



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

Plats och tid	Mölnåls stadshus, rum 1217 kl. 09:00-12:20
Beslutande ledamöter	Stefan Gustafsson (S) (ordförande) Marcus Claesson (L) (vice ordförande) Lennart Wallensäter (S) Marie Lindqvist (V) Kajsa Hamnén (M)
Övriga närvarande	Björn Marklund (Stadsbyggnadschef) §§1-2 Kristina Ulstein (Planeringschef) Johan Gerremo (Mark- och exploateringschef) Lisa Östman (Planchef) Bo Rydström (Bygglovchef) Christina Jornert (Nämndsekreterare) Sofia Refsnes (Planarkitekt) Frida Forsman (Planarkitekt) §§1-2 Anna Wibling (Exploateringsingenjör) §§1-4 Staffan Sjöberg (Administrativ chef/ekonom) §9 Magnus Björned (Planarkitekt) §10 Kristina Bodin (Exploateringsingenjör) §10 Elisabet Börlin (Översiktsplanerare) §10 Julia Halldin (Planutredare) §10
Utses att justera	Marcus Claesson (L)
Justeringens plats och tid	
Paragrafer	§§1-10



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

Underskrifter

Sekreterare

Christina Jornert

Ordförande

Stefan Gustafsson (S)

Justerande

Marcus Claesson (L)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

Anslag sätts upp

Anslag tas ner

Förvaringsplats för protokollet

Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

.....

Christina Jornert



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

Innehållsförteckning

- §1 Meddelanden
- §2 Information Mölnåls Innerstad - Kungsfisken
- §3 Remiss; Åtgärdsvalsstudie - Göteborg och Västsverige, omloppsnära uppställningsspår
- §4 Avtal 44-2017, köp av Balltorp 1:18
- §5 Tingshuset 13, Kråketorpsgränd 12 i Mölnåls - begäran om planuppdrag för verksamheter
- §6 Samarbetsavtal 1-2018 avseende upprättande av detaljplan för Tingshuset 13
- §7 Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Smörgatan, Kalleback i Göteborg - granskningsyttrande
- §8 Begäran om att avsluta pågående planarbete för Kållerredgården 1:29
- §9 Internkontrollplan för planeringsutskottet 2018
- §10 Information



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

§ 1

Meddelanden

Beslut

Meddelandena läggs till handlingarna.

Ärendet

Följande handlingar har kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen

1. Kf § 179/17, Justering av taxa för byggnadsnämndens och planeringsutskottets verksamheter
2. Kf § 181/17, Budget 2018 samt plan 2019-2020
3. Kf § 182/17, Förslag till investeringsbudget 2018 samt plan 2019-2020
4. Ks § 273/17, Remiss om regional handlingsplan för klimatanpassning i Västra Götalands län 2018-2020
5. Ks § 280/17, Markanvisning till MölnålsBostäder AB avs. del av Balltorp 1:124



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

§ 2

Information Mölnåls Innerstad - Kungsfisken

Beslut

Planeringsutskottet tackar för informationen och noterar den till protokollet.

Ärendet

Information om kvarteret Kungsfisken - Mölnåls Innerstad.



§ 3

PU 99/17

Remiss; Åtgärdsvalsstudie - Göteborg och Västsverige, omloppsnära uppställningsspår

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande skickas till Trafikverket som stadens svar på rubricerad remiss, med eftertryck på att byggnadernas fasader och gestaltning längs med E6 måste vara stadsmässigt tilltalande samt att säkerhets- och tillgänglighetsfrågor beaktas.

Ärendet

Trafikverket har under 2016 och 2017 arbetat med en ÅVS (åtgärdsvalsstudie) angående omloppsnära uppställning av tåg i Göteborg och Västsverige. Syftet med studien har varit att identifiera platser där det, kopplat till framtida järnvägsstruktur och olika trafikeringsscenarios, är lämpligt att lokalisera spår för omloppsnära uppställning.

Utredningen bygger förutom på uppgifter om framtida infrastruktur från Trafikverkets planer för järnvägsutbyggnader i Göteborgsområdet även på trafikeringsscenarios och bedömning av tågantal i Göteborgsområdet samt Västtrafiks och järnvägsföretags bedömningar om framtida trafik. Studien pekar ut ett par lokaliseringar där det är lämpligt att etablera anläggningar för omloppsnära uppställning. Dessa kan och bör kompletteras med depåanläggningar för underhåll av tåg enligt Trafikverket. Ett av dessa områden är Sandbäck i Mölnådal.

