



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

Beslutande ledamöter Stefan Gustafsson (S), ordförande
 Marcus Claesson (FP), vice ordförande, §§35-39, §§41-44
 Lennart Wallensäter (S)
 Marie Lindqvist (V)
 Kristian Vramsten (M) ersätter Kajsa Hamnén (M)

Ej tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande Kenneth Fondén, Planchef
 Björn Marklund, Stadsbyggnadschef
 Kristina Ulstein, Mark- och exploateringschef
 Christina Jornert, Nämndsekreterare
 Elisabet Börlin, Översiktsplanerare, §§35-37, §39
 Johan Gerremo, Projektledare, §§35-39
 Staffan Sjöberg, Administrativ chef/ekonom, §44
 Bo Rydström, Bygglovchef, §§42-44
 Lisa Carlsson, Kommunekolog, §37
 Magnus Björned, Planarkitekt, §§39-42

Utses att justera Marcus Claesson ej § 40
 Marie Lindqvist § 40

Justeringens plats och tid

Paragrafer §35-44

Underskrifter

Sekreterare
 Christina Jornert

Ordförande
 Stefan Gustafsson

Justerande
 Marcus Claesson ej § 40 Marie Lindqvist § 40

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

Instans Kommunstyrelsens planeringsutskott
Sammanträdesdatum 2015-04-14

Anslag sätts upp **Anslag tas ner**
Förvaringsplats för Stadsbyggnadsförvaltningen
protokollet
Underskrift Christina Jornert



Innehållsförteckning

- §35 Meddelanden
- §36 Information om översiktsplan för Mölnåls stad
- §37 Svar på remiss över Vattenmyndighetens förslag till förvaltningsplan för Västerhavets vattendistrikt och förslag till åtgärdsprogram samt förslag till miljökonsekvensbeskrivning för perioden 2015-2021
- §38 Fastighetsförsäljning av Processorn 3, enligt avtal 7-2015
- §39 Fastighetsförsäljning av del av Åby 1:63, enligt avtal 8-2015
- §40 Begäran om planuppdrag för bostäder inom Delbanco 1, Delbancogatan 1-3
- §41 Pedagoger Park och del av Lindhaga, Växthuset 1 och Växthuset 2 - begäran om uppdrag för program för blandstad
- §42 Stiernhielm 7, Wallinsgatan 6 - begäran om planuppdrag
- §43 Deltagande i konferenser/möten/utbildningar
- §44 Information



§ 35

Meddelanden

Beslut

Meddelandena läggs till handlingarna.

Ärendet

Följande handlingar finns tillgängliga på stadsbyggnadsförvaltningen

1. Ks § 72/15, Detaljplan för Livered 1:23 – begäran om planuppdrag (dnr 123/13)
2. Kf § 44/15, Godkännande av exploateringsavtal 30-2014 ang. detaljplan för Mölnåls innerstad, handel söder om Brogatan (dnr 3/15)
3. Kf § 44/15, Godkännande av exploateringsavtal 30-2014 ang. detaljplan för Mölnåls innerstad, handel söder om Brogatan (dnr 3/15)
4. Kf § 45/15, Godkännande av överlåtelseavtal 1-2015, 2-2015 och 3-2015 ang. detaljplan för Mölnåls innerstad, handel söder om Brogatan (dnr 4/15)
5. Kf § 46/15, Godkännande av exploateringsavtal 69-2014 ang. detaljplan för Mölnåls innerstad, bostäder söder om Brogatan (dnr 5/15)
6. Kf § 47/15, Godkännande av överlåtelseavtal 72-2014, 73-2014, 74-2014 och 75-2014 ang. detaljplan för Mölnåls innerstad, bostäder söder om Brogatan (dnr 6/15)
7. Kf § 48/15, Antagande av detaljplan för Mölnåls innerstad, söder om Brogatan (fastigheten Karpen 12, Koljan 1, 2, 3 och Åby 1:90 m.fl.) (dnr 49/13)
8. Kf § 49/15, Godkännande av exploateringsavtal 70-2014 ang. detaljplan för Mölnåls innerstad, norr om Brogatan (dnr 7/15)
9. Kf § 50/15, Antagande av detaljplan för Mölnåls innerstad, norr om Brogatan (del av fastigheten Hajen 2 m.fl.) (dnr 10/13)
10. Kf § 51/15, Godkännande av avtal 5-2015 om delägarförvaltning, stomme och grundläggning (dnr 8/15)
11. Kf § 52/15, Godkännande av avtal 4-2015 om delägarförvaltning, parkeringsanläggning (dnr 9/15)



§ 36

Information om översiktsplan för Mölnåls stad

Ärendet

Översiktsplanerare Elisabet Börnin informerar om ärendet.

