

## RS § 212                      Utbyggnad Österby samt Bingerskvarn för verksamhetsområde, start av exploateringsprojekt

RS 2021/739  
AU § 177

### Regionstyrelsens beslut

- Beslutat uppdrag till regionstyrelseförvaltningen (RS 2020-02-26, § 56) att starta exploateringsprojekt inom delar av Österby industriområde utökas till att omfatta även område vid Bingerskvarn.

---

Mark- och stadsmiljöenheten på teknikförvaltningen har på uppdrag av regionstyrelseförvaltningen utrett och redovisat förutsättningarna för en utbyggnad av Österby industriområde enligt gällande detaljplan. Det finns i dagsläget en relativt stor efterfrågan på industrimark i Visby med omnejd som tycks öka och det är önskvärt att uppnå en bättre beredskap för behov av industri- och verksamhetsmark och därmed en snabbare process vid markförfrågningar. Syftet med uppdraget har varit att klargöra om Österby kan och bör ingå i markreserven för industri- och verksamhetsmark.

Uppdraget omfattar åtgärder så som utbyggnad av vägar, VA och övrig infrastruktur i enlighet med gällande detaljplaner för att iordningställa mark för verksamhetsområde. Medel för detta finns budgeterat i exploateringsbudgeten.

Området inom Österby som utretts (Visby Österby 1:4) ligger ca 3 km öster om Visby centrum och avgränsas av gällande detaljplan. Området är beläget inom primärt vattenskyddsområde och ägs av Region Gotland.

Att Österby industriområde ligger inom det primära vattenskyddsområdet gör att en utbyggnad medför stor risk för förorening av grundvattnet samt minskning av grundvattenbildningen bland annat som en följd av hårdgjorda ytor. Det är därför olämpligt att området som helhet byggs ut som verksamhetsområde, men eftersom vatten och avlopp finns tillgängligt inom området möjliggörs en delvis utbyggnad. En viss risk för grundvattenförorening och tillrinningsminskning finns alltid när man väljer att exploatera inom vattenskyddsområde och exploateringen kan komma att påverka tillrinningen, men i förhållande till behovet och efterfrågan av verksamhetsmark överväger fördelarna med ett iordningställande av en mindre del av området.

*forts*

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**RS § 212 forts**

RS 2021/739

AU § 177

Efterfrågan på mark för verksamheter inom Visbys närområde har de senaste åren varit god och bedöms öka framöver. På grund av bland annat vattenskyddsområde är tillgången på lämplig mark i Visby starkt begränsad. I princip finns mark för utbyggnad i Region Gotlands ägo att tillgå enbart inom Österby industriområde samt intill Bingerskvarn och här finns också planlagd mark för ändamålet. Regionstyrelsen har tidigare beslutat om utbyggnad av Österby i enlighet med beslut 2020-02-26 §56.

Regionstyrelseförvaltningen bedömer det lämpligt att inom ramarna för exploateringsprojekt Österby även införliva utbyggnad av verksamhetsområde enligt detaljplan vid Bingerskvarn och förslår därför Regionstyrelsen att godkänna start av exploateringsprojekt i syfte att tillskapa mark för verksamheter.

Medel för att starta och genomföra exploateringsprojekt med syfte att åstadkomma säljbar industrimark finns i exploateringsbudgeten i posten Industrimark Visby.

Stöd för ett genomförande enligt ovan finns i översiktsplanen för Gotland, där problematiken kring industrimark inom det primära vattenskyddsområdet uppmärksammas. I underlaget till den nya översiktsplanen som är under framtagande kommer samma ställningstagande att föreslås angående industrimark inom vattenskyddsområde och området vid Bingerskvarn kommer att föreslås för vidare utredning av lämplighet för utveckling.

**Ärendets behandling under mötet**

Ordföranden ställer proposition på arbetsutskottets förslag och finner att det bifalls.

**Beslutsunderlag**

Regionstyrelseförvaltningen 2021-05-05

**Skickas till**

Teknikförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande