

## RS § 314 Upprättande av nytt planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar samt Gutavallens parkering

Ärendenummer: RS 2025/102

Paragraf föregående instans: AU § 194

### Regionstyrelsens beslut

- Regiondirektören får i uppdrag att ta fram ett planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar, samt Gutavallens parkering, i enlighet med miljö- och byggnämndens förslag till avgränsning och utformning.
- Miljö- och byggnämndens begäran om tilläggsanslag på 350 000 kronor för år 2025 avseende nytt planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar samt Gutavallens parkering avslås.

---

### Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden har i beslut 2024-12-17, § 229 beslutat att:

1. Föreslå regionstyrelsen att ge miljö- och byggnämnden i uppdrag att ta fram ett planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar, samt Gutavallens parkering.
2. Föreslå att regionstyrelsen och därefter regionfullmäktige beviljar miljö- och byggnämnden ramtillskott på 350 000 kronor för år 2025 avseende nytt planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar samt Gutavallens parkering.

Miljö- och byggnämnden tar i sitt beslut upp ett antal argument för varför ett framtagande av ett nytt planprogram för området är motiverat. Nämnden menar att Östercentrum och området kring Gutavallen utgör en strategisk knutpunkt i Visby stadskärna och att det nya badhuset kommer att skapa en ny publik nod, vilket ställer krav på att förbättra den omgivande stadsmiljön. Även om området har stor utvecklingspotential, så saknas en detaljerad och samordnad stadsbyggnadsvision, vilket försvårar fortsatt utveckling.

Miljö- och byggnämnden anser att uppdraget att ta fram planprogrammet bör avgränsas till områden mellan Jägargatan och Peder Hardings väg, med fokus på Östercentrum och området kring Gutavallen. Utpekade områden innefattar utvecklingsområden (V9, V18, V23 samt V33) som pekats ut i den nyligen antagna översiktsplanen, men även mark som inte specifikt utpekats som utvecklingsområden föreslås ingå i planprogrammet. Det nuvarande planprogrammet från 2013 föreslås fortsätta gälla tills det nya programmet godkänns, vilket därefter ersätter det gamla.

Miljö- och byggnämnden gör bedömningen att en väl genomarbetad stadsbyggnadsvision är nödvändig för att ge en positiv bild av möjligheterna i området och samtidigt konkretisera och hantera de målkonflikter som finns, såsom exploatering kontra kulturmiljö och parkeringsmöjligheter kontra vistelseytor. Genom att omfamna ett något större område kan planeringsintentioner och ram för byggrätter samt kommunala åtaganden avseende allmän mark, gator och parkering klargöras.

Regionstyrelseförvaltningen konstaterar att miljö- och byggnämnden väljer att vända sig till regionstyrelsen av skälet att det föreslagna planprogrammet kan betraktas som ett ”Program av principiell beskaffenhet eller av större vikt” och som sådant ska såväl uppdrag som godkännande ske av regionstyrelsen (MBN reglemente 2024-12-17, § 5, tabell 3).

Regionstyrelseförvaltningen har inget att erinra mot miljö- och byggnämndens beslut i första punkten som avser förslag till upprättande av ett planprogram för det aktuella området. När det gäller nämndens andra beslutspunkt rörande förslaget att hos regionfullmäktige äska om ett ramtillskott på 350 000 kronor för år 2025, föreslår regionstyrelseförvaltningen att regionstyrelsen inte tillstyrker detta. Regionstyrelseförvaltningen har förstått att de externa konsultutredningar som tilläggsanslaget ska finansiera, inte kommer att hinnas med att genomföras under innevarande år, varför ett tilläggsanslag inte är aktuellt för 2025. Regionstyrelseförvaltningen utgår från att miljö- och byggnämnden vid behov återkommer kring finansieringsfrågan i budgetprocessen för 2026.

### **Bedömning**

Regionstyrelseförvaltningen är positiv till miljö- och byggnämndens förslag avseende förslag till upprättande av ett planprogram för det aktuella området. Förslaget ligger i linje med den nyligen antagna översiktsplanen och har ett antal pågående utvecklingsprojekt inom det utpekade området. Det finns goda argument för att skapa en genomarbetad stadsbyggnadsvision för att bland annat hantera målkonflikter kring exploatering, kulturmiljö, parkering och vistelseytor. Förvaltningen föreslår därför att regionstyrelsen beslutar att ge regiondirektören i uppdrag att ta fram ett planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar, samt Gutavallens parkering.

Regionstyrelseförvaltningen föreslår att ett tilläggsanslag för 2025 inte beviljas. Samhällsbyggnadsförvaltningen har i dialogmöten framfört att de externa konsultutredningar som ramtillskottet ska finansiera, knappast hinns med under innevarande år och därmed faller behovet av ramtillskott för 2025. Regionstyrelsen föreslås därför avstyrka denna begäran. Därmed behöver ärendet ej heller skickas vidare till regionfullmäktige.

### **Ärendets behandling under mötet**

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

**Beslutsunderlag**

Miljö- och byggnämndens reglemente antaget 2024-12-16

Miljö- och byggnämnden 2024-12-17, § 229

Regionstyrelseförvaltningen tjänsteskrivelse 2025-05-19

**Skickas till**

Miljö- och byggnämnden