

## Ärende Utredda lokalisering av sjukhus

### Innehåll

1. Ärendebeskrivning .....	1
2. Utgångspunkter och krav för ny lokalisering .....	3
3. Alternativa lokaliseringar .....	8
4. Jämförande analys av lokaliseringsalternativ .....	19
5. Slutsatser och rekommendationer .....	22
6. Underlag i ärendet.....	23

## 1. Ärendebeskrivning

### 1.1 Bakgrund

Regionstyrelsen beslutade i januari 2025 att uppdra åt regiondirektören att som komplement till den framtagna fastighetsutvecklingsplanen för Visby lasarett (FUP 2023) utreda alternativa lokaliseringar för ett nytt akutsjukhus på Gotland (RS 2025/196).

Bakgrunden är det omfattande lokalbehov som föreligger inom vården. Visby lasarett är i dag trångbott, tekniskt otillräckligt och präglad av temporära lösningar. Fastigheten är begränsad av strandskydd, kulturmiljökrav, logistikproblem och har få långsiktiga utvecklingsmöjligheter. Den fastighetsutvecklingsplan som tagits fram pekar på ett behov av att utöka ytan med cirka 32 000 m<sup>2</sup> bruttoyta (BTA), motsvarande nära 70 % ökning.

### 1.2 Syfte och avgränsning

Syftet med denna utredning är att identifiera och jämföra alternativa platser för en möjlig lokalisering av ett nytt akutsjukhus i Visbyområdet. Utredningen ska utgöra ett kunskapsunderlag för fortsatt strategisk planering och möjliggöra vägval som skapar förutsättningar för långsiktigt hållbar, säker och effektiv vård.

Utredningen har analyserat fyra lokaliseringsalternativ som är belägna i eller i direkt anslutning till Visby. Den nya översiktsplanen "Vårt Gotland 2040" pekar ut Visbyområdet som fortsatt huvudsaklig nod för regional samhällsservice. Här framhålls behovet av robusta vårdfunktioner och strategiskt belägna samhällsinstitutioner som en del av totalförsvaret. Det överensstämmer med behovet av närhet till Gotlands största befolkningskoncentration, befintlig infrastruktur samt andra samhällsfunktioner. I översiktsplanen konstateras följande: "I väntan på ett beslut kring hur lasarettets framtida behov ska kunna tillgodoses har det inte varit möjligt att i översiktsplanen reservera ett markområde för ett eventuellt nytt sjukhus. Detta innebär att inga avvägningar har kunnat göras mellan den påverkan som en eventuell nybyggnation kan medföra på föreslagna utvecklingsområden, eller hur dessa i sin tur kan påverka valet av lokalisering."

De fyra platserna har valts ut efter en initial gallring baserad på markägoförhållanden, planeringsförutsättningar och geografisk lämplighet. Avgränsningen innebär att utredningen inte söker efter *alla* teoretiskt möjliga platser, utan syftar till att ge en fördjupad jämförelse mellan de fyra mest realistiska och praktiskt möjliga lokaliseringsalternativen. Även om åtminstone två av de analyserade platserna tidigt har visat sig ha betydande begränsningar, har det varit viktigt att inkludera dem i denna rapport för att redovisa en transparent och genomlysande urvalsprocess. Alternativa lokaliseringar för ett nytt akutsjukhus är mycket begränsade – både geografiskt och planeringsmässigt. Utredningen har inte inkluderat privatägd mark eller platser långt från Visby, då sådana alternativ antingen faller utanför regionens faktiska rådighet eller utanför de grundläggande kriterier som ställts upp. Exempelvis har området Visby Annelund, som varit aktuell för detaljplan, inte tagits med i utredningen. Det ligger inom Visby flygplats riksintresse och omfattas av de mest restriktiva skyddszonerna, med både flyghinderbegränsningar, stoppområde för höga objekt, MSA-område (Minimum Sector Altitude, dvs flygsäkerhetszon) och väderradarpåverkan. Bullernivåerna överstiger dessutom 70 dB, vilket gör området direkt olämpligt för sjukhusändamål – sjukhus klassas som särskilt bullerkänslig verksamhet, i nivå med bostäder och skolor, eftersom vård och återhämtning kräver en tyst miljö. Till detta kommer begränsad tillgänglighet samt fornlämningar som ytterligare reducerar möjligheterna till exploatering.

Utredningen omfattar således fyra identifierade platsalternativ: Rosendal, Rävhamnen, Visborg och Österby. Bedömningen utgår från kända planeringsförutsättningar, fastighetsdata, miljöunderlag, skyddsregler, riksintressen samt relevanta behov enligt FUP. Denna utredning ersätter inte en programutredning. Inte heller görs geotekniska analyser eller ekonomiska kalkyler i detta skede, utan fokus ligger på att kartlägga förutsättningar, hinder och potential i alternativa lokaliseringar.

Bedömningen har gjorts i samverkan mellan funktioner på avdelningen för planering och geografisk information samt avdelningen för mark och exploatering på SBF. Avstämnings har gjorts med lokalförsörjningsstrateg på RSF,

fritidsstrateg på RSF, beställarchef och lokalstrateg på HSF samt VA-avdelningen, projektavdelningen och fastighetsförvaltningsavdelningen på TKF.

## 2. Utgångspunkter och krav för ny lokalisering

### 2.1 Ytmässiga och funktionella krav

Ett nytt akutsjukhus på Gotland måste möta både dagens krav på specialiserad vård och framtidens behov av anpassningsbarhet, effektivitet och robusthet. Eftersom det inte finns några alternativa sjukhus på ön är Visby lasarett systemkritiskt. Den fysiska strukturen behöver därför stödja vårdens processer, från akutmottagning till intensivvård, operation, slutenvård, diagnostik och administration – med goda samband mellan funktioner och möjlighet till teknisk och medicinsk utveckling över tid.

I nuvarande lokalisering bedöms sjukhuset i fastighetsutvecklingsplanen (FUP, 2023) kräva en total bruttoyta (BTA) om cirka 79 000 kvadratmeter, vilket innebär en ökning med nästan 70 procent jämfört med Visby lasarets nuvarande storlek på cirka 47 000 kvadratmeter. Fastighetsutvecklingsplanen föreslår vid en utveckling av befintligt sjukhus ett genomförande i två etapper: först en utbyggnad om cirka 28 000 kvadratmeter, därefter kompletterande ytor för att täcka det fulla behovet. Eftersom lokalbristen är akut och de tillfälliga lösningar som finns är kortsiktiga, betonas i FUP att båda etapperna behöver genomföras i nära följd.

Vid en alternativ och ny lokalisering måste hela det framtida behovet kunna rymmas redan från början. Det innebär att platsen måste erbjuda tillräckligt med mark för sjukhusets byggnadsvolymer, tillhörande infrastruktur, parkeringsytor, grönområden och tekniska installationer. Samtidigt behöver området ha en lämplig topografi och geotekniska förutsättningar för sjukhusbebyggelse, inklusive möjligheten att anlägga källarplan. I en nylokalisering kan det också finnas skäl att överväga samlokalisering med andra vårdnära verksamheter, exempelvis delar av den psykiatriska specialistvård för såväl barn som vuxna som idag bedrivs vid Korpenområdet. Sådana överväganden bör ingå i en fördjupad programutredning.

Ett modernt sjukhus ställer höga krav på byggnadsstruktur, särskilt med tanke på tekniktäta verksamheter som operation, bilddiagnostik och intensivvård. Detta innebär behov av generösa våningshöjder – ofta 5 till 6 meter – samt stommar med god spännvidd som tillåter flexibel rumsindelning och installation av avancerad utrustning. En tydlig modulstruktur underlättar logistik, standardisering och anpassningsbarhet över tid. Funktioner kan dessutom organiseras vertikalt, med teknikplan i källarvåning, vårdverksamhet i mellanplan och kontor eller administration i övre delar.

