



BN § 99 Detaljplan etapp A Västra hamnen, Åvik 26:14 med flera

Dnr PLAN.2021.5

Byggnadsnämnd beslutar

att godkänna planförslaget för samråd, samt
att samrådstiden ska vara 6 veckor.

Reservation

Lars Berglund (V) och Fredrik Kiffer Goude (V) reserverar mot beslutet att godkänna planförslaget för samråd till förmån för eget förslag, med motiveringen ”Planförslaget bör återremitteras och omarbetas så att kvarteren Hamnstaden anpassas med hänsyn till omgivande bebyggelse i väster, med låg bebyggelse, som harmoniserar med stadsbilden, är socialt och ekologiskt hållbart och förhindrar att en barriär upprättas mot Åvik”.

Sammanfattning

En ny stadsdel är på väg att växa fram inom Västra hamnen. Ett planprogram antogs av kommunfullmäktige i år för delen söder om Kattvikskajen. Den första detaljplanen för detta område är nu klar för samråd. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder, verksamheter och allmänna platser. Bebyggelsen ges tre tydliga karaktärer: Hamnstaden i norr med bostadsbebyggelse i 3-8 våningar, Centrumdelen vid brofästet med ett större torg, parkeringshus, butiker och service, samt Trädgårdsstaden i söder med företrädesvis radhus.

Planen drivs av byggherren som tagits fram alla utredningar och planhandlingar i nära samarbete med kommunens olika förvaltningar. Till detta har plan- och bygglovskontoret tillsammans med stadsarkitekten tagit fram barnkonsekvensanalys, rörelsefaktoranalys och beställt miljökonsekvensbeskrivning.

Inför samrådet har Plan- och utvecklingsutskottet samt Byggnadsnämnden fått ta del av utkast till handlingar. Därefter har höjder inom området Hamnstad revideras så den generella skalan utgörs av 4-7 våningar, medan enstaka byggnader får vara upp till 8 våningar, parkeringshuset lika högt som på Kattvikskajen samt en signaturbyggnad upp till 55 meter hög. Lägre byggnader om tre våningar har också lagts in för att säkerställa sikt mot havet från Åvik. Efter revidering överensstämmer detaljplanen med planprogrammet.



Byggnadsnämnd

Konsekvenser

Den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram berättar att planförslaget innebär god hushållning med mark. Det centrala läget i staden är lämplig för bebyggelse och området är dåligt nyttjat sedan tidigare.

Barnkonsekvensanalysen visade att barn värdesätter möjligheten att cykla vilket planförslaget är inriktat på att möjliggöra, samt närhet till vatten från bostaden.

Ekonomisk och social hållbarhet uppnås genom att ytan kan bebyggas med så pass mycket bostäder att byggandet blir kostnadseffektivt och även hyresrätter blir möjliga. Stadsdelen kommer även innehålla mycket av det var och en behöver, vilket gör att bilen inte är nödvändig och därmed kan även de med lägre inkomst bo och leva i stadsdelen. Mötesplatser skapas både på allmän plats och genom butiks- och verksamhetslokaler.

Att ett stort område byggs med många höga hus för tankarna till miljonprogrammet, vilket har varit en farhåga i arbetet. Det har därför varit extra viktigt att skapa en täthet som ger stadsdelen en stadskaraktär, samt att hålla nere och variera byggnadernas höjder så inte anonymitet uppstår bland de boende.

Konsekvenser för kulturmiljön anges som försumbart negativt enligt miljökonsekvensbeskrivningen, då kopplingen mellan hamnen och Åvik blir mindre tydlig men anpassning av gestaltning gjorts för att minska konsekvenserna.

Till samrådshandlingarna hör:

Plankartor, Planbeskrivning, Kvalitetsprogram, MKB, Riskutredning, Bullerutredning, VA-utredning inklusive dagvatten, flera Geoteknik/föreningstudier, Sol- och vindstudier, Naturvärdesinventering, Arkeologiskt PM, Trafikutredning, Barnkonsekvensbeskrivning.

Beslutsgång

Jan-Erik Jonsson (C), Jan-Olof Ståhl (M), Daniel Fors (S) och Peter Asp-Vilén (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Lars Berglund (V) yrkar att ärendet ska återremitteras till bygglovskontoret och omarbetas. Fredrik Kiffer Goude (V) yrkar bifall till Lars Berglunds förslag.

Ordförande ställer de två förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Jörgen Bengtsson (C) och Lars Berglund (V) yrkar att samrådstiden ska utökas till 6 veckor.

Ingvar Persson (S) yrkar att samrådstiden utökas till 5 veckor.



Ordförande ställer de båda förslagen om utökad samrådstid mot varandra och finner att samrådstiden ska utökas till 6 veckor.

Beslutsunderlag

Beslutsunderlag

Tjänsteyttrande samråd

Plankarta del 1 av 3 Västra hamnen samråd

Plankarta del 2 av 3 Västra hamnen samråd

Plankarta del 3 av 3 Västra hamnen samråd

Planbeskrivning västra hamnen samråd

Kvalitetsprogram Västra hamnen etapp A

Soltimmar

Solstudie

Vindstudie

Utredning VA dagvatten 220707

Riskbedömning

PM Trafik_220707

PM Arkeologi

Naturvärdesinventering 20220505

PM Bottenmiljö 210409

Program för hantering av förorenad jord210122

Buller och Vibrationsutredning 20220426

PM sättningar södra området Västra hamnen 20220421

Stabilitet längs vattenlinjen Håstaholmen 2022-03-09

Kompletterande miljöteknisk markundersökningsresultatrapport 220207

Markteknisk undersökningsrapport 20220419

Barnkonsekvensanalys Västra Hamnen

MKB_utkast_DP_Västra hamnen_220718
