ÖRNSKÖLDSVIKS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

	Sammanträdesdatum	Sida
Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott	2024-09-17	1 (10)

Plats och tid	Trolltjärn, Örnsköldsvik, kl. 09:00 – 10:30, ajournering 10:12-10:27
Paragrafer	47 - 51
Ledamöter	Johannes Nordin (M) Andreas Jansson (C) Carolina Sondell (S) Mikael Malmén (S) Jan Lindstedt (S) Joseph Daibess (KD)
Tjänstgörande ersättare	Håkan Gunnarsson (C)
Övriga deltagare	Kommundirektör Magnus Haglund Stabschef/bitr. kommundirektör Sofia Johansson Hannsberger Kommunsekreterare Charlotta Edström Förvaltningschef Carina Edblad Tillväxtchef Anders Jäger Mark- och exploateringschef Frida Nordstrand
Godkännande av närvaro	Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott godkänner att angivna personer är närvarande vid sammanträdet samt ger dem rätt att yttra sig.
Tid för justering	2024-09-19
Ordförande	Johannes Nordin (M)
Justerare	Carolina Sondell (S)
Sekreterare	Charlotta Edström
Anslagsbevis	Justering tillkännages på kommunens anslagstavla.
Anslaget publiceras	2024-09-20 – 2024-10-14
Protokollet förvaras	Digitalt i kommunstyrelsens diarium

Innehållsförteckning

§ 47 Godkännande av föredragningslista 3
§ 48 Val av justerare 4
§ 49 Informationsärenden TPU 2024-09-17 5
§ 50 Återkallande av ansökan om planbesked för ny detaljplan på del av fastigheten Gene 3:1 6
§ 51 Medgivande till ändring av detaljplan, Örnsköldsvik 9:7 m.fl. (Arenan) 8

§ 47 Godkännande av föredragningslista (Kst/2024:42)

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott har att ta ställning till föreslagen föredragningslista.

Tillväxt- och planutskottets beslut

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott godkänner föredragningslistan.
- - - - -

§ 48 Val av justerare (Kst/2024:46)

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott har att välja justerare för att justera dagens protokoll.

Tillväxt- och planutskottets beslut

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott utser Carolina Sondell (S) att justera dagens protokoll.

- - - - -

§ 49 Informationsärenden TPU 2024-09-17 (Kst/2024:22)

Ärendebeskrivning

Vid dagens sammanträde lämnas information och förs överläggningar under följande punkter.

Information från kommundirektören

- Allmän information om aktuella händelser.

Övriga ärenden

- **Uppföljning detaljplaneärenden**
  Föredragning: mark- och exploateringschef Frida Nordstrand

Beslutsunderlag

- Kommunledningsförvaltningens beslutsförslag, daterat 26 augusti

Tillväxt- och planutskottets beslut

Kommunstyrelsens tillväxt- och planutskott tar del av informationen.
- - - - -

§ 50 Återkallande av ansökan om planbesked för ny detaljplan på del av fastigheten Gene 3:1 (Kst/2022:250, Kst/2016:407)

Ärendebeskrivning

Under perioderna 2016-11-01 till 2019-10-31 och 2022-05-20 till 2023-08-31 har del av fastigheten Gene 3:1 reserverats för en potentiell exploatörs räkning. Avtalen som varit grunden för markreservationen har möjliggjort för exploatören att undersöka förutsättningar för en detaljplan som medger uppförande av stugby med mindre campingstugor för uthyrning och/eller andelsstugor inom ett område motsvarande cirka 3,5 hektar. Eftersom marken reserverats under en längre tid än vad som i normalfallet kan anses vara brukligt, valde kommunen en restriktiv hållning gällande möjligheten till förlängning efter den andra avtalsperioden. En förutsättning för förlängning var att det i detaljplaneprocessen genomfördes samråd enligt 5 kap 11 § PBL (2010:900) innan avtalstidens utgång. Vid avtalets upphörande saknades fortfarande nödvändiga underlag för att kunna genomföra samråd.

Kommunledningsförvaltningens kommentarer

Avtalstiden har löpt ut utan att de i avtalet angivna förutsättningarna för förlängning uppnåtts. Exploatören har framfört önskemål om att ges möjlighet till nytt reservationsavtal alternativt att kommunen ska ta över projektet och färdigställa det. Förvaltningens bedömning är att det saknas förutsättningar för ett nytt avtal med exploatören. Förvaltningen ser heller inga skäl att kommunen ska driva vare sig projektet eller planen vidare i egen regi. Eftersom det saknas förutsättningar att driva planprocessen vidare bör den avbrytas.