Ett källarplan utgör en avgörande komponent i nybyggnation av sjukhus, både ur logistisk och beredskapsmässig synpunkt. Här lokaliseras teknikutrymmen för el, VVS, IT och reservsystem, samt kulvertsystem för materialtransporter, bårflöden

och avfallshantering. Utrymmen för omklädning, förråd, sterilcentral och skyddsrum placeras ofta i samma plan. Det kan även finnas behov av att anlägga ytterligare källarvåningar under mark, för att möjliggöra tydlig separation av tekniska system och logistikflöden. För att detta ska vara möjligt krävs att marken är tillräckligt stabil och att risken för översvämning, högt grundvatten eller markföroreningar är låg.

## 2.2 Tillgänglighet och logistik

Tillgänglighet är ett grundläggande kriterium för ett akutsjukhus, särskilt på Gotland där resurser är koncentrerade och avstånd till fastlandet gör vårdtransporter särskilt känsliga. Ett framtida sjukhus måste kunna fungera året runt, dygnet runt, i både vardag och kris. Därför är ett strategiskt läge avgörande i relation till befolkning, infrastruktur, godstransporter, kollektivtrafik och blåljusflöden inklusive flygande ambulanstransporter.

Av tillgänglighetsskäl bör ett nytt akutsjukhus lokaliseras till Visbyområdet, där merparten av Gotlands befolkning bor och där huvudvägar från landsbygden samlas. Alternativ på längre avstånd från Visby, i exempelvis Romatrakten, har inte bedömts realistiska. Området ligger utanför den befolkningskoncentration och infrastrukturknutpunkt som enligt *Vårt Gotland 2040* ska utgöra basen för regional samhällsservice. Ur miljö- och hållbarhetsperspektiv innebär en central lokalisering kortare transportavstånd för patienter, personal, godstransporter och utryckningsfordon, vilket minskar utsläpp och energianvändning över tid. Visby utgör även ett nav för samhällsviktig infrastruktur, såsom hamn, flygplats, räddningstjänst och kollektivtrafik. Ett stort antal tillfälliga besökare vistas i området under delar av året, vilket förstärker behovet av en lättillgänglig sjukvårdsinfrastruktur.

Visbyområdet ger därför de bästa förutsättningarna för ett robust och tillgängligt akutsjukhus, även om placeringen måste vägas noggrant mot andra faktorer såsom markförhållanden, beredskap och miljöpåverkan. Ett centralt men inte innerstadsnära läge möjliggör både god tillgänglighet och tillräckligt utrymme för utbyggnad. Två separata tillfartsvägar är en stark rekommendation ur beredskapssynpunkt för att säkerställa drift även vid avspärningar eller andra störningar. Väganslutningarna måste klara tung trafik och utryckningsfordon, samtidigt som de behöver uppfylla krav på trafiksäkerhet och god framkomlighet.

För blåljusverksamhet bör trafikflöden för ambulans, räddningstjänst och polis kunna separeras från övrig trafik för att minimera korsande rörelser. Kollektivtrafikförsörjning är särskilt viktig för personalens tillgång till arbetsplatsen under dygnets alla timmar. Därför bör möjligheten att skapa en knutpunkt även för regionala busslinjer övervägas – något som saknas vid nuvarande Visby lasarett där endast stadsbussar trafikerar.

Logistiken inom sjukhusområdet måste kunna hantera skilda flöden för gods, avfall, sterilt material och personal utan att dessa blandas. Godsmottagningen

behöver anpassas för lastbilar med tillräcklig höjd, svängradie och manöverutrymme – en brist som idag orsakar leveransproblem vid det befintliga sjukhuset. Parkeringskapacitet måste dimensioneras för både patienter, besökare och personal. Dagens parkeringsyta är otillräcklig i förhållande till antalet anställda, vilket pekar på behovet av långsiktigt hållbara lösningar vid nybyggnation.

Tillgång till gång- och cykelvägar är centralt ur både hållbarhets- och arbetsmiljösynpunkt. Området bör integrera cykelparkeringar med möjlighet till el-laddning och gärna inkludera utrymme för cykelpooler för personal.

Helikopterförbindelse är en förutsättning för Gotlands vårdinfrastruktur. Helikopterflygplatsen bör ha hinderfria in- och utflygningsskorridorer, placeras nära akutmottagning och IVA, samt uppfylla säkerhets- och bullerkrav enligt gällande regelverk. En takplacerad lösning är ofta att föredra ur både säkerhets-, logistik- och patientflödessynpunkt, men ställer krav på byggnadens konstruktion och brandskydd. En markplacerad platta kan vara möjlig om säkerhetsavstånd och effektiv transportväg till akutsjukvården kan garanteras.

Visby flygplats utgör en central nod i Gotlands vårdförsörjning, både i vardag och i kris. Närheten till flygplatsen har särskild betydelse vid sjuktransporter till fastlandet, vid civilförsvarsinsatser samt vid militär samverkan. Ett sjukhus i närhet till flygplatsen minskar transporttider, förenklar logistik för medicinska evakueringar och stärker Gotlands beredskap vid samhällsstörningar. Flera av de lokaliseringalternativ som analyseras ligger inom 1–3 kilometers avstånd från flygplatsen, vilket kan ge korta responstider. Samtidigt måste hänsyn tas till eventuella bullerzoner och flyghinderrestriktioner. En nära lokalisering av sjukhuset kan alltså vara både en fördel och en planeringsmässig utmaning som kräver tidig dialog med Trafikverket och Försvarsmakten.

## 2.3 Beredskap och resiliens

Ett nytt akutsjukhus på Gotland måste utformas med hög grad av robusthet för att kunna upprätthålla verksamhet även vid allvarliga kriser, långvariga störningar i el- och vattenförsörjning, samt under höjd beredskap eller krig. Gotlands geografiska isolering gör sjukhuset särskilt sårbart – men samtidigt centralt för samhällets motståndskraft. Det är därför nödvändigt att betrakta sjukhuset som en del av totalförsvaret och att dess fysiska och tekniska struktur dimensioneras därefter.

Den tekniska robustheten måste bygga på självförsörjning och redundans. Det nya sjukhuset bör kunna fungera även vid längre avbrott i ordinarie infrastruktur, med dubbla eller parallella system för reservkraft, skyddade teknikutrymmen, och säkrade försörjningslinjer för el, vatten, värme, data och läkemedel. Tekniksystemen ska vara fysisk separerade och utformade för att motstå brand, översvämning och sabotage. Lagringsmöjligheter för kritiskt material, bränsle och medicinska förnödenheter är också nödvändiga.

Tillgängligheten till sjukhuset vid kris är avgörande. Ambulanser, räddningstjänst och Försvarmaktens enheter måste kunna nå sjukhuset från flera håll. Även helikoptertransporter måste vara möjliga utan hinder från omgivande bebyggelse eller vegetation. Eftersom flygplatsen kan vara otillgänglig vid kris är en egen helikopterflygplats på sjukhusområdet en nödvändighet även ur beredskapssynpunkt.

Robusthet innebär även att sjukhuset ska kunna ställas om till andra funktioner vid behov. Omställbarhet kan handla om att snabbt skala upp kapaciteten, isolera vissa delar av verksamheten vid smitta eller hot, eller tillfälligt använda parkeringsytor, inbyggda parkeringsdäck eller andra reserverade zoner för vårdinsatser. Redundans i tekniska system, flexibla planlösningar och god logistik är förutsättningar för detta.

Slutligen bör ett nytt sjukhus också ses som ett nav i Gotlands samlade krisberedskap. Det behöver samverka med regionens krisledning, räddningstjänst, polis och Försvarmakt, samt ha tillgång till transportinfrastruktur och försörjningsvägar till och från fastlandet. Lokaliseringen bör därför inte bara bedömas utifrån ordinarie funktion, utan även med hänsyn till skydd, samband och operativ samverkan i ett krisläge.

