



Plats och tid Mölnåls stadshus, rum 1217 kl. 09:00 - 12:10

Beslutande ledamöter Stefan Gustafsson (S), ordförande
Marcus Claesson (FP), vice ordförande
Lennart Wallensäter (S)
Marie Lindqvist (V)
Kajsa Hamnén (M)

Ej tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande Kenneth Fondén, Planchef
Björn Marklund, Stadsbyggnadschef
Christina Jornert, Nämndsekreterare
Johan Gerremo, Projektledare, §§96-98, §102
Elisabet Börlin, Översiktsplanerare, §§96-97, §102
Sven Tolestam, Exploateringsingenjör, §§99-100
Magnus Björned, Planarkitekt, §102
Bo Rydström, Bygglovchef, §§98-102

Utses att justera Marcus Claesson

Justeringens plats och tid

Paragrafer §96-102

Underskrifter

Sekreterare
	Christina Jornert
Ordförande
	Stefan Gustafsson
Justerande
	Marcus Claesson

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

Instans	Kommunstyrelsens planeringsutskott		
Sammanträdesdatum	2015-10-13		
Anslag sätts upp	2015-10-15	Anslag tas ner	2015-11-06
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift		
	Christina Jornert		



Innehållsförteckning

§96	Meddelanden
§97	Naturvårdsplan för Mölnåls stad, beslut om antagande
§98	Samarbetsavtal 48-2015 angående program för Stadsdelen Pedagoger Park
§99	Mölnåls stads markanvisningspolicy. Riktlinjer för markanvisningar och genomförandeavtal
§100	Mölnåls stads riktlinjer för exploateringsavtal
§101	Deltagande i konferenser/möten/utbildningar
§102	Information



§ 96

Meddelanden

Beslut

Meddelandena läggs till handlingarna.

Ärendet

Följande handlingar finns tillgängliga på stadsbyggnadsförvaltningen

1. Ks § 194/15, Begäran om att avbryta planuppdrag för bostäder inom Delbanco 1, Delbancogatan 1-3 (dnr 128/12)
2. Ks § 195/15, Begäran om planuppdrag för bostäder m.m. inom Delbanco 1 och del av Stensjön 1:54 (dnr 67/15)
3. Ks § 199/15, Godkännande av samarbetsavtal avseende detaljplan för del av Växthuset 2, Frölundagatan 114 m.fl. (Pedagogen Park) (dnr 58/15)
4. Ks § 203/15, Begäran om planuppdrag för bostäder m.m. inom Syltlöken 1, Toltorpsgatan 54 (dnr 72/11)
5. Ks § 204/15, Godkännande av samarbetsavtal 42-2015 avseende Syltlöken 1 (OKQ8) (dnr 80/15)
6. Ks § 205/15, Godkännande av samarbetsavtal 40-2015 avseende stadsradhus inom fastigheten Livered 1:23, Liveredsvägen i Kållerød (dnr 74/15)
7. Ks § 229/15, Remiss: Delbetänkande från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (dnr 75/15)
8. Kf § 121/15, Godkännande av avtal 36-2015, överenskommelse om tillämpning av servitutsavtal 74-1989 (dnr 48/15)
9. Kf § 122/15, Godkännande av försäljning av fastigheten Balltorp 1:113 enligt avtal 31-2015 (dnr 44/15)
10. Kf § 123/15, Godkännande av exploateringsavtal 35-2015, Åby mässhall och hotell (dnr 49/15)
11. Kf § 124/15, Antagande av detaljplan för Åby mässhall och hotell (dnr 6/08)
12. Kf § 125/15, Godkännande av exploateringsavtal 24-2015, bostäder söder om Ullas Lyckas väg i Kållerød (dnr 56/15)



13. Kf § 126/15, Antagande av detaljplan för bostäder söder om Ullas Lyckas väg i Kållered (dnr 43/08)

14. Kf § 129/15, Svar på motion om installation av laddstationer för el- och hybridbilar (dnr 51/15)

15. Kf § 130/15, Svar på motion om avsiktsförklaring kring en eventuell fysisk sammankoppling av projekten Mölnåls centrum och Forsåkersområdet (dnr 64/12)



§ 97

PU 117/14

Naturvårdsplan för Mölnåls stad, beslut om antagande

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta Naturvårdsplan för Mölnåls stad – Mål och åtgärder, med följande ändringar

Sid 18, punkt 3, lägg till där det är möjligt på frivillig basis.

Sid 21, inga ändringar, dvs *bör* står kvar.

Sid 23, punkt 3 ska ej bort och punkt 6 ska inledas med Utreda möjligheten att

Kajsa Hamnén (M) och Marcus Claesson (FP) reserverar sig mot beslutet.

Ärendet

Den nya naturvårdsplanen är en uppdatering av 1998 års Naturvårdsplan och utgör ett viktigt underlag för att kunna uppnå en ekologisk hållbar utveckling enligt Mölnåls stads Vision 2022 och relevanta kommunfullmäktigemål. Naturvårdsplanen har även direkt koppling till sex av miljömålen. I naturvårdsplanen klargörs Mölnåls stads principer och mål för naturvårdsarbetet.

