



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2017-03-14

§ 26

PU 11/17

Förbindelsegång mellan parkeringshus och bostäder - Kängurun 29 m.fl.

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Dispens för uppförande av förbindelsegång och spångar inom kommunens fastighet Krokslätt 1:181 som är en del av det kommunala naturreservatet Safjället godkänns.

Ärendet

Fastighets AB Kullen Krokslätt Söder har den 12 januari 2017 kommit in med ansökan avseende uppförande av en förbindelsegång från parkeringsdäcket på Kängurun 29 till kommunens fastighet Krokslätt 1:181 som är en del av Safjällets naturreservat. Förbindelsegången kompletteras med spångar som leder fram till Kängurun 21. Syftet med förbindelsegången och spångarna är att öka tillgängligheten för de boende i de kommande bostäderna inom Kängurun 23-28, men kommer även underlätta för de som arbetar på Krokslättis fabriker och de som vill ta sig till Safjällets naturreservat. För Kängurun 21, 23-29 gäller detaljplan akt nr 1481K-P2014/9.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 6 mars 2017.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen godkänner dispens för uppförande av förbindelsegång och spångar inom kommunens fastighet Krokslätt 1:181 som är en del av det kommunala naturreservatet Safjället.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Fastighets AB Kullen Krokslätt Söder

Justerandes sign

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hh'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'me'.

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Anna Wibling

Kommunstyrelsen

Förbindelsegång mellan parkeringshus och bostäder - Kängurun 29 mfl.

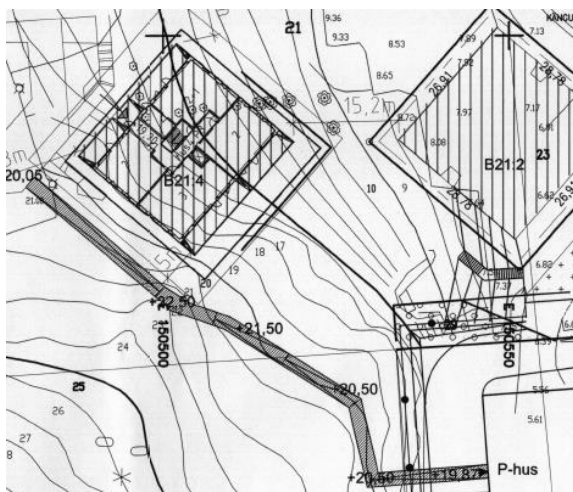
Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna dispens för uppförande av förbindelsegång och spångar inom kommunens fastighet Krokslätt 1:181 som är en del av det kommunala naturreservatet Safjället.

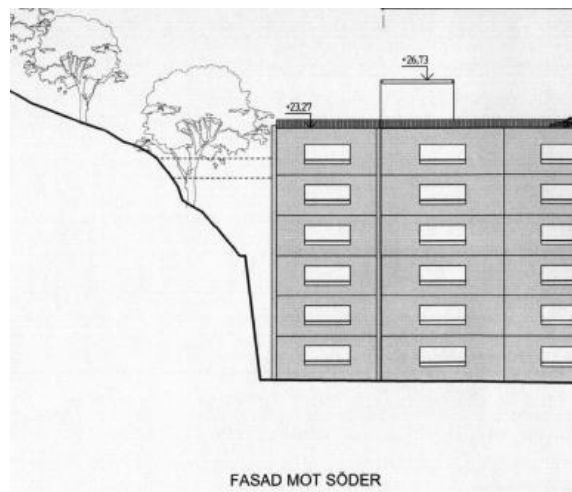
Ärendet

Fastighets AB Kullen Krokslätt Söder inkom med en ansökan 2017-01-12 avseende uppförande av en förbindelsegång från parkeringsdäcket på Kängurun 29 till kommunens fastighet Krokslätt 1:181 som är en del av Safjällets naturreservat. Förbindelsegången kompletteras med spångar som leder fram till Kängurun 21, se bild nedan. Syftet med förbindelsegången och spångarna är att öka tillgängligheten för de boende i de kommande bostäderna inom Kängurun 23-28, men kommer även underlätta för de som arbetar på Krokslätt fabriker och de som vill ta sig till Safjällets naturreservat. För Kängurun 21, 23-29 gäller detaljplan akt nr 1481K-P2014/9.

Förbindelsegång och spång från ovan



Förbindelsegång från sidan



Mark- och exploatering har som Stadens markägare fått en begäran om yttrande från bygglovenheten avseende den planerade åtgärden inom kommunens fastighet Krokslätt 1:181. Mark- och exploatering har inget att invända mot föreslagen åtgärd i egenskap av markägare och anser att åtgärden följer planens syfte, samt att föreslagen lösning ger bäst tillgänglighet för både kommande boende i området och för allmänheten.



Dnr PU 11/17

För att bygglov ska beviljas behövs dispens för att få bygga i naturreservatet, både för de bygglovsbefriade spångarna och den bygglovspliktiga förbindelsegången. Ett servitut för spångarna och förbindelsegången upprättas efter beviljat bygglov. Servitutet kommer att gälla till förmån för Kängurun 23-29 och kommer belasta kommunens fastighet Krokslätt 1:181.

Till kommunstyrelsens möte 29 mars kommer ärendet att kompletteras med ett utlåtande från miljöförvaltningen såsom sakkunnig.

Bifogade handlingar:

Bygglovenhetens begäran om yttrande med tillhörande handlingar (ansökan, foljebrev, situationsplan, skiss och fasader)

Expedieras till

Kommunstyrelsen
Fastighets AB Kullen Krokslätt Söder

Björn Marklund
stadsbyggnadschef

Johan Gerremo
mark- och exploateringschef



BEGÄRAN OM YTTRANDE

Datum

Sida

2017-02-09

1 (1)

Byggnadsnämnden

Diarienummer BN 46/2017

Mottagare:

Mark- och exploateringsavd.

Kängurun 29 – Nybyggnad av spång, begäran om yttrande

En ansökan för ovanstående ärende har kommit in till oss. Handlingar överlämnas för yttrande. Svar önskas senast 2017-03-01.

Ärendebeskrivning

Fastighets Ab Kullen Krokslätt Söder Husvärden Ab, Krokslätt Fabrik 24, 431 37 Mölnåls har kommit in med en ansökan 2017-01-12.

Ansökan avser en förbindelsegång från parkeringsdäcket på Kängurun 29 till kommunens mark i Safjällets naturreservat, Krokslätt 1:81 och spångar vidare genom naturreservatet fram till fastigheten Kängurun 21. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att de spångar inte är bygglovpliktiga men enligt 9 kapitlet 14§ plan- och bygglagen har man rätt att ansöka och få sin ansökan prövad så som om åtgärden krävde lov.

För att vi skall kunna bevilja bygglov behöver vi ert medgivande som markägare samt dispens för att bygga i naturreservatet.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplan 2006 för Mölnåls stad har området betecknats F1 – naturreservat.

Följande handlingar bifogas: Ansökan, följebrev, situationsplan, fasader och skiss.

Christina Gredenhag

Stadsbyggnadsförvaltningen

031-315 1394

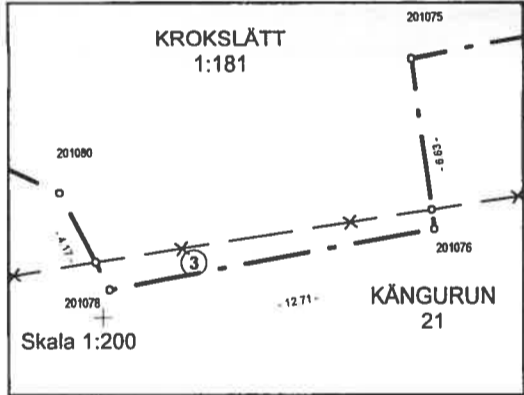
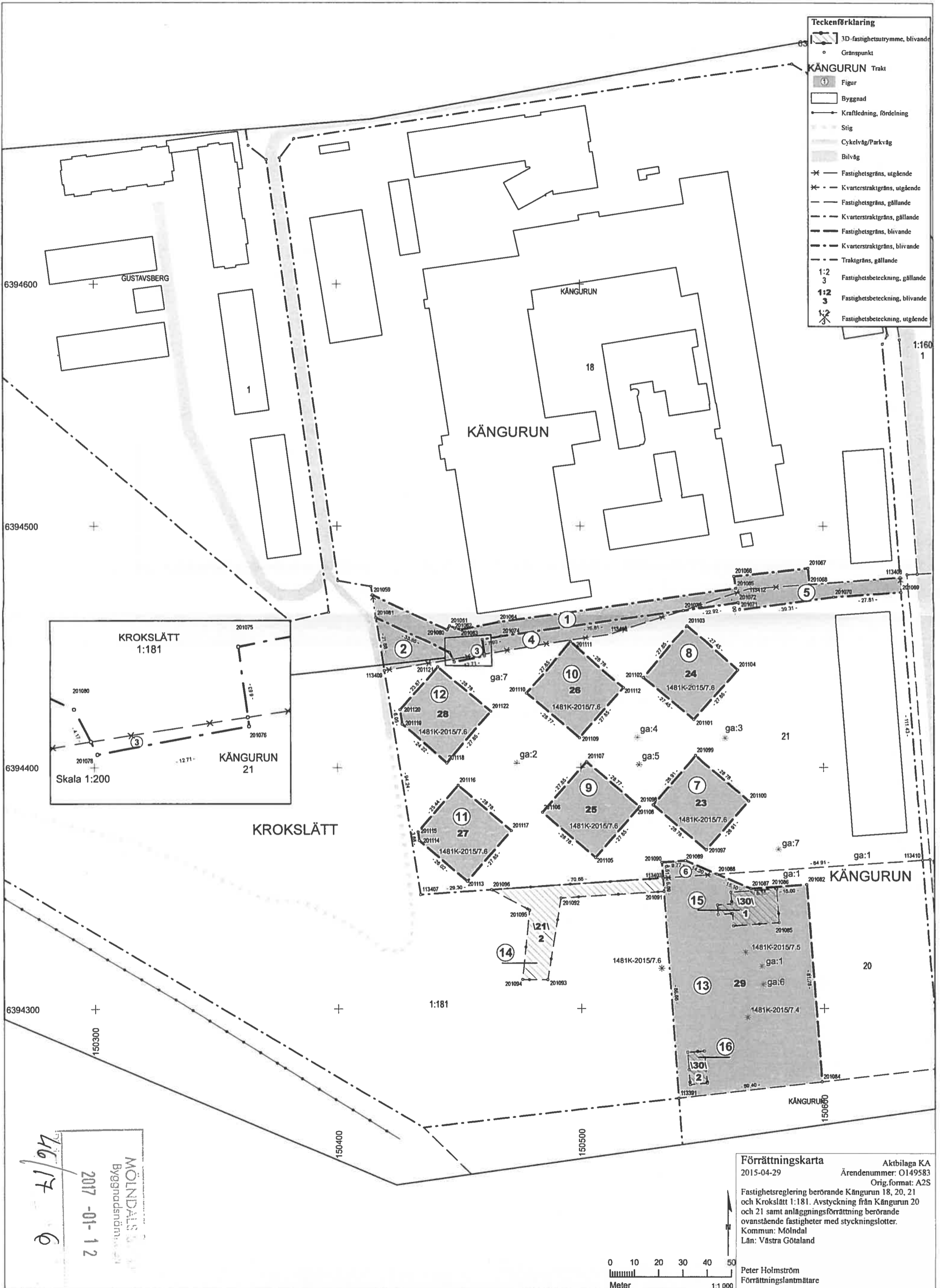
christina.gredenhag@molndal.se

