

Mottagare
Regionstyrelsen

Begäran om planbesked - Visby Cypressen 21

Förlag till beslut

- Regionstyrelsen beslutar att Region Gotland inte är beredd att ändra detaljplanen för berörd fastighet Visby Cypressen 21 i syfte att möjliggöra bostadsändamål i enlighet med 5 kap 2 § Plan och bygglagen (SFS 2010:900).

Sammanfattning

Begäran om planbesked för det aktuella området Visby Cypressen 21 inkom i juni 2020 till samhällsbyggnadsförvaltningen och hanterades av miljö- och byggnämnden i september 2020. Nämnden beslutade då att överlämna ärendet till regionstyrelsen enligt gällande reglemente, med hänvisning till att nämnden gjorde följande bedömning gällande aktuell planförfrågan:

- Reglerar många motstridiga intressen
- Är av principiellt intresse
- Utgör särskilt känsliga miljöer (kulturhistoriskt utpekad, vattendrag med biologiska värden samt strandskydd som återinträder vid ny detaljplan)
- Kan medföra större ekonomiska eller andra åtaganden för kommunen

I beslutet föreslog miljö- och byggnämnden att regionstyrelsen skulle besluta enligt följande:

Region Gotland är inte beredd att ändra detaljplanen för berörd fastighet Visby Cypressen 21 i syfte att möjliggöra bostadsändamål i enlighet med 5 kap 2 § Plan och bygglagen (SFS 2010:900).

När regionstyrelseförvaltningen nu berett ärendet inför regionstyrelsen, konstateras att ärendet inte kom att hanteras vidare efter miljö- och byggnämndens beslut 2020. Det ärende som regionstyrelseförvaltningen nu överlämnar till regionstyrelsen för beslut är därför möjligen inte längre aktuellt för den sökande, men icke desto mindre finns ett behov av att ett beslut fattas i behörig nämnd så att ärendet kan slutligt avgöras och avslutas.

Den inkomna planbegäran rör en planändring av fastigheten Visby Cypressen 21, som bland annat hyser Langska gården, i syfte att möjliggöra för bostäder och vårdboende. Det primära syftet med planbegäran anges vara att detaljplanens ändamål upplevs otidsenligt och ej motsvarande de behov som

finns hos fastighetsägaren.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inför miljö- och byggnämndens behandling genomfört en gedigen utredning av platsens fysiska och planmässiga förutsättningar för föreslagen utveckling, inkluderande ett remissförfarande för inhämtande av synpunkter från berörda myndigheter och sakägare. Miljö- och byggnämnden konstaterar sammantaget att en planändring som medger permanent boende på fastigheten skulle påverka möjligheten att bedriva närliggande miljötillståndsberoende verksamheter såsom bränsledepåer, avloppsreningsverk och hamnverksamhet. Med hänvisning till att det rör sig om ett principiellt beslut med potentiellt stor påverkan på närliggande verksamheter såväl som på Visbys stadsbild, gör nämnden bedömningen att beslutsrätten inte kan anses rymmas inom miljö- och byggnämndens delegation. Miljö- och byggnämnden väljer därför att skicka ärendet till regionstyrelsen för avgörande, med rekommendation att inte bevilja föreliggande begäran om planändring.

Bedömning

Regionstyrelseförvaltningen instämmer i samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning och har inget att erinra mot miljö- och byggnämndens förslag till beslut. Förvaltningen föreslår att regionstyrelsen beslutar att Region Gotland inte är beredd att ändra detaljplanen för berörd fastighet Visby Cypressen 21 i syfte att möjliggöra bostadsändamål, med stöd av 5 kap 2 § Plan och bygglagen.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att förslaget till beslut har stöd i gällande lagstiftning inom plan- och bygglagen.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att ett genomförande av en planändring enligt ansökan skulle kunna ha konsekvenser för kringliggande verksamheter med krav på ytterligare skyddsåtgärder alternativt omlokalisering, vilket skulle kunna få stora ekonomiska konsekvenser för regionen och för andra.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt

Beslutsunderlag

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2024-01-29
Miljö- och byggnämndens protokoll MBN §200, daterad 2020-09-15
Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-09-03
Begäran planbesked Lantmännen, daterad 2020-06-02

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Stefan Persson
Regional utvecklingsdirektör

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, avd planering och GI
Lantmännen Ek förening, Stockholm