

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Yttrande på motion angående försköning, renovering och bostadsbyggande av kvarteret Hasslarp, Nygatan - Prostgatan

Motion

Susanne Meijer och Gunnar Bergquist (S) har lämnat en motion daterad 2018-06-13 till kommunfullmäktige med följande innehåll:

För att göra Hörby attraktivare föreslår vi Socialdemokrater att en försköning och renovering alternativt nybygge sker av gamla fastigheter. Ett attraktivare Hörby är av stor vikt för folkhälsa och välmående. Det aktuella kvarteret kanske bör rivas och nytt byggas, eller kan det renoveras? Oavsett vad, måste vi sätta fart med att utveckla vårt centrum med attraktiva bostadsområde snarast. Det aktuella området skulle kunna innehålla både handelslokaler i bottenplan och bostäder på andra planet.

Ny detaljplan för del av kvarteret behöver tas fram där Prostgatan 9 (Hasslarp 2) fram till Nya Torg där Metropol ingår, samt för fastigheterna längs Nygatan där kvarteret ingår.

Syftet med detta är att göra det möjligt för Metropolområdet att ha bättre förutsättningar i framtiden samt att det kan bli ett fint område för handel och boende/kontor i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Vi Socialdemokrater anser att följande måste ske, bla inköp av fastighet Prostgatan 9, att en ny detaljplan för området beställs. Vi ser det som positivt att involvera köpmannaföreningen, ungdomsstyrelse och närboende i en medborgardialog över områdets framtida utformande.

Socialdemokraterna yrkar

- Att kontakter snarast tas med aktuella ägare till aktuella fastigheter i området som kan vara av intresse att förvärva, enligt motionens helhetssyfte för området.*
- Att förslag arbetas fram för en beställning av en ny detaljplan för det aktuella området enligt motionens syfte*
- Att en kreativ dialog förs med köpmannaförening, ungdomsstyrelse och närboende i området ang den framtida utformningen*

Kommunfullmäktige beslutade 2018-06-18 § 120 att:

- Motionen får ställas.
- Motionen överlämnas till kommunstyrelsen för beredning.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Kvarteret Hasslarp är ett småskaligt kvarter med bebyggelse från senare delen av 1800-talet och bedöms vara av högt bevarandevärde. I *Översiktsplan 2030* framgår att kommunen ska värna värdefull kulturmiljö och arbeta för bevarande av denna. Plan- och bygglagen lyfter också fram vikten av hänsynstagande till byggd miljö och kulturhistoriskt sammanhang.

Frågan kring ett detaljplanearbete för kvarteret Hasslarp har tidigare behandlats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslog, 2017-10-10, kommunstyrelsen att beställa ny detaljplan för Hasslarp 7. Samhällsförvaltningen föreslog även kommunstyrelsen besluta om att, innan detaljplanearbetet påbörjas, ingå planavtal som reglerar kostnader mellan kommunstyrelsen och byggnadsnämnden.

Kommunstyrelsen beslutade, 2017-11-13 § 278, att beställa detaljplan för Hasslarp 7 och 13, och att ingå planavtal innan detaljplanearbetet påbörjas som reglerar kostnader mellan kommunstyrelsen och byggnadsnämnden. Att finansiering sker inom kommunstyrelsens anslag 2018, samt att Kultur- och fritidsnämnden rekommenderas att ta fram en kulturmiljöutredning för biograf Metropol samt fastigheten Nygatan 17.

Planuppdrag saknas.

Yttrande från samhällsbyggnadsförvaltningen

Kvarteret Hasslarp är ett kvarter med höga kulturmiljövärden och är viktigt för Hörby centrum's fina småstadskaraktär. Området har också stor utvecklingspotential och kan med största sannolikhet bidra betydligt mer till ett attraktivt Hörby som förslagsställarna föreslår.

Det ärende som lyfts har varit mer eller mindre aktivt under den förra mandatperioden, dock har det inte getts prioritet eller finansiering.

En ny detaljplan för kvarteret behöver, för ny bebyggelse, säkerställa en god arkitektonisk kvalitet som samspelar med befintliga byggnader och samtidigt skapar bygggrätter som ger möjligheter till utveckling. Om frågan om arkitektonisk kvalitet inte hanteras på ett omsorgsfullt och noggrant sätt i planeringen riskeras stora värden för

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Hörby. Det finns inte många jämförbara kvarter i Hörby tätort. Detaljplanen ska också skydda bevarandevärd kulturmiljö.

Byggnadernas volymer och gestaltning behöver ritas fram samtidigt som detaljplanen för att detaljplanen ska uppfylla kraven i stycket ovan och användarnas behov. Således bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att det krävs ett projekt som driver utvecklingen av kvarteret innan det är någon idé att påbörja arbetet med detaljplanen. Det projektet behöver drivas av de som ska bygga-/renovera-/utveckla- och använda lokalerna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att arbetet inleds med att en kulturinventering. Det finns ett upplägg för hur en sådan inventering kan genomföras, men det saknas medel.

Innan arbetet kan påbörjas behöver finansiering av planavgift samt utredningskostnader säkerställas.

Sammanfattningsvis, detaljplanen för Hasslarp är inte påbörjad då beslut om planuppdrag saknas, planavtal inte är tecknat men framför allt för att det saknas en projektgrupp som driver utvecklingen av vad som egentligen ska byggas.

Förvaltningens förslag till beslut

Föreslå byggnadsnämnden:

- Godkänna yttrandet till motion angående ny detaljplan för kvarteret Hasslarp, daterat 2018-11-22, från Samhällsbyggnadsförvaltningen.
- Föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad.

Beslutsunderlag

- Motion från Susanne Meijer och Gunnar Berguist (S), daterad 2018-06-13

Samhällsbyggnadsförvaltningen

- Tidigare beslut, *Beställning av ny detaljplan för Hasslarp 7, Mötesplats Metropol*, Kommunstyrelsen 2017-11-13 § 278

Beslutet skickas till

Förslagsställarna

Åsa Ratcovich
Samhällsbyggnadschef

Mikael Wallberg
Planerings- och utvecklingschef