

**Mottagare**  
Tekniska nämnden

## **MBN Remiss Mark/VA - MBN 2019/9893 - Samråd för detaljplan**

### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden har ingen synpunkt gällande detaljplaneförslaget avseende detaljplan för Bogen 1 m.fl.

---

### **Sammanfattning**

Ifrågavarande detaljplaneförslag har överlämnats för samråd med utökat planförfarande eftersom att samhällsbyggnadsförvaltningen anser att:

- Förslaget står i strid med översiktsplanen
- Förslaget är i övrigt av stor betydelse då den medför större ekonomiska eller andra åtaganden för Region Gotland
- Förslaget är av visst intresse för allmänheten

Detaljplanen utgör en av två detaljplaner inom Stadsbyggnadsprojektet för Gråbo ”*Stadsbyggnadsprojekt inom delar av områdena Gråbo och Yttre Furulund i Visby*”. Projektet omfattar förutom två detaljplaner även upprustning av Gråboparken.

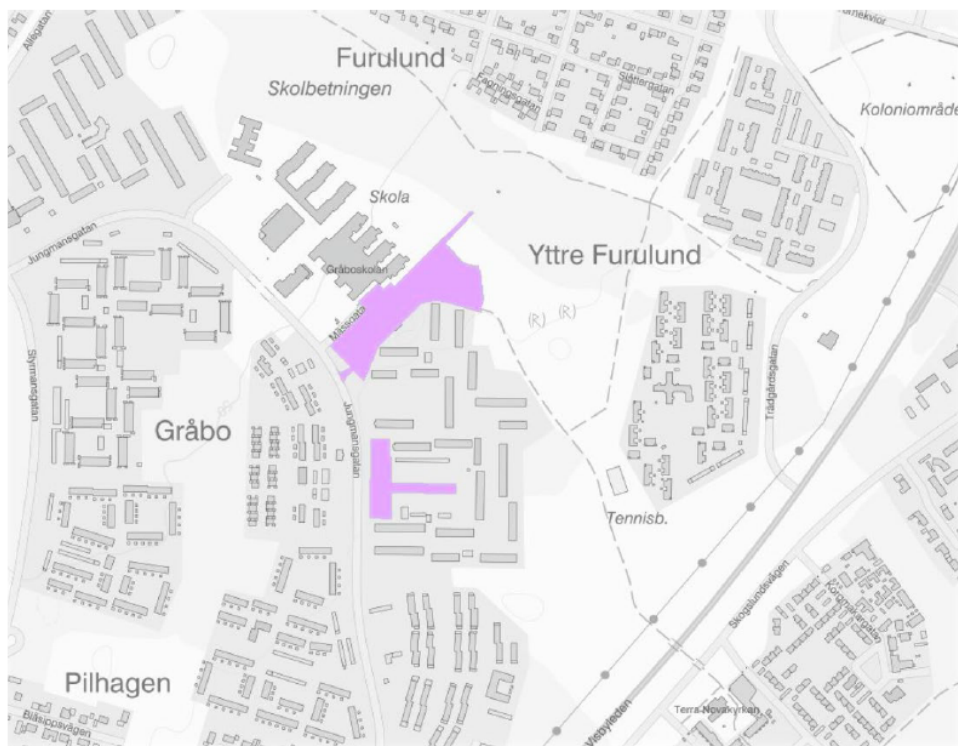
Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet till en förtätning med bostadsbebyggelse, i form av flerbostadshus, inom och i anslutning till befintligt bostadsområde på fastigheten Visby Bogen 1 i Gråbo.

Den nya bebyggelsen med tillhörande utemiljöer föreslås att uppföras på och invid parkeringsytor i den västra och norra delen av Bogen 1, och i området för den före detta förskolan i Ventilen 1 och parkmark inom del av Gråbo 1:3. Ny bostadsbebyggelse anpassas till befintlig bostadsbebyggelse men är samtidigt en komplettering med ett eget uttryck.

Planförslaget innebär även att yta för allmän plats Torg regleras för att tillskapa en mötesplats mellan ny bebyggelse och befintlig bebyggelse, i anslutning till Gråboskolan och vändplatsen vid Mässgatan och där även befintlig gång- och cykelväg mellan Terra Nova och Gråbo Centrum passerar. Vändplatsen i slutet av Mässgatan regleras till allmän plats för GATA, lokalgata. För att minska trafikrörelser på Mässgatan i anslutning till skolan föreslås en ny angöring från Jungmansgatan till den föreslagna bebyggelsen i norr.

