



## Kommunstyrelsens planutskott

### Tid

Tisdagen den 12 december 2017 kl. 11:15 – 12:00

### Plats

KS-salen, stadshuset

### Omfattning

§§ 56-61

### Beslutande

Mattias Adolfson (S)	ordförande
Jonas Lövgren (M)	vice ordförande
Dzenita Abaza (S)	
Ingemar Einarsson (C)	
Bertil Dahl (V)	

### Sekreterare

Anette Mellström

### Justeras

Mattias Adolfson  
ordförande

Bertil Dahl

Sammanträdesdatum  
2017-12-12

## § 56

### Upphandling nybyggnad av hus 05 vid Djurängsskolan

Dnr KS 2017/1263

#### Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 5 december 2017.

#### Bakgrund

Efter utredning av Djurängsskolans underhållsbehov och energiprestanda beslutades att klassrums- och matsalsbyggnad ska rivas. Byggnadsdelen med gymnastiksal och omklädningsrum har under 2017 renoverats. Fuktskadade material har bytts ut, nya fönster och ytterdörrar har monterats. Fasaden är delvis utbytt, övriga fasadytor har ommålats samt ny takbeläggning över gymnastiksalen. Byggnadsdel med slöjdsalar kommer att rivas i detta projekt.

Den nya skolan kommer att vara en 2-parallellig skola från förskoleklass till och med årskurs 6 samt fyra avdelningar förskola. Skolan kommer också att inrymma tillagningskök, matsal, administration och slöjdsalar.

Byggstart beräknas till mitten av januari 2018 och färdigställande beräknas till september 2019. Upphandlingsform; generalentreprenad.

#### Överläggning

Mats Borg, serviceförvaltningen, redogör för ärendet.

#### Beslut

Kommunstyrelsens planutskott beslutar att serviceförvaltningen får i uppdrag att slutföra upphandlingen av nybyggnad Djurängsskolan och teckna avtal med Hansa Bygg AB (org.nr. 556520-6660).

Paragrafen förklaras för omedelbart justerad.

## § 57

### Prioritering av detaljplaner december 2017

Dnr KS 2017/0438

#### Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 11 december 2017.

#### Bakgrund

Kommunstyrelsens planutskott prioriterar i vilken ordning arbete med planer ska påbörjas och samhällsbyggnadsnämnden får starta planarbete enbart efter beslut om prioritering av kommunstyrelsens planutskott. Förslag till prioritering av detaljplaner tas fram två gånger per år. I arbetet med att prioritera detaljplaner är utgångspunkten sju prioriteringsgrunder:

Sammanträdesdatum  
2017-12-12

- Demografi
- Genomförbarhet
- Riktlinjer bostadsplanering
- Samhällsviktigt
- Kommunal ekonomi
- Volym
- Personella resurser

Det innebär att alla detaljplaner bedöms gentemot hur väl de uppfyller respektive prioriteringsgrund. Förutom prioriteringsgrunderna tas det hänsyn till vilka detaljplaner som redan pågår och hur långt komna de är i processen. Detaljplaner som är nära antagande prioriteras högt av den anledningen att det vore resursineffektivt att avbryta arbetet.

I dokumentet Verksamhetsplan med budget 2017 och ekonomisk planering 2018-2019 anges att Kalmar kommun ska planera för 2 500 bostäder, varav 300 småhus, till och med 2018. Förslaget till prioritering av detaljplaner är utformat så att målsättningen ska kunna uppfyllas.

En förutsättning för att kunna leverera detaljplaner som uppfyller målsättningen är en god översiktlig planering. För närvarande arbetar planeringsenheten bland annat med en klimatanpassningsplan och flera övergripande studier.

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till prioritering av detaljplaner.

### **Överläggning**

Lena Nordenlöw, samhällsbyggnadskontoret, går igenom förslag till prioritering av detaljplaner.

Under överläggningen uttalar planutskottet att de övergripande studier som arbetas med just nu ska kompletteras med följande:  
”Norra staden – Utvecklingsplan för området mellan Ljusstaden och Lindsdal, öster om motorvägen”.

### **Beslut**

Kommunstyrelsens planutskott godkänner förslag till prioritering av detaljplaner i december 2017.

### **§ 58**

#### **Markreservation för Anläggarna AB på del av fastigheten Västerslät 9:17, norra Fjöllebro**

Dnr KS 2016/0947

### **Handlingar**

Kommunledningskontorets skrivelse den 7 december 2017.

Karta.

Sammanträdesdatum  
2017-12-12

### Bakgrund

Fjölebro har i flera etapper under 2000-talet detaljplanerats och byggts ut till ett område som omfattar idrott, rekreation, förskola, bostäder och mindre verksamheter. Omvandling har skett från industri- till bostadsområde i enlighet med kommunens översiktsplan. Detaljplanearbete pågår nu för sista etappen, etapp 5, inom vilket område Anläggarna AB äger mark och bedriver verksamhet. Antagande av detaljplanen planeras under första kvartalet 2018.