## 2.4 Hållbarhet och miljöhänsyn

Vid lokaliseringen av ett nytt akutsjukhus på Gotland måste hänsyn tas till hållbarhet i bred mening – ekologisk, social och klimatmässig – under hela anläggningens livscykel. Sjukhusbyggnader tillhör de mest resurskrävande byggnadstyperna och har en hög miljöpåverkan, vilket gör det nödvändigt att integrera hållbarhetsmål redan i lokaliseringsskedet.

Markområden som övervägs för exploatering bör undvika känsliga naturtyper som kalkgräsmark, alvarmark och andra habitat där fridlysta eller skyddsvärda arter förekommer. Det är också viktigt att ta hänsyn till eventuella riksintressen för naturvård eller friluftsliv, samt närhet till Natura 2000-områden eller andra ekologiskt eller socialt värdefulla miljöer. Omgivande landskapskaraktär, skogsbryn och grönstruktur spelar roll för både biologisk mångfald och rekreativa värden. Ekosystemtjänster såsom grundvattenbildning eller pollinering bör inte riskera att påverkas negativt.

Gotlands unika vattenförhållanden kräver särskild försiktighet. Vid val av plats bör även risken för översvämning, skyfall och erosion beaktas, liksom områdets anpassningsbarhet till ett förändrat klimat med värmeböljor och extrem nederbörd. Vattenhanteringen måste vara väl genomtänkt, med system för dagvattenfördröjning och rening. Förutsättningen att kunna anlägga källarplan – vilket ofta är nödvändigt för tekniska system och beredskap – är också direkt beroende av markens klimatrelaterade sårbarhet.

En energieffektiv drift kräver att byggnaden ges förutsättningar för lokal energiproduktion och låg energianvändning. Det innebär att

lokaliseringsalternativet bör medge installation av solceller, geoenergi eller andra förnybara lösningar. God tillgång till försörjningssystem för el, värme, vatten och data är också avgörande – inte bara av driftsskäl, utan även ur beredskapsperspektiv.

Sjukhusmiljön ska främja såväl personalens arbetsmiljö som patienternas återhämtning. Därför bör platsen ha tillgång till rekreativa utemiljöer såsom grönområden, naturstråk eller närhet till vatten. *Riktlinje Utemiljö från Program för Teknisk Standard (PTS)* bör användas i ett fördjupat program- och projekteringsarbete. Tillgängligheten för gående och cyklister är viktig, inte minst för att stärka hållbara vardagsresor. Närhet till befintlig eller framtida kollektivtrafik är en nyckelfaktor. Möjlighet att säkerställa dagsljus och frisk luft i vårdlokalerna bör också vägas in vid val av plats.

## 2.5 Planförutsättningar och genomförbarhet

För att ett nytt akutsjukhus ska kunna förverkligas inom rimliga tids- och kostnadsramar krävs att platsen har, eller kan ges, goda planmässiga och tekniska förutsättningar. Det handlar både om legala krav, praktisk byggbarhet och möjligheten att samordna med annan samhällsutveckling.

Regionens rådighet över marken är en grundläggande förutsättning. För att processen ska vara genomförbar inom realistisk tid krävs att marken är i offentlig ägo eller att det finns tydliga möjligheter till förvärv utan rättsliga hinder. I denna utredning har dock endast mark i regionens ägo analyserats. Privatägda områden har inte bedömts som realistiska alternativ inom uppdragets ramar, även om sådana teoretiskt kan förvärfvas. Klara fastighetsförhållanden är en förutsättning för vidare planläggning.

Området bör kunna detaljplaneläggas utan att hamna i konflikt med naturvärden eller annan övergripande planering. Om detaljplan saknas bör platsen vara utpekad som bebyggelseutvecklingsområde i gällande översiktsplan, eller kunna bli det genom nytt eller fördjupat ställningstagande. En central aspekt i planeringsbedömningen är om platsen berörs av riksintressen – exempelvis för naturvård, friluftsliv, totalförsvar eller infrastruktur. I dessa fall krävs tidig samverkan med berörda myndigheter, såsom Försvarsmakten, Trafikverket eller Länsstyrelsen.

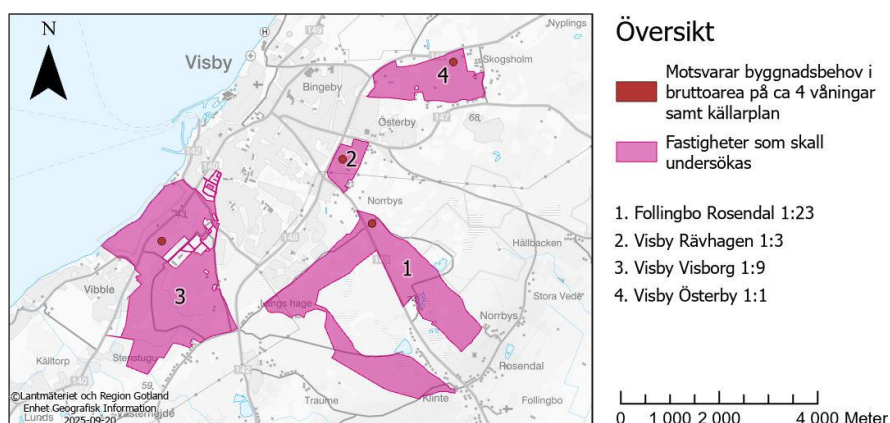
För att sjukhusprojektet ska kunna realiserats krävs att platsen har tillräcklig yttorlek, god bärighet och en topografi som medger rationell byggnation. Det planerade lokalbehovet omfattar cirka 79 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA), utöver utrymme för angöring, parkering, skyddsrum, grönytor och eventuella framtida tillbyggnader. Byggnadsvolymen kan dock öka eller minska till följd av nya vägval i ett fördjupat programarbete. Geotekniska förhållanden är avgörande, särskilt avseende möjligheten att anlägga källarplan. Förorenad mark eller mark inom känsliga vattenskyddsområden kan medföra höga kostnader för sanering och är en riskfaktor ur genomförbarhetssynpunkt.

Ett nytt sjukhusområde bör kunna ha en potentiell möjlighet till vidare utbyggnad, både för att möjliggöra anpassning till framtida behov och för att hantera investeringar på ett hållbart sätt. Det kräver att platsen har tillgång till sammanhängande och disponibel mark, samt att teknisk infrastruktur – såsom väg, vatten, avlopp, el och fiber – kan dimensioneras och anslutas i etapper.

Slutligen är tiden från beslut till byggstart en kritisk faktor. En realistisk tidsplan bör kunna hålla sig inom ett tidsspänn på fem till sju år. För att detta ska vara möjligt krävs att platsen inte är föremål för komplicerade överklagandeärenden, marktvister eller oklarheter i ansvarsfördelning. Samordningen mellan planprocess och tillståndsprövning behöver också vara tydlig och effektiv. Regionens interna kapacitet att driva en så stor fysisk planerings- och investeringsprocess är också en viktig del av genomförbarheten.

