

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 991845
HÖJDSYSTEM: RH00
MÄTKLASS: II
Framställd genom utplottning av digitalt lagrad primärkarta
Godkänd från sekretessynpunkt för spridning. Lantmäteriet 2014-06-17

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park. Stadsodling i mindre omfattning på lämpliga platser tillåts.
NATUR	Naturmark. Stadsodling i mindre omfattning på lämpliga platser tillåts

Kvartersmark

B	Bostäder
B_1	Bostäder. I hus mot gata även handel och annan verksamhet i bottenvåningen som inte är störande för boende.
H	Handel
J	Småindustri med mindre miljöpåverkan och hantverk
K	Kontor
L	Odlingslotter. Får ej stänglas in
P_1	Parkering. Reservområde som anläggs vid behov av ytterligare parkeringsplatser
R	Hotell

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
gång	Gångväg
gc-väg	Gång- och cykelväg
lek/aktivitetspark	Lekplats. Mindre byggnad/komplement till lek får anordnas. Högsta byggnadshöjd 3.0 meter. Två graffiti-/klätterväggar får finnas till högst 6.0 meters höjd

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 000	Största bruttoarea i kvadratmeter exkl komplementbyggnader
e_2,00	Största bruttoarea i procent av fastighetsarea
e_3	Återvinningsstation får uppföras. Ej närmare än 5 meter mot gata
e_4	Parkering får anläggas
d:3000	Största storlek på fastighet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas. Förgårdsmark mot gata skall gröngöras.
x	Gångstråk genom kvarteren till park/natur och till nästa kvarter skall vara tillgängligt för allmänheten
u	Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
g	Tillfart till fastigheter skall vara gemensam

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n_1	Vegetation skall planteras vid fastighetsgräns mot naturmark
n_2	Vid anläggande av parkeringsplats skall den kringplanteras

Utfart, stängsel

Körbar förbindelse får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p_1	Huvudbyggnader ska placeras med långsida utmed förgårdslinje mot gata
p_2	Byggnader skall placeras utmed egenskapsgräns mot parkrummet
p_3	Byggnader skall placeras utmed förgårdslinje mot gata
p_4	Minst 50% av byggnaderna ska placeras utmed förgårds-linje mot gata

Utformning

II	Högsta antal våningar
II-III	Lägsta respektive högsta antal våningar
radhus	Endast radhus
0.0	Högsta nockhöjd i meter

Byggnadsteknik

Källare får inte finnas

Bostäder skall utföras radonskyddade. Avsteg får endast göras om platsspecifika mätningar visar att behov inte föreligger

Dagvatten inom kvartersmark skall infiltreras alternativt fördröjas innan det avleds till det allmänna dagvattensystemet

Innan detaljplanen antas skall sanering av berörda delar enligt saneringsplan vara gjord

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov får inte ges förrän arkeologisk utredning och eventuell undersökning gjorts

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATION

XXXXXX GATAN	Föreslaget gatunamn

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Planbeskrivning
- ☐ Genomförandebeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Illustrationskarta
- ☐ Utlåtande efter utställning

Detaljplan för

Del av Visby Artilleriet 1:33
kv Sergeanten m fl

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-10-21, rev 2016-03-08

Christian Hegardt
stadsarkitekt

Monica Tingström
fysisk planerare

Region Gotland

Beslutsdatum	Instans
Antagande 2016-04-25	RF
Laga kraft 2016-06-01	

Aktnr 09-P-273



Detaljplan för

Del av Visby Artilleriet 1:33 (kv Sergeanten m fl)

Region Gotland

Ärendenr: BN 2013/688

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Visby 2015-10-21

reviderad 2016-03-08

Region Gotland

Antagen av RF 2016-04-25 § 63

Laga kraft 2016-06-01

Aktnr 09-P-273

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Planhandling
- Plankarta
- Miljökonsekvensbeskrivning daterad 1994-11-01
- Kompletterande översiktlig miljöteknisk undersökning, daterad 2013-06-18

Planförslaget är upprättat på;

Region Gotland
Samhällsbyggnadsförvaltningen, enheten detaljplan
Besöksadress: Visborgsallén 19 i Visby
Postadress: SBF, Graip 4, 621 81 VISBY
Tfn 0498-26900vxl
e-post: registrator-bn@gotland.se
hemsida: www.gotland.se/byggabo

Planen hanteras enligt PBL 2010. Beslut om planuppdrag fattades av byggnadsnämnden i Region Gotland 2013-04-17.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av ca 350 bostäder i form av olika hustyper och boendeformer. I planområdets östra del möjliggörs för olika verksamheter, hotell, handel, kontor och småindustri.

Detaljplanen följer intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Visby. Exploateringsgraden har ökats något inom områden för bostäder.

Det är viktigt att bevara de kvaliteter som A7-fältet har. Området används flitigt för promenader, motion och rekreation. Ett brett stråk park/natur bevaras i öst-västlig riktning. Kring grönstråket planeras en lägre bebyggelse. Längs Stora Törnekvior och Greta Arvidsons gata i norra delen föreslås flerbostadshus i tre till fyra våningar.

Söder om Stora Törnekvior bevaras ett område som naturområde för att inte påverka Krookska dungen negativt. Ett område i anslutning till bostadsområde i kvarteret Adjutanten söder om Stora Törnekvior tillåts för en lägre bebyggelse.

Miljökonsekvens-beskrivning, översiktlig

En översiktlig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) daterad 1994-11-01 har gjorts i samband med den fördjupade översiktsplanen för A7-fältet (Antagen av KF 1996-02-12). Region Gotland bedömer att MKBn till största delen är aktuell varför en ny miljöbedömning med MKB inte har gjorts. Avsnitten om avloppsvatten, avfall och energiutnyttjande är inte aktuella och utgår. Vatten och avlopp kommer att kopplas till regionens VA-nät. Avfall kommer att hanteras utifrån Region Gotlands källsorteringssystem.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på A7-fältet, del av fastigheten Visby Artilleriet 1:33. I väster gränsar området till kvarteret Adjutanten och i norr mot kvarteret Malajen och naturområde. I öster mot Västra Törnekvior och i söder mot villabebyggelse i Furulundsområdet. Läget är relativt centralt, ca 2 km från Östercentrum. Se flygfoto på framsidan.

Areal

Planområdet omfattar drygt 25 hektar.

