



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

Plats och tid	Mölnåls stadshus, rum 1217 kl. 09:00-12:15
Beslutande ledamöter	Marcus Claesson (L) (vice ordförande) §§125-128, §§130-136 Lennart Wallensäter (S) Marie Lindqvist (V) Kajsa Hammén (M) Bernt A Runberg (S)
Övriga närvarande	Björn Marklund (Stadsbyggnadschef) Kristina Ulstein (Planeringschef) Johan Gerremo (Mark- och exploateringschef) Lisa Östman (Planchef) Bo Rydström (Bygglovchef) Christina Jornert (Nämndsekreterare) Johan Wiik (Planarkitekt) §§129-130 Frida Forsman (Planarkitekt) §§131-132 Staffan Sjöberg (Administrativ chef/ekonom) §134 Magnus Björned (Planarkitekt) §136 Kristina Bodin (Exploateringsingenjör) §136 Björn Winstrand (Planarkitekt) §136
Utses att justera	Lennart Wallensäter (S)

Justeringens plats och tid

Paragrafer §§125-136

Underskrifter	Sekreterare
	Christina Jornert
	Ordförande
	Marcus Claesson (L) ej § 129 Marie Lindqvist (V) § 129
	Justerande
	Lennart Wallensäter (S)

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

Instans Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum 2017-12-05

Anslag sätts upp

Anslag tas ner

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen

Underskrift
Christina Jornert



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

Innehållsförteckning

- §125 Upprop och ev. ändringar i ärendelistan, anmälan av ev. jäv
- §126 Meddelanden
- §127 Markanvisning till Skanska Fastigheter Väst AB avseende del av Ingemantorp 1:27
- §128 Ändring av detaljplan 14-MÖL-3005 för Färgaren 33, 34 och 35 – godkännande för antagande
- §129 Detaljplan för bostäder inom Delbanco 1 - beslut om samråd
- §130 Planbesked för bostadsändamål inom Bräcka 1:122 och 1:124, Elof Lindälvs väg, Lindome
- §131 Citronen 3 - begäran om förnyat planuppdrag
- §132 Planbesked för Skäggered 1:5
- §133 Samarbetsavtal 40-2017 avseende upprättande av detaljplan för Gasellen 27 och 30
- §134 Verksamhetsplan 2018-2020, antagande
- §135 Deltagande i konferenser/möten/utbildningar
- §136 Information



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

§ 125

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

Ärendet

Ärende 11, Yttrande över Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Smörgatan inom stadsdelen Kallebäck i Göteborg - granskning, utgår.

Marcus Claesson (L) anmäler jäv i ärende 7, Detaljplan för bostäder inom Delbanco 1 - beslut om samråd.

Kristina Ulstein anmäler jäv i informationsärende 14 B, Pedagogen park.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

§ 126

Meddelanden

Beslut

Meddelandena läggs till handlingarna.

Ärendet

Följande handlingar har kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen

1. Ks § 265/17, Yttrande över Delbetänkande av Översiktsplaneutredningen, Detaljplanekravet (SOU 2017:64)
2. Ks § 266/17, Markanvisning till Mölnålsbostäder AB avs. del av Stretered 1:191
3. Kf § 173/17, Antagande av detaljplan för Fregatten 2



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

§ 127

PU 94/17

Markanvisning till Skanska Fastigheter Väst AB avseende del av Ingemantorp 1:27

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Markanvisning till Skanska Fastigheter Väst AB av del av fastigheten Ingemantorp 1:27 godkänns.

Ärendet

Skanska Fastigheter Väst AB inkom den 10 november 2017 med en ansökan om markanvisning gällande del av stadens fastighet Ingemantorp 1:27. Staden och Skanska har under en tid diskuterat förutsättningarna för en utveckling av ny verksamhetsmark väster om Lindomemotet i södra Mölnåls och är nu överens om en huvudinriktning för projektet, "Lindome Logistikpark". Skanska har sedan tidigare erhållit positivt planbesked från staden på sin egen och angränsande fastighet Ingemantorp 2:15.

