

Byggnadsnämnden

**BN § 18 Detaljplan etapp A Västra hamnen, Åvik 26:14 m fl**

Dnr PLAN.2021.5

**Byggnadsnämnden beslutar**

att plan- och bygglovskontoret får uppdraget att förtydliga planbeskrivningens genomförandedel gällande Ekonomiska konsekvenser innan utskick av Västra hamnens detaljplan,

att, med ovan nämnda komplettering, godkänna planförslaget för granskning, samt att ärendet direktjusteras.

**Ärendebeskrivning**

En ny stadsdel är på väg att växa fram inom Västra hamnen. Ett planprogram antogs av kommunfullmäktige 2022 för delen söder om Kattvikskajen. Den första detaljplanen för detta område har varit ute för samråd och är nu reviderad och klar för granskning. 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.

**Beslutsgång**

Peter Lagerqvist (M) föreslår att ärendet direktjusteras.

Lars Berglund (V) yrkar att ärendet inte direktjusteras.

Ordförande ställer förslagen från Peter Lagerqvist och Lars Berglund mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Peter Lagerqvists förslag att ärendet direktjusteras.

Stadsarkitekt Emma Nordebo Snygg informerar i ärendet och besvarar nämndens frågor.

Lars Berglund (V) yrkar att ärendet bordläggs till nästa sammanträde så att nämnden ges ytterligare möjlighet att sätta sig in i ärendet då det är en ny mandatperiod med många nya ledamöter och ersättare.

Ordförande Peter Lagerqvist begär att mötet ajournering för lunch. Sammanträdet ajourneras i 60 minuter. Förhandlingarna återupptas.

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

**Byggnadsnämnden**

Ordförande ställer frågan om ärendet ska avgöras idag eller inte och finner att byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Peter Lagerqvist (M) tilläggsyrkar att plan- och bygglovskontoret får uppdraget att förtydliga planbeskrivningens genomförandedel gällande Ekonomiska konsekvenser innan utskick av Västra hamnens detaljplan. Texten som ska kompletteras är:

*"Ekonomiska frågor***Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

*Hudiksvalls kommun får kostnader till följd av åtagande att iordningställa delar av de allmänna platserna inom detaljplaneområdet som behövs för planens genomförande, vilka framgår av exploateringsavtalet.*

*Hudiksvalls kommuns VA-avdelning får kostnader i samband med utbyggnad av kommunala VA-ledningar. Hudiksvalls kommuns VA-avdelning får inkomster till följd av anslutningsavgifter för den nya bebyggelsen.*

*Hudiksvalls kommun får kostnader till följd av åtagande att bekosta framtida drift- och underhållskostnader för den allmänna platsmarken inom detaljplaneområdet.*

**Ekonomiska konsekvenser för exploitören**

*Exploitören bekostar samtliga åtgärder inom den egna kvartersmarken.*

*Exploitören bekostar erforderlig fastighetsbildning, anslutningsavgifter för bland annat VA, el och tele samt marksanering inom detaljplaneområdet enligt exploateringsavtal.*

*Exploitören får kostnader till följd av åtagande att iordningställa delar av de allmänna platserna inom detaljplaneområdet som behövs för planens genomförande, vilka framgår av exploateringsavtalet."*

Lars Berglund (V) informerar att Vänsterpartiet önskar en ordentlig omarbetning av detaljplanen så att den inte bara uppfyller ekonomisk hållbarhet utan även social- och ekologisk hållbarhet. Lars Berglund föreslår att detaljplanen godkänns för granskning med följande ändringsförslag:

1. att området Hamnstaden anpassas med hänsyn till omgivande bebyggelse i väster, med låg bebyggelse, i en skala som harmoniserar med stadsbilden och att området Hamnstaden blir socialt- och ekologiskt hållbart och förhindrar att en barriär upprättas mot bebyggelsen i väster.
2. att Centrumområdet omformas för att undvika konflikter mellan å ena sidan fordonstrafik och å andra sidan gång cykeltrafik. Trafikplaneringen har stora brister både inom området, speciellt vid Centrumområdet, men även vad gäller

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

**Byggnadsnämnden**

till- och avfarter till området. Trafikbelastningen till och från Håstaholmen är redan hög och kommer att öka ytterligare vid exploateringen av holmen. Det är även nödvändigt att planera för en väl tilltagen yta för torget i Centrumområdet.

3. att bebyggelsen i Trädgårdsstaden anpassas till storlek och form till omgivande bebyggelse.
4. att lägsta golvnivå på 2,6 m rekommenderas i hela planen.
5. att skyddsrum anläggs för boende i Västra hamnen. Vi ser det som en brist att det saknas förslag om detta i detaljplanen. Att veta att det finns skyddsrum tillgängligt skapar en boendetrygghet men kan även vara direkt livsnödvändigt.
6. att det tas fram en fördjupad barnkonsekvensanalys för området.
7. att området saneras från miljögifter, bla dioxin, till 100 procent enligt Naturvårdsverkets gränsvärden.
8. att exploateringsavtalet är påskrivet innan granskning.

Daniel Fors (S) begär ajournering. Sammanträdet ajourneras i fem minuter. Förhandlingarna återupptas.

Daniel Fors (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag och Peter Lagerqvists tilläggsyrkande.

Ordförande ställer förslagen från Lars Berglund och Daniel Fors mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt Daniel Fors förslag.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteyttrande granskning.pdf

PM Stabilitet Västra hamnen rev 3 2023-01-27

Nämndsbeslut Vindstudie

Solstudie 2023-02-07 - Detaljplan för Västra Hamnen, etapp A

Soltimmar

PM Arkeologi

Barnkonsekvensanalys Västra Hamnen

PM Trafik\_220707

Nämndsbeslut Naturvärdesinventering 20220505

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges:

## Byggnadsnämnden

Nämndsbeslut Utredning VA dagvatten 220707

Buller och Vibrationsutredning 20220426

Samrådsredogörelse 2023 02 20

PM Bottenmiljö 210409

Kompl miljöteknisk markundersökningesultatrapport 220207

PM sättningar södra området Västra hamnen 20220421

Markteknisk undersökningsrapport 20220419

Riskbedömning Västra hamnen\_granskningsskede

Västra hamnen - Kvalitetsprogram 2023-02-14

Nämndsbeslut MKB\_utkast\_DP\_Västra hamnen\_220718

Plankarta del 3 av 3 2023-02-07 - Detaljplan för Västra Hamnen, etapp A, Hudiksvalls kommun

Plankarta del 2 av 3 2023-02-07 - Detaljplan för Västra Hamnen, etapp A, Hudiksvalls kommun

Plankarta del 1 av 3 2023-02-07 - Detaljplan för Västra Hamnen, etapp A, Hudiksvalls kommun

Ej gällandePlanbeskrivning 2023-02-07 - Detaljplan för Västra Hamnen, etapp A

Program förorenad mark\_20220724

Protokoll 2023-02-14 - AU § 15

Justerandes sign:	Utdragsbestyrkande:
	Delges: