

Mottagare

Tekniska nämnden

MBN Remiss Mark/VA - MBN 2019/1757 - Granskning av detaljplan Östergarn Gutenviks 2:33

Förslag till beslut

Tekniska nämnden har inga synpunkter på granskningsförslag av detaljplan Östergarn Gutenviks 2:33.

Sammanfattning

Ifrågorärande detaljplaneförslag har tidigare varit på samråd och har nu överlämnats för granskning med utökat förfarande.

Detaljplanområdet, kallat Haralds hage, är beläget längs Grogarnsvägen i Katthammarsvik och utgörs av ca 2,3 ha av fastigheten Östergarn Gutenviks 2:33. Planförslaget syftar till att möjliggöra bildandet av sex småhustomter. Planförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanen där området föreslås som bebyggelseområde för bostäder. I gällande detaljplan är området reglerat som parkmark.

Under planarbetet har hydrologisk utredning, dagvattenutredning, geotekniskt PM, naturvärdesinventering, skötselplan för naturområdet och en kulturvärdesinventering genomförts.

Planområdet ska anslutas till Nyhagens Vatten och Avlopp AB. Exploatören bygger ut ledningsnätet inom området, från anvisad förbindelsepunkt, i enlighet med Teknisk handbok VA; Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system.

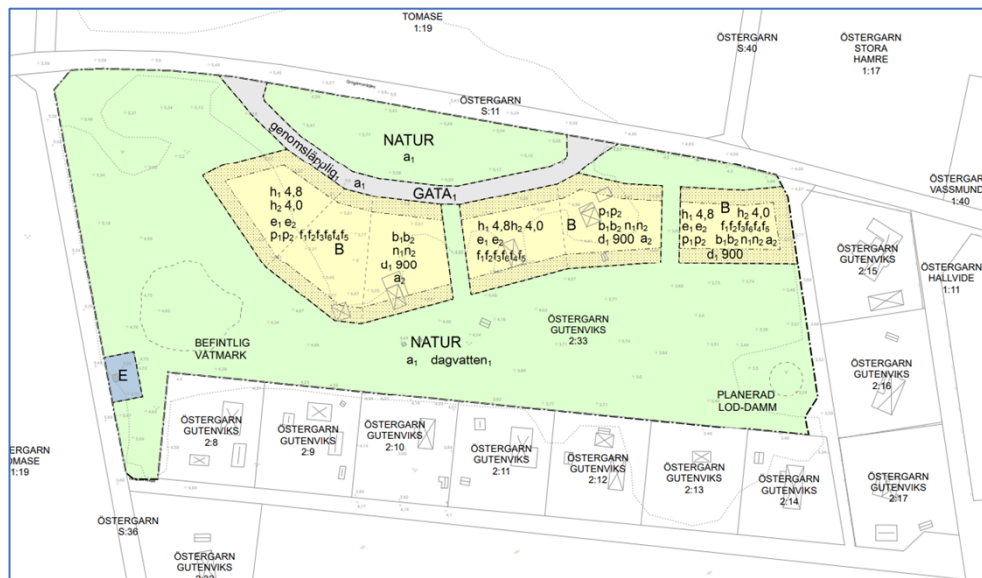
En dagvattenutredning har genomförts vilken föreslår att dagvattnet ska tas om hand lokalt inom planområdet. För att fastigheterna nedströms inte ska påverkas ska dagvattnet ledas i ett svackdike med ett dräneringslager av makadam till en infiltrationsdamm. Vidare får marken inom fastigheterna inte hårdgöras och gatan ska beläggas med genomsläppligt material.

Vägområdet regleras till 5 meters bredd med en körbana på 3,6 – 4,0 meters bredd.

