



Plats och tid Mölnåls stadshus, rum 1217 kl. 09:00 - 12:15

Beslutande ledamöter Stefan Gustafsson (S), ordförande
Marcus Claesson (L), vice ordförande
Lennart Wallensäter (S)
Marie Lindqvist (V)
Kajsa Hamnén (M), §§1-3, §§5-10

Ej tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande Björn Marklund, Stadsbyggnadschef
Kristina Ulstein, Mark- och exploateringschef, tf planchef
Kenneth Fondén, Senior planarkitekt/projektledare
Ulf Reiman, Stadsledningsförvaltningen, §§1-3
Frida Forsman, Planarkitekt, §6
Johan Gerremo, Projektledare, §10
Sven Tolestam, Exploateringsingenjör, §10
Anna Sundin, Planarkitekt, §10
Bo Rydström, Bygglovchef, §§8-10
Christina Jornert, Nämndsekreterare

Utses att justera Marcus Claesson (L)

Justeringens plats och tid

Paragrafer §1-10

Underskrifter	Sekreterare
		Christina Jornert
	Ordförande
		Stefan Gustafsson (S)
	Justerande
		Marcus Claesson (L)

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

Instans	Kommunstyrelsens planeringsutskott		
Sammanträdesdatum	2016-01-12		
Anslag sätts upp	2016-01-15	Anslag tas ner	2016-02-08
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift		
	Christina Jornert		



Innehållsförteckning

- §1 Upprop och ev. ändringar i ärendelistan, anmälan av ev. jäv
- §2 Meddelanden
- §3 Förslag till rivning av byggnad på fastigheten Forsåker 1:254, Kungsbackavägen 79 i Mölnåls
- §4 Samarbetsavtal 62-2015 angående upprättande av detaljplan för Kållered centrum
- §5 Tillägg till samarbetsavtal 61-2014 Kållered köpstad, avtal 66-2015
- §6 Forsåker Planprogram
- §7 Detaljplan för Livered 1:23, Streteredsvägen i Kållered - beslut om granskning
- §8 Del av Bastuban 1, Bäckstensgatan i Mölnåls - planbesked för bostäder i befintlig byggnad
- §9 Deltagande i konferenser/möten/utbildningar
- §10 Information



§ 1

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

Ärendet

Kajsa Hammén (M) anmäler jäv i ärendet som behandlar samarbetsavtal 62-2015, angående upprättande av detaljplan för Kållerød centrum.



§ 2

Meddelanden

Ärendet

Följande handlingar finns tillgängliga på stadsbyggnadsförvaltningen

1. Ks § 278/15, Hantering av gemensamma områden i verksamhetsplaner och verksamhetsberättelser
2. Ks § 286/15, Detaljplan för Kållerredgården 1:29, Heljeredsvägen 2 – begäran om planuppdrag (dnr 83/14)
3. Ks § 287/15, Detaljplan för Körsbäret 10, Lyckogatan 6 – begäran om planuppdrag (dnr 76/13)
4. Ks § 288/15, Detaljplan för Mustad 6, Tonvillan – begäran om planuppdrag (dnr 74/13)
5. Ks § 289/15, Återkallande av planuppdrag för förskola i Östra Balltorp (dnr 33/07)
6. Ks § 290/15, Nytt planuppdrag för Detaljplan för förskola söder om Förbovallen, Östra Balltorp (dnr 117/15)
7. Ks § 291/15, Återkallande av planuppdrag för fastigheterna Våmmedal 3:118 och 3:128 m.fl. – Kållerred centrum (dnr 28/12)
8. Ks § 292/15, Nytt planuppdrag och beslut om samråd för detaljplan för bostäder i Kållerred centrum – etapp 1 (dnr 116/15)
9. Kf § 172/15, Godkännande av försäljning av del av fastigheten Åby 1:63, Stallbacken, avtal 30-2015 (dnr 43/15)
10. Kf § 173/15, Godkännande av försäljning av fastigheten Kretskortet 2, Jolenområdet, avtal 41-2015 (dnr 78/15)
11. Kf § 174/15, Godkännande av försäljning av fastigheten Kusken 7, Stallbacken, avtal 44-2015 (dnr 97/15)
12. Kf § 175/15, Antagande av detaljplan för del av Växthuset 2, Frölundagatan 114 m.fl. (Pedagogen Park) (dnr 46/12)
13. Kf § 176/15, Antagande av Bostadsförsörjningsprogram för Mölnåls stad 2015-2018 (dnr 29/14)



§ 3

PU 135/15

Förslag till rivning av byggnad på fastigheten Forsåker 1:254, Kungsbackavägen 79 i Mölnåls

Beslut

Planeringsutskottet uppdrar åt stadsledningsförvaltningen att riva byggnad på fastigheten Forsåker 1:254.

