

# [Översiktsplan Gotland 2040]

Kapitel 1 Introduktion

Antagande

**Fastställd av** Välj ett objekt

**Framtagen av** Välj ett objekt

**Datum** [Beslut/Publiceringsdatum]

**Gäller** 20xx-20xx

**Ärendenr** RS 2019/1237

**Version** [1.0]



**Innehåll**

<b>[Översiktsplan Gotland 2040]</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Introduktion</b> .....	<b>5</b>
1.1 Sammanfattning av <b>planförslaget</b> <b>översiktsplanen</b> .....	7
1.2 Ordlista .....	13
1.3 Vårt Gotland 2040.....	17
1.4 Vad är en översiktsplan .....	20
1.4.1 Uppdraget.....	21
1.4.2 Hur förhåller sig ÖP 2040 till andra planer och program .....	21
1.4.3 Processen för den översiktliga planeringen.....	23
1.4.4 Planeringsstrategi.....	24
1.4.5 Tidplan och process för Översiktsplan 2040.....	26
<b>1.5</b> <b>Ändringar efter samrådet</b> .....	<b>28</b>
<b>1.6</b> <b>Så här lämnar du synpunkter</b> .....	<b>30</b>

## Förord

*Gotland – en kreativ ö med plats för hela livet.*

*Gotland är fyllt av livskraft och kreativitet. Här kan människor och verksamheter utvecklas och bidra till en bättre värld. Här finns närhet och plats för alla delar av livet, i alla åldrar.*

Så lyder visionen och inriktningen som den regionala utvecklingsstrategin, Vårt Gotland 2040, pekar ut för vilken plats Gotland ska vara år 2040.

Detta förslag till ny översiktsplan för Gotland är vår regionala utvecklingsstrategis fysiska uttryck. Vilken utveckling och vilka förändringar behöver vi göra på marken för att vi ska nå visionen för Gotland år 2040? Översiktsplan för Gotland 2040 ska ses som en start på en längre resa för att bidra till de övergripande målen som är satta för regionens utveckling. Hur kan vi tillsammans bidra till ett hållbart växande Gotland? Hur kan Visby som regioncentra liksom landsbygderna tillsammans med service- och skolorterna utvecklas för att öka attraktiviteten och förbättra möjligheten att bo, leva och verka på hela ön? Hur kan vi minska klimateffekterna och bidra till ett klimatneutralt Gotland?

Översiktsplanen är den första pusselbiten till vad som kan hända längre fram då markens användning, bebyggelse och anläggningar bestäms i detalj. Samtidigt är det inte översiktsplanen i sig som styr hur framtidens Gotland kommer att te sig. Det är hur översiktsplanen används och vilka tankar och frågeställningar den väcker som kommer ge upphov till den förändringen.

Under våren är översiktsplanen ute för granskning just när naturen spirar av grönska, med avstamp i vår nutid och med blicken fäst på framtiden vill vi så ett av många frön med förhoppningen om att det ska blomma ut i en ljusare framtid. Vi befinner oss nu mitt inne i en viktig demokratisk process där vi tillsammans med dig som läser detta vill ta fram allas vår översiktsplan. Det var ett stort engagemang under samrådet och över 500 synpunkter har format det här förslaget som nu är på granskning. Läs gärna igenom förslaget och se hur just din synpunkt blev bemött i samrådsredogörelsen.

Det är ett omfattande material men för den som är intresserad av möjligheten att vara med och påverka hur framtidens Gotland kan te sig, uppmuntrar vi att ta del av handlingarna och på nytt lämna synpunkter.

Tack till alla er som på olika sätt har bidragit i arbetet med att ta fram detta förslag till översiktsplan, era tidigare synpunkter har varit – och kommer fortsatt vara viktiga, hoppas att vi ses under granskningen!

Översiktsplan för Gotland 2040 är vår regionala utvecklingsstrategis fysiska uttryck. Vilken utveckling och vilka förändringar behöver vi göra på marken för att vi ska nå visionen för det framtida Gotland? Hur ska Gotland utvecklas och samtidigt förädla de kvaliteter som finns idag, stärka den sociala hållbarheten och minska klimatpåverkan? Dessa frågor, och många fler därtill, är exempel på sådant som hanteras i den översiktliga planeringen och de bästa svaren når vi tillsammans.

Denna översiktsplan kan ses som starten på en resa för att bidra till de övergripande målen för Gotlands utveckling. Den pekar ut riktningen för hur Gotlands mark- och vattenområden ska utvecklas på ett långsiktigt hållbart sätt och utgör på så vis den första pusselbiten för planering och samhällsbyggande av framtidens Gotland. Det är ett pussel som alla invånare, företag, föreningar, besökare, organisationer och myndigheter ska lägga tillsammans. Alla goda krafter behövs om vi ska klara utmaningen med att fortsätta byggandet av ett samhälle som får utvecklas och där vi vill bo, leva och verka, samtidigt som natur- kultur och vattenmiljöer värnas och lyfts som en tillgång och resurs för hela samhället.

Översiktsplan för Gotland 2040 har tagits fram genom ett brett samarbete mellan politik och förvaltningar tillsammans med många värdefulla synpunkter, inspel och förslag från invånare, myndigheter, föreningar och företag under tidig dialog, samråd och granskning. Vi vill rikta ett stort tack till alla som har bidragit i framtagandet av översiktsplanen och bjuda in er alla till att kliva ombord på vår gemensamma fortsatta resa mot framtidens Gotland!

Meit Fohlin  
Regionstyrelsens ordförande

Stefan Hollmark  
Regiondirektör

## 1 Introduktion

Översiktsplanen sammanfattar Region Gotlands intentioner avseende hur mark- och vattenområden i kommunen bör användas på bästa sätt för att stödja regionens strävanden och målsättningar inom olika områden. Frågan är vilka mark- och vattenanspråkanspråk på mark- och vattenområden, både för exploatering och för att säkerställa skydd av värdefulla natur- och kulturområden, som kommer att ställas fram till år 2040. Var på Gotland uppträder de finns olika motstående intressen och var är marken mest lämplig för olika ändamål? Översiktsplanen har till uppgift att på en övergripande nivå vara vägledande i denna typ av frågor, det vill säga göra avvägningar mellan olika allmänna intressen. Dessa avvägningar görs bland annat med stöd av den regionala utvecklingsstrategin Vårt Gotland 2040.

Gotland är en särskild plats att bo och leva på. Visionen för Gotlands utveckling till år 2040 lyder: *Gotland – en kreativ ö med plats för hela livet.*

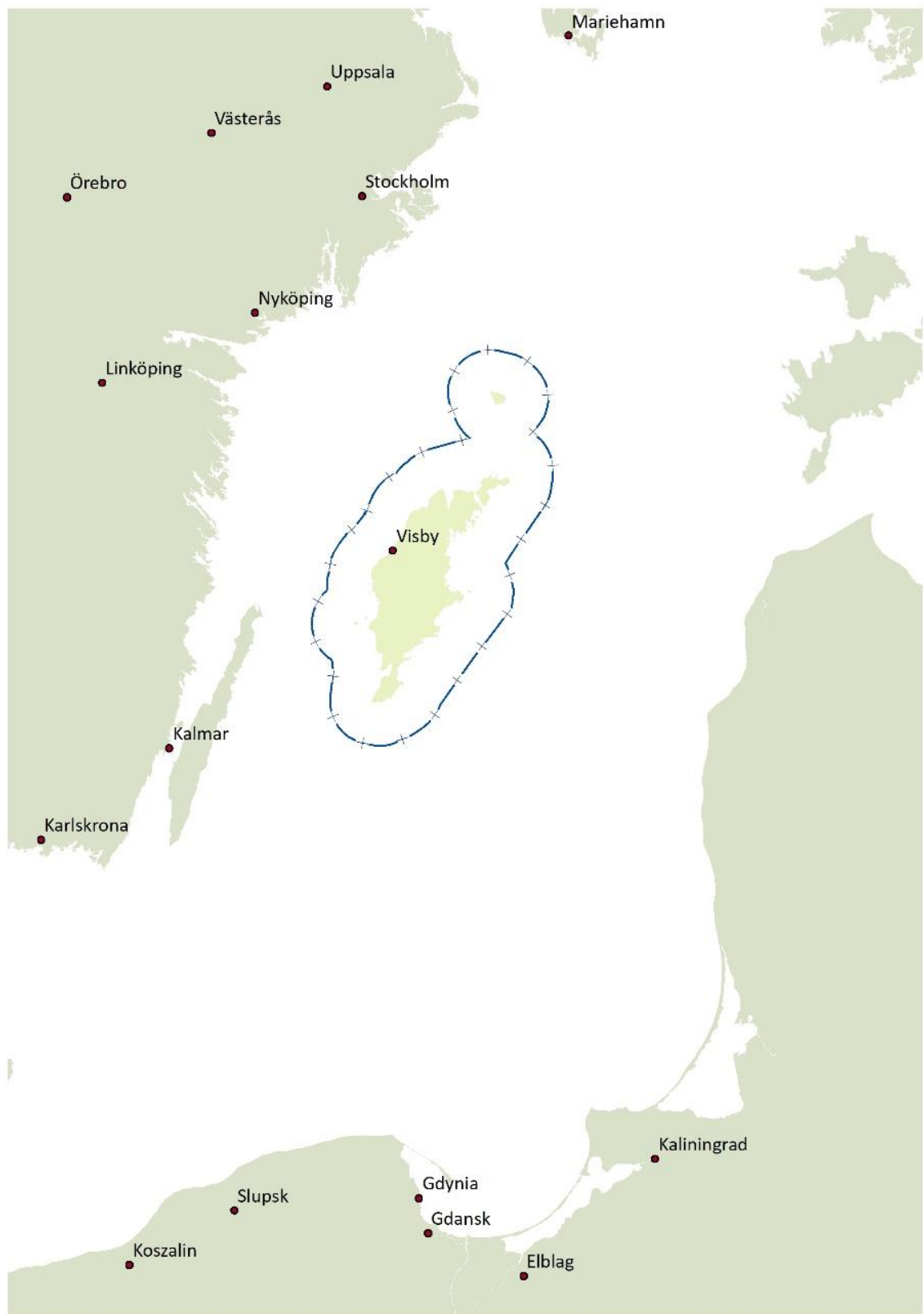
*Gotland är fyllt av livskraft och kreativitet. Här kan människor och verksamheter utvecklas och bidra till en bättre värld. Här finns närhet och plats för alla delar av livet, i alla åldrar.*

Vi vill fortsatt göra det möjligt att bygga bostäder över hela Gotland och ser positivt på byggnation även utanför tätorterna. Samtidigt vill vi utveckla Visby och våra större tätorter med fler lägenheter och småhus, stärkt handel och annan offentlig och kommersiell service, fler kontor, verksamheter, grönområden och andra trevliga miljöer.

