostäder AB inte är en acceptabel handläggning för kommande LSS-boende. Emellertid vill vi inte försena uppförande av boenden då kommunen idag har personer med beslut om LSS-boende som behöver verkställas.

Med ovanstående som bakgrund, så deltar vi inte i beslutet.

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Mölnålsbostäder AB



§ 98

PU 32/18

Planbesked för Noten 13 m.fl.

Beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för Noten 13 m.fl.

Beräknad planstart är 2020. Innan planuppdrag ges ska förslaget bearbetas enligt slutsatser som listas under bedömning av utredningsbehov.

Avgift för beslutet är 31 850 kronor.

Ärendet

Sökanden avser att utveckla området med ca 140 bostäder i flerbostadshus och verksamheter i bottenplan. Förslaget består av en längsgående volym med lamellhus längs Frölundagatan, vilken utförs i fem våningar. Bebyggelsen trappas upp mot bakomvarande berg.

Bebyggelsen i den sydvästra delen så föreslås ett punkthus i tio våningar.

Ansökan inkom den 29 mars 2018 och berör fastigheterna Mars 14, Noten 13 och 14, del av Noten 20 och del av Åby 1:99. Sökande är Seniorgården AB och JM AB. Fastigheterna ägs enligt följande av JM AB (Mars 14), Seniorgården (Noten 13) och Mölnåls stad (Noten 14, del av Noten 20 och del av Åby 1:99).

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 8 oktober 2018.

Förslag till beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för Noten 13 m.fl.

Beräknad planstart är 2020. Innan planuppdrag ges ska förslaget bearbetas enligt slutsatser som listas under bedömning av utredningsbehov.

Avgift för beslutet är 31 850 kronor.

Beslutsgång

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-10-16

Expedieras till

Lars Ljung, JM AB

Nils Eberil, Seniorgården AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-10-16

§ 99

Deltagande i konferenser/möten/utbildningar

Beslut

Deltagande i nedanstående godkänns som förrättning.

Ärendet

Kajsa Hamnén (M) har deltagit i följande

Samråd Tingshuset den 18 augusti 2018, kl. 18.00-19.00

Samråd Långåker den 12 september 2018, kl. 18.00-19.00

PU-konferens den 18 september 2018, kl. 13.00-16.00

Marie Lindqvist (V) har deltagit i följande

PU-konferens den 18 september 2018, kl. 13.00-16.00

Lennart Wallensäter (S) har deltagit i följande

PU-konferens den 18 september 2018, kl. 13.00-15.00



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-10-16

§ 100

Information

Beslut

Planeringsutskottet tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

Ärendet

- A. Mölnåls innerstad
- B. Kungsfisken
- C. Tingshuset 13
- D. Stadsdelen Pedagogen Park. På grund av jäv deltar inte planeringschef Kristina Ulstein i handläggningen av ärendet
- E. Forsåker
- F. Sverigeförhandlingen/Götalandsbanan
- G. Lilla Fåssbergsdalen
- H. Översiktsplanen