

RS AU § 156 Samråd Detaljplan för Visby Annelund 1:39 m.fl., Region Gotland

Ärendenummer: RS 2023/1215

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Upprättad tjänsteskrivelse inges som yttrande i samråd detaljplan för Visby Annelund 1:39 m.fl, Gotland.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden har 2023-04-19 beslutat att samråda med upprättat planförslag för del av Visby Annelund 1:39 med flera. Regionstyrelsen beslutade om planuppdrag 2019-06-12.

Det aktuella planförslaget möjliggör för etablering av en blandning av verksamheter, tekniska anläggningar, kontor, tillfällig vistelse och småindustrietableringar. Planområdet som ägs av Region Gotland, omfattar ca 25 ha och är beläget strax intill Visby flygplats.

Planläggningen av området är initierad av ett förslag att etablera ett så kallat ”Symbiosis center” inom området. Det blivande verksamhetsområdet planeras för att inrymma ett kluster av företag och industrier som samarbetar inom en rad olika områden för att uppnå energieffektivitet och hållbarhet. Området ska fungera som en katalysator för innovation och det planeras för gemensamma ytor för möten, erfarenhetsutbyten och verksamhetsöverskridande kompetensförsörjning. Planläggningen bedöms även kunna ge synergieffekter mellan nuvarande verksamheter i närområdet och tillkommande verksamheter som planförslaget öppnar för, såsom övernattnings- och konferensverksamhet, parkering och laddningsstationer.

En stor del av planområdet utgörs av jordbruksmark. Miljöbalken slår fast att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om behovet inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Översiktsplanen Bygg Gotland 2025 betonar att bebyggelse på god åkermark ska undvikas, men planen pekar samtidigt på det aktuella området som lämplig mark för lokalisering av ny industri.

Det finns en mycket begränsad tillgång på mark som är eller är lämpligt att planlägga för industriändamål inom Visby med omnejd. Det planlagda Österby industriområde har begränsade möjligheter att härbärgera industrietableringar på grund av att området är beläget inom primärt vattenskyddsområde. Inventeringar har visat att det i övrigt saknas mark som lämpar sig för denna användning. Föreliggande planförslag gör därför bedömningen att ett ianspråktagande av jordbruksmarken är att betrakta som ett sätt att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Områdets belägenhet är dessutom lämplig med

hänsyn till den inriktning på verksamheten som planeras och de synergieffekter med nuvarande flygplatsanknutna verksamheter som kan förutses.

Bedömning

Regionstyrelseförvaltningen instämmer i den bedömning som planförslaget lägger fram och som i huvudsak går ut på att ianspråktagandet av jordbruksmarken är att betrakta som ett tillgodoseende av väsentliga samhällsintressen. I korthet kan argumenten för att ta jordbruksmark i anspråk sägas vara:

- Brist på lämplig industrimark inom Visbys närområde.
- Aktuellt markområde utpekade i fördjupad översiktsplan.
- Planerade verksamheter inom planområdet har även koppling till verksamheten vid flygplatsen, det kan handla om att skapa möjligheter för övernattning, konferens, fordonsladdning och parkering.
- Befintlig jordbruksmark inom planområdet får betraktas som mindre lämplig för sitt ändamål på grund av närheten till flygplatsen samt mindre god arrondering.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bestämmelser kring bevarande av brukningsvärd jordbruksmark finns i miljöbalkens 3 kap. 4 §. Bestämmelsen slår fast att jordbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Här görs bedömningen att detta villkor är uppfyllt och att planförslaget inte strider mot 3 kap. 4 § MB.

2. Ekonomiskt perspektiv

Genomförandet av detaljplanen medför att regionen belastas med kostnader för anläggande av gata och andra anläggningar, vilka bedöms kunna täckas av intäkter för framtida fastighetsförsäljningar, samt kostnader för utbyggnad av kommunalt VA, vilka bedöms kunna täckas av anslutningsavgifter enligt taxa.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt

6. Klimat och miljöperspektiv

Att etablera verksamheter och kontor i anslutning till flygplatsen är ett hållbart sätt att utnyttja befintlig infrastruktur, både när det gäller kollektivtrafik och flyg. Dessutom ger det Visbynära läget goda möjligheter att ta sig till och från planområdet med cykel.

Ärendets behandling under mötet

Ordförande ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Miljökonsekvensbeskrivning Tyréns 2023-03-08

Plan- och genomförandebeskrivning, samrådshandling 2023-03-28

Plankarta, samrådshandling 2023-03-28

Beslut samråd Miljö- och byggnämnden 2023-04-19

Kungörelse samråd 2023-05-04

Regionstyrelseförvaltningen tjänsteskrivelse 2023-05-16