

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

Plats och tid	Rum 1217, Mölnåls stadshus tisdagen den 18 augusti 2026, klockan 09:00-14:40 Ajournering: 11:50-13:00
Beslutande	Merjem Maslo (M), ordförande My Högfeldt (MP), vice ordförande Pernilla Övermark (S) Kajsa Hamnén (M) Eric Nilsson (C)
Övriga närvarande	Viktoria Fagerlund, förvaltningschef Kerstin Elias, verksamhetschef stadsutveckling Johanna Hulthén, projektchef Daniel Josefson, tf. mark- och exploateringschef Mathias Henriksson, kommunsekreterare Alexander Andersen, översiktsplanerare Peter Wallentin, planchef §§ 104-123 Frida Stenberg, strategisk chef §§ 104-123, 127 Göran Fransson, skogsförvaltare §§ 104-123 Markus Larsson, markförvaltare §§ 104-123 Helene Borefjord, lokalstrateg § 105 Michael Hagstedt, lokalstrateg § 105 Pernilla Olofsson, planarkitekt § 105 Julia Walsh Halldin, översiktsplanerare § 106 Lisa Lund, kommunekolog §§ 108-112 Magnus Johansson, trafikchef §§ 118-123 Ann Rane, projektledare/vattenstrateg § 119 Charlotta Ljungkull, projektledare §§ 120-121 Johan Wiik, planarkitekt § 121 Åsa Granath, strateg § 122 Hans Nilsson de la Croix, planarkitekt § 123 Julia Jonsson, projektledare §§ 125-126 Gunnel Borgström, projektledare §§ 125-126 Elisabet Börllin, översiktsplanerare § 127 Gustav Magnusson, exploateringsingenjör § 127
Utses att justera	Kajsa Hamnén (M)
Paragrafer	§§ 104-127
Underskrifter	
Ordförande	Merjem Maslo (M)
Justerande	Kajsa Hamnén (M)

Protokollet har justerats digitalt och saknar därför namnunderskrifter. Protokollet har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

Innehållsförteckning

§ 104	Diarienummer 100685 Förändring av ärendelistan.....	4
§ 105	Diarienummer 00234/2026 Redovisning av uppdrag kring möjlighet till förskola inom gällande detaljplan.....	5
§ 106	Diarienummer 00049/2025 Bostadsförsörjningsprogram 2026 för Mölnåls stad	6
§ 107	Diarienummer 00480/2026 Avtal 31-2026 - Tilläggsavtal till exploateringsavtal 34-2019 angående detaljplan för Tingshuset 13 m.fl.....	8
§ 108	Diarienummer 00256/2026 Bildande av biotopskyddsområdet Lackarebäckens källa, Lackarebäck 1:21	9
§ 109	Diarienummer 00257/2026 Bildande av biotopskyddsområdet Livered, Livered 1:63.....	10
§ 110	Diarienummer 00258/2026 Bildande av biotopskyddsområdet Bratterås, Tollerød 1:8, Eken 1:1	12
§ 111	Diarienummer 00259/2026 Bildande av biotopskyddsområdet Hedbäcken, Kållerødgården 1:51	13
§ 112	Diarienummer 00260/2026 Bildande av biotopskyddsområdet Ingemantorp, Ingemantorp 1:27	14
§ 113	Diarienummer 00360/2026 Avsiktsförklaring Lindomemotet.....	15
§ 114	Diarienummer 00039/2026 Riktlinjer för markanvisningar och genomförandeavtal	16
§ 115	Diarienummer 00038/2026 Riktlinjer för exploateringsavtal.....	17
§ 116	Diarienummer 00389/2026 Upphandling av ramavtal för markarbeten i Forsåker	18
§ 117	Diarienummer 00299/2026 Avtal 24-2026, köpeavtal med Förbo AB, kvarter 11, Kandidaten 1 i Pedagogen park.....	19
§ 118	Diarienummer 00143/2026 Planbesked för hotell på del av Gastuben 1	20
§ 119	Diarienummer 00345/2026 Svar på remiss om regional vattenförsörjningsplan för Västra Götalands län	22
§ 120	Diarienummer 00341/2026 Igångsättning Citybuss, etapp 1, delen Bifrost - kommungränsen	23
§ 121	Diarienummer 00526/2025 Information inför beslut om samråd, detaljplan för del av Toltopsgatan inom Bosgården 1:24 m.fl. (Citybuss).....	24
§ 122	Diarienummer 00016/2026 Information inför beslut om strategi för hållbar masshantering i Mölnåls stad	25
§ 123	Diarienummer 00376/2026 Information inför beslut om planbesked för bostäder inom Sjövallå 1:249	26



Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 124	Diarienummer	
	Information från samhällsbyggnadsförvaltningen.....	27
§ 125	Diarienummer 00640/2024	
	Information inför beslut om inriktning för projekt kapacitetshöjning	
	Kålleredsbäcken.....	28
§ 126	Diarienummer 00640/2024	
	Information inför beslut kring våtmarkspark - återrapportering efter	
	projektering och inför inlämnande av tillståndsansökan.....	29
§ 127	Diarienummer 00425/2024	
	Information inför beslut om markstrategi.....	30



Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 104

Diarienummer 100685

Förändring av ärendelistan

Redovisning av uppdrag kring möjlighet till förskola inom gällande detaljplan hanteras först på ärendelistan för att underlätta för medverkande handläggare.

