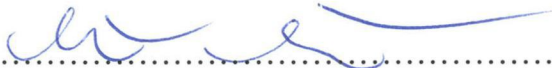




Plats och tid	Stadshuset Kronan, Örnsköldsvik samt distans, kl. 17:00-17:40	
Ledamöter	Ordförande Mikael Malmén (S) Tomas Jonsson (S) Bruno Byström (C) Maria Gröndahl (S) Roger Näslund (M) § 81 Jäv Domagoj Penava (S) Joseph Daibess (KD) Andreas Jansson (C) § 69 Jäv Johnny Eriksson (V)	
Tjänstgörande ersättare	Matilda Häggkvist (S) Tom Jonsson (M) Jan Lindstedt (S) Erik Sandin (C) § 69 Thomas Östman (C) Olof Glud (M) § 81	
Övriga ersättare	Olle Fjeldseth (S) Olof Glud (M) Caisa Johansson (S) Curt Eriksson (KD) Erik Sandin (C) Ulrica Ödebygd (V) § 90 Jäv	
Övriga deltagare	Förvaltningschef Carina Edblad Avdelningschef Trafik- och park Mikael Kristiansson Avdelningschef Bygg- och miljö Patrik Johansson Avdelningschef Brand- och säkerhet Tomas Roos Ekonomichef Jan-Olof Jonsson Nämndsekreterare Caroline Jonsson	
Godkännande av närvaro	Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att angivna personer är närvarande vid sammanträdet samt ger dem rätt att yttra sig.	
Datum för justering	23 mars 2021, Stadshuset Kronan, Örnsköldsvik	
Sekreterare	 Paragrafer Caroline Jonsson	
Ordförande	 Mikael Malmén (S)	
Justerare	 Joseph Daibess (KD)	
Anslagsbevis	 Justering tillkännages på kommunens anslagstavla	
Anslaget publiceras	2021-03-24 – 2021-04-15	
Protokollet förvaras	Stadshuset Kronan	

§ 81 Detaljplan för Konstantinopel 1 m.fl. antagande (Sbn/2017:762)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 24 augusti 2017, § 110, att lämna positivt planbesked och uppdrog till samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva planläggning för Konstantinopel 1 m.fl.

Syftet med detaljplanen för fastigheten Konstantinopel 1 m.fl. är att möjliggöra planmässiga förutsättningar för en utökad byggrätt för bostäder, centrumverksamhet och kontor. Hänsyn till stadsbilden och den omgivande kulturmiljön i centrum ska tas vid utformningen.

Detaljplanen har handlagts med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Samråd enligt 5 kap 11 § PBL har pågått mellan 9 december 2020 och 15 januari 2021. Planhandlingarna fanns att tillgå på stadshuset Kronan samt på kommunens hemsida.

Granskning enligt 5 kap 18 § PBL pågick mellan 5-22 februari 2021. Planhandlingarna fanns tillgängliga på kommunens hemsida. En underrättelse skickades till berörda samt anslogs på kommunens anslagstavla 5 februari 2021. Samma dag annonserades granskningen i ortstidningen.

Besvärsrätt till följd av synpunkter som inte tillgodosetts

Två fastighetsägare bedöms ha rätt att överklaga antagandet av detaljplanen enligt 13 kap 11 § PBL. Det är ägarna av fastigheterna Konstantinopel 4, 7 och 12, och de har lämnat synpunkter under samrådet som inte har tillgodosetts.

Enligt sakägarna tillåts för höga byggnader inom planområdet, och de anses försämra både ljusförhållandena och utsikten för boende inom sakägarnas fastigheter. Enligt samhällsbyggnadsförvaltningen kan detaljplanens genomförande ha vissa negativa konsekvenser för omkringliggande bebyggelse, men frågan har undersökts med hjälp av 3D-modeller och studier av skuggningen. Detta redogörs för i planbeskrivningen. Sammantaget bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att förtätningen av bostäder i centrum överväger eventuella negativa konsekvenser. Påverkan på intilliggande fastigheter bedöms inte utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL.

Under samrådet ansåg länsstyrelsen att detaljplanen tydligare kunde redogöra för hur en hög arkitektonisk kvalitet säkerställdes inom planområdet, samt hur detaljplanen tog hänsyn till miljö- och klimataspekter. Samhällsbyggnadsförvaltningen ansåg inte

Justeras			
			

Samhällsbyggnadsnämnden

2021-03-18

32 (75)

§ 81 (forts.)

att detaljplanen behövde revideras utifrån denna synpunkt, utan att de utformningsbestämmelser som redan fanns i detaljplanen var tillräckliga för att uppnå planens syfte. Vidare möjliggör detaljplanen en förtätning i centrala Örnsköldsvik, med goda förutsättningar för exempelvis hållbara resor. Solceller har aktivt hanterats i detaljplanen. Länsstyrelsen hade inga ytterligare synpunkter under granskningen.

Samtliga synpunkter från granskningen är tillgodosedda.

Prövning av barnets bästa

En generell prövning av barnets bästa har gjorts av samhällsbyggnadsförvaltningen. Antagandet av detaljplanen bedöms inte påverka barn eller särskilda grupper av barn på något särskilt sätt jämfört med andra grupper. Detaljplanen möjliggör bland annat bostadsetablering centralt i Örnsköldsvik, där barn kan bo i en förhållandevis säker trafikmiljö och en miljö skyddad från andra störningar. Trottoarer och gånggator finns som möjliggör säkra promenader till olika målpunkter. En skyddad och privat utemiljö kan skapas inom kvarteret.

Inga särskilda åtgärder har vidtagits för att höra just barns åsikter, utan detaljplanen har följt processen så som den regleras i 5 kap PBL.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag daterat 26 februari 2021.
Planbeskrivning upprättad 26 februari 2021.
Plankarta upprättad februari 2021.
Samrådsredogörelse, upprättad 25 januari 2021.
Granskningsutlåtande, daterat 25 februari 2021.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för Konstantinopel 1 m.fl. i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Jäv

På grund av jäv deltar inte Roger Näslund (M) i handläggningen av ärendet.

Justeras			
			