

Beslut om betydande miljöpåverkan Planprogram för Visby Blåklinten 4-7 m fl (Kilen)

Beslut

Fysisk planerare beslutar på delegation från miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning punkt 8.2 att genomförandet av planprogrammet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, och miljökonsekvensbeskrivning kommer att behöva göras inom ramen för de kommande detaljplanerna som följer av planprogrammet.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Region Gotland har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan som en del av detaljplaneprocessen i enlighet med 5 kap. 11a § plan- och bygglagen, PBL och 6 kap. 5 § miljöbalken, MB. Samråd om undersökningen har genomförts med länsstyrelsen enligt 6 kap. 6 § MB.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde initialt i undersökningen att programmets genomförande inte kunde antas medföra betydande miljöpåverkan utifrån innebörden i 5 § Miljöbedömningsförordning (2017:966).

I undersökningssamrådet anser dock Länsstyrelsen att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan med hänseende till förorenade områden och miljö kvalitetsnorm för grundvattnen, vilket kan innebära risk för människors hälsa, miljö m.m. Mer finns att läsa i Länsstyrelsens samlade samrådsyttrande, diarienummer 4711-2023. Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med Länsstyrelsen i undersökningssamrådet att programmet kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Det innebär att miljökonsekvensbeskrivning behöver göras i de fortsatta detaljplanarbetena inom det geografiska området för planprogrammet. Kommande detaljplaner ska dock föregås av egna undersökningar om betydande miljöpåverkan inom ramen för respektive samråd enligt 5 kap 11a § PBL.

Bedömningen grundar sig på att ytterligare utredningar och sanering av föroreningar krävs för att säkerställa att ingen risk för människors hälsa eller miljö uppkommer om markanvändningen ändras. Med omvandlingen av området från industri till bostäder kommer marken att behöva saneras vilket medför risken att föroreningar sprids till grundvatten och ytvatten. Grundläggning av underjordiska garage/källare innebär pumpning samt bortledning av grundvatten och därmed risk för föroreningsspridning.

Ett beslut i fråga om betydande miljöpåverkan upprättas nu av regionen i enlighet med 6 kap. 7 § MB.

Nedan följer miljöaspekter som kräver särskild behandling i kommande planarbeten och kan behöva ingå i miljökonsekvensbeskrivning.

- Yt- och grundvatten.
- Luftföroreningar. Undersöks lämpligen i samband med trafik- och bullerutredning.
- Biotopskyddade träd samt analys av behovet av ekosystemtjänster.
- Kulturmiljövärden, inklusive bedömning av påverkan på världsarvet.

Omfattning och detaljeringsgrad i miljökonsekvensbeskrivningar bestäms i avgränsningssamråd enligt 6 kap. 9-10§ MB och 5 kap 11b § PBL.

Ärendebeskrivning

De nu kända förhållandena om området och planprogrammet innebär, enligt Region Gotlands bedömning, att planens genomförande medför betydande miljöpåverkan. Bedömningen utgår ifrån redovisad beskrivning av platsen, programmet och undersökning av planens miljöpåverkan nedan, samt bilagor till bedömningen.

Miljöförhållanden och andra aspekter som har beaktats i bedömningen

Platsen

Programområdet, nedan kallat Kilen, ligger ca 400 meter söder om ringmuren i Visby. Kilen har i den fördjupade översiktsplanen för Visby 2025 pekats ut som omvandlingsområde för en mer blandad användning. Området har tidigare används för industriändamål. På platsen finns idag en blandning av olika verksamheter som bensinstationer, kontor, restaurang m.m. De industrier och verksamheter som funnits på platsen har över tid gett upphov till markföroreningar.

Området bedöms vara utsatt för bullerstörning och luftföroreningar då det omges av två trafikerade vägar, Söderväg och Stenkumlaväg, och Söderrondellen. Området ligger även inom påverkansområdet för industribuller från Visby hamn. Kvartersmarken omfattas idag av nio privata fastigheter: Visby Blåklinten 4-7 samt Visby Astern 3, 4, 7, 8, 9. Region Gotland äger fastigheten Visby Hällarna 1:7 som omfattar parkmarken närmast Söderrondellen och marken för de allmänna vägarna: Söderväg, Stenkumlaväg, Gotenhofsgatan och Tallundsgatan.

Området är starkt förknippat med Gotlands tidiga industrialisering och järnvägen som lades ned 1960. Gatunätet och kvarterets form härrör från stadsplanen från 1934. Flertalet av byggnaderna inom området har höga kulturmiljövärden från den tidigare industriverksamheten på platsen. Området ger med sitt centrala läge och goda förbindelser bra förutsättningar för etablering av bostäder, handel och kontor.

Området ligger inom sekundär skyddszon för vatten.



Figur 1. Översiktskartor för programområdet.

Fler programkartor och illustrationer finns i programhandlingen.

