



Byggnadsnämnden

BN § 84 Ändring av detaljplan för fastigheten ÅVIK 26:18 i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

Dnr PLAN.2018.5

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen för antagande.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2018-08-27 § 76 att ge uppdrag åt plan- och bygglovskontoret att påbörja ett planarbete för fastigheten Åvik 26:18. Planarbetet handläggs enligt reglerna om ett standardförfarande.

Syftet med planen innebär att en ändring görs av befintlig detaljplan för fastigheten Åvik 26:18 för att möjliggöra inredd vind för bostäder inom aktuellt område. Ändringen innebär att vind får inredas i de flerbostadshus som är under uppförande på platsen samt för den outnyttjade bygg rätt som finns för bostäder inom aktuellt planområde. Med en sådan ändring skulle befintlig och planerade byggnader kunna inrymma ytterligare tre lägenheter.



Förändringen med vindsinredning innebär att takkupor anordnas i takfall mot Hudiksvallsfjärden. I övriga takfall anordnas takfönster. Takkuporna kommer inte att ligga högre än taknock på flerbostadshusen och påverkar därför inte omkringliggande bebyggelse.

Vidare har planförslaget varit ute på samråd för att ge möjlighet till sakägare och berörda att lämna yttranden. Under samrådstiden inkom det 6 olika yttranden och dessa sammanfattas med plan- och bygglovskontorets kommentarer i upprättad Samrådsredogörelse.

Efter samrådet har detaljplanen varit ute på granskning för att ge ytterligare möjlighet till sakägare och berörda att lämna in synpunkter. Under granskningstiden inkom det 6 olika yttranden och dessa sammanfattas med plan- och bygglovskontorets kommentarer i upprättat Granskningsutlåtande.

Förutsättningar

Området är sedan tidigare detaljplanelagt. *Detaljplan för del av Åvik 26:14 (öster om Håstavillorna) i Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län* är gällande. Detaljplanen vann laga kraft 2009-06-23 och har en genomförandetid på 10 år.

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande: 
	Delges:



Byggnadsnämnden

Av översiktsplanen (2008) pekas hela den inre hamnen ut som ett utredningsområde för verksamheter och attraktivt boende. I linje med detta togs gällande detaljplan fram, denna innefattar både bostäder och kontor. Gällande plan möjliggör 5 punkthus i 5 våningar samt kontorshus i max 3 våningar.

Stora delar av fastigheten berörs av riksintresset för Kulturmiljövård. Fastigheten berörs också av riksintresset för framtida järnväg. Inga kända naturvärden finns inom området. Den aktuella ändringen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Beskrivning av området

Området är beläget cirka 1,5 km söder om stadskärnan. Väster om området finns bostadsbebyggelsen Håstavillorna. Norr om området finns kontorsbyggnader och Däckservice.

Inom aktuell fastighet har också bygglov beviljats för två flerbostadshus 2017-06-21 D § 429.


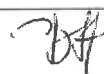
Beslutsgång

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

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag som tillika är plan- och bygglovskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Protokoll 2020-10-27 - AU § 144, granskningsutlåtande_antagandehandling, fastighetsförteckning_antagande, planbeskrivning_antagandehandling, undersökning om planen innebär betydande miljöpåverkan_191128, samrådsredogörelse_åvik26.18, tjänsteyttrande plan_antagande, samrådsredogörelse_åvik26.18, Pk[G]Dp Håstaholmen Focus 2018_201013, Parkhyllan Med 5 st bostadshus Trafikbullenberäkning och råd ljudisolering feb 2020, Parkhyllan Hus 1 och 2 Vindslägenheter Akustik o Buller råd 20200204.pdf antagande, yttrande ändring av deltajplan Åvik 26.18.pdf granskning, yttrande från Trafikverket_granskning, yttrande från TeliaCompany_granskning, yttrande från tekniska förvaltningen_granskning, yttrande från Lantmäteriet_granskning och granskningsyttrande från Länsstyrelsen
Protokoll 2020-10-27 - AU § 144

Justerandes sign: 	Utdragsbestyrkande: 
	Delges: