



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

<b>Plats och tid</b>	MölnDals stadshus, rum 1217 kl. 09:00-12:00
<b>Beslutande ledamöter</b>	Stefan Gustafsson (S) (ordförande) Lennart Wallensäter (S) Kajsa Hamnén (M) Bernt A Runberg (S) ersätter Marie Lindqvist (V)
<b>Övriga närvarande</b>	Björn Marklund (Stadsbyggnadschef) Johan Gerremo (Mark- och exploateringschef) Lisa Östman (Planchef) Christina Jornert (Nämndsekreterare) Bo Rydström (Bygglovchef) §§15-22 Björn Winstrand (Planarkitekt) §14 Magnus Björned (Planarkitekt) §§16-18 Anna Sundin (Planarkitekt) §18, §22 Staffan Sjöberg (Administrativ chef/ekonom) §22 Bjarne Fjellanger (VD MölnDala Fastighets AB) §19
<b>Ütses att justera</b>	Kajsa Hamnén (M)

### Justeringens plats och tid

**Paragrafer** §§14-22

<b>Underskrifter</b>	Sekreterare	..... Christina Jornert
	Ordförande	..... Stefan Gustafsson (S)
	Justerande	..... Kajsa Hamnén (M)

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Instans</b>	Kommunstyrelsens planeringsutskott
<b>Sammanträdesdatum</b>	2017-02-07
<b>Anslag sätts upp</b>	2017-02-13
<b>Anslag tas ner</b>	2017-03-07
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Stadsbyggnadsförvaltningen
<b>Underskrift</b>	..... Christina Jornert



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### Innehållsförteckning

- §14 Forsåker 1:75 m.fl. - planbesked för bostäder m.m.
- §15 Bastuban 1 – Begäran om planbesked för blandstad väster om Eklanda
- §16 Begäran om planbesked för bostäder inom fastigheten Murmeldjuret 3
- §17 Exploateringsavtal 3-2017 avs. Syltlöken 1
- §18 Antagande av detaljplan för bostäder m.m. inom Syltlöken 1
- §19 Information Forsåker
- §20 Försäljning av fastigheten Kikås 1:112, enligt avtal 42-2016, samt överenskommelse om fastighetsreglering berörande Kikås 1:112 m.fl., enligt avtal 51-2016
- §21 Yttrande över detaljplan för stadsutveckling vid Olof Asklunds gata inom stadsdelen Högsbo i Göteborg - samråd
- §22 Information



## § 14

### PU 117/16

### **Forsåker 1:75 m.fl. - planbesked för bostäder m.m.**

#### **Beslut**

Mölnåls stad är beredd att inleda planläggning.  
Planläggningen bedöms kunna starta tidigast under hösten 2017.  
Avgift för beslutet är 31 360 kronor.

#### **Ärendet**

Begäran om planbesked har den 20 oktober 2016 kommit in för fastigheterna Forsåker 1:75, 1:164, 1:227, 1:257. Före detta industrimark föreslås ge plats för i huvudsak bostadskvarter. Tillkommande bruttoyta är enligt förslagsställarens önskemål drygt 70 000 kvadratmeter. Kungsleden Mattan AB var fastighetsägare då ansökan gjordes, Ikano fastigheter förvärvar nu det bolag som äger fastigheterna och är formell ägare från den 31:e mars 2017. Möte med Ikano hölls 2017-01-16. Ikano önskar driva utveckling på platsen med samma typ av användning som anges i ansökan, det vill säga huvudsakligen bostäder i ett stadssammanhang.

#### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 30 januari 2017.

#### **Förslag till beslut**

Mölnåls stad är beredd att inleda planläggning.  
Planläggningen bedöms kunna starta tidigast under hösten 2017.  
Avgift för beslutet är 31 360 kronor.

#### **Beslutsgång**

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

#### **Expedieras till**

Kungsleden Mattan AB, att. Krister Johansson  
Ikano bostad



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### § 15

PU 107/15

#### **Bastuban 1 – Begäran om planbesked för blandstad väster om Eklanda**

##### **Beslut**

Mölnåls stad är beredda att påbörja ett planarbete.

Planarbetet som ska inledas med ett planprogram bedöms kunna starta tidigast 2018/19.

Avgift för beslut är 31 010 kronor.

##### **Ärendet**

Befintlig bebyggelse inom fastigheten byggdes under 1990-talet. Byggnaderna som utgörs av en kontorsbyggnad, en industribyggnad samt en restaurang- och idrottsbyggnad har nyttjats av SCA. I samband med att SCA beslutade att flytta sin verksamhet till Mölnåls innerstad såldes fastigheten till Fastighets AB Balder.

Fastighets AB Balder har den 8 oktober 2015 kommit in med begäran om två planbesked. Det ena berörde kontorsbyggnaden och det andra övriga delar inom fastigheten. Planbeskedet för kontorshuset, där syftet är att omvandla byggnaden till bostäder, fick positivt beslut 12 januari 2016. Den detaljplanen är idag uppstartad.

Det andra planbeskedet, som berör hela fastigheten (detta planbesked), har som syfte att möjliggöra för en blandstad. Avsikten är att uppföra bostäder, samhällsservice och mindre butiker i bottenvåningar. I denna del bedömer bolaget utifrån en översiktlig skiss att det kan rymmas cirka 1 000 bostäder.

##### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 16 januari 2017.

##### **Förslag till beslut**

Mölnåls stad är beredda att påbörja ett planarbete.

Planarbetet som ska inledas med ett planprogram bedöms kunna starta tidigast 2018/19.

Avgift för beslut är 31 010 kronor.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### **Beslutsgång**

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

### **Expedieras till**

Fastighets AB Balder, Att: Anders Lundberg

erik.lavehall@balder.se



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### § 16

PU 47/16

### Begäran om planbesked för bostäder inom fastigheten Murmeldjuret 3

#### Beslut

Mölnåls stad är beredd att påbörja ett planarbete för bostäder inom Murmeldjuret 3. Planarbetet beräknas kunna starta tidigast 2019. Avgift för beslutet är 13 440 kronor.

#### Ärendet

Byggnaden som ligger vid Krokslätts Torg är uppförd i tre våningar och innehåller idag kontorsverksamheter samt handel vilket är i enlighet med gällande detaljplan 1481-P89/11. Byggnaden uppfördes 1991.

Krokslätts Torg Fastighets AB inkom i april 2016 med en ansökan om planbesked för bostadsändamål genom en utökning av gällande byggrätt inom fastigheten Murmeldjuret 3 i Krokslätt. Handlingarna kompletterades i november 2016 med skisser på föreslagen bebyggelse.

Ansökan berör en påbyggnad på befintlig byggnad vid Krokslätts Torg med två våningar som föreslås innehålla bostäder.

Gällande översiktsplan från 2006 anger markanvändning som "Tätorts- och annan tät bebyggelse huvudsakligen bostäder" samt "Verksamheter". Den fördjupade översiktsplanen för Mölnålsåns dalgång (som står inför antagande) anger markanvändning som "Bebyggelseområde med grön- och rekreationsområde. I huvudsak bostäder, arbetsplatser, service, mindre grönytor m.m."

#### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 26 januari 2017.

#### Förslag till beslut

Mölnåls stad är beredd att påbörja ett planarbete för bostäder inom Murmeldjuret 3. Planarbetet beräknas kunna starta tidigast 2019. Avgift för beslutet är 13 440 kronor.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### **Beslutsgång**

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

### **Expedieras till**

Krokslätts Torg Fastighets AB, Att: Mats Hedlund

mats@indfast.se



## § 17

PU 7/17

### Exploateringsavtal 3-2017 avs. Syltlöken 1

#### Beslut

##### Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Exploateringsavtal 3-2017 godkänns samt kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna exploateringsavtalet. Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

#### Ärendet

Stadsbyggnadsbyggnadsförvaltningen har upprättat exploateringsavtal avseende genomförande av detaljplan för Bostäder m.m. inom fastigheten Syltlöken 1.

