



# Översiktsplan Gotland 2040

Regionstyrelseförvaltningen/Samhällsbyggnadsförvaltningen



Granskningsförslag  
Diarienummer 2024/284

# Innehåll

Förord .....	6
--------------	---

## 1. INTRODUKTION

8

<b>1.1 Sammanfattning av planförslaget .....</b>	<b>9</b>
<b>1.2 Ordlista .....</b>	<b>13</b>
<b>1.3 Vårt Gotland 2040 .....</b>	<b>16</b>
<b>1.4 Vad är en översiktsplan .....</b>	<b>19</b>
1.4.1 Uppdraget .....	19
1.4.2 Hur förhåller sig ÖP 2040 till andra planer och program.....	20
1.4.3 Processen för den översiktliga planeringen.....	20
1.4.4 Planeringsstrategi.....	21
1.4.5 Tidplan och process för Översiktsplan 2040.....	23
<b>1.5 Tidig Dialog.....</b>	<b>24</b>
<b>1.6 Sammanfattning av samrådet .....</b>	<b>25</b>
<b>1.7 Ändringar efter samrådet .....</b>	<b>26</b>
<b>1.8 Så här lämnar du synpunkter .....</b>	<b>27</b>

## 2. PLANFÖRSLAG UTVECKLINGSDIRIKTION FÖR GOTLAND

28

<b>2.1 Skapa förutsättningar för byggande och bostadsförsörjning .....</b>	<b>30</b>
2.1.1 Resurseffektiv bebyggelseutveckling.....	30
2.1.2 Utveckla attraktiva och välgestaltade bostäder och boendemiljöer.....	36
2.1.3 Bostäder för alla.....	39
2.1.4 Bygga i olika landskap.....	43
2.1.5 Planer och program.....	45
<b>2.2 Öka hälsofrämjande och förebyggande insatser.....</b>	<b>47</b>
2.2.1 Utvecklingsinriktning för natur- och friluftsliv.....	47
2.2.2 Luftkvalité och miljö kvalitetsnormer för luft.....	49
2.2.3 Buller.....	50
2.2.4 Tysta områden.....	52
2.2.5 Elektromagnetisk strålning.....	53
2.2.6 Radon.....	54
2.2.7 Förorenad mark.....	56
2.2.8 Vattenkvalité och miljö kvalitetsnormer för vatten.....	59
2.2.9 Avstånd mellan djurstallar och bostäder.....	60
<b>2.3 Öka motståndskraften och säkerheten i samhället.....</b>	<b>62</b>
2.3.1 Räddningstjänsten .....	62
2.3.2 Särskilda objekt.....	64
2.3.3 Farligt gods.....	64
<b>2.4 Anpassa samhället till ett förändrat klimat .....</b>	<b>65</b>
2.4.1 Klimatanpassning.....	65
2.4.2 Översvämning från hav.....	67
2.4.3 Översvämning från skyfall.....	71
2.4.4 Ras, skred och erosion.....	72
2.4.5 Torka och värmebölja.....	73
2.4.6 Klimatrelaterade olyckor och naturolyckor.....	73
<b>2.5 Skydda, spara och förstärk tillgången till yt- och grundvattnet.....</b>	<b>75</b>
2.5.1 Vatten och avlopp (VA).....	77
2.5.2 Allmänt vatten och avlopp.....	80
2.5.3 Enskilt vatten och avlopp.....	83
2.5.4 Dagvatten.....	85
<b>2.6 Ställ om till hållbar konsumtion och produktion .....</b>	<b>86</b>
2.6.1 Cirkulär användning av vatten, näringsämnen och energi.....	87
2.6.2 Cirkulärt byggande.....	89
2.6.3 Hantering av schaktmassor och avfallsverksamhet.....	90

<b>2.7 Utveckla hållbara och fossilfria transportsystem.....</b>	<b>91</b>
2.7.1 Gångtrafik.....	93
2.7.2 Cykel.....	94
2.7.3 Parkering.....	95
2.7.4 Kollektivtrafik.....	96
2.7.5 Mobilitet och hållbart resande.....	97
<b>2.8 Öka framkomligheten och trafiksäkerheten på Gotlands vägar .....</b>	<b>99</b>
2.8.1 Vägar & gator.....	100
2.8.2 Tunga transporter.....	101
2.8.3 Fast förbindelse till Fårö.....	101
<b>2.9 Utveckla Gotlands förbindelser med omvärlden.....</b>	<b>102</b>
2.9.1 Flyg- och färjetrafik.....	104
2.9.2 Nationella och internationella trafiksystem .....	104
2.9.3 Hamnar .....	105
<b>2.10 Stärk och utveckla näringslivet.....</b>	<b>106</b>
2.10.1 Industrimark.....	107
2.10.2 Handel.....	108
2.10.3 Besöksnäring.....	109
2.10.4 Landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen .....	114
2.10.5 Plats för kluster för forskning, universitet och högre utbildning .....	119
2.10.6 Kalkindustri och täktverksamhet .....	119
2.10.7 Säkerställ Gotlands tillgång till digital infrastruktur .....	121
<b>2.11 Bevara, använd och utveckla kulturarvet och kulturmiljöerna.....</b>	<b>122</b>
2.11.1 Utpekade områden i Kulturmiljöprogrammet.....	123
2.11.2 Solpaneler inom utpekade områden som ska skyddas från förvanskning .....	125
<b>2.12 Bedriv ett hållbart brukande av skog, markoch vatten och säkra den biologiska mångfalden .....</b>	<b>125</b>
2.12.1 Det gotländska natur- och kulturlandskapet.....	126
2.12.2 Areella näringar .....	128
2.12.3 Grönstrukturens värden.....	132
2.12.4 Miljö kvalitetsmålen .....	143
2.12.5 Områden till havs.....	143
2.12.6 Farleder .....	146
<b>2.13 Gå före i klimat- och energiomställningen.....</b>	<b>147</b>
2.13.1 Omställning av energisystemet.....	148
2.13.2 Öka energieffektiviseringen och minska energianvändningen .....	150
2.13.3 Plats för biogas.....	151
2.13.4 Plats för solenergi.....	152
2.13.5 Plats för vindbruk.....	154
2.13.6 Plats för eldistribution.....	164

<b>3.1 Beskrivning av markanvändning.....</b>	<b>168</b>
3.1.1 Utvecklingsområden .....	168
3.1.2 Befintlig markanvändning .....	169
3.1.3 Mångfunktionell bebyggelse.....	169
3.1.4 Sammanhängande bostadsbebyggelse.....	169
3.1.5 Preciserad användning.....	169
3.1.6 Servicenära landsbygd .....	170
3.1.7 Landsbygd.....	171
3.1.8 Areella näringar .....	171
3.1.9 Skyddade naturområden .....	171
3.1.10 Skyddade och värdefulla havsområden.....	171
<b>3.2 Visbyområdet .....</b>	<b>172</b>
3.2.1 Planeringsinriktningar .....	173
3.2.2 Stadsbyggnadsprinciper .....	174
3.2.3 Trafik.....	175
3.2.4 Grönstruktur, idrott och rekreation.....	177
3.2.5 Kulturmiljö.....	178
3.2.6 Vatten och avlopp .....	185
3.2.7 Näringslivsutveckling och service.....	186
3.2.8 Utvecklingsområden i Visby tätort .....	189
3.2.9 Utvecklingsområdet Visborg.....	198
3.2.10 Utvecklingsområden i servicenära landsbygd.....	200
<b>3.3 Norra Gotland.....</b>	<b>206</b>
3.3.1 Planeringsinriktningar .....	207
3.3.2 Vatten och avlopp (VA).....	207
3.3.3 Nationalpark Bästeträsk (utredningsområde) .....	210
3.3.4 Energiutvinning.....	213
3.3.5 LIS-områden .....	214
3.3.6 Fårösund .....	226
3.3.7 Lärbro.....	230
3.3.8 Kappelshamn.....	232
3.3.9 Slite.....	235
3.3.10 Tingstade.....	239
3.3.11 Lummelunda.....	241
3.3.12 Stenkyrka och Lickershamn.....	243
3.3.13 Furillen.....	245
3.3.14 Ireviken.....	247
3.3.15 Fole.....	250
3.3.16 Fårö.....	251
<b>3.4 Mellersta Gotland .....</b>	<b>264</b>
3.4.1 Planeringsinriktningar .....	265
3.4.2 Vatten och avlopp (VA).....	265
3.4.3 Näringslivsutveckling.....	267
3.4.4 LIS-områden .....	267
3.4.5 Energiutvinning.....	273
3.4.6 Roma .....	274
3.4.7 Dalhem.....	280
3.4.8 Ljugarn och Alskog .....	282
3.4.9 Katthammarsvik.....	285
3.4.10 Östergarnslandet.....	291
<b>3.5 Västra Gotland.....</b>	<b>302</b>
3.5.1 Planeringsinriktningar .....	303
3.5.2 Vatten och avlopp (VA).....	303
3.5.3 Näringslivsutveckling.....	304
3.5.4 LIS-område .....	304
3.5.5 Energiutvinning.....	313
3.5.6 Påverkansområde för buller och annan risk runt Tofta skjutfält.....	313
3.5.7 Klintehamn .....	314
3.5.8 Tofta.....	320
3.5.9 Eskelhem.....	322
3.5.10 Sanda och Västergarn.....	323
3.5.11 Eksta-Fröjelkusten.....	325
<b>3.6 Södra Gotland .....</b>	<b>327</b>
3.6.1 Planeringsinriktningar .....	328
3.6.2 Vatten och avlopp .....	328
3.6.3 Energiutvinning.....	331
3.6.4 Näringslivsutveckling.....	332
3.6.5 LIS-områden .....	332
3.6.6 Hemse.....	344
3.6.7 Burgsvik .....	348
3.6.8 Stånga.....	353
3.6.9 Havdhem .....	355
3.6.10 Ronehamn .....	357
3.6.11 När.....	359
3.6.12 Storsudret.....	361
<b>3.7 Områden med fördjupade översiktsplaner och program som föreslås ersättas av planförslaget.....</b>	<b>368</b>
3.7.1 Fortsattgällande planeringsunderlag .....	368

<b>4.1 Riksintresse enligt 3 kap MB.....</b>	<b>373</b>
4.1.1 Riksintresse naturvård 3 kap 6§ MB.....	375
4.1.2 Riksintresse kulturmiljövård 3 kap 6§ MB.....	387
4.1.3 Riksintresse friluftsliv 3 kap 6§ MB.....	401
4.1.4 Riksintresse anläggningar för energiproduktion och energidistribution 3 kap 8§ MB.....	407
4.1.5 Riksintresse anläggningar för vattenförsörjning 3 kap 8§ MB.....	410
4.1.6 Riksintresse fyndigheter av ämnen eller material 3 kap 7§ MB.....	411
4.1.7 Riksintresse yrkesfisket 3 kap 5§ MB.....	416
4.1.8 Riksintresse anläggningar för kommunikation 3 kap 8§ MB.....	419
4.1.9 Riksintresse totalförsvaret 3 kap 9§ MB.....	431
<b>4.2 Riksintresse enligt 4 kap MB.....</b>	<b>437</b>
4.2.1 Riksintesse rörligt friluftsliv 4 kap 2 §MB.....	439
4.2.2 Riksintesse högexploaterad kust (Gotlands kust, Östergarn, Storsudret och Fårö) 4 kap 4§ MB.....	444
4.2.3 Riksintesse Natura 2000 4 kap 8§ MB.....	446
4.2.4 Riksintessen under utredning.....	450
<b>4.3 Kulturmiljöprogram för Gotland.....</b>	<b>451</b>
4.3.1 Kulturmiljö som en del av hållbar utveckling.....	451
4.3.2 Världsarvet Hansestaden Visby.....	452
4.3.3 Bebyggelse och landskap.....	452
4.3.4 Bebyggelsemönster och gotländsk byggnadstradition.....	452
4.3.5 Riktlinjer för de gotländska fiskelägena.....	453
4.3.6 Varsamhet och förvanskingsförbud.....	453
4.3.7 Kulturmiljöunderlag.....	454
4.3.8 Tillstånd till ändring av fornlämningar och byggnadsminnen.....	456
<b>4.4 Strandskydd.....</b>	<b>457</b>
4.4.1 Strandskydd på Gotland.....	457

## 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 se ut. 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 se ut, 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!

*Meit Foblin (S),  
Regionstyrelsens ordförande*





# 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 vattenanspråk, 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 och var är marken 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, 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,

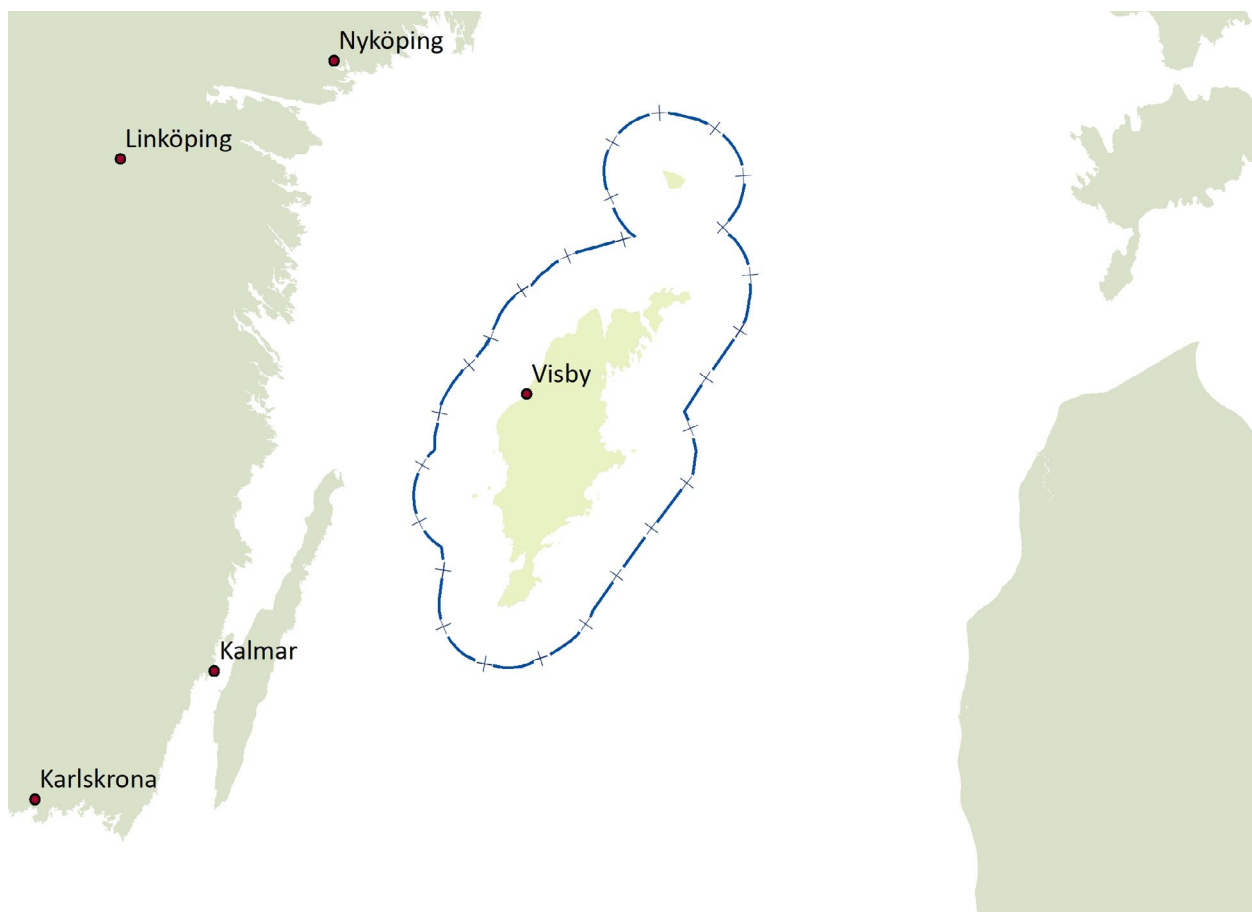
fler kontor, verksamheter, grönområden och andra trevliga miljöer.

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. Byggandet ska bidra till ett tryggt och inkluderande samhälle där alla åldrar kan bo och trivas. Både för nuvarande och kommande generationer av gotlänningar.

Gotland är känt för vår 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 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

Varje kommun är enligt lag 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 byggas, hur ska de försörjas med vatten och avlopp, vilka mark- och vattenområden behövs för omställning till grön energi, hur utvecklar och tillgängliggör vi grönområden, cykelvägar eller landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen, hur stöttar vi servicen på ön och var finns industri- och verksamhetsområden? Hur skapar vi en resurseffektiv utveckling av Gotland som ger en god livsmiljö för alla?

Gotlands befolkning växer. I 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 möjliggör 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). Det innebär att avvägningar måste göras mellan olika intressen. Kommunen 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 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 ny 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 planförslagets 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 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, 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 klimateffekter 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 avloppsnetet, 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 långsiktiga åtgärder för 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 näringars 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 Gotlands 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 fossil-

fri 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 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.

Planförslagets tredje kapitel behandlar konkreta förslag kring användningen av Gotlands mark- och vattenområden. Förslaget delar in Gotland i fem geografiska delområden med utgångspunkt i tidigare utpekade närserviceområden och består av Visby med omnejd, Norra Gotland, Västra Gotland, Mellersta Gotland och Södra Gotland. I respektive delområde beskrivs föreslagna utvecklingsmöjligheter.

Planförslaget 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, ickestörande 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, Tingstäde, 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, där en utveckling av bostäder är positivt.

Den *servicenära landsbygden* omfattar områden som ligger inom tre kilometer från tätorter, småorter och mindre orter med för- och grundskola samt ett avgränsat område inom cykelavstånd till Visby centrum. Här är en utveckling av bostäder positivt.

*Landsbygd* kategoriseras här som ett glest bebyggt område avsett för bevarande av pågående markanvändning med möjligheter till komplettering med ny bebyggelse där förutsättningar finns.

*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 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

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 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 revideras och är en del av översiktsplanen som Bilaga 1.

## Digital ÖP

Till 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 kartsikt 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

**Bilaga 2** Samrådsredogörelse

**Bilaga 3** Plankartor för

Kap 2 Utvecklingsinriktning,

Kap 3 Mark- och vattenanvändning,

Kap 4 Riksintressen och andra värden

## 1.2 Ordlista

<b>Anläggning</b>	Bygglovspliktig anläggning som exempelvis fritidsanläggningar, upplag, cisterner, parkeringsplatser, murar och plank.
<b>Areella näringar</b>	Näringsområden som använder biologiska och naturgeografiska resurser, till exempel jordbruk, skogsbruk och fiske.
<b>Bebyggelse</b>	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
<b>Byggnadsverk</b>	En byggnad eller annan anläggning (PBL)
<b>Byggnad</b>	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)
<b>Arkitekturstrategi</b>	Verktyg för att öka kunskapen om arkitekturens betydelse för att utveckla och ta tillvara värden i den byggda miljön.
<b>Biotop</b>	Omgivning med naturliga gränser, där vissa växt- eller djursamhällen hör hemma
<b>Cirkulär användning</b>	Återanvändning av befintliga resurser
<b>Dagvatten</b>	Tillfälligt avrinnande vatten på markytan
<b>Det gotländska nationallandskapet</b>	Områden med flera höga natur-, frilufts- och kulturvärden som är karaktäristiska för Gotland. Har koppling till riksintressena i 4 kap MB
<b>Ekologiska samband</b>	Begreppet ekologiska samband syftar på att landskapet består av livsmiljöer och spridningsmöjligheter mellan dessa livsmiljöer som är funktionella för biologiska mångfalden.
<b>Ekosystemtjänster</b>	Produkter och tjänster som ekosystemen ger människan och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet
<b>Ekvivalent ljudnivå</b>	Medelljudnivån under en given tidsperiod
<b>Exploateringsgrad</b>	Mått på täthet i bebyggelse
<b>Fragmentering</b>	Sönderdelning av ett naturlandskap. Biotopen blir mindre sammanhängande.
<b>Förtätning</b>	Nyproduktion av byggnader inom befintlig bebyggelse
<b>IA</b>	Impact Assessment in a World Heritage Context är en metod särskilt framtagen för att beskriva påverkan på särskilt stora universella värden (OUV, Outstanding Universal Value).
<b>Infrastruktur</b>	Anläggningar och strukturer som säkrar viktiga funktioner i samhället. Till exempel vägar och ledningar.
<b>IPCC</b>	Förenta nationernas klimatpanel (Intergovernmental Panel on Climate Change) är ett organ för att sammanfatta och bedöma vetenskapen relaterad till den globala uppvärmningen.
<b>Klimatanpassning</b>	Att anpassa samhället till nuvarande och framtida klimat.
<b>Komplettering med bebyggelse</b>	Tillskott till en befintlig bebyggelse som innebär att det ianspråktaga området inte ökar nämnvärt i omfattning. Det kan också vara ett tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde.
<b>Känslig markanvändning</b>	Bostäder, skolor med mera. En typ av markanvändning som riktvärden för förorenad mark är beräknade utifrån.
<b>LIS</b>	Landsbygdsutveckling i strandnära lägen
<b>Markanvändning</b>	Människans utnyttjande av jordens yta för olika ändamål

<b>Masshantering</b>	Hantering av schaktmassor
<b>MB</b>	Miljöbalken
<b>Miljö kvalitetsnorm (MKN)</b>	Bestämmelser om kraven på kvaliteten i vattnet
<b>Mindre känslig markanvändning</b>	Industri, kontor med mera. En typ av markanvändning som riktvärden för förorenad mark är beräknade utifrån.
<b>Mobilitet</b>	Rörlighet, möjlighet att förflytta sig från en plats till en annan
<b>Mobilitetshub</b>	En plats som inrättas för att möjliggöra mobilitet med annat än privatägt fordon.
<b>Mobilitetshus</b>	Samlar upp ett områdes behov av bil- och cykelparkering och ger plats för olika typer av mobilitetstjänster.
<b>Mobilitetstjänst</b>	Tjänster som syftar till att människor ska kunna förflytta sig utan att nödvändigtvis äga ett fordon. Exempel på dessa tjänster är kollektivtrafik, bilpool, taxi, lånecykel med mera.
<b>Mångfunktionell bebyggelse</b>	Stadsområden och tätorter som innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder och anläggningar.
<b>Natura 2000-områden</b>	Nätverk av EU:s mest skyddsvärda naturområden
<b>Nollnivå</b>	Den höjd som havet har
<b>OUV</b>	Outstanding universal value. Ett världsarvs särskilt stora universella värde.
<b>PBL</b>	Plan- och bygglagen
<b>Plushöjd</b>	En plushöjd utgår från en bestämd nollnivå och ska alltid förekomma med ett plustecken framför.
<b>PM 10</b>	Partiklar med en diameter upp till 10 mikrometer, höga halter i luften utgör en hälsorisk.
<b>RCP</b>	Representative Concentration Pathway, scenarier som beskriver olika utsläppsbanor fram till år 2100. I dagligt tal även Klimatscenarier.
<b>Recipient</b>	Det vattendrag, sjö eller hav, som avlopps- eller dagvatten leds till
<b>Regioncentra</b>	Visby
<b>Resiliens</b>	Ett ekosystems förmåga att återhämta sig efter en störning
<b>Resurseffektiv</b>	Resurser som används effektivt. Resurser omfattar infrastruktur, miljö, energi, vatten, mark med mera.
<b>Revaq certifiering</b>	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.
<b>RH2000</b>	Rikets höjdsystem. Epoken för RH 2000 är år 2000, vilket betyder att höjdvärdena på fixarna beskriver läget år 2000
<b>Riksintresse</b>	Geografiska områden som staten har pekat ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter.
<b>RUS</b>	Regional utvecklingsstrategi
<b>Sammanhängande bostadsbebyggelse</b>	Tätorter och mindre orter som till största delen består av bostäder och i lägre grad av servicefunktioner.
<b>SEA</b>	Strategic Environmental Impact Assessment. En övergripande och strategisk konsekvensbedömning för världsarv.
<b>Servicehub</b>	Omfattar, förutom mobilitetstjänster, service och tjänster som har en indirekt påverkan på mobilitet genom funktioner som minskar behovet av förflyttning.
<b>Servicenära landsbygd</b>	Områden som ligger inom tre kilometer från skolorter och de tätorter som översiktsplanen klassar som mångfunktionell bebyggelse

<b>Serviceort</b>	Tätorter med service. Serviceorterna har markanvändningen <i>mångfunktionell bebyggelse</i> på markanvändningskartan.
<b>Skadelindringshierarki</b>	Modell för ekologisk kompensation vid exploatering
<b>Sociotopskartering</b>	Kartläggning kring hur människor använder allmänt tillgängliga platser utomhus.
<b>SPA-område</b>	”Special protection area”, natura 2000-områden som upprättas med stöd av EU:s fågeldirektiv.
<b>Stadsmässighet</b>	Term som beskriver det som utgör karaktären av en stad i den europeiska stadsbyggnadstraditionen. Tät och blandad bebyggelse, definierade gatuumråden med folkliv. Människan är måttstocken.
<b>Styrdokument</b>	Dokument som lägger fast och förtydligar hur regionens verksamheter ska förhålla sig till olika frågor.
<b>Uppströmsarbete</b>	Arbete för att minska föroreningar i spillavloppsvattnet
<b>Utvecklingsområde</b>	Större område som förslås utvecklas och ofta förutsätter en ny gatustruktur.
<b>Utvecklingsriktning</b>	Övergripande strukturer och samband för långsiktig utveckling av bebyggelse, natur, friluftsliv och kommunikationer.
<b>VA</b>	Vatten och avlopp
<b>Vattenförekomst</b>	Vattensamling i naturen av en viss storlek, till exempel en sjö eller en kustvik.
<b>Vattenråd</b>	En förening som samverkar för att förbättra vattenmiljöerna inom ett avrinningsområde.
<b>Vattenskyddsområde</b>	Skydd för en grund- eller ytvattentillgång som utnyttjas eller kan antas komma att utnyttjas som vattentäkt
<b>Visby stadscentrum</b>	Visbys kommersiella centrum
<b>Visby stadskärna</b>	Visbys historiska stadskärna
<b>Värdekärna</b>	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.
<b>Värdeakt</b>	Natur som innehåller höga tätheter av värdekärnor, det vill säga lite större områden med flera värdekärnor och med höga naturvärden, kallas värdeakter.
<b>Återkomsttid</b>	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.
<b>ÖP</b>	Översiktsplan

## 1.3 Vårt Gotland 2040

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

**Mål 2040:** Gotland är ett tryggt och inkluderande samhälle med livskvalitet för alla.

**Mål 2040:** Gotland är en förebild i energi- och klimatomställningen.

**Mål 2040:** 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.

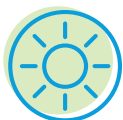
Översiktsplanen ska utgöra den regionala utvecklingsstrategins fysiska uttryck. Vårt Gotland 2040 utgör således översiktsplanens program och fungerar som utgångspunkt för förslaget till strategisk mark och vattenanvändning för regionen. Översiktsplanen ska inte föreslå några nya mål eller inriktningar utan konkretisera 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:

**Främja hälsa, delaktighet  
och trygghet**

**Utveckla kulturen och ta  
tillvara kulturmiljöerna**

**Säkra kompetensen**

**Stärk tillgängligheten**

**Gå före i klimat- och  
energiomställningen**

**Säkra miljö och vatten**

**Stimulera innovation  
och förnyelse**

**Stärk och utveckla  
näringslivet**

**Utveckla  
attraktionskraften**

**Skapa förutsättningar  
för byggande och bostads-  
försörjning**

I detta granskningsförslag görs ett försök att konkretisera och förhålla 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 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.

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 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 denna översiktsplan är att samla relevant planeringsunderlag och det innebär att det har gjorts en generell aktualisering av många gällande dokument. För närvarande har översiktsplanen tretton delar, med en övergripande översiktsplan och tolv fördjupade översiktsplaner. Dessa är nu prövade och inarbetade i detta förslag till ny översiktsplan och föreslås 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 programmens 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 samlad i ett dokument.

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

Under framtagandet av granskningsförslaget 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 serviceutbud på Gotland*

*Regionalt program för arbetet med förorenade 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 avfallsplan 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*

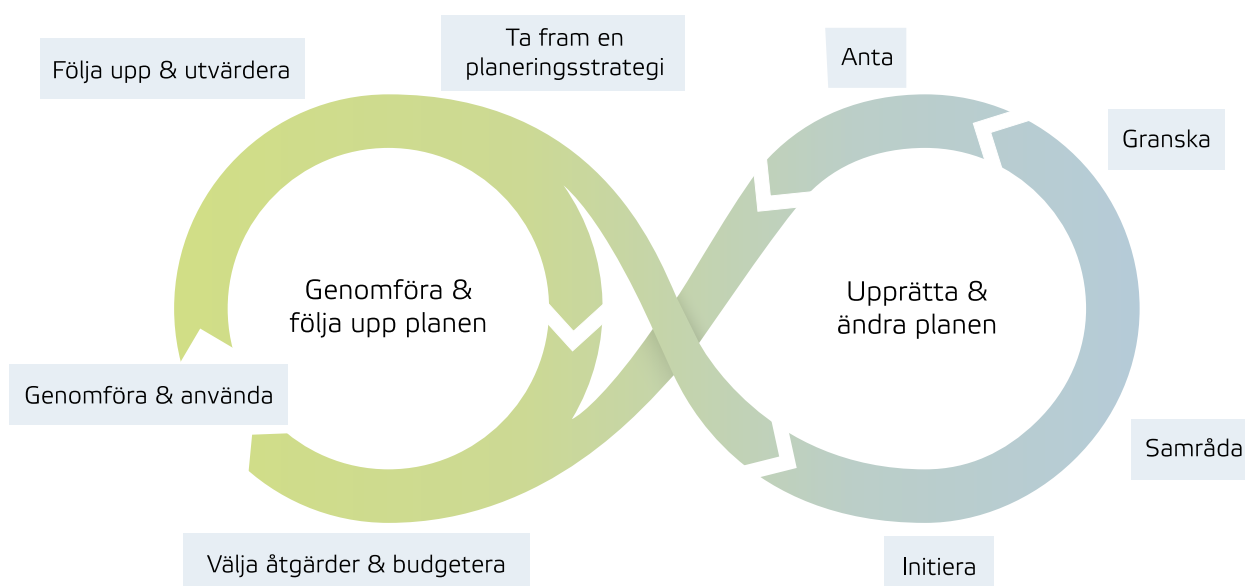
### 1.4.3 Processen för den översiktliga planeringen

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 behö-

ver 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 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. Lag (2020:76).



Källa: Boverket Process för upprättande, genomförande och uppföljning av översiktsplanen

#### 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.

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 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 plane-

ringstrategi 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 till 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 de ändrade 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 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 följande ska kunna tillämpas för detaljplan och områdesbestämmelser:

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

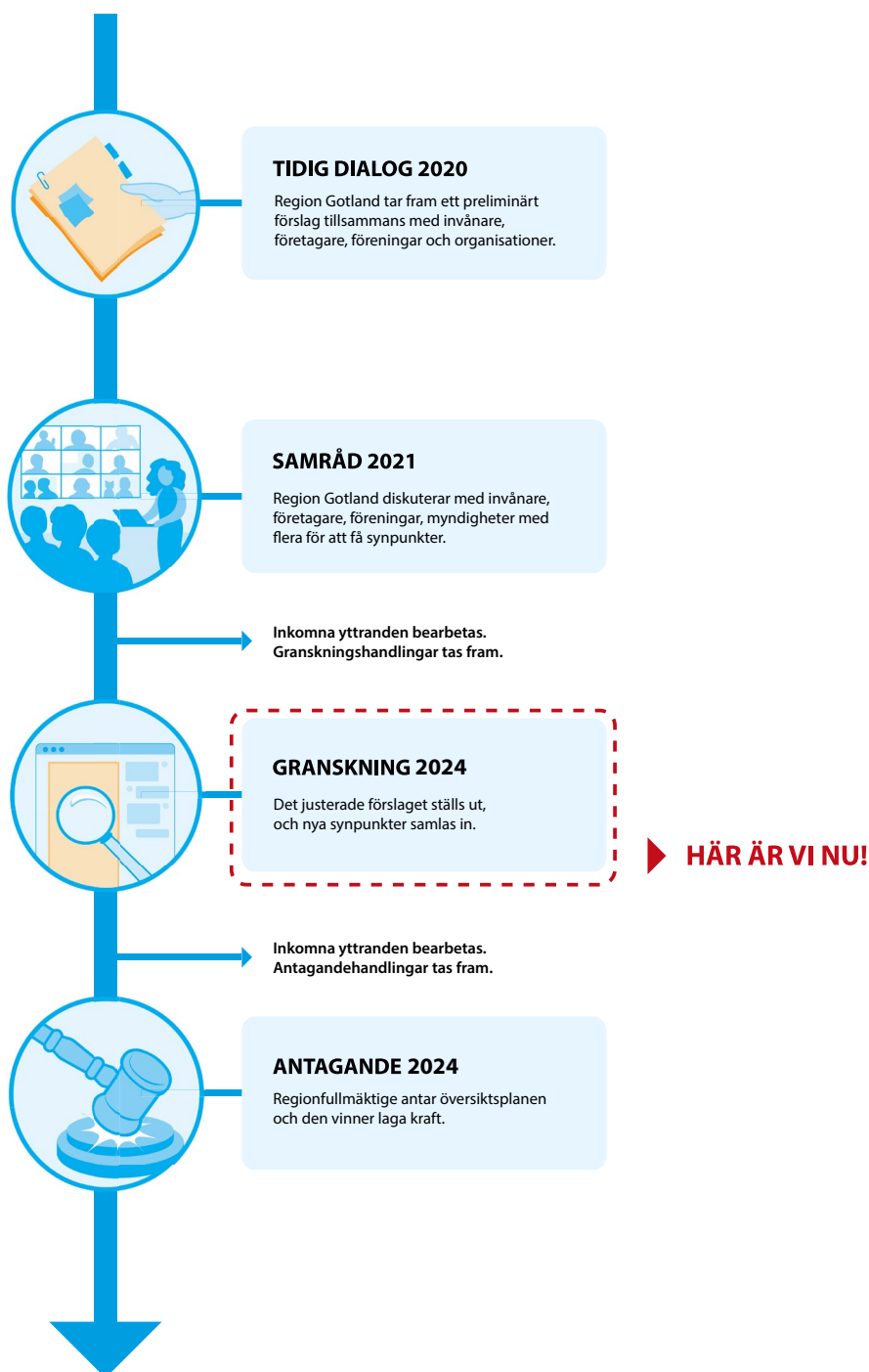
En översiktsplan eller relevanta delar av den måste även vara aktuell för att användas vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom utpekad LIS-område.