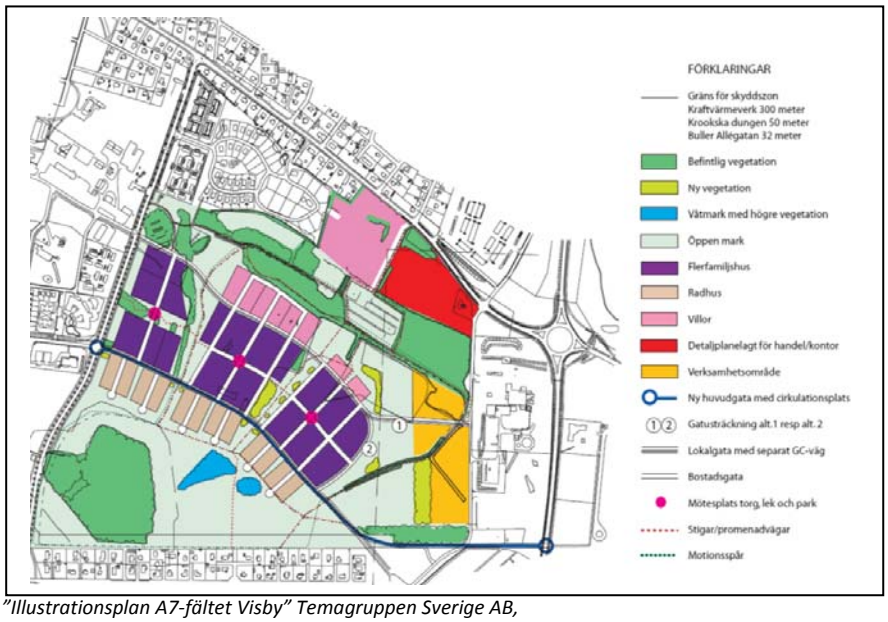
Markägoförhållanden

Marken ägs av Region Gotland.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

En fördjupad översiktsplan (FÖP) för A7-området i Visby (antagen av Kf 1996-02-12), anger för området bostäder där skola, barnomsorg och gruppboende kan integreras. I den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Visbyområdet 2025 ”Hela Visby” (antagen av Kf 2009-12-14), bedöms FÖP A7-området ha aktualitet i de delar som ännu inte är utbyggda. I FÖP ”Hela Visby” finns en illustration daterad 2009-02-16, som visar möjlighet till ca 500 lgh på A7-fältet i form av radhus, villor och flerfamiljshus. Föreslagen användning överensstämmer med intentionerna i FÖP ”Hela Visby”. I östra delen finns verksamhetsområden.



"Illustrationsplan A7-fältet Visby" Temagruppen Sverige AB, från FÖP Visbyområdet 2025 "Hela Visby"

Detaljplaner

Området är inte detaljplanelagt.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 2013-04-17 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Visby Artilleriet 1:33 för att möjliggöra byggande av skola, bostäder och vissa inslag av mindre verksamheter.

Området för skola, kv Malajen, och villa- och radhusbebyggelse i planområdets norra del bildade en separat detaljplan efter samrådet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Tillgången på bostadsnära natur ger goda förutsättningar för ett kvalitetsboende och möjliggör för en bra livsmiljö med plats för lek, promenader, naturupplevelser och avkoppling.

Området består till största delen av öppen mark, och gränsar i norr mot ett värdefullt naturområde. I planområdets västra gräns löper ett stråk med buskage och en del träd. Dessa är värdefulla för småfåglar och ingår i område för "Natur". De gröna stråken genom området är viktiga för att alla boende i området ska ha närhet till grönområde. Alla bostadskvarter har direktkontakt med ett grönområde.

Inom A7-området finns en stor artrikedom. Både de större träden och buskvegetationen bidrar till en hög biologisk mångfald och är hemvist för många småfåglar, insekter och mindre däggdjur. Delar av detta bestånd är därför viktigt att behålla, dels för den biologiska mångfalden men också för upplevelsen av området. Buskträdsvegetationen innehåller bland annat kornell, slån, oxel och hagtorn. Ädellövträden utgörs av bland annat ask, ek, lönn och lind. Även om dessa lövträd ännu inte är så stora kommer de på sikt att utgöra en stor kvalitet för bostadsområdet – ädellövträden är ett kapital för framtiden.

Geotekniska förhållanden markföroreningar

En översiktlig geoteknisk utredning över A7-området har gjorts 1990-04-27. Enligt den bedömdes grundläggning kunna utföras med separata plattor eller med hel kantförstyvad bottenplatta direkt i mark på frostfri nivå.

En geoteknisk undersökning daterad 2012-07-04 gjordes för kvarteret Adjutanten gränsande till aktuellt området i väster. Grundläggning bedöms kunna utföras på konventionellt sätt, t.ex med hel kantförstyvad bottenplatta eller separata plattor direkt i naturlig mark på frostfri nivå. Det förutsätts att befintlig mulljord tas bort innan grundläggningen.

En kompletterande översiktlig miljöteknisk undersökning har gjorts 2013-06-18, för del av Artilleriet 1:33 (kv Adjutanten, Sergeanten m.fl.). Prover har tagits vid skjutbanan (MKG 014) och i ett antal punkter inom bebyggelseområdena. Vid skjutbanan och ytterligare en punkt (P17) har blyhalter något över KM (känslig markmiljö) påträffats. Vid skjutbanan har också arsenik påträffats. Arsenikföroreningarna bedöms härröra från tryckimpregnerade konstruktioner. Utanför planområdet berörs även MKG 012 och MKG 013 som också ingår i saneringsplanen.

Åtgärdsmålet är att eventuellt kvarlämnade föroreningar understiger det generella riktvärdena för känslig markanvändning, KM, för respektive ämne.

Saneringen pågår och planeras vara klar i april 2016.

Radon

Området anges som normalradonmark i det undre intervallet. Byggnader på normalradonmark ska utföras radonskyddande. Avsteg får göras om platsspecifika mätningar visar att behov inte föreligger.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde vilket innebär att enbart småindustri med mindre miljöpåverkan kan bli aktuellt. Särskilda krav kan komma att ställas för att minimera risken för skada på grundvattnet.

Vid den geotekniska undersökningen framkom att ett tätskikt ligger en till två meter under markytan vilket gör att ytvatten inte infiltrerar. Tätskiktet utgör ett effektivt skydd för grundvattnet och bör inte påverkas mer än nödvändigt. Källare är inte tillåtet.

Fornlämningar

Omfattande arkeologiska utredningar och undersökningar pågår inom planområdet. Områdena söder om Ada Blocks gata och söder om Stora Törnekvior är inte utredda arkeologiskt och kan hysa omfattande arkeologiska lämningar. En bestämmelse att bygglov inte får ges innan arkeologisk utredning och eventuell undersökning har gjorts gäller inom hela planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

A7-fältet är med sitt centrala läge ett populärt område för promenader, motion och naturupplevelser. Tanken med planförslaget är att så långt möjligt ta hänsyn till befintliga promenadvägar och stigar vid planering av de nya bostadsområdena. Centralt i öst-västlig riktning bevaras ett grönstråk som kantas av lägre bebyggelse. Längs gatorna tillåts en högre bebyggelse i form av flerfamiljshus i tre till fyra våningar.

Områdets centrala läge gör att gestaltningskrav ställs på nya byggnader. Bebyggelsen ska vara blandad med avseende på byggnadsskala, fastighetsägare och upplåtelseformer.

Riktlinjer i FÖP A7
I den fördjupade översiktsplanen för A7 (1996-02-12) anges följande riktlinjer för bebyggelsemiljöns ambitionsnivå:

- Måttlig täthet: e=0,20 – 0,50
- Blandning av en-, två- och flerfamiljshus.
- Trädgårdar till alla hus. Slutna gårdar/tomter i kontrast till det öppna landskapet utanför.
- Max tre våningar, undantagsvis fyra våningar. Gärna parvis hopbyggda hus. Gärna accenter i form av högre byggnadsdelar för att förtydliga stråk, rumsbildningar etc.
- Kvarter och gårdar ska ges en egen identitet.
- Småskalighet ska råda i byggnader och parkeringsplatser.
- Långa gatuperspektiv ska undvikas.
- Husen vid gatan – trädgården på insidan. Häckar eller staket mellan tomterna.
- Traditionellt klassiskt gatunät. Små platser och torg som bildar finrum. De olika trafikslagen integreras. Gator utformas så att de inte lockar till höga hastigheter. T.ex. ska gatorna göras smala; i vissa fall 5,5 – 6 meter och träd ska planteras.
- Parkering ska tillåtas som kantstensparkering i fickor och i vissa bredare gatuavsnitt.
- Varierad markbehandling (ej enbart asfalt).

I arbetet med detaljplaner inom A7-området är målsättningen, enligt översiktsplanen, ”att småskalighet ska råda i byggnader och parkeringsplatser. Att skapa miljöer där varje kvarter, varje gård och varje hus får en egen identitet bör eftersträvas”. Med en blandning av olika upplåtelseformer och bostadsstorlekar uppnås variationer i åldrar inom ett område. Tillgängligheten och utformningen av bostäderna och områdena ska vara sådan att kvarboende är möjlig i stor del av livets olika skeden.

Bebyggelsen ordnas enligt tre övergripande gestaltningsprinciper, gaturummet, gårdsrummet och parkrummet.

Gaturummet
Längs Stora Törnekvior och Greta Arvidssons gata ordnas bebyggelsen så att byggnaderna byggs ut i förgårdslinjen och skapar ett tydligt gaturum. Bebyggelsen ska vara lägst tre våningar och högst fyra våningar. Entréer mot gatan skapar en öppen och välkomnande känsla för boende och andra som rör sig i området. Fastslås dock inte genom bestämmelse på plankartan. Bebyggelsen orienteras med långsidan mot gatan så att tyst sida kan åstadkommas mot gårdssidan.

Gårdsrummet
Inom bostadskvarteren tillskapas slutna eller halvslutna gemensamma gårdsrum. Gårdsrummen kan begränsas av bostadshus, väggar mot komplementbebyggelse eller växtlighet.

Parkrummet
Det centrala parkrummet knyter samman området med bebyggelsen i kvarteret Adjutanten. Parken har karaktär av anlagd park och naturmark. Kvarterens gräns mot park/natur utgörs av bebyggelse i form av radhus, stadsvillor eller flerbostadshus.

Söder om Stora Törnekvior
Här tillåts en bebyggelse i två till tre våningar. 50 % av byggnaderna ska placeras utmed förgårdslinje mot gata för att få en enhetlig gatubild med bebyggelse mot gatan.

Inom området har bedrivits slåtter. Det växer ett enda träd och lite buskvegetation inom området. Med tanke på den ringa vegetationen utgör trädet ett viktigt inslag. Om det är möjligt att bevara på växtplatsen kommer det att utgöra ett mycket positivt inslag i bostadsområdet. Se även avsnitt ”Naturvärdesanalys”. Alternativt kanske trädet kan flyttas.

I bebyggelseområdena som gränsar till grönstråket ska öppningar finnas mot parkområdet. På så sätt bildar det gröna fingrar in mellan bostadshusen och boende har nära till grönområdet. Park/naturområdet är tänkt som en grön park för de boende i området och för allmänheten – ”det gemensamma rummet”. Utanför bostadsområdena tar naturen vid.

I flerbostadshusen mot gata kan inrymmas mindre verksamheter i markplan som inte är störande för bostäderna.

Kvarteren utformas med förgårdsmark. Huvudbyggnaden placeras utmed gatan i förgårdsgränsen. Det ger tydliga gaturum och friyta på gårdssidan.

För att tydligt avgränsa bebyggelsen mot park-/naturområdet ska husen placeras utmed egenskapsgräns mot parkrummet.

Markanvisning

Regionstyrelsen (RS § 408/2014) gav tekniska nämnden i uppdrag att genomföra markanvisningstävling för fyra områden inom kvarteret Sergeanten.

Markanvisningstävlingen genomfördes våren 2015. Regionstyrelsen beslutade 2015-06-16 att tilldela fyra exploatörer mark inom kvarteret Sergeanten.

Planförslaget har efter samrådet omarbetats i samråd med de exploatörer som tilldelats mark vid markanvisningstävlingen.



A. Arriba
B. Österleds fastighets AB
C. Wisab
D. BoKlok

Gestaltning

Bebyggelsens placering i stadsrummet
Bebyggelse mot gata ska uppföras i förgårdslinjen mot huvud- eller lokalgata.

Gaturummet
Det offentliga rummets gestaltning är viktig för stadsbildens utveckling. Tydliga gaturum eftersträvas. Förgårdsmarken ska gröngöras.

Utemiljön

Stora träd är mycket viktiga att behålla.

Alla kvarter gränsar till ett grönområde. Det ska vara lätt att ta sig till grönområdet från sin bostad.

Det ska vara möjligt för allmänheten att röra sig genom bostadsområdena. Exakt dragning av ett så kallat x-område har inte lagts in på plankartan för att inte påverka placering av bostadshusen negativt. Stråket läggs fast genom ett servitut.

Kravet på parkeringsplatser är 1,05 plats/bostad. Det gör att en högre exploatering har möjliggjorts. För att inte gårdsmiljön ska påverkas negativt om behov av fler parkeringsplatser än 1.05 plats/bostad uppstår bör dessa inte lösas inom bostadsområdena. Vid eventuellt behov av fler parkeringsplatser har ett område ”P_1” lagts in i detaljplanen. Området är reservområde för parkering och kan utgöra gemensam parkeringsplats för flera områden.

Verksamheter

En tomt närmast bostäderna möjliggörs för byggande av hotell och kontor. Området gränsar mot naturområden på två sidor. I planområdets östra del föreslås några kvarter för verksamheter. Småindustri och hantverk samt kontor och handel möjliggörs.

För att undvika storskalig exploatering inom det sydöstra verksamhets-området mot Wilhelmina Skogs gata begränsas tomtstorleken till 3000 kvadratmeter. Största bruttoarea är 50% av fastighetsarean.