Trafikverkets intention är att under 2018 skriva överenskommelser med berörda parter om utbyggnad av föreslagna anläggningar så att dessa kan vara i full drift år 2027 när Västlänken planeras att tas i trafik.

Konsekvensen av Västlänkens påverkan på trafikstrukturen samt övriga infrastrukturförändringar är att ny lokalisering av depå och uppställningsspår för persontåg behöver etableras innan driftstarten av Västlänken. Ny lokalisering ska ersätta delar av befintlig depå och uppställningsspår på Gullbergsvass.

Trafikverkets ÅVS pekar ut två lämpliga områden för depå och uppställningsspår. Lärje i Ale



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

kommun är den ena som ligger norr om Göteborg, Sandbäck är den andra som ligger söder om Göteborg. Eventuell anläggning i Mölnåls-Sandbäck skulle i så fall hantera Västlänkens norrgående lokal- och regionalståg. Kapacitetsutredningen är gjord för att klara förväntat behov år 2040. Tanken är att bygga ut anläggningarna i etapper med den första etappen klar när Västlänken startar upp 2027.

Kostnaderna för de bägge anläggningarna bedöms vara samhällsekonomiskt försvarbara och uppgår till en uppskattad kostnad på ca 900 miljoner kronor.

Den planerade anläggningen i Mölnåls-Sandbäck är den största av anläggningarna med en så kallad stor depåverksamhet som rymmer furnering, fekalietömning, saneringar, fordonstvätt, spår med tågvarme och verkstad för tungt underhåll (hjulsvärv, boggier, strömavtagare mm). Den totala spårlängden i etapp 1 (år 2027) uppgår till 4 850 meter och kräver en yta på ca 60 000 kvm mark. I etapp 1 redovisas inte någon depå på spårskisserna men Trafikverket föreslår dock att en depå- och verkstadshall övervägs redan i etapp 1 som komplement till Sävenålsdepån.

Huvuddelen av området i Mölnåls-Sandbäck är upptaget som en riksintressekorridor för järnväg mot Borås. Parallellt med arbetet med denna ÅVS har Trafikverket inom projekt Göteborg-Borås projekterat för en smalare korridor som inte bedöms påverka potentiell placering för uppställning och depå i Mölnåls-Sandbäck. Inom utredningen har inga konflikter mellan föreslagna platser och planerad utbyggnad av järnvägssystemet konstaterats. Mölnåls-Sandbäck kan eventuellt behöva anpassas till ett framtida fyrspar Göteborg-Kungsbacka. Platsen tangerar även utredningskorridoren för höghastighetsbanan mot Borås. Området medger en förflyttning österut av depå och uppställningsspår vilket möjliggör utbyggnad av ett nytt dubbelspår söderut för att parera mot en utbyggnad av Götalandsbanans anslutning till befintligt spår.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 27 december 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottets föreslår kommunstyrelsen att översända stadsbyggnadsförvaltningens yttrande till Trafikverket som stadens svar på rubricerad remiss.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

Ledamöternas förslag

Marcus Claesson (L) och Stefan Gustafsson (S) föreslår att förvaltningens förslag till beslut kompletteras med:

”... med eftertryck på att byggnadernas fasader och gestaltning längs med E6 måste vara stadsmässigt tilltalande samt att säkerhets- och tillgänglighetsfrågor beaktas.”

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

trafikverket@trafikverket.se



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

§ 4

PU 103/17

Avtal 44-2017, köp av Balltorp 1:18

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Avtal 44-2017 godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet, samt att vid formella hinder i samband med försäljningens genomförande godkänna nödvändiga justeringar i avtalstext.

Björn Marklund, eller den han sätter i sitt ställe, får i uppdrag att genomföra köpet och underteckna köpebrev samt företräda staden vid tillträde till fastigheten Balltorp 1:18.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

Ärendet

Fastigheten Balltorp 1:18 som är bebyggd med ett bostadshus samt stallar för hästverksamhet har legat ute till försäljning under en tid. I den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen är området utlagt som verksamhetsmark och det finns ett planuppdrag sedan 2016-06-07 för kontors- och verksamhetsmark, ny Lunnagårdsgata och säkerställande av grönstråk. Ett förvärv av fastigheten ses därför som ett strategiskt köp med avseende på de pågående och kommande detaljplanerna i området.

