

MBN § 122 VISBY BLÅKLINTEN 4-7 m fl (Kilen) - Upprättande av planprogram samråd

Ärendenummer: MBN 2022/131

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna förslag till planprogram, daterat 2023-06-08, för vidare beslut om samråd i regionstyrelsen.

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 läks samman med sin omgivning och blir en levande småstadsmiljö som utvecklas ur en stark befintlig karaktär. Inom kvarteren balanseras bevarande av kulturmiljökvaliteter 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 en finmaskig väv 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 3500 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, och rekommenderar miljö- och byggnämnden att godkänna att programmet går vidare för beslut om samråd i regionstyrelsen.

Förvaltningen bedömer att det är lämpligt att programförslaget lyfts till regionstyrelsen för beslut om samråd då huvudmannskapet blir kommunalt och det kommer att krävas investeringar i allmän plats.

Innan detaljplanearbete påbörjas bör Region Gotland utföra en förstudie som presenteras i form av ett start-PM, vilket föreslås beslutas om av regionstyrelsen i samband med beslut om samråd för programmet.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Felicia Klasson, planarkitekt. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till arbetsutskottets bedömning.

Ordförande Andreas Unger (M) ställer proposition på arbetsutskottets förslag och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-05-11

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

Bilagor:

1. Undersökning av betydande miljöpåverkan (UBMP), Region Gotland, 2023-05-11
2. Kulturmiljöutredning, Tyréns, 2021-06-18
3. Bedömning av träd inom kvarteret VISBY BLÅKLINTEN 4 och VISBY BLÅKLINTEN 7, Region Gotland, 2021-06-15
4. Inventering av parklind vid VISBY BLÅKLINTEN 7, Region Gotland, 2023-04-24
5. Huvudstudie, Visby gasverk, Kemakta Konsult AB, 2020-05
6. Kompletterande undersökningar, huvudstudie, Visby gasverk, Kemakta Konsult AB, 2021-11
7. Ansvarsutredning avseende fd Gasverkstomten, Länsstyrelsen, 2020-11-11
8. Utlåtande i programhandlingsskede - geoteknik, Pentacon, 2023-05-10