Intern anteckning: Bifogade handlingar nr 1, 5-10

Synpunkter

Teckenförklaring

- 3D-fastighetsutrymme, blivande
- Gränspunkt
- KÄNGURUN Trakt**
- Figur
- Byggnad
- Kraftledning, fördelning
- Stig
- Cykelväg/Parkväg
- Bilväg
- Fastighetsgräns, utgående
- Kvarterstraktgräns, utgående
- Fastighetsgräns, gällande
- Kvarterstraktgräns, gällande
- Fastighetsgräns, blivande
- Kvarterstraktgräns, blivande
- Traktgräns, gällande
- 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- 1:2 3 Fastighetsbeteckning, blivande
- 1:2 3 Fastighetsbeteckning, utgående

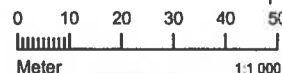


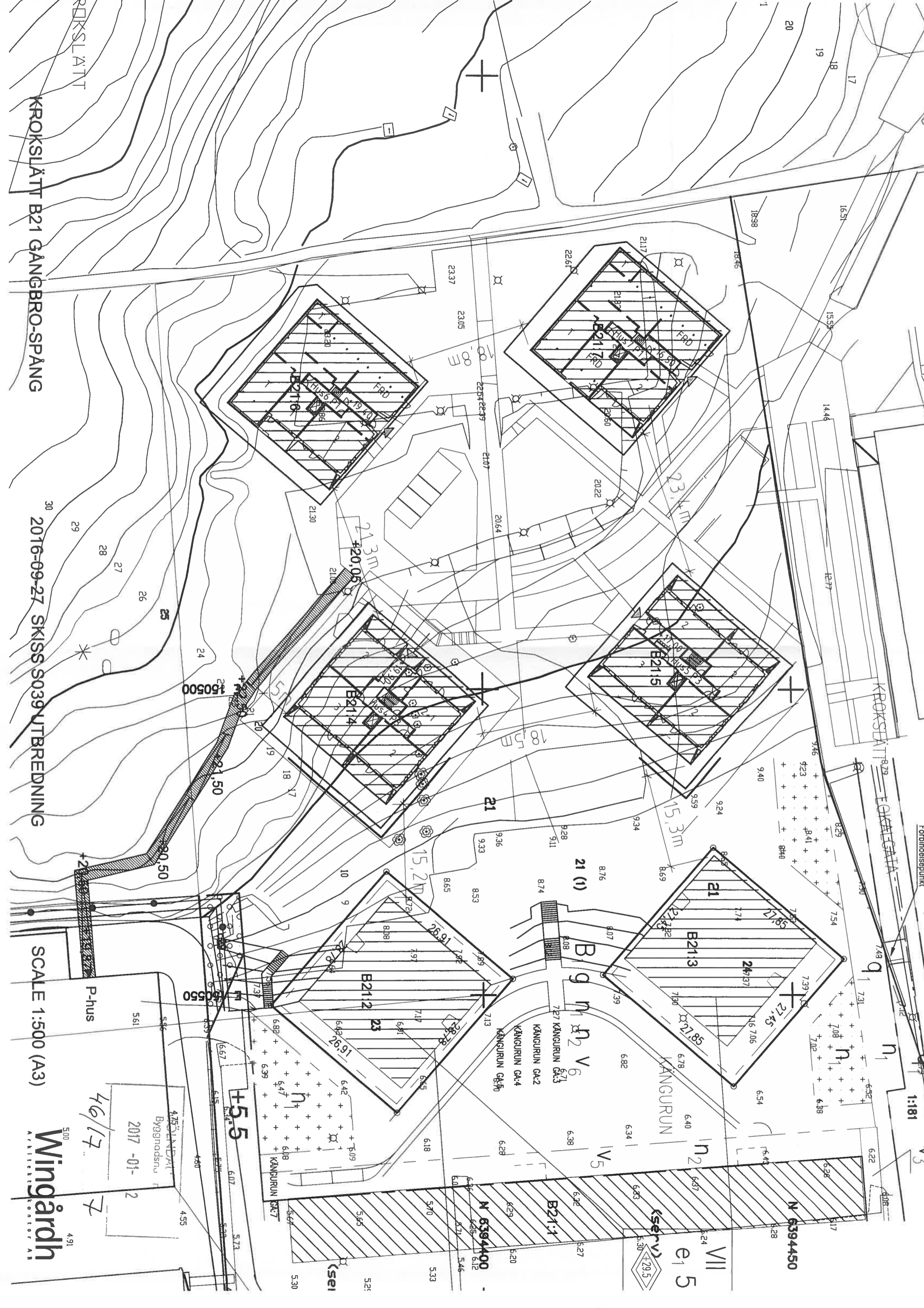
2017-01-12
MÖLNÅLS STAD
Byggnadsnämnden

Förrättningskarta
2015-04-29
Aktbilaga KA
Ärendenummer: O149583
Orig.format: A2S

Fastighetsreglering berörande Kängurun 18, 20, 21 och Krokslätt 1:181. Avstyckning från Kängurun 20 och 21 samt anläggningsförrättning berörande ovanstående fastigheter med styckningslotter.
Kommun: Mölndal
Län: Västra Götaland

