

Mottagare  
Regionstyrelsen

## **VISBY FÄNRIKEN 1, VISBY FÄNRIKEN 2, VISBY FÄNRIKEN 3, VISBY S:33, del av VISBY ARTILLERIET 1:33, del av VISBY ARTILLERIET 1:6**

### **Detaljplan Visby Fänriken 1 m fl – Antagande av detaljplan**

#### **Förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige**

- Regionstyrelsen godkänner planförslaget och sänder över det till regionfullmäktige för antagande.

---

#### **Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra ett vårdboende på fastigheten Visby Fänriken 1. Planen möjliggör för totalt ca 80 vårdboendeenheter.

Planen har en flexibel användning, om en framtida exploatering av ett vårdboende inte kommer till stånd kan alternativt ett trygghets- eller lägenhetsboende uppföras. Med hänsyn taget till gällande krav på utemiljö, cykel- och bilparkering samt avfallshantering i ett lägenhetsprojekt reduceras antalet möjliga bostäder då till drygt 40 lägenheter.

För att förtydliga angöring och parkering i anslutning till Visby Fänriken 3 och inom Visby S:33, liksom för att reglera byggrätten inom fastigheten Visby Fänriken 2, ingår även dessa i detaljplanen.

I planområdet ingår även allmän platsmark för att kunna genomföra planbestämmelsen om utfartsförbud, det gäller del av Visby Artilleriet 1:33 och del av Visby Artilleriet 1:6.

Fastigheterna Visby Fänriken 1 och Visby Fänriken 2 är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Den nya bostadsbebyggelsen kan anslutas till detta. Ledningsnätets och reningsverkets kapacitet att ta emot avloppsvatten är goda. Den allmänna dricksvattenförsörjningen har kapacitet att försörja området.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under perioden 2024-02-26 till 2024-03-24. Totalt har fem yttranden inkommit. Sedan dess har synpunkterna

från granskningen bemötts och förslaget bearbetats, vilket redovisas i ett granskningsutlåtande.

Ett antal revideringar har gjorts på både plankarta och i planbeskrivningen. Genomförda ändringar bedöms inte vara av sådan principiell karaktär eller av sådan art att ett förnyat granskningsförfarande erfordras. Ändringarna har främst inneburit att förtydliga, precisera och säkra upp det som redan angetts i granskningshandlingarna.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Visby Fänriken 1 m fl. daterat 2024-01-26, rev 2024-04-16 och anser att utifrån de förändringar som skett av planförslaget efter granskningen, kan regionstyrelsen besluta om att godkänna planförslaget daterat 2024-01-26, rev 2024-04-16 och sända det till regionfullmäktige för antagande.

Planen hanteras enligt PBL 2010:900. Detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med utökat förfarande. Förslaget har inte stöd i fördjupad översiktsplan för Visbyområdet 2025 – Hela Visby. Regionfullmäktige antar detaljplanen enligt reglemente för miljö- och byggnämnden.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-04-10  
Plankarta, daterad 2024-01-26, rev 2024-04-16  
Plan- och genomförandebeskrivning, daterad 2024-01-26, rev 2024-04-16  
Illustrationskarta, daterad 2024-01-26, rev 2024-04-16  
Granskningsutlåtande, daterad 2024-04-16  
Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan, daterad 2024-02-05

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark  
Regiondirektör

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth  
Samhällsbyggnadsdirektör

### **Skickas till**

Fjaugen Fastighetsbolag AB, Hans Göran Eklund, BOX 2050, 62126 VISBY