



Kommunstyrelsen

Plats och tid	Rum 214, Mölnåls stadshus, onsdagen den 17 maj 2023 kl 13:00-13:30
Beslutande	Ledamöter Stefan Gustafsson (S), ordförande Merjem Maslo (M), vice ordförande Elin Andersson (L) Eric Nilsson (C) Pernilla Övermark (S) Hans Wessberg (SD) ersätter Fredrik Mellbin (SD) Kristian Vramsten (M) My Högfeldt (MP) Elpida Georgitsi (S) ersätter Ove Dröscher (S) Joakim Ramberg (V) Linus Hedberg (M) Ersättare Glenn Grimhage (L) Adam F Laurén (KD) Jenny Holf (KD)
Övriga närvarande	Mio Saba Sjösten, stadsdirektör Karl Lundgren, biträdande stadsdirektör Markus Franklin, kommunsekreterare
Utses att justera	Merjem Maslo (M)
Justering	Digital justering
Paragrafer	§§ 149-155
Underskrifter	
Sekreterare	Markus Franklin
Ordförande	Stefan Gustafsson (S)
Justerande	Merjem Maslo (M)

Protokollet är digitalt justerat och saknar därför namnunderskrifter. Protokollet har tillkännagivits på den digitala anslagstavlan



Kommunstyrelsen

Innehållsförteckning

§ 149	Dnr 00160/20233.2.5. Exploateringsavtal 7-2023 med Mölnålsbostäder AB för Silverskatten 1 ..3	
§ 150	Dnr 00161/20233.2.5. Exploateringsavtal 34-2022 med Mölnåls Fastighets AB för detaljplan Forsåker, nordöstra delen	5
§ 151	Dnr 00162/20233.2.5. Medfinansieringsavtal 37-2022 med Trafikverket för detaljplan Forsåker, nordöstra delen	7
§ 152	Dnr 00163/20233.2.5. Mobilitetsavtal 3-2023 med Mölnåls Fastighets AB för detaljplan Forsåker, nordöstra delen	9
§ 153	Dnr 00186/2016129 Detaljplan för Forsåker, nordöstra delen.....	11
§ 154	Dnr 78990 Förändring av ärendelistan.....	12
§ 155	Dnr 00387/20221.1.1. Val till Mölnålsåns vattenråd.....	13

Kommunstyrelsen

§ 149

Dnr 00160/20233.2.5.

Exploateringsavtal 7-2023 med Mölnålsbostäder AB för Silverskatten 1

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige godkänner Exploateringsavtal 7-2023. Kommunstyrelsens ordförande Stefan Gustafsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna exploateringsavtalet.

Ärendet

Kommunstyrelsen uppdrog den 27 april 2016 åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta ny detaljplan för blandstad inom Forsåker 1:101 m.fl. Ett samarbetsavtal har tecknats mellan staden och ägaren till Silverskatten 1, Mölnålsbostäder AB, som reglerar samarbetet mellan parterna under planarbetet. Samarbetsavtalet föreskriver att ett exploateringsavtal ska upprättas innan detaljplanen kan antas av kommunfullmäktige.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag på exploateringsavtal. Avtalet reglerar exploateringen och genomförandet av den del av detaljplanen för Forsåker nordöstra delen som omfattas av fastigheten Silverskatten 1 med närliggande allmän plats.

Av exploateringsavtalet framgår erforderliga marköverlåtelser, hur samordningen mellan byggnation inom allmän plats och kvartersmark ska ske, vilket exploateringsbidrag som Mölnålsbostäder AB ska erlagga med mera. Överenskommet exploateringsbidrag är 6,3 miljoner kronor, som ska erläggas som ett fast engångsbelopp.

Ärendets behandling

Plan- och exploateringsutskottet har behandlat ärendet den 9 maj 2023, § 33.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 27 februari 2023.

Förslag till exploateringsavtal 7-2023.

Ärendepresentation.

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige godkänner Exploateringsavtal 7-2023. Kommunstyrelsens ordförande Stefan Gustafsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna exploateringsavtalet.