Peter Holmström
Förrättningslantmätare





KROKSLÄTT B21 GÅNGBRO-SPÅNG

2016-09-27 SKISS S039 UTBREDDNING

SCALE 1:500 (A3)

Wingårdh
Arkitektkontor AB

2017-01-2

46/17

7

KROKSLÄTT 829 EKAHEGATA

Förbindelsepunkt

1:181

N 6394450

N 6394400

e1 5

VII

(serv) +29.5

5.30

5.27

5.24

5.21

5.18

5.15

5.12

5.09

5.06

5.03

5.00

4.97

4.94

4.91

4.88

4.85

4.82

4.79

4.76

4.73

4.70

4.67

4.64

4.61

4.58

4.55

4.52

4.49

4.46

4.43

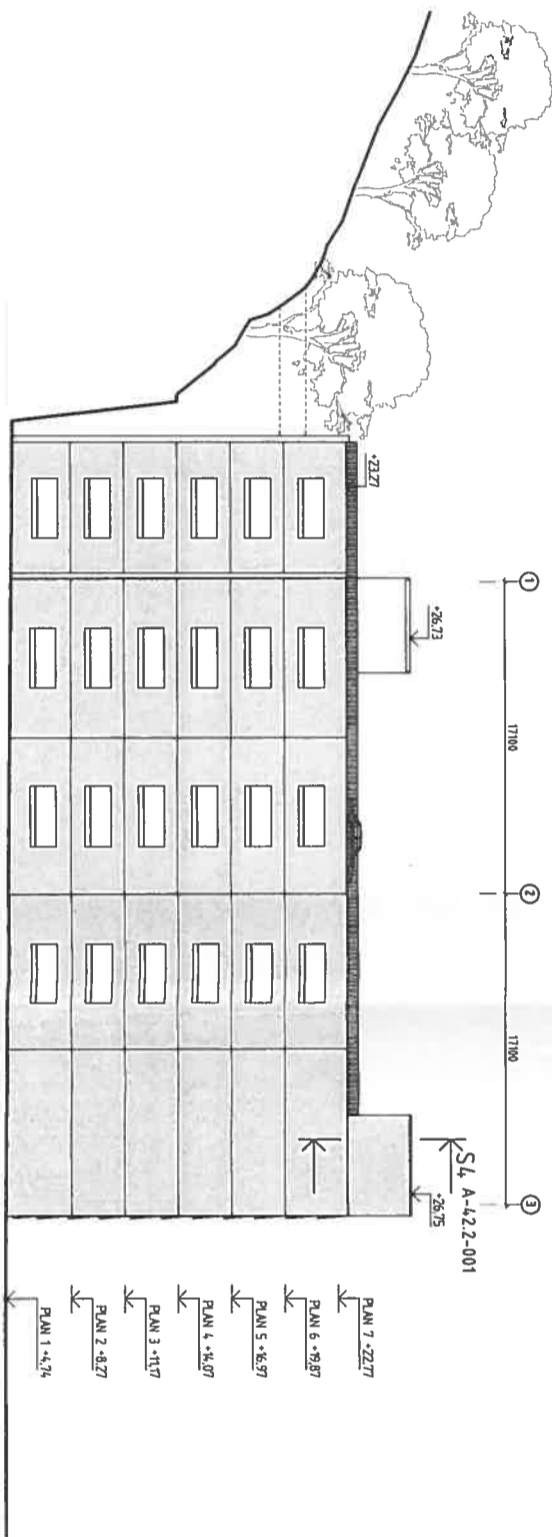
4.40