Information från samhällsbyggnadsförvaltningen hanteras som sista ärende innan lunchpaus.

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 105

Diarienummer 00234/2026

Redovisning av uppdrag kring möjlighet till förskola inom gällande detaljplan

Beslut

Plan- och exploateringsutskottet godkänner redovisningen och förklarar uppdraget, att återkomma med rapportering om det är möjligt att bygga en ny förskola i Råvekärr utifrån gällande detaljplan, som slutfört.

Plan- och exploateringsutskottet beslutar om ny prioritering av detaljplan för skoländamål i östra Mölnåls, innebärandes att fortsätta med påbörjad detaljplan i Råvekärr. Denna prioritering ersätter utskottets beslut från den 9 juni 2026, § 88, gällande att starta detaljplan för en förskola i östra Mölnåls.

Sammanfattning

Plan- och exploateringsutskottet gav den 9 juni 2026, § 88, samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att återkomma till utskottets nästa sammanträde i augusti med rapportering om det är möjligt att bygga en ny förskola i Råvekärr utifrån gällande detaljplan. Uppdraget gavs som en del i ärende och beslut om omprioritering av resurser till pågående detaljplaner.

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar muntligt om aktuella förutsättningar och bedömningar.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag KSPEU 2026-06-09, § 88.

Förslag under sammanträdet

Merjem Maslo (M) föreslår att utskottet godkänner redovisningen och förklarar uppdraget, att återkomma med rapportering om det är möjligt att bygga en ny förskola i Råvekärr utifrån gällande detaljplan, som slutfört.

Merjem Maslo (M) föreslår även att utskottet beslutar om ny prioritering av detaljplan för skoländamål i östra Mölnåls, innebärandes att fortsätta med påbörjad detaljplan i Råvekärr. Denna prioritering ersätter utskottets beslut från den 9 juni, § 88, gällande att starta detaljplan för en förskola i östra Mölnåls.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om Merjem Maslos (M) förslag kan antas och finner att så sker.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 106

Diarienummer 00049/2025

Bostadsförsörjningsprogram 2026 för Mölnåls stad

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige antar Bostadsförsörjningsprogram för Mölnåls stad 2026, daterad 7 maj 2026, med följande ändring/tillägg:

- meningen på sida 14, "Möjliggöra nyproducerade hyresrätter i centrala service- och kollektivtrafikhärla lägen, och möjliggöra för korttidsboenden (max 24 månader) som kan övergå till permanent boende", stryks.
- följande mening läggs till under avsnittet Insatser för bättre tillgång till större bostäder för barnfamiljer på sida 13: "Möjliggöra ökad villa- och småhusbyggnation på både kommunal och privat mark".

Sammanfattning

Mölnåls stad har, i enlighet med Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383), tagit fram ett nytt bostadsförsörjningsprogram. Programmet fastställer mål, insatser och kommunala verktyg för att möta identifierade bostadsbehov i kommunen, bland annat för unga vuxna, barnfamiljer, äldre samt nyanlända och andra utsatta grupper.

Programmet bygger på en omfattande bostadsmarknadsanalys och är ett centralt verktyg för att nå Mölnåls vision 2040 om en hållbar stad med god livskvalitet för alla invånare.

Genom att anta programmet får kommunfullmäktige ett strategiskt ramverk för planering, byggande och uppföljningen av stadens bostadsförsörjning. Programmet medför inga direkt ekonomiska konsekvenser; de insatser som följer hanteras inom ramen för ordinarie budgetprocess. I samband med att bostadsförsörjningsprogrammet antas upphävs det tidigare gällande bostadsförsörjningsprogrammet som antogs 15 september 2021.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 1 juli 2026.

Bostadsförsörjningsprogram för Mölnåls stad 2026 daterad 1 juli 2026.

Bilaga 1, Bostadsmarknadsanalys daterad 1 juli 2026.

Förslag under sammanträdet

Merjem Maslo (M) föreslår bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag med följande ändring/tillägg:

- meningen på sida 14: "Möjliggöra nyproducerade hyresrätter i centrala service- och kollektivtrafikhärla lägen, och möjliggöra för korttidsboenden (max 24 månader) som kan övergå till permanent boende" ska strykas.
- följande mening ska läggas till under avsnitt Insatser för bättre tillgång till större bostäder för barnfamiljer på sida 13: "Möjliggöra ökad villa- och småhusbyggnation på både kommunal och privat mark".



Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

Beslutsgång

Ordföranden frågar om Merjem Maslos (M) förslag kan antas och finner att så sker.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunstyrelsen, social- och arbetsmarknadsnämnden, vård- och omsorgsnämnden, byggnadsnämnden, Mölnålsbostäder AB, Förbo AB, Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 107

Diarienummer 00480/2026

Avtal 31-2026 - Tilläggsavtal till exploateringsavtal 34-2019 angående detaljplan för Tingshuset 13 m.fl.

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige godkänner tilläggsavtal till exploateringsavtal 34-2019 gällande detaljplan för Tingshuset 13 m.fl. och ger i uppdrag till kommunstyrelsens ordförande och samhällsbyggnadschefen att underteckna avtalet.