Markanvisningen ger Skanska ensamrätt att förhandla med staden avseende förvärv av det aktuella markområdet i samband med att en ny detaljplan för området antas. En markanvisning i detta skede utgör vidare en trygghet för Skanska att investera i fortsatt planering och projektering av det aktuella området i avvaktan på beslut om planuppdrag och godkännande av samarbetsavtal.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 21 november 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna markanvisning till Skanska Fastigheter Väst AB av del av fastigheten Ingemantorp 1:27.

Beslutsgång

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

Expedieras till

Skanska Fastigheter Väst AB

Kommunstyrelsen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

§ 128

PU 9/14

Ändring av detaljplan 14-MÖL-3005 för Färgaren 33, 34 och 35 – godkännande för antagande

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Ändring av detaljplan 14-MÖL-3005 för Färgaren 33, 34 och 35 godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att upphäva del av gällande tomtindelning (akt 1481K-3062) för fastigheterna Färgaren 33, 34 och 35 då den innebär ett hinder för dagens behov och framtida förändringar. Att ta bort den äldre regleringen över markindelning syftar till att fastslå den befintliga gränsen mellan Färgaren 33 och 34 samt möjliggöra en kommande ändring av gällande detaljplan.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 16 november 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet godkänner ändring av detaljplan 14-MÖL-3005 för Färgaren 33, 34 och 35 och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

§ 129

PU 67/15

Detaljplan för bostäder inom Delbanco 1 - beslut om samråd

Beslut

Planeringsutskottet beslutar att genomföra samråd om detaljplan för Delbanco 1.

Handlingarna kompletteras med ett avsnitt om förskolor och skolor som föranleds av denna detaljplan.

Ärendet

Mölnålsbostäder AB inkom den 13 december 2012 med en begäran om planbesked för fastigheten Delbanco 1. Ett positivt planbesked gavs 19 februari 2013. Ärendet fick beslut om planuppdrag av kommunstyrelsen den 29 april 2015 (PU 128/12). För att möjliggöra en utökning av planområdet har ärendet begärts att dras tillbaka för att även omfatta möjligheten att uppföra gruppboende m.m. på del av fastigheten Stensjön 1:54. Under planarbetets gång har beslut fattats att utelämna fastigheten Stensjön 1:54 ur detaljplanen. Det liggande planförslaget omfattar endast fastigheten Delbanco 1.

Fastigheten Delbanco 1, som ägs av Mölnålsbostäder AB, är idag bebyggd med två trevånings flerfamiljshus och ett miljöhus. På den västra delen av fastigheten finns en lek- samt en grillplats i natur. Parkering sker på två områden som är placerade i den norra samt i den södra delen av fastigheten. Planförslaget innebär en förtätning på fastigheten med två fyravånings lamellhus, sammanlagt ca 50 lägenheter. Planerad upplåtelseform är hyresrätt. Tillkommande parkeringsbehov förslås lösas genom att bygggrätt ges för ett parkeringsdäck inom den del av det område som idag används för parkering.

Ett bullerplank med en höjd av 1,5 meter föreslås längs en del av Delbancogatan i syfte att skapa förutsättningar för gemensam uteplats med acceptabla bullernivåer. Plankets höjd och placering har studerats i den bullerutredning som tagits fram i samband med planarbetet.

Med anledning av närheten till Kust-till-kustbanan som passerar söder om planområdet har en kvalitativ utredning tagits fram med anledning av risk i samband med transport av farligt gods. Utredningens slutsats är att risknivån är acceptabel utan att särskilda åtgärder vidtas samt att ingen kvantitativ utredning behöver genomföras. Utredningens slutsats har stämts av med räddningstjänsten.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

Övriga frågor som utretts i planarbetet är markmiljö och geoteknik. Ett förslag till dagvattenutredning har tagits fram till samråd, slutlig dagvattenutredning tas fram inför granskning.

Planområdet gränsar till Delbancogatan, Kryssgatan och Lövgatan. Inga förändringar i vägnätet planeras till följd av planförslaget. I fortsatt planarbete kommer det att studeras närmare om det finns behov av att utföra trafiksäkerhetshöjande åtgärder i bl.a. korsningar i anslutning till planområdet. Det kan även bli aktuellt att möjliggöra separat gc-väg utmed Delbancogatan, vilket kommer att studeras inför plangranskningen. Erforderlig parkering löses inom egen fastighet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 27 november 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet beslutar att genomföra samråd om detaljplan för Delbanco 1.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Marcus Claesson (L) i handläggningen av ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Ledamöterna föreslår följande tillägg till beslutet

"Handlingarna kompletteras med ett avsnitt om förskolor och skolor som föranleds av denna detaljplan".