Prövning av barnets bästa

Beslutet innebär inte några särskilda konsekvenser för gruppen barn och ungdomar.

Beslutsunderlag

- Kommunledningsförvaltningens beslutsförslag, daterat 2 september 2024
- Översiktskarta, reserverade området, del av Gene 3:1
- Reservationsavtal för del av Gene 3:1, 2022-05-20 – 2023-08-31
- Tillägg till reservationsavtal, förlängning av reservationstiden, 2018-11-01 – 2019-10-31

§ 50 (forts.)

- Tillägg till reservationsavtal, förlängning av reservationstiden, 2017-11-01 – 2018-10-31
- Planavtal mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och exploatören, daterat 12 oktober 2017
- Planavtal mellan kommunledningsförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen, daterat 4 maj 2017
- Ansökan om planbesked för ny detaljplan för del av fastigheten Gene 3:1 med kartbilaga, daterad 10 februari 2017
- Reservationsavtal för del av Gene 3:1, 2016-11-01 – 2017-10-31

Tillväxt- och planutskottets förslag

Kommunstyrelsen återkallar ansökan om planbesked för ny detaljplan på del av fastigheten Gene 3:1.

- - - - -

§ 51 Medgivande till ändring av detaljplan, Örnsköldsvik 9:7 m.fl. (Arenan) (Kst/2020:120)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har mottagit en ansökan om ny detaljplan för del av fastigheten Örnsköldsvik 9:1, 9:6 och Örnsköldsvik 9:7, nedan fastigheterna. Gällande detaljplan för fastigheterna anger användningen arena för idrott och andra evenemang samt parkering.

Örnsköldsvik 9:7 är upplåten med tomträtt till Evenemangsarenan i Örnsköldsvik AB, nedan bolaget. Bolaget arbetar med att utveckla verksamheten vid Hägglunds Arena. Planbesked för ändring av detaljplan har beviljats och syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en ny tillkommande ishall samt tillkommande besöks- och aktivitetsytor. Genomförandet är tänkt att ske i etapper där ny ishall som uppfyller standard för Förbundshall (B-hall) har högsta prioritet i etapp 1. Arbetet med den nya detaljplanen kommer att påbörjas inom kort.

Bolaget har presenterat att syftet med tillskapande av en ny isyta samt aktivitetsytor vid Hägglunds Arena bland annat är att:

Den tillkommande Förbundshallen ska sammanlänkas med befintliga Hägglunds Arena, både i entréplan samt våning 2, för att kunna samutnyttja huvudentréhallen, restaurang, barer, caféer, kiosker, toaletter, konferensrum samt övriga biytor.

Genom att samla SDHL, SHL, Hockeyettan, J18 samt J20 i samma lokaler fås en samhörighet och en gemensam utveckling som gynnar all ishockey i Örnsköldsvik. Hockeygymnasium bedrivs idag vid Hägglunds Arena för NIU (Nationell idrottsutbildning) och vid Skyttis ishall för LIU (Lokal idrottsutbildning). Genom att placera både NIU och LIU i samma lokaler skapas ett bättre samarbete och utveckling mellan de båda utbildningarna. Behovet av istider kommer att öka kraftigt framåt tack vare det stora intresse som nu växer fram på flick- och damsidan. Genom att kombinera ny ishall med den befintliga kan även den befintliga isytan inne på Hägglunds Arena användas uppskattningsvis 3-400 timmar mer årligen.

Behovet av en isyta som kan användas året runt ökar och är mycket viktig om Örnsköldsvik ska fortsätta att vara attraktiv som hockeystad. Idag åker många ungdomar till annan ort för träningsläger och istider då is ej finns året-runt i Örnsköldsvik.

§ 51 (forts.)

Möjlighet att arrangera större internationella turneringar som tex JVM samt större ungdomscuper ökar vilket bidrar positivt till varumärket Örnsköldsvik samt bidrar till intäkter för restauranger, hotell och besöksnäring. För att locka dessa evenemang krävs 2 isytor samt faciliteter som restaurang, besöksytor etc. som redan finns vid Hägglunds Arena. Även större evenemang med fler konserter kan bokas in och arrangemang för andra issporter som tex curling, konståkning etc möjliggörs.

