



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

Plats och tid	Mölnåls stadshus, rum 1217 kl. 09:00-12:05
Beslutande ledamöter	Marcus Claesson (L) (ordförande) Pernilla Övermark (S) (vice ordförande) Anders Enelund (M) My Högfäldt (MP) §§101-103, §§106-111 Gun Kristiansson (S)
Övriga närvarande	Björn Marklund (Stadsbyggnadschef) Kristina Ulstein (Planeringschef) Lisa Östman (Planchef) Johan Gerremo (Mark- och exploateringschef) Bo Rydström (Bygglovchef) Christina Jornert (Nämndsekreterare) Kristian Vramsten (M) (Kommunalråd) Merjem Maslo (Kommunalråd) Mariana Kruslin (Planadministratör) §§101-104 Kenneth Fondén (Thyréns) §104, §111 Frida Forsman (Planarkitekt) §105 Jonas Häggson (Planarkitekt) §106, §111 Erika Lundén (Planarkitekt) §111 Johan Wiik (Planarkitekt) §§107-108 Gustav Magnusson (Exploateringsingenjör) §111 Elisabet Börlin (Översiktsplanerare) §111 Julia Halldin (Planutredare) §111
Utses att justera	Pernilla Övermark (S)

Justeringens plats och tid

Paragrafer §§101-111

Underskrifter	Sekreterare
	Christina Jornert
	Ordförande
	Marcus Claesson (L)
	Justerande
	Pernilla Övermark (S)

Protokollet är justerat och har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

Innehållsförteckning

- §101 Upprop och ev. ändringar i ärendelistan, anmälan av ev. jäv
- §102 Meddelanden
- §103 Sammanträdesplan för kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott 2019
- §104 Detaljplan för Bastuban 1 - beslut om granskning
- §105 Granskning av detaljplan, kvarteret Kungsfisken i Mölnåls innerstad
- §106 Linné 6, Terrakottagatan 8 - godkännande för antagande
- §107 Detaljplan för Violen 1 och 3 m.fl, (Blandad stadsbebyggelse utmed Göteborgsvägen)
- §108 Samarbetsavtal 47-2018 Detaljplan för Violen 1 och 3 m.fl. (Blandad stadsbebyggelse utmed Göteborgsvägen)
- §109 Avtal 41-2018, överenskommelse om intrångsersättning av. upplåtelse av mark för bildande av naturreservatet Hårssjön-Rambo mosse
- §110 Förlängning av samarbetsavtal 63-2015, kv. Kungsfisken, tilläggsavtal 53-2018
- §111 Information



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

§ 101

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

Ärendet

Informationsärende Västerbergsskolan tillkommer.

My Högfeldt (MP) anmäler jäv i ärendena 5 och 6.

Kristina Ulstein anmäler jäv i informationsärende 13 C.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

§ 102

Meddelanden

Ärendet

Följande handlingar har kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen

1. Ks § 208/18, Detaljplan för Heljered, etapp 2 – återkallande av planuppdrag
2. Ks § 209/18, Detaljplan för Heljered, etapp 2 – begäran om nytt planuppdrag
3. Ks § 210/18, Godkännande av samarbetsavtal ang. detaljplan för Heljered, etapp 2, avtal 25-2018



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

§ 103

PU 94/18

Sammanträdesplan för kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott 2019

Beslut

Följande sammanträdesdagar under 2019 godkänns

8 januari
5 februari
19 mars
23 april
21 maj
11 juni
20 augusti
17 september
15 oktober
12 november
10 december

11 sammanträden under 2019, sammanträdena är på tisdagar med start klockan 9.00 samt ev.
2 extra sammanträden, en VP-konferens och julavslutning under 2019.

Ärendet

Kommunfullmäktige och kommunstyrelsen har bestämt sammanträdesdatum för 2019.
Stadsledningsförvaltningen önskar nämndernas samt utskottens sammanträdesplan senast den
20 november 2019.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 29 oktober 2018.