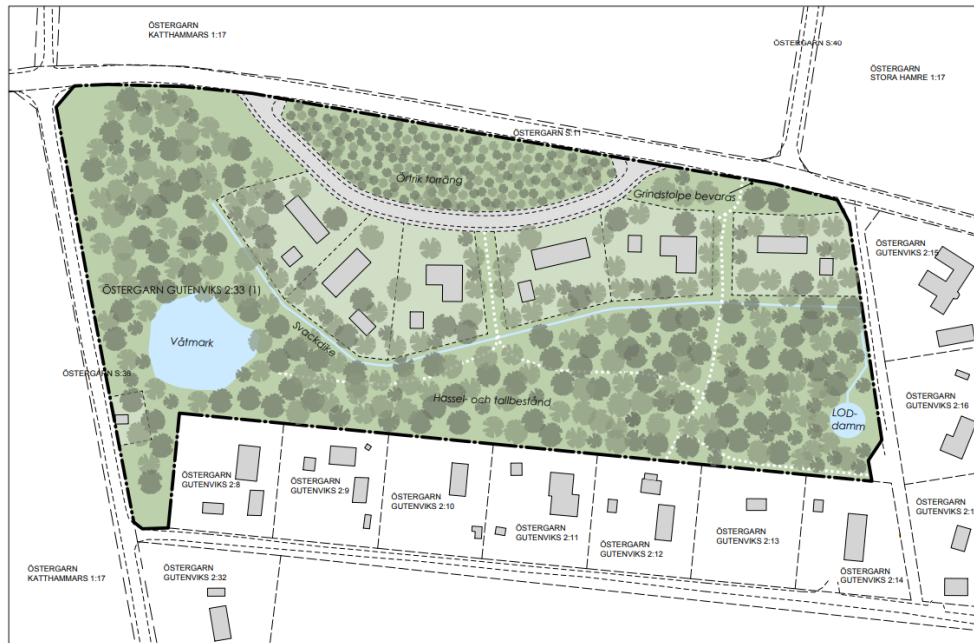
Regionen är inte huvudman för allmän platsmark. För förvaltning av gata och naturmark liksom för va-ledningsnätet och dagvatten ska det bildas en eller flera gemensamhetsanläggningar vilken ska förvaltas av en eller flera samfällighetsföreningar. De angränsande bostadsfastigheterna direkt söder om planområdet ska erbjudas andel i gemensamhetsanläggning för naturmarken och dagvatten.

Sophämtning sker genom regionens försorg. Sophantering och återvinning löses på egen tomtplats.

Exploateringsavtal ska upprättas mellan regionen och exploatören.



Plankarta



Illustrationskarta



Bedömning

Sedan detaljplanen var på samråd har hydrologisk utredning, dagvattenutredning, PM-geoteknik och en kulturvärdesinventering genomförts. Detta har bl.a. lett till att marken inte får hårdgöras och att marklov krävs för fällning av ”vuxna” träd. Vidare har en plats i östra delen lokaliserats för LOD-damm och det föreslagna svackdiket som leder till dammen har delvis givits en

annan sträckning. Ett mindre område har lagts ut för tekniska anläggningar i området västra del. I övrigt har det inte gjorts några större förändringar.

Tekniska nämnden hade tre synpunkter på samrådsförslaget (TN 2022-09-14 § 149):

1. Se över möjligheten att flytta tomterna västerut på fastigheten mot torrare område med mindre vegetation.
2. Komplettera svackdiket med ett dike söder om de befintliga fastigheterna söder om planområdet.
3. Ange i planbeskrivningen var förbindelsepunkt ska upprättas och redogör för vilka fastigheter som blir berörda av ledningsdragningen fram till förbindelsepunkten.

Planförfattarens kommentar på punkt 1 är att en flytt påtagligt kommer att skada landskapsbilden, och på punkt 2 att då detta dike föreslås anläggas utanför planområdet ska det inte behandlas inom ramen för denna planprocess. Den sedan samrådet genomförda dagvattenutredningen har föreslagit en koncentrerad plats för infiltration, så att fastigheterna nedströms inte ska påverkas. Eftersom teknikförvaltningen deltagit i den dagvattenutredning som utförts och planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde har förvaltningen inga ytterligare synpunkter rörande detta.

Angående punkt tre har placering av förbindelsepunkten förtydligats i planbeskrivningen.

Barn- och genusperspektiv –inga konsekvenser.

Landsbygdsperspektiv – arbetstillfällen under byggtiden och ett ökat underlag för den lokala servicen.

Ekonomisk konsekvensanalys – inga konsekvenser för Region Gotland.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-01-18

Förslag till detaljplan för Östergarn Gutenviks 2:33, skifte 1, granskningshandling (MBN 2019/1757) 2023-11-08

Beslut TN 2022-09-14 § 149

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö

Mark- och exploateringschef

Skickas till

Miljö- och byggnämnden.