



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) Marie Lindqvist (V) §§48-54 Kajsa Hamnén (M)
Övriga närvarande	Kenneth Fondén (Senior planarkitekt) Kristina Ulstein (Planeringschef) Bo Rydström (Bygglovchef) Johan Wiik (Planarkitekt) §§46-47 Kristina Bodin (Exploateringsingenjör) §§46-47 Frida Forsman (Planarkitekt) §§48-52 Björn Winstrand (Planarkitekt) §§48-52 Christina Jornert (Nämndsekreterare) Magnus Johansson (Tekniska förvaltningen) §§46-47
Utses att justera	Marcus Claesson (L)
Justeringens plats och tid	
Paragrafer	§§46-54

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 2016-04-05

Anslag sätts upp **Anslag tas ner**

Sista dag för överklagande

Förvaringsplats för protokollat Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift
Christina Jornert



ÄRENDELISTA

- §46 Meddelanden
- §47 Detaljplan för Kållerød köpstad - beslut om granskning
- §48 Exploateringsavtal 12-2016, detaljplan för Livered 1:23
- §49 Detaljplan för Livered 1:23 - godkännande för antagande
- §50 Begäran om planbesked för Silverskatten 1
- §51 Begäran om planbesked för Forsåker 1:101 m.fl.
- §52 Begäran om planuppdrag för blandstad inom Forsåker 1:101 m.fl.
- §53 Detaljplan för Fregatten 2 – uppdrag för detaljplan
- §54 Information



§ 46

Meddelanden

Beslut

Meddelandena läggs till handlingarna.

Ärendet

Följande handlingar har kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen

1. Ks § 37/16, Remiss: bostäder att bo kvar i (SOU 2015:85) – remissvar till Näringslivsdepartementet (dnr pu 29/16)
2. Ks § 44/16, Detaljplan för Mölnåls innerstad, Kv. Kungsfisken – begäran om planuppdrag (dnr pu 134/15)
3. Ks § 45/16, Godkännande av samarbetsavtal 63-2015 ang. detaljplan för Mölnåls innerstad, Kv. Kungsfisken (dnr pu 6/16)



§ 47

PU 104/14

Detaljplan för Kållerød köpstad - beslut om granskning

Beslut

Samrådsredogörelsen godkänns. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att bearbeta planhandlingarna samt att därefter genomföra granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) för detaljplan för Kållerød köpstad.

Ärendet

Planförslaget innebär en förnyelse av det befintliga handelsområdet, inom kvartersmark som ägs av IKEA och som är planlagd för handelsändamål. Föreslagen bebyggelse omfattar ett nytt IKEA-varuhus och ett köpcentrum som är sammankopplade. Tillkommande IKEA-varuhus utformas att ligga en våning över markplan och därigenom möjliggöra att parkeringsytorna utförs under handelsytorna. Planförslaget innebär att vissa befintliga byggnader i norra delen av planområdet kan vara kvar. Verksamheterna i dessa byggnader förutsätts vara av en karaktär som ger begränsad trafikstring.

För att säkerställa att kapaciteten i det omgivande trafiksystemet blir tillräcklig efter genomförande av detaljplanen, kommer åtgärder vidtas inom och i anslutning till planområdet. Åtgärder omfattar såväl kapacitetshöjande åtgärder i det befintliga vägsystemet som åtgärder för att främja gång-, cykel och kollektivtrafik. Åtgärder i vägsystemet omfattar bl.a. fler körfält samt en gc-bro i Kållerødsmotet, samt en ny direktavfart till IKEA för trafik från E6/E20. I det lokala vägsystemet föreslås bl.a. två nya cirkulationsplatser på Ekenleden.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 31 mars 2016.

Förslag till beslut

Samrådsredogörelsen godkänns. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att bearbeta planhandlingarna samt att därefter genomföra granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) för detaljplan för Kållerød köpstad.

Beslutsgång

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



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2016-04-05

Expedieras till

IKEA Fastigheter AB

IKEA Centres Nordic AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 48

PU 33/16

Exploateringsavtal 12-2016, detaljplan för Livered 1:23

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal 12-2016 samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna exploateringsavtalet.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett exploateringsavtal avseende genomförandet av detaljplan för ett stadsradhus för Livered 1:23. Avtalsparter är Mölnåls stad och AB Livered 1:23.

Avtalet reglerar bl.a. en mindre marköverlåtelse mellan stadens fastighet Livered 1:63 och bolagets fastighet Livered 1:23 enligt röd markering på kartan. Ersättning för marköverlåtelse ska fastställas i ett separat avtal. Avtalet reglerar bl.a. bildande av erforderliga gemensamhetsanläggningar och ledningsrätt avseende stadens befintliga vattenledning till Livered 1:15.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 5 april 2016.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal 12-2016 samt bemyndigar kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund att underteckna exploateringsavtalet.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

AB Livered 1:23



§ 49

PU 123/13

Detaljplan för Livered 1:23 - godkännande för antagande

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Detaljplanen för Livered 1:23, upprättad 2016-02-08, reviderad 2016-04-05, godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendet

Detaljplanen möjliggör ett stadsradhus inrymmandes fyra bostadslägenheter samt säkerställer befintliga utfarter mot Streteredsvägen.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 5 april 2016.

Förslag till beslut

Detaljplanen för Livered 1:23, upprättad 2016-02-08, reviderad 2016-04-05, godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

AB Livered 1:23



§ 50

PU 37/16

Begåran om planbesked för Silverskatten 1

Beslut

Mölnåls stad avser inleda planläggning av Silverskatten 1. Planarbetet bör ske inom ramen för utvecklingen av stadsdelen Forsåker, avsikten är att ett sådant planarbete påbörjas under innevarande år. Avgift för beslutet är 13 290 kronor.

Ärendet

Mölnålsbostäder AB äger fastigheten Silverskatten 1 och begårde 2016-03-14 planbesked, med avsikten att förtäta fastigheten med två till tre nya huskroppar innehållande bostäder och butiker. Vidare framfördes önskan om att projektet införlivas i arbetet för Forsåkersprojektet.

Planprogram för den nya stadsdelen Forsåker godkändes av kommunfullmäktige 2016-02-24, § 5. En begåran om planbesked har inlämnats av Mölnåls fastighets AB som önskar att gå vidare med detaljplanearbete för en stor del av programområdet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 30 mars 2016.

Förslag till beslut

Mölnåls stad avser inleda planläggning av Silverskatten 1. Planarbetet bör ske inom ramen för utvecklingen av stadsdelen Forsåker, avsikten är att ett sådant planarbete påbörjas under innevarande år. Avgift för beslutet är 13 290 kronor.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Mölnålsbostäder AB

Mölnåls fastighets AB



§ 51

PU 38/16

Begåran om planbesked för Forsåker 1:101 m.fl.

Beslut

Mölnåls stad avser inleda planläggning av Forsåker 1:101 m.fl. Planarbetet bör ske gemensamt med Mölnålsboståder och arbetet med Silverskatten 1. Avsikten är att ett sådant planarbete påbörjas under innevarande år. Avgift för beslutet är 31 010 kronor.

Ärendet

Planprogram för den nya stadsdelen Forsåker godkändes av kommunfullmäktige 2016-02-24, § 5. En begåran om planbesked har inlämnats av Mölnåla fastighets AB som önskar att gå vidare med detaljplanarbete för en stor del av programområdet.

Mölnålsboståder AB äger fastigheten Silverskatten 1 och begårde 2016-03-14 planbesked, med avsikten att förtåta fastigheten med två till tre nya huskroppar innehållande boståder och butiker. Vidare framfördes önskan om att projektet införlivas i arbetet för Forsåkersprojektet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 30 mars 2016.

Förslag till beslut

Mölnåls stad avser inleda planläggning av Forsåker 1:101 m.fl. Planarbetet bör ske gemensamt med Mölnålsboståder och arbetet med Silverskatten 1. Avsikten är att ett sådant planarbete påbörjas under innevarande år. Avgift för beslutet är 31 010 kronor.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Mölnåla fastighets AB

Mölnålsboståder AB



§ 52

PU 35/16

Begåran om planuppdrag för blandstad inom Forsåker 1:101 m.fl.

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för blandstad inom fastigheten Forsåker 1:101 m.fl. under förutsättning att samarbetsavtal tecknas med Mölnålsboståder AB.

Ärendet

Ett planprogram har tagits fram för området. Programmet godkåndes av kommunfullmäktige 2016-02-24, § 5.

Begåran om planbesked från Mölnålsboståder AB inkom 2016-03-14 och från Mölnåls fastighets AB 2016-03-22. Formerna för samverkan mellan Mölnåls fastighets AB och stadsbyggnadsförvaltningen regleras i avtal, godkånt av kommunstyrelsen 2014-06-18, § 73.

Det övergripande syftet med projektet är att skapa stadsmiljö på och i anslutning till det som länge varit pappersbruk (Korndal, Papyrus och Stora Enso). Det före detta industriområdet omvandlas till en spånnande blandad stadsdel med den historiska miljön och Mölnålsåns lopp som karaktårsbårande egenskaper i centrum. Det kommunågda bolaget Mölnåls fastighets AB är huvudsaklig markågare och leder utvecklingsprojektet med stöd av ett konsortium där också sex privata byggfåretag ingår. Konsortiet har tillsammans med Mölnåls stad tagit fram en strukturplan som beskriver hur utvecklingen är tänkt. Mölnålsboståder åger fastigheten Silverskatten 1 som grånsar till Kvarnbygatan.