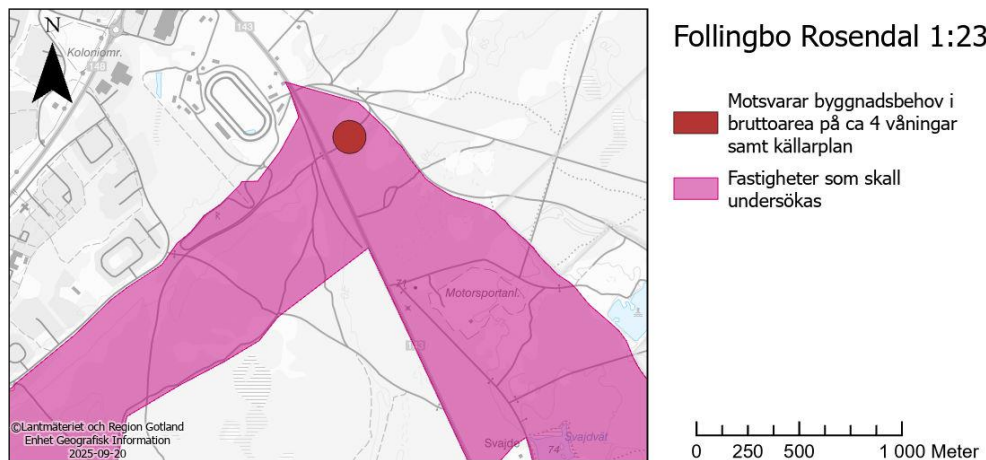
### 3. Alternativa lokaliseringar

Urvalet av lokaliseringar för denna utredning baseras i första hand på kravet att marken ska vara i offentlig ägo samt belägen i eller i nära anslutning till Visby. Detta är en grundläggande förutsättning både för att undvika långdragna förvärvsprocesser och för att möjliggöra en effektiv och hållbar samhällsplanering i linje med översiktsplanens inriktning. Urvalet baseras på markområden som ägs av Region Gotland och som bedöms ha en potentiell strategisk placering för ett nytt akutsjukhus i förhållande till befolkning, infrastruktur och verksamhet. I praktiken visar det sig att möjligheterna till nyetablering är starkt begränsade. Det finns få obebyggda och tillräckligt stora sammanhängande markområden i Visbys närhet som uppfyller de ställda kraven. Efter en översiktlig genomgång av tillgänglig mark identifierades fyra områden som möjliga att undersöka vidare: Rävheten, Visborg, Österby och Rosendal. Det bör betonas att den exakta placeringen inom respektive område inte är avgörande i denna översiktliga analys. De analyserade platserna representerar större geografiska områden som i sin helhet bedömts ha potential att rymma en sjukhusanläggning. Inom dessa områden har utgångspunkter för placering valts utifrån främst närhet till infrastruktur, men exakt lokalisering inom ett område behöver klarläggas i ett senare skede genom noggrannare inplaceringsstudier och programarbete. För varje alternativ presenteras platsernas förutsättningar som sedan utgör underlag för den jämförande analysen i kapitel 4.





## Follingbo Rosendal 1:23



### Översiktsplan Vårt Gotland 2040

*Naturområde, befintlig.*

Området kring Rosendal berörs av flera strategier i översiktsplanen med syfte att bevara tätortsnära naturmiljöer. Visbys stadsnära parker och strövområden lyfts fram som viktiga kvaliteter som inte bör byggas bort. Planen betonar att oexploaterad naturmark med höga naturvärden eller värde som strövområde bör undantas från exploatering. Grön infrastruktur ska värnas ur ett landskapsperspektiv, med särskild hänsyn till ekologiska samband, värdetrakter och skyddsvärda naturtyper.

Nya större utvecklingsområden föreslås främst söder om Visby och mot Väskinde, medan Visbys gröna karaktär ska bevaras och förstärkas. En restriktiv hållning gäller generellt för ändrad markanvändning inom grönområden, särskilt om de utgör delar av gröna stråk, har särskilda värden eller är viktiga för tillgänglighet till rekreation.

I både översiktsplanen och grönplanen lyfts A7-stråket – som passerar området – fram som ett viktigt rekreativt samband. Särskilt betonas kopplingen mellan Rävåsen, Svaidestugan och VOK-stugan som en del av ett tätortsnära friluftsområde med flera oskyddade trafikanter.

### Förutsättningar

- Marken ägs av Region Gotland.
- Inom vattenskyddsområde, primär skyddszon.
- 09-B-1630 2006-12-18, utökat nybyggnadsförbud enligt väglagen Väg1 § 47, (utmed Follingboväg).

### **Naturvärdeskartan**

Alvarmark – exploateringsmöjlighet begränsad.

Bevarande av alvarmark prioriteras högt inom EU, och inom nätverket Natura2000.

Alvarmarkernas tunna jordtäckan har ofta höga naturvärden där många sällsynta och hotade växter och insekter lever.

Värdefulla naturtyper enligt habitatdirektivet. Kalkhällmarker, kalkgräsmarker – exploatering kräver hänsyn. Nyckelbiotop söder om föreslagen plats. Föreslagen placering ligger mitt emellan två Natura2000-områden av liknande karaktär som troligen är beroende av spridningsvägarna däremellan.

Fridlysta och rödlistade arter förekommer, som nipsippa– exploateringsmöjligheten ytterst begränsad.

Värdefull ängs- och hagmark, bete - exploatering kräver hänsyn.

Sociotopytor enligt sociotopkartering: Stadshagen, med sociala kvaliteter som sport, promenad och natur. Rävhamnen beskrivs som en viktig länk för områdena utanför. Ett tätortsnära naturområde med ett välutvecklat friluftsliv. Områdets närhet till Visby gör det till ett av Gotlands mest besökta friluftsområden. I området finns två föreningsstugor med anlagda motions- och skidspår. Föreningarna, Visborgs OK och SOK Svaide Roma bedriver orienterings- och skidverksamhet. Man kan hyra längdskidor vid båda anläggningarna. Vid VOK-stugan har även Friluftsförbundet sin basverksamhet för barn och ungdomar. I området finns en mängd stigar och mindre vägar som inbjuder till rastning av hundar, stavgång, naturupplevelser, mountainbike eller vanliga promenader. Närmast Visby ligger Rävhamnen med hästverksamhet och ridskola, ishall och fotbollsplaner och från denna del av området leder stigar ut mot klubbstugorna. Idrottsområdet vid Rävhamnen utgör en naturlig ingång i området. Hit leder också cykelbanor från centrala Visby vilket gör att man inte behöver ta bilen för att komma till området. Hela området har mycket stor utvecklingspotential med avseende på friluftsliv.

Exploatering och kalhugning av skog kan skada områdets värden.

### **Kulturvärdeskartan**

Inga fornlämningar registrerade.

### **Riksintressen**

Riksintresse TrV flygplats flyghinder, influensområde (bullen flyg).

Riksintresse friluftsliv (MB 3:6) - Follingbohöjdens friluftsområde

Huvudkriterier:

- Områden med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur och/eller kulturmiljöer.
- Områden med särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser.

Riksintresse rörligt friluftsliv (MB 4:2):

Delar av området har särskilt höga värden för det rörliga friluftslivet. Området omfattas av värdebeskrivningen i översiktsplanen för det Gotländska nationallandskapet, vilket utgör Region Gotlands tolkning och precisering av riksintressets avgränsning på land.

Försvarsmaktens riksintresse

- MSA-påverkansområde lufttrum (Minimum Sector Altitude, flygsäkerhetszon)
- Påverkansområde väderradar
- Stoppområde för höga objekt
- Påverkansområde för buller eller annan risk

### **Mark och exploatering**

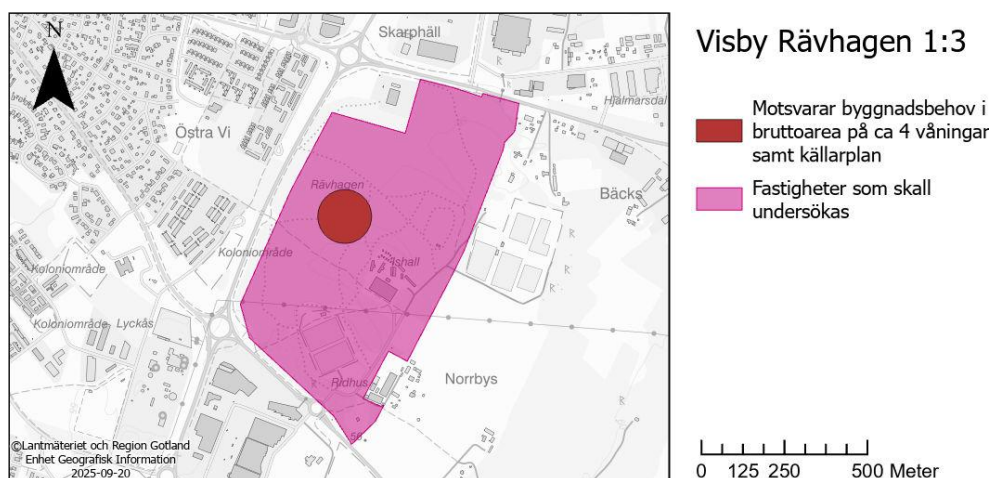
Oklart kring möjlighet för teknisk infrastruktur avseende elnät och fjärrvärme. Kommunalt vatten- och avlopp saknas. Vidare är området endast angränsande Follingboväg. Befintliga gång- och cykelvägar saknas.