Förslag till beslut

Följande sammanträdesdagar under 2019 godkänns

8 januari

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

5 februari
19 mars
23 april
21 maj
11 juni
20 augusti
17 september
15 oktober
12 november
10 december

11 sammanträden under 2019, sammanträdena är på tisdagar med start klockan 9.00 samt ev.
2 extra sammanträden, en VP-konferens och julavslutning under 2019.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Stadsledningsförvaltningen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

§ 104

PU 108/15

Detaljplan för Bastuban 1 - beslut om granskning

Beslut

Plan- och exploateringsutskottet godkänner upprättade planhandlingar och beslutar att genomföra granskning för Bastuban 1, bostäder inom befintlig byggnad.

Marcus Claesson (L) får mandat att godkänna ändringar i handlingen angående att trygga hästverksamheten samt bevaka tillgången på skolor och förskolor, enligt dagens diskussion.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbyggnation i befintligt kontorshus inom del av fastigheten Bastuban 1. Dessutom syftar planen till att tillskapa byggrätt för ytterligare en byggnad inrymmandes olika typer av verksamheter såsom service och handel. Befintlig byggnad är främst tänkt att byggas om för att inrymma bostäder. Med tanke på byggnadens utformning blir lägenheterna relativt djupa. Cirka 250 lägenheter bedöms inrymmas. Härutöver kan olika former av verksamhet och service anordnas, främst i bottenvåningen. Nordväst om befintlig byggnad skapas möjlighet att uppföra en verksamhetsbyggnad i tre våningar. Parkeringsbehovet tillgodoses genom ett p-däck under mark som avses vara gemensamt för de båda byggnaderna. I planarbetet har bl.a. hästallgener utretts då en ridanläggning gränsar till planområdet i nordväst. Hästverksamheten bedöms inte medföra hinder för bostadsändamål i föreslaget läge. Ekvivalenta bullernivåer från trafik är relativt låga. Vid passage av enstaka fordon kan maxnivåerna dock nå höga nivåer, vilket innebär att vissa lägenheter inte kan få egna uteplatser/balkonger. Planen föreslås därför reglera att gemensamma friytor skapas på den kringbyggda gården, byggnadens tak och eller på mindre störda ytor på mark.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 6 november 2018.

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsutskottet godkänner upprättade planhandlingar och beslutar att genomföra granskning för Bastuban 1, bostäder inom befintlig byggnad.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

Jäv

På grund av jäv deltar inte My Högfeldt (MP) i handläggningen av detta ärende.

Ledamöternas förslag till beslut

Marcus Claesson (L) ber om att få mandat att godkänna ändringar i handlingen angående att trygga hästverksamheten samt bevaka tillgången på skolor och förskolor, enligt dagens diskussion.

Beslutsgång

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



SAMMANTRÅDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

§ 105

PU 134/15

Granskning av detaljplan, kvarteret Kungsfisken i Mölnåls innerstad

Beslut

Plan- och exploateringsutskottet godkänner upprättade planhandlingar och beslutar att genomföra granskning av detaljplan för Kvarteret Kungsfisken, Mölnåls innerstad.

Ärendet

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande då planen kan vara av betydande intresse för allmänheten (PBL 5 kap, 7 §).

Detaljplanen utgör en del i den övergripande idén om att långsiktigt utveckla Mölnåls innerstad där ambitionen är att förstärka och förtäta i centrala lägen. Utemiljön med gator, platser och stråk rustas upp samtidigt som delar av den befintliga bebyggelsen renoveras eller ersätts för att anpassas till dagens behov. Detta ger möjlighet för fler boende, ett bredare handelsutbud och större verksamhetslokaler i innerstaden.

I planförslaget behandlas bl.a. den föreslagna byggnadens påverkan på stadsbilden samt närliggande bebyggelse. Till detaljplanen har tagits fram särskilda utredningar för bl.a. geoteknik, parkering, trafik, solförhållanden, markmiljö och luftkvalitet.