Det övergripande naturvårdsmålet är att kommunen bevarar och ökar den biologiska mångfalden av nu eller tidigare naturligt förekommande arter och naturtyper. Samtidigt ska människans möjligheter till rika naturupplevelser föras vidare till kommande generationer och naturresurser ska nyttjas långsiktigt och hållbart.

Mölnåls mest värdefulla naturområden har pekats ut och klassats enligt svensk standard för naturinventering avseende biologisk mångfald (NVI), SS 199000:2014. För att kunna uppfylla lagstiftningens krav, uppfylla miljömålen och bygga ett hållbart samhälle har riktlinjer för skydd och hänsyn utformats som ett verktyg för bevarandet av de värdefulla områdena. Riktlinjerna bör tillämpas vid samhällsplanering och tillståndsärenden som rör områden med naturvärden.

Naturvårdsplanen har tagits fram i samverkan mellan miljöförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen, serviceförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen och tekniska förvaltningen - naturvårdsplanegruppen. Naturvårdsplanegruppen kommer att arbeta med naturvårdsplanens genomförande och uppföljning enligt samma förfarande som vid den tidigare naturvårdsplanen från 1998.

Arbetet har skett inom ramen för ett LONA-projekt, vilket innebär att det till 50% finansierats med statligt bidrag från lokala naturvårdssatsningen.

Ett brett samråd genomfördes under perioden 16 september – 1 december 2013.



Beslutet om att anta naturvårdsplan för Mölnåls stad fattas av kommunfullmäktige.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 7 oktober 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta Naturvårdsplan för Mölnåls stad – Mål och åtgärder.

Ledamöternas förslag till beslut

Kajsa Hamnén (M), föreslår med instämmande av Marcus Claesson (FP) följande ändringar i Naturvårdsplanen, Mål och Åtgärder

Sid 18, under Principer, punkt tre ska bort.

Sid 21, stycke 7, andra meningen ska det stå *kan* istället för *bör*.

Sid 23, punkt 3 och punkt 6 ska bort.

Ajournering

Mötet ajournerades mellan kl 9.45 och 9.55.

Ledamöternas förslag till beslut

Stefan Gustafsson (S), föreslår med instämmande av Lennart Wallensäter (S) och Marie Lindqvist (V) följande ändringar utifrån Kajsa Hamnéns (M) förslag

sid 18, punkt 3, lägg till där det är möjligt på frivillig basis.

sid 21, inga ändringar, dvs *bör* står kvar.

sid 23, punkt 3 ska ej bort och punkt 6 ska inledas med Utreda möjligheten att

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag, förvaltningens förslag ihop med Stefan Gustafssons (S) m.fl. förslag samt Kajsa Hamnéns (M) och Marcus Claessons (FP) förslag. Ordföranden finner att planeringsutskottet beslutar enligt förvaltningens förslag ihop med Stefan Gustafssons (S) m.fl. förslag.

Reservation

Kajsa Hamnén (M) och Marcus Claesson (FP) reserverar sig mot beslutet.

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Länsstyrelsen i västra Götalands län



§ 98

PU 99/15

Samarbetsavtal 48-2015 angående program för Stadsdelen Pedagogen Park

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 48-2015, samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

Kajsa Hamnén (M) reserverar sig mot beslutet.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat rubricerat samarbetsavtal avseende program för Stadsdelen Pedagogen Park, Växthuset 1 och Växthuset 2.

Syftet med programmet är att klarlägga förutsättningarna för att bygga en ny stadsdel med en tät och stadsmässig bebyggelse och blandade funktioner. Inom programområdet ska bostäder integreras med verksamheter, kontor, kommunal service och områden för rekreation. Bostäderna ska ha varierande upplåtelseformer, i form av bostadsrätt, hyresrätt och äganderätt. Kopplingar till närliggande områden ska stärkas och hållbara transportmedel ska prioriteras. Programarbetet ska vidare utreda i vilken omfattning kringliggande trafikålläggningar, dagvattenålläggningar m.m. behöver åtgärdas och/eller byggas ut.

Avtalet reglerar samarbetet staden och Aspelin Ramm Fastigheter AB avseende första skedet av påbörjad ålläggning, det vill säga framtagande av ålläggning. Parternas ambition är att, utifrån ålläggningens struktur och intentioner, fortsätta ålläggningen och gå vidare genom att upprätta en detaljålläggning för ålläggningens område.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 oktober 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 48-2015, samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

Ledamöternas förslag till beslut

Kajsa Hamnén (M) yrkar, med instämmande av Marcus Claesson (FP), återremiss för att utreda ett mer lämpligt namn.

Beslutsgång

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Ordföranden frågar först om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att planeringsutskottet beslutar att ärendet ska avgöras idag.

