

## RS AU § 7 Översiktsplan för Gotland 2040 – antagande

Ärendenummer: RS 2024/284

### Arbetsutskottets beslut

- Ärendet överlämnas till regionstyrelsen utan eget yttrande.
- 

### Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade år 2018 att ge regionstyrelseförvaltningen i uppdrag att inleda arbetet med revidering av översiktsplanen. Under våren 2022 ställdes ett förslag till översiktsplan ut för samråd och under samradsperioden hölls också ett flertal möten där medborgare, näringsliv och organisationer erbjöds att delta. Genomförda möten, i huvudsak digitala sådana, var välbesökta och gav tillfällen till värdefull dialog. Det genomförda samrådet genererade ett stort antal yttranden i form av förslag och synpunkter. Hur dessa fler än 500 yttranden har hanterats och tillgodosetts finns redovisat i en samrådsredogörelse. Vid efterföljande granskningsskede har omkring 200 synpunkter inkommit och hur dessa har hanterats redovisas i ett granskningsutlåtande. Nu föreligger ett reviderat förslag till översiktsplan.

Ett reviderat granskningsyttrande har begärts från länsstyrelsen gällande området för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) för Sudersand. Länsstyrelsen har i det reviderade granskningsyttrandet bedömt att det nya förslaget till LIS-område kan godtas, men att Sudersands höga naturvärden och allmänhetens tillgänglighet fortsatt ska beaktas i efterföljande planering och i tillståndsprocesser gällande LIS-området.

### Bedömning

Regionstyrelseförvaltningen anser att föreliggande förslag till översiktsplan för Gotland 2040 är väl genomarbetat och att de synpunkter som inkom i samband med samråd såväl som under granskningsskedet har hanterats och redovisats på ett tillförlitligt sätt och att nödvändiga justeringar och kompletteringar av planen genomförts. Bedömningen är att ändringarna efter granskningsperioden inte har inneburit sådana väsentliga ändringar av förslaget att en ny granskning anses vara nödvändig.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

#### 1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att planförslaget är upprättat i enlighet med gällande regelverk inom plan- och bygglagen och miljöbalken.

## 2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att översiktsplanen tar avstamp i ett antal planer, program och strategier som utgör en grund för gemensamma prioriteringar när det gäller det framtida samhällsbyggandet. Planen tar ansvar för det samhällsekonomiska perspektivet genom att den skapar utvecklingsmöjligheter för ett växande Gotland med stöd av resurseffektiv bebyggelseutveckling. Bedömningen är att planförslaget är positivt ur ett ekonomiskt perspektiv.

## 3. Barnperspektiv

Bedömningen är att det krävs ett helhetsperspektiv i samhällsplaneringen för att åstadkomma miljöer där barn lockas till rörelse och lek samt möjligheter till aktiva transporter, cykling, gång med mera, till olika målpunkter. Det är också viktigt att barn och ungdomar ges möjlighet att delta i planeringen av sin närmiljö och samhället i stort. Vid den tidiga dialogen och samrådet har särskild vikt lagts vid att involvera barn i alla åldrar, bland annat genom samarbete med skolklass. Ett stort antal av de som lämnade synpunkter i samrådet var barn och ungdomar. Bedömningen är att översiktsplanen och processen med att ta fram densamma har haft ett fokus på barn och ungdomar. Inför granskningen av översiktsplanen lades ett särskilt fokus vid att stärka översiktsplanens riktlinjer som syftar till att hantera och förebygga konsekvenserna av ett klimat i förändring. Barn och unga tillhör de grupper som är bland de allra mest utsatta för att drabbas av klimatförändringarnas effekter. Därmed är det av stort vikt att våra samhällen och kommande generationer ges bättre förutsättningar för att hantera klimatförändringarna.

## 4. Jämställdhetsperspektiv

Bedömningen är att både samråd och granskning engagerade såväl kvinnor som män och fördelningen bland de som lämnat digitala synpunkter är 50/50. En viktig målsättning för översiktsplanen är byggandet av ett samhälle för alla. Många av de åtgärder som kan användas i arbetet för att uppnå ett mer jämställt samhälle är sådant som planeras för och genomförs i detaljplane- och byggskedet. Bedömningen är att översiktsplanen är positiv ur ett jämställdhetsperspektiv.

