

Datum 10 juni 2020

UNDERRÄTTELSE

Utställning av förslag till detaljplan för Othem Strandridaregården 1 m.fl., Region Gotland

Planförslaget daterat 2017-04-05 som varit utställt för granskning har efter utställningstidens slut genomgått revideringar av sådan art att ett förnyat utställningsförfarande krävs och ställs därför ut för ny granskning.

För att möjliggöra en försäljning av Othem Strandridaregården 1, som ägs av Region Gotland, är syftet med detaljplanen att ändra användningen från *allmänt ändamål* till *bostäder, kontor och hotell (och vandrarhem)*. Det centrala läget och den kulturhistoriska miljön gör fastigheten till ett attraktivt område för såväl boende som tillfällig vistelse.

Gällande detaljplan anger för fastigheten Othem Strandridaregården 1, allmänt ändamål. Allmänt ändamål är inte längre en aktuell planbestämmelse i plan- och bygglagen och tullhuset har stått tomt under senare år. En ändrad användning och ett i anspråkstagande är därför positivt för byggnaderna i sig och för Slite samhälle. Det innebär också att byggnaderna tas om hand och fler bostäder tillskapas i ett centralt läge.

Strandridaregården är utpekad som mycket vacker och värdefull miljö i kulturhistorisk miljö- och byggnadsinventering, Läns museet 1991. En kompletterande kulturvärdesinventering har gjorts av Gotlands museum 2016. Med stöd av kulturvärdesinventering föreslås en försiktig exploatering som underordnar sig de kulturhistoriska värdena och skydds- och varsamhetsbestämmelser har införts i planen. De befintliga byggnaderna får inte rivas eller förvanskas och nya byggnader ska uppföras med utformningsbestämmelser. Om fastigheten styckas är det viktigt att trädgårdens historia med svagt synliga spår av odlingsbäddar som visar tullboställets koppling till självhushållning även i framtiden kan avläsas. Gårdsmiljön får inte påverkas t.ex. genom avgränsningar mellan fastigheterna.

Planförslaget anses förenligt med översiktsplanen Bygg Gotland 2025. Planen hanteras med normalt förfarande.

Efter samråd och granskning har revideringar på plankarta och i planbeskrivning gjorts. I korthet (*fullständiga ställningstaganden se granskningsutlåtande*):

Plankarta & planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med slutsatser från kompletterande genomförda utredningar; arkeologisk utredning och trädinventering.
- Användning **O1 – Hotell (och vandrarhem)** har införts på plankartan, i syfte att uppnå en högre planflexibilitet över tid.
- Användning **K – Kontor** har införts på plankartan, i enlighet med Byggnadsnämndens planuppdrag 2013-12-12 § 281.
- Planbestämmelser och plankarta har digitaliserats. Planbestämmelser är nu uppdaterade, omformulerade och upprättade enligt Boverkets nationella

bestämmelsekatalog. Standarden innebär att varje enskild bestämmelse ska listas separat i syfte att uppnå högre läsbarhet på den digitala granskningskartan. Enskilda planbestämmelser kan därmed ha fått nya prefix och bestämmelsebokstäver samt knutits till specifika egenskapsytor.

- Planbestämmelse **q₃** och **q₅** är nu förtydligade att bestämmelserna endast gäller interiört.
- Markreservat för gemensamhetsanläggningar **g₁** och **g₂** har införts på plankartan skulle fastigheten delas. För parkering och öppen dagvattenanläggning ska i sådana fall gemensamhetsanläggning bildas för drift och underhåll av dessa ytor.
- Villkor för startbesked för bostadsbyggnad har införts på plankartan med krav att anläggning för infiltration och/eller fördröjning av dagvatten först ska anordnas.
- Bestämmelse om att bygglov ej får ges för lovpliktig åtgärd förrän tillfart till fastigheten har flyttats har också införts i syfte att åstadkomma en angränsning till parkering som inte påverkar befintliga träd på fastigheten.
- Texter och ställningstaganden kring planförslagets eventuella påverkan på riksintresset för yrkesfisket har förtydligats såväl som för förslagets eventuella påverkan på närliggande hamnverksamhet och stenförädlings-industri.
- Utöver detta har omfattande redaktionella ändringar och förtydliganden genomförts i planbeskrivningen i syfte att uppnå en ändamålsenlig redovisning av planens förutsättningar.

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 26 juni 2020 t o m 9 aug 2020 (förlängd utställning pga semestertider).

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 9 augusti 2020**. Ange ditt namn, postadress och ärendenummer (MBN 2019/1207 (BN 2013/2073)).

Den som inte senaste under tiden för utställning har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut om antagande av 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



Christian Björkman
fysisk planerare

Till planförslaget hör följande handlingar:

Planbeskrivning
Plankarta
Kulturvärdesinventering
Arkeologisk undersökning
Geoteknisk undersökning
Trädinventering