Regionen ska planera för en balanserad befolkningstillväxt och ett bostadsbyggande som möter kommuninvånarnas behov. Samtidigt behöver arbetsplatser, samhällsservice, infrastruktur och områden för rekreation och fritid utvecklas i takt med att befolkningen växer. Bygandet Samhällsutvecklingen ska bidra till ett tryggt och inkluderande samhälle där människor i alla åldrar kan bo och trivas. Både för nuvarande och kommande generationer av gotlänningar.

Gotland är känt för våra unika natur- och kulturmiljöer, men här finns också fler allmänna intressen, både för exploatering och för skydd och bevarande. Flera av dessa uttrycks som riksintressen, det vill säga geografiska områden som innehåller kvaliteter och värden av nationell betydelse, och täcker en stor del av Gotlands yta. Översiktsplanens ansvar är att göra avvägningar mellan dessa intressen, men även att på bästa möjliga sätt tillgodose dessa i den fysiska planeringen.

Det bästa sättet att bidra till en hållbar samhällsutveckling är att planera rätt saker på rätt plats. Översiktsplanen ger därför vägledning genom riktlinjer, olika ställningstaganden och informerar om vilken hänsyn som behöver tas i kommande lov-, tillstånds- och planprocesser.



*Karta. Region Gotlands yta*

## 1.1 Sammanfattning av planförslaget översiktsplanen

Varje kommun är enligt lagplan- och bygglagen (2010:900), PBL, skyldig att ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen ska ge vägledning om hur den bebyggda miljön, mark- och vattenområden ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen hanterar därför frågor som bland annat rör var bör nya bostäder bör byggas, hur dessa ska försörjas med vatten och avlopp, vilka mark- och vattenområden behövs för omställning till grön energi, hur utvecklar och tillgängliggör vi grönområden, cykelvägar eller områden för landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen, hur stöttar vi servicen på ön och var finns industri- och verksamhetsområden? Översiktsplanen hanterar även på en övergripande nivå frågor som handlar om hur vi kan främja en hållbar och Hur skapar vi en resurseffektiv utveckling av Gotland som ger en god livsmiljö för alla?

Gotlands befolkning växer. I den senaste befolkningsprognosen fram till år 2032 antas att Gotlands befolkning uppgår till ca 65 000 personer. Om takten håller i sig så kan befolkningen nå ca 70 000 personer år 2040. Översiktsplanen har som målsättning att möjliggöra för ca 10 000 nya bostäder till år 2040 vilket ger förutsättningar för Gotlands befolkning att växa ytterligare.

I översiktsplaneringen ska allmänna intressen främjas och tas hänsyn till. Allmänna intressen är samhällets gemensamma intressen som ska beaktas och tillgodoses i all planläggning. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en långsiktigt god hushållning. Enskilda intressen bör inte få hindra en utveckling som bedöms vara betydelsefull (Jfr. prop. 1985/86:1 s. 112). Detta innebär att avvägningar måste göras mellan olika intressen och det är kommunen som avgör utifrån sina förutsättningar och behov vilka allmänna intressen som är relevanta för kommunens fysiska planering.

En grundläggande förutsättning för allas vår framtid är att vi fortsätter resan mot ett socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbart samhälle. Bara genom att arbeta med alla dessa tre aspekter pelare kan vi skapa en ännu bättre livsmiljö för alla oss som verkar, bor och besöker Gotland. En god livsmiljö kan förstås definieras på många olika sätt. Arbete, trygghet, attraktiva bostäder och boendemiljöer, meningsfull fritid, samhörighet, naturupplevelser, stabil ekonomi, god hälsa - listan kan göras lång och beror på vem man frågar.

Översiktsplanen ska vara den regionala utvecklingsstrategins fysiska avtryck på marken och detta syns tydligt i förslaget till vår nya översiktsplan där den regionala utvecklingsstrategins, Vårt Gotland 2040, mål och prioriteringar har konkretiserats i ett antal fokusområden som tillsammans utgör översiktsplanens övergripande utvecklingsinriktning för Gotland. I planförslaget översiktsplanens andra kapitel beskrivs detta tillsammans med generella riktlinjer för mark- och vattenanvändningen som bör gälla över hela Gotland. Kapitlet är indelat i tretton delar där var och en innehåller strategiska ställningstaganden och riktlinjer för att bidra till att nå målen i Vårt Gotland 2040.

### 1. Skapa förutsättningar för byggande och bostadsförsörjning.

Landsbygderna, orterna och staden är delar i ett större system som stärker varandra och Gotland som helhet. Ett viktigt fokus är tillämpandet av resurseffektiv lokalisering av ny bebyggelse och infrastruktur. Konkretiserandet av begreppet resurseffektiv bebyggelse som kommer från den regionala utvecklingsstrategin, ger förutsättningar för en

fortsatt utveckling av hela Gotland. Samtidigt skapar detta möjligheter att nyttja infrastruktur, energi och andra resurser på bästa sätt samt bidrar till bibehållande och utveckling av service över hela Gotland.

2. Öka hälsofrämjande och förebyggande insatser.  
Ett jämlikt och jämställt samhälle där alla människor lever ett gott liv med god hälsa är grunden för ett socialt hållbart Gotland. Avsnittet pekar bland annat på att insatser som ökar alla gotlänningars möjligheter att röra på sig och ger barn och unga större möjlighet till daglig rörelse, vilket ger effekt på både den fysiska och psykiska hälsan hos individer och bidrar till en bättre folkhälsa.
3. Öka motståndskraften och säkerheten i samhället.  
En viktig del av den grundläggande tryggheten är att kunna hantera olika typer av samhällsstörningar. I detta avsnitt beskrivs hanteringen av särskilda verksamheter, klimatrelaterade olyckor och naturolyckor, **totalförsvarets civila intressen i samhällsplaneringen**, farligt gods samt räddningstjänst på Gotland.
4. Anpassa samhället till ett förändrat klimat.  
Klimatförändringarna kommer att påverka hela samhället och få effekter för olika ekosystem och samhällssektorer. Klimatanpassning medför oftast en kostnad, men som i de flesta fall är betydligt billigare i ett längre perspektiv, jämfört med att ta kostnaderna för climateffekter i efterhand. Ny teknik kommer inte enbart att behövas, vi kommer också att behöva lita till naturen.
5. Skydda och förstärk tillgången till yt- och grundvatten.  
Tillgången till dricksvatten i tillräcklig kvantitet och av godtagbar kvalitet är en av de viktigaste förutsättningarna för det gotländska samhället. Gotlands särpräglade geologi och hydrologi skapar särskilda utmaningar gällande tillgången till vatten av god kvalitet. Genom att koncentrera merparten av bostadsutbyggnaden till föreslagna utvecklingsområden förbättras de ekonomiska förutsättningarna för en utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet, samtidigt som grundvattnet som resurs sparas.
6. Ställ om till hållbar konsumtion och produktion.  
En övergång till cirkulär ekonomi krävs för att minska utsläpp, avfall och uttag av ändliga resurser. Den cirkulära ekonomin bygger på att sluta kretslopp, vara resurseffektiv, återanvända, laga och att betrakta avfall som en resurs.
7. Utveckla hållbara och fossilfria transportsystem.  
Väl fungerande transporter är en central del av ett samhälles funktion och för Gotlands utveckling är det avgörande att det finns långsiktigt stabila, trygga och kostnadseffektiva sätt att transportera människor, gods och varor inom och till och från ön. Transportsektorn har idag en stor miljöpåverkan och i detta avsnitt **föreslås finns** långsiktiga åtgärder för **att** utveckla hållbara och fossilfria transportsystem.
8. Öka framkomligheten och trafiksäkerheten på Gotlands vägar.  
Ett väl fungerande vägnät är en viktig förutsättning för möjligheterna att bo och verka över hela Gotland. Region Gotlands infrastrukturplanering är en viktig del i den fysiska planeringen. Här läggs till stor del grunden och möjligheterna att uppnå en hållbar samhällsutveckling. En bra planerad infrastruktur bidrar till att trygga en ren och hälsosam



miljö för människor, flora och fauna. Den bidrar även till att bibehålla, stärka och tillgängliggöra sociala strukturer och aktiviteter.

9. Utveckla Gotlands förbindelser med omvärlden.

En god tillgänglighet till andra regioner och länder är viktig för att kunna öka befolknings- och besöksantalet liksom för att stärka näringslivet på Gotland. Tillgängligheten spelar här en stor roll. Fler transportmöjligheter och destinationer, både med flyg och med färjor, behöver utvecklas.