Fördjupad översiktsplan

Fördjupad översiktsplan Hela Visby 2025, antagen av RF 2009-12-14, föreslår en ändrad användning från dagens industriändamål till en blandad användning med bostäder, handel, utbildning, offentlig service, kontor, verksamheter och turism. Fördjupad översiktsplan Hela Visby 2025 anger vidare: Närheten till Visby innerstad och Tallunden gör att området i framtiden kan vara attraktivt för t.ex. bostäder och bli en länk till Visborg. I området råder en rörig struktur med en mix av kontor, verksamheter, handel, restaurang och bensinstationer. Marken innehåller sannolikt en del föroreningar från tidigare verksamheter. Det centrala läget och med närheten till Visby innerstad och parken Tallunden gör att området borde ges ett bättre utnyttjande med ett innehåll mer anpassat för de centrala delarna av en stad och en mer stadsmässig struktur. Området skulle kunna vara attraktivt för kontor och bostäder.

Detaljplaner

Området omfattas av sex detaljplaner.

Kvartersmarken inom programområdet omfattas av två detaljplaner. För Blåklinten 7 och 4 gäller detaljplan 09-P-52 (laga kraft 1999-08-10). Detaljplanen för Blåklinten 7 och 4 antogs 1999 och syftade till att ändra markanvändningen från industri till ställverk, handel och kontor. Blåklinten 5 och 6 samt hela kvarteret Astern omfattas av stadsplan 0980K-A1/1934 "Utanför stadsmuren, Visby" antagen 1934. Kvartersmarken anger användningen industri.

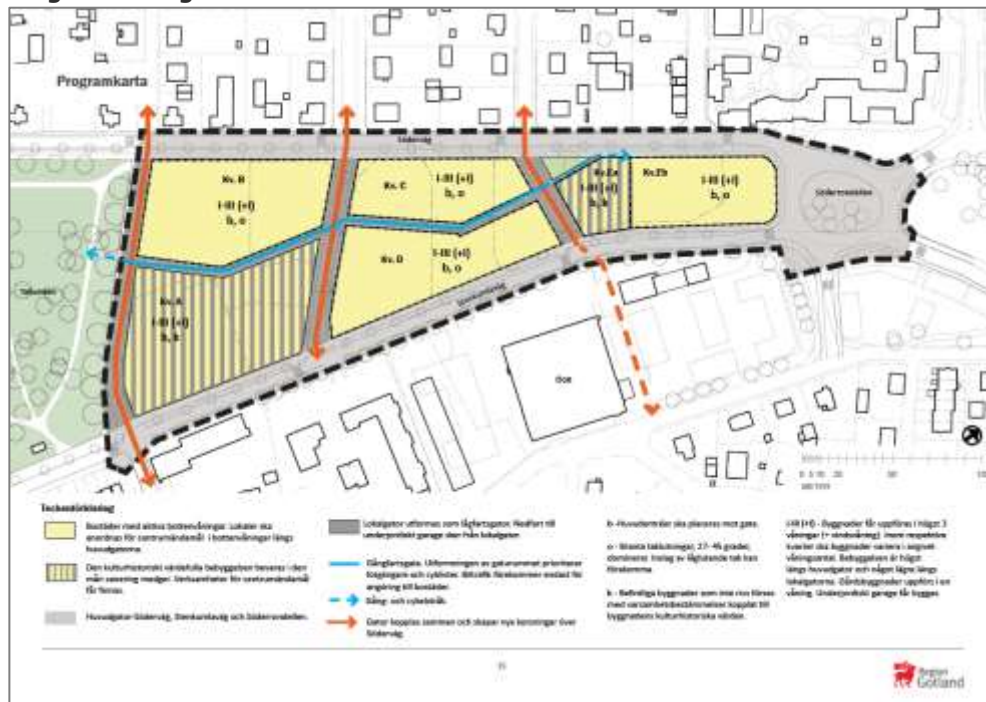
Allmän plats inom området är planlagd som gata och park/plantering. För allmän plats gäller fyra detaljplaner: 0980K-A2/1959, 0980K-A4/1964, 09-VIS-496 och 0980K-A2/1947. Huvudmannskapet är kommunalt för allmän plats.

Planuppdraget

Miljö- och byggnämnden beslutade 2021-02-09 §11 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett planprogram för området i enlighet med 5 kap 2 § Plan och Bygglagen (SFS 2010:900).

Föreslagen ändrad användning har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Visby 2025. Fastigheterna Visby Blåklinten 4-7 samt Visby Astern 3, 4, 7, 8, 9 ingick i beslutet om ett programuppdrag. Under programarbetet har även del av Visby Hällarna 1:7 inkluderats.

Programförslag



Figur 2. Programkarta, samrådsförslag.

Programmet syftar till att identifiera viktiga förutsättningar, strategier och åtgärder för områdets utveckling. Det innebär att programmet ska visa var i programområdet som det finns bevarandevärda kvaliteter, var och hur det är lämpligt med ny bebyggelse samt hantera frågor som rör bland annat gång- och cykelstråk, grönstruktur med mera.

