



**Plats och tid** Mölnåls stadshus, rum 1217 kl. 09:00 - 12:40

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

**Ej tjänstgörande ersättare**

**Övriga närvarande** Kristina Ulstein, Mark- och exploateringschef, tf planchef  
Björn Marklund, Stadsbyggnadschef, §§12-20  
Kenneth Fondén, Senior planarkitekt/projektledare  
Bo Rydström, Bygglovchef  
Staffan Sjöberg, Administrativ chef/ekonom  
Magnus Björned, Planarkitekt, §§14-16  
Johan Gerremo, Projektledare, §§11-13, §20  
Anna Sundin, Planarkitekt, §20

**Utses att justera** Marcus Claesson (L)

**Justeringens plats och tid**

**Paragrafer** §11-20

**Underskrifter**

Sekreterare	..... Staffan Sjöberg
Ordförande	..... Stefan Gustafsson (S)
Justerande	..... Marcus Claesson (L)

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

**Instans** Kommunstyrelsens planeringsutskott

**Sammanträdesdatum** 2016-02-09

**Anslag sätts upp**

**Anslag tas ner**

**Sista dag för överklagande**

**Förvaringsplats för protokollat** Stadsbyggnadsförvaltningen

**Underskrift** .....  
Staffan Sjöberg



## **Innehållsförteckning**

- §11 Meddelanden
- §12 Detaljplan för Mölnåls innerstad, Kvarteret Kungsfisken - begäran om planuppdrag
- §13 Samarbetsavtal 63-2015 angående detaljplan för Mölnåls innerstad, Kvarteret Kungsfisken
- §14 Ändring av detaljplan för kontor och vårdändamål inom del av Stiernhielm 7 – beslut om granskning
- §15 Detaljplan för fjärrkyleanläggning inom del av Åby 1:99 och Noten 14, Åbybergsparken – beslut om granskning
- §16 Planbesked för bostadsändamål inom Bräcka 1:122 och Bräcka 1:124, Elof Lindåls väg
- §17 Långåker 1:2, Långåkersvägen - planbesked för enbostadshus
- §18 Revidering av kommunstyrelsens reglemente
- §19 Deltagande i konferenser/möten/utbildningar
- §20 Information



## § 11

### Meddelanden

#### Beslut

Meddelandena läggs till handlingarna.

#### Ärendet

Följande handlingar har kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen

1. Kf § 171/15, Revidering av arvodesbestämmelserna 2015-2018
2. Rapport från nämndmöten 2015



## § 12

### PU 134/15

## Detaljplan för Mölnåls innerstad, Kvarteret Kungsfisken - begäran om planuppdrag

### Beslut

#### Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för Mölnåls innerstad, Kvarteret Kungsfisken med utökat planförfarande.

### Ärendet

NCC och staden har under en tid diskuterat förutsättningarna och är nu överens om förslag till huvudinriktning för utvecklingen av projektet, Kvarteret Kungsfisken. Parterna har därför bestämt sig för att fortsätta samarbetet i Mölnåls innerstad.

Avsikten med detaljplanen är att pröva möjligheten att utveckla kvarteret och angränsande mark med kontor och centrumändamål. Även möjligheten för hotell ska prövas. Gällande tankar avser en större kontorsutbyggnad med hotell samt komplettering av centrumändamål inom den idag obebyggda delen av kvarteret samt en utökning av byggrätten för den bebyggda delen mot Brogatans östra del. Parallellt med detta ärende om planuppdrag behandlas också avtal mellan staden och NCC, vilket reglerar samarbetet under planarbetet och inriktning för planens genomförande.

Avsikten är att studera en utökning av bebyggelsen med 25 000 – 30 000 m<sup>2</sup> bruttoarea. Bebyggelsen kan därför komma att ges en höjd på upp till 10 – 11 våningar. Tanken är att det första våningsplanet huvudsakligen ska innehålla butiker mot Nygatan, Brogatan och Göteborgsvägen samt att inlastning till butikerna förläggs i den södra delen. Plan två och tre innehåller i huvudsak parkeringsdäck. Inlastning och p-däck nås i markplanet under Mölnåls bro.

### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 februari 2016.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för Mölnåls innerstad, Kvarteret Kungsfisken med utökat planförfarande.