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 bygglagen. 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 samråd under 2022. Nu är vi framme vid granskningsfasen!



## 1.5 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 - Översiktsplan2040](#)

Arbetet med att ta fram samrådsförslaget har även innefattat 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 vara inspiration och bidrag till översiktsplanens innehåll.





## 1.6 Sammanfattning av samrådet

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 rådde restriktioner med anledning av pågående covid-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, ”kaffebjuss” 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 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 procent uppgav annat kön.

Många synpunkter och inkomna yttranden har handlat 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 Bilaga 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!



## 1.7 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.
- Riksintressen 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 utifrån RUS Vårt Gotland 2040 samt Boverkets ÖP-modell 2.1.
- Miljökvalitetsnormer 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 bygglivsriktlinjer 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.

## 1.8 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:

- Regionens hemsida: [gotland.se/oversiktsplan2040](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” [gotland.se/oversiktsplan2040](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**

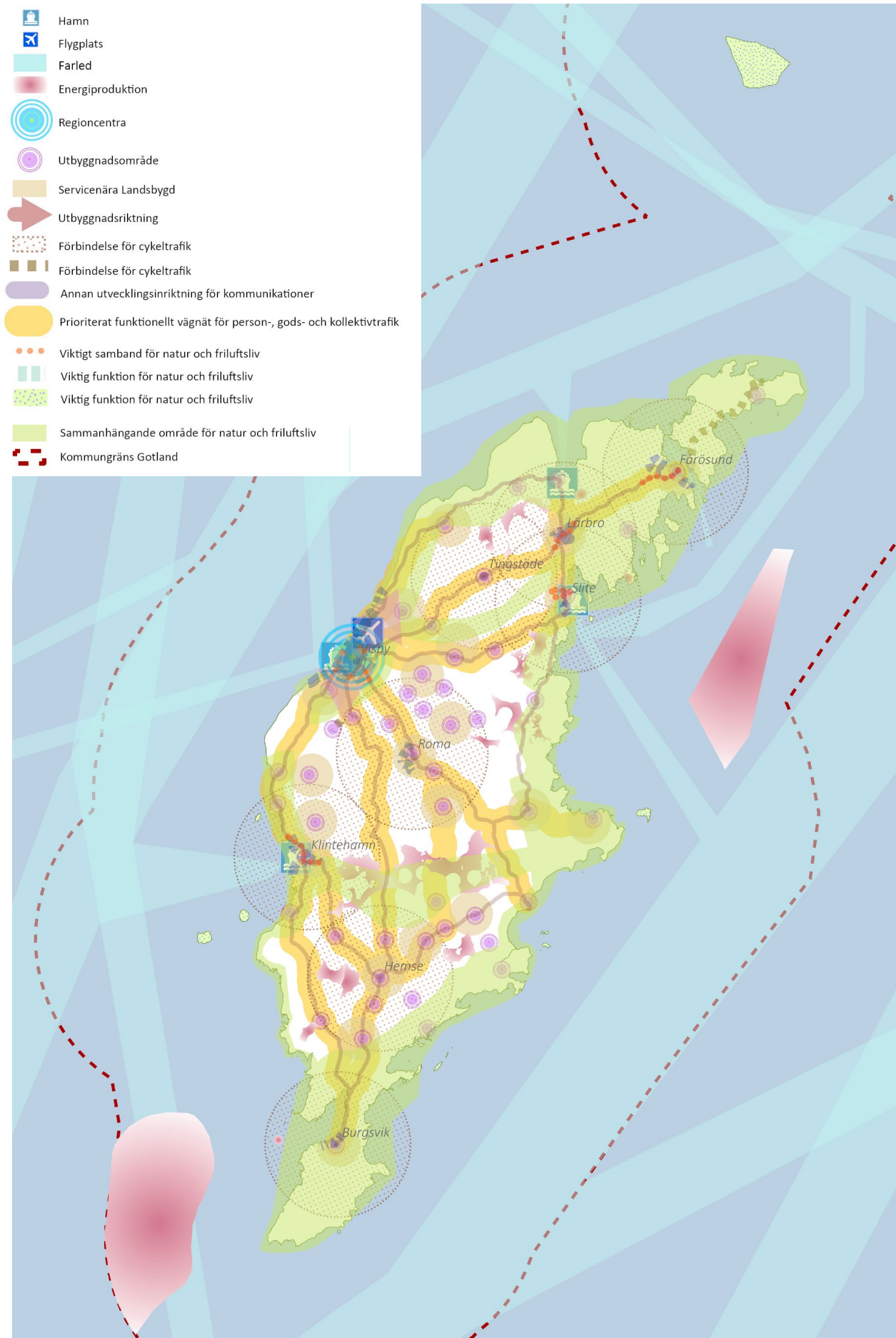
Senast den 22 maj 2024 behöver vi ha dina synpunkter!



## 2. Planförslag utvecklingsinriktning för Gotland

I detta kapitel beskrivs förslag till övergripande strategiska inriktningarna och generella riktlinjer som bör gälla över hela Gotland. Likaså beskrivs redan gällande krav och riktlinjer samt strategier för en rad olika områden som berör den fysiska planeringen. Kapitlet är indelat i tretton delar där var och en innehåller strategiska ställningstaganden och riktlinjer för att bidra till att målen i *Vårt Gotland 2040* nås. Till detta kapitel hör Plankarta Förslag Utvecklingsinriktning. Kartan redovisar de viktigaste strategiska sambanden som påverkar regionens långsiktiga utveckling och visar schematiskt de övergripande strukturerna för bebyggelseutveckling, natur och friluftsliv, kommunikationer och infrastruktur och energiproduktion. Här finns också skrivningar kring risk- och sårbarhet samt klimatanpassning. Kartan redovisas även som Bilaga x i ett zoombart format.

Utvecklingsriktningen utgår från en resurseffektiv lokalisering av ny bebyggelse och infrastruktur samt ett sammankopplat Gotland. Landsbygderna, orterna och staden är delar i ett större system som stärker varandra och Gotland som helhet. En resurseffektiv bebyggelseutveckling svarar upp mot flera inriktningar i den regionala utvecklingsstrategin *Vårt Gotland 2040* och bidrar till att Gotland går före i klimat- och energiomställningen.



Karta. Utvecklingsinriktning för Gotland

## 2.1 Skapa förutsättningar för byggande och bostadsförsörjning

En väl fungerande bostadsmarknad är en förutsättning för att skapa ett attraktivt och långsiktigt hållbart Gotland. Det gäller inte enbart att bygga bostäder, utan om att bygga samhällen. En hållbar samhällsplanering handlar förutom om fysiska strukturer, även om sociala aspekter som jämställd livsstil och hälsa, jämställda rörelsemönster och ekonomiska förutsättningar samt möjligheter att vara delaktig i att påverka sin livsmiljö.

Bostäder är grundläggande för välfärd, livskvalitet och tillväxt. Alla behöver en bostad utifrån sina förutsättningar och behov. Därför behövs ett varierat utbud av bostäder över hela Gotland. Takten i bostadsbygget på Gotland har varit hög de senaste åren. De bostäder som tillkommit har främst varit bostadsrätter i Visby. Allt färre bostäder byggs som gotlänningen med en

genomsnittlig inkomst har råd med och fler har svårt att på egen hand ta sig in på bostadsmarknaden, särskilt ungdomar, studenter på eftergymnasial nivå, nyanlända och personer med funktionsnedsättning. En ökad andel äldre i befolkningen leder till ett ökat behov av tillgängliga bostäder med närhet till kommersiell och offentlig service.

För att nå detta behöver översiktsplanen bidra med att:

- Skapa förutsättningar för ett varierat utbud av bostäder för alla
- Utveckla attraktiva och väl gestaltade bostäder och boendemiljöer
- Verka för en resurseffektiv bebyggelse

### 2.1.1 Resurseffektiv bebyggelseutveckling

#### ⇒ Förslag till riktlinjer

Vid lokalisering och uppförande av ny bebyggelse eftersträvas resurseffektivitet.

All ny bebyggelse förutsätter att det finns långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning.

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.

Vid lokalisering av ny bebyggelse eftersträvas att negativ påverkan på natur- och kulturvärden undviks eller minimeras. Hanteringen av negativa effekter av en exploatering följer skadelindringshierarkin.

Ny bebyggelse lokaliseras så att uppdelning (fragmentisering) av äldre sammanhängande skogsområden undviks.

Inom de större tätorternas centrumdelar bör blandad bebyggelse eftersträvas med en mix av bostäder, arbetsplatser och handel samt att varje yta får fler än en funktion.

Vid nybyggnad, ändring eller rivning av ett byggnadsverk bör livscykelperspektivet beaktas.

Utanför utpekade utvecklingsområden bör ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till ett vägsystem där offentlig service kan ordnas resurseffektivt.

Ny infrastruktur bör användas effektivt

Ny bebyggelse undviks på brukningsvärd jordbruksmark, med undantag för särskilt utpekade områden.

I den regionala utvecklingsstrategin anges att *”Lokalisering av bostäder, service och arbetsplatser samt resor och transporter påverkar energianvändningen. Att verka för en resurseffektiv bebyggelse och ett varierat bostadsutbud i Gotlands serviceområden ger underlag för offentlig och kommersiell service, arbetsplatser och kollektivtrafik. För att hushålla med infrastruktur och energi behöver bebyggelsen lokaliseras resurseffektivt.”* I detta avsnitt vidareutvecklas begreppet *resurseffektiv bebyggelse utifrån Gotlands förutsättningar.*

Resurseffektivitet innebär att resurser används effektivt och bidrar till nytta i samhället. Det är en ekonomisk nödvändighet som minskar risken för bristsituationer samt håller miljöpåverkan inom vår planets gränser.

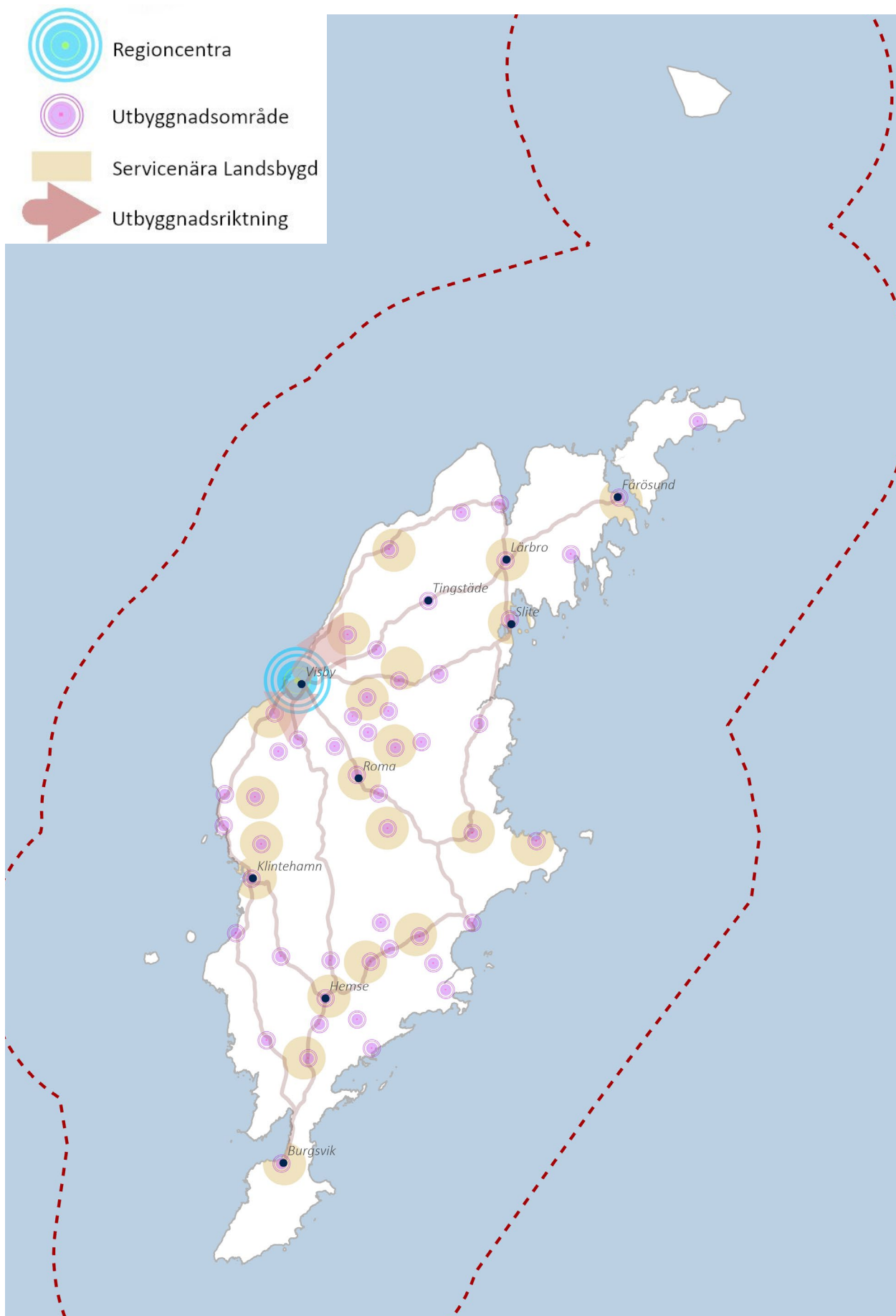
Resurseffektivitet omfattar alla resurser, från mat, kulturmiljöer och biologisk mångfald till infrastruktur, energi, vatten och marken. Bebyggelse som lokaliseras resurseffektivt hushåller med mark som istället kan användas för till exempel rekreation och livsmedelsproduktion. Den största delen av den 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.

## Resurseffektiv lokalisering

Översiktsplanen ska hantera allmänna intressen och avvägningar som behöver göras mellan dessa utifrån regionala prioriteringar och behov. Exempel på allmänna intressen är bostadsförsörjning, trafik och klimatanpassning. Översiktsplanen hanterar inte enskilda intressen och hindrar inte exempelvis enskilda bygglov där det finns goda förutsättningar för kompletteringar med ny bebyggelse.

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.

Gotland har levande landsbygder med en mångfald av socknar och orter. Översiktsplanen vill stärka orterna i våra landsbygder och möjligheten till att bo och verka utanför centralorten. I de mindre orterna gör även ett relativt litet tillskott med bostäder eller verksamheter en stor skillnad för ortens möjlighet att bibehålla och utveckla service. Ett villakvarter kan utgöra en stor procentuell ökning i en liten ort. Vilken täthet den nya bebyggelsen bör ha behöver utgå från den specifika ortens karaktär.