Ordföranden tackar för informationen.



§ 37

PU 136/14

Svar på remiss över Vattenmyndighetens förslag till förvaltningsplan för Västerhavets vattendistrikt och förslag till åtgärdsprogram samt förslag till miljökonsekvensbeskrivning för perioden 2015-2021

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Mölnåls stads yttrande över Vattenmyndighetens förslag till förvaltningsplan för Västerhavets vattendistrikt och förslag till åtgärdsprogram samt förslag till miljökonsekvensbeskrivning för perioden 2015-2021 godkänns och skickas över till länsstyrelsen som svar på remissen, med följande ändring enligt Marcus Claessons (FP) yrkande sista stycket åtgärd 7, första meningen, ska lyda "En naturvårdsplan håller på att arbetas fram av staden. Mening två utgår. Mening tre kvarstår".

Ärendet

Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt, länsstyrelsen i Västra Götalands län har upprättat Förslag till förvaltningsplan, Förslag till miljökvalitetsnormer och Förslag till åtgärdsprogram med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning för perioden 2015-2021 för Västerhavets vattendistrikt.

Alla länder i Europa arbetar sedan år 2000 med en gemensam vattenpolitik, som styrs av Ramdirektivet för vatten. Direktivet har införts i svensk lagstiftning via miljöbalken och vattenförvaltningsförordningen och innebär att det behövs en helhetssyn i arbetet med att bevara och förbättra situationen i sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten. Utpekade så kallade vattenförekomster omfattas av förslag på miljökvalitetsnormer som anger vilken kvalitet vattnet ska ha vid en viss tidpunkt och utgör därmed utgångspunkten för de föreslagna åtgärderna i åtgärdsprogrammet. Åtgärdsförslag riktade till kommunerna har verkan på flera olika nämnder, varför berörda förvaltningar lämnats möjlighet att delta under beredningen av remissvaret.

Synpunkterna ordnas efter dokument och avsnitt. Vattenmyndigheten har angett ett flertal frågor som de vill ha svar på under samrådet.

De 78 åtgärderna i förslaget beskriver och motiverar vad myndigheterna och kommunerna behöver göra för att följa miljökvalitetsnormerna för vatten. Detta stöds av 8 § 5 kap miljöbalken, där det står att myndigheter och kommuner inom sina ansvarsområden ska vidta de åtgärder som behövs enligt det åtgärdsprogram som vattendelegationerna fastställer. Åtgärdsprogrammet är ett övergripande planeringsinstrument. Åtgärderna bidrar direkt eller indirekt till att nå förbättringsbehoven som utgör skillnaden mellan nuvarande status och miljökvalitetsnormerna.



Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 april 2015.

Förslag till beslut

Mölnåls stads yttrande över Vattenmyndighetens förslag till förvaltningsplan för Västerhavets vattendistrikt och förslag till åtgärdsprogram samt förslag till miljökonsekvensbeskrivning för perioden 2015-2021 godkänns och skickas över till länsstyrelsen som svar på remissen.

Yrkande

Marcus Claesson (FP) yrkar att sista stycket åtgärd 7, första meningen, ska lyda "En naturvårdsplan håller på att arbetas fram av staden. Mening två utgår. Mening tre kvarstår" .

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förvaltningens förslag till beslut och Marcus Claessons (FP) yrkande kan antas och finner att så sker.

Expedieras till

Länsstyrelsen Västra Götalands Län
Samrådssvar dnr 537-34925-2014
Att: Vattenmyndigheten i Västerhavet
403 40 Göteborg

Kommunstyrelsen
Miljönämnden Mölnåls stad
Tekniska Nämnden Mölnåls stad



§ 38

PU 21/15

Fastighetsförsäljning av Processorn 3, enligt avtal 7-2015

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att försäljningen av fastigheten Processorn 3, enligt avtal 7-2015, godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna köpeavtalet.

