

**SBF Mark- och exploatering
Evelina Egdahl**

Remiss för att utreda förutsättningarna för placering av idrottshall i Visby nära Solbergaskolan

Sammanfattning

SBF Mark och exploatering(MEX) ber avd bygglov om yttrande i syfte att utreda förutsättningarna för uppförande av ny idrottshall på fastigheterna Visby Ekorren 1, samt Visby Artilleriet 1:30.

Yttrande

För fastigheten Visby Ekorren 1 gäller detaljplan 09-VIS-174, antagen 1975.

Detaljplanen medger ingen byggrätt för tänkt idrottshall. Marken är planlagd som prickmark inom allmänt ändamål. Avd bygglovs bedömning är att detaljplaneändring är nödvändig för att bebygga platsen med en ny idrottshall.

Vid detaljplaneändring ser avd bygglov gärna att parkeringsfrågan utreds, till exempel med ett specifikt p-tal eller att en specifik yta anges för parkering, så att avd bygglov, i bygglovsskedet, i så liten utsträckning som möjligt behöver göra bedömningar utifrån parkeringsnormen eller kräva in kostnadsdrivande parkeringsutredningar.

Det är även viktigt att detaljplaneändring görs i samverkan med utvecklingen av Östercentrum för att kunna ta ett helhetsgrepp på stadsbild, parkeringsbehov och att bebyggelseutvecklingen i området ses över samlat.

För fastigheten Artilleriet 1:30 gäller detaljplan 09-P-54, antagen 1999

Detaljplanen medger ingen byggrätt för tänkt idrottshall.

Tänkt åtgärd bedöms heller inte, inom någon av de tre föreslagna platserna, kunna rymmas inom begreppet ”liten avvikelse” (PBL 9 kap 31b § 1p.) Åtgärden bedöms inte heller rymmas inom andra punkten samma bestämmelse.

Detta eftersom åtgärden inte bedöms vara ”av begränsad omfattning” i förhållande till ytan som tas i anspråk för idrottshall samt parkering. Även här bedöms det viktigt att i förväg utreda och precisera parkeringsbehovet.

Det är viktigt att poängtera att det inte finns någon generell rätt till avvikelser från detaljplan. Om en avvikelse är godtagbar eller inte kräver en samlad lämplighetsbedömning i varje enskilt bygglovsärende, både när det gäller åtgärdens lämplighet och i vilken utsträckning den kan anses rymmas inom planens syfte. Godtagbara avvikelser ska enbart ha en så begränsad påverkan att en planändring inte behövs. Även för denna fastighet är det avd bygglovs bedömning att detaljplaneändring är nödvändig.

En bygglovsprövning för tänkt åtgärd, på fastigheterna Ekorren 1 och Artilleriet 1:30, utifrån gällande detaljplan och grönplan, kommer innebära ett tidskrävande arbete, för både sökande och avd bygglov. Att hitta lagstöd för att kunna bevilja en ansökan om bygglov för idrottshall på dessa platser bedöms inte vara sannolikt.

Avd bygglov