Området har ett strategiskt längre avstånd i förhållande till Visby flygplats jämfört med andra alternativ med hänsyn till ambulansflyg/sjuktransport/provtagning m.m.

Det finns ett tidigare strategiskt ställningstagande, på förvaltningsnivå, om att Region Gotland inte bör medge utveckling av mark som regionen äger inom primärt vattenskyddsområde.

Området som ett sjukhus utreds inom bör vara av tillräcklig omfattning för att det ska finnas buffertytor för ytterligare utveckling eller markanspråk vilket bedöms kunna tillgodoses inom Follingbo Rosendal 1:23. Om mark ska tas i anspråk förespråkas redan i anspråkstagen mark för motorbana.

## Visby Rävhaben 1:3



### Översiktsplan Vårt Gotland 2040

#### Gröna ytor – befintlig

Översiktsplanen betonar vikten av att bevara Visbys stadsnära grönområden och strövområden som en långsiktig kvalitet i stadsutvecklingen. Gröna stråk ska säkerställas och stärkas för rekreation, biologisk mångfald och sociala värden. Ny bebyggelse bör undvika att fragmentera äldre, sammanhängande skogsområden, och tätortsnära natur med höga naturvärden bör inte exploateras.

Planeringsinriktningen pekar ut två huvudsakliga utvecklingsriktningar utanför Visby: mot söder och Väskinde. Rävhabenområdet berörs av A7-stråket som enligt översikts- och grönplanen ska utvecklas till ett sammanhängande, trafiksäkert stråk från centrala Visby till Rävhaben och vidare mot Follingbo och Svaidestugan. Området bedöms som betydelsefullt för rekreation och friluftsliv, och restriktivitet gäller vid ändrad markanvändning inom grönområden, särskilt där tillgång till rekreativmiljöer eller ekologiska samband påverkas. Allmänhetens tillgång till natur och kulturmiljö bör säkras i alla planeringsskeden.

Befintliga idrottsanläggningar inom Rävhabenområdet bibehålls. Översiktsplanen 2040 anger en möjlig utveckling av hästsporten med tyngdpunkt i Skrubbområdet. I nuläget gör markförhållanden, ägandeförhållanden och trafikmiljön att fokus för ridsportens utveckling ligger på andra delar av området.

**För området gäller detaljplan 09-VIS-68 antagen 1970-04-14, som anger:**

Idrottsändamål och med rekreation samhöriga ändamål.

Markreservat för allmännyttigt framdragande eller underhåll av elektrisk högspänningsledning.

Prickad mark, marken får inte förses med byggnad mur eller plank.

### **Förutsättningar**

- Marken ägs av Region Gotland.
- Inom vattenskyddsområde, sekundär skyddszon.
- Ledningsrätter 09-FBO-316.1, 09-OTH-1011.1, ändamål starkström berörs.
- A7-stråket, viktig funktion (Grönplan)
- Förorenad mark, framförallt området kring bollplanerna som är undersökt.
- I fastighetens södra del finns ytor som riskerar att översvämmas.

Sociotopkartering – Rävhamen: Innehar sociala kvaliteter som natur, promenad, sport, grönområde och skog.

### **Naturvärdeskartan**

Skogens sociala värde - exploatering kräver hänsyn. Området bör undantas ifrån exploatering då det är ett viktigt naturområde för allmänhetens rekreation.

Skog runt ishall och stall där man rider, promenerar och orienterar. Behöver säkerställas för allmänhetens rekreation. Det är inte heller god hushållning att ianspråkta oexploaterade områden för bebyggelse i de fall det inte är nödvändigt.

Rödlistade arter – exploatering kräver hänsyn.

### **Kulturvärdeskartan**

Inga fornlämningar registrerade.

### **Riksintressen**

Riksintresse friluftsliv (MB 3:6): Follingbohöjdens friluftsområde

Område med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i naturmiljöer och goda förutsättningar för friluftsaktiviteter. Närmast Visby ligger Rävhamen med hästverksamhet och ridskola, ishall och fotbollsplaner och från denna del av området leder stigar ut mot klubbstugorna vid VOK och Svaide. Idrottsområdet vid Rävhamen utgör en naturlig ingång i området.

Hit leder också cykelbanor från centrala Visby vilket gör att man inte behöver ta bilen för att komma till området.

Riksintesse rörligt friluftsliv (MB 4:2): Området omfattas inte av den värdebeskrivning och geografiska avgränsning som Region Gotland redovisar i översiktsplanen för riksintresset Gotlands nationallandskap.

Försvarsmaktens riksintesse:

- MSA-påverkansområde lufttrum
- Påverkansområde väderradar
- Påverkansområde för buller eller annan risk
- Stoppområde för höga objekt

### **Mark och exploatering**

Området har en strategisk lämplig lokalisering till befintlig infrastruktur avseende både elnät och fjärrvärmenät. Vidare ansluter området samtliga större vägar kring

Visby genom Slitevägen, Follingboväg, Visbyleden norr och södergående som i sin tur ansluter mot Lummelundsväg, Hemsevägen och Toftavägen vilket är positivt ur ett tillgänglighetsperspektiv både för besökare och för blåljustrafik. Befintliga gång- och cykelvägar är positivt för såväl anställda som besökare till ett eventuellt framtida sjukhus. För projektekonomi och ett genomförande av exploateringsprojekt är det positivt om befintlig infrastruktur finns.

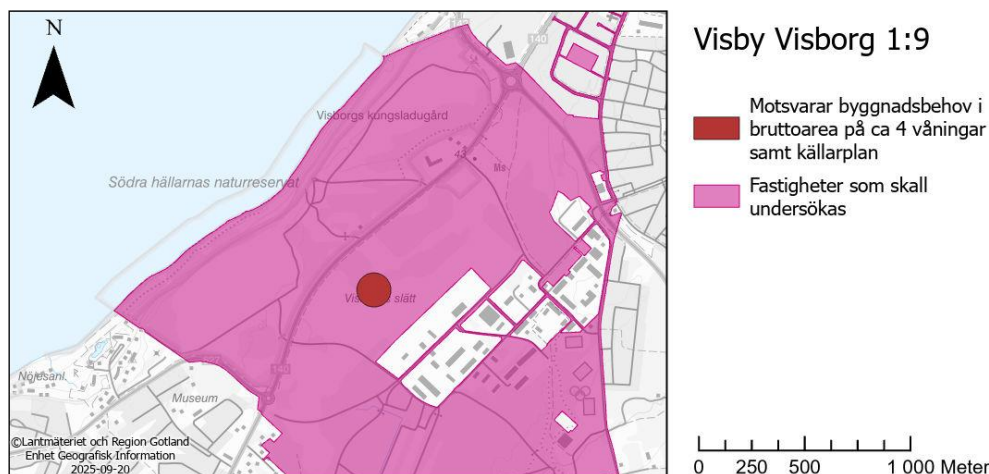
Området har ett strategiskt bra läge i förhållande till Visby flygplats med hänsyn till ambulansflyg/sjuktransport/provtagning m.m.

Planeringsbesked bör sökas med anledning av försvarsmaktens påverkansområde.

Inom Rävheten har en konstgräsplan avetablerats, men med det uttryckliga syftet att ge plats för en ny etablering av ridsport på samma yta. Pågående utredning om ishallens framtid kan innebära en omlokalisering till Visborg, men byggnaden i Rävheten bedöms fortsatt nyttjas för annan idrottsverksamhet.