Ärendet

Den byggnad som föreslås rivas är en äldre 2-plansbyggnad som är belägen strax söder om Råvekärrskolan. Första våningsplanet utgörs av en lokal som tidigare varit ett bageri, och på andra våningsplanet finns en bostadslägenhet om 5 r.o.k. Staden förvärvade fastigheten 1999.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 22 december 2015.

Förslag till beslut

Stadsledningsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att planeringsutskottet uppdrar åt stadsledningsförvaltningen att riva bostadsfastigheten Forsåker 1:254.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Social- och arbetsmarknadsförvaltningen

Stadsledningsförvaltningen



§ 4

PU 136/15

Samarbetsavtal 62-2015 angående upprättande av detaljplan för Kållered centrum

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 62-2015 samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

Ärendet

Skandia Fastigheter Väst AB, Skandia Bostäder AB, Akelius Lägenheter AB, Fastighets AB Våmmedal och Mölnåls Pastorat (ägare eller blivande ägare av fastigheter i Kållered centrum) erhö11 2015-11-25 planbesked för utveckling av Kållered centrum i syfte att möjliggöra uppförandet av nya bostäder och centrumverksamhet inom området. Rubricerat samarbetsavtal syftar till att tydliggöra samarbetet mellan parterna under framtagandet av en eller flera detaljplaner. Avtalet reglerar bl. a. fördelning av kostnader för utredningar och principer för marköverlåtelser samt övriga förutsättningar för genomförandet av projektet till dess exploateringsavtal kan träffas.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 28 december 2015.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 62-2015 samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Kajsa Hamnén (M) i handläggningen av ärendet.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Skandia Fastigheter Väst AB



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2016-01-12

Skandia Bostäder AB
Akelius Lägenheter AB
Fastighets AB Våmmedal
Mölnåls Pastorat

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 5

PU 102/14

Tillågg till samarbetsavtal 61-2014 Kållerå köpståd, avtal 66-2015

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen godkänner tillåggsavtal 66-2015 samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

Ärendet

Ett samarbetsavtal, avtal 61-2014, tecknades mellan Mölnåls stad och IKEA Fastigheter AB och IKEA Centres Kållerå AB (dåvarande Ikano Retail Centres AB) under år 2014 angående upprättande av ny detaljplan för Kållerå köpståd. Detaljplanen har varit utställd för samråd mellan 2015-06-25 - 2015-08-27. Granskning planeras att genomföras under andra kvartalet 2016 vilket innebär att ett möjligt antagande av detaljplanen kan ske under 2016. Samarbetsavtalet gäller fram t.o.m. 2016-03-31 varför behov av att förlånga avtalet uppkommit. Rubricerat tillåggsavtal syftar dels till att förlånga samarbetsavtalet ett år dels att åndra giltighetsvillkoret i punkt 16.

Gållande text:

”Detta avtal gäller tills ett exploateringsavtal träffats mellan parterna och godkänts av kommunfullmäktige, dock längst t.o.m. 2016-03-31.”

Ny text:

”Detta avtal gäller tills ett giltigt exploateringsavtal föreligger mellan parterna, dock längst t.o.m. 2017-03-31.”

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 29 december 2015.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen godkänner tillåggsavtal 66-2015 samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

Beslutsgång

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



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2016-01-12

Expedieras till

Kommunstyrelsen

IKEA Fastigheter AB

IKEA Centres Kållerød AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 6

PU 133/14

Forsåker Planprogram

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner planprogram för Forsåker.

Ärendet

Kommunstyrelsen uppdrog 2015-01-28, § 22, åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta planprogram för Forsåker. Ett samrådsförslag har upprättats för hela den nya stadsdelen, för att berörda ska kunna ta ställning till övergripande frågor och för att möjliggöra en bedömning av stadsdelens samlade konsekvenser (miljö, trafik, ekonomi, befolkningstillväxt etc.). Programmet ska i förlängningen också ge förutsägbarhet vid uppdelning av området i flera detaljplaner. Efter genomfört samråd har programmet bearbetats till en handling som godkänns politiskt och därefter kan fungera som stöd för de inblandade aktörerna under fortsatt arbete.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 4 januari 2016.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner programförslaget för Forsåker.