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

Reservation

Kajsa Hamnén (M) reserverar sig mot beslutet.

Protokollsanteckning

Kajsa Hamnén (M) får anteckna följande till protokollet

"Namnet Pedagog Park på området innebär att det finns en risk för förväxling då det används i tre olika betydelser:

- dels för hela fysiska området som ägs av Mölnåls stad och Aspelin o Ramm

- dels för själva byggnaden, den tidigare lärarhögskolan

- dels innehåller namnet på bolaget som äger byggnaden begreppet Pedagogen Park.

Vidare kan det ev finnas en problematik med rätten till

namnet. Finns det någon form av skydd för namnet o vem äger i så fall den rätten."

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Aspelin Ramm Fastigheter AB



§ 99

PU 93/15

Mölnåls stads markanvisningspolicy. Riktlinjer för markanvisningar och genomförandeavtal

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar anta upprättad markanvisningspolicy för Mölnåls stad.

Ärendet

En markanvisning är en överenskommelse mellan en kommun och en exploatör som ger exploatören ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande.

En ny lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar (SFS 2014:899) har trätt i kraft den 1 januari 2015. Enligt denna ska alla kommuner som tillämpar markanvisningsförfarandet upprätta riktlinjer för markanvisningar. Riktlinjerna ska innehålla kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning.

Då Mölnåls stad i förekommande fall tillämpar markanvisningsförfarandet har stadsbyggnadsförvaltningen upprättat ett förslag till markanvisningspolicy med riktlinjer för markanvisningar och genomförandeavtal.

Riktlinjerna tar upp de punkter som anges i lagtexten och beskriver de principer, förutsättningar och villkor som tillämpas av staden. Riktlinjerna ska ge staden möjlighet att anpassa markanvisningen utifrån varje enskilt utbyggnadsprojekt samtidigt som det skall ge tilltänkta exploatörer en god bild av hur staden arbetar med markanvisningar.

I samband med upprättandet av markanvisningspolicyn har avstämning och jämförelser gjorts med andra kommuner i Göteborgsregionen.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 8 september 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar anta upprättad markanvisningspolicy för Mölnåls stad.

Beslutsgång

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



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-10-13

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 100

PU 94/15

Mölnåls stads riktlinjer för exploateringsavtal

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar anta upprättade riktlinjer för exploateringsavtal i Mölnåls stad.

Ärendet

Ett exploateringsavtal är ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan en kommun och en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen.

Ändrade regler i plan- och bygglagen har trätt i kraft den 1 januari 2015. Enligt dessa ska en kommun som avser att ingå exploateringsavtal anta riktlinjer som anger utgångspunkter och mål för sådana avtal. Riktlinjerna ska ange grundläggande principer för fördelning av kostnader och intäkter för genomförandet av detaljplaner samt andra förhållanden som har betydelse för bedömningen av konsekvenserna att ingå ett exploateringsavtal.

Då Mölnåls stad regelmässigt upprättar exploateringsavtal med berörda fastighetsägare i samband med nya detaljplaner har stadsbyggnadsförvaltningen upprättat förslag till riktlinjer för exploateringsavtal.

Riktlinjerna tar upp de punkter som anges i lagtexten och beskriver de principer, förutsättningar och villkor som tillämpas av staden vid upprättande av exploateringsavtal. Avtalet ska säkerställa att detaljplanen kan antas och genomföras på ett sådant sätt att kraven på ett välfungerande bebyggelseområde blir tillgodosedda. Fastighetsägaren ska ha god insikt i vilka krav och förutsättningar som gäller vid genomförandet av en detaljplan.

I samband med upprättandet av riktlinjerna har avstämning och jämförelser gjorts med andra kommuner i Göteborgsregionen.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 9 september 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar anta upprättade riktlinjer för exploateringsavtal i Mölnåls stad.

Beslutsgång

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



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2015-10-13

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 101

Deltagande i konferenser/möten/utbildningar

Beslut

Planeringsutskottet beslutar att deltagande i "Plats för fler!" godkänns som förrättning.

Ärendet

Den 26 november är det en heldagskonferens om bostadsfrågor i Göteborg, "Plats för fler!"

Förslag till beslut

Deltagande i "Plats för fler!" godkänns som förrättning.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Planeringsutskottets ledamöter



§ 102

Information

Ärendet

1. Mölnåls innerstad
2. Pedagogen Park
3. Sverigeförhandlingen/Götaåndsbanan
4. Kållered köpstad
5. Forsåker: Planprogram – pågående arbete
6. Detaljplan för bostäder m.m. inom Delbanco 1 och del av Stensjön 1:54 – förfrågan från MölnålsBostäder om ökat antal lägenheter
7. Järnvägsplan Västlänken – granskningsutlåtande
8. Inkomna ansökningar om planbesked
 - Bosgården 1:69, p-platser
 - Sjövalla 1:85, utökad byggyta
9. Pågående projekt byggnadsnämnden
10. Pågående detaljplaner