Området som ett sjukhus utreds inom bör vara av tillräcklig omfattning för att det ska finnas buffertytor för ytterligare utveckling eller markanspråk, vilket bedöms kunna tillgodoses inom Rävheten.

## Visby Visborg 1:9



### Översiktsplan Vårt Gotland 2040

*Mångfunktionell bebyggelse, ny.*

Utvecklingsområde V10. Visborg: Visborg planeras som ett stadsutvecklingsområde med blandad bostadsbebyggelse, service, tekniska anläggningar och grönområden. I norr föreslås tätare kvartersstruktur med flerbostadshus, medan södra Visborg planeras som trädgårdsstad med radhus och grönstråk. Området ska kopplas till allmänt VA.

Vid planering krävs hänsyn till:

- Försvarsmaktens riksintresse (bl.a. höjdrestriktioner)
- Bullerpåverkan från Tofta skjutfält och trafik
- Risker vid transporter av farligt gods
- Skyddsvärda naturvärden och kulturmiljöer
- Skyddsavstånd till befintliga verksamheter
- Förorenad mark samt geotekniska och hydrologiska förutsättningar
- Läget inom vattenskyddsområde (primärt och sekundärt)
- Förekomst av fornminnen och värdefulla skogstyper (sandbarrskog, ädellövskog)

### Förutsättningar

- Marken ägs av Region Gotland.
- Inom vattenskyddsområde, sekundär skyddszon.
- 09-B-1630 2006-12-18, utökat nybyggnadsförbud enligt väglagen Vägl § 47, (utmed Toftavägen).
- Naturreservat Södra Hållarna, ingår i fastighet men ej aktuell för exploatering

### Naturvärdeskartan

Rödlistade arter och växter förekommer vilket påverkar exploateringsmöjligheterna.

### **Kulturvärdeskartan**

Inom området finns en kulturhistorisk lämning. Område med militära anläggningar, bestående av grunder till boningshus med källare och betongplatta för större förrådsbyggnad/verkstad, kraftigt överväxta vilket gör det svårt att uppskatta exakt storlek. Bebyggelsen är tillkommen 1932 som en del av militärens verksamhet och riven på 1950-talet.

### **Riksintressen**

Riksintresse rörligt friluftsliv (MB 4:2)

Försvarsmaktens riksintresse

- MSA-påverkansområde lufttrum
- Påverkansområde väderradar
- Stoppområde för höga objekt

### **Förorenad mark**

Skjutbana P18 – hagel, på platsen har man skjutit lerduvor (skeetbana), samt har- och rådjursbana. Banorna har nyligen sanerats av Fortifikationsverket.

### **Mark och exploatering**

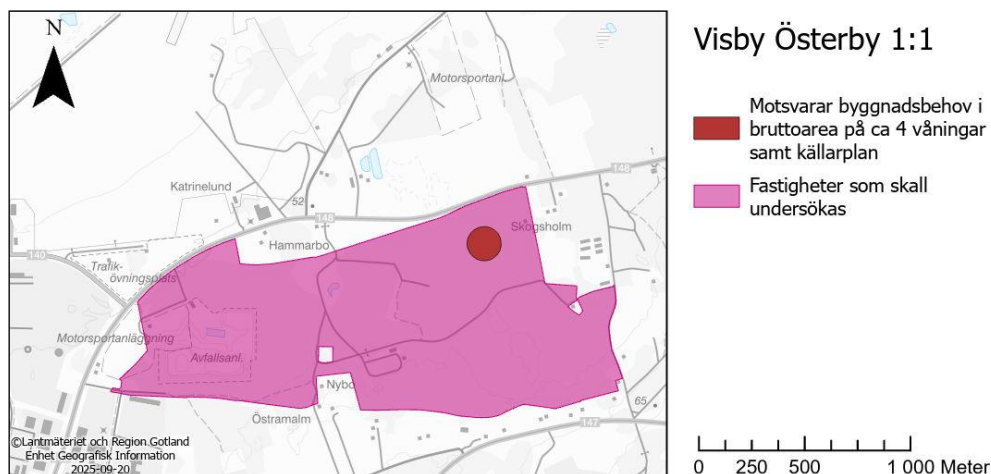
Området ansluter samtliga större vägar kring Visby genom Hemsevägen och Toftavägen samt Visbyleden som i sin tur ansluter mot Slitevägen, Lummelundsväg och Follingboväg vilket är positivt ur ett tillgänglighetsperspektiv både för besökare och för blåljustrafik. Det finns delvis befintliga eller planerade gång- och cykelvägar vilket är positivt för såväl anställda som besökare till ett eventuellt framtida sjukhus. För projektekonomi och ett genomförande av exploateringsprojekt är det positivt om befintlig infrastruktur finns.

Att lösa infrastruktur för VA är en utmaning inom Visborgsområdet då arbetet riskerar att bli kostnadsdrivande för både skatte- och VA-kollektiv vilket ger sämre ekonomiska förutsättningar för projektet. Därutöver blir byggnation av källarvåningar problematisk med hänsyn till hydrologin inom området.

Det område som utreds för ett nytt sjukhus bör ha sådan omfattning att det möjliggör framtida anpassningar, exempelvis genom buffertytor eller utökade markanspråk. Det behöver även klargöras om det finns skäl att pröva angränsande markområden utanför gränserna för redan beslutade utvecklingsområden inom Visborg.



## Visby Österby 1:1



### Översiktsplan Vårt Gotland 2040

#### *Naturområde, befintlig*

Visby karaktäriseras av gröna boendemiljöer och stora stadsnära rekreationsområden, vilket ses som en kvalitet som bör bevaras vid framtida utveckling. Översiktsplanen lyfter fram vikten av att utveckla och säkerställa gröna stråk i hela Visbyområdet. Samtidigt pekas Visby–söder och Visby–Väskinde ut som huvudsakliga riktningar för större utbyggnadsområden.

Planeringen ska ta hänsyn till ekologiska samband och skyddsvärda naturmiljöer, och ny bebyggelse bör undvika att fragmentera äldre sammanhängande skogsområden. Oexploaterad naturmark med höga naturvärden eller betydelse som tätortsnära strövområden bör enligt översiktsplanen undantas från exploatering. En fungerande grön infrastruktur främjas genom ett landskapsperspektiv, där Grönplanen används som vägledning för att identifiera och förstärka viktiga gröna samband.

Vid avvägning mot andra intressen tillämpas en restriktiv hållning till ändrad användning av grönområden, särskilt när områdena utgör viktiga delar av gröna stråk, är utpekade som särskilt värdefulla, ligger nära bebyggelse eller används av förskolor, skolor och äldreboenden. Målet är att säkra närhet till grönområden och tillgängliggöra natur- och rekreationsmiljöer för allmänheten även i framtiden.

#### **Förutsättningar**

- Marken ägs av Region Gotland.
- Inom vattenskyddsområde, primär skyddszon.
- Enligt lågpunktskarteringen finns det inom området ytor som riskerar att översvämmas.
- 09-B-1630 2006-12-18, utökat nybyggnadsförbud enligt väglagen Väg1 § 47, (utmed Broväg).

- Sociotopyta enligt sociotopskartering – Österbyskogen: Sociala kvaliteter anges som promenad, lugn och ro, sport, grönområde och skog.

### **Naturvärdeskartan**

Angränsar till några mindre områden med alvarmark.

Rödlistade arter förekommer.

### **Kulturvärdeskartan**

Inga fornlämningar registrerade.

### **Riksintressen**

Riksintresse TrV influensområde flygbuller 55 dB

Riksintresse TrV flyghinder influensområde

Riksintresse rörligt friluftsliv (MB 4:2): Området omfattas inte av den värdebeskrivning och geografiska avgränsning som Region Gotland redovisar i översiktsplanen för riksintresset Gotlands nationallandskap.