### Beslutsgång

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



**Mölnåls stad**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2016-02-09

**Expedieras till**

Kommunstyrelsen

NCC

---

**Justerandes sign**

**Utdragsbestyrkande**



## § 13

### PU 6/16

## **Samarbetsavtal 63-2015 angående detaljplan för Mölnåls innerstad, Kvarteret Kungsfisken**

### **Beslut**

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

Kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 63-2015 samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna avtalet.

### **Ärendet**

NCC Property Development AB (NCC) och staden har under en tid diskuterat förutsättningarna och är nu överens om förslag till huvudinriktning för utvecklingen av projektet, Kvarteret Kungsfisken. Parterna har därför bestämt sig för att fortsätta samarbetet i Mölnåls innerstad. Stadsbyggnadsförvaltningen har som en följd av detta upprättat ett samarbetsavtal mellan staden och NCC avseende detaljplan för Mölnåls innerstad, Kvarteret Kungsfisken. Parallellt med detta ärende om samarbetsavtal behandlas också begäran om planuppdrag, med syftet att pröva möjligheten att utveckla kvarteret och angränsande mark med kontor, hotell och centrumändamål.

Samarbetsavtalet reglerar inriktningen och samarbetet mellan parterna under arbetet med detaljplanen. Avtalet reglerar vidare plankostnaden, markpriset för de aktuella byggrätterna samt exploateringsbidrag avseende utbyggnad av allmän platsmark. Innan detaljplanen antas ska parterna även teckna ett genomförandeavtal som slutligen reglerar genomförandet av detaljplanen.

### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 februari 2016.

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 63-2015 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

2016-02-09

**Expedieras till**

Kommunstyrelsen

NCC Property Development AB

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## § 14

### PU 14/15

## Ändring av detaljplan för kontor och vårdändamål inom del av Stiernhielm 7 – beslut om granskning

### Beslut

Samrådsredogörelsen och reviderade planhandlingar godkänns. Granskning över förslag till ändring av detaljplan för kontor och vårdändamål inom del av Stiernhielm 7 ska genomföras.

Paragrafen justeras omedelbart.

### Ärendet

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” genomförs samtidigt för att markanvändningen ska uppfylla sitt syfte samt ha stöd i gällande plan- och bygglag.

Planförslaget går i linje med översiktsplanen från 2006 där fastigheten är utpekad som verksamhetsmark.

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade 2015-12-08, § 123, att samråda om förslaget. Samråd för detaljplanen har genomförts enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) under tiden 2015-12-17 - 2016-01-14. Under samrådet har 16 yttranden kommit in. Efter samrådet har mindre justeringar gjorts i kartan där det framgår att planändringen endast berör befintlig byggnad och inte hela fastigheten.

### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 26 januari 2016.

### Förslag till beslut

Samrådsredogörelsen och reviderade planhandlingar godkänns. Granskning över förslag till ändring av detaljplan för kontor och vårdändamål inom del av Stiernhielm 7 ska genomföras.

### Beslutsgång

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





**Mölnåls stad**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2016-02-09

**Expedieras till**

Kungsleden Mölnålsstjärnan AB

---

**Justerandes sign**

**Utdragsbestyrkande**



## § 15

### PU 35/15

## Detaljplan för fjärrkyleanläggning inom del av Åby 1:99 och Noten 14, Åbybergsparken – beslut om granskning

### Beslut

Samrådsredogörelse och reviderade planhandlingar godkänns. Granskning av förslag till detaljplan för fjärrkyleanläggning inom del av Åby 1:99 och Noten 14, Åbybergsparken, ska genomföras.

Paragrafen justeras omedelbart.

### Ärendet

När Mölnåls innerstad är utbyggt kommer det finnas ett behov av fjärrkyla för de nya butikerna och övriga byggnader i centrum. I den nordöstra delen av Åbybergsparken, drygt 300 meter från korsningen Brogatan/Storgatan, finns idag en gammal skorsten, en mindre byggnad och ett bergtrum som inte är i bruk. Tanken är därför att en fjärrkyleanläggning ska placeras i bergtrummet med tillhörande fläktanläggning ovan mark vid den gamla skorstenen. Anläggningen ovan mark kommer bestå av fjärrkylsfläktar och ett skydd som inhägnar anläggningen som även fungerar som bullerskydd.

Tanken är att detaljplanen ska möjliggöra en tredimensionell fastighetsbildning där bergtrummet regleras samtidigt som marken ovanför säkerställs som ändamål "Park- och teknisk anläggning". I planområdets norra del placeras en mindre byggrätt som tillänt utrymningsväg.