Markanvändningen för Anläggarna AB:s fastighet ställs i detaljplanen om från industrimark till verksamhet och kontor samtidigt som bostäder planeras väst och sydväst om fastigheten. För att stärka företagets möjligheter att även fortsättningsvis bedriva och utveckla sin verksamhet i Fjölebro föreslås det få möjlighet att förvärva ett markområde med en sammanlagd areal om ca 8 900 m<sup>2</sup>. Anläggarna AB avser förvärva marken i syfte att uppföra lagerbyggnader och bedriva materialhantering.

Kommunens ”Riktlinjer för reservation och försäljning av mark” anger att kommunen som huvudregel ska sälja marken direkt då ”det finns en intressent för ett område med en antagen detaljplan och fastställt ändamål och kommunen bedömer intressentens planer som tilltalande”. I detta fall är försäljningen kopplad till en ännu inte färdig detaljplan varför undantag behöver göras. Detaljplanen för Fjölebro etapp 5 förväntas ha vunnit laga kraft under första halvåret 2018, varför markreservationen föreslås gälla till och med 31 maj 2018.

### Beslut

Planutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar:

Kommunstyrelsen reserverar mark för Anläggarna AB, org. nr. 556700-4436, på del av fastigheten Västerslät 9:17 enligt kommunledningskontorets förslag.

Markreservationen ska gälla till och med 31 maj 2018.

## § 59

### Markreservation för Anläggarna AB på del av fastigheten Västerslät 9:17, södra Fjölebro

Dnr KS 2016/0947

### Handlingar

Kommunledningskontorets skrivelse den 27 november 2017.

Karta.

### Bakgrund

Detaljplanearbete pågår för bostäder och mindre verksamheter i södra Fjölebro, etapp 5, och beräknas antas under första kvartalet 2018. Anläggarna AB, som äger en fastighet inom detaljplaneområdet, har inkommit med ansökan om markreservation för uppförande av cirka nio kedjehus i en våning

Sammanträdesdatum  
2017-12-12

med äganderätt som upplåtelseform. Områdets areal är på cirka 4 000 m<sup>2</sup> och ligger närmast väster om deras fastighet.

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar om en markreservation till och med 31 maj 2018.

**Beslut**

Planutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar:

Kommunstyrelsen reserverar mark för Anläggarna AB, org. nr. 556700-4436, på del av fastigheten Västerslät 9:17 enligt kommunledningskontorets förslag.

Markreservationen ska gälla till och med den 31 maj 2018.

**§ 60****Försäljning av fastigheten Kläckeberga 10:13**

Dnr KS 2017/0790

**Handlingar**

Kommunledningskontorets skrivelse den 28 november 2017.

Karta.

Köpekontrakt.

**Bakgrund**

P. Modig Technical Consulting AB är moderbolag till Modig Machine Tool AB som sedan tidigare har en markreservation på del av fastigheten Kläckeberga 10:1 (efter fastighetsbildning) Kläckeberga 10:13.

Modig vill på platsen uppföra en verksamhetslokal. Fastighetens areal är 16 454 m<sup>2</sup> och priset för marken föreslås till 4 524 850 kronor.

**Beslut**

Planutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar:

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med kommunledningskontorets förslag att sälja fastigheten Kläckeberga 10:13 till P. Modig Technical Consulting AB (org.nr 556518-2317) för en köpeskilling om 4 524 850 kronor.

**§ 61****Markreservation för P. Modig Technical Consulting AB på fastigheten Kläckeberga 10:14**

Dnr KS 2017/0790

**Handlingar**

Kommunledningskontorets skrivelse den 28 november 2017.

**Kommunstyrelsens planutskott****PROTOKOLL**

Sammanträdesdatum  
2017-12-12

Karta.

**Bakgrund**

P. Modig Consulting AB kommer vid byggnation av sin nya verksamhetslokal på Kläckeberga 10:13 att behöva expansionsmöjligheter. I en andra etapp kan verksamhetslokalen komma att behöva byggas ut i söder och in på fastigheten Kläckeberga 10:14.

Senast den 1 januari 2019 ska ett optionsavtal tecknas som ger Modig förköpsrätt på den aktuella fastigheten.

**Beslut**

Planutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar:

Kommunstyrelsen reserverar, enligt kommunledningskontorets förslag, fastigheten Kläckeberga 10:14 för P. Modig Technical Consulting AB (org.nr 556518-2317).

Markreservationen ska gälla till och med den 1 januari 2019.