Sammanfattning

Detaljplan för Tingshuset 13 m.fl. antogs och vann laga kraft under 2019. I samband med att detaljplanen antogs, tecknades även ett exploateringsavtal mellan staden och exploatören. Exploateringsavtalet innehöll bland annat ett ekonomiskt åtagande för exploatören att finansiera ett antal trafikåtgärder på både kommunal och statlig infrastruktur. Åtgärderna i statlig infrastruktur regleras i ett medfinansieringsavtal mellan staden och Trafikverket.

Exploateringsavtalet åtföljdes av ett första tillägg där ansvaret för utbyggnad av en av lokalgatorna lades över på exploatören att utföra på egen bekostnad och överlämna till staden.

Den kommunala infrastrukturen är nu i huvudsak utbyggd. Åtgärder i statlig infrastruktur (Åbromotet och Torrekullamotet) återstår. Sedan exploateringsavtalet skrevs har förändringar skett såväl lokalt som globalt vilket har påverkat innebörden i den överenskommelse som gjordes i exploateringsavtalet.

Plan- och exploateringsutskottet gav den 9 juni 2026, § 98, samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett tillägg till exploateringsavtalet i syfte att ge staden egen rådighet att hantera och finansiera de återstående trafikåtgärderna, samt att begränsa exploatörens ekonomiska åtagande till totalt 95 miljoner att erläggas i förskott.

Aktuellt tilläggsavtal är i linje med uppdraget. Det innebär att Mölnåls stad får en frihet att själv avgöra när och på vilket sätt återstående åtgärder ska utföras. Exploatören ges inte rätt att delta i eller påverka stadens planering i dessa delar. Återstående eventuella kostnader gällande till exempel återställning i anslutning till byggnation av det sista kvarteret, olika myndighetsavgifter och anslutningsavgifter mm åligger fortsatt exploatören och ligger utanför överenskommelsen om ett kostnadstak på 95 miljoner. Stadens åtagande mot Trafikverket genom tidigare medfinansieringsavtal kvarstår.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 11 augusti 2026.

Protokollsutdrag KSPEU 2026-06-09, § 98.

Exploateringsavtal 34-2019.

Tillägg till exploateringsavtal 34-2019.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Fastighets AB Tingshuset 13

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 108

Diarienummer 00256/2026

Bildande av biotopskyddsområdet Lackarebäcks källa, Lackarebäck 1:21

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen avslår förslag om bildande av biotopskyddsområdet Lackarebäcks källa.

Sammanfattning

Miljönämnden fick 28 augusti 2019, § 174, i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram underlag för beslut om nya biotopskyddsområden. Förvaltningen har efter utredning och prioritering valt att gå vidare med fem områden för bildande av biotopskyddsområden.

Aktuellt ärende avser bildande av ett biotopskyddsområde vid Lackarebäcks källa för att långsiktigt skydda områdets höga natur- och kulturvärden. Ett förslag till beslut för bildande av biotopskyddet Lackarebäcks källa har upprättats. Förslaget har remitterats till berörda myndigheter, Göteborgs stad och organisationer som samtliga ställt sig positiva till bildandet.

Området omfattar cirka 1,7 hektar och har höga naturvärden med ädellövskog, skyddsvärda träd och rödlistade arter. Det utgör även en viktig del av kommunens gröna infrastruktur och är ett värdefullt rekreationsområde. Området hyser även höga kulturvärden och är ett rekreationsområde för närboende. Området utgör dessutom en viktig del i den gröna infrastrukturen som en del i den så kallade Lackarebäckskilen in mot Göteborg.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 16 juni 2026.

Rapport - Förslag på biotopskyddsområden daterad 19 december 2018.

Beslutshandling Biotopskyddsområde Lackarebäcks källa daterad 16 juni 2026.

Beslutskarta.

Förslag under sammanträdet

Kajsa Hamnén (M) föreslår avslag till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

My Högfeldt (MP) och Eric Nilsson (C) föreslår bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att Kajsa Hamnéns (M) förslag antas.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, byggnadsnämnden, miljönämnden, kultur- och fritidsnämnden, tekniska nämnden

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 109

Diarienummer 00257/2026

Bildande av biotopskyddsområdet Livered, Livered 1:63

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar med stöd av 7 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd att området med äldre betespräglad skog, vars gräns har markerats på den till beslutet bifogade kartan, ska utgöra ett biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § miljöbalken.

Kommunstyrelsen beslutar att biotopskyddsområdet ska benämnas som Livered.

Sammanfattning

Miljönämnden fick 28 augusti 2019, § 174, i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram underlag för beslut om nya biotopskyddsområden. Förvaltningen har efter utredning och prioritering valt att gå vidare med fem områden för bildande av biotopskyddsområden.

Aktuellt ärende avser bildande av ett biotopskyddsområde vid Livered för att långsiktigt skydda områdets höga natur- och kulturvärden. Ett förslag till beslut för bildande av biotopskyddet Livered har upprättats. Förslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer som samtliga ställt sig positiva till bildandet. Mindre synpunkter gällande framtida skötsel och skyltning inkom från Länsstyrelsen. Detta kommer omhändertas i framtida skötselplan. Naturskyddsföreningen hade synpunkter på avgränsningen samt storleken på biotopskyddsområdet. Avgränsningen är anpassad efter biotopens tydliga avgränsning i naturen samt markägandet och staden ämnar inte ändra gränserna.

Området omfattar cirka 8,6 hektar och har högt naturvärde (naturvärdesklass 2) med förekomst av rödlistade arter. Objektet har även höga kulturvärden och är ett populärt och tätortsnära strövområde, med en skyltad natur- och kulturstig som löper genom området. Området är dessutom en skoglig värdekärna med kulturpräglad ädellövskog och är därmed prioriterad enligt den nationella strategin för formellt skydd av skog.

En skötselplan finns idag och eventuella revideringar samt gränsmarkeringar bedöms innebära begränsade kostnader.

Ett biotopskydd säkerställer områdets naturvärden, tydliggör förutsättningarna i kommunens planering och bidrar till att bevara ett värdefullt naturområde för framtiden.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 16 juni 2026.

Rapport - Förslag på biotopskyddsområden daterad 19 december 2018.

Beslutshandling Biotopskyddsområde Livered daterad 16 juni 2026.

Beslutscharta.

Förslag under sammanträdet

Kajsa Hamnén (M), Merjem Maslo (M), My Högfeldt (MP) och Eric Nilsson (C) föreslår bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.



Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

Beslutsgång

Ordföranden frågar om Kajsa Hamnéns (M) med fleras förslag kan antas och finner att så sker.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, byggnadsnämnden, miljönämnden, kultur- och fritidsnämnden, tekniska nämnden

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 110

Diarienummer 00258/2026

Bildande av biotopskyddsområdet Bratterås, Tollered 1:8, Eken 1:1

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen avslår förslag om bildande av biotopskyddsområdet Bratterås.

Sammanfattning

Miljönämnden fick 28 augusti 2019, § 174, i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram underlag för beslut om nya biotopskyddsområden. Förvaltningen har efter utredning och prioritering valt att gå vidare med fem områden för bildande av biotopskyddsområden.

Aktuellt ärende avser bildande av ett biotopskyddsområde i Bratterås för att långsiktigt skydda områdets höga natur- och kulturvärden. Ett förslag till beslut för bildande av biotopskyddet Bratterås har upprättats. Förslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer som samtliga ställt sig positiva till bildandet. Naturskyddsföreningen hade synpunkter på avgränsningen samt storleken på biotopskyddsområdet. Avgränsningen är anpassad efter biotopens tydliga avgränsning i naturen samt markägandet och staden ämnar inte ändra gränserna.

Området är cirka 1,5 hektar och hyser höga naturvärden (naturvärdesklass 2) med förekomst av flera rödlistade arter. Objektet är tätortsnära och utgörs av en skoglig värdekärna delvis bestående av ädellövskog, vilket gör det till ett prioriterat område enligt den nationella strategin för formellt skydd av skog. Landskapsekologiskt utgör området en värdekärna i det värdefulla och varierade Sandsjöbackaområdet och är därmed viktigt även i grönt infrastrukturperspektiv. Området ansluter vidare till en nyckelbiotop i sydost.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 16 juni 2026.

Rapport - Förslag på biotopskyddsområden daterad 19 december 2018.

Beslutshandling Biotopskyddsområdet Bratterås daterad 16 juni 2026.

Beslutscharta.

Förslag under sammanträdet

Kajsa Hamnén (M) föreslår avslag till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

My Högfeldt (MP) och Eric Nilsson (C) föreslår bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att Kajsa Hamnéns (M) förslag antas.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, byggnadsnämnden, miljönämnden, kultur- och fritidsnämnden, tekniska nämnden

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 111

Diarienummer 00259/2026

Bildande av biotopskyddsområdet Hedbäcken, Kålleredgården 1:51

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen avslår förslag om bildande av biotopskyddsområdet Hedbäcken.

Sammanfattning

Miljönämnden fick 28 augusti 2019, § 174, i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram underlag för beslut om nya biotopskyddsområden. Förvaltningen har efter utredning och prioritering valt att gå vidare med fem områden för bildande av biotopskyddsområden.

Aktuellt ärende avser bildande av ett biotopskyddsområde intill Hedbäcken för att långsiktigt skydda områdets höga natur- och kulturvärden. Ett förslag till beslut för bildande av biotopskyddet Hedbäcken har upprättats. Förslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer som samtliga ställt sig positiva till bildandet. Länsstyrelsen har lämnat en synpunkt på att gränsen för biotopskyddet inte bör överlappa med Sandsjöbacka naturreservat och gränsen har ändrats efter den synpunkten. Naturskyddsföreningen hade synpunkter på avgränsningen samt storleken på biotopskyddsområdet. Staden har avgränsat området för att inte inverka på de samfälligheter som finns i området och ingen ändring av gränserna sker.

Området är cirka 1,2 hektar och har högsta naturvärde (naturvärdesklass 1) med förekomst av flera rödlistade arter. Objektet är tätortsnära och utgörs av en skoglig värdekärna med ädel-lövskog, vilket gör det till ett prioriterat område enligt den nationella strategin för formellt skydd av skog. Området gränsar till Sandsjöbacka naturreservat men saknar formellt skydd. Landskapsekologiskt är det en del av, och en värdekärna i, det värdefulla och varierade Sandsjöbackaområdet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 16 juni 2026.

Rapport - Förslag på biotopskyddsområden daterad 19 december 2018.

Beslutshandling Biotopskyddsområde Hedbäcken daterad 16 juni 2026.

Beslutskarta.

Förslag under sammanträdet

Kajsa Hamnén (M) föreslår avslag till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

My Högfeldt (MP) och Eric Nilsson (C) föreslår bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att Kajsa Hamnéns (M) förslag antas.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, byggnadsnämnden, miljönämnden, kultur- och fritidsnämnden, tekniska nämnden

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 112

Diarienummer 00260/2026

Bildande av biotopskyddsområdet Ingemantorp, Ingemantorp 1:27

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen avslår förslag om bildande av biotopskyddsområdet Ingemantorp.

Sammanfattning

Miljönämnden fick 28 augusti 2019, § 174, i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram underlag för beslut om nya biotopskyddsområden. Förvaltningen har efter utredning och prioritering valt att gå vidare med fem områden för bildande av biotopskyddsområden.

Aktuellt ärende avser bildande av ett biotopskyddsområde vid Ingemantorp för att långsiktigt skydda områdets höga natur- och kulturvärden. Förslag till bildande av biotopskyddsområde Ingemantorp har upprättats. Förslaget har remitterats till berörda myndigheter och organisationer som samtliga ställt sig positiva till bildandet. Naturskyddsföreningen hade synpunkter på avgränsningen samt utformningen av biotopskyddsområdet. Avgränsningen är gjord efter biotopens utbredning och värden, inte efter fastighetsgränsen, och ingen justering av gränsen sker.

Området är cirka 2,4 hektar och har högt naturvärde (naturvärdesklass 2) med förekomst av rödlistade arter. Ett typiskt och välutvecklat exempel på den ursprungliga ekskogen i kommunen. Området utgör en värdekärna av ädellövskog och är därmed prioriterad enligt den nationella strategin för formellt skydd av skog. Landskapsekologiskt är området en del av det varierade Sandsjöbackaområdet, och utgör dessutom en del i en länk österut, till det stora, sammanhängande och likaledes värdefulla skogslandskapet söder om Lindomeåns dalgång.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 16 juni 2026.

Rapport - Förslag på biotopskyddsområden daterad 19 december 2018.

Beslutshandling Biotopskyddsområdet Ingemantorp daterad 16 juni 2026.

Beslutscharta.

Förslag under sammanträdet

Kajsa Hamnén (M) föreslår avslag till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

My Högfeldt (MP) och Eric Nilsson (C) föreslår bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att Kajsa Hamnéns (M) förslag antas.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, byggnadsnämnden, miljönämnden, kultur- och fritidsnämnden, tekniska nämnden

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 113

Diarienummer 00360/2026

Avsiktsförklaring Lindomemotet

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen godkänner Avsiktsförklaring Lindomemotet, daterad 22 juni 2026, och uppdrar åt samhällsbyggnadschef att underteckna dokumentet.

Sammanfattning

Lindomemotet är högt belastat vid rusningstid under morgon och eftermiddag. 2020 fastställde Trafikverket en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för E6:an mellan Varberg och Göteborg. Huvudsyftet med studien var att identifiera brister och föreslå åtgärder som leder till ett socialt och miljömässigt hållbart transportsystem utifrån en attraktiv kollektivtrafik, ett hållbart resande och effektiva, energieffektiva transporter. Bland annat genom att arbeta med åtgärder för förändrat resebeteende och planering av stationsnära bebyggelse, snarare än att göra åtgärder på väginfrastrukturen (förutom att förbättra trafiksäkerheten).

Dialog mellan staden och Trafikverket har skett avseende Lindomemotet med grund i en gemensam avsiktsförklaring om att befolkningstillväxten i Lindome inte ska öka trafikarbetet på E6 utan fokus ska ligga på att säkra förutsättningarna för yteffektiva färdmedel (gång, cykel och kollektivtrafik).

Mölnåls stad har med hjälp av Trafikverket utrett kapaciteten i Lindomemotet. Utöver det har staden analyserat trafikinätet i Lindome med avseende på de pågående stadsutvecklingsplanerna.

I Lindome pågår flera detaljplaner men även framtagande av förslag till fördjupning av översiktsplanen. Trafikverket har yttrat sig över detaljplaner i Lindome som gått ut på samråd/granskning och har påpekat kapacitetsbristen på E6. Trafikverket, i samarbete med samhällsbyggnadsförvaltningen, har mot bakgrund till ovan tagit fram rubricerad avsiktsförklaring för Lindomemotet. Trafikverket har även, i sitt yttrande över fördjupningen av översiktsplanen för Lindome, hänvisat till rubricerad avsiktsförklaring som en förutsättning för planerad utveckling.

Avsiktsförklaringens syfte är att möjliggöra Mölnåls stads stadsutvecklingsplaner i Lindome under förutsättning att det yteffektiva resandet ökar och att trafikbelastningen från Lindome på E6 inte ökar påtagligt under de mest trafikerade tidpunkterna på dygnet. Till avsiktsförklaringen finns en uppföljningsplan som kontinuerligt ska följas upp av parterna Mölnåls stad och Trafikverket. Avsiktsförklaringen kan även komma att följas upp av ytterligare och mer detaljerade avtal som till exempel medfinansieringsavtal och genomförandavtal.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 22 juni 2026.

Avsiktsförklaring Lindomemotet daterad 22 juni 2026.