Ledamöternas förslag till beslut

Merjem Maslo (M), Hans Wessberg (SD), Pernilla Övermark (S), Kristian Vramsten (M), Elin Andersson (L), My Högfeldt (MP), Elpida Georgitsi (S), Linus Hedberg (M), Joakim Ramberg (V) och Eric Nilsson (C) föreslår bifall till plan- och exploateringsutskottets förslag.



Kommunstyrelsen

Beslutsgång

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

Expedieras till

Mölnålsbostäder AB

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

§ 150

Dnr 00161/20233.2.5.

Exploateringsavtal 34-2022 med MölnDala Fastighets AB för detaljplan Forsåker, nordöstra delen

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige godkänner Exploateringsavtal 34-2022. Kommunstyrelsens ordförande Stefan Gustafsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet samt bemyndigas att vid formella hinder i samband med detaljplanens genomförande godkänna nödvändiga justeringar i avtalstexten.

Ärendet

Den 1 juni 2014 tecknades ett samverkansavtal mellan staden och exploatören MölnDala Fastighets AB. Kommunstyrelsen uppdrog 27 april 2016 åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en ny detaljplan för "Blandstad inom Forsåker 1:101 m.fl.". Detaljplanen har senare delats upp och den detaljplan som nu planeras att antas benämns "Forsåker, nordöstra delen". Ett förslag till detaljplan har upprättats av stadsbyggnadsförvaltningen med syfte att möjliggöra förändringen av före detta pappersbruksområdet Papyrus med omnejd till en blandstad med den historiska miljön och Mölndalsån som karaktärsbärande egenskaper.

Detaljplanen möjliggör byggnation av cirka 1 800 bostäder, kontor, verksamheter, mobilitetshus, skola och förskola med mera. Föreliggande exploateringsavtal reglerar genomförandet av detaljplanen avseende markregleringar och rättigheter, fastighetsbildningsfrågor, byggnation på kvartersmark, utbyggnad och finansiering av allmän plats och vattenanläggningar (Mölndalsån), genomförandeorganisation, utbyggnadsordning med mera. I exploateringsavtalet regleras även att Mölndala Fastighets AB ansvarar för att föra vidare vissa av sina åtaganden till byggaktörerna som ingår i det konsortium som bildats för projektet.

Mölndala Fastighets AB och byggaktörerna ansvarar för utbyggnad av sin kvartersmark inom planområdet. Staden ansvarar för byggnation av skola och förskola, utbyggnad av allmän platsmark och vattenanläggningar inom och utanför planområdet medan Trafikverket ansvarar för utbyggnad av infrastruktur inom sina anläggningar i Lackarebäcksrnotet. Trafikverkets kostnader överförs till Mölndala Fastighets AB i exploateringsavtalet via ett medfinansieringsavtal mellan Trafikverket och staden (avtal 37-2022).

Ärendets behandling

Plan- och exploateringsutskottet har behandlat ärendet den 9 maj 2023, § 34.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 27 februari 2023.

Förslag till exploateringsavtal 34-2022.

Ärendebeskrivning.



Kommunstyrelsen

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige godkänner Exploateringsavtal 34-2022. Kommunstyrelsens ordförande Stefan Gustafsson (S) och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna avtalet samt bemyndigas att vid formella hinder i samband med detaljplanens genomförande godkänna nödvändiga justeringar i avtalstexten.

Ledamöternas förslag till beslut

Merjem Maslo (M), Hans Wessberg (SD), Pernilla Övermark (S), Kristian Vramsten (M), Elin Andersson (L), My Högfeldt (MP), Elpida Georgitsi (S), Linus Hedberg (M), Joakim Ramberg (V) och Eric Nilsson (C) föreslår bifall till plan- och exploateringsutskottets förslag.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Stadsbyggnadsförvaltningen, Mölnåls Fastighets AB

Kommunstyrelsen

§ 151

Dnr 00162/20233.2.5.

Medfinansieringsavtal 37-2022 med Trafikverket för detaljplan Forsåker, nordöstra delen

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige godkänner Medfinansieringsavtal 37-2022. Kommunstyrelsens ordförande Stefan Gustafsson (S), stadsbyggnadschef Björn Marklund och teknisk chef Elin Rosenberg Elebring får i uppdrag att underteckna avtalet.