Målet är att utveckla området med bostäder och centrumverksamheter (handel, utbildning, offentlig service, kontor, verksamheter, turism) samt skapa en stadsmässig struktur som tydligare binder samman området med angränsande områden. Programmet utreder förutsättningarna för utveckling av området Kilen i Visby. Förutsättningar för nya byggnader utreds bl.a. utifrån användning, bebyggelsevolym, trafiklösningar och bevarande av kulturvärden. Programmet redogör även för behov av utredningar. En kulturmiljöutredning har tagits fram inom ramen för programarbetet. Utredningen har legat till grund för olika scenarion för framtida bebyggelse.

Visionen för programmet lyder: ”Läka staden med levande småstadsmiljöer som utvecklas ur en stark befintlig karaktär”. Till planprogrammet har tre stadsbyggnadsstrategier tagits fram som vägledning för kommande planarbete: *Läka staden*, *Levande område* samt *Byggnader och skala*. Länkningen av staden

föreslås ske genom en utveckling av gatustrukturen till ett mer gång- och cykelvänligt gatunät, att grönstrukturen utvecklas samt att tillskapa en större funktionsblandning och social blandning. Ett levande område möjliggörs genom att tillföra grönska, att förtäta till en relativt hög exploateringsgrad samt att skapa levande bottenvåningar med aktiva kantzoner. Genom strategin för byggnader och skala pekas det ut vad på platsen som är viktigt att bevara samt hur ny bebyggelse som utgår ifrån platsen ska tillskapas.

Påverkan

Riksintressen

Hela Gotland är av riksintresse enligt 4 kap. 2 §, miljöbalken (MB) jämlikt 4 kap. 1 § MB. Det innebär att det finns inskränkningar i markutnyttjande. Åtgärder får inte medföra att Gotlands samlade natur- och kulturvärden påtagligt skadas och därmed begränsar främst det rörliga friluftslivets intressen. Bestämmelserna utgör inte ett hinder för utvecklingen av befintliga tätorter, så som denna exploatering.

Området omfattas av totalförsvarets stoppområde för höga objekt, MSA samt påverkansområde för väderradar och påverkansområde övrigt. Bebyggelsen som planeras kommer hållas till max 3 + 1 våningar och utgör därmed inget hinder.

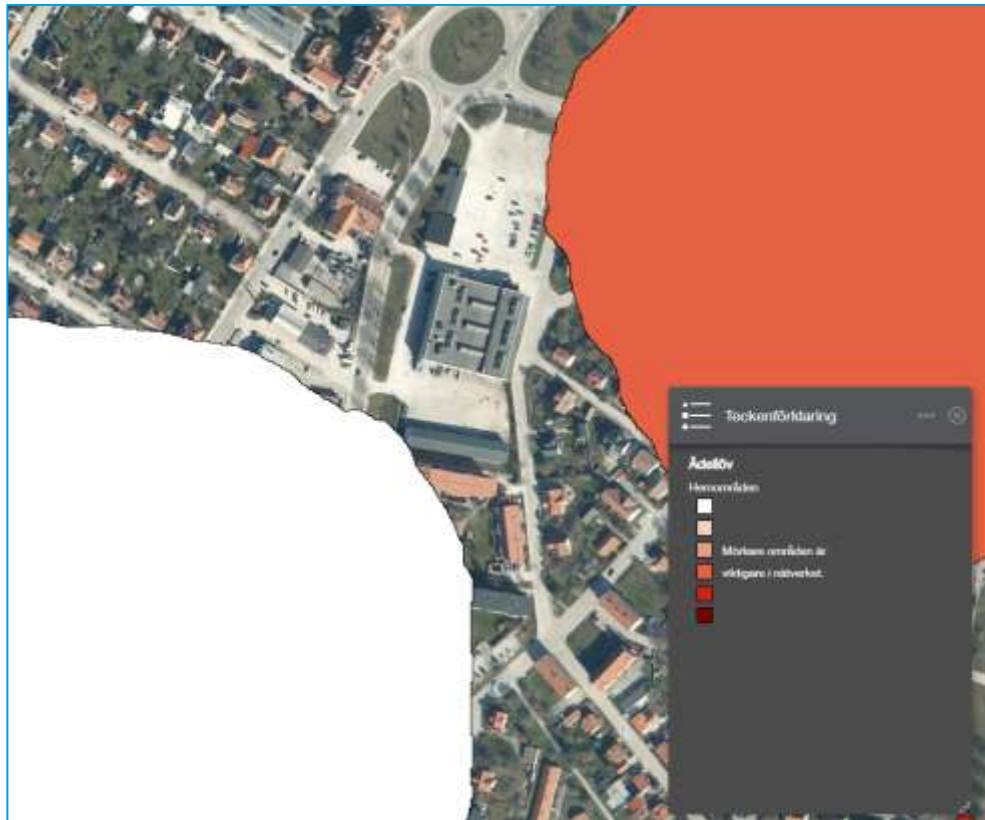
400 meter norr om Kilen ligger Visby innerstad som tillsammans med området närmast utanför ringmuren ingår i riksintresset för kulturmiljövård (3 kap. miljöbalken). Nya byggnader närmast Söderrondellen kan behöva utredas, i relation till siktlinjer från Visby innerstad, för att inte påverka riksintresset negativt.