## 5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att planförslaget möjliggör bland annat särskilda satsningar kring skolorter på landsbygderna, bostadsbyggande i form av komplettering samt utveckling av gång- och cykelinfrastrukturen runt Gotlands större tätorter. Utöver detta behandlar planen utvecklingsmöjligheter för bland annat besöksnäring och mat och livsmedel samt areella näringar, vilka ofta är knutna till landsbygderna. Konkretiserandet av begreppet resurseffektiv bebyggelse från den regionala utvecklingsstrategin, ger förutsättningar för en fortsatt utveckling av hela Gotland, på ett sätt som ger möjligheter att nyttja

infrastruktur, energi och andra resurser på bästa sätt samtidigt som det bidrar till bibehållande och utveckling av service över hela Gotland. Bedömningen är att landsbygdspektivet är väl belyst och hanterat i planförslaget.

#### 6. Klimat och miljöperspektiv

Bedömningen är att planförslaget genomsyras av ett hållbart klimat- och miljöperspektiv för det framtida Gotland utifrån målsättningarna i Vårt Gotland 2040. Planförslaget hanterar bland annat miljö kvalitetsnormerna, samt innehåller utvecklade riktlinjer för hur regionen avser att hantera klimatrelaterade risker utifrån översvämningar, skyfall och ras, skred och erosion både för befintlig och tillkommande bebyggelse. Sammanställningen av planeringsunderlag utifrån klimatförändringar och risker för Gotland har landat i en Klimatanpassningsplan för Gotland. Planförslaget ger riktlinjer för ett mer hållbart transportsystem för att bidra till minskade utsläpp. En resurseffektiv bebyggelseutveckling bidrar till grönare miljöer och att upprätthålla ekosystemtjänster. Till översiktsplanen hör även en miljökonsekvensbeskrivning som har tagits fram som en integrerad del av arbetsprocessen. Översiktsplanen har tagits fram i nära samverkan med Grönplan för Gotland. Bedömningen är att perspektivet är väl belyst och hanterat i planförslaget.

#### Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Jenny Sandberg, projektledare och Max Sundberg Wallman, planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Andreas Unger (M) yrkar att ett uppdrag kring tematiskt tillägg ska ges.

Saga Carlgren (V) yrkar att LIS-område på Tofta strand tas bort (LIS 25).

Johan Malmros (C) yrkar att översiktsplanen ändras i enlighet med vad som framförs i **bilaga till ärendet**.

Ordförande yrkar att ärendet överlämnas till regionstyrelsen utan eget yttrande med hänvisning till att tid för ytterligare inläsning av ärendet och framförda yrkanden behövs.

Ordförande ställer proposition på eget yrkande och finner att det bifalls.

Protokollsanteckning anmäls av Saga Carlgren (V): Vänsterpartiet anser att ett LIS-område på Tofta strand borde gått att få till i dialog med länsstyrelsen. I den form förslaget nu har, med den skarpa kritik som det fått från länsstyrelsen med hänvisning till höga naturvärden, kan området inte godkännas. Det är beklagligt att inte ytterligare ansträngningar gjorts för att ta fram ett förslag som stämmer bättre med länsstyrelsens analys.

Protokollsanteckning anmäls av Johan Malmros (C): Centerpartiet har föreslagit en rad justeringar i översiktsplanen av följande anledningar:

Människor vill bo på olika sätt, med olika avstånd till grannar och service. Det är människors vilja att bo på en viss plats som gör att bostadsbyggandet blir verklighet. Här behövs generellt skrivningar som tjänar som möjliggörare snarare än hinder.

I översiktsplanen finns många skrivningar som pekar ut utbyggnadsområden och samtidigt exkluderar andra områden enbart på grund av att de inte ligger nära en befintlig ort eller befintlig service. Dessa skrivningar måste tas bort eller mjukas upp för att inte förhindra utveckling i ett stort antal socknar. Stora delar av Gotland riskerar att hamna utanför den tillväxt och utveckling som beskrivs i den regionala utvecklingsstrategin, och bostadsbristen riskerar att förvärras när mark runt om på Gotland som skulle vara lämplig för bebyggelse inte kommer att bebyggas. Framförallt behöver mark som är lämplig för fastboende göras tillgänglig för byggande. Centerpartiet föreslår även justeringar för att göra det enklare och billigare att bygga hyresrätter. Översiktsplanens påverkan på framtida utveckling ska inte underskattas, då den tjänar som ett riktmärke för prioriteringar, bygglovsprövningar, överprövning av högre instanser, och ambitioner för all mark- och vattenanvändning på Gotland många år framöver.

#### **Beslutsunderlag**

Länsstyrelsens granskningsyttrande, 2024-06-12

Begäran om reviderat yttrande, 2024-11-27

Särskild handling, strategisk miljöbedömning, översiktsplan Gotland 2040, 2024-12-12

Länsstyrelsens reviderade granskningsyttrande, 2024-12-16

Granskningsutlåtande, 2025-01-08

Förslag till Översiktsplan Gotland 2040 (kap 1-4), 2025-01-08 inklusive plankartor: Utvecklingsinriktning, Mark- och vattenanvändning, Riksintressen och andra värden

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-01-08

## Centerpartiets yrkanden Översiktsplan

**Sida, stycke, rad:** tydlig hänvisning till platsen i dokumentet

**Originaltext:** Korrekt återgivet citat

**Centerpartiets förslag:** Ny eller ändrad text som ska ersätta befintlig text i sin helhet

**Motivering:** Motiv och eventuella argument för förändringen.

Kap, Sida	Originaltext	Centerpartiets förslag	Motivering
2,7	Ny punkt först i punktlistan, sist i avsnitt 2.1	Möjliggöra för nya bostäder över hela Gotland såväl i staden, orterna och landsbygdens alla socknar.	Hela Gotland ska leva
2, 7 2.1.1 punkt 1.	Vid lokalisering och uppförande av ny bebyggelse eftersträvas resurseffektivitet.	Vid lokalisering och uppförande av ny bebyggelse eftersträvas resurseffektivitet, <b>på etableringsnivåerna stad, tätort/skolort och landsbygd.</b>	Förtydliga att resurseffektivitet inte behöver innebära bebyggelse i stad/tätort, utan även på landsbygd.
2, 7 2.1.1 punkt 3	Ny bebyggelse bör i första hand tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och lokaliseras till de områden som i utvecklingsinriktningen är benämnda som regioncentra och utbyggnadsområden.	Ny bebyggelse <b>kan gärna</b> tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och lokaliseras till de områden som i utvecklingsinriktningen är benämnda som regioncentra och utbyggnadsområden. <b>Men även nybyggnation på landsbygd skall vara möjlig.</b>	Behov och önskemål ska styra byggande i högre utsträckning, även om komplettering av befintligt är önskvärt ur samhällsplaneringssynpunkt .
2, 7 2.1.1 punkt 5	Ny bebyggelse lokaliseras så att uppdelning (fragmentisering) av äldre sammanhängande skogsområden undviks.	stryks	Skrivningen kan komma att begränsa även enstaka bostadsetableringar. Hänsyn till biologisk mångfald är viktigt men tas om hand av Miljöbalkens grundläggande bestämmelser.

<p><b>2,8</b></p>	<p>Resurseffektivitet omfattar alla resurser, från mat, kulturmiljöer och biologisk mångfald till infrastruktur, energi, vatten och marken. Bebyggelse som lokaliseras resurseffektivt hushåller med mark som istället kan användas för till exempel rekreation och livsmedelsproduktion. Den största delen av den nya bebyggelsen bör tillkomma inom eller i anslutning till Gotlands små- och tätorter. Det stärker möjligheten att bibehålla och utveckla ett varierat serviceutbud inom rimligt avstånd på hela ön. Ny bebyggelse bör tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse för att inte bryta upp tidigare orörda områden.</p>	<p>Resurseffektivitet omfattar alla resurser, från mat, kulturmiljöer och biologisk mångfald till infrastruktur, energi, vatten och marken. Bebyggelse som lokaliseras resurseffektivt hushåller med mark.</p> <p>Det går att få resurseffektiva lösningar för byggande i staden, i tätorter såväl som på landsbygderna. Lokaliseringen är inte det avgörande utan utformningen av byggandet och valet av systemlösningar avgör resurseffektiviteten. Resurseffektivitet kan vara att tillåtas verka i det lilla och småskaliga där solitära eller småskaliga bebyggelser tillåts utanför befintliga bebyggelseområden. Även större nya etableringar med bebyggelse ska tillåtas där så är lämpligt, även då det inte är i anslutning till befintlig bebyggelse.</p>	<p>Det är en stor utmaning att få till nya permanentbostäder utanför Visby. Det finns dock exploatörer som är villiga att bygga på egen mark, till exempel i syfte att utveckla sin hemsöcken, eller för att möjliggöra generationsskifte. Detta får inte hindras av en för strikt tolkning av vad resurseffektiv bebyggelse innebär.</p> <p>Det finns också ett önskemål hos många att bosätta sig i ett mer småskaligt sammanhang än vad tätorten innebär, vilket inte heller får hindras. Även större nya etableringar måste kunna tillåtas där så är lämpligt – framförallt för att skapa möjlighet till nya områden för fastboende.</p>
<p><b>2,8</b></p>	<p>Utvecklingsinriktningskartan för bebyggelseutveckling nedan anger att ny bebyggelse i första hand bör tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och lokaliseras inom eller i anslutning till orter med skola eller annan service. Utvecklingsinriktningen anger ett stort antal utvecklingsområden för bostäder vilka bör ses som en inriktning för den resurseffektiva bebyggelseutvecklingen.</p>	<p>Utvecklingsinriktningskartan för bebyggelseutveckling nedan anger att ny bebyggelse gärna kan tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse. Utvecklingsinriktningen anger ett stort antal utvecklingsområden för bostäder vilka bör ses som en inriktning för den resurseffektiva bebyggelseutvecklingen.</p> <p>I den regionala utvecklingsstrategin</p>	<p>Se ovan</p>