Ärendet

I samband med framtagandet av detaljplan "Forsåker, nordöstra delen" har det i detaljplanens trafikutredning och andra utredningar berörande Lackarebäcksmotet, samt genom samråd med Trafikverket, konstaterats att åtgärder behöver genomföras i omgivande trafiksystem för att hantera ökad trafik till området. En del av dessa åtgärder ligger inom Trafikverkets område för statlig väg i området kring Lackarebäcksmotet och Trafikverket vill själva utföra dessa åtgärder. Syftet med avtalet är att reglera stadens respektive Trafikverkets åtaganden och finansiella ansvar för åtgärderna.

Avtalet innebär att staden tar på sig ansvaret för finansieringen av kostnader för de åtgärder som utförs för att hantera Forsåkers tillkommande trafik. Utgångspunkten är att Lackarebäcksmotet ersätts med ett nytt mot i samband med byggnationen av ny järnväg Göteborg-Borås. Det nya motet anpassas då för att kunna hantera den extra kapacitet som krävs till följd av detaljplanens utbyggnad samt annan kommunal exploatering. I detta scenario regleras i exploateringsavtal mellan staden och exploitören Mölndala Fastighets AB att de delfinansierar stadens totala medfinansiering med en fast summa på 16,2 miljoner kronor och indexuppräknings. Om Göteborg-Borås avbryts eller avsevärt försenas kommer istället åtgärder att behöva genomföras i det befintliga Lackarebäcksmotet för att hantera den ökade trafiken. Mölndala Fastighets AB finansierar i detta fall de faktiska kostnaderna för åtgärderna förutom halva kostnaden för en eventuell ny cirkulationsplats öster om Lackarebäcksmotet, där staden tar halva kostnaden.

Ärendets behandling

Plan- och exploateringsutskottet har behandlat ärendet den 9 maj 2023, § 31.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 8 maj 2023.

Förslag till medfinansieringsavtal 37-2022.

Ärendebeskrivning.

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen



Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige godkänner Medfinansieringsavtal 37-2022. Kommunstyrelsens ordförande Stefan Gustafsson (S), stadsbyggnadschef Björn Marklund och teknisk chef Elin Rosenberg Elebring får i uppdrag att underteckna avtalet.

Ledamöternas förslag till beslut

Merjem Maslo (M), Hans Wessberg (SD), Pernilla Övermark (S), Kristian Vramsten (M), Elin Andersson (L), My Högfeldt (MP), Elpida Georgitsi (S), Linus Hedberg (M), Joakim Ramberg (V) och Eric Nilsson (C) föreslår bifall till plan- och exploateringsutskottets förslag.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Trafikverket

Kommunstyrelsen

§ 152

Dnr 00163/20233.2.5.

Mobilitetsavtal 3-2023 med MölnDala Fastighets AB för detaljplan Forsåker, nordöstra delen

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige godkänner Mobilitetsavtal 3-2023. Teknisk chef Elin Rosenberg Elebring och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna mobilitetsavtalet.

Deltagande i beslut

Hans Wessberg (SD) deltar inte i beslutet.

Ärendet

Ett mobilitetsavtal för Forsåker, nordöstra delen, har upprättats mellan MölnDals stad och MölnDala Fastighets AB. Avtalet möjliggör tillämpning av låga parkeringstal inom planområdet.

Avtalet innehåller 20 prioriterade åtgärder som ska utföras av MölnDala Fastighets AB för att parkeringstalen ska kunna sänkas utöver parkeringsnormens nivåer. Dessa prioriterade åtgärder omfattar bland annat bilpool, laddinfrastruktur, hyrcykelsystem och god tillgång till kollektivtrafik. Avtalet innehåller dessutom, ett antal frivilliga åtgärder som kan utföras för att ytterligare bidra till minskat bilberoende inom Forsåker.