Kilen ligger inom påverkansområde för buller från riksintresset Visby hamn. Området avser anpassas genom byggnadernas utformning och placering med hänsyn till bullerexponeringen för att klara riktlinjerna för bostäder och verksamheter. En bullerutredning behöver i kommande detaljplanearbete utreda att de akustiska nivåerna är tillräckligt goda så att störningskänslig bebyggelse inte försvårar tillkomst eller utnyttjande av hamnen.

Naturmiljö

Sammantaget kan Kilen idag uppfattas som en ”grå fläck” i en annars mycket grön struktur. Naturvärden på området är knutna till träden och förslaget anpassas så att träden längs Stenkumlaväg och Söderväg i stor utsträckning kan bevaras. Träd föreslås tillkomma på samtliga allmänna gator. Det kommer troligen att finnas vissa begränsningar för nyplantering av större träd inom kvartersmark då ett underjordigt garage som föreslås i programmet. Dock bör det finnas goda möjligheter att tillföra större träd runt om garagets placering. Det bör utredas i kommande planarbete var större träd kan planteras i förhållande till garaget och övrig infrastruktur så som VA, trafik och bebyggelse.

Söder och nordöst om Kilen finns två hemområden för arter knutna till ädellövträd, se figur 3.



Figur 3. Ekologiska spridningssamband för arter knutna till ädellövträd.

Ädellövträd ska visas särskild hänsyn genom att spara befintliga och plantera nya där möjligt.

Bedömningen är att programförslaget ger goda möjligheter att främja grönstrukturens värden i området genom att stärka gröna kopplingar, ekologiska spridningssamband och ekosystemtjänster så som reglering av luft, buller, temperatur och vattenflöden. Även ovan garaget bör det vara möjligt att tillföra grönska, t.ex. träd med mindre rotsystem, buskar och perenner.

Alléer

En trädinventering har gjorts där två parklindar och en tysklönn längs Stenkumlaväg i höjd med kvarteret Blåklinten bedöms vara allé med biotopskydd, se Bilaga 3. Likaså 5 skogslindar på grönytan intill Söderrondellen. Dispens kommer att sökas i kommande detaljplanearbete för att ta ned sammanlagt 8 biotopskyddade träd se figur 4. Syftet är att skapa tydliga stadsmässiga gaturum med högre prioritet för gående och cyklister. Ambitionen är att sänka tröskeln för människor att gå och cykla, och öka möjligheten till möten i det offentliga rummet. 7 av träden belägna närmast rondellen är yngre och 1 är en äldre parklind (nummer 6 i figur) som bedöms ha ett högt bevarandevärde speciellt ur kulturmiljösynpunkt.



Figur 4. Röda kryss markerar de träd som finns för avsikt att ta ned.

Den äldre parklinden har inventerats på lavflora, se programmets bilaga 4. Slutsatsen av inventeringen är att inga särskilda naturvårdsarter kunde hittas på trädet. Trots detta så har trädet ändå ett visst bevarandevärde. Det är dels kulturhistoriskt intressant och är skyddat genom det generella biotopskyddet i 7 kap. 11 § miljöbalken, i egenskap av ett lövträd i en allé. Även om det klassificeras som ett grovt träd (≥ 50 cm i diameter) så krävs förekomst av åtminstone en naturvårdsart

för att trädet skulle klassificeras som skyddsvärt, klass 3, enligt Ekologigruppens metod för inventering av skyddsvärda träd.

Detaljerad beskrivning och motivering kommer finnas i dispensansökan som skickas till Länsstyrelsen i Gotlands län i ett senare skede.

Programmet innebär förväntade negativa effekter på kort och medellång sikt på allén längs Stenkumla väg då vissa träd tas bort. Även om nyplanteringar tillkommer tar det lång tid för träd att växa till sig och få högre natur- och kulturvärden. På lång sikt bör alléns utseende kunna återskapas och på sikt även förbättras förutsatt att trädplanteringar görs.