10. Stärk och utveckla näringslivet.

Gotlands breda näringsliv och starka företagsamhet utgör en vital del av öns mångfald och möjligheter. Gotland har ett mycket väl utbyggt fibernät över hela ön och intar en ledande position bland landets regioner. Det är viktigt att Gotland fortsätter ligga i framkant av den digitala utvecklingen, har tillgång till den senaste tekniken och att IT-säkerheten är hög. Den regionala utvecklingsstrategin anger tre områden för smart specialisering på Gotland. Dessa områden har alla tre bäringar på fysisk mark- och vattenanvändning. Jordbruket och livsmedelsförädlingen är tillsammans med besöksnäringen idag huvudnäringarna på Gotland, och både befintliga och framtida närings behov av mark och vatten för att klara omställningen är av betydelse:

- a. Besöksnäring
- b. Mat och livsmedel
- c. Näringslivets energiomställning

11. Bevara, använd och utveckla kulturarvet och kulturmiljöerna.

De gotländska kulturmiljöerna är unika, välbevarade och tillgängliga. I det nationella miljömålsarbetet anges, i målet för god bebyggd miljö, att fysisk planering och byggande ska ta tillvara och utveckla kulturhistoriska värden. För att säkra Gotlands attraktionskraft som en ö med höga natur- och kulturvärden måste dessa värden och dess utvecklingspotential lyftas fram som en tillgång och resurs för hela samhället. Kulturmiljöerna ska brukas utan att förbrukas och detta kan åstadkommas genom varsamhet, delaktighet och ökad kunskap.

12. Bedriv ett hållbart brukande av skog, mark och vatten och säkra den biologiska mångfalden.

Stabila ekosystem är en förutsättning för hållbara samhällen. De gröna näringarna är starka och livskraftiga på Gotland medan de blå är under utveckling. Jord- och skogsbruket och livsmedelsförädlingen är, tillsammans med besöksnäringen, huvudnäringar på Gotland och måste ges förutsättningar att utvecklas hållbart ur alla aspekter, samtidigt som unika natur- och kulturarv ska förvaltas.

13. Gå före i klimat- och energiomställningen.

En stor del av den energi som används på Gotland importerar till ön, främst handlar det om energi till drivmedel och industrin. När det gäller elanvändningen på ön så produceras omkring hälften av denna som fossilfri el på Gotland. För att hantera behovet av en stabil elleverans och för att möjliggöra anslutning av storskalig förnybar elproduktion och/eller en storskalig elektrifiering av industrin, behövs en överföringskapacitet mellan Gotland och fastlandet med större kapacitet än dagens kablar. Alternativt krävs en mycket större elproduktion och energilagring på ön. En kombination av dessa har potential att stärka robustheten ytterligare. Möjligheter för att Gotland ska

kunna vara självförsörjande under viss tid, så kallad ö-drift, behöver förstärkas och byggas upp genom att ta till vara på de energiflöden som vi har på Gotland.

Planförslaget Översiktsplanens tredje kapitel behandlar konkreta förslagplaner och inriktningar kring användningen av Gotlands mark- och vattenområden. Förslaget Översiktsplanen delar in Gotland i fem geografiska delområden med utgångspunkt i tidigare utpekade närserviceområden och består av Visby med omnejd, Norra Gotland, Västra Gotland, Melllersta Gotland och Södra Gotland. I respektive delområde beskrivs föreslagna lokala utvecklingsmöjligheter.

Planförslaget Översiktsplanen definierar ett antal olika kategorier utifrån mark- och vattenanvändningen:

- Mångfunktionell bebyggelse
- Sammanhängande bostadsbebyggelse
- Servicenära landsbygd
- Landsbygd
- Areella näringar
- Landsbygdsutvecklingsområde i strandnära läge (LIS)
- Område för energiutvinning

Gotlands större tätorter med offentlig och kommersiell service är viktiga för respektive serviceområde och klassificeras som *Mångfunktionell bebyggelse*. Dessa tätorter är Visby, Slite, Hemse, Klintehamn, Roma, Lärbro, Fårösund, Burgsvik och Katthammarsvik. Det innebär att dessa orter ska ha fortsatt stora möjligheter att utvecklas när det gäller boende, kommersiell och offentlig service, icke-störande verksamheter och som besöksmål med mera. En utveckling av Visby som regioncentra och de större tätorterna är grundläggande för att hela Gotland ska leva och ha tillgång till offentlig service.

Områden som är tydligt åtskilda från bostäder har en *preciserad markanvändning*. Dessa områden kategoriseras som handel, verksamheter, transportinfrastruktur, besöksanläggning, samt grönområde.

Gotlands mindre tätorter som Dalhem, Kappelshamn, Ljugarn, Stånga, Havdhem, Tingstade, Väskinde, Stenkyrka, Lickershamn, Ronehamn med flera klassificeras som *Sammanhängande bostadsbebyggelse*. För dessa orter redovisas framtida expansionsmöjligheter för samhället under respektive delområde. Småorter och mindre orter med för- och grundskola liksom platser med tätare bebyggelse definieras också som sammanhängande bostadsbebyggelse. Här en utveckling av bostäder är positivt. Kompletteringsområden som tidigare var utpekade i de fördjupade översiktsplanerna ingår också i den här kategorin. Det finns utvecklingsmöjligheter för bostäder och verksamheter både inom de områden som betecknas som ny och befintlig, vilket kan bidra till både att utveckla och bevara befintlig service i närområdet. I efterkommande planering eller bygglovsprövning avgörs vilken typ av utveckling som är möjlig utifrån lokala förutsättningar. Områdenas avgränsningar är schematiska.

Den *servicenära landsbygden* omfattar områden som ligger inom cirka tre kilometer från tätorter, småorter och mindre orter med kommunal för- och grundskola samt de tätorter som översiktsplanen klassar som mångfunktionell bebyggelse samt ett avgränsat område inom cykelavstånd till Visby centrum. Här är en utveckling av bostäder positivt. En utveckling av bostäder inom dessa områden bör främst syfta till att bidra till landsbygdsutveckling genom

att bland annat att stärka underlag till förskola och skola. Lokala förhållanden och landskapets förutsättningar avgör vilken typ av utveckling som är möjlig i ett senare skede utanför översiktsplanen

Landsbygd kategoriseras här som ett relativt glest bebyggt område som i första hand är avsett för bevarande av pågående markanvändning med möjligheter till komplettering med ny bebyggelse där förutsättningar finns. Komplettering med ny bebyggelse där förutsättningar finns är dock positivt utifrån ett landsbygdsutvecklingsperspektiv. Lokala förhållanden och landskapets förutsättningar avgör vilken typ av utveckling som är möjlig i ett senare skede utanför översiktsplanen.

*Areella näringar* är markområden för jordbruk och skogsbruk.

*Landsbygdsutvecklingsområde i strandnära läge (LIS)* är mark- och vattenområden där en landsbygdsutveckling innanför strandskydd bör kunna prövas utifrån särskild strandskyddsdispens.

*Område för energiutvinning* omfattar mark- och vattenområden där regionen ställer sig positiv till prövning av energiutvinning i form av vindkraft.

I kapitel fyra beskrivs de cirka 365 riksintressena som finns på Gotland. Här hittar ni också regionens ställningstaganden till dessa samt hur översiktsplanen avser att tillgodose dem i efterföljande lov-, tillstånds- och planärenden. I kapitel fyra beskrivs också Kulturmiljöprogram för Gotland samt regler som gäller avseende exempelvis fornlämningar och strandskydd.

### Strategisk miljöbedömning

Genomförandet av en översiktsplan antas vanligtvis medföra en betydande miljöpåverkan vilket innebär att en strategisk miljöbedömning ska göras när en översiktsplan upprättas eller ändras. Syftet med en strategisk miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. Inom ramen för arbetet med Översiktsplan för Gotland 2040, har en miljöbedömning genomförts för att analysera och bedöma konsekvenser på människors hälsa och miljön som kan uppstå vid ett genomförande av översiktsplanen och har varit en integrerad process från start till antagandet. Åtta miljöaspekter har analyserats och bedömts – naturmiljö, rekreation och friluftsliv, kulturmiljö och landskapsbild, vatten, hälsa och säkerhet, energi och klimatpåverkan, klimatanpassning och areella näringar samt hushållning med mark- och vattenområden.

Det bästa sättet att undvika negativa konsekvenser och ge möjlighet till positiva effekter, är att planera rätt saker på rätt plats. Översiktsplanen ger därför vägledning genom riktlinjer, olika ställningstaganden och informerar om vilken hänsyn som behöver tas i kommande lov-, tillstånds- och planprocesser.

Sammanfattningsvis innebär genomförandet av översiktsplanen en förväntad svagt positiv effekt på miljöaspekterna jämfört med nollalternativet, det vill säga om regionen inte skulle ta fram en ny översiktsplan. Den största bidragande orsaken till positiva konsekvenser på samtliga miljöaspekter står inriktningen kring resurseffektiv bebyggelseutveckling för.

Den samlade bedömningen har sammanställts i en miljökonsekvensbeskrivning samt en särskild handling och redovisas i bilagor till översiktsplanen.

Miljöbedömning som görs av översiktsplaner kallas för strategisk miljöbedömning enligt 6 kapitlet i miljöbalken. Syftet med den är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande för att främja en hållbar utveckling. Det är den process där kommunen identifierar och bedömer vilka miljökonsekvenser en översiktsplan kan komma att få på människors hälsa och miljö vid genomförande. Detta sammanfattas och beskrivs i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Framtagandet av den strategiska miljöbedömningen har skett enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen och miljöbalken som utgår från EU-direktivet om strategisk miljöbedömning. När en översiktsplan tas fram ska hänsyn tas till miljökonsekvenserna och en aktiv ställning ska tas till resultaten av miljökonsekvensbeskrivningen under processen. Processen ska vara kontinuerlig och integrerad från start till antagandet av en ny översiktsplan.

Det bästa sättet att undvika negativa konsekvenser och ge möjlighet till positiva effekter, är att planera rätt saker på rätt plats. Översiktsplanen ger därför vägledning genom riktlinjer, olika ställningstaganden och informerar om vilken hänsyn som behöver tas i kommande lov-, tillstånds- och planprocesser.