4.37

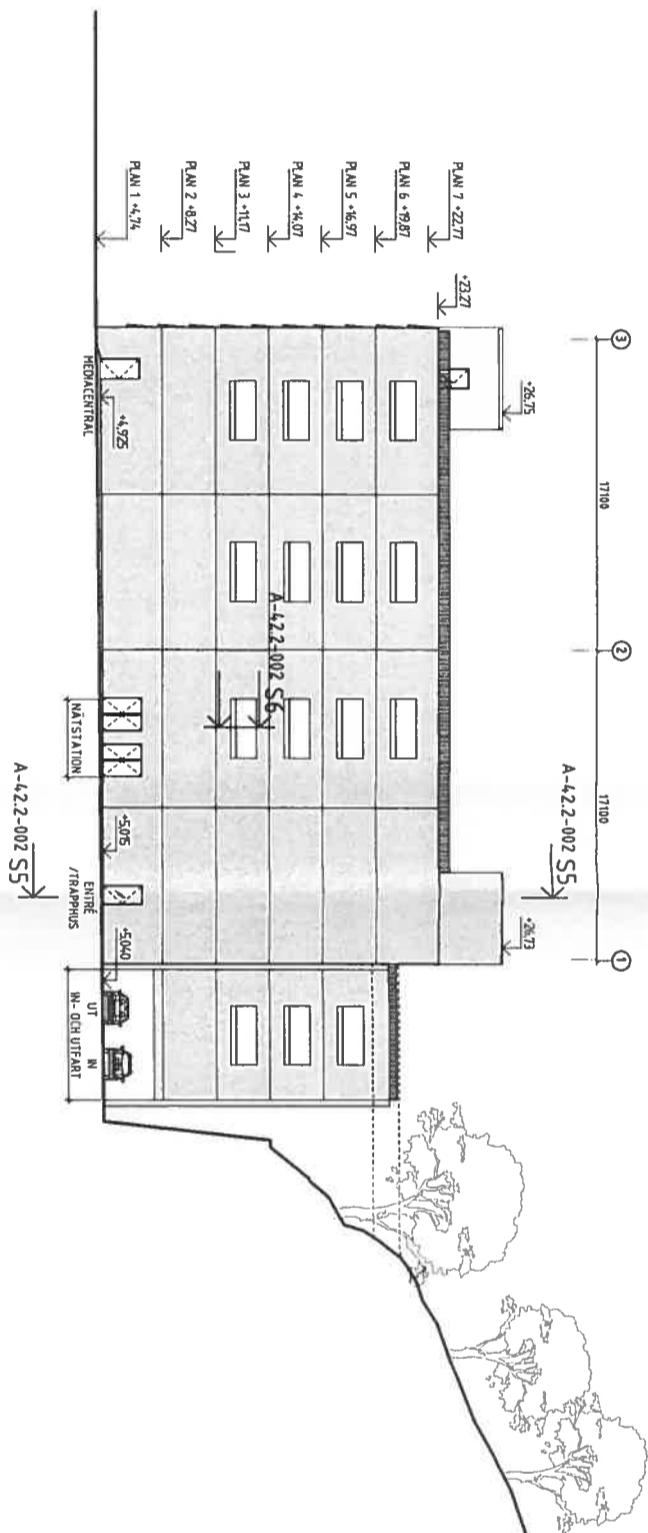
4.34

4.31

FASAD MOT SÖDER






FASAD MOT NORR



FÖRKLARINGAR

ALLA MÄTTILLINJER
ALLA RUSHÖDER I METRER

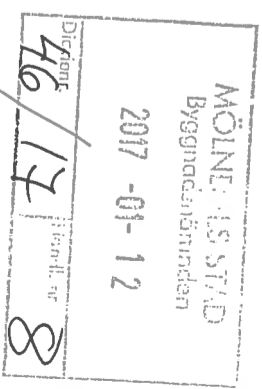
-  = GLASFASAD
-  = BETONGFASAD
-  = RÄKKE

FÖRESKRIFTER

GLASFASAD
STORRE UTFÖRES AV DIAGONALA VÄNNEFÖRZINKADE
VÄN PROFILER
GLAS UTFÖRES SOM OIKOTTLIGANDE GLASFÄLL
GLAS SKA VARA LÄMNERAT I KULÖR VÄNKEVA KOD 0040
MÖNDRÖN
SYNLIGA BESLAG : AVSLUTNINGSPROFILER "SÖKEL" "HH SKA
VARI KULÖR NCS S702D-879G