Beslutsgång

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

Expedieras till

Mölnålsbostäder AB



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

§ 130

PU 69/17

Planbesked för bostadsändamål inom Bräcka 1:122 och 1:124, Elof Lindälvs väg, Lindome

Beslut

Mölnåls stad är inte beredd att inleda planarbete för Bräcka 1:122 och 1:124.

Avgiften för beslutet är 8 064 kronor.

Ärendet

Ansökan avser planbesked för utbyggnad av bostäder inom del av Bräcka 1:122 och 1:124, söder om Elof Lindälvs väg. Ett skissförslag omfattande 22 enbostadshus har bilagts ansökan. Stadsbyggnadsförvaltningen har den 30 oktober 2017 underrättat sökanden om förvaltningens bedömning och förslag till beslut. Ansökan har därefter kompletterats. Förvaltningens bedömning kvarstår.

Området omfattas inte av detaljplan. Översiktsplanen anger "övrig mark" och område R5 där "ingen ny bebyggelse är lämplig med hänsyn till att bebyggelsen kommer att utgöra olämpligt lokaliserad bebyggelse i form av spridd bebyggelse". Närheten till E6 innebär att området är utsatt för vägtrafikbuller.

Området som föreslås exploateras är cirka 50 000 m² och ligger i Fagered i Västra Lindome cirka 200 meter väster om E6. Platsen är idag naturmark med nivåskillnader om cirka 15-20 meter. Väster och öster om området finns villabebyggelse. Under E20 finns en vägport av begränsad kapacitet med växelvis trafik som kopplar ihop Elof Lindälvs väg och Gamla Riksvägen.

Kommunala vatten- och avloppsledningar saknas för området söder om Elof Lindälvs väg. Avståndet till kommunal och kommersiell service är cirka 2,5 km i Lindome, respektive Kållered Köpstad. Gång- och cykelväg finns på den södra sidan om Elof Lindälvs väg. Området ligger i anslutning till mark som är rik på fornlämningar. För området norr om Elof Lindälvs väg, inom samma fastigheter, har tidigare beviljats ett positivt planbesked för enbostadshus (PU 2016-02-09 § 16).



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 27 november 2017.

Förslag till beslut

Mölnåls stad är inte beredd att inleda planarbete för Bräcka 1:122 och 1:124.

Avgiften för beslutet är 8 064 kronor.

Protokollsanteckning

Kajsa Hamnén (M) fogar följande protokollsanteckning till protokollet:

"Mölnåls kommun är en populär kommun att bo och flytta till.

Den absoluta huvuddelen av antagna detaljplaner under senare tid och som ligger inför antagande avser boende i flerbostadshus. Många familjer önskar ett eget boende, och i Mölnåls byggs det för närvarande få villor och radhus. Detta får till följd att priserna på det befintliga beståndet ökar i pris.

Det är olyckligt att staden väljer att inte inleda ett detaljplanarbete vad det gäller Bräcka 1:122 och 1:124. Detta område har sina svårigheter men tanken är att man i detaljplanarbetet skall belysa olika frågor. Specifikt i detta område hade man bland annat behövt titta extra noga på vad det gäller vatten/avlopp, buller, tillgänglighet eftersom området är kuperat. Möjligen hade arbetet visat att det inte är ett lämpligt område men jag anser att det vore ha varit värt att pröva möjligheten för byggnation i området."

Beslutsgång

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

Expedieras till

Sökanden



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

§ 131

PU 99/14

Citronen 3 - begäran om förnyat planuppdrag

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningen ges förnyat uppdrag att upprätta detaljplan för Citronen 3 med standardförfarande, förutsatt att samarbetsavtal tecknas.

--

Kommunstyrelsens planeringsutskott uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra samråd och granskning förutsatt att kommunstyrelsen ger planuppdrag.

Ärendet

Fast Forward har den 8 september 2014 kommit in med begäran om planbesked för Citronen 3, i syfte att tillskapa en ny byggrätt för ett enbostadshus samt ändra användning på befintlig kontorsbyggnad till flerbostadshus. Planeringsutskottet beslutade den 17 februari 2015, § 22, att Mölnåls stad är beredd att inleda ett planarbete för rubricerad fastighet. Den 29 mars 2017, § 101, gav kommunstyrelsen planuppdrag.