Offentlig service

En förskola planeras byggas under 2017 norr om planområdet i kvarteret Malajen. Väster om Allégatan finns både skolor, förskolor och äldreboende, Skatteverket, Kronofogdemyndigheten, CSN, Radio Gotland. Öster om planområdet är Visbys återvinningsstation belägen.

Kommersiell service

Allehanda kommersiell service finns i Östercentrum knappt två kilometer från planområdet och i kvarteret Stenhuggaren ca 1 kilometer från planområdet. Gång- och cykelvägar finns eller kommer att byggas ut till båda handelsområdena.

Tillgänglighet

Området ligger centralt i Visby med god tillgänglighet till kollektivtrafik, handel och service.

Enligt BBR 3:122 ska minst en tillgänglig och användbar gångväg finnas mellan tillgängliga entréer till byggnader och

- bostadskomplement i andra byggnader
- parkeringsplatser
- angöringsplatser för bilar
- friytor, samt
- allmänna gångvägar i anslutning till tomten.

Tillgängliga och användbara gångvägar ska där det är möjligt utformas utan nivåskillnader. Avståndet mellan byggnadernas entréer och utrymmen för hushållssopor bör inte överstiga 50 m.

Brandskydd

Området skall enligt ”Handlingsprogram för skydd och säkerhet i Gotlands kommun” ha ett brandpostnät med ett längsta avstånd om 150 meter mellan brandposterna.

Om gatunät eller motsvarande inte ger åtkomlighet till byggnaden skall

särskild räddningsväg anordnas. För byggnader lägre än fyra våningar medför det krav på utrymme och anpassad mark för användande av bärbar stegutrustning.

Tillgängligheten för räddningstjänsten i övrigt ska vara sådan att utrustning för utrymning och brandsläckning inte behöver bäras mer än 50 meter från uppställningsplats för brandfordon.

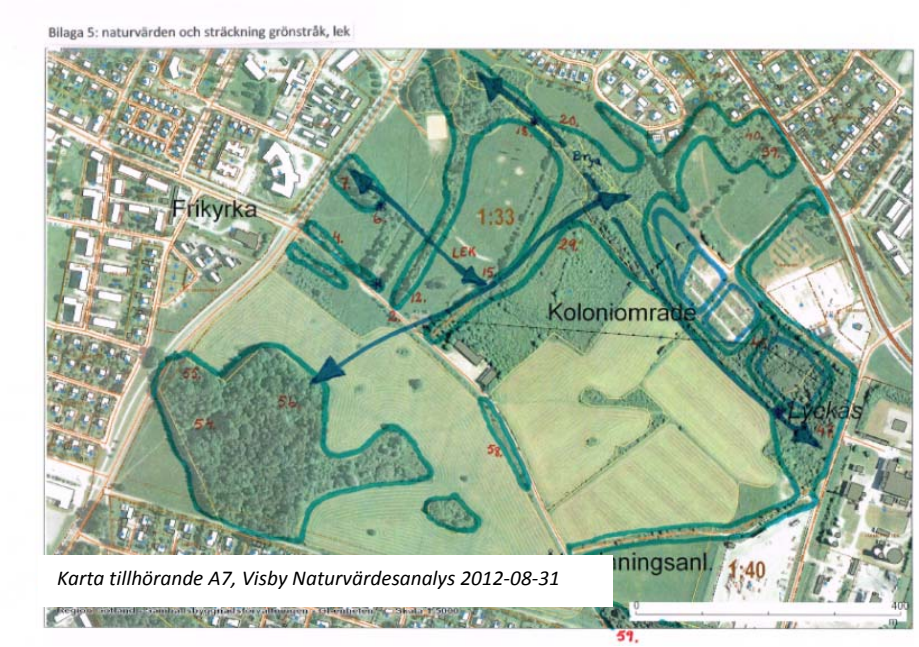
Friytor

Naturvärdesanalys

En naturvärdesanalys, ”A7 Visby, naturvärdesanalys 2012-08-31”, har tagits fram för att få en helhetssyn på de värdefulla grönområdena inom hela A7-fältet.

Naturvärdesanalysen anger ”Att planera ett samhälle kan ske utifrån många aspekter: ekonomiska för byggnationen, ekonomiska för kommande drift av allmänytor, attraktion i området både av bebyggd yta och kringliggande grönyta, genom att exploatera högt med mindre hänsyn till platsen eller genom platsanpassad exploatering.

Att ta tillvara fungerande befintlig vegetation är inte bara ekonomiskt hållbart utan tillför platsen oftast så mycket mer i form av ett fungerande ekosystem med örter, buskar, träd, insekts- och djurliv. Att återskapa ett fungerande ekosystem är inte bara kostsamt utan framförallt både svårt och tidskrävande, samt ofta omöjligt ur driftsynpunkt. Vid exploatering påverkas naturligtvis ofta det befintliga negativt men återhämtningen sker så mycket snabbare än om man skall göra om vegetation och grönytor på nytt. Djurarterna hittar snabbare tillbaka till det gamla än till ett nytt område”.



Karta tillhörande A7, Visby Naturvärdesanalys 2012-08-31

Naturmiljö lek och rekreation

A7- området är ett unikt och ofta utnyttjat strövområde av boende i närområdet. Vid utformningen av detaljplanen har hänsyn tagits till befintliga stigar och växtlighet i så stor utsträckning det varit möjligt.

Grönstråk

A7-fältet kommer även efter utbyggnad att ha områden med större friytor, motionsspår och promenadstigar. Dessa är viktiga för välbefinnande och för fri lek. Delar av motionsspår och stigar kan förmodligen inte ligga kvar i



samma sträckning när området bebyggs. Nya lägen inom grönstråk och genom bebyggelseområdena tillskapas. I planförslaget blir grönstråken väsentliga delar av stadsdelen. Närlekplatser (småbarnslek) ska ordnas nära bostaden, på kvartersmark inom bostadsområdena.

Mitt i området mellan bebyggelsegrupperna norr om Stora Törnekvior i öst/västlig riktning sparas ett naturområde kvar som park. Parken iordningställs med mötesplatser, planteringar och flexibla lek/vistelseytor. Här är ambitionen att skapa platser för möten mellan människor, fri lek, odling och promenader. Längre österut övergår grönstråket i naturmark.

En lekplats/aktivitetspark ska anläggs i parkområdet. Den riktar sig till barn i hela området och ska fungera även för barn från andra delar av staden. Genom att ge leken ett speciellt lockande inslag kan den, tillsammans med parken och grönstråken, utgöra ett attraktivt inslag för området.

Möjlighet till byggande av sol-/regnskydd ges i planen. Grönstråket har stora möjligheter att bli en attraktiv mötesplats eller utflyktsmål för boende i närområdet men även för människor från andra områden, skolor m.m.