Till denna översiktsplan hör en MKB, som utifrån ett avgränsat antal miljöaspekter prövat planens förväntade positiva, neutrala eller negativa miljökonsekvenser. Sammanfattningsvis ger granskningsförslaget översiktsplanen en förväntad svagt positiv effekt på miljöaspekterna jämfört med nollalternativet, det vill säga om regionen inte skulle ta fram en ny översiktsplan. Den största bidragande orsaken till positiva konsekvenser på samtliga miljöaspekter står inriktningen kring resurseffektiv bebyggelseutveckling för.

Till samrådet fanns en MKB, till granskningen har denna reviderats och är en del av översiktsplanen som Bilaga 1.

## **Digital ÖP**

Till Efter att översiktsplanen hör också en digital version med interaktiva kartor och texter. Här är det möjligt att zooma in på områden, söka fastigheter eller adresser och tända och släcka kartskikt för att ta del av både delar och helheten på ett mer lättillgängligt sätt. Den digitala versionen hittar du via regionens hemsida: [www.gotland.se/oversiktsplan2040](http://www.gotland.se/oversiktsplan2040).

## **Bilagor:**

**Bilaga 1** Miljökonsekvensbeskrivning för översiktsplan 2040, granskningsversion, 20240201

**Bilaga 2** Samrådsredogörelse, Översiktsplan Gotland 2040, 20240131

Granskningsutlåtande, Översiktsplan Gotland 2040, 20241219

**Bilaga 3** Plankartor för *Kap 2 Utvecklingsinriktning, Kap 3 Mark- och vattenanvändning, Kap 4 Riksintressen och andra värden*

## 1.2 Ordlista

Anläggning	Bygglövspliktig anläggning som exempelvis fritidsanläggningar, upplag, cisterner, parkeringsplatser, murar och plank.
Areella näringar	Näringsområden som använder biologiska och naturgeografiska resurser, till exempel jordbruk, skogsbruk och fiske.
Bebyggelse	En samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader (PBL). Består till största del av bostadshus, men kan innehålla service av olika slag eller anläggningar så som parkeringsplatser.
Byggnadsverk	En byggnad eller annan anläggning (PBL).
Byggnad	En varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den (PBL).
Arkitekturstrategi	Verktyg för att öka kunskapen om arkitekturens betydelse för att utveckla och ta tillvara värden i den byggda miljön.
Biotop	Omgivning med naturliga gränser, där vissa växt- eller djursamhällen hör hemma.
Cirkulär användning	Återanvändning av befintliga resurser.
Dagvatten	Tillfälligt avrinnande vatten på markytan.
Det gotländska nationallandskapet	Områden med flera höga natur-, frilufts- och kulturvärden som är karaktäristiska för Gotland. Har koppling till riksintressena i 4 kap MB.
Ekologiska samband	Begreppet ekologiska samband syftar på att landskapet består av livsmiljöer och spridningsmöjligheter mellan dessa livsmiljöer som är funktionella för biologiska mångfalden.
Ekosystemtjänster	Produkter och tjänster som ekosystemen ger människan och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet.
Ekvivalent ljudnivå	Medelljudnivån under en given tidsperiod.
Exploateringsgrad	Mått på täthet i bebyggelse.
Fragmentering	Sönderdelning av ett naturlandskap. Biotopen blir mindre sammanhängande.
Förtätning	Nyproduktion av byggnader inom befintlig bebyggelse.
IA	Impact Assessment in a World Heritage Context är en metod särskilt framtagen för att beskriva påverkan på det särskilt stora universella värdet (OUV, Outstanding Universal Value).
Infrastruktur	Anläggningar och strukturer som säkrar viktiga funktioner i samhället. Till exempel vägar och ledningar.
IPCC	Förenta nationernas klimatpanel (Intergovernmental Panel on Climate Change) är ett organ för att sammanfatta och bedöma vetenskapen relaterad till den globala uppvärmningen.
Klimatanpassning	Att anpassa samhället till nuvarande och framtida klimat.
Komplettering med bebyggelse	Tillskott till en befintlig bebyggelse som innebär att det ianspråktagna området inte ökar nämnvärt i omfattning. Det kan också vara ett tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde.

Känslig markanvändning	Bostäder, skolor med mera. En typ av markanvändning som riktvärden för förorenad mark är beräknade utifrån.
LIS	Landsbygdsutveckling i strandnära lägen.
Markanvändning	Människans utnyttjande av jordens yta för olika ändamål.
Masshantering	Hantering av schaktmassor.
MB	Miljöbalken.
Miljökvalitetsnorm (MKN)	Bestämmelser om kraven på kvaliteten i vattnet.
Mindre känslig markanvändning	Industri, kontor med mera. En typ av markanvändning som riktvärden för förorenad mark är beräknade utifrån.
Mobilitet	Rörlighet, möjlighet att förflytta sig från en plats till en annan.
Mobilitetshub	En plats som inrättas för att möjliggöra mobilitet med annat än privatägt fordon.
Mobilitetshus	Samlar upp ett områdes behov av bil- och cykelparkering och ger plats för olika typer av mobilitetstjänster.
Mobilitetstjänst	Tjänster som syftar till att människor ska kunna förflytta sig utan att nödvändigtvis äga ett fordon. Exempel på dessa tjänster är kollektivtrafik, bilpool, taxi, låncykel med mera.
Mångfunktionell bebyggelse	Stadsområden och tätorter som innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder och anläggningar.
Natura 2000-områden	Nätverk av EU:s mest skyddsvärda naturområden.
Nollnivå	Den höjd som havet har. Vattenståndet i havet varierar under året mellan höga och låga nivåer och pendlar kring den nollnivå som definieras av årets beräknade medelvattenstånd, för en viss plats. För 2024 är medelvattenståndet i Visby beräknat till 0,087 m i RH2000 (SMHI, 2024).
OUV	Outstanding Universal Value. Ett världsarvs särskilt stora universella värde.
PBL	Plan- och bygglagen.
Plushöjd	En plushöjd utgår från en bestämd nollnivå och ska alltid förekomma med ett plustecken framför.
PM 10	Partiklar med en diameter upp till 10 mikrometer, höga halter i luften utgör en hälsorisk.
RCP	Representative Concentration Pathway, scenarier som beskriver olika utsläppsbanor fram till år 2100. I dagligt tal även Klimatscenarier.
Recipient	Det vattendrag, sjö eller hav, som avlopps- eller dagvatten leds till.
Regioncentra	Visby.
Resiliens	Ett ekosystems förmåga att återhämta sig efter en störning.
Resurseffektiv	Resurser som används effektivt. Resurser omfattar infrastruktur, miljö, energi, vatten, mark med mera.
Revaq certifiering	Revaq är ett certifieringssystem med syfte att minska flödet av farliga ämnen till reningsverk, skapa en hållbar återföring av växtnäring samt att hantera riskerna på vägen dit.
RH2000	Rikets höjdsystem. Epoken för RH 2000 är år 2000, vilket betyder att höjdvärdena på fixarna beskriver läget år 2000.

Riksintresse	Geografiska områden som staten har pekat ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter.
RUS	Regional utvecklingsstrategi.
Sammanhängande bostadsbebyggelse	Tätorter och mindre orter som till största delen består av bostäder och i lägre grad av servicefunktioner.
SEA	Strategic Environmental Impact Assessment. En övergripande och strategisk konsekvensbedömning för världsarv.
HIA	Heritage Impact Assessment. En övergripande och strategisk konsekvensbedömning för världsarv.
Servicehub	Omfattar, förutom mobilitetstjänster, service och tjänster som har en indirekt påverkan på mobilitet genom funktioner som minskar behovet av förflyttning.
Servicenära landsbygd	Områden som ligger inom tre kilometer från skolorter och de tätorter som översiktsplanen klassar som mångfunktionell bebyggelse.
Serviceort	Tätorter med service. Serviceorterna har markanvändningen <i>mångfunktionell bebyggelse</i> på markanvändningskartan.
Skadelindringshierarki	Modell för ekologisk kompensation vid exploatering.
Sociotopskartering	Kartläggning kring hur människor använder allmänt tillgängliga platser utomhus.
SPA-område	”Special protection area”, natura 2000-områden som upprättas med stöd av EU:s fågeldirektiv.
Stadsmässighet	Term som beskriver det som utgör karaktären av en stad i den europeiska stadsbyggnadstraditionen. Tät och blandad bebyggelse, definierade gaturum med folkliv. Människan är måttstocken.
Styrdokument	Dokument som lägger fast och förtydligar hur regionens verksamheter ska förhålla sig till olika frågor.
Uppströmsarbete	Arbete för att bl.a. minska föroreningar i spillavloppsvattnet.
Utvecklingsområde	Större område som förslås utvecklas och ofta förutsätter en ny gatustruktur.
Utvecklingsriktning	Övergripande strukturer och samband för långsiktig utveckling av bebyggelse, natur, friluftsliv och kommunikationer.
VA	Vatten och avlopp.
Vattenförekomst	Vattensamling i naturen av en viss storlek, till exempel en sjö eller en kustvik vid kusten.
Vattenråd	En förening som samverkar för att förbättra vattenmiljöerna inom ett avrinningsområde.
Vattenskyddsområde	Skydd för en grund- eller ytvattentillgång som utnyttjas eller kan antas komma att utnyttjas som vattentäkt.
Visby stadscentrum	Visbys kommersiella centrum
Visby stadskärna	Visbys historiska stadskärna. Stadskärnan i Visby utgörs huvudsakligen av Södercentrumområdet, Östercentrumområdet och delar av Visby innerstad.

Värdekärna	Sammanhängande mindre naturområden med höga naturvärden av en viss naturtyp, exempelvis gräsmark eller tallskog. En värdekärna har förutsättningar för höga naturvärden och rik biologisk mångfald. Värdekärnors storlek kan variera.
Värdetrakt	Natur som innehåller höga tätheter av värdekärnor, det vill säga lite större områden med flera värdekärnor och med höga naturvärden, kallas värdetrakter.
Återkomsttid	Ett statistiskt mått på hur ofta en händelse kan förväntas inträffa. Händelsen inträffar i genomsnitt en gång under den angivna tiden. Sannolikheten för händelse varje enskilt år är 1/återkomsttiden.
ÖP	Översiktsplan.



### 1.3 Vårt Gotland 2040

**Gotland – en kreativ ö med plats för hela livet**

<b>Mål 2040:</b> Gotland är ett tryggt och inkluderande samhälle med livskvalitet för alla.	<b>Mål 2040:</b> Gotland är en förebild i energi och klimatomställningen.	<b>Mål 2040:</b> Gotland är en nytänkande tillväxtregion med utvecklingskraft.
---	---	--

**Effektmål 2040**

1. En god, jämlik och jämställd hälsa
2. En trygg och attraktiv livsmiljö med goda uppväxtvillkor
3. God beredskap och god förmåga att hantera samhällsstörningar
4. God utbildningsnivå och goda förutsättningar för livslångt lärande
5. Ett klimatneutralt Gotland
6. Ett energisystem baserat på förnybar energi
7. Säkrad tillgång till vatten av god kvalitet och kvantitet
8. Hållbara kretslopp
9. Säkrad biologisk mångfald
10. God konkurrenskraft och tillväxt i näringslivet
11. En inkluderande arbetsmarknad där kompetensen möter behoven
12. God tillgänglighet och hållbara kommunikationer

En ny regional utvecklingsstrategi (RUS) för Gotland, Vårt Gotland 2040, antogs av regionfullmäktige i februari 2021. Vårt Gotland 2040 anger tre övergripande mål, tolv effektmål samt tio prioriteringar. Målen utgör det önskade läget år 2040 och prioriteringarna ska ge vägledande inriktning för hur vi ska nå målen.

Översiktsplanen ska utgöra utgör den regionala utvecklingsstrategins fysiska uttryck. Vårt Gotland 2040 utgör således översiktsplanens program och fungerar som utgångspunkt för förslaget till dess strategiska inriktningar gällande mark och vattenanvändning för regionen. Översiktsplanen ska inte föreslår inte några nya mål eller inriktningar utan konkretiserar de angivna målen och prioriteringarna och dess inriktningar.



### Gotland är ett tryggt och inkluderande samhälle med livskvalitet för alla

Gotland är ett tryggt och öppet samhälle för invånare och besökare, ett jämlikt och jämställt samhälle där vi lever ett gott liv med god hälsa. Gotland präglas av mångfald. Vi känner tillit och förtroende för samhället och varandra och deltar i samhällsutvecklingen. Gotland har trygga och attraktiva livsmiljöer, rika fritidsmöjligheter, ett dynamiskt kulturliv, en god välfärd och service samt goda möjligheter till livslångt lärande och egen försörjning. Det gotländska samhället tål påfrestningar, är anpassningsbart och förändringsbenäget.



### Gotland är en förebild i energi- och klimatomställningen

Gotland är klimatneutralt, har gått före i energi- och klimatomställningen och har tidigt nått nationella klimatmål baserade på FN:s Parisavtal. Utvecklingen är en hävstång för ett konkurrenskraftigt näringsliv och för en god miljö. Vi använder de tillgångar vi har på bästa sätt, genom en ekonomi byggd på kretslopp och förnybara resurser. På Gotland finns god tillgång till dricksvatten och tillräckliga grundvattennivåer. Gotland har bidragit till att Östersjön är ett levande och friskt hav. Naturen brukas så att ekosystemtjänsterna värnas och öns biologiska mångfald säkras.



### Gotland är en nytänkande tillväxtregion med utvecklingskraft

På Gotland skapas tillväxt på ett balanserat sätt i nyttjandet av resurser. Företagsamheten är stark, näringslivet och universitetet blomstrar. Gotland är en mötesplats och här finns goda möjligheter att testa och förverkliga nya idéer. Samverkan, innovation och förnyelse ger företagen nya möjligheter och smarta välfärdstjänster utvecklas. Hela Gotland har en positiv utveckling och vi blir fler gotlänningar. Vi har bra förutsättningar för företagande, goda kommunikationer och boendemiljöer. Attraktionskraft, utbildning och matchning säkrar kompetensförsörjningen.



De tio prioriteringarna som har tagits fram för att nå målen till 2040 är:



I detta granskningsförslag görs ett försök att Översiktsplanen konkretiseras och förhåller sig till den regionala utvecklingsstrategin utifrån de tio prioriteringarna och dess inriktningar, effektmålen och de tre övergripande målen. Detta utgör även målbilden för Översiktsplan Gotland 2040.

## 1.4 Vad är en översiktsplan

En översiktsplan är en kommuns mest långsiktiga styrdokument och har en viktig roll vid en kommuns planering och utbyggnad av infrastruktur, service och bostäder och som vägvisare mot en hållbar utveckling. Planen samordnar olika sektorsintressen och fungerar som ett verktyg i den interna handläggningen och samordningen, men även i dialogen med andra aktörer i samhällsbyggandet.

Översiktsplanen och tillägg till denna är strategiska och visionära dokument med syfte att vägleda beslut om användningen av mark- och vattenområden och hur den ~~existerande~~ ~~be-~~ ~~fintliga~~ byggda miljön ska utvecklas. Den ska omfatta hela kommunens yta, för Gotland även tillhörande havsområde, och omfattar därför även privat ägd mark såväl som mark som ägs av regionen eller staten. Översiktsplaner ska ange en långsiktig inriktning för kommunens utveckling och säkerställa en handlingsberedskap, men är inte juridiskt bindande.

På Gotland ansvarar regionstyrelsen för den översiktliga planeringen. Regionstyrelsen beställer och leder arbetet med översiktsplanen och tillägg till denna. Översiktsplanen antas av regionfullmäktige på Gotland. ~~I översiktsplaneringen ska allmänna intressen både främjas och tas hänsyn till och ska ge en samlad information om hur kommunen avser att tillgodose dessa.~~

I översiktsplaneringen ska allmänna intressen både främjas och tas hänsyn till och det ska framgå hur kommunen avser att tillgodose dessa. Allmänna intressen är samhällets gemensamma intressen som ska beaktas och tillgodoses i all planläggning. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en långsiktigt god hushållning av mark och vatten. Enskilda intressen bör inte få hindra en utveckling som bedöms vara betydelsefull (Jfr. prop. 1985/86:1 s. 112).

Översiktsplanens uppgift är att ge en samlad information om hur kommunfullmäktige anser att bestämmelserna om allmänna intressen ska tillgodoses i kommunen. Det innebär att avvägningar måste göras mellan intressen. Kommunen avgör utifrån sina förutsättningar och behov vilka allmänna intressen som är relevanta för kommunens fysiska planering.

I plan- och bygglagens 2 kap 3 § anges att:

Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja:

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Även i andra ärenden enligt denna lag ska hänsyn tas till de intressen som anges i första stycket 1-5. Lag (2013:867). Vidare anges i plan- och bygglagens 3 kap 4 § att:

Kommunen ska i översiktsplanen redovisa de förhållanden som med hänsyn till de allmänna intressena i 2 kap. kan ha en väsentlig betydelse för sådana beslut som avses i 2 § andra stycket. Riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken ska alltid redovisas.

Av planen ska det även framgå hur kommunen anser att:

1. riksintressen ska tillgodoses,
2. gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska följas, och
3. förhållanden av väsentlig betydelse i övrigt bör beaktas. Lag (2020:76).

#### 1.4.1 Uppdraget

Regionstyrelseförvaltningen fick 2018 i uppdrag av regionstyrelsen att påbörja revideringen av den nuvarande översiktsplanen Bygg Gotland 2010-2025. Översiktsplanen är ska vara den regionala utvecklingsstrategins fysiska uttryck. Gotland tillhör en region med kommunalt utvecklingsansvar vilket innebär att det är Regionfullmäktige på Gotland som antar den nya översiktsplanen.

#### 13 planer ska bli 1!

En viktig ambition med utgångspunkt för denna översiktsplan är att samla relevant planeringsunderlag och det innebär att det har gjorts en generell aktualisering av många gällande dokument. Den tidigare översiktsplanen (Bygg Gotland 2010-2025) bestod av tretton delar, med en övergripande översiktsplan och tolv fördjupade översiktsplaner. Dessa är nu prövade och inarbetade i detta förslag till nya översiktsplan, och föreslås därmed att ersätta de äldre planerna. En genomgång har också gjorts av äldre planprogram och bebyggelsestrategier och i de fall de fortfarande ansetts vara aktuella så är de relevanta delarna nu en del av den nya översiktsplanen. De tidigare planprogrammen som är helt utbyggda enligt programmets intentioner och redan har uppfyllt sin funktion kommer därför upphöra att gälla. Detta gör att den övergripande strategin för mark- och vattenanvändningen på Gotland fram till 2040 nu finns samlat i ett och samma dokument.

#### 1.4.2 Hur förhåller sig ÖP 2040 till andra planer och program

Under framtagandet av granskningsförslaget den nya översiktsplanen har följande nationella och regionala strategier, planer och program utgjort underlag:

*Regional utvecklingsstrategi för Gotland, Vårt Gotland 2040*

*Bygg Gotland 2010-2025, översiktsplan för Gotlands kommun*

*Genomförandeprogram: Kraftsamling för hälsa och ett socialt hållbart Gotland 2023-2027, Region Gotland*

*Genomförandeprogram för klimat, miljö och energi, Region Gotland*

*Genomförandeprogram för näringslivets förutsättningar och innovation, Region Gotland*

*Strategi för långsiktigt hållbart servicentbud på Gotland*

*Regionalt program för arbetet med förenade områden 2015-2017, i Gotlands län*

*Vision och strategi för Gotlands VA-försörjning 2030*

*Vatten- och Avloppsplan för Gotland 2018-2030*

*Prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag, Region Gotland*

*Policy för Gotlands vatten- och avloppsförsörjning 2040*

*Regional vattenförsörjningsplan för Gotlands län (Länsstyrelsen Gotlands län)*

*Region Gotlands dagvattenhandbok*

*Från avlopp till resurs (Svenskt vatten 2020)*

*Riktlinjer för bostadsförsörjning 2020-2023, Region Gotland*

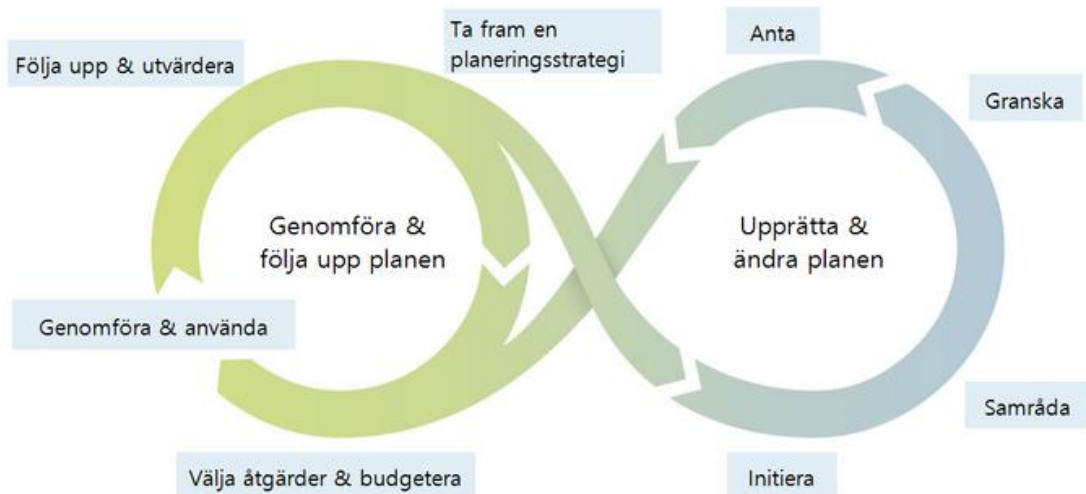
*Grönplan för Gotland*

*Cykelplan för Visby 2015-2025*

*Region Gotland anfallsplan 2020-2030*

*FN:s barnkonvention*  
*Nationell vindbruksplan*  
*Ekologisk hållbar vindkraft i Östersjön. Rapport 7055. Naturvårdsverket 2022.*  
*Länsplan för regional transportinfrastruktur 2022-2033*  
*Regionalt trafikförsörjningsprogram för Gotland*  
*Parkeringsstrategi Gotland*  
*Program för god jämlik jämställd hälsa på Gotland 2020-2023,*  
*Sociotopkarteringar framtagna av Region Gotland*  
*Statlig havsplan*  
*Förslag till ändrade havsplaner 2023*  
*Färdplanen Energipilot Gotland, 2019*  
*Regional besöksnäringstrategi för Gotland*  
*Framtidens förskola och grundskola på Gotland*  
*Riktlinjer för markexploatering och försäljning av mark och fastigheter, Region Gotland*  
*Fastighetspolicy för Region Gotland*  
*Region Gotlands bredbandsstrategi*  
*Hansestaden Visby—strategi och handlingsplan för världsarvet 2020-2030*  
*Kulturmiljöprogram för Gotland*  
*Byggnadsordning för Visby Innerstad*  
*Region Gotlands Kulturplan 2021-2024*  
*Regional klimatanpassningsplan Gotlands län*  
*Nationell strategi för Klimatanpassning*  
*Klimatanpassningsplan för Gotland*  
*Regional bostadsmarknadsanalys Gotlands län 2023. Länsstyrelsen på Gotland*  
*Nationalparksplan för Sverige – Långsiktig plan*  
*Nationalparksutredning Bäste träsk*  
*Riktlinjer och handlingsplan för lekplatser och utegym, badplatsstrategi, stadsodling, trädpolicy*  
*Region Gotlands miljöprogram*  
*Handlingsplan för skydd mot olyckor perioden 2024-2027, Region Gotland*  
*Riktlinjer för laddinfrastruktur, Region Gotland*  
*Plan för särskilt boende för äldre inom Region Gotland 2022- 2031*  
*Plan för bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättningar 2022-2031*

### 1.4.3 Processen för den översiktliga planeringen



Process för upprättande, genomförande och uppföljning av översiktsplanen. Boverket (2023). Grafiskt material för process för översiktsplanering och strategisk miljöbedömning. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbankenplaneringoversiktsplanigrafiskt-material-for-process-for-oversiktsplanering-och-strategisk-miljobedomning> Hämtad 2024-01-09.

Som Boverkets process för översiktlig planering ovan visar behöver varje kommun ha en aktuell översiktsplan. Översiktsplanen måste vara aktuell för att hela PBL-systemet ska vara effektivt och för att planen ska fungera som vägledning vid beslut om exempelvis detaljplaner, handläggning av bygglov och förhandsbesked liksom andra tillståndsprövningar enligt exempelvis miljöbalken. Sedan 2020 har ett nytt begrepp införts i plan- och bygglagen: *planeringsstrategi*.

Syftet med planeringsstrategin är att den ska främja en kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell. Om översiktsplanen regelbundet blir föremål för politisk helhetsbedömning blir det också klarlagt om planen fortfarande ger uttryck för de övergripande politiska målen i kommunen. Planeringsstrategin i sig innebär dock ingen ändring av översiktsplanen utan ska enbart tala om vad kommunen ska fokusera på i översiktsplaneringen och om det finns delar av planen som behöver ändras. Det kan till exempel handla om att kommunen i planeringsstrategin anger att det finns ett behov av att se över den kommunomfattande översiktsplanen, eller att översiktsplanens detaljeringsgrad behöver ändras för en viss del av kommunen. Det kan också handla om att den befintliga planen behöver ändras för att tillgodose ett visst allmänt intresse, exempelvis vindkraft, strandskydd, grönområden, utbyggnad av kommunikationsleder eller kulturmiljön.

Kommunfullmäktige (för Gotlands del regionfullmäktige) ska ta fram och anta en planeringsstrategi under de två första åren efter ett ordinarie val. Om kommunfullmäktige har antagit en ny översiktsplan inom samma tidsperiod behöver inte kommunen också anta en planeringsstrategi. Detta inträffar först efter den 11 september 2024. Kommunens första planeringsstrategi ska ha antagits senast den 11 september 2024. Lag (2020:76).

#### 1.4.4 Planeringsstrategi

En översiktsplan ska ha en lång planeringshorisont för att ge en förutsägbarhet kring hur en kommun vill utveckla mark- och vattenområden. Samtidigt lever vi i en föränderlig värld på många sätt, nya innovationer, intressen och förutsättningar dyker upp efter hand. Därför är inte heller en översiktsplan statisk utan en ständigt pågående process. Översiktsplan för Gotland 2040 ska ses som en start på en längre resa för att bidra till de övergripande målen som är satta för regionens utveckling i den regionala utvecklingsstrategin Vårt Gotland 2040. Ett sätt att kunna hitta vägar för insatser för att genomföra planen eller att ta beslut om strategiska förändringar, ska kommunerna använda sig av en så kallad planeringsstrategi. Kommunerna kan använda sig av en så kallad planeringsstrategi för att kunna hitta vägar för insatser för att genomföra planen, eller för att ta beslut om strategiska förändringar.

Det är en lagstyrd process som kräver att kommunerna minst en gång varje mandatperiod tar upp översiktsplanen för prövning. Det finns dock inga hinder för kommunen att lyfta översiktsplanen oftare än så och det ger förutsättningar för att ta beslut om att fördjupa underlag eller ta fram planer eller program som kan leda till att översiktsplanens ambitioner uppnås. Och därmed kan planeringsstrategin även vara ett verktyg för flera förvaltningar att lyfta sina behov utifrån exempelvis bostadsförsörjning, trafik- och infrastrukturplanering eller inom andra verksamhetsområden som berör den fysiska planeringen.

Som Boverkets process för översiktlig planering ovan visar behöver varje kommun alltså ha en aktuell översiktsplan. Därför har kravet på att kommunfullmäktige (för Gotlands del regionfullmäktige) ska anta en planeringsstrategi under de första två åren efter ett ordinarie val införts i lagstiftningen. Om kommunfullmäktige har antagit en ny översiktsplan inom samma tidsperiod behöver kommunen inte anta en planeringsstrategi också. Kommunens första planeringsstrategi ska ha antagits senast 11 september 2024.

Planeringsstrategin ska främja en kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell och där ska kommunen redogöra för om det har skett förändringar när det gäller planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet. Till sin hjälp har kommunen bland annat länsstyrelsens underlag till planeringsstrategin. Om underlaget innehåller information om exempelvis nya eller ändrade riksintresseanspråk så kan det leda till att översiktsplanen behöver ändras. Om översiktsplanen regelbundet blir föremål för politisk helhetsbedömning blir det också klarlagt om planen fortfarande ger uttryck för de övergripande politiska målen i kommunen. Kommuninvånare, näringsliv och intresseorganisationer med flera behöver kunna lita på att översiktsplanen uttrycker den aktuella politiska inställningen tillgällande exempelvis bebyggelseutvecklingen i olika delar av kommunen eller om översiktsplanens ställningstaganden kan komma att ändras.

Planeringsstrategin i sig innebär dock ingen ändring av översiktsplanen utan ska enbart tala om vad kommunen ska fokusera på i översiktsplaneringen och om det finns delar av planen som behöver ändras. Det kan till exempel handla om att kommunen i planeringsstrategin anger att det finns ett behov av att se över den kommunomfattande översiktsplanen, eller att översiktsplanens detaljeringsgrad behöver ändras för en viss del av kommunen. Det kan också handla om att den befintliga planen behöver ändras för att hantera nya planeringsunderlag om allmänna intressen, nya nationella eller nya regionala mål, planer eller program har tagits fram, eller att den politiska majoriteten har ändrats.