Uppföljningsplan av Avsiktsförklaring Lindomemotet daterad 25 juni 2026.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trafikverket

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 114

Diarienummer 00039/2026

Riktlinjer för markanvisningar och genomförandeavtal

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen antar riktlinjer för markanvisningar och genomförandeavtal daterad 23 juni 2026.

Kommunstyrelsen beslutar att riktlinjerna ersätter tidigare riktlinjer för markanvisningar och genomförandeavtal daterade 26 januari 2022.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till reviderade riktlinjer för markanvisningar och genomförandeavtal enligt lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar (2014:899). Riktlinjerna beskriver vilka principer, mål och rutiner som gäller vid tilldelning, överlåtelse och upplåtelse av stadens mark till olika byggherrar, nedan och i riktlinjerna benämnt exploatörer, som gäller vid byggande för såväl bostads-, verksamhet-, som övriga ändamål.

Vid markanvisning agerar staden i egenskap av markägare snarare än myndighet och har därför möjlighet att till viss del styra exploateringen utöver vad som anges av plan- och bygglagen.

Mark- och exploateringsenheten har sett behov av att revidera och tydliggöra nuvarande riktlinjer antagna 26 januari 2022. Revideringen omfattar bland annat förtydligande gällande politiskt ansvar och involvering, utveckling om vilka särskilda krav staden kan komma att ställa, i vilka fall markanvisningsavgift ska utgå, hur fastighetsvärdering ska tas fram, att krav på byggnadsskyldighet kan ställas och att prekvalificering som tvåstegsmodell kan bli aktuellt vid tävlingsförfarande.

Till riktlinjerna har även en bilaga tagits fram som beskriver principer för exploateringsbidrag vid etappvis utbyggnad inom Lindomestråket.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att riktlinjerna ger bättre förutsättningar för ett enhetligt och långsiktigt arbete med markanvisningar inom Mölnåls stad.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 7 maj 2026.

Riktlinjer för markanvisningar och genomförandeavtal daterad 23 juni 2026.

Bilaga till Riktlinjer för markanvisningar och genomförandeavtal för uttag av exploateringsbidrag avseende etappvis utbyggnad av allmän plats i Lindome daterad 23 juni 2026.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 115

Diarienummer 00038/2026

Riktlinjer för exploateringsavtal

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen antar riktlinjer för exploateringsavtal daterade 12 maj 2026.

Kommunstyrelsen beslutar att riktlinjerna ersätter tidigare riktlinjer för exploateringsavtal daterade 26 januari 2022.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till reviderade riktlinjer för exploateringsavtal enligt 6 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900). Riktlinjerna beskriver stadens principer och utgångspunkter för exploateringsavtal vid genomförande av detaljplaner där kommunen inte är markägare.

Syftet med riktlinjerna är att skapa tydlighet, transparens och förutsebarhet kring ansvar, kostnadsfördelning och genomförandefrågor mellan kommunen och exploatör.

Mark- och exploateringsenheten har sett ett behov av att revidera och förtydliga nuvarande riktlinjer. Revideringen omfattar bland annat ansvar och kostnadsfördelning, exploateringsbidrag vid etappvis utbyggnad, medfinansieringsersättning och säkerheter.

Till riktlinjerna har även en bilaga tagits fram som beskriver principer för exploateringsbidrag vid etappvis utbyggnad inom Lindomestråket.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att riktlinjerna ger bättre förutsättningar för ett enhetligt och långsiktigt arbete med exploateringsavtal inom Mölnåls stad.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 13 maj 2026.

Riktlinjer för exploateringsavtal daterade 12 maj 2026.

Bilaga till riktlinjer för exploateringsavtal för uttag av exploateringsbidrag avseende etappvis utbyggnad av allmän plats i Lindome daterad 23 juni 2026.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 116

Diarienummer 00389/2026

Upphandling av ramavtal för markarbeten i Forsåker

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra upphandling av ramavtal för markarbeten i Forsåker.

Sammanfattning

I takt med att Forsåker exploateras ska samhällsbyggnadsförvaltningen, ombesörja finplaneringen som i huvudsak omfattar stensättning, plattsättning, asfaltering, trädplantering, anläggande av dagvattenanläggningar samt etablering av områdets utrustning såsom möblering, trappor, murar, räcken, fundament och stolpar.

Uppdraget kräver flexibilitet och möjlighet att genomföra mindre insatser med kort framförhållning. Exempelvis ska entreprenören, allt eftersom kvarter färdigställs och där behov av anpassningar uppstår, kunna bistå med kompletterande eller justerande insatser med kort varsel.

Förvaltningen önskar att anlita en och samma leverantör för uppdragets samtliga kommande deletapper, i syfte att säkerställa kontinuitet, effektiv samordning samt god förståelse för uppdragets förutsättningar över tid.

För att möta projektets krav på flexibilitet och komplexitet är förvaltningens bedömning att lämpligaste metod för upphandling är att genomföra upphandling av ramavtal. Projektet består av flera deletapper där nytt avrop görs per deletapp.