Ett köpeavtal har upprättats med fastighetsägarna i vilket staden förvärvar fastigheten till en köpeskilling om 6,2 miljoner kronor.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 12 december 2017.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att

Avtal 44-2017 godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet, samt att vid formella hinder i samband med försäljningens genomförande godkänna nödvändiga justeringar i avtalstext.

Björn Marklund, eller den han sätter i sitt ställe, får i uppdrag att genomföra köpet och

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

underteckna köpebrev samt företräda staden vid tillträde till fastigheten Balltorp 1:18.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Stadsledningsförvaltningen, lokalförsörjningsavdelningen

Sökanden

Kommunstyrelsen



§ 5

PU 72/17

Tingshuset 13, Kråketorpsgatan 12 i Mölnådal - begäran om planuppdrag för verksamheter

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Tingshuset 13 med utökat planförfarande, under förutsättning att samarbetsavtal upprättas.

Som styrgrupp för planuppdraget utses kommunstyrelsens arbetsutskott.

Ärendet

Vectura Fastigheter AB och Next Step Group Fastigheter AB, som tillsammans via GoCo Holding AB har förvärvat fastigheten Tingshuset 13 från Astra Zeneca, inkom den 10 juli 2017 med en begäran om planbesked för verksamheter m.m. på fastigheten Tingshuset 13. Positivt planbesked lämnades 17 oktober 2017.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för fastighetsägaren GoCo Holding AB:s utvecklingsbolag GoCo Property Development AB att, i nära samråd med AstraZeneca, utveckla och stärka platsen för att skapa en större och konkurrenskraftig arena för forskning inom Life Science. Detta ska ske genom att skapa attraktiva miljöer, byggnader och mötesplatser inom sektorn Life Science som får en tydlig koppling till AstraZenecas site.

Målsättningen är att inom fastigheten Tingshuset 13 pröva förutsättningar för ca 100 000 kvm bruttoarea verksamhetsyta, innehållande ca 7 000 nya arbetsplatser.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 2 januari 2018.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för Tingshuset 13 med utökat planförfarande, under förutsättning att samarbetsavtal upprättas. Som styrgrupp för planuppdraget utses kommunstyrelsens arbetsutskott.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

Beslutsgång

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

Expedieras till

GoCo Property Development AB

Kommunstyrelsen



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

§ 6

PU 107/17

Samarbetsavtal 1-2018 avseende upprättande av detaljplan för Tingshuset 13

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Samarbetsavtal 1-2018 godkänns samt att kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund ges i uppdrag att underteckna avtalet.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat rubricerat samarbetsavtal avseende detaljplan för Tingshuset 13. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för fastighetsägaren GoCo att, i nära samråd med AstraZeneca, utveckla och stärka platsen för att skapa en större och konkurrenskraftig arena för forskning inom Life Science. Det ska ske genom att skapa attraktiva miljöer, byggnader och mötesplatser inom sektorn Life Science som får en tydlig koppling till AstraZenecas site. Målsättningen är att inom fastigheten Tingshuset 13 skapa förutsättningar för ca 100 000 kvm BTA verksamhetsyta innehållande ca 7 000 nya arbetsplatser.

Samarbetsavtalet reglerar inriktningen och samarbetet mellan staden och GoCo under arbetet med detaljplanen fram till dess exploateringsavtal kan tecknas. Avtalet reglerar bl.a. fördelning av plankostnader och kostnader för utredningar samt övriga förutsättningar för genomförandet av projektet fram till dess exploateringsavtal kan träffas. Samarbetsavtalet gäller till dess ett giltigt exploateringsavtal föreligger mellan parterna, dock längst till och med 2020-12-31.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 22 december 2017.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott föreslår att kommunstyrelsen godkänner samarbetsavtal 1-2018 samt att kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund ges i uppdrag att underteckna avtalet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

Beslutsgång

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

Expedieras till

GoCo Property Development AB

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 7

PU 66/16

Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Smörgatan, Kallebäck i Göteborg - granskningsyttrande

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande översänds till Göteborgs stad.