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Marie Lindqvist (V) får anteckna följande till protokollet

"Vänsterpartiet anser inte att de äldre hus i Östra delen av Forsåkersområdet som knyter an till Kvarnbyn, området mot Forsebron med byggnad 217 (gymnastiksalen), byggnad 219 (tjänstemannabostad), byggnad 222 (kasernen), 16, 40 & 41 (sliperi och renseri), bör rivas. Denna del bör hanteras varsamt då den är en viktig visuell och estetisk förbindelselänk mellan det gamla och det nya. Bevarandet av Rudströmska villan och den omkringliggande trädgården med ett antal rödlistade arter ses som positivt.

Vänsterpartiet anser att det är av vikt att riktvärden kring buller och luftmiljö inte överskrids i området.

En farhåga är att stadsdelen inte kommer att klara den mängd trafik som är tänkt ska kunna passera i området.



Det finns även en oro kring idén att områdets kostnader ska bekostas av egna intäkter genom uthyrning och stor grad av exploatering i området. Det är oroande att byggnader av kulturhistoriskt värde ska ha kravet på sig att hyras ut för att ha existensberättigande. Alternativa användningsområden bör beaktas.

Vänsterpartiet ser en farhåga i att området enbart kommer att kunna bebos av en homogen välbeställd grupp invånare. Men det är positivt att boende för personer med funktionsnedsättningar planeras integreras i området."

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Mölnåls Fastighets AB

Mölnålsbostäder

Korndal Fastighets AB

Frälsningsarmén



§ 7

PU 123/13

Detaljplan för Livered 1:23, Streteredsvägen i Kållerød - beslut om granskning

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att granskning genomförs enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) av detaljplanen för Livered 1:23.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav 2015-03-04, § 72, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Livered 1:23.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett stadsradhus inrymmandes fyra bostadslägenheter samt säkerställa befintliga utfarter från Liveredsvägen mot Streteredsvägen.

Planförslaget har varit utställt för samråd enligt 5 kap. 11 § PBL (2010:900) under tiden 2015-10-09 - 2015-10-30. Under samrådet har 13 yttranden kommit in. Efter samrådet har planbeskrivningen förtydligats samt kompletterats med en stabilitetsberäkning i enlighet med SGIs yttrande.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 2 december 2015.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att granskning genomförs enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) av detaljplanen för Livered 1:23.

Beslutsgång

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

Expedieras till

AB Livered 1:23, Riddaregatan 4, 114 35 Stockholm



§ 8

PU 108/15

Del av Bastuban 1, Bäckstensgatan i Mölnåls - planbesked för boståder i befintlig byggnad

Beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för del av Bastuban 1 avseende befintlig byggnad. Beräknad start är 2016.

Avgift för beslutet är 31 010 kronor.

Ärendet

Fastighets AB Balder har den 8 oktober 2015 kommit in med begåran om planbesked.

Avsikten är att möjliggöra ombyggnad av befintlig byggnad till boståder i form av studentboståder, äldreboende m.m. Bakgrunden är att nuvarande kontorshyresgäst kommer att flytta ut under 2016. Olika alternativ till ombyggnad har översiktligt studerats och omfattar en bruttoarea om ca 18 000 – 34 000 m².

Samtidigt med denna ansökan har bolaget lämnat in begåran om planbesked för blandstad på övriga delar av fastigheten. Här är avsikten att uppföra boståder, samhällsservice och mindre butiker i bottenvåningar. I denna del bedömer bolaget utifrån en översiktlig skiss att det kan rymmas cirka 1 000 boståder. Som en del av denna har en översiktlig utredning om trafik lämnats in. I denna görs bedömningen att åtgården inte medför ökad personbiltrafik.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 23 december 2015.

Förslag till beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för del av Bastuban 1 avseende befintlig byggnad. Beräknad start är 2016.

Avgift för beslutet är 31 010 kronor.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Fastighets AB Balder, Box 53 121, 400 15 Göteborg



§ 9

Deltagande i konferenser/möten/utbildningar

Beslut

Deltagande i redovisat möte godkänns som förrättning.

Ärendet

Marie Lindqvist (V) har deltagit i följande

Trafikstrategi, workshop den 15 december 2015, kl. 8.30-12.00.

Förslag till beslut

Deltagande i redovisat möte godkänns som förrättning.

Beslutsgång

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



§ 10

Information

Ärendet

1. Mölnåls innerstad
2. Stadsdelen Pedagogen Park
3. Sverigeförhandlingen/Göteborgsbanan
4. Kållerød köpstad
5. Markanvisningsförfrågan, Hassungared 7:1, avs. uppförande av ridhus
6. Lokalresursplan 2016
7. Lindome centrum
8. Kållerød centrum
9. Mullvaden m.fl.
10. Inkommen ansökan om planbesked för Annestorp 22:3 – ändrad markanvändning från samlingslokal till bostäder
11. Pågående projekt byggnadsnämnden
12. Pågående detaljplaner