

## RS AU § 62      Detaljplan för Visby Järnvägen 5, 8 samt del av Visby Hällarna 1:7

Ärendenummer: RS 2024/186

### Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- Detaljplan för Visby Järnvägen 5, 8 samt del av Visby Hällarna 1:7 antas.
- 

#### Sammanfattning

Planen möjliggör byggnation av ett kvarter för bostäder, med inslag av kontor och/eller centrumverksamhet. Bebyggelsen ordnas i en delvis sluten kvarterstruktur för att skapa en bullerskyddad gårdssida. En utbyggnad enligt planförslaget förutsätter att huvuddelen av parkeringen grävs ned.

Detaljplanen har varit utställd för granskning 12 januari 2023 - 13 februari 2023. Totalt har 8 yttranden inkommit. Sedan dess har synpunkterna från granskningen bemötts och förslaget bearbetats.

Ett antal revideringar har gjorts på både plankarta och i planbeskrivningen, vilka redovisas tydligt i granskningsutlåtandet. Ändringarna har främst inneburit att förtydliga, precisera och säkra upp det som redan angetts i granskningshandlingarna.

#### Bedömning

Planförslaget bedöms vara förenligt med den fördjupade översiktsplanen. Planen bedöms även vara tekniskt och ekonomiskt genomförbar.

Den slutliga avvägningen är att redovisad utveckling av fastigheterna kan ske med acceptabel påverkan för omgivningen. Att befintliga byggnader inom planområdet rivs, byggnader som berättar om Visbys historia och som bedöms värdefulla för medborgare som yttrat sig, bedöms vara en negativ konsekvens. Likaså att parkmark tas i anspråk. En positiv utveckling som förslaget bedöms skapa är att minska Solbergagatans ledkaraktär samt att ge fler människor möjlighet att bo och arbeta i centrala Visby.

Regionstyrelseförvaltningen anser att utifrån de förändringar som skett av planförslaget efter granskningen, kan regionstyrelsen besluta om att godkänna planförslaget, daterat 2022-12-06, rev 2024-03-08, och sända det till regionfullmäktige för antagande.

### **Ärendets behandling under mötet**

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

### **Beslutsunderlag**

Program för kv Järnvägen i Visby, 2013-12-12 (§ 278)  
Inventering av alléträd i Visby, Region Gotland, 2019-10-09  
Geoteknik och miljögeoteknik (del av Hällarna 1:7) , PentaCon, 2020-07-14  
Undersökning av betydande miljöpåverkan, Region Gotland, 2021-03-17  
Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan, Region Gotland, 2021-05-26  
Trafikbullerutredning, Tyréns, 2022-03-25  
Kulturhistorisk beskrivning, Tyréns, 2022-04-04  
Geoteknik och miljögeoteknik (Järnvägen 5 & 8), PentaCon, 2022-05-05  
Luftutredning, Sweco, 2023-11-13  
Dagvattenutredning, Väg & Byggnadsgrus, Reviderad 2024-01-19  
Granskningsutlåtande, 2024-02-13  
Plankarta, 2022-12-06, rev 2024-03-08  
Planbeskrivning, 2024-03-08  
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-02-15