

MBN § 51 VISBY ÖSTERGÅRD 2 - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2021/4339
Paragraf föregående instans: AU § 59

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan för fastighet Visby Östergård 2 för att möjliggöra idrottsverksamhet enligt 5 § 2 Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
- Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
- Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.
- Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Avgift

Planbeskedsavgift	15 255 kronor
Totalt	15 255 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige. Faktura skickas separat.

Sammanfattning

En begäran om planbesked inkom 2021-12-03 till Samhällsbyggnadsförvaltningen enhet plan. Ansökan avser ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra att nuvarande paddelverksamhet, som nu bedrivs med stöd av tillfälligt bygglov kan bedrivas permanent. I byggnaden bedrivs också inomhusgolf. Tanken är att befintlig byggnad skall behållas och utvecklas och på sikt också kunna inrymma fler andra idrottsverksamheter. Avsikten med ansökan är att komplettera planen med planbestämmelsen ”idrottsändamål”. Fastigheten är sedan tidigare ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Befintliga tillfarter till fastigheten avses inte förändras.

Byggnaden på fastigheten uppfördes i början på 1980-talet och fungerade då som centrallager för samtliga ICA-butiker på Gotland. Med tiden har behovet av lagerhållning minskat och lagercentralen upphörde till slut. Idag inryms i fastigheten, förutom paddelbanor och inomhusgolf lite andra verksamheter som sömmerska, flyttfirma m m.

Fastigheten omfattas av detaljplan, akt 09-VIS-253, ”Utvidgning av stadsplan omfattande stg 1632A, del av stg 1643 m.m.”. Planen anger J för fastigheten, d.v.s. Industri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Den vann laga kraft år 1978.

Hela fastigheten ligger inom det primära vattenskyddsområdet för Visbys vattenförsörjning.

Bedömning

Aktuell fastighet är idag detaljplanlagd för industriändamål. Fastigheten ligger inom primärt vattenskyddsområde vilket innebär att inga miljöfarliga verksamheter som kan riskera förorening av mark och grundvatten är lämpliga att nyetablera.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Hela Visby bör delar av Österby industriområde, där aktuell fastighet ingår, med hänsyn till vattenskyddsområdet övergå till kontor/verksamheter. Den inriktningen kvarstår i det samrådsförslag som arbetats fram för Översiktsplan 2040.

Parkeringsbehovet för ny verksamhet bedöms kunna lösas inom fastigheten i enlighet med gällande parkeringsnorm.

Gång- och cykelväg finns hela vägen fram till Lundbygatan. Området trafikeras idag av övervägande tung trafik vilket innebär att man i planarbetet måste se över trafiksituationen så att gångtrafikanter och cyklister har möjlighet att på ett tryggt och säkert sätt ta sig till fastigheten.

Viss markförorening har påträffats på fastigheten och åtgärder har vidtagits. Risk för markförorening från tidigare/nuvarande miljöfarliga verksamheter bedöms vara liten, men vid eventuella markarbeten inom fastigheten ska särskild uppmärksamhet hållas på ev. föroreningar. Om förorening upptäcks och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön skall miljö- och byggnämnden omgående underrättas om detta (10 kap 11 § i miljöbalken).

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden följer den fördjupade översiktsplanens övergripande inriktning och att en ny detaljplan för fastigheten Visby Östergård 2 är lämplig att ta fram för att möjliggöra idrottsändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen kan hanteras med standardförfarande då den är förenlig med kommunens översiktsplan och saknar betydande intresse för allmänheten. Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen enligt delegationsordning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår med hänvisning till ovan att Miljö- och byggnämnden beslutar om positivt planbesked.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Maria Hansson, fysisk planerare. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till arbetsutskottet bedömning.

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

- Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan för fastighet Visby Östergård 2 för att möjliggöra idrottsverksamhet enligt 5 § 2 Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
- Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
- Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.
- Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2022-02-10

Ansökan, 2021-12-03

Projektbeskrivning 2021-12-03

Situationsplan (09-VIS-253) 2021-12-03

Situationsplan (tillfällig padelbana) 2021-12-03

Situationsplan (satellit) 2021-12-03

Kompletterande mejl från fastighetsägaren 2021-12-06

Skickas till

Gotland Padel Center AB, Christofer Marquart, Box 1296, 62123 Visby

Sökande

Gotland Padel Center AB, Christofer Marquart, Box 1296, 62123 Visby