Försvarsmaktens riksintresse

- MSA-påverkansområde luftrum
- Påverkansområde väderradar
- Stoppområde för höga objekt
- Påverkansområde för buller eller annan risk

### **Mark och exploatering**

Oklart kring möjlighet för teknisk infrastruktur avseende elnät och fjärrvärme.

Kommunalt vatten- och avlopp angränsar fastigheten på båda sidor. Vidare är området beläget angränsande Visbyleden norr och södergående som i sin tur ansluter mot Slitevägen, Lummelundsväg, Hemsevägen, Follingboväg och Toftavägen vilket är positivt ur ett tillgänglighetsperspektiv både för besökare och för blåljustrafik. Befintliga gång- och cykelvägar saknas.

Området har ett strategiskt bra läge i förhållande till Visby flygplats med hänsyn till ambulansflyg/sjuktransport/provtagning m.m.

Det finns ett tidigare strategiskt ställningstagande, på förvaltningsnivå, om att Region Gotland inte bör medge utveckling av mark som regionen äger inom primärt vattenskyddsområde.

Planeringsbesked bör sökas med anledning av försvarsmaktens påverkansområde.

Del av området används för säkerhet- och beredskapsarbete vilket talar mot annan utveckling som står i konflikt med den verksamheten.

Området som ett sjukhus utreds inom bör vara av tillräcklig omfattning för att det ska finnas buffertytor för ytterligare utveckling eller markanspråk, vilket bedöms kunna tillgodoses inom Österby 1:1.

## 4. Jämförande analys av lokaliseringsalternativ

### 4.1 Inledning

Denna lokaliseringsutredning syftar till att ge en översiktlig analys av fyra platser i Visbyområdet som potentiella lägen för ett nytt akutsjukhus på Gotland: Rävheten, Visborg, Österby och Rosendal. Behovet av ett centralt läge styrks av Gotlands geografi och befolkningsstruktur. Visby utgör ett nav för befolkning, samhällsviktig infrastruktur och transporter. Huvudvägar från landsbygden samlas i området, och tillgången till kollektivtrafik, hamn, flygplats och räddningstjänst är avgörande för robustheten. Ett centralt läge är även önskvärt ur miljö- och tillgänglighetsperspektiv, då det minskar restider, effektiviserar transporter och bidrar till lägre utsläpp. Visby är dessutom Gotlands främsta besöksmål, med ett stort säsongsbundet vårdbehov.

Samtliga fyra områden ligger inom rimligt avstånd från centrala Visby och närheten till Gotlands enda flygplats. Bedömningen bygger på de krav och kriterier som redovisas i kapitel 2.

### 4.2 Rosendal

Rosendal är ett större sammanhängande skogsområde i Region Gotlands ägo. Området saknar idag detaljplan och är inte utpekat för bebyggelse i gällande översiktsplan *Vårt Gotland 2040*. Tvärtom markeras det som ett område där särskild restriktivitet bör tillämpas vid nyexploatering, med hänvisning till naturvärden och rekreativa kvaliteter. Platsen ligger inom primärt vattenskyddsområde, vilket innebär mycket höga krav på försiktighet vid all form av exploatering. En stor del av området utgörs av skyddsvärda naturtyper, bland annat alvarmark och sandbarrskog, som är känsliga för markpåverkan. Området innehåller även värdeetrakter enligt Grönplan för Gotland och flera arter med skyddsstatus. Delar av området har dessutom betydelse för tätortsnära friluftsliv, med tydlig koppling till det så kallade A7-stråket mellan Visby och Follingbo.

Platsen är logistiskt svårtillgänglig med brist på befintlig vägstruktur, kollektivtrafik och teknisk försörjning. Det finns ingen övergripande angränsning till området, vilket skulle kräva nyanläggning av vägar genom värdefull natur. Markförhållandena behöver dessutom undersökas mer i detalj, men området bedöms ha relativt tunt jordlager och vissa höjdskillnader. Tidigare interna överväganden inom Region Gotland har avrått från exploatering i området, utifrån såväl ekologiska som planeringsmässiga perspektiv. Det skulle krävas en mycket omfattande planprocess, inklusive miljöbedömning och prövning av påverkan på riksintressen och Natura 2000-värden, för att möjliggöra lokalisering av ett nytt sjukhus här.

#### **Sammanvägd bedömning:**

Rosendal bedöms som olämpligt för ett nytt akutsjukhus på grund av starka miljöskydd, höga naturvärden, primärt vattenskydd och tidigare politiska och strategiska ställningstaganden mot exploatering. Avsaknad av planstöd, låg tillgänglighet och omfattande miljöprövningsbehov gör att området i praktiken inte är möjligt att utveckla för sjukhusändamål.

### **4.3 Rävheten**

Området är i Region Gotlands ägo och omfattas av gällande detaljplan för idrott, fritid och rekreation. Det innebär att området är planlagt för allmänna ändamål, även om en ny detaljplan krävs för att möjliggöra sjukhusverksamhet. Rävheten utgörs av en större, relativt sammanhållen markyta med flack topografi, vilket medför goda förutsättningar för placering av ett komplett sjukhus inklusive parkering, logistikzoner, källarplan och framtida utbyggnader.

Tillgängligheten till området är god. Det finns anslutningar från flera väderstreck, närhet till kollektivtrafik och tillräckliga möjligheter att anlägga två separata tillfartsvägar. Platsen ligger nära räddningstjänst och andra samhällsviktiga funktioner och är möjlig att ansluta till befintlig infrastruktur. Området ligger inom sekundärt vattenskyddsområde. Det omfattas även av Försvarsmaktens påverkansområde för flygbuller. Markområdet används idag för idrotts- och rekreationsverksamhet, inklusive anläggningar och stråk som är viktiga för det tätortsnära friluftslivet. En lokalisering av ett nytt sjukhus inom området behöver därför vägas av mot fortsatt tillgång till dessa funktioner, samt prövas i dialog med berörda aktörer. Planeringsbesked bör sökas i ett tidigt skede för att klargöra de förutsättningar som gäller för fortsatt planläggning i relation till riksintressen och bullerpåverkan.

#### **Sammanvägd bedömning:**

Rävheten bedöms ha förhållandevis goda planeringsmässiga och funktionella förutsättningar för ett nytt akutsjukhus. Området kräver ny detaljplan, planeringsbesked och vidare utredning kring skyddsvärden och befintlig verksamhet, men erbjuder god tillgänglighet, robust teknisk försörjning och tillräcklig yta för ett långsiktigt hållbart sjukhusområde. I fortsatt utredning behöver en avvägning göras mot befintliga och planerade idrottsändamål på platsen. Förutsättningarna för att sjukhus och idrottsverksamhet ska kunna samexistera, likväl som eventuella konflikter, behöver belysas grundligt. Särskilt hästsporten kan påverkas negativt av buller, blåljus, helikoptertrafik och ökade trafikflöden, och det finns en risk att verksamheten kan behöva avetableras eller omlokaliseras. Denna risk behöver analyseras närmare i kommande skede.

### **4.4 Visborg**

Visborg är ett prioriterat stadsutvecklingsområde i södra Visby, där Region Gotland äger större delen av marken. Översiktsplanen pekar ut Visborg som ett av

de större utvecklingsområdena, med inriktning mot bostäder, service och grönsstruktur.

Terrängen är till stora delar plan och tillgången till övergripande infrastruktur är god, även om utbyggnad av vissa tekniska system krävs. Närheten till centrala Visby, kollektivtrafik och gång- och cykelnät utgör styrkor. Området påverkas av ett antal yttre faktorer som kräver särskild hänsyn: bullerpåverkan från Tofta skjutfält i södra delen, riksintresse för totalförsvaret (inklusive höjdbegränsningar), känsliga geotekniska förhållanden samt vattenskyddsområde. Därtill finns höga naturvärden, fornlämningar och kulturhistoriskt värdefulla miljöer som måste hanteras i en framtida planering. En lokalisering här kräver omfattande avvägningar, såväl markmässigt som planeringsstrategiskt, i förhållande till den bebyggelseutveckling som redan påbörjats.