Karta. Utvecklingsinriktning Bebyggelseutveckling



## Resurseffektiv stadsbyggnad

En blandning av bostäder, boendeformer, arbetsplatser och handel inom tätorterna är resurseffektivt genom att det ökar tillgängligheten till olika aktiviteter och på så vis minskar transportbehoven. Det innebär att värdet i infrastrukturen i en sådan bebyggelsestruktur blir avhängt Inlagt förutsättningarna att uppfylla målet med en förflyttning (ex handla, komma till jobbet, lämna på förskolan), snarare än själva mobiliteten (rörelsen). En resurseffektiv bebyggelseutveckling handlar om att få ut största möjliga tillgänglighet per rörlighet. Detta uppnås genom att planera för korta avstånd. Med nära till mer kan invånarna gå, cykla eller nyttja kollektivtrafiken för att nå och utföra de aktiviteter de behöver. Då sparas tid, pengar och miljö samtidigt som samhället uppmuntrar till rörelserikedom i vardagslivet. Blandad bebyggelse får även positiva effekter på jämställdhet genom att exempelvis platser befolkas under fler tider på dygnet, vilket leder till att upplevelsen av trygghet ökar.

Marken bör nyttjas på ett effektivt sätt, särskilt inom tätorternas centrala delar. Därför är det resurseffektivt om att varje enskild yta får flera funktioner eller syften. Exempel på flerfunktionella ytor är hustak med solceller eller gröna tak. Ett annat exempel är att grönstruktur används för både rekreation och så kallade ekosystemtjänster, som skydd mot översvämningar samt luftrening. Grönstrukturen är en resurs i samhällsutvecklingen. Ett sätt att bibehålla och stärka grönstrukturen är att använda sig av bedömningsverktyg som till exempel grönytefaktor för att säkerställa att gröna kvaliteter uppnås vid byggande. Region Gotland har sedan 2023 en Grönplan för Gotland där ett antal riktlinjer och åtgärder listas för att kunna nyttja grönstrukturen som resurs.

15-minutersstaden är en idé som bygger på närhet och tillgänglighet och handlar om arbete, nöje, service, och omsorg ska finnas tillgängligt max 15 minuter från ens bostad om man går eller använder kollektivtrafiken. Inom Gotlands tätorter finns goda förutsättningar att åstadkomma detta.

## Livscykelperspektivet

Livscykelperspektivet handlar om att beakta byggnadsverkens påverkan på miljön sett genom deras hela ”liv”, det vill säga genom alla steg från råmaterialutvinning, produktion, transport, distribution och användning till avfallshantering eller återvinning. De första stegen i livscykeln innebär en stor klimatpåverkan, därför är det resurseffektivt om bebyggelsen kan stå kvar och användas under lång tid. Bebyggelsen bör klara ett föränderligt klimat med stigande havsnivåer, häftigare skyfall eller långvariga regn med mera. Att utveckla befintliga byggnadsverk i stället för att riva och bygga nytt är en

annan viktig del för att öka livslängden och resurshållningen. I livscykeln slutskede finns möjligheter att återanvända material eller byggnadsdelar.

Läs mer inklusive riktlinjer i kapitel 2.6.2 *Cirkulärt byggande samt kapitel 2.4 Anpassa samhället till ett förändrat klimat*

## Resurseffektiv infrastruktur

Infrastruktur och offentlig service är resurskrävande. Ny bebyggelse som placeras i anslutning till befintlig bebyggelse minskar behovet av långa ledningsdragningar för exempelvis vatten och avlopp eller el. För områden som ligger utanför mångfunktionell bebyggelse, sammanhängande bostadsbebyggelse eller servicenära landsbygd planeras ingen storskalig utbyggnad av infrastruktur eller kommunal service. För att stärka regionens mindre samhällen bör bebyggelse i första hand lokaliseras där det finns möjlighet till god infrastruktur, eller för att säkra samhällsservice. För att hushålla med resurser bör ny bebyggelse ansluta till ett vägsystem där offentlig service kan ordnas resurseffektivt.

## Bebyggelse på jordbruksmark

Ny bebyggelse ska generellt undvikas på brukningsvärd jordbruksmark. Undantag görs för samhällsviktig infrastruktur och några utpekade utvecklingsområden där nya arbetstillfällen eller bostadsförsörjning prioriteras som allmänt intresse före brukningsvärd jordbruksmark som allmänt intresse. Skälet för undantagen är att det råder brist på bostäder och tätortsnära mark för verksamheter på Gotland.

Jordbruksmark omfattar både åkermark och betesmark. För att jordbruksmark ska klassas som brukningsvärd krävs att marken har brukats i närtid och att den ska ingå i ett sammanhängande jordbrukslandskap. Mark som inte brukas på grund av olönsamma förhållanden kan ändå vara brukningsvärd med hänsyn till framtida behov. Översiktsplanen använder sig av det så kallade jordbruksblocket där åkermark och ängs- och betesmark ingår vilka erhåller eller har erhållit EU-stöd. Jordbruksverket äger dessa data och det är upp till varje markägare att i dialog med Länsstyrelsen meddela om ägorna brukas eller ej. Jordbruksverket kan dock anse att marken, även om den tas ur bruk, fortsatt är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark. Översiktsplanen gör ingen egen värdering av hur jordbruksmarken klassas. Mer information finns på [www.jordbruksverket.se](http://www.jordbruksverket.se)

## Kriterier

En förutsättning för utpekandet av utvecklingsområden på brukningsvärd jordbruksmark är att nedan listade kriterier är uppfyllda:

- 1) Utvecklingsområdet är lokaliserat inom:
  - En tätort eller en skolort och en utveckling bidrar till att behålla ortens service.
  - Ett område där det finns goda förutsättningar för permanent bostadsbebyggelse.
  - En ort som omges av brukningsvärd jordbruksmark och där bostadsförsörjning eller näringslivsutveckling inte kan tillgodoses på annan plats på ett resurseffektivt sätt.
- 2) Bebyggelsen är tät i relation till ortens karaktär och föregås av detaljplanläggning
- 3) Exploateringen omfattar samhällsviktig infrastruktur som inte kan lokaliseras på annan plats på ett resurseffektivt sätt.

## Omfattning

Inom följande orter finns utvecklingsområden där nya arbetstillfällen eller bostadsförsörjning prioriteras som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse.

- Hemse (H1, H3)
- Roma (R1, R3, R9)
- Dalhem (Dh1)
- Lärbro (Lä 3, Lä 4)
- Stenkyrka (St2)
- Visby (V2)
- Väskinde (Vsk8)
- Burgsvik (Öj7, Öj 8)
- Klintehamn (K10, K1)
- Katthammarsvik (Kh6)
- Kräklingbo (Ög2)

Gotland har mest jordbruksmark av alla kommuner i Sverige. På Gotland finns 112 000 hektar jordbruksmark. Översiktsplanen pekar ut cirka 90 hektar brukningsvärd jordbruksmark för bebyggelse till och med år 2040, vilket omfattar 0,8 promille av all jordbruksmark på Gotland.

## Alternativa lokaliseringar

Det finns ett flertal faktorer som påverkar bebyggelseutvecklingen på Gotland. Det finns många värdefulla natur- och kulturmiljöer att ta hänsyn till. Rikssintressen samt vattenfrågan sätter gränser för var det är möjligt att bygga. Gotlands speciella förutsättningar begränsar antalet möjliga alternativa lokaliseringar av bebyggelseområden.

Den regionala utvecklingsstrategin anger att bebyggelseutveckling ska ske resurseffektivt, det innebär att bebyggelse bör tillkomma i närhet till befintlig bebyggelse och infrastruktur. 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. 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.

De kvarvarande skogsområdena i en jordbruksort är ofta viktiga rekreatiomsområden för invånarna, även om de saknar formella skydd. Alternativa lokaliseringar av ny bebyggelse centralt inom orten innebär ofta att skogspartier tas i anspråk, vilket får negativa konsekvenser på friluftslivet och folkhälsan. Träd i tätorter och den tätortsnära skogen antas bli allt viktigare i framtida klimat. Träden erbjuder många viktiga ekosystemtjänster så som exempelvis temperaturreglering, kolinlagring, flödesreglering och luftrening.

## Resurseffektivitet och energieffektivitet

En resurseffektiv utveckling är även en energieffektiv utveckling. Mer kring temat energieffektivisering finns i kap 2, Gå före i klimat och energiomställningen.

Bebyggelsens placering och orientering i omgivningen påverkar byggnaders värmeläckage. Hänsyn till lokalklimatet kan minska energibehovet för uppvärmning. Utöver det lokaliseras ny bebyggelse med fördel till platser med tillgång till fjärrvärmnät eller överskottsvarme från andra verksamheter där sådana förutsättningar finns.

## Checklista – är lokaliseringen resurseffektiv?

Listan nedan kan användas inför planbesked, förhandsbesked och bygglov. Ju fler ”JA” som kan checkas av, desto mer är bebyggelsen i linje med översiktsplanens intention om en resurseffektiv bebyggelseutveckling.

- Bidrar bebyggelsen till att bibehålla eller utveckla service i en tätort eller skolort?
- Avses bebyggelsen att användas året om?
- Ligger området inom ett allmänt verksamhetsområde för vatten och avlopp eller finns goda förutsättningar att lösa vatten- och avlopp lokalt med en gemensam lösning?
- Ansluter ny bebyggelse till befintlig bebyggelse?
- Är det möjligt att trafiksäkert gå och cykla inom området och till viktiga målpunkter, eller kan möjligheten utvecklas?
- Finns ett vägsystem med god standard i anslutning till området?
- Finns kollektivtrafik i nära anslutning till området?
- Möjliggör bebyggelsens placering en effektiv väg- och ledningsdragning inom området med hög nyttjandegrad?
- Bibehålls sammanhängande rekreationsområden och gröna stråk?
- Är platsen belägen utanför ett område med mycket höga natur- eller kulturvärden?
- Förväntas bebyggelsen kunna stå kvar och användas i minst 100 år?
- Förblir möjligheten till livsmedelsproduktionen opåverkad?
- Kan exploateringen bidra till energiproduktion, ekosystemtjänster eller naturbaserade lösningar som förebygger negativa effekter från klimatförändringar, så som värme och förändrade nederbördsmonster (flerfunktionella ytor).



## 2.1.2 Utveckla attraktiva och väl gestaltade bostäder och boendemiljöer

### ⇒ Förslag till riktlinjer

I ett framtida och växande Gotland genomsyras planeringen och genomförandet av den bebyggda livsmiljön, från helhet till detalj, av en ändamålsenlig och omsorgsfull utformning, inom ramen för begreppet ”gestaltad livsmiljö”, med målet att skapa ett samhälle som håller ihop.

Den ”gestaltade livsmiljön” i Region Gotland bör vila på en väl förankrad arkitekturstrategi tillsammans med andra dokument som är del av arbetet med den gestaltade livsmiljön.

Vid planering, byggande och förvaltning bör universell utformning eftersträvas.

Barnperspektivet är del av all planering och särskild hänsyn bör tas till barnens perspektiv i den bebyggda miljön.

Bostaden och boendemiljön bör vara väl sammanflätad med gröna, blå och rekreativa miljöer.

Vid bostaden bör boendemiljön bidra till trygghet, god grannsämja och tillit.

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. Det är även en grund för näringslivets och universitetets konkurrenskraft. Ett bostadsbyggande där arkitektur bidrar till ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart och jämlikt samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer stärker både social hållbarhet och ökar Gotlands attraktivitet som livsmiljö. En mer blandad bebyggelse ger positiva effekter för social samvaro och möjligheten till ett gott liv. Attraktiva boendemiljöer och resurseffektiv bebyggelse bidrar till att öka förutsättningarna för mer rörelserika samhällen och bättre hälsa genom att främja närhet till viktiga vardagsmål och underlätta för aktiva transportmedel så som gång och cykel. Genom att sammanfläta bebyggelsen med gröna och blå miljöer uppmuntras alla åldrar till en aktivare och mer hälsosam livsstil.

### Arkitektur och gestaltad livsmiljö

Sedan 2018 finns ett övergripande nationellt mål, som innebär att arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Arkitekturen har identifierats som viktig för samhällets utveckling och hållbarhet.

Arkitektur och ”gestaltad livsmiljö” är intimt förknippade med varandra, de är två sidor av samma mynt. Den byggda miljön är resultatet av en mängd beslutade avvägningar mellan olika behov och intressen inom ramen för fysiska, kulturella, ekonomiska och ideologiska förutsättningar. Arkitektur handlar om att ta det gestaltningsmässiga helhetsgreppet på den byggda miljön, utifrån dessa förutsättningar, d.v.s. att organisera och utforma den ”gestaltade livsmiljön” i både nya och befintliga miljöer.

Arkitektonisk kvalitet spelar en avgörande roll för skapandet av goda ”gestaltade livsmiljöer” och kan beskrivas

som de värden arkitektur kan tillföra den byggda miljön. Arkitektonisk kvalitet kan därför beskrivas på många olika sätt. Här följer några kopplingar mellan arkitektonisk kvalitet och god ”gestaltad livsmiljö”.

### **Funktionell utformning**

Bra arkitektonisk kvalitet och god gestaltad livsmiljö handlar om att skapa infrastruktur, byggnader, platser och stadsdelar som är väl anpassade till sitt ändamål och fungerar bra för de personer som ska använda den. Det handlar om användarbehov, tillgänglighet och trygghet, men även anpassning till det lokala klimatet och landskapet. För att miljöer ska vara tillgängliga och inkluderade behöver miljöerna ta hänsyn till oss allihopa. Genom universell utformning säkerställs att de bostäder och miljöer som planeras, byggs och förvaltas ska vara tillgängliga och fungera för så många som möjligt redan från början.

### **Social interaktion och inkludering**

Bra arkitektonisk kvalitet och god gestaltad livsmiljö handlar även om att utforma miljöer som främjar liv och rörelse. Detta görs genom social interaktion och inkludering. Forskning visar att personer som är involverade i gemenskapsaktiviteter ofta upplever högre nivåer av nöjdhet. Byggnader och platser som är väl utformade för att uppfylla sina funktioner skapar en lätt, trevlig och trygg upplevelse för de personer som använder dem. Detta kräver en god förståelse för de behov som olika människor har på olika platser. Genom att skapa väl utformade, attraktiva, funktionella och integrerade byggnader och miljöer kan arkitektur bidra till en förhöjning av livskvaliteten och möta de behov invånarna har. Kulturmiljöer ger oss gemenskap och sammanhang genom att påminna oss om tidigare generationer och hjälpa oss att förstå hur samhället växt fram och kan på så vis vara en del i att skapa attraktiva och inkluderande samhällen.

Utformningen av den bebyggda miljön har stor påverkan på barns hälsosamma utveckling och livskvalitet. De begränsningar för barn som råder idag i vår bebyggda miljö beror till stor del på att barnens behov inte har tillgodosetts vid planering, byggande, utformning och förvaltning av den bebyggda miljön. Här behöver hänsyn till både fysiska och sociala egenskaper och faktorer i miljön tas, för att åstadkomma barnvänlighet i vår byggda miljö. Av stor betydelse för barns möjligheter till lek, fysisk aktivitet, sociala samvaro, rörelsefrihet, naturkontakt och annat som främjar deras hälsosamma utveckling och livskvalitet är tillgång till de miljöer de behöver. Men även hur dessa miljöer är utformade, närheten till dessa och hur de utvecklas över tid har stor påverkan på barnens möjligheter att vara en del av samhället. Dessa sociofysiska miljöer kräver en vari-

ation av platser som barn har god tillgänglighet till. En barnvänlig bebyggd miljö hjälper en demokratisk och hållbar utveckling och är en förutsättning för att möta barnkonventionen.

### **Estetiskt tilltalande**

Bra arkitektonisk kvalitet och god gestaltad livsmiljö handlar också om estetisk och visuellt tilltalande utformning, om att skapa attraktiva, inspirerande och upplevelsemässigt tillmötesgående gator, gång- och cykelvägar mötesplatser, torg, parker, utsiktspunkter mm. Dessa platser behöver en behaglig upplevelse av färg, form, material och textur, som också är proportionerliga i skala till omgivningen - en för stor eller för liten byggnad kan störa omgivningen, och skapa obekväma och otrygga platser. En byggnad eller plats ska även vara relevant för sin tid och sin plats och ges en utformning där samtid och kulturhistoriska värden samspelar samtidigt som platsens identitet bevaras.

### **Miljömässig hållbarhet**

Bra arkitektonisk kvalitet och god gestaltad livsmiljö innebär också att livsmiljön i sin helhet ska vara utformad med hänsyn till naturmiljön och minimera dess påverkan på planeten. Genom att arbeta med cirkularitet och återbruk - såväl av material som hela miljöer blir kulturmiljöer avgörande för att klara samtida behov och nå social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

### **En arkitekturstrategi och kopplingen till god gestaltad livsmiljö på Gotland**

Väl gestaltade livsmiljöer är således en viktig grundsten för ett levande och hållbart samhälle på Gotland, som främjar hälsosamma och inkluderande miljöer och samtidigt bevarar och utvecklar kulturhistoriska världen.

