

KSU § 151

Dnr KS-2020/00427

Upphävning av beslut om granskning samt beslut om ny granskning av detaljplan för Katten 18 m fl

Beslut

1. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att upphäva tidigare fattat beslut, KSU 2023-09-26 § 137, om granskning av detaljplan för Katten 18 m.fl.
2. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att granskning ska ske om detaljplan för Katten 18 m.fl. enligt: Plankarta med planbestämmelser inklusive planbeskrivning med följande revidering:
Byggnadskropparna belägna längs Bryngelshusgatan och Sperlingsgatan ska regleras i höjd och takutformning med delvis platta gröna tak enligt tidigare samrådsförslag med följande justeringar: mellanpartiet ovan passagen vid Bryngelshusgatan tas bort, en något högre byggnadsvolym än föreslaget i samrådsbehandlingen ska tillåtas på byggnadsdelarna närmst passagen vid Bryngelshusgatan.
3. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna samrådsredogörelse för del av Katten 18 mfl. enligt: samrådsredogörelse, daterad 2023-09-15 samt uppdatera samrådsredogörelsen enligt beslutspunkt 2.

Ärendet

Under föregående sammanträde tog kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, 2023-09-26, KSU § 137 beslut om granskning. Vid beslut gjordes ett politiskt yrkande om ökad byggrätt i föreslaget granskningsförslag. Det politiska yrkandet var svårtolkat och ej definierat kring vilka delar av detaljplanen som avsågs. För att förtydliga vad som avses föreslår kommunledningsförvaltningen att tidigare beslut först upphävs för att möjliggöra ett nytt politiskt yrkande med en tydligare definition och avgränsning.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott gav den 8 september 2020, § 149 kommunledningsförvaltningen i uppdrag att planlägga fastigheten Katten 18 m.fl. för huvudsakligen bostäder och i vissa delar verksamheter.

Fastigheten i är idag planlagd för industri och ligger inom området för centrum i kommunens gällande översiktsplan Framtidsplan 2050, laga kraft den 12 augusti 2022.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av kvarteret genom uppförande av nya bostäder. Syftet är också att utreda den kulturhistoriska miljön och vid behov säkerhetsställa denna i detaljplanen. Byggnadernas gestaltning ska spegla områdets

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

industriella historia där utformningsbestämmelser kommer att styra den tillkommande bebyggelsens gestaltning.

Samråd av detaljplanen har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott den 16 augusti 2022, § 114, genomförts under tiden 29 augusti - 26 september 2022.

Länsstyrelsen har under samrådet yttrat sig och lyfter utifrån sina ingripande grunder, förorenat område, vibrationer, buller samt risker kopplade till farligt gods på västkustbanan. Risk för buller och vibrationer samt farligt gods längs med västkustbanan är även frågor som lyfts av Trafikverket då dessa frågor kan påverka järnvägen som är ett utpekad riksintresse. Länsstyrelsen pekar vidare i sina rådgivande synpunkter, på kulturmiljön och stadsbilden. Dels på att fler byggnader bör bevaras och dels att kommunen bör redogöra bättre för hur den nya bebyggelsen förhåller sig till omgivande kulturhistoriska byggnader och kvarter.

Länsstyrelsen och Trafikverkets synpunkter bemöts i samrådsredogörelsen där kommunledningsförvaltningen har gjort kompletteringar och förtydligat i de ställningstaganden som görs i detaljplanen, framför allt vad det gäller riskfrågan. Angående bevarandefrågan föreslår kommunledningsförvaltningen att föreslagen exploatering ska kvarstå då tillskapandet av nya bostäder i centrum bör prioriteras före byggnadernas bevarande. Kommunledningsförvaltningen gör dock bedömningen av planförslaget att anpassningen till omgivande kvarter och kulturhistoriska byggnader kan förbättras. Detta genom en sänkning i höjd och ändrad takutformning mot Bryngelshusgatan och Sperlingsgatan som ändrar skalan och minskar upplevelsen av byggnadernas höjder. Även överbyggnadsdelen vid Bryngelshusgatan föreslås tas bort för att tydligare dela upp kvarteret i mindre delar.