#### **Sammanvägd bedömning:**

Visborg är ett strategiskt utvecklingsområde med närhet till staden och med en planeringsmässig prioritet. Avsaknad av färdigställda detaljplaner kan innebära en möjlighet att tidigt integrera ett eventuellt sjukhus i en samlad planeringsshelhet. Osäkerheter kring markens kapacitet, tekniska förutsättningar och konkurrens med andra ändamål kvarstår vilket gör att det finns många osäkra faktorer i denna lokalisering.

### **4.5 Österby**

Österby utgör ett större naturområde norr om Visby, i Region Gotlands ägo men utan detaljplan. Området är delvis tidigare exploaterat, men omfattas till stora delar av riksintressen för kulturmiljö (det Gotländska nationallandskapet) och för totalförsvaret. Markanvändningen är i huvudsak öppen eller skogsbevuxen och saknar idag planeringsinriktning för bebyggelse i översiktsplanen. Området ligger nära Visby flygplats och påverkas av inflygningszoner, vilket begränsar möjligheterna till högre bebyggelse. Området har ett strategiskt läge ur beredskapssynpunkt med närhet till flygplats, hamnväg och trafikled, men saknar idag kollektivtrafik och gång- och cykelvägar. Vägstrukturen är inte anpassad för hög belastning eller utryckningsfordon.

Planeringsmässigt kräver området nya anslutningar för VA, el och logistik, samt omfattande utredningar kring kulturmiljö, naturvärden och totalförsvarsfunktioner. Det finns fornlämningar inom området och landskapsbilden är känslig. Eftersom området ligger inom nationallandskapets avgränsning enligt översiktsplanen, behöver särskild hänsyn tas till landskapsbild och allmänhetens tillgång till friluftsområden. Delar av marken har tidigare använts för testverksamhet, vilket kan medföra behov av marksanering. Det är osäkert om ytan i sin helhet är tillräcklig för hela sjukhusanläggningen inklusive buffertzoner, helikopterplatta och utbyggnadsreserver.

### **Sammanvägd bedömning:**

Österby har ett strategiskt läge nära Visby flygplats men omfattas av flera riksintressen, saknar planeringsstöd och är otillgängligt i dagens infrastruktur. Betydande utredningar krävs för att klargöra möjligheter till bebyggelse, och planeringsmässig osäkerhet bedöms vara stor.

## **5. Slutsatser och rekommendationer**

### **5.1 Samlad bedömning av lokaliseringsalternativen**

Utredningen har omfattat fyra möjliga platser inom Visbyområdet: Rävheten, Visborg, Österby och Rosendal. Jämförelsen har gjorts utifrån planeringsförutsättningar, platsens fysiska egenskaper, tillgänglighet, teknisk infrastruktur, logistik, miljöpåverkan och beredskapskrav.

Rävheten framstår i nuläget som det alternativ som sammantaget erbjuder de bästa förutsättningarna för ett nytt akutsjukhus. Platsen är regionägd, har befintlig detaljplan (om än för annan användning), tillgång till teknisk infrastruktur och ett gynnsamt logistiskt läge i anslutning till både kollektivtrafik och samhällsviktig infrastruktur. Det finns dock vissa restriktioner att utreda vidare, bland annat påverkan från Försvarmaktens flygverksamhet och läget inom ett sekundärt vattenskyddsområde. För att möjliggöra etablering krävs en ny detaljplan. Utöver de planeringsmässiga förutsättningarna behöver det framhållas att befintlig och planerad idrottsverksamhet innebär en utmaning för lokalisering av sjukhus i Rävheten. Detta gäller särskilt ridsportens etablering och utveckling i området, där förutsättningarna för samexistens behöver prövas noggrant.

Visborg utgör ett prioriterat stadsutvecklingsområde och har ett strategiskt läge ur bebyggelse- och tillväxtperspektiv. Samtidigt saknas idag planprogram eller detaljplaner inom det aktuella området, vilket skapar både flexibilitet och osäkerhet. Markförhållanden, riksintressen och skyddsavstånd till närliggande verksamheter behöver undersökas närmare. Sammanfattningsvis bedöms Visborg ha potentiella förutsättningar, men det krävs omfattande kompletterande underlag innan platsen kan jämföras fullt ut.

Österby är påverkat av riksintressen, kulturmiljöskydd och säkerhetsrestriktioner. Bristen på befintlig infrastruktur och förväntade svårigheter i planprocessen gör etablering på platsen mindre realistisk.

Rosendal har omfattande skyddsvärda naturvärden, är beläget inom primärt vattenskyddsområde och saknar planstöd i översiktsplanen. Tidigare bedömningar inom Region Gotland har avrått från exploatering i området. Rosendal bedöms därför som olämpligt för ett nytt sjukhus, både ur miljö- och planeringssynpunkt.

## 5.2 Behov av fördjupad programutredning

Innan beslut om lokalisering kan fattas krävs en fördjupad programutredning med tydlig inplaceringsstudie för det alternativ som prioriteras. En sådan studie bör klargöra detaljerade krav på byggnadsstruktur, flöden och tekniska system, hur sjukhusvolymerna kan placeras i förhållande till topografi, angöring, VA, energi och beredskap samt möjligheten att möta sociala och ekologiska hållbarhetsmål.

## 5.3 Avvägning mot befintlig plats

Det kvarstår ett behov av att väga lokalisering i Rävheten eller annat nytt område mot alternativet att utveckla verksamheten vidare på den befintliga platsen vid Visby lasarett. En fördel med att etablera ett nytt sjukhus är att planlösningarna kan optimeras från grunden. Genom att samlokalisera verksamheter och optimera logistikflöden skapas en mer effektiv struktur än vad som är möjligt vid successiva ombyggnationer. Bättre samband mellan vårdfunktioner och teknisk försörjning kan också leda till minskat utrymmesbehov per funktionell enhet. Trots denna potentiella effektivisering kvarstår ett stort lokalbehov, särskilt med tanke på Gotlands demografiska utveckling och säsongsvariationer i befolkning. Ett nytt sjukhus måste alltså planeras med en kombination av volym, flexibilitet och utbyggnadsmöjlighet för att kunna möta framtidens krav. Även om ett nytt sjukhus i ny lokalisering framstår som det mest ändamålsenliga alternativet i denna översiktliga analys, behöver ett fortsatt ställningstagande grundas i en mer detaljerad programutredning och en teknisk inplaceringsstudie för vald lokalisering. Först då kan en fullständig avvägning göras gentemot möjligheten att stanna kvar och vidareutveckla befintligt sjukhusområde.

## 5.4 Rekommendation

Utifrån dagens kunskapsläge bedöms Rävheten som det alternativ som bäst svarar mot de krav som ställs på ett nytt akutsjukhus. Platsen har god tillgång till infrastruktur, är centralt belägen i Visbyområdet och ger förutsättningar för en effektiv och robust etablering. Mot bakgrund av detta rekommenderas att alternativet Rävheten prioriteras för fortsatt utredning. Fördjupad programutredning och inplaceringsstudie bör påbörjas och avvägas mot befintlig lokalisering. I samband med uppdrag om detaljplan behöver planeringsbesked sökas, primärt för att klargöra eventuella hinder avseende flygbullerpåverkan. Slutligt beslut om sjukhusets lokalisering bör vila på underlag som beaktar såväl fördjupade programstudier, planeringsförutsättningar och totala investeringskostnader.

## 6. Underlag i ärendet

Uppdrag. Utredda lokalisering av sjukhus RS 2025/196. 2025-01-25  
Visby lasarett, fastighetsutvecklingsplan 2023-01-31

Avdelning planering och geografisk information

Christian Hegardt  
Projektledare samhällsbyggnad