All mark inom detaljplanen och exploateringsområdet ägs av exploatören. Några marköverlåtelse, ledningsrätter eller andra nyttjanderätter erfordras ej för detaljplanens genomförande. Några mindre åtgärder avseende fyra besöksparkeringar på allmän plats utanför detaljplanen ska genomföras av staden och bekostas av exploatören. I övrigt reglerar avtalet exploatörens ansvar avseende bl. a. dagvattenhantering, anslutning till VA-nätet, förorenad mark, gestaltning av planerad bebyggelse, samt övriga genomförandefrågor på och i anslutning till fastigheten Syltlöken 1.

#### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 30 januari 2017.

#### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal 3-2017 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.





## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### **Expedieras till**

Kommunstyrelsen

Toltorp utveckling ekonomisk förening

---

**Justerandes sign**

**Utdragsbestyrkande**



## § 18

PU 72/11

### **Antagande av detaljplan för bostäder m.m. inom Sytllöken 1**

#### **Beslut**

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

Detaljplan för bostäder m.m. inom Sytllöken 1, upprättad 2017-02-01, godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

#### **Ärendet**

Planområdet ligger i Toltorpsdalen vid korsningen Toltorpsgatan/Dalgångsgatan cirka 1,5 km norr om Mölnåls innerstad. På fastigheten Sytllöken 1 har det tidigare funnits en bensinmack följt av en bilverkstad och biltvätt. Verksamheterna stängdes ned under 2014 och marken sanerades under våren 2015 för att uppfylla kraven för känslig markanvändning, vilket tillåter en byggnation av bostäder inom fastigheten.

Planförslaget möjliggör för uppförande av ett flerbostadshus i upp till fem våningar samt etablering av en mindre butik mot korsningen Toltorpsgatan - Bagerigatan för att komplettera med kommersiell service som saknas i området idag. Förslaget inrymmer cirka 70 lägenheter. Samtliga lägenheter får egen balkong eller uteplats och utöver det föreslås en gemensamhetsyta på huvudbyggnadens tak. Mot Toltorpsgatan placeras en byggnad i upp till två våningar som föreslås inrymma förrådsutrymme samt cykelparkering.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet genom att anta detaljplanen.

#### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 24 januari 2017.

#### **Förslag till beslut**

Detaljplan för bostäder m.m. inom Sytllöken 1, upprättad 2017-02-01, godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

#### **Beslutsgång**

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



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### **Expedieras till**

Kommunstyrelsen

Toltorp utveckling ekonomisk förening, c/o Moderna Fastigheter AB

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### **§ 19**

#### **Information Forsåker**

##### **Beslut**

Planeringsutskottet tackar för informationen.

##### **Ärendet**

MölnDala Fastighets ABs VD Bjarne Fjellanger informerar om Forsåkerprojektet.



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### **§ 20**

**PU 81/16**

### **Försäljning av fastigheten Kikås 1:112, enligt avtal 42-2016, samt överenskommelse om fastighetsreglering berörande Kikås 1:112 m.fl., enligt avtal 51-2016**

#### **Beslut**

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

Avtal 42-2016 och avtal 51-2016 godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna avtalen. Kommunstyrelsen får vid formella hinder i samband med försäljningens genomförande godkänna erforderliga justeringar i avtalstext och/eller överlåtelse av egendomen till annan juridisk person.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

#### **Deltar inte i beslutet**

Kajsa Hamné (M) deltar inte i beslutet.