Två isytor som kan beläggas med golv i kombination med stora befintliga och samutnyttjade ytorna innebär en helt ny möjlighet att inrymma större kongresser, konferenser, mässor och utställningar som idag inte kan bokas in i Örnsköldsvik.

I anslutning till befintliga Hägglunds Arena samt ny isyta/Förbundshall är det möjligt att i framtiden -vid behov - komplettera med ytterligare en byggnad innehållande en ”Black-box”/al-aktivitetsyta med lika utformning liknade Väven i Umeå. Detta skulle tillföra ytterligare en dimension för utnyttjandet av Arenaområdet. En ”Black-box” kan innehålla evenemang med teaterscen, konserter m.m. med sittplatser för 600-1000 personer. Sittplatserna går även att ”skjuta” undan och ytan går då att använda till dans, gymnastik, filmvisning, LAN-träffar, konferens, eller andra aktiviteter. Detta tillskott skulle innebära möjlighet till ännu större och fler evenemang till Örnsköldsvik.

Kommunledningsförvaltningens kommentarer

Bolaget har beviljats planbesked för ändring av detaljplan och undertecknat planavtal. Alla kostnader som uppstår i samband med framtagande av ny detaljplan betalas av bolaget. Då Örnsköldsvik 9:7 är upplåten med tomträtt och ägs av kommunen krävs kommunstyrelsens medgivande för att fortsätta med detaljplanearbetet. Bolaget är informerade om att avtal för fastighetsbildningsåtgärder och eventuell justering av tomträttsavtal i och med tillkommande byggrätter när detaljplanen antas behöver upprättas.

En utveckling vid Hägglunds Arena ger möjlighet att arrangera större internationella turneringar och evenemang och kan bidra till att sammanlänka staden med den nya stadsdelen som planeras och stärka platsen som besöksmål och plats för aktiviteter för kommunens invånare.

§ 51 (forts.)

Prövning av barnets bästa

Ett medgivande till en ny detaljplan som ställer sig positivt till ändring av den aktuella detaljplanen kommer i förlängningen att ha en inverkan på barn och ungdomar. I processen där planläggning prövas kommer allmänna och enskilda intressen att vägas mot varandra för att hitta den mest lämpliga markanvändningen. Det innebär att en prövning av barnets bästa kommer ske i planprocessen.

Beslutsunderlag

- Kommunledningsförvaltningens beslutsförslag, daterat 2 september 2024
- Medgivande till planändring Arenan, daterat 30 augusti 2024
- Översiktskarta, daterad 11 februari 2020
- Planavtal signerat av båda parter, daterat 10 juni 2024
- Syfte Förbundshall vid Hägglunds Arena, inkom 29 augusti 2024

Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner förslag till medgivande till planändring för del av fastigheten Örnsköldsvik 9:1, 9:6 och Örnsköldsvik 9:7, mellan Evenemangsarenan i Örnsköldsvik AB och Örnsköldsviks kommun, daterat 30 augusti 2024.

Kommunstyrelsen uppdrar till kommunstyrelsens ordförande att underteckna medgivandet.

Tillväxt och planutskottets behandling

Sammanträdet ajourneras för överläggningar kl.10.12 - 10.27.

Joseph Daibess (KD) yrkar att ärendet återremitteras för att justera medgivandets omfattning till att använda begreppet ”besöksanläggning” i stället för den nu mera specifika beskrivningen. Carolina Sondell (S) och Mikael Malmén (S) instämmer i yrkandet.

Tillväxt- och planutskottets beslut

Tillväxt- och planutskottet återremitterar ärendet för att justera medgivandets omfattning till att använda begreppet ”besöksanläggning” i stället för den nu mera specifika beskrivningen.
- - - - -

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: JOHANNES NORDIN
Datum: 2024-09-19 09:10
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
9D3D30C3DF7CC92973D5AFA31290010D0D103A5B6E7FA47D5C85BFD9804FC402

Namn: CAROLINA SONDELL
Datum: 2024-09-19 10:59
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
9D3D30C3DF7CC92973D5AFA31290010D0D103A5B6E7FA47D5C85BFD9804FC402

Namn: CHARLOTTA EDSTRÖM
Datum: 2024-09-19 11:04
Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:
9D3D30C3DF7CC92973D5AFA31290010D0D103A5B6E7FA47D5C85BFD9804FC402