Geologi/hydrologi och dagvatten

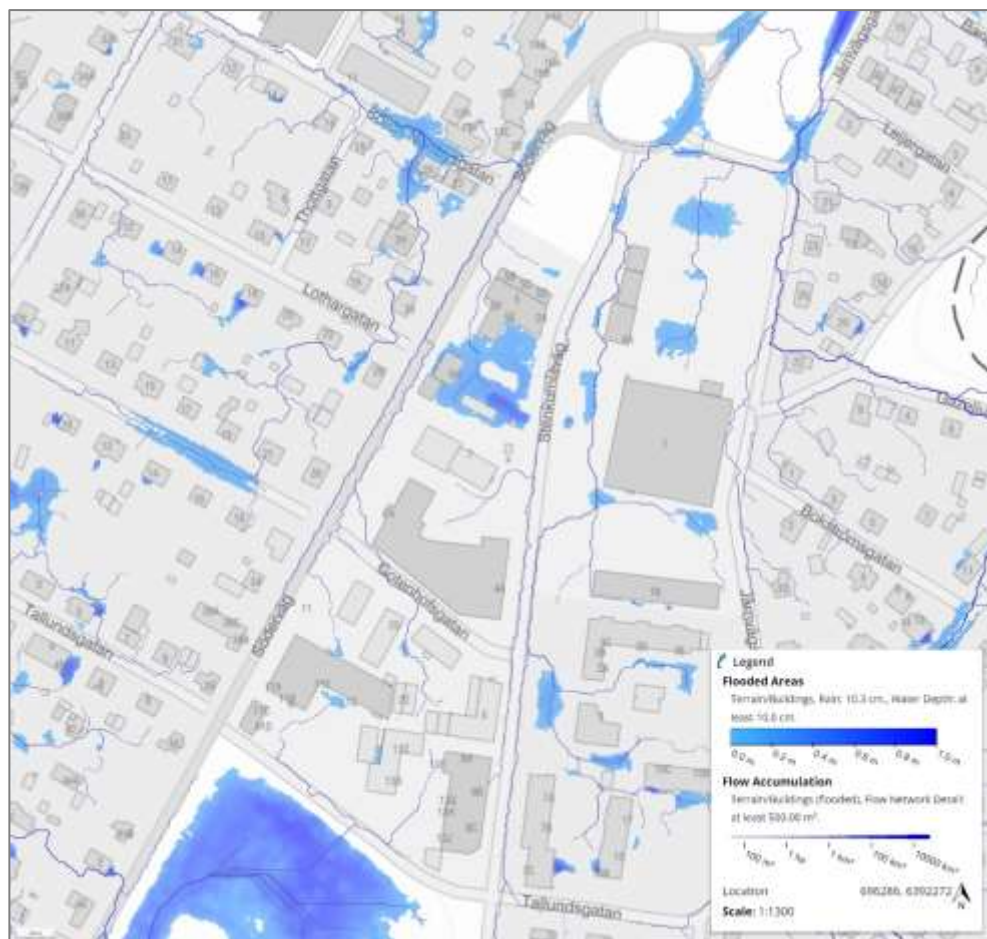
De huvudsakliga naturliga jordarterna inom området är lerig morän och moränlera enligt SGU jordartskarta. Från jordprovtagningen som gjordes i samband med en översiktlig markundersökning framkom att de lösa jordlagren inom undersökningsområdet till stora delar utgörs av sand och grusiga/steniga fyllnadsmassor. Måktigheten på jordlagren över berggrunden varierar mellan 0,5 och 3 m inom området. Ställvis förekommer morän mellan fyllningen och kalkstensberget. Inget ytligt grundvattenmagasin har observerats i fyllningen, se bilaga 5. Kilen ligger inom sekundärt vattenskyddsområde där särskilda föreskrifter gäller, till exempel att större schaktningsarbete kräver anmälan.

Ett utlåtande i programhandlingsskede från 2023-05-10 bedömer föreslagen bebyggelse inom programområdet, med fokus på det underjordiska garaget, vara möjlig med beaktande av vissa rekommendationer. Ytlig grundläggning bedöms kunna utföras enligt konventionella metoder. Losstagning av berg riskerar generellt att ge upphov till skadliga vibrationer varför vibrationsmätning skall utföras i entreprenadskedet. Grundläggning av de underjordiska garagen bedöms inte komma i konflikt med grundvattnet. Vatten

från dränering av de underjordiska garagebyggnaderna kan behöva pumpas beroende på dagvattenledningarnas anslutningsnivåer i området, se bilaga 5.

Region Gotlands skrift ”Riktlinjer för utsläpp från industri och annan verksamhet” ska följas vilket i första hand innebär avloppslösa garage. Om det inte är möjligt ska avloppsvattnet renas i en oljeavskiljare klass 1.

En översiktlig studie av höjd och markgenomsläpplighet i kartprogram visar en lägre punkt som indikerar att det kan förekomma översvämningsproblematik, se figur 5.



Figur 5. Blå ytor indikerar områden där vatten med minst 10 cm djup kan bli stående vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1.25.

Översvämningsrisker studeras vidare i kommande planarbete för att säkerställa att framtida exploatering inte genererar en ökad översvämningsproblematik inom området eller nedströms. Området ska planeras och anpassas så att inga instängda områden tillskapas och klarar framtida klimatförändringar med förändrade nederbördsmonster. Åtgärderna bedöms göra området bättre rustat för skyfall. Krav och riktlinjer utifrån Region Gotlands Dagvattenhandbok ska följas, bl.a. med krav på fördröjning och rening, vilket kommer att kräva en dagvattenutredning. Förslag till dagvattenhantering tas fram i detaljplaneskedet.

Geoteknisk utredning ska göras i kommande detaljplanearbete med fokus på grundläggning av byggnader och underbyggda garage.

Markföroreningar

Tidigare och nuvarande verksamheter i området har över tid gett upphov till markföroreningar. Omfattningen på föroreningssituationen är utredd för en mindre del av området, men för resterande del av området behövs ytterligare utredningar.

