

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

FÖR FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR VISBY INNERSTAD

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Genomförandetid** Plan- och bygglagen anger att genomförandetiden som längst kan sättas till 15 år. För en plan som syftar till säkerställande av områdets kulturvärden ska tiden sättas till 5 år.
- Huvudmannaskap** Kommunen är huvudman för allmänna platser, det vill säga gator, torg och parker.

EKONOMISKA FRÅGOR

- Ersättning** För att få ett långsiktigt bevarande av bebyggelsen innehåller planförslaget skyddsbestämmelser, hänsyns- och varsamhetsbestämmelser. Detaljplanen avser att planmässigt och rättsligt fastlägga de riktlinjer som sedan länge varit utgångspunkten för arbetet med att bevara den värdefulla bebyggelsen i innerstaden.

Varken hänsyns- eller varsamhetsbestämmelser ger fastighetsägaren rätt till ersättning. Skyddsbestämmelser kan under vissa förutsättningar motivera ersättning. Förutsättningarna är att bestämmelserna medför att den pågående användningen av fastigheten avsevärt försvåras. Planen innebär i princip ingen ytterligare pålaga jämfört med tidigare. Det är därför knappast anledning att anta att bestämmelserna kan vara så ingripande att fastighetens pågående användning avsevärt försvåras och därigenom berättigar till ersättning. Gränsen för väsentligt försvårande är enligt förarbetena till lagen om fastighetsvärdet efter planens införande sänks med mer än 15 %. Vägledande rättsfall saknas hittills.

Enligt PBL 6 kap 8a § får kommunen innan en detaljplan antas förelägga den som till följd av antagandet kan komma att drabbas av skada som avses i PBL 14 kap. 8 § 1 st, 2 eller 3 att inom viss tid, dock minst två månader, anmäla sina anspråk på ersättning eller inlösen till kommunen. Den som inte anmäler sina anspråk inom den utsatta tiden förlorar sin rätt till ersättning eller inlösen. Ett sådant föreläggande beslutades i samband med utställningen av planen.

Under den utsatta tiden har två anspråk om ersättning anmälts. Trots att anspråken om ersättning för skadade inte preciserats bedömer Stadsarkitektkontoret att den skada de anmälade skulle kunna åsamkas inte när upp till den skadans kvalificeringsnivån enligt 14 kap 8 § PBL och att

ersättning därför inte kan bli aktuell. Något hinder att fortsätta planprocessen kan inte anses föreligga på grund av detta eftersom övriga fastighetsägare i princip inte har rätt till ersättning.

**Inlösen av
allmänplatsmark**

Genom bestämmelser i 6 kap PBL ges kommunen rätt att lösa gatu- och parkmark för planens genomförande. Detta kan bli aktuellt i vissa fall sedan planen vunnit laga kraft.

Planavgift

Planavgift i enlighet med 11 kap PBL ska tas ut vid byggnmälan för ny- och tillbyggnad.

Bygglovavgift

För åtgärder som vilka bygglovplikt införs beträffande underhållsåtgärder ska bygglovavgift inte tas ut. Då skälet till bygglovplikten är de höga allmänna intressena får anses att kostnaderna för detta ska belasta skattemedel.

**FASTIGHETS-
FRÅGOR
Fastighetsplanerna**

Samtliga gällande fastighetsplaner (inklusive den av ålder bestående) upphävs samtidigt med att de äldre stadsplanerna upphävs och denna plan antas.

Fastighetsindelningen

Det historiskt bevarade kvartersmönstret är av mycket stort värde och ändringar har av princip inte godtagits. Detta förhållningssätt ska även fortsättningsvis gälla. Äldre tomtstrukturer ska i princip bibehållas. En bestämmelse om detta skrivs in i detaljplanen kompletterad med vissa undantagsregler. Möjligheten till tredimensionell fastighetsbildning är reglerad för de överbyggda gatorna och gränderna med beteckningen q₅. I de flesta andra fall är detta olämpligt med hänsyn till bebyggelsens småskaliga karaktär. Samråd ska alltid ske med byggnadsnämnden.

**Medverkande
tjänstemän**

Arbetet med planen har utförts inom stadsarkitektkontoret med Lars W Grönberg, som planförfattare, plankartan har utförts av Lilian Öman. Grundkartan har utarbetats av Birgitta Sjökvist och Jerker Jonsson, stadsarkitektkontoret. Byggnadsordningen har utförts av Maria Hallberg, koordinator, Lars W Grönberg och Lena Nilsson, stadsarkitektkontoret samt Jörgen Renström, länsmuseum. I genomförandeavsnittet har Lars-Gunnar Wedin och Ann-Sofi Lindskog, tekniska förvaltningen medverkat. Synpunkter på fastighetsbildningsfrågorna har lämnats av civilingenjör Rangvald Larsson. Planförslagets rättsliga status har bedömts av arkitekt MSA/SAR Leif Johannesson som i ett utlåtande givit värdefulla synpunkter.

Carin Johanson
stadsarkitekt

Lars W Grönberg
bitr stadsarkitekt