Ärendet

Göteborgs stad har den 22 november 2017 översänt rubricerad detaljplan för granskning. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av totalt ca 1 800 bostäder, varav ca 830 bostäder i en första etapp som ingår i BoStad2021, och ca 20 000 kvm verksamheter som förskolor, kontor och centrumfunktion i sydöstra delen av Kallebäck. Utbyggnadens indelning i två etapper är kopplad till mobilitetsavtal kring utbyggnaden av olika typer av mobilitetslösningar.

Bebyggelsen kommer huvudsakligen att bestå av flerbostadshus i kvarterstruktur, samt i östra delen av planområdet mer uppbrutna kvarter och punkthus, med höjder mellan 2 till 18 våningar.

Närmast E6/E20 planeras en långsmal byggnad för parkering och centrumfunktioner med begränsad persontäthet som ska skydda den innanföriggande bostadsbebyggelsen från buller, luftföroreningar och risk med farligt gods.

Inom planområdet planeras för nya hållplatslägen för buss. Smörgatan får gångbana på båda sidor, cykelbana och trädplantering. Smörkärnegatan får gångbana på båda sidor och cykelbana fram till förskola och äldreboende.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 2 januari 2018.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen översänder stadsbyggnadsförvaltningens yttrande till Göteborgs stad.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

Beslutsgång

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

Expedieras till

Stadsbyggnadskontoret, Box 2554, 403 17 Göteborg / sbk@stadsbyggnad.goteborg.se

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

§ 8

PU 83/14

Begäran om att avsluta pågående planarbete för Kållerredgården

1:29

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Pågående planarbete för Kållerredgården 1:29 avbryts.

Ärendet

Ekenkyrkans församling (f.d. Kållereds Missionsförsamling) inkom den 13 juni 2014 med begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Avsikten var att möjliggöra avstyckning av befintligt bostadshus inom fastigheten. Nuvarande användning enligt gällande detaljplan anger samlingslokal för hela fastigheten och bostadshuset ligger på prickmark.

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 10 november 2015 i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta detaljplan för Kållerredgården 1:29. Förslag på ny detaljplan var ute på samråd 24 januari - 7 februari 2017. Planarbetet visade på att ett bullerplank behövde uppföras innan detaljplanens antagande, för att klara accepterad bullernivå för bostadändamål.

Bullerförordningen ändrades 1 juli 2017. Även denna förordning kräver att ett bullerplank anordnas för att klara riktvärdena.

Fastighetsägaren inkom den 15 december 2017 med begäran om att avsluta pågående planarbete för Kållerredgården 1:29.

Samarbetsavtal 4-2016 angående framtagande av detaljplan för Kållerredgården 1:29 upphör härmed att gälla och båda parter har fullgjort sina skyldigheter i enlighet med avtalet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 28 december 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar att avbryta pågående planarbete för Kållerredgården 1:29.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Ekenkyrkans församling

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 9

PU 104/17

Internkontrollplan för planeringsutskottet 2018

Beslut

Planeringsutskottet antar internkontrollplanen.

Ärendet

Internkontrollen är en del av planeringsutskottets ledningssystem och skall vara en naturlig del av verksamheten. Internkontroll är ett samlingsnamn på de åtgärder som vidtas för att med rimlig säkerhet uppnå följande mål

- ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Internkontrollplanen är en årlig uppföljning av internkontrollen som är till för att följa upp hur systemen och rutinerna fungerar. Förvaltningen utgår från en analys av riskerna och befintliga åtgärder inom internkontrollen. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår kontroller inom områdena avtalshantering och produktionsplanering.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 4 januari 2018.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet antar internkontrollplanen.

Beslutsgång

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-01-09

§ 10

Information

Beslut

Planeringsutskottet tackar för informationen och noterar den till protokollet.

Ärendet

- A. Stadsdelen Pedagogen Park. På grund av jäv deltar inte planeringschef Kristina Ulstein i handläggningen av ärendet.
- B. Översiktsplanen
- C. Kållered centrum
- D. Lindome centrum
- E. Markanvisningsförfrågan – Hassungared 7:1
- F. Markanvisningsförfrågningar-markförvärv
- G. Pågående projekt byggnadsnämnden