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade 2015-12-08, § 124, att samråda om förslaget. Samråd för detaljplanen har genomförts enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) under tiden 2015-12-17 - 2016-01-14. Under samrådtiden har 16 yttranden kommit in. Förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen gällande tillfart/angöring till den kommande fjärrkyleanläggningen. Planbestämmelsen "ej parkering" inom del av Noten 14 har tagits bort från plankartan.

### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 28 januari 2016.

### Förslag till beslut

Samrådsredogörelse och reviderade planhandlingar godkänns. Granskning av förslag till detaljplan för fjärrkyleanläggning inom del av Åby 1:99 och Noten 14, Åbybergsparken, ska genomföras.

### Beslutsgång

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



**Mölnåls stad**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2016-02-09

**Expedieras till**

Mölnåls Energi AB

---

**Justerandes sign**

**Utdragsbestyrkande**



## § 16

### PU 98/14

### **Planbesked för bostadsändamål inom Bräcka 1:122 och Bräcka 1:124, Elof Lindåls väg**

#### **Beslut**

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för detaljplan för fastigheterna Bräcka 1:122 och Bräcka 1:124. Planarbetet kan tidigast påbörjas under 2018.

Avgiften för beslutet är 13 290 kronor.

#### **Ärendet**

Fastighetsägaren inkom med ansökan om planbesked i september 2014. Stadsbyggnadsförvaltningen hade då en del synpunkter på inlämnat material, bl.a. gällande exploateringsgrad, angöring och buller som behövdes studeras vidare. I augusti 2015 inkom reviderade handlingar och i januari 2016 träffades representanter från stadsbyggnadsförvaltningen fastighetsägarna m.fl. för att diskutera det nya underlaget och en eventuell framtida exploatering av området.

Situationsplanen redovisar 11 enbostadshus. Området saknar idag detaljplan och i översiktsplanen från 2006 är området utpekat som "Övrig mark".

Området som föreslås exploateras är cirka 26 000 kvm stort och ligger i Fagered i västra Lindome cirka 200 meter väster om E20. Norr om området rinner Flabäcken. Platsen som ansökan berör är idag naturmark med en sluttning om cirka 15-20 meter mot nordost. Väster och öster om aktuellt område finns villabebyggelse. Under E20 finns en vägport av begränsad kapacitet med växelvis trafik som kopplar ihop Elof Lindåls väg med Gamla Riksvägen.

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i den norra delen av området men saknas för den södra delen. Avståndet till kommunal- och kommersiell service i Lindome är cirka 2,5 kilometer. Kållered köpstad med ett bredare utbud av handel ligger cirka 2,5 km norrut. Gång- och cykelväg finns på den södra sidan om Elof Lindåls väg.

#### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 28 januari 2016.

#### **Förslag till beslut**

Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för detaljplan för fastigheterna Bräcka 1:122 och Bräcka 1:124. Planarbetet kan tidigast påbörjas under 2018.

Avgiften för beslutet är 13 290 kronor.

#### **Beslutsgång**

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



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

**Expedieras till**

Fastighetsägaren



## § 17

### PU 24/15

### Långåker 1:2, Långåkersvägen - planbesked för enbostadshus

#### Beslut

Mölnåls stad är beredd att starta planarbete för Långåker 1:2 under förutsättning att en naturutredning visar att bebyggelse kan möjliggöras. Planarbetet kan startas tidigast 2017. Avgift för beslutet är 13 290 kronor.

#### Ärendet

Sökanden har den 10 mars 2015 kommit in med begäran om planbesked för Långåker. Avsikten är att möjliggöra tio villor vid Långåkersvägen – Labackavägen. Marken består idag av en trädbevuxen kulle med en höjdskillnad på drygt 20 meter. Trafik till tomterna föreslås nå tomterna via en väg som utgår från Långåkersvägen direkt söder om hembygdsgården.

#### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 februari 2016.

#### Förslag till beslut

Mölnåls stad är beredd att starta planarbete för Långåker 1:2 under förutsättning att en naturutredning visar att bebyggelse kan möjliggöras. Planarbetet kan startas tidigast 2017. Avgift för beslutet är 13 290 kronor.

#### Beslutsgång

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

#### Protokollsanteckning

Marcus Claesson (L) och Lennart Wallensäter (S) får foga en anteckning till protokollet.