BETONGFASAD
PREFABRISERAD BETONGFASAD SKA LASERAS I 7 QUMÅ
GRÖNA KULÖRER
EXAKT KULÖR ENL. SENARE BESKED

HÄNVISNINGAR



SKALA 1:200 i A1-format (1:400 i A3-format)
0 1 2 5 10 15 20m

BYGGHANDLING

Krokslätt, P-hus K20

BYGGHANDLING

Krokslätt, P-hus K20

Krokslätt, P-hus K20

Krokslätt, P-hus K20

Krokslätt, P-hus K20

Krokslätt, P-hus K20

Krokslätt, P-hus K20

Krokslätt, P-hus K20

Krokslätt, P-hus K20

Krokslätt, P-hus K20

Krokslätt, P-hus K20

Krokslätt, P-hus K20

Krokslätt, P-hus K20

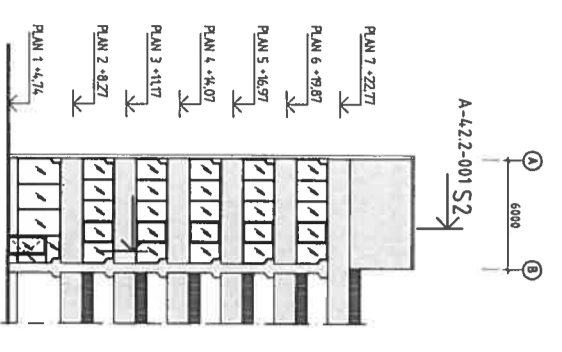
Krokslätt, P-hus K20

Krokslätt, P-hus K20

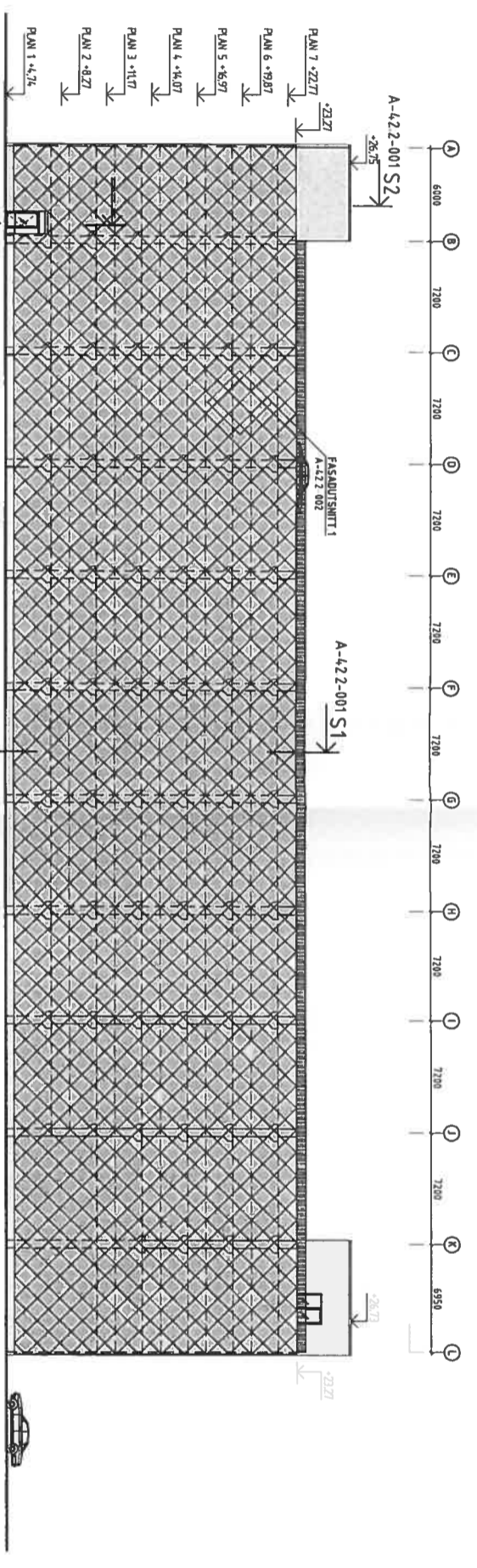
FÖRKLARINGAR
SE RITNING A-4.0.3-001

FÖRESKRIFTER
SE RITNING A-4.0.3-001

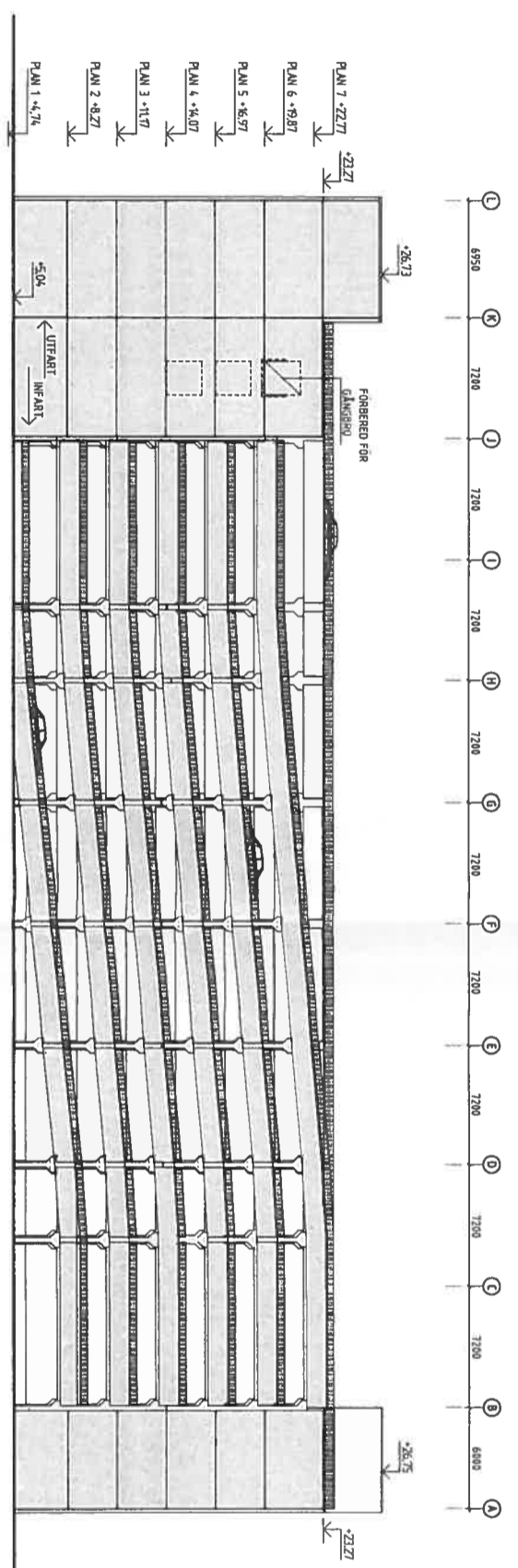
HÄNSYNNINGAR
SE RITNING A-4.0.3-001



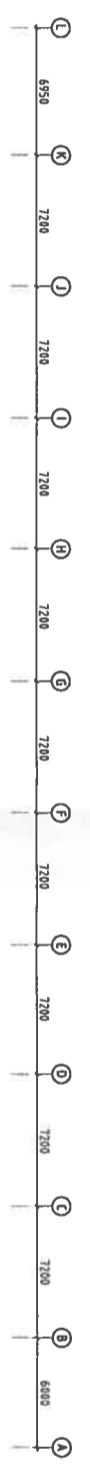
INRE FASAD MOT ÖSTER