Planeringsstrategin ska fokusera på de strategiska frågor som leder mot målen i kommunens vision med utvecklingen av den fysiska miljön. Genom att jobba kontinuerligt med strategin



kan kommunen fånga upp de förändrade planeringsförutsättningar som sker och beskriva prioriteringar och satsningar i kommunens fortsatta översiktsplanering. Planeringsstrategin kan därför ändras från det att den antagits och fram till nästa ordinarie val. Det är upp till kommunen att bestämma vilka delar som ska ändras.

Om kommunen inte antar en planeringsstrategi inom avsett tidsintervall anses översiktsplanen i sin helhet vara inaktuell, det vill säga även inklusive eventuella ändringar för en viss del av kommunen och tillägg avseende ett visst allmänt intresse. Detta gäller första gången efter 11 september 2024. Om kommunen varken har antagit en planeringsstrategi eller en ny översiktsplan, som har fått laga kraft, inom två år efter ett ordinarie val måste kommunen påbörja arbetet med att ta fram en ny översiktsplan. För Region Gotlands del innebär detta att en planeringsstrategi behöver finnas på plats senast två år efter valet 2026. Då ska även Länsstyrelsen på Gotland ha redovisat ett underlag till planeringsstrategin.

Översiktsplanen måste vara aktuell för att hela PBL-systemet ska vara effektivt och för att planen ska fungera som vägledning vid beslut om exempelvis detaljplaner. Handläggningen av bygglov och förhandsbesked påverkas också av översiktsplanens aktualitet, eftersom översiktsplanen ligger till grund för lämplighetsprövningen. Därför kommer det att försvåra handläggningen av bygglov och förhandsbesked, om översiktsplanen upphör att vara aktuell. Detta gäller även andra prövningar av tillstånd och ärenden enligt andra lagstiftningar som till exempel miljöbalken.

Vissa regler i plan- och bygglagen är kopplade till det senaste datum som kommunerna ska ha antagit en planeringsstrategi. En översiktsplan, eller relevanta delar av den, måste vara aktuell för att kunna användas vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom utpekad LIS-område. Kravet på aktualitet gäller även för att följande ska kunna tillämpas för detaljplaner och områdesbestämmelser:

- ett standardförfarande,
- ett samordnat förfarande,
- ett förenklat förfarande.

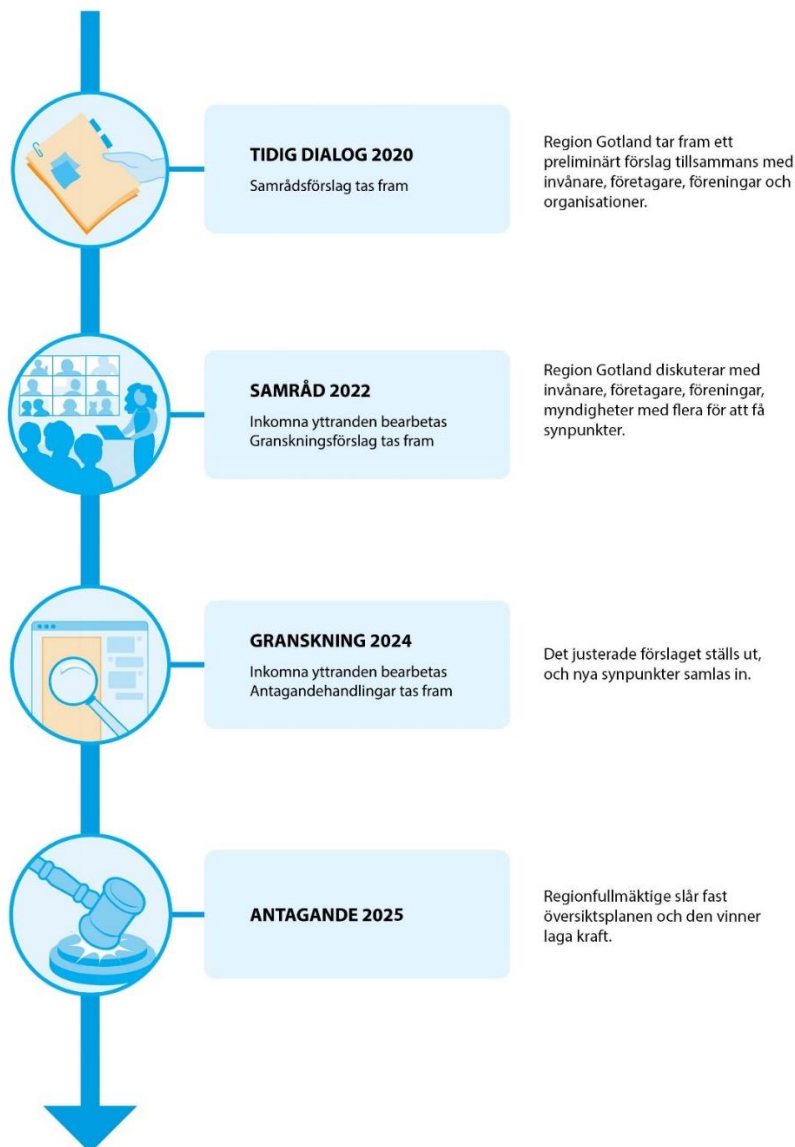
~~En översiktsplan eller relevanta delar av den måste även vara aktuell för att användas vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom utpekad LIS-område.~~

En inaktuell översiktsplan innebär också att andra myndigheter får göra egna bedömningar gällande hanteringen av den fysiska miljön vid beslut om exempelvis tillstånd enligt miljöbalken. Det är också viktigt att översiktsplanen är aktuell för att företrädare för regional och statlig planering ska kunna väga in kommunens ställningstaganden, till exempel vid planering av ny infrastruktur.

En översiktsplan, eller ändring av en översiktsplan för en viss del av kommunen, som har antagits före den 1 januari 2004 kommer att upphöra att gälla efter utgången av 2025. Det finns särskilda övergångsbestämmelser för dessa planer.

### 1.4.5 Tidplan och process för Översiktsplan 2040

Som processbilden ovan visar styrs framtagandet av en översiktsplan av plan- och byggglagen. Processen ska vara transparent och innehålla både ett brett samråd och en granskningsperiod innan den slutgiltigt går till antagande i regionfullmäktige. Allmänhet, föreningsliv, näringsliv och statliga myndigheter ska ha möjlighet att ta till sig förslaget och lämna synpunkter. För Översiktsplan Gotland 2040 hölls en tidig dialog under 2020, samråd under 2022 och granskning under 2024. Nu är vi framme vid granskningsfasen. Många av de synpunkter och förslag som inkom under den tidiga dialogen, samrådet och under granskningen har på olika sätt och i olika omfattning bidragit till att förändra innehållet i översiktsplanen. Du kan läsa mer om detta i Samrådsredogörelsen och Granskningsutlåtandet.



Illustrationen visar processen med dialoger där synpunkter kunde lämnas under arbetet med att ta fram vår nya översiktsplan från tidig dialog 2020, samråd 2022, granskning 2024 och fram till antagande 2025. Region Gotland (2024).

#### 1.4.5.1 Tidig Dialog

Under 2020 hade boende, besökare och företagare möjlighet att i en tidig dialog berätta hur de ville att Gotland skulle utvecklas. De gjorde det genom att lämna synpunkter direkt på en interaktiv karta. Klicka på länken nedan så kommer du till kartan där du kan läsa de synpunkter som kommit in. Kartan togs fram som en del av Region Gotlands digitaliseringsprojekt DiSa – digital samhällsbyggnad.

Länk: [Tidig dialog – Översiktsplan 2040](#)

Arbetet med att ta fram samrådsförslaget har även innefattat de även tidiga dialoger med ett antal föreningar, med Länsstyrelsen på Gotland, med flera.

#### Samverkan med Wisbygymnasiet

Under perioden 29 september - 27 november 2020 genomfördes ett samarbete mellan Wisbygymnasiet och projektet. Under dessa veckor arbetade 31 elever med temat ”Bo och leva på Gotland 2040”. Syfte var att få in synpunkter till regionens nya översiktsplan, samt att eleverna fick lära sig om hur samhällsplanering går till. Eleverna blev indelade i grupper och varje grupp jobbade med ett arbetsområde. De jobbade självständigt med ett arbetsområde och hade stora möjligheter att utforma det själva och uppmanades till att vara kreativa. I uppgiften ingick också att göra en omvärldsanalys, hur ser samhället ut idag inom ert arbetsområde? Hur tror ni att samhället ser ut inom ert område år 2040? Hur vill ni att det ska se ut? Hur ser det ut i andra delar av Sverige eller världen? Gruppernas arbete redovisades muntligt och är och kommer utgjorde både vara inspiration och bidrag till översiktsplanens innehåll.

#### 1.4.5.2 Samråd

Mellan den 25 januari och 25 april 2022 fanns ett förslag till ny översiktsplan ute på samråd. Detta kungjordes på regionens anslagstavla och annonserades om vid ett antal tillfällen i lokala dagstidningar. Utställning med material fanns vid Rådhuset i Visby, på samtliga bibliotek samt på Wisbygymnasiet. På regionens hemsida fanns samtliga handlingar tillgängliga i form av PDF-format och digital version. Under delar av samrådsperioden rädde restriktioner med anledning av pågående covid-19 pandemi, varför fokus då blev att föra dialog under digitala former. Regionen genomförde nio tematiska digitala öppna samrådsmöten, där sammanlagt drygt 200 personer deltog. Mot slutet av samrådstiden öppnades det upp för möjligheten att återigen mötas och regionen var då inbjudna till kvällsmöten med både föreningar och politiska partier. Regionen bjöd även in till några fysiska aktiviteter utomhus som ”grilla Regionen” där det bjöds på grillkorv och information kring översiktsplanen, ”kaffejuss” på busstationen i Visby samt deltagande på 92 möjligheter där regionen hade en monter dit intresserade kunde ta del av förslaget och lämna synpunkter direkt i en digital karta. Översiktsplanen ansvarade också under vecka för regionens Instagramkonto där information om aktiviteter och vad en översiktsplan är bland annat kunde synliggöras för en bred allmänhet.