Uppskattat värde för upphandlingen uppgår till 420 miljoner kronor. För ramavtal överstigande 40 prisbasbelopp finns ingen delegation utan beslut behöver tas av kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 30 juni 2026.
Exploateringsavtal 34-2022.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 117

Diarienummer 00299/2026

Avtal 24-2026, köpeavtal med Förbo AB, kvarter 11, Kandidaten 1 i Pedagogen park

Beslut

Plan- och exploateringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen godkänner Köpeavtal 24-2026 avseende försäljning av Kandidaten 1. Kommunstyrelsens ordförande och samhällsbyggnadschef får i uppdrag att underteckna avtalet.

Sammanfattning

Förbo AB har givits möjlighet att föra dialog med Mölnåls stad om uppförande av hyresrätter inom kvarter 11 (Kandidaten 1) i Pedagogen park. Ett markanvisningsavtal har tidigare tecknats mellan parterna för att reglera förutsättningarna för markanvisningen, arbetet med att ta fram ett bebyggelseförslag samt de övergripande villkoren för ett kommande överlåtelseavtal. Parterna har nu enats om ett bebyggelseförslag, vilket redovisas i en projektbeskrivning.

Parterna har tagit fram och enats om ett köpeavtal avseende Kandidaten 1.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 22 juni 2026.

Avtal 24-2026, Köpeavtal för fastigheten Kandidaten 1.

Bilaga A-C till avtal.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Förbo AB

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 118

Diarienummer 00143/2026

Planbesked för hotell på del av Gastuben 1

Beslut

Mölnåls stad är beredd att inleda planarbete för del av fastigheten Gastuben 1 enligt ansökan om planbesked.

Planarbetet ska samordnas med den fördjupade översiktsplanen för Åbro/Balltorp och påbörjas när FÖP-arbetet kommit längre, för att minska osäkerheter och säkerställa en god samordning.

Sammanfattning

Vätterleden Vfast AB har ansökt om planbesked för del av fastigheten Gastuben 1 för att möjliggöra byggnation av hotell. Området är beläget i Åbro intill Pepparedsleden och Aminogatan. Förslaget omfattar cirka 16 000 m² BTA fördelat på två hotellbyggnader i upp till 16 våningar. Befintlig bebyggelse inom den norra delen av fastigheten avses vara kvar och omfattas ej av aktuell ansökan. Området är idag planlagt för industriändamål.

Föreslagen hotelletablering bedöms vara möjlig att pröva i en detaljplaneprocess. Förslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner och bedöms kunna bidra till samt förstärka pågående utveckling i Åbro industriområde. Platsen bedöms inte ha några uppenbara hinder med avseende på föreslagen markanvändning. Samtidigt finns flera frågor som behöver beaktas i en kommande detaljplaneprocess, bland annat kopplat till den ansträngda trafiksituationen i Åbro, framtida trafiklösningar, energiförsörjning samt samordning med pågående fördjupad översiktsplan (FÖP) för sydvästra Mölnåls.

Mot bakgrund av förslagets relativt begränsade omfattning bedöms det vara möjligt att driva en detaljplaneprocess parallellt med pågående FÖP. Förvaltningen rekommenderar dock att avvakta start av planarbete till dess att FÖP-arbetet kommit längre för att minska osäkerheter och säkerställa god samordning mellan planeringsprocesserna. Att starta en detaljplaneprocess innan det finns övergripande lösningar för trafiksituationen förutsätter att markanvändningen begränsas till endast hotelländamål samt att etableringen inte medför ökad belastning under rusningstrafik.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 30 juni 2026.

Förprövningsrapport – Planbesked för Gastuben 1, daterad 30 juni 2026.

Ansökan om planbesked inklusive bilagor:

Ansökan om planbesked_250730, daterad 13 februari 2026.

Presentation gällande Planansökan Gastuben 1 daterad 13 februari 2026.

Illustrationsskiss – Sitplan planbesked daterad 10 februari 2026.

Illustrationsskiss 1 – Visualisering daterad 13 februari 2026.

Illustrationsskiss 2 – Top vy, daterad 13 februari 2026.

Komplettering – Presentation Planansökan Gastuben 1 daterad 13 mars 2026.

Komplettering – Situationsplan daterad 13 mars 2026.

Komplettering – Illustration 1, Visualisering, daterad 13 mars 2026.

Komplettering – Illustration 2, Volymsskiss daterad 13 mars 2026.

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

Komplettering – Illustration 3, Volymskiss daterad 13 mars 2026.

Komplettering – Illustration 4, Volymskiss daterad 13 mars 2026.

Komplettering – Trafikanalys Gastuben 1 daterad 15 april 2026.

Komplettering – Effektbehov daterad 17 april 2026.

Förslag under sammanträdet

Merjem Maslo (M) föreslår bifall till samhällsbyggnadsförvaltningens förslag med tillägget att planarbetet ska samordnas med den fördjupade översiktsplanen för Åbro/Balltorp och påbörjas när FÖP-arbetet kommit längre, för att minska osäkerheter och säkerställa en god samordning.

Eric Nilsson (C) föreslår bifall till Merjem Maslos (M) förslag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar först om samhällsbyggnadsförvaltningens förslag kan antas och finner att så sker.

Ordföranden frågar sedan om Merjem Maslos (M) förslag om tillägg kan antas och finner att så sker.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Vätterleden Vfast AB (sökande)

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 119

Diarienummer 00345/2026

Svar på remiss om regional vattenförsörjningsplan för Västra Götalands län

Beslut

Plan- och exploateringsutskottet godkänner bifogat yttrande ”Mölnåls stads yttrande över remiss på uppdaterad regional vattenförsörjningsplan för Västra Götalands län”, daterat 26 juni 2026, och beslutar att skicka yttrandet som Mölnåls stads svar på remissen.