Kring en kårna av renoverade och ombyggda industribyggnader invid ån, uppfårs tåt kvarterstad med i huvudsak fyra till åtta våningar. Enstaka byggnader fåreslå bli tio till sexton våningar. En del av Kvarnbygatan flyttas soderut och fåreslå bli kantad av nya byggnader. Mölnålsån öppnas på en stråcka där den idag är överbyggd och en torgyta, "vattentorget" med plats för vattenlek fåreslå i urban miljö. (Projektet beskrivs mer utfårligt i ovan nämnda planprogram).

Programområdet berår detaljplanerna SPL 967, SPL6980, SPL 7441, SPL 6842, SPL 7638, DP 1988/13, DP 2000/8, DP 1987/6, DP 1989/6, DP 2001/6 samt DP 1984/1. I planerna för områdets huvuddel avses marken anvåndas för industriåndamål. I de kringliggande planerna upptas programområdet i stor utstråckning av allmånplats, huvudsakligen kommunikationsytor. Fårutom nämnda markågare och Mölnåls stad åger Frålsningsarmen och Korndals



fastighets AB mark i området.

Parallellt med det föreslagna planarbetet pågår hanteringen av tekniska förvaltningens och Mölnåls fastighets AB:s ansökan om tillstånd för vattenverksamhet avseende Mölnålsån. Dom i målet är beroende av att detaljplanen.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 30 mars 2016.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för blandstad inom fastigheten Forsåker 1:101 m.fl. under förutsättning att samarbetsavtal tecknas med Mölnålsbostäder AB.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Mölnåls fastighets AB

Mölnålsbostäder

Frälsningsarmén

Korndal Fastighets AB

Kommunstyrelsen



§ 53

PU 39/16

Detaljplan för Fregatten 2 – uppdrag för detaljplan

Beslut

Samråd genomförs beträffande detaljplan för Fregatten 2, under förutsättning att kommunstyrelsen ger detaljplaneuppdrag.

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Fregatten 2 med standardförfarande.

Ärendet

Aktuell fastighet togs med i nu gällande detaljplan (Detaljplan för Sjövalla 1:123 m.fl.) efter önskemål, som framfördes av fastighetsägaren under programsamrådet. Bakgrunden var att ägaren önskade få utvidga tomten åt sydväst för att på bästa sätt utnyttja de naturliga förutsättningarna för en uppfart och garage på tomten. Detaljplanen utformades så att drygt 200 m² mark, som då ägdes av kommunen, tillfördes Fregatten 2. Liksom tidigare detaljplan regleras att det inom fastigheten får uppföras en friliggande bostadsbyggnad med högsta byggnadshöjd 4,5 meter.

Tidigare detaljplan för fastigheten, som fortfarande gäller för angränsande fastigheter, har en begränsning för högsta byggnadsarea 180 m² varav högst 40 m² för uthusbyggnad. Högst en huvudbyggnad med högst två våningar får uppföras. Huvudbyggnaden får där byggnadsnämnden prövar lämpligt innehålla undervåning. Dessa bestämmelser överfördes inte till nu gällande detaljplan. Av planhandlingarna framgår dock ingen ambition om en mer utökad bebyggelse, än det som fortfarande gäller för omgivande fastigheter.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 30 mars 2016.

Förslag till beslut

Samråd genomförs beträffande detaljplan för Fregatten 2, under förutsättning att kommunstyrelsen ger detaljplaneuppdrag.

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Fregatten 2 med standardförfarande.

Beslutsgång

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



Mölnåls stad

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2016-04-05

Expedieras till

Nils Lennart Tomas Wall

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 54

Information

Beslut

Planeringutskottet noterar informationen.

Ärendet

- A. Mölnåls innerstad
- B. Stadsdelen Pedagogen Park
- C. Forsåker
- D. Sverigeförhandlingen/Göteborgsbanan
- E. Kållerød köpstad
- F. Hållsåker, arrende
- G. Markanvisningsförfrågningar
- H. Inkomna ansökningar om planbesked
 - Balltorp 1:24, Lunnagårdsgatan – nybyggnad av verksamheter
 - Hållsås 1:16, Spårhagavägen – nybyggnad av bostäder
 - Noten 13, Frölundagatan 29 – nybyggnad av flerbostadshus
- I. Lindome centrum
- J. Kållerød centrum
- K. Pågående projekt byggnadsnämnden
- L. Pågående detaljplaner

Förslag till beslut

Planeringutskottet noterar informationen.