



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

Plats och tid	Goop-salen på Åbytravet kl. 09:00-12:15
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) Kristina Ulstein (Planeringschef) Lisa Östman (Planchef) Johan Gerremo (Mark- och exploateringschef) Christina Jornert (Nämndsekreterare) Bo Rydström (Bygglovchef) §§82-92 Kristina Bodin (Exploateringsingenjör) §§81-85 Sofia Refsnes (Planarkitekt) §§81-85 Sven Tolestam (Exploateringsingenjör) §§81-85 Staffan Sjöberg (Administrativ chef/ekonom) §§90-92 Marie Chrysander (Ekonom) §§90-92 Elisabet Börlin (Översiktsplanerare) §92 Julia Halldin (Planutredare) §92
Utses att justera	Marcus Claesson (L)
Justeringens plats och tid	
Paragrafer	§§81-92
Underskrifter	Sekreterare Christina Jornert
	Ordförande Stefan Gustafsson (S)
	Justerande Marcus Claesson (L)

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

Innehållsförteckning

- §81 Meddelanden
- §82 Uppdrag att upprätta förslag till arrendeavtal avseende del av Forsåker 1:176 för knattcrossbana
- §83 Begäran om att avsluta pågående planuppdrag för Heljered etapp 2
- §84 Begäran om planuppdrag för Heljered etapp 2
- §85 Samarbetsavtal 25-2018 angående upprättande av detaljplan för Heljered etapp 2
- §86 Förvärv av Gastorp 9:1, avtal 43-2018
- §87 Avtal 42-2018, fastighetsförsäljning av Pekdonet 1
- §88 Avtal 41-2018, överenskommelse om intrångsersättning avs. upplåtelse av mark för bildande av naturreservatet Hårssjön-Rambo mosse
- §89 Spinnaren 2, 3 och 4, Göteborgsvägen 52 - 46 i Mölnådal – begäran om planbesked
- §90 Ekonomiskt utfall för planeringsutskottet
- §91 Planeringsutskottets budget 2019-2021
- §92 Information



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

§ 81

Meddelanden

Ärendet

Följande handlingar har kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen

1. Ks § 91/18, Nya reglementen för kommunstyrelsen och servicenämnden
2. Ks § 180/18, Upprättande av riktlinjer för informationssäkerhet
3. Ks § 186/18, Grön infrastruktur – regional handlingsplan för Västra Götalands län
4. Ks § 187/18, Godkännande av samarbetsavtal 28-2018, detaljplan för Kamelen 10
5. Ks § 188/18, Godkännande av samarbetsavtal 29-2018, detaljplan för Laman 2
6. Ks § 189/18, Avsiktsförklaring avs. spår för omloppsnära uppställning och verkstadsdepå i Sandbäck, avtal 40-2018



§ 82

PU 23/17

Uppdrag att upprätta förslag till arrendeavtal avseende del av Forsåker 1:176 för knattecrossbana

Beslut

Fastighetsavdelningen får i uppdrag att, i samarbete med stadsbyggnadsförvaltningen, upprätta förslag till arrendeavtal med MK Pionjär för en knattecrossbana på del av fastigheten Forsåker 1:176. Arrendeavtalet upprättas utifrån de förutsättningar som anges i tjänsteskrivelsen. Arrendatorn bekostar och ansvarar för att marken återställs vid arrendetidens slut.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har på uppdrag av planeringsutskottet utrett alternativa lokaliseringsmöjligheter för en knattecrossbana på stadens mark för MK Pionjär. Utredningen har utmynnat i ett förslag på stadens fastighet Forsåker 1:176 i anslutning till befintlig gasstation. Förslaget område bedöms som lämpligt med hänsyn till krav på buller, angöring, topografi, markförhållanden, naturvärden m.m. samt har förankrats med miljöförvaltningen samt MK Pionjär. Marken utgör område för verksamheter och angränsar till utredningsområde i gällande översiktsplan. Lokaliseringen ska ses mot bakgrunden att det är en tillfällig etablering i avvaktan på en eventuell långsiktig regional lösning för motorsport samt att området på sikt ska nyttjas för andra ändamål. Mark för knattecrossbana avses upplåtas med lägenhetsarrende. Vid upprättande av arrendeavtal ska följande förutsättningar beaktas