Förslaget medger en större kontorsutbyggnad, i den av planområdet som idag är obebyggt. Handel medges också mot omgivande allmänplatsmark samt centrumendamån och gymnasium i den västra delen av kvarteret. Avsikten är att studera en utökning av bebyggelsen med 25 000 – 30 000 m² bruttoarea. För bebyggelsen inom planområdet medges 9- 17 våningar. Byggnaderna inom kungsfisken 5 och 4 kommer att vara kvar enligt befintliga volymer. Den del av kvarteret som ansluter till det offentliga rummet ska i huvudsakligen innehålla butiker eller andra publika verksamheter.

Byggnaderna i den södra delen av kvarteret dockar an till Mölnålsbro, i kvarteret inryms också ett parkeringsdäck som nås via Mölnålsbro, inlastning till verksamheter i byggnaden



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

sker i markplanet under Mölnåls bro. Området under Mölnålsbro ingår också i detaljplanen och föreslås få en ny utformning som syftar till att skapa ett tryggt och trivsamt stadsrum. Här medges också en lokal för handel eller annan centrumverksamhet.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 6 november 2018.

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsutskottet godkänner upprättade planhandlingar och beslutar att genomföra granskning av detaljplan för Kvarteret Kungsfisken, Mölnåls innerstad.

Jäv

På grund av jäv deltar inte My Högfeldt (MP) i handläggningen av detta ärende.

Beslutsgång

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

Expedieras till

NCC Property Development och Mölnålsbostäder AB



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

§ 106

PU 125/14

Linné 6, Terrakottagatan 8 - godkännande för antagande

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Detaljplan för Linné 6 upprättad 2018-10-10 godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendet

Planområdet ligger vid korsningen Terrakottagatan/Celsiusgatan i centrala Mölnåls, cirka 500 meter fågelvägen från Mölnåls Innerstad. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Linné 6 för att bygga ytterligare ett enbostadshus samt säkerställa Torallagångens funktion som gång- och cykelbana.

Förslaget innebär att en byggrätt för enbostadshus tillskapas i ett centralt läge i Mölnåls med närhet till service, handel, grönområden och kommunikationer. För in- och utfart till tomt används idag Torallagången, vilket strider mot gällande plan då den är planlagd som gatuplantering och används som gång- och cykelväg. I detaljplanen föreslås Torallagången planläggas som gång- och cykelväg vilket befäster pågående markanvändning. Infarter till fastigheterna föreslås istället ske från Terrakottagatan och Celsiusgatan.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 6 november 2018.

Förslag till beslut

Detaljplan för Linné 6 upprättad 2018-10-10 godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsgång

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



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

Expedieras till

Kommunstyrelsen
Sökanden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

§ 107

PU 57/18

Detaljplan för Violen 1 och 3 m.fl, (Blandad stadsbebyggelse utmed Göteborgsvägen)

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Violen 1 och 3 m.fl. under förutsättning att samarbetsavtal tecknas.

Ärendet

Planuppdraget omfattar en ny detaljplan som syftar till att möjliggöra ny stadsbebyggelse för kontor, centrumverksamhet och bostäder mm. utmed Göteborgsvägen norr om Bifrostcirkulationen. Planeringsutskottet har nyligen beslutat om positiva planbesked för berörda fastigheter inom detta område. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att samordna planeringen i en gemensam detaljplan för att kunna ta ett samlat grepp kring utvecklingen av området.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 november 2018.

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan för Violen 1 och 3 m.fl. under förutsättning att samarbetsavtal tecknas.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen
Husvärden AB
K21 Entreprenad AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och

exploateringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-11-13

Klövern AB
BRA Bygg AB

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

§ 108

PU 91/18

Samarbetsavtal 47-2018 Detaljplan för Violen 1 och 3 m.fl. (Blandad stadsbebyggelse utmed Göteborgsvägen)

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Samarbetsavtal 47-2018 godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Kristian Vramsten (M) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

Ärendet

Kommunstyrelsens planeringsutskott har nyligen beslutat om positiva planbesked för berörda fastigheter utmed Göteborgsvägen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att samordna planeringen i en gemensam detaljplan för att kunna ta ett samlat grepp kring utvecklingen av området. Planområdet föreslås omfatta berörda fastigheter på Göteborgsvägens östra samt västra sida.