		framgår det att attraktiva bostäder och boendemiljöer är en viktig faktor när det gäller livskvalitet, att få människor att bo kvar på Gotland samt att attrahera fler att flytta hit. För att stärka hela ön behöver nya permanentbostäder tillåtas, i mindre och i större skala på platser som är attraktiva att bo på, även om det inte innebär komplettering till befintlig bebyggelse.	
2,8	Nytt stycke efter sista stycket	För att Gotlands levande landsbygder med vår mångfald av orter och socknar skall bibehållas och utvecklas är det ett viktigt allmänintresse att möjliggöra nya bostäder, främst för permanentboende, genom bygglov där platsen är lämplig i samtliga landsbygder på Gotland.	Människor vill bo på olika sätt, med olika avstånd till grannar och service. Det är människors vilja att bo som gör att bostadsbyggandet blir verklighet. Politiken ska inte bestämma att alla nya bostäder ska byggas inne i samhällen, särskilt inte när det då riskerar att bli färre bostäder byggda. Politiken ska inte bestämma att människor inte får bygga nytt på våra gotländska landsbygder, i våra 92 socknar.
2, 11	Ny bebyggelse ska generellt undvikas på brukningsvärd jordbruksmark.	Ny bebyggelse kan med försiktighet ske på brukningsvärd jordbruksmark.	Mjuka upp skrivningen så att det inte blir omöjligt att i undantagsfall bygga på jordbruksmark.
2, 11	Mark som inte brukas på grund av olönsamma förhållanden kan ändå vara brukningsvärd med hänsyn till framtida behov	Mark som inte brukas på grund av olönsamma förhållanden kan bebyggas om övriga aspekter för lämplig bebyggelse tillgodoses.	Mjuka upp skrivningen så att det inte blir omöjligt att i bygga på jordbruksmark som inte brukas.
2, 12	Den regionala utvecklingsstrategin anger att bebyggelseutveckling ska ske resurseffektivt,	Den regionala utvecklingsstrategin anger att bebyggelseutveckling ska ske resurseffektivt på etableringsnivåerna stad,	Förtydliga att resurseffektivitet inte behöver innebära bebyggelse i stad/tätort, utan även på landsbygd.

		tätort/skolort och landsbygder,	
<b>2, 12</b>	<p>Alternativa lokaliseringar utanför orterna innebär att ny bebyggelse blir mer spridd, vilket delar upp (fragmentiserar) landskapet och ger sämre förutsättningar för att bibehålla och utveckla service och kollektivtrafik på landsbygden.</p> <p>Fragmentisering är även negativt för ekologiska spridningssamband och kan vara negativt för landskapsbilden. En mer samlad bebyggelse lämnar mer utrymme för sammanhängande naturområden och produktionsområden.</p>	stryks	Kan stoppa eller göra det svårt att få till bebyggelse utanför orter, utan att det för den skull byggs mer på de utpekade platserna eller i tätorter.
<b>2, 14</b>	Tillägg till punktlistan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I den regionala utvecklingsstrategin tas det upp att allt färre bostäder byggs som gotlänningen med en genomsnittlig inkomst har råd med. En omsorgsfull utformning och gestaltning måste gå hand i hand med rimliga byggkostnader för att inkludera alla grupper i bostadsmarknaden, och göra det möjligt att bygga till exempel hyresrätter.</li> </ul>	En alltför ambitiös ambitionsnivå gällande gestaltning i detaljplaner kan leda till att exkludera grupper pga höga byggkostnader och boendekostnader. Det riskerar att försvåra eller i värsta fall omöjliggöra byggande av hyresrätter.
<b>2, 13</b>	Finns kollektivtrafik i nära anslutning till området?	Stryk	Kollektivtrafiken är inte statisk och kan förändras. Vi har inte rälsbunden trafik på Gotland.