Arkitekturens spännvidd är bred och omfattar utformningen av den byggda miljön i sin helhet. Det är därför naturligt att kunskapsområdet medges en samordnande roll i beslutsprocesserna på alla nivåer i frågor rörande ”gestaltade livsmiljö”. Begreppet arkitektur finns inte definierat i plan- och bygglagen, men är inarbetat i lagen både i andra och åttonde kapitlet. Region Gotland ansvarar både för kommunala och regionala åtaganden inom regionen. Utifrån det kommunala planeringsansvaret har Region Gotland en betydande roll i gestaltandet och förvaltandet av våra livsmiljöer. Både i rollen som myndighetsutövare, som utvecklare och förvaltare av allmän platsmark, men även som byggherre, fastighetsägare, markägare, förvaltare och hyresvärd. De olika rollerna ger olika verktyg och möjligheter att påverka utformningen av den fysiska miljön och att arbeta förebyggande.

Region Gotland handlägger även regionala och statliga medel till kulturinstitutioner, det fria kulturlivet, samt stödjer aktörer genom utvecklingsbidrag och projektbidrag. Region Gotland kan därför stimulera till nya samarbeten där arkitektur, form och design tydligare ingår som ett strategiskt område.

Genom att agera som inspiratör och samlade kraft kan Region Gotland verka för en ökad kunskap kring arkitektur och bidra till att arkitektur, form, design, konst och kulturarv i större utsträckning ses som ett sammanhängande område. Region Gotland kan säkra att samtalet kring arkitektur hålls aktuellt och förs kontinuerligt.

Det regionala och kommunala arbetet med arkitektur och gestaltning bör utgå ifrån ett och samma övergripande ställningstagande kring arkitektur genom en regional arkitekturstrategi. Det är ett framåtsyftande dokument som uttrycker Region Gotlands långsiktiga ambition och vilja för den *"gestaltade livsmiljön"*.

Arkitekturstrategin är ett process- och dialogverktyg som hjälper till att föra kunskapen kring arkitekturfrågorna och den *"gestaltade livsmiljön"* framåt och få denna kunskap att användas i kommunens olika processer kopplade till planering, byggande och förvaltning

samt slutligen ge kvaliteter i den färdiga livsmiljön. Uppgiften för en arkitekturstrategi är att beskriva de arkitektoniska värden som är viktiga för utvecklingen av vår gemensamma byggda livsmiljö.

Regionfullmäktige gav 2018-09-24 den dåvarande byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till arkitekturstrategi för Gotland. Beslutet föregicks av en förstudie. I denna konstaterades att arkitektur och gestaltning kan ses som en fråga enbart för planering och myndighetsutövning under plan- och bygglagstiftningen, men kan också utvidgas till att utgöra ett strategiskt förhållningssätt till gestaltning av byggnader och miljöer som en del i regionens roll som markägare och regional utvecklingsaktör. Slutsatsen var att en sådan övergripande strategi ger bättre förutsättningar för en verkningfull lokal arkitekturpolitik.

Arkitekturstrategin ska förankras och antas separerat från översiktsplanen, men ska ses som en fördjupning och tillämpning av de ställningstaganden som görs i översiktsplanen och de regionala styrdokumenterna.

Arkitekturstrategin bidrar till att skapa ett samhälle som håller ihop, för alla som bor och verkar på Gotland.



## 2.1.3 Bostäder för alla

### ⇒ Förslag till riktlinjer

**Bostadsplaneringen utgår ifrån att människor har olika bostadsbehov och att dessa varierar genom livet.**

**Olika boendeformer bör med hjälp av bostadsplaneringen integreras med varandra för att skapa attraktiva livsmiljöer för människor med olika behov**

Varje kommun ska planera för sin bostadsförsörjning och därmed skapa förutsättningar för alla invånare att leva i goda bostäder och miljöer. Det handlar om att analysera och bedöma vilka förändringar som behövs i bostadsbeståndet till följd av den demografiska utvecklingen och hur önskemål förväntas utvecklas. Med bra planering kan bostadsbyggandet bidra till att många viktiga mål i samhällsplaneringen uppnås och inriktningen för planeringen bör vara att bostadsbyggandet genomförs med bostadssociala ambitioner. En fortsatt åldrade befolkning beräknas få konsekvenser för välfärdens finansiering och arbetslivets kompetensförsörjning. Det ställer krav på att det finns lämpliga bostäder för fler gruppen, då många äldre har behov av anpassade bostäder med hög tillgänglighet. För att säkra kompetensförsörjningen är en viktig del att det finns bostäder som även uppfyller ungas bostadsbehov.

Det är viktigt att planeringen för bostadsförsörjningen utgår ifrån att möjliggöra samt främja en fortsatt positiv tillväxt för Gotland. En väl fungerande bostadsmarknad med stor variation i utbudet är en förutsättning för att skapa ett attraktivt och långsiktigt hållbart Gotland. Detta bör ske genom en planering som bidrar till fler efterfrågade bostäder och goda boendemiljöer för alla människor oavsett deras förutsättningar.

Inriktningen för bostadsplanering är att gynna en bostadsmarknad som även bidrar till en långsiktigt hållbar regional utveckling där alla människor lever i goda behovsanpassade bostäder i trygga miljöer. Bostadsbeståndet behöver erbjuda olika upplåtelseformer, bostadsstorlekar och hustyper i varierande prisnivåer. En variation i utbudet gör det möjligt för hushåll med olika förutsättningar att flytta till eller inom Gotland allteftersom hushållet krymper, växer eller förändras på något annat sätt samt en möjlighet att möta de föränderliga behov som uppstår genom livets olika faser.

Vissa samhällsgrupper har begränsade möjligheter att själva skaffa en bostad och det är viktigt att bostadsplaneringen inkluderar bostäder för dessa grupper och säkerställer att de blir en naturlig del i bostadsbeståndet. Det handlar bland annat om ungdomar, studenter, nyanlända och äldre samt personer med funktionsvariationer. Framför allt i Visby och i serviceorterna finns ett stort behov av att skapa fler bostäder för dessa samhällsgrupper då närheten till service, skolor, affärer med mera är av stor betydelse.

En användning av social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys i planeringen kan bidra till ökat inflytande för grupper som har begränsad förmåga att påverka sin livsmiljö.

För närvarande pågår en revidering av Riktlinjer för bostadsförsörjning. Nedan finns en länk till nuvarande riktlinjer.

Läs mer: *Riktlinjer för bostadsförsörjning*  
[dokument.gotland.se/IntegrationService.svc/doc/content/18705](https://dokument.gotland.se/IntegrationService.svc/doc/content/18705)

Översiktsplanen lyfter barnperspektivet i samband med bland annat grönstruktur, luft, buller och utveckling hållbara och fossilfria transportsystem. Barn är särskilt utsatta när det gäller luftkvalitet och bullernivåer. Därmed behöver utveckling ske med hänsyn till de platser som barn använder. I samband med fossilfria transporter och gång-, cykel- och kollektivtrafik, behöver barnperspektivet ta plats då barn behöver ha möjligheten att själva ta sig till de platser de använder på ett tryggt och säkert sätt. När det gäller grönstrukturer behöver barn ha tillgång till friytor nära skola och bostad, både för fysisk aktivitet och sociala möten.

Enligt den regionala utvecklingsstrategin ska förutsättningar för byggande och bostadsförsörjning prioriteras. Utmaningarna för den framtida bostadsförsörjningen är bland annat sammankopplade med höga bostadspriser som innebär svårigheter för den som söker bostad att etablera sig på bostadsmarknaden. Bostadspriserna påverkas i hög grad av Gotlands popularitet bland fritidshusköpare, vilket driver upp priserna till liknande nivå som i storstadsregionerna. De stora inkomstskillnaderna mellan framför allt Stockholmsregionen och Gotland innebär att det genomsnittliga gotländska hushållet har sämre förutsättningar att efterfråga bostad på länets bostadsmarknad, jämfört med det genomsnittliga hushållet från Stockholm. De mest attraktiva områdena för fritidshusetableringar är kustzonen vilka också utgör de högst värderade och känsligaste kulturmiljöerna. På Gotland beviljas bygglov för mer än dubbelt så många fritidshus som för permanenta bostadshus. Mellan åren 2010 och 2020 har 1736 småhus uppförts på Gotland. Av dessa saknas någon folkbokförd i 70 procent av byggnaderna, vilket rent skattetekniskt innebär att de betraktas som fritidshus. Trots ambitionen att tillgängliggöra attraktiva lägen för att möjliggöra för fler att bosätta sig på Gotland kan man konstatera att bebyggelse i kustzonen inte resulterar i fler bostäder av permanent karaktär.

År 2022 fanns 30 439 bostäder på Gotland, varav 1 641 specialbostäder såsom äldreoch studentbostäder. Den största delen av bostadsbeståndet, cirka 60 procent, ut-

görs av småhus, medan övriga beståndet utgörs av lägenheter i flerbostadshus. Den vanligaste upplåtelseformen i länet är äganderätter som omfattar hälften av det totala beståndet. Fördelningen av övriga upplåtelseformer är cirka 30 procent hyresrätter och 20 procent bostadsrätter (SCB). Sedan år 2000 har andelen av bostadsbeståndet som utgörs av äganderätter minskat, medan andelen bostadsrätter har ökat. Under samma period har andelen hyresrätter (inklusive specialbostäder för äldre, funktionshindrade och studenter) minskat något, och omfattar idag en tredjedel av bostadsbeståndet i länet (SCB). En viktig förändring som har skett nationellt sedan år 2000 är att priset på ägda bostäder har ökat snabbare än hushållens disponibla inkomst. Det innebär att det tar längre tid för hushåll att spara till en kontantinsats. I praktiken medför det en ökning av andelen hushåll som enbart har tillgång till beståndet av hyresrätter (Utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning, 2022). Det är därför viktigt att beståndet av hyresrätter fortsätter att utvecklas på ett sådant sätt att alla hushålls bostadsbehov kan tillgodoses. År 2020 bodde 63,5 procent av gotlänningarna i tätort och 36,5 procent i de gotländska landsbygderna (SCB).

Enligt SCB förväntas folkmängden på Gotland uppgå till 65 000 personer år 2032. För Gotlands del har Boverket uppskattat att det sammanlagt behöver tillkomma 2 614 bostäder mellan 2021–2030, vilket motsvarar ett behov av att bygga 260 bostäder per år fram till 2030 (Boverket, 2021).





## Beviljade byggnader 2010-2020

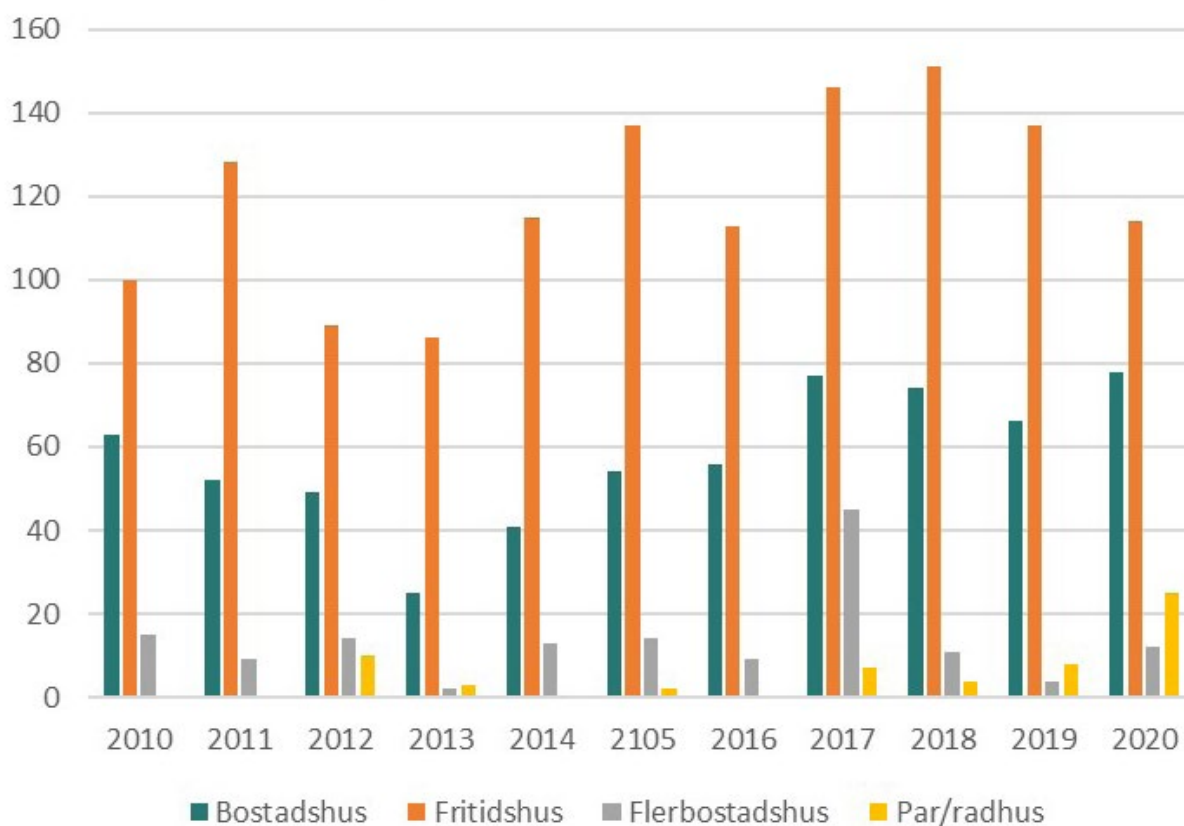




Diagram. Beviljade bygglov för byggnader med bostadsändamål mellan åren 2010-2020

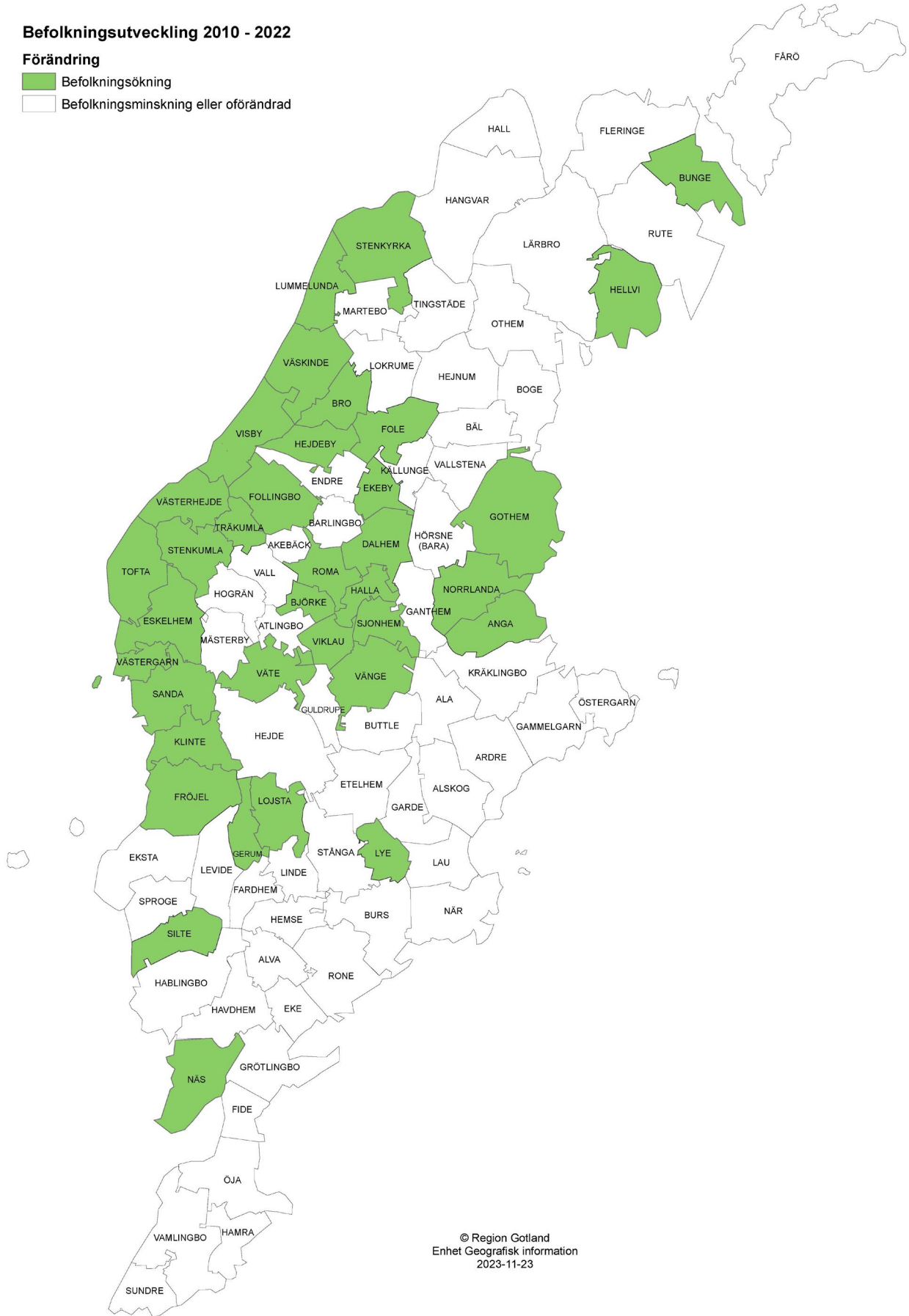
Det finns behov av särskilda boenden för äldre samt ytterligare gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättningar. Med utgångspunkt i Boverkets beräkningar för att möta den demografiska utvecklingen i länet, behöver byggtakten således fortsätta på nivån för 2022 där 279 nya bostäder färdigställdes. Region Gotland har ett ambitiöst mål att möjliggöra för 500 bostäder per år.

Om takten på befolkningsökningen håller i sig så kan befolkningen nå ca 70 000 personer år 2040. Översiktsplanen möjliggör för ca 10 000 nya bostäder till år 2040 vilket ger förutsättningar för Gotlands befolkning att växa ytterligare.

**Befolkningsutveckling 2010 - 2022**

**Förändring**

-  Befolkningsökning
-  Befolkningsminskning eller oförändrad



© Region Gotland  
Enhet Geografisk information  
2023-11-23

Karta. Befolkningsutveckling på sockennivå mellan år 2010-2022, källa: Statistiska centralbyrån

## 2.1.4 Bygga i olika landskap

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Gotlands identitet bör vårdas och utvecklas. Arkitektoniska och kulturhistoriska värden ska värnas i de olika landskapen. Vid lokalisering av ny bebyggelse bör stor hänsyn tas till det landskap den nya bebyggelsen ska placeras i. Platsens specifika förutsättningar bör vara utgångspunkt för lokalisering och utformning av ny bebyggelse. Övergångarna mellan olika landskapsrum och tillkommande exploatering bör stärka upplevelsen av landskapsrummen.

Platsers fysiska och sociala förutsättningar bör tas som utgångspunkt när landskapen förändras. Byggnaders volymer, placering, gestaltning och material behöver harmonisera med stads- och landskapsbild och den omgivande bebyggelsen.

I särskilt känsliga landskap bör specifika utredningar eller analyser gällande lokalisering, placering och gestaltning användas för att möjliggöra för exploatering.

Landskap är den helhet i vilken allting händer. Begreppet landskap avser ett område så som det uppfattas av människor. Landskapets karaktär är resultatet av, påverkan på samt samspel mellan naturliga och mänskliga faktorer. Landskapets värde kan utgöras av allt från stora geografiska områden, som det gotländska nationallandskapet, till den enskildes utsikt från sitt vardagsrumsfönster och ska ses som en gemensam tillgång och därmed även ett gemensamt ansvar. Det är möjligt att urskilja olika landskap så som odlingslandskap, skogslandskap, kust- och skärgårdslandskap, stadslandskap och industrilandskap. Dessa landskap kan vara del av både viktiga och mindre viktiga natur och kulturlandskap. Landskapet kan karaktäriseras av bebyggelse, olika naturtyper och landskapsrum. I landskapet möts många olika värden och tillgångar så som kulturella, ekologiska, estetiska, sociala och ekonomiska. Det gör att olika landskap har sina särskilda förutsättningar och karaktärer vilket gör att exploatering och byggande behöver ta hänsyn till de platsspecifika förutsättningarna. Hur vi brukar, använder och rör oss i landskapet präglar också hur det upplevs. Att kunna förstå och läsa landskapet ur ett historiskt perspektiv skapar trygghet som botten i känslan av tillhörighet och gemenskap.

Det gotländska landskapet kännetecknas av stor variation mellan olika landskapsrum. Det kan finnas starka

sympiosförhållanden mellan olika landskap. Jordbruksmark kan till exempel vara av värde för förmågan att kunna hålla de värdefulla naturbetes- och alvarmarkerna öppna. Det kan handla om oregelbundet formade skogsbryn som möter alvarmark eller öppna vyer mellan bebyggelse som ger ett tydligt avläsbart landskap med stora upplevelsevärden. Vid tillkommande exploatering bör man förhålla sig till landskapets variationer och placering och utformning bör styras så att upplevelsen och värdet av det gotländska landskapet kan bibehållas och stärkas. Detta bidrar till att stärka identiteten av en plats.

Landskapsbild är ett begrepp som beskriver den sammanlagda upplevelsen och karaktären av ett landskap. Landskapsbilden speglar landskapets kulturhistoriska lager fram till idag. Därför är förändringar av landskapsbilden en del i en naturlig process och inte nödvändigtvis något negativt eller något som bör förhindras. Ett grundkrav vid planerande och byggande är dock att åtgärder som vidtas bör tillföra helhetsbilden positiva värden och inte får förvanska egenskaper som anses bevarandevärda. Rätt utformad och rätt placerad kan ny bebyggelse bli ett positivt tillskott till den unika landskapsbilden på Gotland.

## Förhållningsätt till vägnät

Även vägstrukturen utgör en viktig del av landskapets läsbarhet.

- Den befintliga vägstrukturen bör bevaras och ny bebyggelse bör lokaliseras i anslutning till det befintliga, äldre vägnätet.
- Nya väganslutningar fram till ny bebyggelse bör löpa naturligt i terrängen.
- Inom ramen för en prövning av ett bygglov, en detaljplan eller förhandsbesked i anslutning till en högt trafikerad väg bör en bullerutredning tas fram.
- Ny bebyggelse utmed vägar bör inte läggas helt sammanhängande så att de kan upplevas som en barriär mot bakomvarande strövområden.



## 2.1.5 Planer och program

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Program eller fördjupningar bör upprättas inför komplicerade detaljplaner där frågor behöver lösas i ett större sammanhang.

Gamla avstyckningsplaner bör ersättas med detaljplan alternativt upphävas.

En inventering bör utföras över äldre detaljplaner som har områden med inaktuella markändamål och som kan behöva upphävas eller ersättas av en ny detaljplan.

### Detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas inom ett visst område. En detaljplan är juridiskt bindande vid bygglovsprövning.

Behovet av detaljplan avgörs utifrån vilka sorts åtgärder som ska utföras och hur omfattande de är. Även åtgärdernas omgivningspåverkan och behovet av att samordna fysiska förhållanden har betydelse. Den avsedda förändringen ska ha en viss volym och effekt för omgivningen. Kravet är alltså inte knutet till att ett visst antal byggnader ska uppföras.

Region Gotland avgör om och när en detaljplan ska tas fram. I vissa fall finns det krav i plan- och bygglagen på detaljplaneläggning, det så kallade plankravet. Syftet med plankravet är att kommunen ska pröva markanvändningen genom en samlad bedömning och ge berörda möjlighet att delta i processen.

Den största delen av Gotlands yta är inte planlagd. Det är främst de tätbebyggda områdena som är planlagda. Gotlands alla detaljplaner har digitaliserats och finns att tillgå på Region Gotlands hemsida: <https://gotland.se/plan.se/plan/1#/>

I äldre detaljplaner finns det markanvändning som i dagsläget eller i framtiden inte är relevanta. I flera tätorter finns det exempelvis markanvändningen järnvägsändamål fast järnvägen är nedlagd sedan minst 50 år eller annat allmänt ändamål som exempelvis vägändamål, som har bebyggts med bostäder utan att planen har ändrats. En studie av vilka äldre planer som har områden för

allmänna markändamål eller andra inaktuella markanvändningar bör utföras, både kring typ av markanvändning och ytmässig utbredning. Vid behov kan dessa upphävas eller ändras. En studie bör även göras över vilka gamla detaljplaner som inte digitaliserats med nya planbestämmelsekatalogen som bör upphävas, alternativt ersättas av nya planer.

### Program och fördjupningar

För större nybyggnads- eller omvandlingsområden kan en fördjupad översiktsplan (FÖP) eller ett program upprättas. Dessa dokument är inte juridiskt bindande, men utgör viktiga strategiska underlag som underlättar efterkommande arbeten. Till exempel för att lösa dagvattenhanteringen i ett större sammanhang, utreda miljö kvalitetsnormer, förtätningspotentialen inom ett större område, tidig demokratisk förankring i komplexa områden.

Det kan vara en fördel att upprätta ett planprogram inför komplicerade planer där specifika frågor behöver lösas i ett större sammanhang. Program upprättas för ett större område som underlag för flera framtida detaljplaner inom området. Programsamrådet innebär då en möjlighet för kommunen att på ett tidigt stadium lyfta frågor om olika alternativa lösningar.

De flesta befintliga planprogrammen och samtliga befintliga fördjupade översiktsplaner föreslås att införlivas i översiktsplanen 2040. Läs mer om detta under kapitel 3.7 *Områden med fördjupade översiktsplaner och program som föreslås ersättas av planförslaget.*

## Avstyckningsplaner

Avstyckningsplaner gäller som detaljplaner (enligt övergångsbestämmelse 2010:900 punkt 5). Avstyckningsplanerna skiljer sig dock på flera sätt från andra detaljplaner eftersom inte har en sådan byggnadsreglerande verkan som byggnadsplaner, stadsplaner och detaljplaner har utan reglerar i princip bara vad som ska vara allmän plats respektive kvartersmark. De är inte heller resultatet av en lämplighetsprövning och strandskyddet är inte utsläckt i dem på så sätt som det generellt är i detaljplaner.

Dessa planer går inte att omvandla enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan. På grund av det ovan

angivna föreslår Boverket att dessa planer bör upphävas och föreslår att det regleras genom en övergångsbestämmelse att avstyckningsplaner upphör att gälla den 1 januari 2025. För de områden som omfattas av en avstyckningsplan och som regionen fortsatt anser ska vara planlagt bör då en ny detaljplan med moderna prövningar ersätta den gamla avstyckningsplanen.

Det finns cirka 70 avstyckningsplaner på Gotland, ingen med genomförandetid kvar. För Fårö finns särskilda förslag till hantering av gällande avstyckningsplan och byggnadsplaner utmed Ekeviken och Bohakasandet. Se kapitel 3, *delområde norr, Fårö*.



## 2.2 Öka hälsofrämjande och förebyggande insatser

Ett jämlikt och jämställt samhälle där människor lever ett gott liv med god hälsa är grunden för ett socialt hållbart Gotland. Att människor är inkluderade, känner trygghet, delaktighet och tillit till varandra är grundläggande byggstenar för samhällsutvecklingen.

Med den utveckling vi ser framför oss både demografiskt och avseende ohälsosamma levnadsvanor så är tidiga, främjande och förebyggande insatser av största vikt. Gemensamma ansträngningar måste göras för att främja psykisk hälsa och mer hälsosamma levnadsvanor. Det gäller exempelvis fysisk aktivitet och tillgång till kultur och gemenskap.

Insatser som ökar alla gotlänningars möjligheter att röra på sig och ger barn och unga större möjlighet till daglig rörelse ger effekt på både den fysiska och psykiska hälsan. Här kan många bidra, som exempelvis

öns aktiva föreningsliv, Region Gotlands verksamheter liksom övriga arbetsgivare och företag. Förutsättningarna för ett aktivt friluftsliv, idrott och vardagsmotion är viktiga, som exempelvis tillgången till anläggningar, friluftsområden och trygga miljöer som stimulerar fysisk aktivitet. Gotlands unika natur är en stor resurs för friluftslivet.

I den fysiska planeringen finns möjligheten att säkra tillgången till rekreationsområden, anläggningar för fritidsaktiviteter och skapa en infrastruktur som underlättar för människor att göra hälsofrämjande val när det kommer till fysisk aktivitet och transporter. I planförslaget återfinns planeringsinriktningar inom en rad olika delar av den fysiska miljön för att åstadkomma detta.

### 2.2.1 Utvecklingsinriktning för natur- och friluftsliv

#### ⇒ Förslag till riktlinjer

Områden där riksintresse för naturvård och riksintresse friluftsliv enligt 3 kap 6§ MB överlappar bevaras tillgängliga för friluftslivet. Friluftslivs-, natur- och kulturvärden ska ha företräde inom dessa områden.

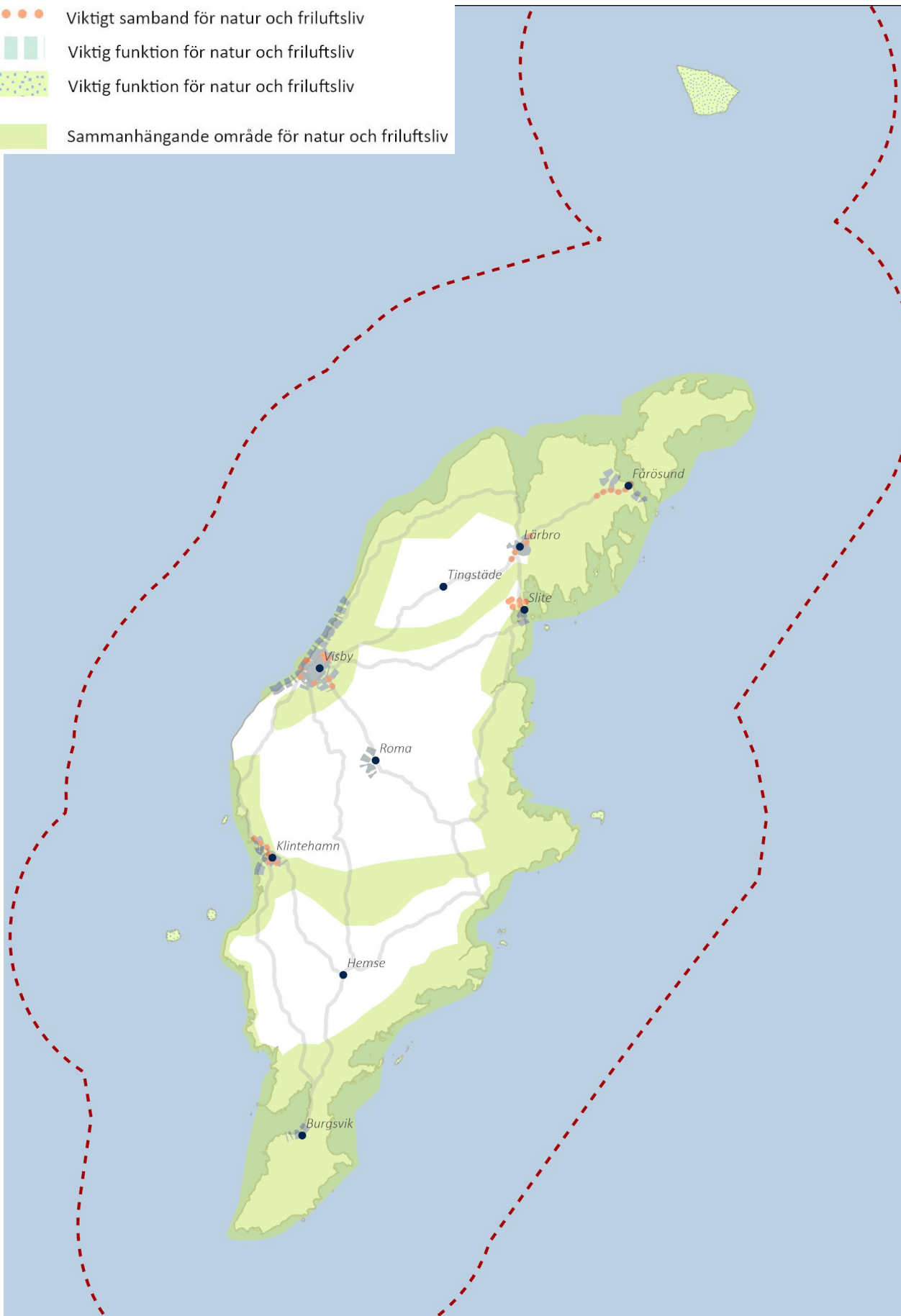
Oexploaterad naturmark som håller högre naturvärde eller utgör viktiga strövområden i tätortsnära lägen bör undantas från exploatering.

Friluftsliv sker ofta i naturområden som är viktiga för den biologiska mångfalden. Gotlands fina och lättillgängliga natur är något många minns från sin Gotlandsvistelse. Genom att bevara och vårda strategiskt viktiga naturområden säkerställs vackra platser som är viktiga för friluftslivet.

Kartan ger en schematisk bild över områden som föreslås vara viktiga för friluftslivet och naturvärden. Kartan täcker långt ifrån alla öns betydelsefulla naturområden utan är inriktad mot det delar som är mest välbesökta i friluftslivssammanhang.

Många av de utpekade områdena ligger i direkt anslutning till öns tätorter och samhällen. Här är naturen lättillgänglig och bjuder till friluftsliv nära boendet. Gotlands kuster är väl besökta och utgör ett stort värde för friluftslivet på ön. Naturområden med höga värden för friluftslivet finns spridda över hela ön och de delar som ligger längre ifrån samhällen och kollektivtrafikens linjer ställer högre krav på besökarnas mobilitet. Möjligheten att utveckla och förenkla för friluftsliv längre in från tätorterna ställer krav på att friluftslivet sätts i fokus vid planering av framtida infrastruktur som fastställande av nya busslinjer och anläggande av gång- och cykelvägar. Läs mer om grönstrukturens värden i avsnitt 2.12.3 i detta kapitel. Läs mer om hur områden för natur- och friluftsliv föreslås utvecklas inom och intill våra tätorter i kapitel 3.

- Viktigt samband för natur och friluftsliv
- Viktig funktion för natur och friluftsliv
- Viktig funktion för natur och friluftsliv
- Sammanhängande område för natur och friluftsliv



Karta. Utvecklingsinriktning för natur och friluftsliv



## 2.2.2 Luftkvalité och miljö kvalitetsnormer för luft

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Innan planläggning initieras, behöver tillgängliga mätningar och beräkningar av luftföroreningar kontrolleras. Vid bygglov kontrolleras tillgängligt underlag på samma sätt.

Planläggning inleds om underlag visar att miljö kvalitetsnormer för luft inte riskerar att överskridas.

Om det finns risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer för luft, utförs en luftutredning för planförslaget som exempelvis tar hänsyn till nuvarande och kommande bebyggelse, specifika topografiska förhållanden samt trafikflöden. Utredning utförs för både dagens trafikmängder och för ett framtidsscenario med samma trafikprognosår som Trafikverket utgår från.

I områden där känsliga grupper för luftföroreningar vistas i högre utsträckning så som särskilda boenden, vårdcentraler och skolor ställs högre krav på kompletterande luftutredning.

Miljö kvalitetsnormer (MKN), är regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Syftet med MKN är att hantera förhållanden där många olika källor bidrar till en gemensam påverkan som är oacceptabel för människors hälsa eller miljön.

Den fysiska planeringen behöver säkerställa att miljön och platsen är säker och hälsosam utifrån flera parametrar, exempelvis när det kommer till miljö kvalitetsnormer för luft och vatten, buller, radon och markföroreningar. Det gäller även andra aspekter så som avstånd mellan bostäder och djurstallar.

MKN för utomhusluft gäller i hela landet och regleras genom miljöbalken och luftkvalitetsförordningen. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska MKN följas.

Region Gotland ansvarar för att kontrollera luftkvaliteten i förhållande till MKN för utomhusluft. Luften på Gotland påverkas av lokala utsläpp och av luftföroreningar som förs hit med vindarna från andra platser, även över nationsgränser.

Mätningar i Visby visar att antalet små partiklar (PM10) i luften tidvis överskrider MKN för luft. Vägtrafiken har identifierats som den främsta källan till de höga halterna av skadliga partiklar. Överskridande sker främst efter

vintersäsongen innan gatorna sopats rena för våren. Då är det ofta torrt väder vilket gör att små partiklar virvlar upp och håller sig kvar i luften. Partiklar mindre än 10 µm i diameter det vill säga PM10, kan andas in av människan och kan därför vara skadliga för hälsan.

De mest utsatta för negativa effekter av luftföroreningar är barn, äldre och personer med astma, lung- eller hjärtsjukdom. Partiklar beräknas bidra till flera tusen förtida dödsfall per år i Sverige och åtskilligt lidande i form av besvär och ökade sjukdomsfall i hjärta, kärl och luftvägar. Ingen nedre gräns för påverkan har observerats och därför är det fördelaktigt med så lite exponering för föroreningar som möjligt.

Barn är en av de grupper som är särskilt utsatta för luftkvaliteten i deras närhet. Exponering för luftföroreningar kan ge konsekvenser för barns fysiska och mentala utveckling. Barn spenderar mycket tid utomhus, även i skolor och förskolor som ofta är placerade i tätorter. Utveckling av barns lungor har betydelse för hälsan senare i livet och kan ge konsekvenser för barns fysiska och mentala utveckling. Till exempel kan exponering för föroreningar från trafiken kopplas till symtom och sjukhusinläggning hos barn med astma.

Det finns även miljö kvalitetsmål för luft. ”Luften skall vara så ren så att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas”. Målet har tio preciseringar för maxhalter av olika typer av luftföroreningar. För PM10 gäller lägre riktvärden än MKN eftersom de sätts med hänsyn till känsliga grupper.

Eftersom överskridande av normerna sker på Gotland har Region Gotland ett åtgärdsprogram för att minska halterna av partiklar i Visby. Åtgärdsprogrammet föreslår bland annat utökning och förbättring av mätdata, inventering och förbättring av vägbeläggning samt utökad städning i gaturummet.

Från 2021 är Region Gotland medlem i Östra Sveriges Luftvårdsförbund. Genom förbundet sker övervakning, analys och beskrivning av luftkvaliteten. Kartläggning av partiklar och kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) sker genom realtidsmätning i Visby. Det innebär att Region Gotland har fått översiktliga haltkarteringar av luftföroreningarna på Gotland. Haltkartorna är en hjälp för att avgöra om det

finns risk för att MKN för PM10 och NO<sub>2</sub> överskrids i regionen. Enligt kartläggningen och mätningar är halterna för NO<sub>2</sub> och övriga ämnen i området så låga att MKN för respektive ämne klaras.

Om exploatering planeras i områden där kartan visar på partikelhalter i intervallet ”övre utvärderingströskeln” och ”över miljö kvalitetsnorm” behöver mer omfattande luftutredningar utföras som tar hänsyn till effekter på luftomblandningen. Till exempel byggnader och speciella topografiska förhållanden samt tillkommande bebyggelse och förändrad trafiksituation. I områden där känsliga grupper för luftföroreningar vistas i högre utsträckning så som särskilda boenden, vårdcentraler och skolor behöver luften vara ännu bättre. Miljömålet för frisk luft eftersträvas vid planerad exploatering i dessa områden och kompletterande luftutredningar behöver då göras från haltintervallet ”miljömål”.

Åtgärdsprogrammet och mer information om luftmätningar finns på Region Gotlands hemsida.

### 2.2.3 Buller

#### ⇒ Förslag till riktlinjer

**Trafikbullerberäkning utförs vid all planläggning och bygglovsprövning som berör byggnation intill väg med mer än 1000 fordon rörelser per årsmedeldygn. Beräkning utförs för både dagens trafikmängder och för ett framtidsscenario med samma trafikprognos år som Trafikverket använder.**

**Inom påverkansområde för buller får ny störningskänslig bebyggelse inte tillkomma där reglerade bullerriktvärden överskrids.**

**Behov av skyddsavstånd mellan ny bebyggelse och statlig väg beaktas vid planläggning och bygglov.**

**Vid planläggning eller bygglov intill verksamheter ska samråd ske med tillsynsmyndighet om behov av begränsningar och eventuellt behov av buller- eller luftutredning.**

Ljud påverkar oss på olika sätt, har betydelse för vår hälsa och för möjligheten till en god livskvalitet. Buller i samhället är ett växande problem såväl i utomhusmiljö som inomhus. Barn och unga är extra känsliga för buller och särskilt de med nedsatt hörsel. Buller har en indirekt

påverkan på barn och kan försämra deras inlärnings- och prestationsförmåga samt försämra sömnen. Därmed bör utveckling ske med särskild hänsyn till buller i barns närhet så som skola och bostad.

## Trafikbuller

Av Naturvårdsverkets kartläggning 2017 av trafikbuller i större svenska tätorter framgår att ca 1,6 miljoner människor exponeras för höga bullernivåer från vägtrafik (Källa: [www.naturvardsverket.se/Sa-mar-miljon/Manniska/Buller/Resultat-fran-bullerkartlaggning-enligt-forordningen-for-omgivningsbuller/](http://www.naturvardsverket.se/Sa-mar-miljon/Manniska/Buller/Resultat-fran-bullerkartlaggning-enligt-forordningen-for-omgivningsbuller/)).

Trafikbuller från landsvägarna på Gotland berör många hushåll. F d Vägverket inventerade ca 1000 fastigheter under 2003 med ljudnivåer över 60 dBA. Under 2006–2007 åtgärdades exempelvis ca 200 fastigheter på Gotland så att bullerstörningarna minskade inomhus.

Trafikbullerstörningar berör även många hushåll längs med de trafikerade vägarna i Visby. Det finns dock ingen beräkning på hur många hushåll som överskrider riktvärdet 55 dBA utomhus. Trafikbullerstörning i Visbyområdet förekommer dessutom från Visby flygplats. Ett mindre antal hushåll störs av den befintliga flygomfattningen. Ett betydligt större antal hushåll skulle beröras av störande ljudnivåer vid fullt utnyttjande av flygplatsens miljötillstånd.

Bullerstörningar kan även förekomma från fritidsverksamheter, till exempel motorsport och från olika typer av verksamheter. Sommartid är det vanligt med bullerstörningar från nöjesverksamheter.

Hälsoeffekter av samhällsbuller är enligt Världshälsoorganisationen bl a hörselskador, talinterferens, kommunikationsstörning och sömnstörning. Därutöver förekommer effekter på psykofysiologiska och mentala funktioner samt på prestation och beteende. Det är därför viktigt att i all planering sträva efter att minska olika typer av bullerstörningar. Arbetet bör inrikta sig på både ny och befintlig bebyggelse.

Bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader finns i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbebyggelse. Förordningen ska tillämpas i ärenden om planläggning, bygglov och förhandsbesked samt vid prövning av tillstånd för flygplatser.

## Skyddsavstånd till statlig väg

Byggnadsfritt avstånd invid statlig väg beror på buller tillsammans med fler faktorer såsom trafiksäkerhet, risk, vibrationer, luftkvalitet och möjlighet att utveckla vägen med mera. Exakt behov av byggnadsfritt avstånd till olika vägar fastställs i senare skeden i planeringen.

Vid nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning får inte utan tillstånd från Länsstyrelsen uppföras inom 12 meter från vägområdet för statlig väg. Beslutet gäller inte för område inom detaljplan eller om åtgärden är bygglovspliktig. På Gotland tillämpas sedan 2007 ett utökat byggnadsfritt avstånd enligt Länsstyrelsens beslut på 20 meter längs följande vägsträckor: 140 Fidenäs–Visby, 141 Hemse–Klintehamn, 142 Bugsvik–Visby, 143 Hallute–Visby, 144 Sindarve–Ljugarn, 146 Ala–Boge kors, 147 Visby–St Banne, 148 Visby–Färösunde och 149 Visby–Lärbro.

## Buller från industrier, hamn och liknande verksamheter

Naturvårdsverket och Boverket vägleder om industribuller vid tillsyn och prövning enligt miljöbalken och plan- och bygglagen. Vägledningen omfattar buller från industrier och andra typer av verksamheter som bullrar på ett liknande sätt, till exempel mindre installationer som fläktar, kompressorer och värmepumpar. De i vägledningen angivna riktvärden för buller ska tillämpas i planering och lovgivning.

Ställningstagande kring riksintressena Klintehamn och Visby hamn avseende buller återfinns i kap 4 *Riksintressen och andra värden*. Region Gotland utgår från "Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär" samt medelvärdet i *Bullerutredning för riksintressepreciseringarna för Visby hamn och Klintehamn*. Planen förordar riktlinjer för tre olika zoner avseende buller från hamnarna. Läs mer under 4.1.8 Riksintresse för kommunikation.

## Byggbuller

Buller kan vara ett miljöproblem vid byggarbetsplatser. Det är viktigt att planering görs av arbetsplatsen för att så långt det är möjligt minska bullerstörning vid omgivande bostäder. Naturvårdsverket har tagit fram allmänna råd om buller från byggarbetsplatser. Riktvärden finns för buller utomhus och inomhus, från byggarbetsplatser vid bostäder, vårdlokaler, undervisningslokaler och vissa arbetslokaler. Läs mer i vägledning om buller från byggarbetsplatser på Naturvårdsverkets hemsida.

## Militärt buller

Buller från militär verksamhet förekommer vid Visby flygfält och intill andra militära verksamheter där Tofta skjutfält är den mest omfattande.

Visby flygplats är utpekad som riksintresse och tillstånd för Visby flygplats omfattar både civil och militär verksamhet. Ställningstagande kring påverkan på riksintresset avseende buller återfinns i kap 4, Riksintressen och andra värden.

För markbundna militära anläggningar finns normalt ett tillstånd som reglerar verksamheten och dess omfattning enligt miljöbalken. Vid tillståndsgivning sker utformning och placering av bullerstörande delverksam-

heter för att minska störningsrisk vid bostäder. När det finns ett tillstånd påverkar det i stor omfattning planering av kommande bebyggelse intill anläggningens verksamhetsområde. För Tofta skjutfält har Försvarsmakten 2019 preciserat bl.a. riksintresse för påverkansområde för buller eller annan risk.

Inom angivna påverkansområden ska samtliga plan- och lovärenden remitteras till Försvarsmakten. Inom dessa områden finns små möjligheter till att bevilja planer och bygglov för bostadsändamål. Totalförsvarets riksintressen beskrivs närmare i kap 4.1.9. *Riksintresse för Totalförsvaret.*

### 2.2.4 Tysta områden

Tystnad är en bristvara i dagens intensiva samhälle och i den fysiska planeringen är det en viktig uppgift att säkerställa tysta miljöer. Tystnaden i friluft- eller rekreationsområden är ofta en förutsättning för att upplevelsen ska ge vila och avkoppling. Den förutsätter att det är tillräckligt bullerfritt så att naturliga ljud såsom fågelsång och vågskvalp kan uppfattas.

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för friluft- och andra rekreationsområden som bör tillämpas där naturupplevelsen är en viktig faktor.

	Dag (06-18)	Kväll (18-22)	Natt (22-06)	Lördag, söndag och helgdag (06-18)
<b>Utgångspunkt för olägenhetsbedömning i friluftsområden</b>	40 dBA	35 dBA	35 dBA	35 dBA

I större tätorter och i Visby kan behovet av tysta områden tänkas vara större och möjligheten till att vistas i en "tyst oas" kan vara en utgångspunkt när man ser över tillgänglighet till exempelvis grönområden, men också hur bostäder är placerade för att minska bullerstörningar och öka utomhusvistelsen. Till exempel erbjuder Gotlands kustområden goda möjligheter till tysthet, rekreation och vila. Tillgängligheten till tysta områden på Gotland har inte inventerats särskilt inom ramen för

revideringen av översiktsplanen. Däremot har allmänheten genom sociotopkartering haft möjlighet att peka ut områden med kvaliteten lugn och ro (Upplevelsen av avskildhet, tystnad och avkoppling). Det finns även en översiktlig bullerkartering som visar tystare områden på Gotland. Med hjälp av dessa underlag går det att göra tillgänglighetsanalyser i de nio tätorterna Burgsvik, Fårösund, Hemse, Katthammarsvik, Klintehamn, Lärbro, Roma, Slite och Visby utifrån kvaliteten "tysta områden"

## 2.2.5 Elektromagnetisk strålning

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Vid nylokalisering av bostäder och skola bör av försiktighetskäl nivån 0,2 mikrottesla (0,2  $\mu\text{T}$ ) inte stadigvarande överskridas.

Begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer.

Elektromagnetiska fält som kan påverka människan förekommer i samhället vid kraftledningar, transformatorstationer, obalanserade strömmar i elkablar under mark eller i olika installationer i byggnader m.m. Medianvärdet för bostäder och förskolor i större städer är ca 0,1 mikrottesla (0,1  $\mu\text{T}$ ). I mindre städer och på landsbygden är värdena ungefär hälften. Nära kraftledningar och transformatorstationer är magnetfälten kraftigare.

Människans påverkan av strålning från mobiltelefonmaster är ännu så länge dåligt känd. Man vet att strålningen avtar snabbt med avståndet från källan och att den är störst i sändarriktningen. Etablering av mobiltelefonmaster i närheten av bostäder bör undvikas och alternativ placering utredas liksom möjlighet till samlokalisering av master.

I Sverige är allmänhetens exponering av radiofrekventa, elektromagnetiska fält långt under det rekommenderade referensvärdet enligt Statens strålskyddsinstitut. Referensvärdet ger god marginal till påvisade skadliga effekter.