I händelse av formella hinder i samband med försäljningens genomförande bemyndigas kommunstyrelsen att godkänna erforderliga justeringar i avtalstext och/eller överlåtelse av egendomen till annan juridisk person.

Ärendet

Polestar har rekommenderats av näringslivsutskottet, i beslut 2015-02-16, för etablering inom Jolenområdet.

Polestar är ett företag inom fordonsindustrin med fokus på vidareförsäljning och prestanda-utveckling av b.la. Volvos olika toppmodeller. Företaget är idag trångbudda och har behov av modernare och större kontorslokaler samt showroom och kommer på den tilltänkta fastigheten, Processorn 3, att uppföra ett nytt huvudkontor för sin verksamhet. Fastigheten kommer vidare att ägas av Polestar Holding AB.

Fastighetens areal är 8925 kvm och köpeskillingen är 12 495 000 kronor (1350 kr/kvm).

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 april 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att försäljningen av fastigheten Processorn 3, enligt avtal 7-2015, godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna köpeavtalet.

I händelse av formella hinder i samband med försäljningens genomförande bemyndigas kommunstyrelsen att godkänna erforderliga justeringar i avtalstext och/eller överlåtelse av egendomen till annan juridisk person.



Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Polestar Holding AB



§ 39

PU 11/15

Fastighetsförsäljning av del av Åby 1:63, enligt avtal 8-2015

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att försäljningen av del av fastigheten Åby 1:63, enligt avtal 8-2015, godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna köpeavtalet.

I händelse av formella hinder i samband med försäljningens genomförande bemyndigas kommunstyrelsen att godkänna erforderliga justeringar i avtalstext och/eller överlåtelse av egendomen till annan juridisk person.

Ärendet

RA-Bygg AB och Fåssbergs Elektriska AB har rekommenderats av näringslivsutskottet, i beslut 2015-01-19, för etablering på Stallbacken.

RA-Bygg AB är ett byggföretag inom nybyggnation, ombyggnation samt byggservice och Fåssbergs Elektriska AB är ett elserviceföretag. Företagen har på den aktuella fastigheten, som utgör en del av Åby 1:63, för avsikt att för eget bruk uppföra en gemensam kontorsbyggnad med mindre lager. Fastigheten kommer att ägas av ett särskilt fastighetsbolag, HB Fastigheten Mölnåls Åby Allé, som är samägt av RA-Bygg AB och Fåssbergs Elektriska AB.

Den blivande fastighetens areal är ca 2 300 kvm och köpeskilling för fastigheten är 2 300 000 kronor. Då fastighetsbildningen avseende fastigheten ej är avslutad och arealen därmed inte slutligen fastlagd kan köpeskillingen komma att justeras med +/- 1 000 kr/kvm.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 31 mars 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att försäljningen av del av fastigheten Åby 1:63, enligt avtal 8-2015, godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna köpeavtalet.

I händelse av formella hinder i samband med försäljningens genomförande bemyndigas



kommunstyrelsen att godkänna erforderliga justeringar i avtalstext och/eller överlåtelse av egendomen till annan juridisk person.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

RA-Bygg AB

Fässbergs Elektriska AB



§ 40

PU 128/12

Begåran om planuppdrag för boståder inom Delbanco 1, Delbancogatan 1-3

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för boståder inom fastigheten Delbanco 1, förutsatt att ett samarbetsavtal tecknas.

Ärendet

Mölnålsboståder AB inkom den 13 december 2012 med en begåran om planbesked för fastigheten Delbanco 1. Ett positivt planbesked gavs 19 februari 2013.

Fastigheten Delbanco 1 är idag bebyggd med två trevånings flerfamiljshus och ett miljöhush. På den västra delen av fastigheten finns en lek- samt en grillplats i natur. Parkering sker på två områden som är placerade i den norra samt i den södra delen av fastigheten. Mölnålsboståder föreslår en förtätning på fastigheten med två åttavånings punkthus, sammanlagt ca 50 lägenheter. Planerad upplåtelseform är hyresrätt.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 20 mars 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för boståder inom fastigheten Delbanco 1, förutsatt att ett samarbetsavtal tecknas.

Beslutsgång

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

Jäv

På grund av jäv deltar inte Marcus Claesson i handläggningen av detta ärende.