YTRE FASAD MOT ÖSTER

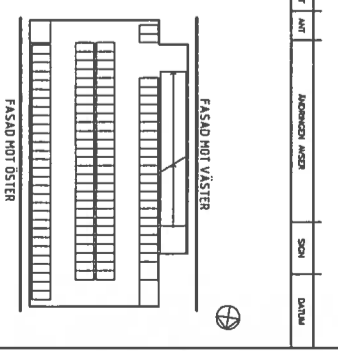


FASAD MOT VÄSTER

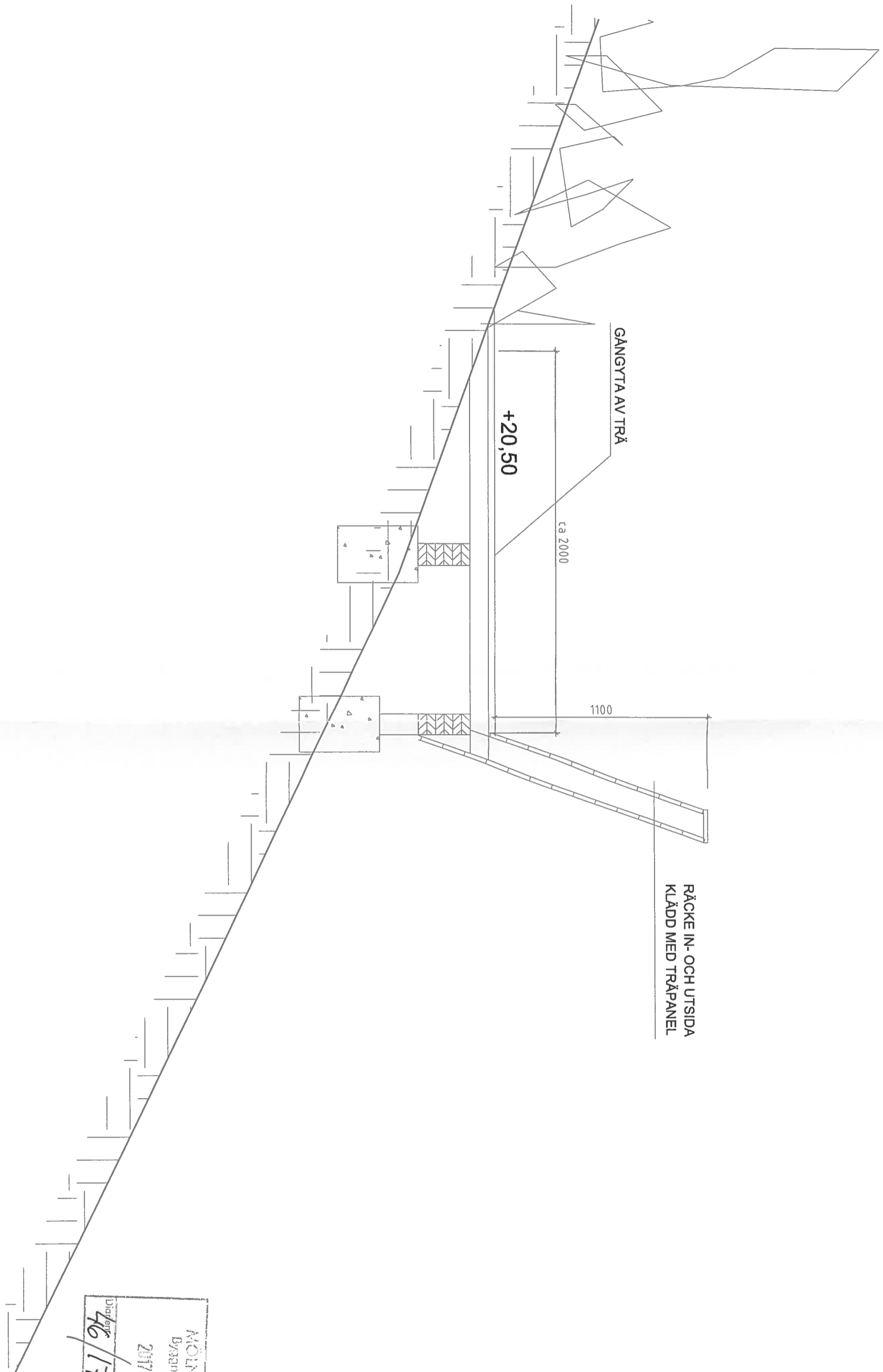


SKALA 1:200 i A1-format (1:400 i A3-format)
0 1 2 5 10 15 20m

MÖLNDALS STAD
Byggnadsnämnden
2017-01-12
46/17
Hund
9



BYGGHANDLING	
Krokslätt, P-hus K20	
ANFÖRARE	ANSVÄRIG
A	J. EKHLIND
K	J. EKHLIND
E	J. EKHLIND
V	J. EKHLIND
L	J. EKHLIND
UPPGÅRD NR 198 029	
DATUM 2014-12-19	RITAD AV S. O. LSSON
NYBYGGNAD PÅRERINGSKÄLLA	HANDLAGARE U. DAVIDSSON
KROKSLÄTT, MÖLNDAL	
FASADER MOT ÖSTER OCH VÄSTER	
SKALA 1:200	INOMRÅDE A-4.0.3-002



RÄCKE IN- OCH UTSIDA
KLÄDD MED TRÄPANEL

GÅNGYTAN AV TRÄ

+20,50

ca 2000

1100

MOLNBERG & ÅD
Byggnadsarkitektkontor
2017-01-12
46/17/10

Stadsbyggnadsförvaltningen

Yttrande över förbindelsegång mellan parkeringshus och bostäder på fastigheten Kängurun 1:181 inom Safjällets naturreservat