#### **Ärendet**

Mölnålsbostäder AB har den 26 maj 2016 ansökt om markanvisning hos staden. Fastigheten är belägen mellan Lejonslättsgatan och Lejonstengsgatan i Kikås och är i dagsläget bevuxen med skog. Mölnålsbostäder planerar att uppföra 56 st lägenheter upplåtna med hyresrätt. Lägenheterna är fördelade mellan 2:or, 3:or och 4:or i ungefär lika andelar. Markpriset grundar sig på en marknadsvärdering och är satt utifrån att parterna är överens om att det är hyresrätter som ska uppföras.

Mölnålsbostäder ska ansöka om fastighetsreglering i överensstämmelse med tecknad överenskommelse, avtal 51-2016. För fastigheterna gäller detaljplan 1481-P91/4 Hålstensområdet, fastställd 1989-04-26. Syftet med fastighetsregleringen är att möjliggöra exploatering av området i enlighet med detaljplanen.

#### **Ärendets behandling**

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 19 januari 2017.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### **Förslag till beslut**

Avtal 42-2016 och avtal 51-2016 godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna avtalen. Kommunstyrelsen får vid formella hinder i samband med försäljningens genomförande godkänna erforderliga justeringar i avtalstext och/eller överlåtelse av egendomen till annan juridisk person.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

### **Deltar inte i beslutet**

Kajsa Hamnén (M) deltar inte i beslutet.

### **Expedieras till**

Kommunstyrelsen

Annette Andersson, Tf VD, Mölnålsbostäder AB



## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### § 21

PU 123/15

#### Yttrande över detaljplan för stadsutveckling vid Olof Asklunds gata inom stadsdelen Högsbo i Göteborg - samråd

##### Beslut

##### Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Mölnåls stads yttrande över detaljplan vid Olof Asklunds gata, i Högsbo Göteborg, godkänns.

##### Ärendet

Göteborg har översänt en remiss – ”*Detaljplan för Stadsutveckling vid Olof Asklunds gata inom stadsdelen Högsbo i Göteborg, en del av BoStad2021, utökat planförfarande*” i samband med upprättat samrådsförslag. Synpunkterna skall ha inkommit till Göteborgs stad senast den 8 februari 2017, med förlängd svarstid till den 6 mars 2017. Syftet med detaljplanen är att omvandla ett industriområde till en blandad stadsdel med bostäder, skolor och verksamheter. Förslaget innebär en ny stadsbebyggelse med ca 2 300 bostäder i tät kvarterstruktur med tvingande krav på ”aktiva bottenvåningar” i nästan alla kvarter i huvudstråken. Detta samt annan verksamhet inom området ska ge området underlag för service, handel och kollektivtrafik större delen av dygnet. Enligt den trafikutredning som tagits fram under planprogramskedet förväntar man sig att bilalstringen inom området totalt sett kan minska i förhållande till dag förutsatt en rad åtgärder inom området men även i Göteborg i stort.

##### Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 2 februari 2017.

##### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner Mölnåls stads yttrande över detaljplan vid Olof Asklunds gata, i Högsbo Göteborg.

##### Beslutsgång

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

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



## **SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### **Expedieras till**

Kommunstyrelsen

Stadsbyggnadskontoret, Box 2554, 403 17 Göteborg, [sbk@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:sbk@stadsbyggnad.goteborg.se)

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-02-07

### § 22

#### Information

#### Beslut

Planeringsutskottet tackar för informationen.

#### Ärendet

- A. Sverigeförhandlingen/Götalandsbanan
- B. Översiktsplanen
- C. Kållerød köpstad
- D. Kållerød centrum
- E. Lindome centrum
- F. Markanvisningsförfrågningar
  - Pedagogen Park (Sverigehuset)
- G. Heljered
- H. Inkomna ansökningar om planbesked och kommunala behov
  - Ny Västerbergsskola
- I. Preliminärt ekonomiskt utfall 2016
- J. Pågående projekt byggnadsnämnden
- K. Pågående detaljplaner