Expedieras till

Mölnålsboståder AB, Box 163, 431 22 Mölnåls
Kommunstyrelsen



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-04-14

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 41

PU 32/15

Pedagogen Park och del av Lindhaga, Växthuset 1 och Växthuset 2 - begäran om uppdrag för program för blandstad

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta ett program för Växthuset 1 och 2 m.fl.

Ärendet

Under 1970-talet planlades stora markområden mellan Frölundagatan och Bifrostområdet med syftet att skapa utrymme för skolverksamhet. Pedagogerna, intill Frölundagatan, blev säte för lärarutbildningen vid Göteborgs Universitet, men verksamheten upphörde 2006 då den flyttades till centrala Göteborg. Högstadieskolan Ekhaga (tidigare Lindhagaskolan) intill Bifrost stängde sin verksamhet 2014. Området är cirka 12 hektar stort och omfattar även en fotbollsplan samt större parkeringsytor.

Aspelin & Ramm Fastigheter AB förvärvade 2010 Pedagogerna av Akademiska hus och har idag omvandlat byggnaden till att bl.a. innehålla friskolor och ett kontorshotell kallat Pedagogerna Park via tillfälliga bygglov. Rivning av Ekhagaskolan pågår. Stora markområden har därmed de senaste åren förlorat sin tidigare funktion och är därför i behov av förändring. Området är nu aktuellt för omvandling till att bli en stadsdel med flera funktioner som inrymmer exempelvis bostäder, kontor, skola och service. Planarbetet föreslås inledas med ett planprogram för området.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 8 april 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta ett program för Växthuset 1 och 2 m.fl.

Beslutsgång

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



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-04-14

Expedieras till

Aspelin Ramm Fastigheter AB, Box 36, 431 21 Mölnåls
Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 42

PU 14/15

Stiernhielm 7, Wallinsgatan 6 - begäran om planuppdrag

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för vård- och kontorsändamål inom fastigheten Stiernhielm 7, förutsatt att ett samarbetsavtal tecknas.

Ärendet

Kungsleden Mölnålsstjärnan AB inkom den 5 december 2014 med begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Ett positivt planbesked gavs 17 mars 2015.

På fastigheten som är cirka 12 760 kvm stor finns det idag två byggnader samt mark för parkering. I söder ligger Bifrostgatan och i norr Wallinsgatan. Mot väster angränsar fastigheten till ett bostadsområde som är under uppbyggnad.

På fastigheten bedrivs idag ett vårdboende, som inte har stöd i gällande detaljplan, med ett tillfälligt bygglov som går ut 2016-08-31. Syftet med planändringen är att göra ett tillägg av planbestämmelse D (Vård) för att kunna säkerställa att befintlig användning kan bli permanent. I gällande plan- och bygglag innebär planbestämmelsen H handel och inte kontor som syftet med plan 7474 från 1974 är. En ändring av befintlig planbestämmelse H till K bör därför samtidigt genomföras för att markanvändningen ska uppfylla sitt syfte samt ha stöd enligt gällande plan- och bygglag.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 8 april 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för vård- och kontorsändamål inom fastigheten Stiernhielm 7, förutsatt att ett samarbetsavtal tecknas.

Beslutsgång

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



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-04-14

Expedieras till

Kungsleden Mölnålstjärnan AB, Box 11284, 404 26 Göteborg

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 43

Deltagande i konferenser/möten/utbildningar

Beslut

Deltagande i redovisade möten godkänns som förrättning.

Ärendet

Lennart Wallensäter (S) har deltagit på Pu-utbildning den 19 - 20 mars 2015.

Marie Lindqvist (V) har deltagit i programsamråd den 10 mars kl 18.00-20.00 och på Pu-utbildning den 19 - 20 mars 2015.

Förslag till beslut

Deltagande i redovisade möten godkänns som förrättning.

Beslutsgång

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

Expedieras till
Lennart Wallensäter
Marie Lindqvist
Löneenheten



§ 44

Information

Ärendet

1. Mölnåls innerstad
2. Götalandsbanan
3. Kållereds köpstad
4. Inkomna ansökningar om planbesked

Långåker 1:2 – nybyggnation av 10 enbostadshus

Kamelen 10 – avstyckning för enbostadshus

Måsen 13 – tillbyggnad av radhus

Tulebo 2:11 – nybyggnation av enbostadshus

5. Ekonomiskt utfall 1:a kvartalet 2015
6. Pågående projekt byggnadsnämnden
7. Pågående detaljplaner