En huvudstudie på Gasverkstomten, Visby (fastigheterna Blåklinten 5 och 6) har gjorts, se bilaga 5. Den visar att föroreningar förekommer i hela fyllningsskiktet ned till bergytan. Föroreningarna utgörs av PAH, cyanider, BTEX, fenoler och kresoler samt tyngre alifatiska och aromatiska kolväten. Föroreninghalten är högst i det centrala området samt i områdets sydöstra hörn där gasklockan tidigare stod. Det finns osäkerheter kring föroreningens utbredning under byggnader och i dagsläget inte heller känt hur stor spridning från kvarteret Blåklinten som kan ha skett i berg och om det i så fall medför ytterligare åtgärdsbehov. En kompletterande utredning har gjorts för att förbättra dataunderlaget om föroreningssituationen till åtgärdsutredningen med provtagning av jord på Blåklinten 6 i området där byggnaderna står idag, se bilaga 6. Kompletterande provtagning av jord gjordes genom golven i byggnaderna på Blåklinten 6. Uppskattningar av mängden förorenade massor för omhändertagande och kostnader för schaktsanering har därefter uppdaterats. Den kompletterande provtagningen var begränsad till Blåklinten 6. Pågående verksamhet på fastigheten Blåklinten 5 hindrade åtkomligheten för provtagning.

Inom kvarteret Astern är marken sannolikt inte lika förorenad men det finns sanerings- och utredningsbehov även här. Historiskt har det funnits verksamheter som bidragit till markföroreningar men ingen utredning har gjorts. En översiktlig miljöteknisk markundersökning enligt MIFO fas 2 har genomförts av kvarteret Blåklinten och Astern 2006, vilken beskrivs i Bilaga 5 kapitel 4. Efter det tillkom en inskrivning på fastigheterna i kvarteret Astern sedan 2010 med krav på anmälan för grävning, schaktningsarbeten mm, eftersom en borttagning av den skyddande asfalten innebär ökad spridningsrisk av föroreningarna.

I kommande planarbete ska fortsatta utredningar göras och en sanering till nivåer för känslig markanvändning är en förutsättning för planläggning. Uppgrävning av förorenade massor och omhändertagande på en mottagningsanläggning är det förordade åtgärdsalternativet för Visby gasverksområde. Om det bedöms vara nödvändigt att reducera PAH i berggrunden kan kompletterande in-situ metoder övervägas, exempelvis termisk avdrivning. Störst risk för spridning av föroreningar som genererar skada på människors hälsa och miljö bedöms finnas i samband med saneringen.

Bedömningen är fortsatta utredningar och sanering med särskild försiktighet kommer att förbättra situationen på området och minska risk för negativa effekter för människors hälsa och miljö.

Kulturmiljö

En kulturmiljöutredning har tagits fram under programarbetet, se bilaga 2. Programområdet har utökats till att inkludera omgivande gator sedan utredningen togs fram.

Rapportens sammanfattande bedömning är att området Kilen har ett samhällshistoriskt värde som berättar om Visby stads utveckling i slutet av 1800-talet och fram till 1970-talet. På platsen finns ett antal kulturhistoriskt intressanta byggnader kvar, bland annat Fole mekaniska verkstadsbyggnader, delar av gasverksbyggnaden samt elektricitetsverksbyggnaden. De byggnader som utredningen pekar ut som värdefulla har legat till grund för programmet och den fortsatta utvecklingen. I programförslaget har placering och höjd av tillkommande bebyggelse tillkommit i en avvägning balans mellan att bevara kulturmiljön och att utveckla platsen. Nya byggnader begränsas till 3+1 våningar. Befintliga byggnader som inte rivs förses med varsamhetsbestämmelser kopplat till byggnadens kulturhistoriska värden. Läs mer om gestaltning i programhandlingen.

I Kilen finns även ett antal träd från den gamla trädallén bevarade samt betydelsefulla platser och siktlinjer som gör att viktiga delar av den industriella utvecklingen i området fortfarande går att avläsa i bebyggelsestrukturen. Ett antal biotopskyddade träd avses tas ned längs Stenkumlaväg i programförslaget. Dock föreslås Stenkumlaväg utvecklas med nya gång- och cykelstråk samt trädplantering längs vägen.

Vid påträffande av markföroreningar ska en avvägning göras i detaljplaneskedet om vilka byggnader som går att bevara efter sanering.

I kommande planarbete kan siktlinjer från Visby innerstad behöva studeras för att utreda planförslagets konsekvenser på riksintresse Kulturmiljövård (världsarvet). En analys bör i så fall göras på vinterhalvåret när växtlighet inte skymmer sikten mellan området och Visby innerstad.