Under samrådet inkom drygt 300 synpunkter via mail eller e-tjänst och drygt 200 synpunkter direkt i den digitala kartan.

Flest synpunkter i den digitala kartan lämnades av privatpersoner där könsfördelningen var jämn: 47 procent man/kille, 47 procent kvinna/tjej och 11,6 procent uppgav annat kön.

Många synpunkter och inkomna yttranden har handlathandlade om förslag till områden för vindkraft och bostäder, men har även handlat om grundvatten, landsbygdsutveckling, kalkindustrin, naturvärden och kulturvärden.

Samtliga inkomna yttranden och i vilken utsträckning synpunkterna har tillgodosetts finns redovisade i bilagan Samrådsredogörelse som tillhör granskningsförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill rikta ett stort tack till alla som engagerade sig under samrådet och bidragit till denna nya version av Översiktsplan för Gotland 2040!

#### 1.4.5.3 Granskning

Efter samrådet har handlingarna bearbetats och ett nytt förslag till översiktsplan 2040 ställdes ut för granskning under perioden 13 mars till 22 maj 2024. Granskningen kungjordes den 9 mars på Region Gotlands anslagstavla i receptionen på Visborg, på Region Gotlands webbplats samt via annons i lokaltidningarna Gotlands allehanda och Gotlands tidningar. Granskningshandlingarna fanns under granskningsperioden tillgängliga i Region Gotlands reception på Visborg, på biblioteken samt på Region Gotlands webbplats. Det gick att lämna synpunkt i den digitala versionen, på digital karta, via e-post och post. Under granskningsperioden hölls ett flertal möten och öppna träffar för allmänheten, samtidigt som generell information om granskningen kommunicerades i fysiska och digitala kanaler. Under granskningen inkom omkring 200 yttranden från myndigheter, organisationer, föreningar och privatpersoner. Efter granskning har förslaget reviderats ännu en gång bl.a. mot bakgrund av inkomna yttranden.

Inkomna synpunkter har sammanställts i granskningsutlåtandet, där det också framgår hur de enskilda synpunkterna har tagits omhand.

### 1.5 Ändringar efter samrådet

#### Större förändringar i text

- Samtliga kapitel och avsnitt har reviderats redaktionellt.
- Övergripande riktlinjer i kap 3 markanvändning har flyttats till kap 2, utvecklingsriktning.
- Riktlinjer i kapitel 2, utvecklingsriktning har reviderats, lagts till och tagits bort.
- Riksstressen presenteras mer kortfattat och likartat. Regionens ställningstagande har förtydligats.
- Avsnitt kring bebyggelseutveckling, omställning och klimatanpassning har omarbetats.
- Avsnitt i kap 3 om Visby har reviderats om disponerats om.
- Utvecklingsområden har kompletterats med ställningstaganden och hänsynstaganden och indexerats. Utvecklingsområden presenteras mer likartat.
- Beskrivning av landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen (LIS) har flyttats från kapitel 4 och redovisas nu i kapitel 2 under avsnitt 2.10 Stärk och utveckla näringslivet.
- Föreslagna LIS områden presenteras i kapitel 3 under respektive delområde har indexerats och redovisas på mark- och vattenanvändningskartan.
- Avsnitt 2.13 har reviderats och omstrukturerats. Föreslagna områden för energiutvinning redovisas i kapitel 3 under respektive delområde, har indexerats och redovisas på mark- och vattenanvändningskartan.
- I kapitel 3 Markanvändning har definitioner av olika föreslagna markanvändningar utvecklats.

- Tidigare områden för servicenära landsbygd har ersatts med sammanhängande bostadsbebyggelse.
- Tidigare landsbygd med god tillgänglighet till service har ersatts med servicenära landsbygd.
- De fördjupade översiktsplanerna för Fårö, Östergarnslandet & Katthammarsvik och Storsudret & Burgsvik har aktualitetsprovats och integrerats i planförslaget översiktsplanen utifrån RUS Vårt Gotland 2040 samt Boverkets ÖP-modell 2.1.
- Miljö kvalitetsnormer för vatten och luft beskrivs tydligare i avsnitt 2.2 och riktlinjer för buller har reviderats något.
- Avsnittet 2.4 Anpassa samhället till ett förändrat klimat har vidareutvecklats.
- Avsnitt 2.5 Skydda, spara och förstärk tillgången till yt- och grundvattnet har vidareutvecklats.
- Avsnitt 2.12 Bedriv ett hållbart brukande av skog, mark och vatten och säkra den biologiska mångfalden har reviderats, delvis omarbetats då Grönplan för Gotland antagits av regionfullmäktige. Därför har även beskrivningar i kapitel 3 som tidigare tillhörde Grönplan för Gotland reviderats.
- I avsnitt 2.12.2 Areella näringar har reviderats, och i avsnitt 2.1.1 har regionen utvecklat ställningstagande kring vilka områden där en bostadsförsörjning/näringslivsutveckling bör ha företräde framför jordbruksmark.
- I avsnitt 2.1.4 beskrivs generella bygglösriktlinjer i förhållande till landskapsbild. Inarbetade från de fördjupade översiktsplanerna för Fårö, Östergarnslandet & Katthammarsvik och Storsudret & Burgsvik. Riktlinjerna har anpassats till att gälla generellt för öns landskap.
- Avsnitt 2.6.2 har lagts till angående cirkulärt byggande.
- Avsnitt 2.7 har vidareutvecklats, bland annat utifrån Trafikförsörjningsprogram.
- Tidigare kapitel Säkerställ Gotlands tillgång till digital infrastruktur, finns nu som avsnitt 2.10.7 under Stärk och utveckla näringslivet.
- Avsnitt 2.11 Bevara, använd och utveckla kulturarvet och kulturmiljöerna har reviderats och riktlinjer angående möjliggörande av solenergi i kulturmiljöer har flyttats till detta avsnitt.
- Avsnitten i kapitel 4 som beskriver förekommande riksintressen på Gotland har reviderats och presenteras nu mer lika. Förslag till regionens ställningstaganden har tydliggjorts.
- Tillhörande strategisk miljöbedömning har reviderats sedan samrådet och redovisas som Bilaga 1 till granskningsförslaget.

### Större förändringar i karta

#### Utvecklingsinriktning

- Energiproduktion har reviderats utifrån förslaget i kapitel 3.
- Utvecklingsinriktningen för bostäder, utvecklingsområden har justerats utifrån förslaget i kapitel 3.
- Utvecklingsinriktning för infrastruktur och kommunikationer har justerats, tidigare utpekade förbindelse för kollektivtrafik har ersatts med stråk för prioriterat funktionellt vägnät för gods-, person- och kollektivtrafik.
- Utvecklingsinriktning för natur- och friluftsliv har modifierats.

### Mark- och vattenanvändning

- Föreslagna utvecklingsområden har indexerats.
- Antalet typer av kategorier för markanvändning har minskats.
- Status på mark- och vattenanvändning har ändrats till enbart ”ny” eller ”befintlig” med olika mått av utvecklingspotential.
- Beskrivning och kategorisering av landsbygder har reviderats.
- Ytor för energiutvinning (energiproduktion) har reviderats. På land har ytor minskats ned inom skyddade områden. Ytor till havs har lagts till. Tidigare område 6, ej generationsväxling har tagits bort från kartan.
- Mindre orter har kategoriserats som sammanhängande bostadsbebyggelse.
- Fördjupade översiktsplaner för Österganslandet och Katthammarsvik, Fårö, Storsudret och Burgsvik har reviderats, uppdaterats och implementerats i översiktsplanen utifrån RUS Vårt Gotland 2040 samt Boverkets ÖP-modell 2.1.
- Utvecklingsytor har reviderats, tagits bort och lagts till inom samtliga delområden.
- 23 LIS-områden föreslås, områden har justerats i utbredning, något utgått och två nya områden föreslås på Sudersand och i Tofta.
- Tidigare områden för servicenära landsbygd har ersatts med sammanhängande bostadsbebyggelse.
- Tidigare landsbygd med god tillgänglighet till service har ersatts med servicenära landsbygd.
- Delområdenas indelning har justerats och delats in på sockennivå.
- Ytor för areella näringar justerats och skyddade naturområden har lagts till.

### Riksintresse andra värden

- Förslag på precisering av 4 kap § 2 MB.
- Preciseringar av och sedan samrådet nya avgränsningar för riksintressen har justerats på kartan.

## 1.6 Så här lämnar du synpunkter

Översiktsplan för Gotland 2040 som här presenteras befinner sig nu i granskningsfasen. Det innebär att du nu har möjlighet att skicka in dina synpunkter och förslag.

Under granskningstiden 13 mars till 22 maj 2024 finns förslaget tillgängligt på

- På regionens hemsida: <https://gotland.se/oversiktsplan2040> där den finns som PDF eller digital version.
- I Rådhuset hos Region Gotland, Visborgsallén 19
- Biblioteken på Gotland

Så här lämnar du in dina skriftliga synpunkter:

- Via ”lämna yttrande” i den digitala versionen
- Via ”lämna synpunkt på karta” <https://gotland.se/oversiktsplan2040>
- Via e post till [registrator\\_rs@gotland.se](mailto:registrator_rs@gotland.se)
- Per post: Region Gotland, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 621 81 Visby

**OBS! Ange alltid ärendets diarienummer  
RS 2024/284**

**Senast den 22 maj 2024 behöver vi ha dina synpunkter!**