

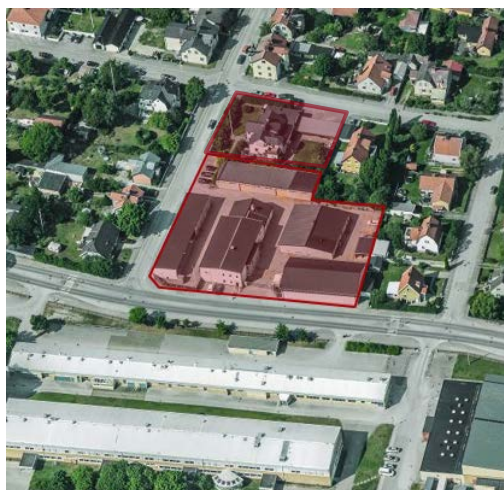
Datum 25 juni 2019

UNDERRÄTTELSE

Granskning av förslag till detaljplan för VISBY KLÖVERN 11 & VISBY KLÖVERN 1, Region Gotland

Planförslaget daterat 2019-03-27 som varit på samråd har efter samrådshandlingens slut reviderats och ställs nu ut för granskning.

Syftet med detaljplanen är att förädla en före detta industritomt (AB K G Ahlqvist), Klöver 11 och del av Klöver 1, i södra delen av Värnhemsområdet i Visby och integrera den i den omgivande villastadens varierade bebyggelsestruktur med fristående egnahem och mindre flerbostadshus. Planförslaget strävar efter att förstärka områdets särdrag och bebyggelsens tillskott till trädgårdsstadens ideal. Förslaget kompletterar rådande bebyggelsemönster på ett positivt sätt. De föreslagna fristående stadsvillorna – med totalt 20 lägenheter jämte det ombyggda gårdshusets 4 lägenheter – binder samman skalan och tidsåldern med de rådande strukturerna i området. Fram-för stadsvillorna sparas en yta mot gatorna för anlagda förgårdar, vilka speglar den villakarakter som utgör delar av Värnhem och Länna.



De gröna värdena är centrala i projektet. Den hårdgjorda ytan begränsas för att ge plats för bersåer, lektytor och nyttoodling. Befintliga industribyggnader kommer att rivas, förutom det före detta gårdshuset som byggs om till stora delar. Mindre del av gårdshuset föreslås rivas. Sanering av äldre markföroreningar från bland annat tryckimpregnering ska genomföras.

Planområdet är lokaliserat i södra Visby, korsningen Kolonigatan/Södervärnsgatan och anses förenligt med fördjupad översiktsplan för Hela Visby 2025. Planen hanteras med standardförfarande.

Efter samrådet har följande revideringar gjorts:

- Planområdet har justerats i omfattning så att hela fastigheten Visby Klöven 1 ingår i detaljplanen. Detta erfordras för att kunna upphäva gällande fastighetsindelingsbestämmelse i enlighet med planförslaget. Exploateringsgraden inom norra delen av Visby Klöver 1 regleras i enlighet med gällande detaljplan. För

att anpassa framtida förändringar av fastigheten har dock planbestämmelser om byggnaders utformning tillförts.

- Den administrativa planbestämmelsen ”Villkor för lov” har justerats och kompletterats; *Startbesked får inte ges för bygglovspliktig åtgärd förrän sanering är utförd och godkänd. Startbesked får inte ges för nybyggnad av bostadshus eller lovpliktig komplementbyggnad förrän anläggning avsedd för infiltration av dagvatten från tak har kommit till stånd.*
- Planbeskrivningen har tydliggjorts avseende ledningsnätets och reningsverkets kapacitet att ta emot avloppsvatten samt huruvida den allmänna dricksvattenförsörjningen har kapacitet att försörja området.
- Planhandlingarna har kompletterats med utredning innehållande förtydligande ljus- och solstudier.
- Planbeskrivningen har justerats och förtydligats i enlighet med Lantmäteriets framförda synpunkter. Någon gemensamhetsanläggning ska inte genomföras.
- Minsta tomtstorlek har justerats till 600 m², så att en alternativ tomtindelning kan genomföras i framtiden.
- En justering av byggrätten för komplementbyggnad inom Visby Klöver 11 från 300 m² till 360 m² har genomförts för att kunna ge större flexibilitet i val av carportars omfattning. Byggnadshöjden för huvudbyggnad inom Visby Klöver 11 har justerats från 6,4 till 6,5 meter.
- Planbeskrivning har kompletterats i enlighet med Skanovas framförda synpunkter.
- Utöver redovisade revideringar har redaktionella justeringar och förtydliganden genomförts av planhandlingarna.

Samtliga planhandlingar finns tillgängliga på Region Gotlands hemsida: <http://www.gotland.se/detaljplan> samt i entrén hos Region Gotland, Visborgsallén 19 i Visby fr o m 27 juni 2019 t o m 8 augusti 2019.

Den som har synpunkter på förslaget får framföra dessa skriftligen till Miljö- och byggnämnden, 621 81, eller via e-post registrator-bn@gotland.se, **senast den 8 augusti 2019**. Ange ditt namn, postadress och ärendenummer (MBN 2019/1758 (BN 2018/2382)).

Den som inte senaste under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta detaljplanen.

Har du några frågor är du välkommen att ringa Christian Björkman, fysisk planerare, tfn 0498-269064, eller e-post christian.bjorkman@gotland.se

Sambällsbyggnadsförvaltningen,

Vänligen,



Christian Björkman
fysisk planerare

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Planbeskrivning, 20190624
- Plankarta, 20190623
- Illustrationskarta, 20190623
- Solstudie, 20190513
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 20131127
- Kompletterande miljöteknisk provtagning, 20190320
- Grundkarta, 20190625
- Fastighetsförteckning, 20190625 (publiceras ej – GDPR)