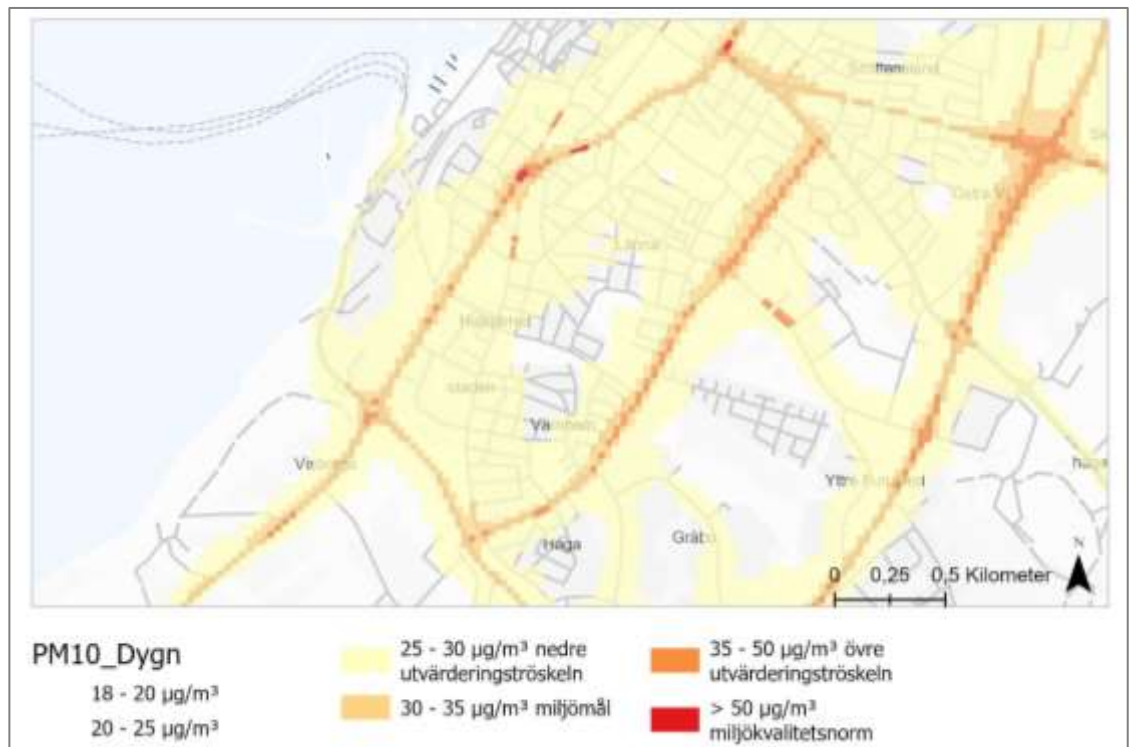
Inom ramen för planarbetet ska en stadsbildsanalys göras med utgångspunkt från planprogrammet. Relationen till befintlig bebyggelse såväl som framtida utveckling längs huvudgatorna bör särskilt analyseras. Gestaltungsprinciper för byggnaders kulörer och material bör utvecklas mer utförligt.

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA. Teknikförvaltningen ställer sig positiv till framtida anslutning till det kommunala VA-nätet. Ny kontakt ska tas med Teknikförvaltningen för kapacitetsberäkning till kommande planarbete.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft och vatten

Enligt mätningar överskrider dygnsgränsvärdena för PM10 i Visby de senaste åren. Enligt en ny modellering från SLB-analys (Stockholms Luft- och Bulleranalys) är risken att överskrida dygnsmedelvärdena som störst längs Söderväg, i närheten till Söderrondellen samt längs Stenkumlaväg i södra delen av området, se figur 6. Modelleringen visar inte någon risk att MKN för kvävedioxid överskrider, ej heller risk för överskridande av medelvärden för PM10 per år eller timme.



Figur 6. PM10 dygnsmedelvärde 2022.

En särskild luftutredning ska tas fram i kommande planarbete med hänsyn till risken för överskridande av miljökvalitetsnormer för partiklar. Kvävedioxid bör ingå när luftutredning ändå ska göras.

Det bedöms finnas goda möjligheter till eventuella anpassningar som kan komma att behövas, bland annat genom åtgärdsprogrammet för PM10 i Visby, en hastighetssänkning, tillförd grönska samt genom bebyggelsens utformning och placering.

Planområdet ligger inom det yttre skyddsområdet för Visby grundvattentäkt och inom grundvattenområdet Mellersta Gotland. 2019 klassades miljökvalitetsnormen för områdets kvantitativa status som ”god” och kemiska status som ”otillfredsställande”. Närmaste grundvattenuttag ligger 1,5 km uppströms. Grundvattenflödet är mot nordväst, mot havet. Det djupare liggande grundvattnet ligger på ungefär 16 meters djup. Ytvatten saknas i området och påverkan på kustvatten sker enbart indirekt via dagvatten samt spillvatten från anslutna fastigheter. När området omvandlas till bostäder kommer marken att behöva saneras vilket bör resultera i att mindre del föroreningar riskerar ledas till grundvattnet och ytvattnet. Framtida användning bedöms inte medföra utökade utsläpp och med en ny dagvattenhantering så kan utsläppen potentiellt minska. Dagvattenutredning enligt Region Gotlands dagvattenhandbok ska tas fram i kommande detaljplanarbeten och föreskrifter för vattenskyddsområdet ska följas.

Bedömningen är att planprogrammet inte påverkar möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för grundvatten och ytvatten negativt. Miljökvalitetsnormerna för luft och vatten kommer genom fortsatta

utredningar och hänsyn att följas och riksintresset för vattenförsörjning tillgodoses.