Inom parkområdet finns ett kulfång, kvar sedan området var militärt övningsområde, som idag används för graffiti. Se foto nedan. De två vertikala väggarna står kvar och kan även i fortsättningen användas för graffiti eller bli klättervägger. Väggarnas placering gör att de utgör en port till bakomliggande områden. På så sätt bevaras också lite av tidigare militär verksamhet. Närheten till områdeslekplatsen gör att området har förutsättningar att bli en aktivitetspark för alla åldrar.

I den fördjupade översiktsplanen för A7-fältet uttrycks att konstnärlig utsmyckning tidigt ska involveras i planeringen för att kunna uppfylla sina syften att:

- ”förhöja” det gemensamma rummet
- Genom sitt uttryck förklara och förtydliga tillvaron
- Tillföra stadsdelen, kvarteret, gården och huset en identitet.



Odlingslotter

Stadsodling och intresset för kollonilottsinnehav har generellt sett ökat. Att odla själv för eget hushåll och ur hälsoaspekt ligger i tiden och regionalt finns en efterfrågan av fler odlingslotter och alternativa odlingsplatser.

Inslag av odling i stadsdelsparker eller i bostadsmiljöer kan fungera som mötesplats och skapa gemenskap i ett område. Det är också viktigt att möjliggöra odling för alla kategorier av boende med odlingsintresse. Genom att erbjuda områden med till exempel mindre odlingslotter, pallkragar, större odlingspartier där alla odlar tillsammans kan man möta flera olika behov av

stadsodling.

I planen finns ett område utlagt för kolonilotter. Inom park/naturområdena tillåts också odling i det mindre formatet på lämpliga ställen.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Enligt FÖP Hela Visby ska gatunätet på A7-fältet ansluta till Allégatan samt Visbyleden. Huvudgatan, Stora Törnekvior, är en naturlig förbindelse mellan Allégatan och Visbyleden för alla trafikanter. Gatunätet inom området är traditionellt med möjlighet till genomsilande trafik. De övergripande tankarna från den fördjupade översiktsplanen för Visby följs.

Den dimensionerande hastigheten för huvudgatan Stora Törnekvior är 40 km/tim och för lokalgatorna 30 km/tim. Tillgänglighetsanpassade passager över Stora Törnekvior planeras.

Bebyggelsens placering med högre hus längs gatan innebär att gårdarna avskärmas från biltrafikbuller på ett effektivt sätt. Den placering av husen som lagts fast i detaljplanen gör att en ”tyst gårdssida” erhålls. Det är viktigt att tillvarata de kvaliteter som bostadsområdena får med föreslagen struktur.



F.d. järnvägsbanken i planområdets södra del.

Gång- och cykeltrafik prioriteras inom området. Separata gång- och cykelbanor planeras längs Stora Törnekvior på båda sidor. Längs södra sidan på Greta Arvidssons gata och längs västra sidan på Ada Blocks gata planeras gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägarna kopplas ihop med befintligt gc-nät. Det ger en trygg och säker trafikmiljö som uppmuntrar till gång- och cykeltrafik såväl under arbetsdagar som på fritiden. I de angränsande grönområdena anläggs gång- och cykelvägar. En tvärförbindelse mellan Follingboväg via Furulundsområdet till Gråbo möjliggörs.

Gamla järnvägsbanken i planområdets södra del bibehålls i sin nuvarande utformning och ingår i gång- och cykelvägnätet.

Gångvägar ska även finnas inom och mellan bostadsområdena och binda samman dem. Motionsspårets sträckning behöver på vissa ställen ändras något.

Det ska vara möjligt för allmänheten att röra sig genom bostadsområdena.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken kommer att trafikera Stora Törnekvior och busshållsplatser planeras vid gatan.

Parkering, angöring och utfart

Planområdet angörs från ny gata (Greta Arvidssons gata) i norra delen, en förlängning av Artillerigatan via befintlig cirkulationsplats. I den södra delen sker angöring från Stora Törnekvior.

Områdets centrala läge och satsningen på utbyggnad av gång- och cykelvägar gör att parkeringsriktlinjerna har frångåtts vid markanvisningen. Kravet på parkeringsplatser var vid markanvisningen 1.05 plats/bostad. Parkeringsplatser ska anläggas inom kvartersmark. Det lägre kravet på parkeringsplatser innebär att en högre exploatering kan tillåtas inom kvarteren.

För verksamhetsområdena gäller regionens parkeringsriktlinjer. Bruttoarean inom verksamhetsområdena är 50 % av fastighetsarean. Beroende på hur

byggnader utformas kan möjligheten att anordna parkeringsplatser bli en begränsande faktor som kan påverka exploateringsgraden.

Ett område betecknat ”P_1” på plankartan utgör reservyta för parkering om det visar sig att behovet av fler parkeringsplatser, utöver 1,05 platser/bostad krävs. Parkeringsområdet kan serva alla bostadskvarteren och eventuellt också verksamhetsområdena. Det är viktigt att parkeringens ytbehandling harmoniserar med området. Området ska kringplanteras.

Parkeringsplatser inom bostadskvarteren bör delas upp i flera mindre ytor för att bättre smälta in i kvartersstrukturen, vilket även ger en tryggare miljö att vistas i.

Störningar

På fastigheten Värmekraften 3, öster om A7-fältet, produceras fjärrvärme på ca 90 GWh. Bolaget har i dag tillstånd att elda s.k. grot (grenar och toppar) och biprodukter från sågverk och jordbruk. Bränslestackarna avger terpener, som boende i närheten uppfattar som störande. Det är dock inte rimligt att begränsa byggande av bostäder på längre avstånd än 300 meter som idag tillämpas som skyddsavstånd till verksamheten.

Enligt Trivektors trafikanalys för Visby, rapport 2008:06, kommer Stora Törnekvior att trafikeras av cirka 2800 fordon/åmd. Enligt en trafikbullerberäkning blir värdena vid fasad för bebyggelsen längs Stora Törnekvior, 55 dBA ekvivalent värde och maxnivån 71 dBA. Naturvårdsverkets riktvärden för buller från vägtrafik överskrids marginellt när det gäller maximalvärdet. Det rekommenderade värdet utomhus är 55 dBA ekvivalentnivå och maximalvärdet är 70 dBA. Att maximalvärdet utomhus överskrids marginellt kan accepteras. Möjlighet att tillskapa uteplats finns på gårdssidan där husens placering effektivt avskärmar buller från Stora Törnekvior. Om behov finns kan balkonger glasas in och uteplats avskärmas.

Bostadsområdena påverkas inte av trafikbuller från väg 148 (Visbyleden). Enligt en bullerberäkning utsätts bostadsbebyggelsen längst mot öster för 43 dBA ekvivalent värde och 43 dBA maxvärde.

Naturvårdsverkets riktvärden för godtagbara bullernivåer inomhus är 30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA maximalnivå. Motsvarande värden på uteplats är 55 dBA och 70 dBA.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Dricksvatten:
I området finns kommunalt dricksvatten med högsta absoluttryck om 70 möh.

Avloppsvatten
I området finns kommunalt spillvattensystem med möjlighet till självfallsanslutningar.

Dagvatten:
Inom kvarteren ska dagvattnet i möjligaste mån omhändertas lokalt för att bibehålla nybildningen av grundvatten i Visby. Dag- och dränvatten från fastighet ska avledas ovan mark över infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att infiltreras, renas och fördröjas innan det leds vidare till det kommunala systemet. Dagvatten från parkeringsytor ska i första hand ledas ut över grönytor innan avledning till det kommunala systemet. När så inte är möjligt ska dagvattnet fördröjas i ett magasin med minsta volym 150 l/m^2 hårdgjord yta. Fördröjningsmagasin och infiltrationsytor kommer att

placeras inom park/natur.

Dagvattenhanteringen beskrivs i Översiktlig miljökonsekvensbeskrivning för A7-området i Visby så här: ”Lokalt omhändertagande av dagvatten är till viss del möjligt och lämpligt inom delar av A7-området. Det bör ske för att tillskapa estetiska kvaliteter i boendet och för att inte negativt påverka viktig vegetation”.

Inom planområdet ska dagvattenhanteringen söder om Stora Törnekvior som främsta mål ha att säkerställa ytligt markvatten till Krookska dungen. För att bevara Krookska dungen får inte den hydrologiska belastningen väsentligt ändras. Bäst är då att störa befintliga förhållanden så lite som möjligt. Stor del av området ingår i planförslaget som Natur.



Kartan visar vattendelare över A7-fältet, (streckad linje)

Ekokommun

Hållbarhet

Region Gotland förbereder för närvarande införandet av ett internt krav på miljöcertifiering (tredjeparts-) av byggprojekt i egen regi. Vid markanvisning välkomnar Region Gotland ett frivilligt bruk av miljöcertifiering eller motsvarande miljöprestandahöjande system hos byggherren.

Riktlinjer i FÖP A7
I den fördjupade översiktsplanen för A7 (1996-02-12) presenteras ett ekologiskt förhållningssätt:

I planeringen ska ekologisk hänsyn, på ett tidigt stadium, tas.
Detta genom att:

- Förbereda för källsortering av sopor
- Skapa lämpligt utrymme för kompostering
- Ge möjlighet till odling på kolonilotter
- Omhänderta dagvatten lokalt och anlägga och utnyttja dagvattenmagasin och våtmark för rening
- Bygga välisolerade fasader, ta tillvara eventuell överskottsvärme, tänka ekologiskt i planering av system och flöden.

Ställningstagande i detaljplaneförslaget
Ett område för kolonilotter har lagts in i detaljplanen. Dessutom kan stadsodling i mindre omfattning tillåtas på lämpliga platser inom områden för Park/Natur. Avfallshanteringen sker genom regionens försorg. Plats för källsorterings skall finnas inom bostadsområdena. Lokalt omhändertagande av dagvatten se rubrik ”Vatten, avlopp och dagvatten”.

Uppvärmning

Inom tätbebyggt område är fjärrvärme den mest miljövänliga uppvärmningen. Bebyggelsen ska kopplas till fjärrvärmenätet.

El

Området ska anslutas till GEAB:s ledningsnät.

Avfall

Avfallshanteringen sker genom regionens försorg.

Konsekvenser av planens genomförande

Sociala konsekvenser (jämställdhets- och barnperspektiv)
Folkhälsoforskning visar att tillgången på grönområden, cykel- och gångvägar gör kvinnor och män mer aktiva. Det är inte minst viktigt för äldre som kan bo kvar hemma och klara sin vardag länge. Stora delar av planförslaget utgör områden med natur. Bostadsområdena omges av både öppenhet och tätare vegetation men även anordnad större park och den nära bostadsgården. Träd förskönar och förstärker vårt välbefinnande. Bebyggelse och grönska är sammanvävda för att skapa en variationsrik och sinnlig miljö i människors närhet. Bostadsnära natur innebär plats för lek, ensamhet, samvaro, inspiration, dagdrömmeri och rekreation. Forskning visar att naturen har återuppbyggande effekter. Vistelse i naturen ger vila och återhämtning. Tillgång till natur leder till mindre stress och ökad kreativitet på arbetsplatser, bättre motorik och koncentrationsförmåga hos barn.

För det aktuella planområdet kommer rekreativa områden finnas kvar och utvecklas med särskild tanke på närhet och attraktivitet för alla människor som bor i närområdet. Området blir en ”grön lunga” där sociala möten, lek och fritidsaktiviteter kan samlas. Detta skapar förutsättningar för en god hälsa för alla de människor som vistas och bor i hela området.

Naturen har även ett stort värde som pedagogisk resurs för förskolor och skolor. Det har visat sig att det kan förebygga bland annat fetma, diabetes, benskörhet och stress. Utomhuspedagogik kan även bidra till att ge barn ett bra förhållningssätt till naturen som gynnar engagemanget och känslan för densamma när de växer upp. Krookska dungen, belägen sydost om planområdet, med omnejd är en idealisk plats för skolorna i området, som kan utnyttja dessa ytor som en resurs i skolarbetet. Norr om planområdet finns ett brett naturstråk. Barn behöver möjlighet att utforska naturen.

Om grönområden ska fylla sin funktion måste de vara tillgängliga och framkomliga. Äldre med och utan funktionsnedsättning som bor i närheten av ett varierat utbud av markanvändning såsom grönområden, cykel- och gångbanor, handel och kollektivtrafik har en högre grad av oberoende än andra äldre.

Trygga och säkra övergångar för gående och cyklister ska anordnas utefter huvudgatan. Säkra övergångar är även viktiga för att nå målpunkter som förskola/skola, gymnasieskola samt en populär näridrottsplats som finns väster om Allégatan. (Näridrottsplatsen är en viktig social mötesplats för både barn och ungdomar).

Trygghet och säkerhet är grundläggande behov i såväl mäns/pojkars som kvinnors/flickors vardag. Begreppen har dock delvis olika innebörd för olika grupper av människor. Generellt upplevs en plats trygg där många människor rör sig. Trygga trafikmiljöer och grönområden ökar också barns rörelsefrihet. I planförslaget tillkommer nya gång- och cykelvägar. Stråket till Gråboskolan kan anläggas utan att passera en stor genomfartsled då ny gång- och cykelväg anläggs tvärgående via Furulundsområdet mot Gråboskolan. Gång- och cykelvägen kan också få en fortsättning mot Follingboväg.