2,70	Befintliga byggnadsverk bör första hand utvecklas i stället för att rivas.	Befintliga byggnadsverk bör första hand utvecklas i stället för att rivas, <b>där så är lämpligt.</b>	I många fall är det mer resurseffektivt att riva och bygga nytt än att utveckla, därför behöver skrivningen mjukas upp för att inte byggherrar ska tvingas agera på ett sätt som inte är resurseffektivt eller ekonomiskt hållbart. Skulle exempelvis denna skrivning tillåta GotlandsHem att riva kvarteret Rikken?
2, 74	Nytt stycke sist i avsnitt 2.7.2	Dagens nybyggnadsstandard på gång- och cykelvägar gör att de blir väldigt dyrt att bygga och därmed blir utbyggnadstakten långsam. En utredning bör genomföras för att anpassa standardkraven till Gotlands förutsättningar med mål att sänka byggkostnaden genom att bland annat sänka kraven på bärighet.	Det blir väldigt lite gång- cykelväg per krona mycket på grund av orimligt höga bärighetskrav för att bära till exempel tunga snöröjningsmaskiner. Vi ser gärna många fler mil gång- och cykelväg, som inte snöröjs alls.
2, 77	Kollektivtrafiken behöver vara en del av bebyggelseplaneringen och planeringen av andra transportmedel. Den fysiska planeringen medverkar till att kollektivtrafiken blir ett realistiskt alternativ till enskilt bilåkande. En resurseffektiv bebyggelseutveckling gynnar kollektivtrafiken. Utanför utpekade utvecklingsområden bör ny bebyggelse lokaliseras inom gång eller cykelavstånd till befintlig kollektivtrafik. Läs mer kapitel 2.1.1 Resurseffektiv bebyggelseutveckling.	Kollektivtrafiken behöver vara en del av bebyggelseplaneringen och planeringen av andra transportmedel. Den fysiska planeringen medverkar till att kollektivtrafiken blir ett realistiskt alternativ till enskilt bilåkande, men i första hand behöver kollektivtrafiken anpassas till var människor vill bo.	Kollektivtrafiken på Gotland är inte rälsbunden, och kan anpassas efter ny bebyggelse.

2, 120	Exploatering får inte innebära att ett pågående bete försvåras eller förhindras.	stryks	För detaljerat. Pågående bete kan förekomma på dålig mark i syfte att hålla rent från sly.
3, 1 0	orter med kommunal för- och grundskola	orter med för- och/eller grundskola	Icke kommunala förskolor bör också inkluderas i definitionen av servicenära landsbygd, då det är precis samma service som erbjuds.  Det bör stå för- och/eller grundskola så att orter även med enbart förskola inkluderas.
3, 10	<p>Kompletteringar är möjliga inom befintlig landsbygdstruktur under förutsättning att:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ny bebyggelse lokaliseras resurseffektivt inom högst cirka 200–300 meter från de centrala vägarna eller som mindre komplettering till befintlig bebyggelse för att spara de större sammanhängande skogsområdena och för att underlätta för ett hållbart resande.</li> <li>• I de fall ytorna för servicenära landsbygd överlappar med område för energiutvinning och hänsynsområde vindkraft har vindkraft företräde framför bebyggelseetablering som inte går att kombinera med en vindkraftsutbyggnad.</li> </ul>	<p>[sista punkten omvandlas till eget stycke] I de fall ytorna för servicenära landsbygd överlappar med område för energiutvinning och hänsynsområde vindkraft har vindkraft företräde framför bebyggelseetablering som inte går att kombinera med en vindkraftsutbyggnad.</p>	<p>I linje med tidigare förslag till justeringar ska ny bebyggelse inte begränsas till 200-300 meter från de centrala vägarna eller som mindre komplettering till befintlig bebyggelse.</p> <p>Detta skulle kraftigt begränsa möjligheterna till ny bebyggelse för fastboende över hela Gotland.</p>

<b>3, 11</b>	Kartan	Konsekvensändra enligt ovan	

Generellt behöver hela ÖP konsekvensändras enligt ovanstående yrkanden.