

RS AU § 241 Upprättande av planprogram samråd - Visby Blåklinten 4-7 m fl (Kilen)

Ärendenummer: RS 2023/1651

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Förslag till planprogram daterat 2023-06-08 för samråd godkänns.
- En förstudie för Kilen ska tas fram i form av ett start-PM och redovisas i regionstyrelsen innan ett arbete med detaljplan påbörjas.
- Regiondirektören får i uppdrag att öka exploateringsgraden genom att utöka tillåtna höjder och våningsantal inom planprogrammet Kilen.

Jäv

På grund av jäv deltar Jennifer Medin (MP) inte i handläggningen av ärendet.

Sammanfattning

Programområdet ligger 400 meter söder om ringmuren och är cirka 4,5 hektar stort. Området kallas Kilen eftersom kvarteren har en kilform som sträcker sig mellan Söderrondellen och parken Tallunden. Kilen har i den fördjupade översiktsplanen för Visby 2025, "Hela Visby", pekats ut som omvandlingsområde. Miljö- och byggnämnden beslutade 2021-02-09 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett program för området. Ett förslag till samrådshandling har nu tagits fram. Visionen för området är att platsen länkas samman med sin omgivning och blir en levande småstadsmiljö som utvecklas ur en stark befintlig karaktär. Inom kvarteren balanseras bevarande av kulturmiljökväligheter med en nybyggnation i en tät och låg småstadsstruktur. En förändring föreslås även för omgivande gaturum för att nå den fördjupade översiktsplanens strävan efter stadsmässighet.

Programområdet byggs samman med övriga staden i ett finmaskigt nät av tydliga offentliga gaturum där gående och cyklister prioriteras i högre grad än idag. Inom hela programområdet uppskattas cirka 200 bostäder kunna uppföras. Ungefär 7000 kvm av kvartersmarken bör avsättas till centrumverksamhet (handel, utbildning, offentlig service, kontor, verksamheter, turism), varav 3 500 kvm inom befintlig bebyggelse.

Programförslaget bedöms överensstämma med den fördjupade översiktsplanen för Visby och innebära övervägande positiva sociala, ekonomiska och miljömässiga konsekvenser. Omvandlingen blir ganska komplex och kräver ett gott och långsiktigt samarbete såväl mellan enskilda exploatörer som mellan exploatörer och regionen. Kommande arbetsprocess behöver hanteras som ett exploateringsprojekt för att på bästa sätt säkra programmets visioner och hantering av allmänna ytor.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till program, daterat 2023-06-08. Regionstyrelsen rekommenderas att godkänna att samråd genomförs.

Huvudmannskapet blir kommunalt och det kommer att krävas investeringar i allmän plats. Rekommendationen är därför att en förstudie utförs som presenteras för regionstyrelsen i form av ett start-PM.

Ärendets behandling under mötet

På grund av jäv deltar Jennifer Medin (MP) inte i handläggningen av ärendet.

Filip Reinhag (S) yrkar att regiondirektören får i uppdrag att öka exploateringsgraden genom att utöka tillåtna höjder och våningsantal inom planprogrammet Kilen.

Saga Carlgren (V), Johan Malmros (C) och Eva Ahlin (C) tillstyrker Filip Reinhags yrkande.

Ordförande ställer proposition på Filip Reinhags tilläggsyrkande och finner att det bifalls.

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

Beslutsunderlag

Program för området Kilen och omgivande gaturum, samrådshandling 2023-06-08

Undersökning av betydande miljöpåverkan (UBMP), Region Gotland, 2023-05-11

Kulturmiljöutredning, Tyréns, 2021-06-18

Bedömning av träd inom kvarteret Visby Blåklinten 4 och Visby Blåklinten 7, Region Gotland, 2021-06-15

Inventering av parklind vid Visby Blåklinten 7, Region Gotland, 2023-04-24

Huvudstudie, Visby gasverk, Kemakta Konsult AB, maj 2020

Kompletterande undersökningar, huvudstudie, Visby gasverk, Kemakta Konsult AB, 2021-11 Ansvarsutredning avseende fd Gasverkstomten, Länsstyrelsen, 2020-11-11

Utlåtande i programhandlingsskede - geoteknik, Pentacon, 2023-05-10

Miljö- och byggnämndens beslut 2023-06-21, § 122

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2023-09-11