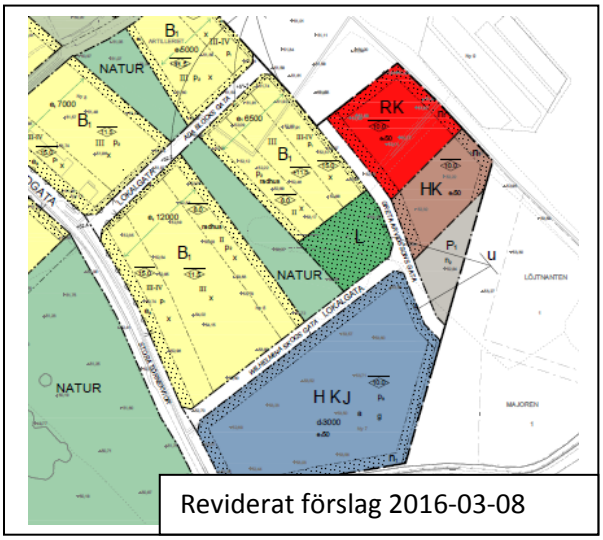
Belysning är ur ett trygghetsperspektiv viktig inom bostadsområden samt i grönområden där nya gångstråk och motionsspår ska finnas.

Ett sätt att underlätta vardagslivet för kvinnor och män är att knyta samman samhällets funktioner och skapa en blandad bebyggelse. A7-området ligger centralt i Visby vilket medför närhet till många arbetsplatser, offentlig- och kommersiell service. Det är lätt att ta sig fram med cykel, till fots, kollektivt eller med bil.

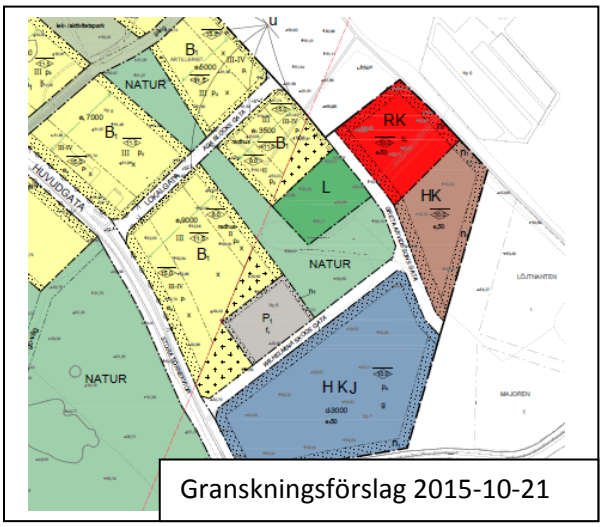
Revidering efter granskning

Trafikverket har fastställt riksintresseområdet för Visby flygplats. Den flygbullergräns som påverkat utformningen av detaljplanen gäller inte längre. Förändringen av flygbullergränsen innebär att detaljplanen nu stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen för Visby.

Detaljplanen har reviderats genom att:
Området för odlingslotter(L) flyttas ca 50 meter österut och angränsande bostadsområde utökas ca 50 meter.
Inom det östligaste kvarteret för bostäder längs Stora Törnekvior tas kryssmark bort mot Wilhelmina Skogs gata. Parkeringsområdet flyttas. Se skiss nedan.



Reviderat förslag 2016-03-08



Granskningsförslag 2015-10-21

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Genomförandebeskrivningen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den ska även ge besked om vem som är kostnadsansvarig och ansvarig för genomförandet samt beskriva hur det ska ske.

Planområdet omfattar del av fastigheten Gotland Visby Artilleriet 1:33 och är beläget inom det som kallas yttre A7. Genom området går Stora Törnekvior. Eftersom området som berörs ägs av Region Gotland kommer indelning i nya fastigheter inte att ske förrän i samband med exploatering av området. Ansvaret för genomförandet av detaljplanen kommer att delas mellan Region Gotland och de exploatörer som tilldelas mark genom markanvisning och köp alternativt genom direktförsäljning.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag Region Gotlands beslut om antagande vinner laga kraft. Genomförandetiden har bestämts mot bakgrund av att det är angeläget att detaljplaner genomförs relativt snabbt och att genomförandetiden inte ska utgöra ett hinder vid nödvändiga förändringar i en nära framtid. Rådande fastighetsindelning är okomplicerad och det finns inte heller i övrigt några hinder ur fastighetsbildningssynpunkt för ett snabbt genomförande av detaljplanen.

Under genomförandetiden finns en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men det finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov, rivnings- eller marklov. Regionen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägarna får någon ersättning.

Tidplan

Planarbetet för planområdet kommer att bedrivas enligt följande tidsplan:

Planprocess	år 2014
Samråd	juli-augusti 2014
Granskning	november-december 2015
Beslut om antagande i regionfullmäktige	april 2016

Ansvarsfördelning

Region Gotland kommer att tillsammans med kommande exploatörer/köpare samverka och ansvara för att exploateringen av planområdet genomförs i enlighet med detaljplanen.

Region Gotland ansvarar för anläggandet av anläggningar, för utbyggnaden av vatten- och spillvattenledningar och avledning av dagvatten inom planområdet.

Regionen är ansvarig för att anläggandet av gång- och cykelvägar, gator med belysning inom allmän platsmark, busshållplatser, allmän lekplats, sanering, vissa utredningar och viss fastighetsbildning.

Kommande exploatör/köpare ansvarar för att respektive fastighet ansluts till de allmänna gatorna och att de ansluts till det regionala VA-ledningsnätet. Exploatörerna/köparna ansvarar att berörda fastigheter ansluts till elnätet, tele, fiber o dylikt för avsedd verksamhet.

Huvudmannaskap

Region Gotland kommer att vara huvudman för all allmän platsmark, dvs ansvarig för park/naturmark samt gatumark, och huvudman för VA.

Genomförandevtal, upplåtelse

Marken upplåts i huvudsak genom markanvisning (framförallt för bostadsändamål) men direktanvisning/-försäljning kan även förekomma (gäller framförallt mark för verksamheter). Förutom markanvisningsavtal ska exploateringsavtal upprättas med samtliga exploatörer. I det regleras bl a ansvaret för genomförandet av exploateringen av planområdet mellan parterna liksom krav på ekonomisk säkerhet i de delar som anses nödvändigt samt de krav regionen ställer utifrån de bostadspolitiska målen, bl a hållbarhetsperspektivet.

Upplåtelser

De fastigheter som bildas i samband med genomförandet av exploatering/ utveckling av området säljs för enskilt ägande.

Byggnation

Projektering, upphandling och byggande av infrastrukturen samt den allmänna lekplatsen genomförs av Region Gotland. Uppförandet av bostadsbebyggelse och byggnader för verksamheter genomförs av respektive exploatör/köpare. Det kommer troligtvis att ske över en viss tidsutsträckning. Någon tidsplan för genomförandet i denna del är därför inte upprättad. All nödvändig infrastruktur som behövs inom respektive fastigheter och kvarteren för verksamheter genomförs av kommande exploatörer/köpare.

Fastighetsbildning, markförsörjning

Något förvärv av mark/fastighet är inte nödvändig eftersom planområdet i sin helhet ägs av Region Gotland

Ändring av fastighetsindelningen kommer att ske i samband med kommande exploateringar. Bildandet av gemensamhetsanläggning kommer att bli nödvändig för gemensamma funktioner inom kvarter för verksamheter och inom bostadskvarter som indelas i flera fastigheter med olika ägare.

Eftersom del av infrastrukturen (ledningar) kommer att förläggas inom kvartersmark ska rätten att lägga dem inom berörda fastigheter säkerställas genom servitut.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk helhetsbedömning

Den ekonomiska bedömningen ska huvudsakligen visa om exploateringen och genomförandet av detaljplanen är ekonomiskt lönsam och därmed realistisk att genomföra, dvs att planvinst uppkommer.

I detta fall när en exploatering inte ligger i direkt anslutning till genomförandet av detaljplanen saknas kunskap om hur den ska genomföras mer i detalj. Detta medför att den ekonomiska bedömningen blir översiktlig.

Genomförandet av planen medför utgifter för byggande av olika anläggningar m m. Vid en jämförelse mellan den värdeökning och de kostnader som detaljplanen medför samt de mervärden som uppkommer genom kommande exploatering för bostäder och verksamheter kan detaljplanen antas ekonomiskt lönsam.

Plangenomförande-utgifter/inkomster

<u>Utgifter och inkomster för Region Gotland:</u>
Genomförandet av planen medför utgifter för byggande och iordningställande av gator, VA-ledningnät o dyl, markberedning, projektering och upphandling, genomförande av olika undersökningar och utredningar, upprättandet av detaljplanen m m. Regionens inkomster hänförs till markförsäljning för verksamheter och av byggrätt för bostäder.

Utgifter

Den mest rättvisande redovisningen är att redovisa beräknade utgifter för hela yttre A7-området eftersom de kommer att beröra detaljplanerna för kvarteren Adjutanten, Malajen och Sergeanten samt utbyggnaden av Stora Törnekvior, nya anslutningsgator till Trädgårdsgatan och Furulundsgatan samt anslutningen och del av cirkulationsplatsen in till kvarteret Stenhuggaren. Gatunätet för den här detaljplanen kommer nämligen att omfatta en stor del av kommande gatuutbyggnad inom yttre A7 och infrastrukturen för detaljplanerna för yttre A7-området går i varandra. Redovisningen sker därför för hela området för att redovisa att balans kommer att uppnås.

Gator, gång- och cykelvägar, anslutningsgator, anslutning cirkulationer, belysning, busshållplatser, projektering o byggledning, parkering	74,0 Mkr
Sanering, rivning, arkeologi m m	4,5 Mkr
Iordningställande av lekplats, park-/naturområden, odlingsområde	4,0 Mkr
Regl. bokfört värde, undersökningar, fastighetsbildning, detaljplan	3,5 Mkr
Summa	86,0 Mkr

Utbyggnad av VA-ledningsnätet inkl. dagvatten 19,0 Mkr

Noteras ska att genomförandet kommer att ske i olika steg över tiden med målsättning att obalansen mellan utgifter och inkomster ska minimeras. Ett första steg över tiden kommer att omfatta utgifter för VA-utbyggnad om ca 13 Mkr samt del av ovan redovisade utgifter om ca 40 Mkr. VA-utbyggnaden regleras genom VA-avgifter. Inkomster har kommit in från försäljning av byggrätt om ca 6,7 Mkr och ytterligare 3-4 Mkr kommer in avseende pågående projekt med Gotlandshem inom kv. Adjutanten. Under 2016 beräknas småhus/radhustomter säljas för ca 9 Mkr. Genomförd markanvisning beräknas ge inkomster om ca 31 Mkr enligt inkomna anbud. Därutöver kvarstår inkomster från försäljning av byggrätter inom kv. Adjutanten samt kv. Sergeanten liksom mark för verksamheter till en uppskattad nivå om ca 40 Mkr.

Inkomster
Utbyggnadskostnaden för VA-ledningsnätet finansieras genom debitering av anslutningsavgifter. Bedömningen är att ett genomförande kommer att uppnå balans över tiden. Resterande 85 Mkr finansieras genom försäljning av mark och byggrätter. Några ytterligare skattemedel fordras således inte för ett genomförande.

Exploatörernas intäkter kommer i huvudsak att hänföras till hyresintäkter och/eller försäljning av bebyggda fastigheter eller bostadsrätter. Utifrån den värdeökning och de utgifter som detaljplanen medför samt de mervärden som uppkommer genom exploateringen får detaljplanen antas ekonomiskt lönsam även för fastighetsägarna och ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Sammantaget innebär det att detaljplanen kan genomföras.

Driftkostnader

Förutom kapitalkostnader för gjorda investeringar beräknas kostnaderna för skötsel, underhåll, reparationer och el för gator, GC-vägar, belysning och park uppgå till ca 700 Tkr per år för hela yttre A7-området. För ovan nämna första steg medför det ökade driftskostnader om ca 350 Tkr per år.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

Region Gotland har ansvar för och bekostar geoteknisk undersökning, miljöteknisk undersökning och arkeologisk undersökning inom ramen för detaljplanearbetet som säkerställer att marken är bebyggbar för avsett

ändamål.

Tekniska anläggningar

Planområdet ligger inom regionens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Anslutning ska ske till det regionala VA-nätet. Dag- och dräneringsvattnet för området ska omhändertas enligt gällande krav. I första hand och i största möjliga utsträckning ska ett lokalt omhändertagande tillämpas. Ledningar ska dimensioneras och anläggas enligt gällande normer. Region Gotland ska samverka med GEAB och Telia för anslutning till deras infrastruktur. Där så erfordras ska utrymme och rätten att lägga ner ledningar säkerställas inom kvartersmarken.

Kartförsörjning

Grundkarta upprättas för planområdet. I samband med ansökan om bygglov ska nybyggnadskarta upprättas och bifogas ansökan.

Medverkande tjänstemän

Christian Hegardt, SBF, stadsarkitekt
Roger Möller, TKF, markingenjör, genomförandefrågor
Kerstin, Jakobsson, SBF, kartingenjör, fastighetsförteckning, grundkarta.
Pernilla Johansson, TKF, stadsträdgårdsmästare
Lena Beckman, SBF, planingenjör, plankarta
Monica Tingström, SBF, fysisk planerare

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Visby 2015-10-21, reviderad 2016-03-08

Christian Hegardt
stadsarkitekt

Monica Tingström
fysisk planerare

Antagen av RF 2016-04-25 § 63
Laga kraft 2016-06-01