Sammanfattning

Länsstyrelsen har skickat en remiss över ett förslag till uppdaterad regional vattenförsörjningsplan för Västra Götalands län. De föreslagna kompletteringarna avser bland annat utvecklade beskrivningar om dricksvattenförsörjning vid vattenbrist och hantering av säkerhetsfrågor.

Att säkerställa en långsiktig, robust och säker dricksvattenförsörjning är av största vikt för att kunna möjliggöra ett hållbart samhälle nu och i framtiden. Vatten följer de hydrogeologiska förhållanden som råder och resurserna också är ”ojämnt fördelade” geografiskt så arbete behöver genomföras bredare än i förhållande till de administrativa gränserna som finns. Länsstyrelsens regionala vattenförsörjningsplan fyller därmed ett behov på övergripande nivå och för att bidra till samsyn och samverkan.

Åtgärder som föreslås i planen och de kompletteringar som staden föreslår i yttrandet syftar alla till att säkerställa en god vattenförsörjning och vattenresursfrågorna är också en nödvändighet för att möjliggöra stadsutveckling och en robusthet utifrån möjliga framtida scenarier.

Länsstyrelsens regionala vattenförsörjningsplan kompletteras av Göteborgsregionens vattenförsörjningsplan samt Mölnåls stads kommunala vattenförsörjningsplan.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 26 juni 2026.

Mölnåls stads yttrande över remiss på uppdaterad regional vattenförsörjningsplan för Västra Götalands län daterat 26 juni 2026.

Utkast Regional vattenförsörjningsplan för dricksvatten i Västra Götaland, Länsstyrelsen Västra Götaland.

Expedieras till

Länsstyrelsen i Västra Götalands län, tekniska nämnden, miljönämnden, samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 120

Diarienummer 00341/2026

Igångsättning Citybuss, etapp 1, delen Bifrost - kommungränsen

Beslut

Plan- och exploateringsutskottet beslutar om igångsättning för Citybuss, etapp 1, delen Bifrost – kommungränsen.

Sammanfattning

Målbild Koll2035 – Kollektivtrafikprogram för stomnätet i Göteborg, Mölndal och Partille, antogs 2018 och reviderades 2023. Programmet innehåller nya trafikkoncept, bland annat "Citybuss" – en vidareutveckling av stombusstrafiken med stabila linjer, likt spårvagnsnätet. En av citybussens sträckor går genom Mölndal, från Peppareds torg till Göteborg.

Första etappen genom Mölndal (Bifrost till kommungränsen) inkluderar breddning av gång- och cykelvägar, nytt pendelcykelstråk, signalregleringar och anpassning av hållplatser. Mölndals stad ansvarar för projektering, upphandling och genomförande. För att kunna genomföra byggnation med start hösten år 2026 har samhällsbyggnadsförvaltningen nu behov av beslut från plan- och exploateringsutskottet om igångsättning.

Sträckan från Mölndals centrum till kommungränsen ska vara klar till trafikstart 2030.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 1 juli 2026.

Expedieras till

Tekniska nämnden, samhällsbyggnadsförvaltningen



Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 121

Diarienummer 00526/2025

Information inför beslut om samråd, detaljplan för del av Toltorpsgatan inom Bosgården 1:24 m.fl. (Citybuss)

Beslut

Plan- och exploateringsutskottet antecknar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar muntligt inför kommande beslut i ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om informationen kan antecknas till protokollet och finner att så sker.



Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 122

Diarienummer 00016/2026

Information inför beslut om strategi för hållbar masshantering i Mölnåls stad

Beslut

Plan- och exploateringsutskottet antecknar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar muntligt inför kommande beslut i ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om informationen kan antecknas till protokollet och finner att så sker.



Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 123

Diarienummer 00376/2026

Information inför beslut om planbesked för bostäder inom Sjövalla 1:249

Beslut

Plan- och exploateringsutskottet antecknar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar muntligt inför kommande beslut i ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om informationen kan antecknas till protokollet och finner att så sker.



Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 124

Diarienummer

Information från samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslut

Plan- och exploateringsutskottet antecknar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningens förvaltningschef informerar om följande:

- information från Trafikverket kring tidsplan för samråd.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om informationen kan antecknas till protokollet och finner att så sker.



Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 125

Diarienummer 00640/2024

Information inför beslut om inriktning för projekt kapacitetshöjning Kålleredsbäcken

Beslut

Plan- och exploateringsutskottet antecknar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar muntligt inför kommande beslut i ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om informationen kan antecknas till protokollet och finner att så sker.



Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 126

Diarienummer 00640/2024

Information inför beslut kring våtmarkspark - återrapporering efter projektering och inför inlämnande av tillståndsansökan

Beslut

Plan- och exploateringsutskottet antecknar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar muntligt inför kommande beslut i ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om informationen kan antecknas till protokollet och finner att så sker.



Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

§ 127

Diarienummer 00425/2024

Information inför beslut om markstrategi

Beslut

Plan- och exploateringsutskottet antecknar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar muntligt inför kommande beslut i ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om informationen kan antecknas till protokollet och finner att så sker.