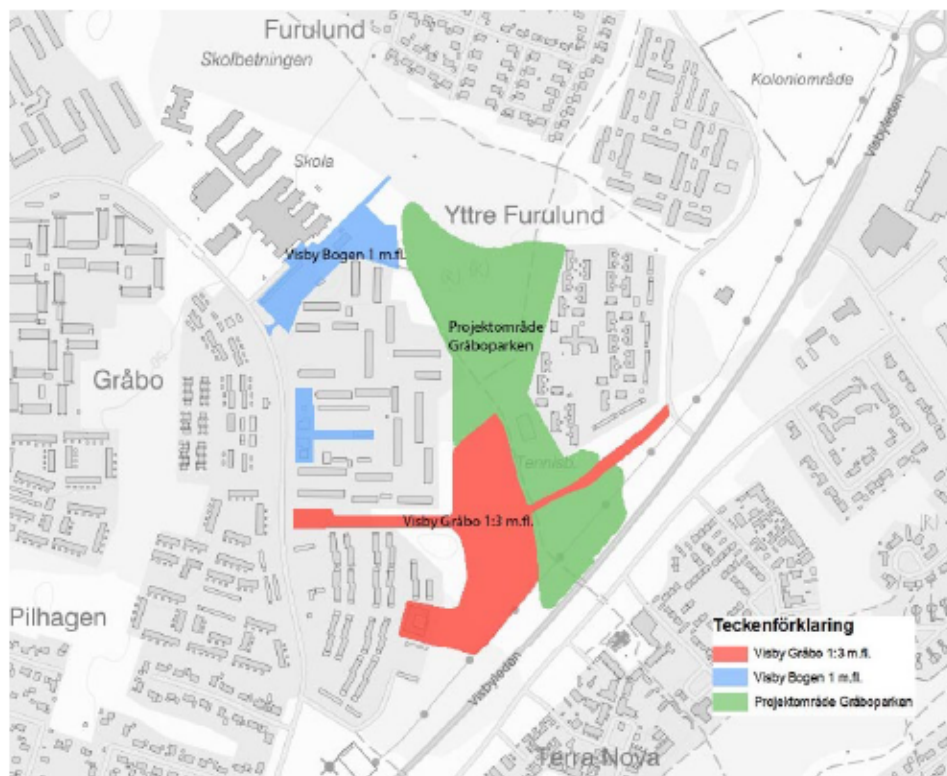
Det södra området för ändamålet Skola avser att möjliggöra för placering av miljöhus till skolans verksamhet och det norra till att utöka skolgården.

## Ändamål och läge:



*Lila ytor visar planområdets läge i Visby*

Planområdet ligger i bostadsområdet Gråbo, ca tre km sydöst om Östercentrum och Visby innerstad och omfattas av fastigheterna Visby Bogen 1 (privat mark), Visby Ventilen 1:1, del av Visby Gråbo 1:3 och del av Visby Mässan 1 (kommunalägd mark). Planområdet angränsar till bostadsbebyggelse i kvarteret Bogen 1, Gråboskolan i norr och Jungmansgatan i väster.



Stadsbyggnadsprojekt: Röd (Visby Gråbo 1:3 m fl) och Blå (Visby Bogen 1 m fl) visar pågående detaljplaner. Grön visar upprustning av Gråboparken

Planförslaget omfattar totalt 17 899 m<sup>2</sup>. Planförslagets arealer/ändamål för kvartersmark och allmänplats:

Ändamål	Yta	Bruttoarea/antal lägenheter
<i>Kvartersmark</i>		
Bostäder	14 867 m <sup>2</sup>	Ca 14 680 m <sup>2</sup> / ca 180 lägenheter
Skola	1 289 m <sup>2</sup>	
<i>Allmän plats</i>		
Torg	899 m <sup>2</sup>	
Lokalgata	844 m <sup>2</sup>	

### **Bedömning**

Mark och exploateringsenheten och VA-avdelningen har inga synpunkter gällande planförslaget.

Ett antagande av planförslaget skulle medföra större ekonomiska eller andra åtaganden för Region Gotland. Genomförandet av planen medför kostnader för byggande av olika anläggningar m.m. Genom planläggningen skapas förutsättningar för byggnation av flerbostadshus. Vid en jämförelse mellan den värdeökning och de kostnader som detaljplanen medför för Region Gotland samt de mervärden som uppkommer kan detaljplanen anses ekonomiskt lönsam.

### **Beslutsunderlag**

Remiss samråd om detaljplan för Visby Bogen 1 m.fl.  
TKF Tjänsteskrivelse 2023-04-14

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö

Mark- och exploateringschef