#### Protokollsanteckning

Vid inläsning av tjänsteskrivelsen känns som att delar behöver kompletteras för att ge en fylligare beskrivning om sakförhållandena. T.ex.:

- Kommunalt VA finns draget sedan 2002 längs med Långåkersvägen och är inkopplat till både hembygdsföreningens byggnad och fastighetsägarens bostadshus.
- Fastighetsägaren avser höja standarden på Långåkersvägen genom dränering, breddning och asfaltering för matning och ökad tillgänglighet till nya bostäder.
- Fastighetsägarens grovskiss på tio bostadshus är daterad september 2009 och finns registrerad i stadens arkiv sedan 6 år tillbaka, se diarienummer BN 650/09.
- Kommunens översiktsplan från 2006 förklarades inaktuell i maj 2014 och håller på att omarbetas.
- Dagens fragmentering förblir oförändrad vid föreslagen exploatering. Sandsjöbacka naturreservat ligger i väst-sydvästlig riktning och omger inte exploateringsområdet.



- Fastighetsägaren äger sedan ca 15 år 20 hektar mark i området, varav 12 hektar inom Sandsjöbackareservatet som inte får exploateras.
- Fastighetsägaren har under årens lopp avböjt erbjudanden om att sälja 5 hektar ängsmark för exploatering med bostadshus för ca 50 familjer.
- Fastighetsägaren uppger att ingen rekreation sker i skissat område. Vandringsstigar saknas helt.
- 2011-06-30 konstaterade miljö- och hälsoskyddskontoret att naturvårdsplanen tog upp området som "Klass III - ganska högt naturvärde". Efter verifiering ansågs naturvärdet vara något i avtagande. Se §D 110374 Diarienummer 433-1151/2011.
- Fastighetsägare till jordbruksfastigheter har rätt att stängsla in utan att fråga kommunen om tillstånd.
- Den som betalar naturutredningen ska rimligen ha ett avgörande inflytande över vilket företag som anlitas.

**Expedieras till**

Sökanden



## § 18

### PU 2/16

## Revidering av kommunstyrelsens reglemente

### Beslut

Planeringsutskottet tillstyrker förslaget på kommunstyrelsens reglemente.

### Ärendet

Stadsledningsförvaltningen har sett över det kommungemensamma reglementet samt de specifika reglementena för kommunstyrelsen och övriga nämnder i Mölnåls stad. Stadsledningsförvaltningen har utarbetat förslag till revidering av reglementena. Under arbetet har synpunkter inhämtas från förvaltningarna. Stadsledningsförvaltningen har översänt ett förslag på kommunstyrelsens reglemente till planeringsutskottet för yttrande.

### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 februari 2016.

### Förslag till beslut

Planeringsutskottet tillstyrker förslag på kommunstyrelsens reglemente.

### Beslutsgång

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

### Expedieras till

Kommunstyrelsen





## § 19

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

#### **Beslut**

Deltagande i redovisat möte godkänns som förrättning.

#### **Ärendet**

Planeringsutskottets ledamöter har bjudits in till en resa till Sundsvall tillsammans med Mölnålsbostäder AB den 2 till 4 juni 2016.

#### **Förslag till beslut**

Deltagande i redovisat möte godkänns som förrättning.

#### **Beslutsgång**

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



## § 20

### Information

#### Beslut

Informationen noteras.

#### Ärendet

1. Mölnåls innerstad
2. Stadsdelen Pedagogen Park
3. Forsåker
4. Sverigeförhandlingen/Göteborgsbanan
5. Kållerød köpstad
6. Markanvisningsförfrågan på Forsåker från Mölnåls Fastighets AB
7. Lindome centrum
8. Kållerød centrum
9. Område kring Lindomemotet
10. Eventuell försäljning av del av Hassungared 3:4
11. Inkommen ansökan om planbesked  
Pionen 1, Stensjön 1:44 – lägenheter i kombination med handel
12. Kommunala frågor om planläggning  
Förskola för behov i nytt bostadsområde västra Eklanda  
Ansökan om planändring och prioritering av plan – Cymbalen 1
13. Ekonomiskt utfall 2015 för planeringsutskottet
14. Lunnagårdsgatan
15. Pågående projekt byggnadsnämnden
16. Pågående detaljplaner

#### Jäv

På grund av jäv deltar inte Kristina Ulstein i handläggningen av punkt 2, Stadsdelen Pedagogen Park.



**Mölnåls stad**

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2016-02-09

---

**Justerandes sign**

**Utdragsbestyrkande**