- upplåtelsen villkoras av att motorklubben söker och erhåller samtliga erforderliga myndighetstillstånd samt beställer och bekostar de utredningar som erfordras
- avtals- och uppsägningstid väljs med hänsyn till att markupplåtelsen är av tillfällig karaktär.
- anläggningen/verksamheten ska drivas med tillfälligt bygglov
- verksamheten ska bedrivas under organiserade former och omfatta ungdomsverksamhet
- verksamheten ska samordnas och anpassas till Swedegas befintliga verksamhet på grannfastigheten Forsåker 1:178
- arrendatorn bekostar och genomför själv anläggandet av knattecrossbanan
- arrendeavtalet ska godkännas med beslut i planeringsutskottet för att bli giltigt.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 12 september 2018.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet ger fastighetsavdelningen uppdraget att, i samarbete med stadsbyggnadsförvaltningen, upprätta förslag till arrendeavtal med MK Pionjär för en knattecrossbana på del av fastigheten Forsåker 1:176. Arrendeavtalet upprättas utifrån de förutsättningar som anges i tjänsteskrivelsen.

Ledamöternas förslag till beslut

Kajsa Hamnén (M) och Marcus Claesson (L) föreslår att beslutet kompletteras enligt följande "Arrendatorn bekostar och ansvarar för att marken återställs vid arrendetidens slut".

Beslutsgång

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

Expedieras till

Motorklubben Pionjär

Fastighetsavdelningen



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

§ 83

PU 43/04

Begäran om att avsluta pågående planuppdrag för Heljered etapp 2

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Pågående planuppdrag för Heljered etapp 2 avslutas.

Ärendet

År 1998 fick stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan för Heljered etapp 2.

Planen har skickats ut på samråd en gång och på granskning två gånger, senast 2014.

För att kunna bedriva ett så effektivt planarbete som möjligt utifrån gällande lagstiftning samt ny kunskap och nya förutsättningar är förslaget att starta om projektet med ett nytt planuppdrag.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 7 maj 2018.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar att avsluta pågående planuppdrag för Heljered etapp 2.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Kålleredsfastigheter

Fastighetsägare längs byvägen



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

§ 84

PU 41/18

Begäran om planuppdrag för Heljered etapp 2

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Heljered etapp 2 med standardförfarande under förutsättning att avtal kan upprättas. Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra samråd.

Ärendet

År 1998 fick stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för bostäder i Heljered etapp 2.

För att kunna bedriva ett så effektivt planarbete som möjligt utifrån gällande lagstiftning samt ny kunskap och nya förutsättningar är förslaget att starta om projektet med ett nytt planuppdrag. Förslaget inkluderar också en uppdelning av det tidigare planområdet med en avgränsning norr om byvägen. Planläggning av fastigheterna söder om byvägen föreslås genomföras i en parallell process.

Syftet med planen föreslås vara samma som i tidigare planarbete, dvs att möjliggöra vidare utbyggnad av bostäder i anslutning till utbyggnaden i etapp 1. Projektet omfattar att pröva nya bostäder på ett antal privat ägda fastigheter Heljered 1:4 (1 och 2), 2:4 (3 och 10), 1:7 (2 och 3) m.fl. Området ska också inrymma ett boende med särskild service och en förskola.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 6 september 2018.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för Heljered etapp 2 med standardförfarande under förutsättning att avtal kan upprättas. Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra samråd.

Beslutsgång

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Kålleredsfastigheter

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 85

PU 42/18

Samarbetsavtal 25-2018 angående upprättande av detaljplan för Heljered etapp 2

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Samarbetsavtal 25-2018 godkänns. Kommunstyrelsens ordförande och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna avtalet.

Ärendet

Området Heljered ägs till största delen av HB Kålleredsfastigheter. Ett program för detaljpaneläggning av Heljeredsområdet togs fram år 2001. Detaljplanen för den första etappen (Heljered, etapp 1) blev klar 2003 och utbyggnaden skedde under de nästkommande åren. Planering för etapp 2 påbörjades i mitten på 2000-talet och har varit utställt för samråd och granskning under ett flertal tillfällen, med olika detaljplanegränser, fram till 2011. Hösten 2017 gjordes ett omfattande omtag som resulterade i en omarbetning av föreslagen bebyggelse i området.

Stadsbyggnadsförvaltningen har begärt ett nytt planuppdrag, pu § 84/18, syfte att upprätta en ny detaljplan för området under förutsättning att ett samarbetsavtal upprättas.