Den 16 oktober inkom fastighetsägaren med nya skisser som redovisar ett tätare nybyggnadsförslag. Förvaltningen har gjort bedömningen att omfattningen inte ryms inom nuvarande planuppdrag.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 23 november 2017.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen får förnyat uppdrag att upprätta detaljplan för Citronen 3 med standardförfarande, under förutsättning att samarbetsavtal upprättas.

Kommunstyrelsens planeringsutskott uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra samråd och granskning under förutsättning att kommunstyrelsen ger planuppdrag.

Beslutsgång

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Fast Forward

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 132

PU 81/17

Planbesked för Skäggered 1:5

Beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda planarbete för Skäggered 1:5. Planarbetet behöver föregås av utredning kopplat till den nya översiktsplanen som är under framtagande. Planarbetet bedöms kunna påbörjas tidigast 2019.

Avgift för beslutet är 13 440 kronor.

Ärendet

Åtgärder som föreslås är ca 70 bostäder i enfamiljshus samt flerbostadshus på fastigheten Skäggered 1:5. Sökanden vill skapa en nutida by, eventuellt med förskola.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 27 november 2017.

Förslag till beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda planarbete för Skäggered 1:5. Planarbetet behöver föregås av utredning kopplat till den nya översiktsplanen som är under framtagande. Planarbetet bedöms kunna påbörjas tidigast 2019.

Avgift för beslutet är 13 440 kronor.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Litigate Advokatbyrå



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

§ 133

PU 101/17

Samarbetsavtal 40-2017 avseende upprättande av detaljplan för Gasellen 27 och 30

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Samarbetsavtal 40-2017 godkänns. Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund ges i uppdrag att underteckna avtalet, förutsatt att avtalet är undertecknat av sökande.

Ärendet

Samarbetsavtal med Grässtappen Mark AB, lagfaren ägare till Gasellen 27 och 30, har upprättats i avseende att skapa förutsättningar för byggnation av flerbostadshus och parkeringsdäck. Rubricerat samarbetsavtal syftar till att tydliggöra samarbetet mellan parterna under framtagandet av detaljplanen. Kommunstyrelsen gav planuppdrag 2017-04-26.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 22 november 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna samarbetsavtal 40-2017 samt att kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas underteckna avtalet.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Grässtappen Mark AB



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

§ 134

PU 102/17

Verksamhetsplan 2018-2020, antagande

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Verksamhetsplanen antas och överlämnas till kommunfullmäktige för kännedom.

Ärendet

Nämnderna ska årligen, senast i december, anta en verksamhetsplan. Kommunstyrelsen tar del av handlingen som ett led i den lagstadgade uppsiktsplikten.

Stadsbyggnadsförvaltningen har utformat ett förslag till verksamhetsplan som är gemensam för byggnadsnämnden och planeringsutskottet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 29 november 2017.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar verksamhetsplanen och överlämnar den till kommunfullmäktige för kännedom.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

§ 135

Deltagande i konferenser/möten/utbildningar

Beslut

Delatagande i nedanstående godkänns som förrättning.

Ärendet

Kajsa Hamnén (M) och Marie Lindqvist (V) har deltagit i samråd Pedagogen Park den 29 november 2017 kl. 17.00-20.00.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-12-05

§ 136

Information

Beslut

Planeringsutskottet tackar för informationen.

Ärendet

- A. Mölnåls innerstad
- B. Stadsdelen Pedagogen Park. På grund av jäv deltar inte Kristina Ulstein
- C. Forsåker/Björn Winstrand
- D. Sverigeförhandlingen/Götalandsbanan
- E. Socio-Ekodukt
- F. ÅVS, Åtgärdsvalsstudie – Göteborg och Västsverige, omloppsnära uppställningsspår
- G. Lokalresursplan 2018
- H. Inkomna ansökningar om planbesked och kommunala behov
 - Tulebo 1:82, bostäder
 - Svarven 7, bostäder
 - Ingefäran 1, industri/lager
- I. Pågående projekt byggnadsnämnden
- J. Produktionsplan