För att följa upp efterlevnaden av mobilitetsavtalets innehåll ska ett årligen återkommande möte mellan staden och MölnDala Fastighets AB hållas. På detta årliga möte ska genomförda och planerade mobilitetsåtgärder behandlas, och avstämning mot mobilitetsavtalets innehåll göras. Om efterfrågan på bilparkeringar inom planområdet (Forsåker, nordöstra delen) överstiger utbudet, har staden rätt att besluta att en reservplan och vissa parkeringsstrategier ska träda i kraft. Reservplanen och strategierna innebär att ytterligare parkeringsplatser och mobilitetsåtgärder vidtas i kommande etapper utanför planområdet.

Ärendets behandling

Plan- och exploateringsutskottet har behandlat ärendet den 9 maj 2023, § 32.

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 8 maj 2023.

Förslag till mobilitetsavtal Forsåker, 3-2023.

Ärendepresentation.

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen



Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige godkänner Mobilitetsavtal 3-2023. Teknisk chef Elin Rosenberg Elebring och stadsbyggnadschef Björn Marklund får i uppdrag att underteckna mobilitetsavtalet.

Ledamöternas förslag till beslut

Merjem Maslo (M), Pernilla Övermark (S), Kristian Vramsten (M), Elin Andersson (L), My Högfeldt (MP), Elpida Georgitsi (S), Linus Hedberg (M), Joakim Ramberg (V) och Eric Nilsson (C) föreslår bifall till plan- och exploateringsutskottets förslag.

Beslutsgång

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

Expedieras till

Mölnåls Fastighets AB

Kommunstyrelsen

§ 153

Dnr 00186/2016129

Detaljplan för Forsåker, nordöstra delen

Beslut

Detaljplan för Forsåker, nordöstra delen upprättad 2022-03-15, reviderad 2023-05-02 godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar detaljplan för Forsåker, nordöstra delen upprättad 2022-03-15, reviderad 2023-05-02

Ärendet

Kommunfullmäktige godkände den 24 februari 2016, 5 § ett planprogram för Forsåker. Forsåker, nordöstra delen är den första detaljplanen inom programområdet. Det övergripande syftet med detaljplanen är att skapa en tät levande stadsmiljö inom och i anslutning till det före detta pappersbruket med MölnDalsåns lopp och inslag av bevarade kulturhistoriskt värdefulla byggnader som identitetsbärande delar. Till detaljplanen hör en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Ärendets behandling

Plan- och exploateringsutskottet har behandlat ärendet den 9 maj 2023, § 35.
Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2 maj 2023.
Bilagor 1-42

Förslag till beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Detaljplan för Forsåker, nordöstra delen upprättad 2022-03-15, reviderad 2023-05-02 godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Ledamöternas förslag till beslut

Merjem Maslo (M), Hans Wessberg (SD), Pernilla Övermark (S), Kristian Vramsten (M), Elin Andersson (L), My Högfeldt (MP), Elpida Georgitsi (S), Linus Hedberg (M), Joakim Ramberg (V) och Eric Nilsson (C) föreslår bifall till plan- och exploateringsutskottets förslag.

Beslutsgång

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

Expedieras till

MölnDalsbostäder AB, MölnDala Fastighets AB



Kommunstyrelsen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2023-05-17

Sida
12(13)

§ 154

Dnr 78990

Förändring av ärendelistan

Ärendet

Ordföranden meddelar följande förändringar på dagens ärendelista:

- ärendet " Val till Mölnålsåns vattenråd" läggs till ärendelistan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

§ 155

Dnr 00387/20221.1.1.

Val till Mölnålsåns vattenråd

Beslut

Kommunstyrelsen utser Pernilla Övermark (S) som ledamot i Mölnålsåns vattenråd.

Ärendet

Mölnåls stad har att fylla en vakant plats som ledamot i styrelsen för Mölnålsåns vattenråd.

Förslag till beslut

Ledamöternas förslag till beslut

Ordföranden föreslår kommunstyrelsen utse Pernilla Övermark (S) som ledamot i Mölnålsåns vattenråd.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen kan anta förslaget och finner att så sker.

Expedieras till

Mölnålsåns vattenråd, GR, Ann Rane