Stadsbyggnadsförvaltningen har begärt ett nytt planuppdrag (PU 57/18) i syfte att upprätta en ny detaljplan för blandad stadsbebyggelse utmed Göteborgsvägen under förutsättning att ett samarbetsavtal upprättas.

Rubricerat samarbetsavtal syftar till att tydliggöra samarbetet mellan parterna under framtagandet av detaljplan för Violen 1 och 3 m.fl. Avtalet reglerar bland annat ansvar för att beställa utredningar och kostnader för dessa, att stor vikt läggs kring utredning om hur närheten till E6/E20 och Västkustbanan påverkar områdets utformning med hänsyn till trafik, buller, risk och luftmiljö, att områdets förskolebehov utreds, principer för marköverlåtelse, erläggande av planavgift och exploateringsbidrag samt övriga förutsättningar för genomförandet av projektet till dess exploateringsavtal kan träffas.

Samarbetsavtalet gäller till giltigt exploateringsavtal föreligger, dock längst till och med 2021-12-31.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 2 november 2018.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar godkänna samarbetsavtal 47-2018 samt att kommunstyrelsens ordförande Kristian Vramsten (M) 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
Husvärden AB
K21 Entreprenad AB
Klövern AB
BRA Bygg AB



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

§ 109



PU 55/18

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

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige
Avtal 41-2018 godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Kristian Vramsten (M) och stadsbyggnadschef Björn
Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

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 pågår, 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 30 oktober 2018.

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar:

Avtal 41-2018 godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Kristian Vramsten (M) och stadsbyggnadschef Björn
Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Länsstyrelsen i Västra Götaland



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

§ 110

PU 6/16

Förlängning av samarbetsavtal 63-2015, kv. Kungsfisken, tilläggsavtal 53-2018

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Tilläggsavtal 53-2018 godkänns.

Kommunstyrelsens ordförande Kristian Vramsten (M) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

Ärendet

NCC Property Development och Mölnåls stad har tidigare ingått ett samarbetsavtal avseende utvecklingen av kv. Kungsfisken i Mölnåls innerstad, daterat 2016-02-06 / 2016-02-02, med avtalsnummer 63-2015.

Parternas intention var att samarbetsavtalet skulle vara gällande till dess att detaljplanen antagits och genomförandeavtal inklusive därtill hörande överlåtelseavtal träffats mellan parterna för att möjliggöra utvecklingen av kv. Kungsfisken. Enligt punkt 17.1 i samarbetsavtalet är avtalet gällande längst till och med 2018-12-31.

För närvarande pågår detaljplaneläggning av kv. Kungsfisken. Staden har för avsikt att anta detaljplanen under kvartal 1 2019. I samband med detta skall även bl.a. genomförande- och fastighetsöverlåtelseavtal vara träffade mellan parterna, dock villkorade av detaljplanens antagande.

Med anledning av detta är parterna överens om att förlänga samarbetsavtalets giltighetstid, enligt punkt 17.1 i samarbetsavtalet, till den dag då genomförandeavtal tecknas, dock längst till och med 2020-12-31. I övrigt ska samarbetsavtalet gälla på oförändrade villkor.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 9 november 2018.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar:

Tilläggsavtal 53-2018 godkänns

Kommunstyrelsens ordförande Kristian Vramsten (M) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Kommunstyrelsen

NCC Property Development



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens plan- och
exploateringsutskott
Sammanträdesdatum
2018-11-13

§ 111

Information

Beslut

Plan - och exploateringsutskottet tackar för informationen.

Ärendet

- A. Stadsdelen Pedagogen Park. På grund av jäv deltar inte planeringschef Kristina Ulstein i handläggningen av detta ärendet.
- B. Gårda-Barnsjön
- C. Remiss om utökning av Änggårdesbergens naturreservat.
- D. Västerbergsskolan