Miljönämnden har inget att erinra mot att *tillstånd* beviljas enligt föreskrifterna för Safjällets naturreservat för förbindelsegång mellan parkeringshus och bostäder på fastigheten Kängurun 1:181 under förutsättning att den uppförs i enlighet med ansökan och förenas med nedanstående villkor:

- Garaget och förbindelsegången (spång/stig) ska vara tillgänglig för allmänheten så att åtgärderna innebär möjlighet för allmänheten att nå Safjällets naturreservat.
- Eventuella träd som behöver tas ned ska få ligga kvar inom området.
- Innan arbetet påbörjas ska kontakt tas med stadens kommunekolog och reservatsförvaltaren för att gå igenom åtgärderna på plats. Eventuella anvisningar till skydd för naturmiljön och för tillgängligheten i området ska följas.

För att få en korrekt formulering av beslutet och en komplett beredning av ärendet lämnar Miljönämnden följande förslag och kompletteringar:

Miljönämndens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att i enlighet med föreskrifterna för Safjällets naturreservat bevilja tillstånd för anläggande av förbindelsegång mellan parkeringshus och bostäder på fastigheten Kängurun 1:181.

Som villkor för tillståndet gäller att förbindelsegången uppförs i enlighet med ansökan och förenas med följande villkor:

- Garaget och förbindelsegången (spång/stig) ska vara tillgänglig för allmänheten så att åtgärderna innebär möjlighet för allmänheten att nå Safjällets naturreservat.
- Eventuella träd som behöver tas ned ska få ligga kvar inom området.
- Innan arbetet påbörjas ska kontakt tas med stadens kommunekolog och reservatsförvaltaren för att gå igenom åtgärderna på plats. Eventuella anvisningar till skydd för naturmiljön och för tillgängligheten i området ska följas.

Detta beslut upphör att gälla, om den åtgärd som avses med tillståndet inte påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

1(3)

Bakgrund

Fastigheten AB Kullen Krokslätt Söder inkom med en ansökan 2017-01-12 avseende uppförande av en förbindelsegången från parkeringshuset på Kängurun 29 till kommunens fastighet Krokslätt 1:181 som är en del av naturreservatet Safjället. Förbindelsen leder fram till Kängurun 21. Syftet med förbindelsegången är att öka tillgängligheten för de boende i de kommande bostäderna inom Kängurun 23-28, men kommer även att underlätta för de som är verksamma på Krokslätt's fabriker.

Mark- och exploateringsenheten har som ett led i förfrågan från Fastighets AB Kullen Krokslätt Söder initierat ett ärende till planeringsutskottet (PU). Mark- och exploateringsenheten önskar ett utlåtande från miljöförvaltningen såsom sakkunnig kring frågan om dispens/tillstånd från Safjällets reservatsföreskrifter att biläggas ärendet till PU den 14 mars eller senast till Kommunstyrelsens sammanträde den 29 mars.

Bedömning

Kommunstyrelsen beslutade den 3 september 1991 att bilda Safjällets naturreservat. Syftet med Safjällets naturreservat är att bevara och utveckla ett centralt och välbeläget strövområde för rekreation, friluftsliv samt för allmänhetens natur- och kulturupplevelser samt att bevara ett område av stor betydelse för landskapsbilden i centrala Mölnåls.

För att trygga ändamålet med naturreservatet har Kommunstyrelsen beslutat ett antal föreskrifter. Enligt naturreservatets föreskrifter är det bland annat förbjudet att utan kommunstyrelsens tillstånd spränga, schakta, fylla, tippa, avleda vatten eller utföra liknande åtgärder (föreskrift A. 6).

Den aktuella platsen ligger precis i kanten av naturreservatet och sluttar mycket brant ner mot parkeringshuset och mot området för de blivande bostäderna på Kängurun 23-28 och utgör därmed en utsiktspunkt. Stigen/spången kommer att gå genom reservatet ca 30 meter. På den berörda delen av reservatet växer bland annat tall, ek, lönn, björk, gran och rönn. Platsen saknar högre naturvärden och är till viss del påverkat av trädgårdsavfall. Flera trädgårdsväxter har etablerat sig, såsom rododendron, syren, berberis och lökväxter. I området har en del träd blåst omkull.

Under förutsättning att förbindelsegången anläggs i enlighet med ansökan och att ovanstående villkor följs gör Miljöförvaltningen bedömningen att åtgärden innebär ett ringa ingrepp i naturmiljön och landskapsbilden och att åtgärden inte skadar de värden som naturreservatet ska skydda. Allmänhetens tillgänglighet kommer inte att påverkas negativt. Miljöförvaltningen anser därav att tillstånd kan beviljas.

Upplysningar

Naturvårdsverket med flera har rätt att inom tre veckor överklaga beslut om tillstånd enligt föreskrifter för naturreservat. Åtgärderna bör därför inte påbörjas förrän tiden för överklagande har gått ut.

Beslut om tillstånd enligt föreskrifter för naturreservat kan överklagas hos Länsstyrelsen.

Miljöförvaltningen

Elisabet Rex
Kommunekolog

Detta yttrande har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Information om beslutet

Detta beslut är fattat av miljöförvaltningen på delegation av miljönämnden. Det betyder att politikerna i nämnden har gett tjänstemännen på förvaltningen i uppdrag att besluta.