Bullerriktlinjer

Det finns risk att omgärdande vägar genererar trafikbuller som överskrider rekommenderade riktvärden vid fasad för bostadsbyggande. I planbeskrivning för kv. Pipdånen öster om Kilen har det bedömts att Stenkumlaväg uppgår till >60 dBA ca 13 m från centrum körbana och ca 55-59 dBA i en zon mellan ca 13 och 24 m från centrum körbana. Söderväg har större trafikmängd och kan antas ha en högre bullernivå. I programmet har ett scenario tagits fram där bebyggelsen har placerats tätt med långsida fasad mot de omgivande vägarna för att möjliggöra för en skyddad sida (<55 dBA ekvivalent ljudnivå och <70 maximal ljudnivå) för respektive bostadshus. I kommande planarbete ska trafikbullerberäkningar utföras och förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska följas vid planeringen. Med ambitionen om sänkt hastighet och färre transporter av farligt gods, antas buller från tunga fordon minska i området.

Kilen ligger inom påverkansområde för buller från Visby hamn. Utöver trafikbuller ska det i kommande planarbete göras en särskild utredning för att kunna anpassa bebyggelsen så att den inte leder till restriktioner för hamnverksamheten.

Risk och säkerhet

Söderväg och Stenkumlaväg är inte utpekade primära eller sekundära leder för farligt godstransporter. Transporter med farligt gods förekommer dock med drivmedel till bensinstationerna och med gas (gasol och acetylen) till ÖoB och Södertorg Järn AB. En riskutredning för transporter tas vid behov fram i detaljplaneskedet för att kunna sätta in eventuella åtgärder som behövs för att minska påverkan på miljö och människors hälsa.

Om bostäder och centrum ska kunna byggas fullt ut enligt förslaget behöver bensinstationerna flyttas. Om en eller två bensinstationer kvarstår behöver en riskutredning tas fram där etapplösningar undersöks. Förutsättningen för bostäder är ett rekommenderat säkerhetsavstånd på 100m.

Fördelningsstationen på området genererar elektromagnetisk strålning. Denna kommer att avställas, vilket bör vara klart någon gång mellan 2025-2028.

Utredning behövs om etappvis utbyggnad är möjlig, i det fall avveckling inte är klar innan planen vinner laga kraft.

Trafiksäkerhet/ framkomlighet

Utredning bör göras parallellt med ett detaljplanearbete gällande möjligheten att sänka hastighetsbegränsning i centrala Visby från 50 km/h till 40 km/h. Det skulle minska genomfartstrafiken då fler antas välja färjeleden runt Visby.

Ett mål är också att stärka cykelnätet i Visby, bland annat längs Söderväg och Stenkumlaväg. Region Gotland vill säkra överfarter för oskyddade trafikanter och bibehålla cykelvägens utformning som huvudstråk i linje med cykelplanen. Regionen vill även öppna upp Gotenhofsgatan, Lothargatan och Tallundsgatan för trafik i linje med silningsprincipen. Trafikledskänslan byggs med detta och

andra åtgärder bort och skapar ett mer attraktivt gång- och cykelnät. Förbindelser mellan Kilen och omkringliggande bostadsområden, från Hällarna till Länna antas bli bättre och trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter ökar. Utvecklingen av Kilen kan därmed bidra till ökad tillgänglighet och hållbar mobilitet.

I kommande detaljplanearbete ska gatu- och trafikutredningar göras med studier för Stenkumlaväg och Söderväg för att visa lösningar där trafikflödet håller rätt kapacitet samtidigt som cykel- och gångtrafik stärks, ges mer plats och görs tryggare. Det är också önskvärt med studie av Söderrondellen för att om möjligt minska ytor för bilar ytterligare till förmån för ytor gående och cyklister samt grönytor.

Tvärkopplingarnas utformning och vilka trafikslag som ska tillåtas på respektive sträcka ska utredas i kommande planarbete. Mer om trafik och mobilitet i programhandlingen.

Samlad bedömning av påverkan

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att det kan antas finnas en risk för att planens genomförande medför betydande miljöpåverkan.

Medverkande tjänstepersoner

Undersökningen har genomförts av Evelina Lindgren, regionekolog, Johanna Snöbohm fysisk planerare, i samverkan med Felicia Klasson, planarkitekt.

Johanna Snöbohm
Fysisk planerare

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga 1

Checklista UBMP Planprogram Kilen

Bilaga 2

Planprogram samrådsversionen

Bilaga 3

Bedömning av träd Blåklinten

Bilaga 4

Inventering av parklind VISBY BLÅKLINTEN 7

Bilaga 5

2023-05-10 - 23027 - Blåklinten Astern mfl Visby - Utlåtande geo

Bilaga 6

MBNV-2019-6727__ --_ Kemakta AR 2019-38 final 2020-06-01_med bilagor

Bilaga 7

Kemakta AR 2021-24 kompletterande undersökningar_2021-12-03_med bilagor

Bilaga 8

Rapport Kilen kulturmiljöutredning 2021-06-18_optimerad

Bilaga 9

2023-02_Rapport_kartläggning_Gotland_2022_NO2 och PM10