Under bearbetningen av planförslaget har diskussioner om förändringarna inför granskning förts med fastighetsägarna. Fastighetsägarna har invändningar mot föreslagna förändringar med hänvisning till projektets exploateringsekonomi och vill bibehålla tidigare höjder och utformning enligt tidigare samrådsförslag. Kommunledningsförvaltningen bedömer detta inte som lämpligt av hänsyn till påverkan på kulturmiljövärden, stadsbilden och den omgivande lägre bebyggelsen.

Kommunledningsförvaltningen anser föreslagna förändringar i planförslaget inför granskning som nödvändiga också med tanke på att det nya planförslaget heller inte innebär någon förändring i varken antalet bostäder eller exploateringsgrad. Enligt kommunledningsförvaltningen bör förändringarna göras med hänvisning till anpassningskraven enligt PBL (2 kap 6§), kommunens egna riktlinjer vad gäller kulturmiljö i översiktsplanen, fördjupad översiktsplan för centrum och kulturmiljöprogram.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

I övrigt bedöms ett genomförande av planen inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Ärendets beredning

Kommunledningsförvaltningens samhällsutvecklingsavdelning med stöd av en projektgrupp sammansatt av tjänstepersoner från berörda förvaltningar.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att upphäva tidigare fattat beslut, KSU 2023-09-26 § 137, om granskning av detaljplan för Katten 18 m.fl.
2. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att granskning ska ske om detaljplan för Katten 18 m.fl. enligt: Plankarta med planbestämmelser inklusive planbeskrivning, daterad 2023-09-15.
3. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att godkänna samrådsredogörelse för del av Katten 18 mfl. enligt: samrådsredogörelse, daterad 2023-09-15.

Yrkanden

Ordföranden (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att granskning ska ske om detaljplan för Katten 18 m.fl. enligt: Plankarta med planbestämmelser inklusive planbeskrivning med följande revidering:

Byggnadskropparna belägna längs Bryngelshusgatan och Sperlingsgatan ska regleras i höjd och takutformning med delvis platta gröna tak enligt tidigare samrådsförslag med följande justeringar: mellanpartiet ovan passagen vid Bryngelshusgatan tas bort, en något högre byggnadsvolym än föreslaget i samrådshandlingen ska tillåtas på byggnadsdelarna närmst passagen vid Bryngelshusgatan.

Ordföranden (M) yrkar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att samrådsredogörelsen daterad 2023-09-15 ska uppdateras med ändringar enligt tilläggsyrkandet.

Tania Bengtsson (V) yrkar att byggnaderna, lågdelen mot nässjögatan, inte ska rivras.

Ordföranden (M) yrkar avslag på Tania Bengtssons (V) yrkanden.

Beslutsgång

Ordföranden (M) prövar förvaltningens förslag till beslutspunkt 1 och konstaterar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar enligt förvaltningens förslag.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Ordföranden (M) prövar förvaltningens förslag till beslutspunkt 2-3 med sina ändringsyrkanden och konstaterar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar enligt detta.

Ordföranden (M) prövar Tania Bengtssons (V) yrkande mot sitt avslagsyrkande och konstaterar att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar att avslå Tania Bengtssons (V) yrkande.

Protokollsanteckning

Tania Bengtsson (V) för följande till protokollet:

”Vänsterpartiet menar att byggnaderna längs Nässjögatan bör bevaras av kulturmiljöhistoriska skäl, vilket också kulturmiljöutredningen visar. Det finns spår Halmstads industrihistoria från olika tider och dessa bör bevaras där så är möjligt.”

Justeringsdag 2023-10-17

Sekreterare
 Anna Carlgren

Ordförande
 Anna Fallkvist

Justerare
 Tania Bengtsson

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--