Rubricerat samarbetsavtal syftar till att tydliggöra samarbetet mellan parterna under framtagandet av detaljplan för Heljered etapp 2. Avtalet reglerar bland annat ansvar för att beställa utredningar och kostnader för dessa, att områdets förskolebehov utreds, principer för marköverlåtelse samt övriga förutsättningar för genomförandet av projektet till dess exploateringsavtal kan träffas.

Tidigare tecknat avtal (avtal 58-2000) upphör att gälla genom detta avtal.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 10 september 2018.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna samarbetsavtal 25-2018 samt att kommunstyrelsens ordförande och stadsbyggnadschef Björn Marklund bemyndigas att underteckna avtalet.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

HB Kålleredsfastigheter

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

§ 86

PU 82/18

Förvärv av Gastorp 9:1, avtal 43-2018

Beslut

Köpeavtal 43-2018 godkänns. Planeringsutskottets ordförande Stefan Gustafsson (S) samt stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

Ärendet

Köpeavtal har upprättats mellan Mölnåls stad och Trafikverket avseende stadens förvärv av fastigheten Gastorp 9:1. Fastigheten är belägen vid Lindomemotet i Lindome och består av totalt 6 skiften. Gastorp 9:1 har tidigare använts av Trafikverket för deponering av massor från Åbromotet. Staden har fått ta del av informationsmaterial berörande deponin, samt även samrått med miljöförvaltningen. Staden gör bedömningen att markens och massornas kvalitet inte förhindrar framtida byggnation inom fastigheten, och ej heller innebär någon riskabel föroreningsituation, varför ett förvärv är motiverat.

Förvärvet ger staden möjlighet till rådighet över en stor yta i anslutning till Lindomemotet. Detta innebär handlingsfrihet vid kommande utveckling av motet och möjlighet att utveckla fastigheten efter vad som anses vara den mest lämpliga markanvändningen. Köpeskillingen uppgår till 1 650 000 kronor. Gastorp 9:1 planeras att efter förvärv genom fastighetsreglering överföras till stadens befintliga närliggande fastighet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 10 september 2018.

Förslag till beslut

Köpeavtal 43-2018 godkänns. Planeringsutskottets ordförande Stefan Gustafsson (S) samt stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

Beslutsgång

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

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

Expedieras till

Trafikverket

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

§ 87

PU 24/18

Avtal 42-2018, fastighetsförsäljning av Pekdonet 1

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Köpeavtal 42-2018 godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet. Kommunstyrelsen får vid formella hinder i samband med försäljningens genomförande godkänna nödvändiga justeringar i avtalstext och/eller överlåtelse av egendomen till annan juridisk person.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

Ärendet

Anders Hedin Invest AB har rekommenderats av näringslivsutskottet den 24 april 2018, § 31, för etablering i Jolens verksamhetsområde och att de får förvärva kvarvarande verksamhetstomt.

Företaget som är verksam inom bilbranschen finns redan idag i Mölnåls, men har sin verksamhet utspridd på flera håll. Drygt 400 personer är idag knutna till huvudkontoret. Företaget har expanderat kraftigt under de senaste åren och man vill nu samla sina olika verksamheter under ett tak genom att bygga ett helt nytt huvudkontor på den aktuella fastigheten. Utvecklingen pekar mot en ytterligare expansion och enligt bolagets beräkningar kommer antalet anställda att öka till ca 500 medarbetare inom en snar framtid.

Ambitionen är att uppföra en profilbyggnad där placeringen längs Söderleden gör den väl synlig och kommer att utgöra ett landmärke i Mölnåls. Företaget kommer att bygga i egen regi och fastigheten kommer att ägas av ett särskilt fastighetsbolag, Hedin Mölnåls Fastighet AB, Bolaget, som ägs av Hedin Bil koncernen. Bolaget kommer vidare att utnyttja hela byggrätten på ca 14 000 kvm BTA.

Den blivande fastighetens areal är 24 077 kvm och köpeskillingen för fastigheten är 34 911 650 kronor.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 9 juli 2018.

Justeraandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar godkänna avtal 42-2018.

Kommunstyrelsens ordförande Marie Östh Karlsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet, samt bemyndigas att vid formella hinder i samband med försäljningens genomförande godkänna nödvändiga justeringar i avtalstext och/eller överlåtelse av egendomen till annan juridisk person.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Anders Hedin Invest AB

Kommunstyrelsen



§ 88

PU 55/18

Avtal 41-2018, överenskommelse om intrångsersättning avs. upplåtelse av mark för bildande av naturreservatet Hårssjön-Rambo mosse

Beslut

Ärendet återremitteras.

Ärendet

Länsstyrelsen i Västra Götaland har under en längre tid verkat för ett bildande av ett nytt naturreservat vid Hårssjön-Rambo mosse. Förslag till syfte och föreskrifter har tagits fram och förhandlingar med berörda markägare om intrångsersättning har genomförts, där Mölnåls stad är en av markägarna. Syftet med överenskommelsen om intrångsersättning är att utgöra ett underlag inför länsstyrelsens förslag på beslut om bildande av naturreservatet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 10 juli 2018.

Förslag till beslut

Avtal 41-2018 godkänns.

Planeringsutskottets ordförande Stefan Gustafsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

Ledamöternas förslag till beslut

Ledamöterna föreslår att ärendet återremitteras för att komplettera handlingarna enligt dagens diskussion, samt att sedan lyfta ärendet till kommunfullmäktige.

Beslutsgång

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

§ 89

PU 57/18

Spinnaren 2, 3 och 4, Göteborgsvägen 52 - 46 i Mölnåls – begäran om planbesked

Beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda planarbete för Spinnaren 2, 3 och 4. Planarbetet bedöms kunna påbörjas under 2018. Planarbetet ska ske samordnat med övriga aktuella planuppdrag mellan Lackarbäcksmotet och Berghemsgatan, genom planprogram eller motsvarande. Avgiften för beslutet är 31 850 kronor.

Ärendet

Sökanden inkom 27 juni 2018 med begäran om planbesked för de tre fastigheterna. Syftet är att utreda en möjlighet att samutnyttja de tre fastigheterna med en mer sammanhållen bebyggelse utefter Göteborgsvägen, med kontor, butiker och verksamheter.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 12 september 2018.

Förslag till beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda planarbete för Spinnaren 2, 3 och 4. Planarbetet bedöms kunna påbörjas under 2018. Planarbetet ska ske samordnat med övriga aktuella planuppdrag mellan Lackarbäcksmotet och Berghemsgatan, genom planprogram eller motsvarande. Avgiften för beslutet är 31 850 kronor.

Beslutsgång

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

Expedieras till

K21 Entreprenad, Krokslätts Fabriker 45, 431 37 Mölnåls

GA Förvaltning, Göteborgsvägen 52, 431 37 Mölnåls

Nymålia Fastighet, Göteborgsvägen 48, 431 37 Mölnåls

Ergonahuset AB, Karlavägen 16, 114 31 Stockholm



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

§ 90

Ekonomiskt utfall för planeringsutskottet

Ärendet

Ekonom Staffan Sjöberg redogör för det ekonomiska utfallet.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

§ 91

PU 79/18

Planeringsutskottets budget 2019-2021

Beslut

Budgetförslag och särskild budgetskrivelse översänds till kommunstyrelsen.
Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutat om budgetram för nämnderna och om kommungemensamma mål. Stadsbyggnadsförvaltningen har med fullmäktiges beslut som grund tagit fram förslag till budget och plan 2019-2021. Förslaget innehåller en särskild budgetskrivelse och ett budgetförslag som gäller planeringsutskottets del av kommunstyrelsens budget. Handlingarna är avsedda att vara en del av underlaget till kommunfullmäktiges kommande beslut om stadens budget 2019-2021.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 12 september 2018.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet översänder budgetförslag och särskild budgetskrivelse till kommunstyrelsen.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen genom ekonomiavdelningen, ks@platina.se



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-18

§ 92

Information

Beslut

Planeringsutskottet tackar för informationen och antecknar den till protokollet.

Ärendet

- A. Mölnåls innerstad
- B. Tingshuset 13
- C. Stadsdelen Pedagoger Park
- D. Forsåker
- E. Sverigeförhandlingen/Götaålsbanan
- G. Revidering av Mölnåls bostadsförsörjningsprogram
- H. Kållered köpstad
- I. Kållered centrum
- J. Lindome centrum
- K. Markanvisningsförfrågningar-markförvärv
 - Emrahus, olika områden i Mölnåls, LSS-boenden
 - FB Bostad AB, Pedagoger Park och Balltorp
- L. Inkomna och återkallade ansökningar om planbesked och kommunala behov
 - Alströmer 34 och 35, bostäder (inkommen)
- M. Förtätning av stråket Bifrostgatan
- N. Pågående projekt byggnadsnämnden
- O. Produktionsplan