Det är inte möjligt att peka ut områden helt fria från elektromagnetisk strålning på Gotland. Frågan kan innebära intressekonflikter då flertalet människor efterlyser bättre IT-infrastruktur och mobiltelefonnät på landsbygden för att vilja bosätta sig där och det är ofta en grundförutsättning för dagens företagare, liksom kring samhällets ökade behov av eldistribution. I zoner med låg strålning är det inte möjligt att tala i mobiltelefon eller se på TV.

Normala försiktighetsåtgärder bör gälla i planeringen, bland annat genom att undvika att placera nya bostäder, skolor och förskolor mycket nära sådana elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.

Mer information finns på Strålsäkerhetsmyndighetens hemsida, [www.ssm.se](http://www.ssm.se). Där finns bland annat en broschyr om magnetfält och hälsorisker.

## 2.2.6 Radon

### ⇒ Gällande riktlinjer och krav

Mark som klassas som högriskmark för radon kräver att flera strålningsmätningar utförs på berggrunden vid planläggning samt flera mätningar vid byggsplatsen. Det ställs också krav på en radonsäker grundkonstruktion.

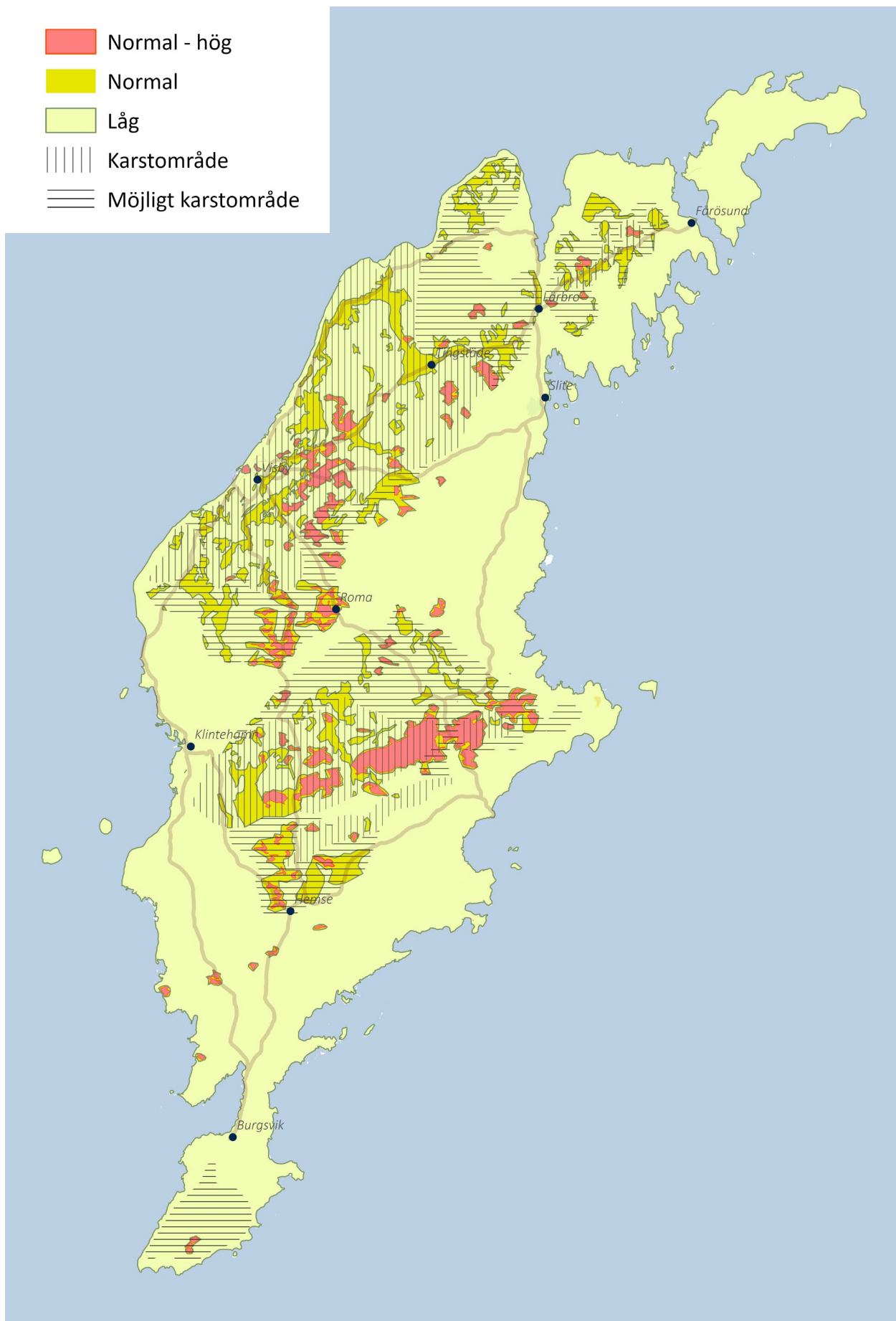
På mark som klassas som normalriskmark ska strålningsmätningar utföras vid platsen för nybyggnaden. Resultatet av mätningarna avgör om det krävs en radonskyddad eller radonsäker grundkonstruktion.

På lågriskmarkområden utan förekomst av karst och/eller där det finns ett tjockare lager lera ställs inga krav på mätningar. Om inga mätningar genomförs ska dock grundkonstruktionen vara radonskyddad.

Sveriges Geologiska Undersökning har tagit fram ett underlag kring radonhalter på Gotland. Region Gotland ställer med stöd av underlaget ovanstående krav vid bygglov och planläggning:

Radonrisken är generellt låg på Gotland. Uppmätta halter av radium i jordlagren är låga vilket gör att jordlagren allmänt kan klassas som låg- och normalriskmark.

Mätningar på kalkstensberggrunden visar dock på lokalt förhöjda halter av radon i marken. Framförallt i områden med förmodad karstpåverkan (öppna sprickor och håligheter) finns en ökad risk för högre radonhalter. Vid nybyggnation ställs krav på radonmätning.



Karta. Radonförekomst på Gotland

## 2.2.7 Förorenad mark

### ⇒ Gällande riktlinjer och krav

Planläggning påbörjas om markundersökningar av potentiellt förorenat område och eventuella saneringsåtgärder har utförts alternativt om exploitör åtar sig att utföra behövliga markundersökningar tidigt i planarbetet.

Inledande översiktlig markundersökning bör utföras tillsammans med geoteknisk undersökning under planläggningen inom områden där miljöfarlig verksamhet kan ha bedrivits och där riskklass är 1-3 eller okänd (enligt Naturvårdsverket Mifo-klassning). Markundersökning bör även utföras inom område som kan vara utfyllt med okända massor. Samma förfarande bör tillämpas vid förhandsbesked och bygglöv.

Innan detaljplan antas ska tillräcklig markundersökning ha utförts för att kunna bedöma nödvändig åtgärd samt kostnad för denna.

Förorenade områden är platser som riskerar att skada eller skapa olägenhet för människors hälsa eller miljön. Miljöfarliga ämnen har hamnat i miljön genom olika typer av verksamhet och mänsklig aktivitet, det kan vara allt från större industriell verksamhet till läckande villaoljecisterner. De ämnen som hamnat i miljön blir ofta kvar där under lång tid om vi inte gör något. Vid för höga halter kan människor eller miljön också ta skada. Historiskt har många olika branscher funnits på Gotland. Till de mer miljöfarliga industrierna och verksamheterna kan räknas bensinstationer, oljedepåer, verkstäder, textilindustri, träimpregnering, sågverk, garveri, kemtvätt, skrot och tjärfabriker. De flesta har varit koncentrerade till Visby, men också till Klintehamn, Hemse och Slite. Det finns även exempel på verksamheter lokaliserade långt från dessa orter.

Stora områden på Gotland utgörs av hållmarker utan jordtäckte eller med tunna jordlager. Ytvattnet kan snabbt rinna ner till grundvattnet genom spricksystem och karstformationer i berggrunden som till stor del består av kalk- och mägersten. Detta gör att grundvattnet är mycket känsligt för föroreningar på markytan. Den största risken för människors hälsa från förorenade områden på Gotland är att exponeras av föroreningar genom dricksvatten/grundvatten. Det är därför viktigt att arbeta aktivt för att begränsa påverkan från förorenade områden

Länsstyrelsen, som samordnar arbetet med förorenade områden, har identifierat ca 1000 potentiellt förorenade områden på Gotland. Riskklassning av objekt i olika branscher har därefter till stor del utförts av Länssty-

relsen men även av Regionen och försvaret. Riskklassning utförs enligt Naturvårdsverkets MIFO-modell. I den första fasen utförs riskklassning i huvudsak med stöd av historisk data om objektet. Hittills har ca 400 objekt riskklassats enligt fas 1. På ca 80 objekt på Gotland har efterbehandling skett av föroreningar främst i mark. Efterbehandling har kommit till stånd delvis efter stegvis riskklassning och undersökning och delvis i samband med behov av exploatering av mark där föroreningar konstaterats. Status på identifierade potentiellt förorenade områden på Gotland finns redovisade på Länsstyrelsens hemsida ([www.lansstyrelsen.se/gotland/miljo-och-vatten/foro-renade-omraden/kartor-over-fo-rorenade-omraden.html](http://www.lansstyrelsen.se/gotland/miljo-och-vatten/foro-renade-omraden/kartor-over-fo-rorenade-omraden.html)).

Arbetet med förorenade områden drivs av ansvarig tillsynsmyndighet, som är Länsstyrelsen, Region Gotland (Miljö- och byggnämnden) eller Forsvarsinspektören för hälsa och miljö. Den som gett upphov till en föroreningsskada är enligt Miljöbalken generellt sett skyldig att undersöka och avhjälpa skadan. I det fall ingen kan göras ansvarig för kostnaderna är det möjligt att söka statliga medel för att undersöka och åtgärda potentiellt förorenade områden med riskklass 1 eller 2. Region Gotland (Tekniska nämnden) har tagit på sig huvudmannaskap för flera objekt som behöver efterbehandlas med statliga medel. Arbete med förorenade områden är tidskrävande och det kan ta många år från det att en första riskklassning utförs och tills dess att en efterbehandling har färdigställts.



Även andra platser än de områden som har identifierats av länsstyrelsen kan vara förorenade. Föroreningar kan förekomma från tidigare verksamhet som inte längre är känd eller från utfyllnad med förorenade massor.

Nya förorenade områden kan tillkomma efter utsläpp och olyckstillbud. Exempel på händelser där det förekommer utsläpp av farliga ämnen är vid trafikolyckor, läckande cisterner och olyckor vid verksamheter. Vid sådana händelser ingriper räddningstjänsten i den akuta fasen och därefter sker vid behov undersökning och efterbehandling av område som förorenats. Information om områden där utsläpp har skett i större omfattning tillförs till Länsstyrelsen databas.

Tyvärr kommer det att finnas kvar markområden som är förorenade i olika grad under många år. Vistelse i och arbete inom förorenade områden kan innebära en risk för exponering och spridning av farliga ämnen. Exponering och spridning kan även förändras vid ett förändrat klimat med t ex ökade nederbördsmängder. Det är viktigt att den kunskap som finns förmedlas till berörda och att fortsatt aktivt tillsynsarbete sker med målsättning att åtgärda markföroreningar samt även täcka avslutade deponier. Information om kända förorenade områden eller potentiellt förorenade områden finns på länsstyrelsens och regionens hemsidor. Planering för användning av förorenade områden för bostadsändamål, där så är möjligt, ger ett incitament för att åtgärder utförs även där ingen ansvarig finns kvar. Sanering av förorenade områden bidrar till att uppfylla miljö kvalitetsnormer för vatten.

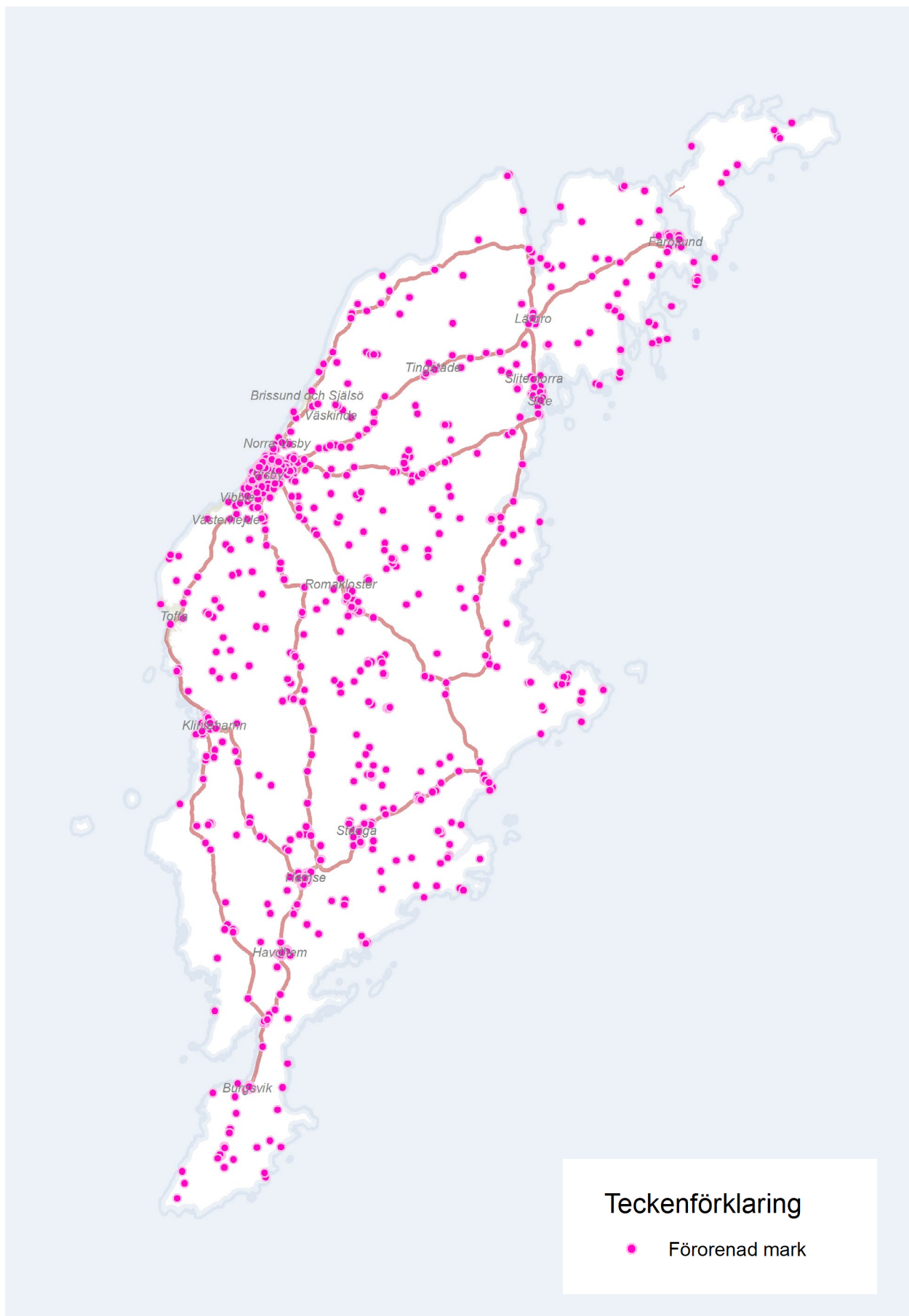


### Processen för hantering av förorenad mark vid planläggning

Vid planering nyttjas den samlade kända kunskapen hos Länsstyrelsen och Regionen om förorenade områden. Vanligen behöver undersökningar eller kompletterande undersökningar utföras, för att kunna bedöma lämplig markanvändning. Undersökningar som behöver utföras vid planering bekostas av exploatör. Även nödvändig efterbehandling bekostas av exploatör där inte ansvar är utrett eller krav ställts på ansvarig. Innan en ny detaljplan antas ska föroreningar i mark vara tillräckligt utredda för att säkerställa lämpligheten hos planerad markanvändning utifrån skydd av människors hälsa och miljön.

Det ska även utredas i en åtgärdsutredning hur föroreningen kan åtgärdas och vad det kommer att kosta. De avhjälpande åtgärder som krävs för att göra marken lämplig för detaljplanens ändamål bör i första hand genomföras innan detaljplanen antas, så att marken vid antagandet är lämplig för det ändamål som anges. Det är även möjligt att i planbestämmelse ange att bygglov eller startbesked inte ges förrän förorening har avhjälpits.

Platser med kända föroreningar som planeras för bostadsändamål har bedömts vara lämpliga först efter att markföroreningarna åtgärdats.



Karta. Potentiellt Förorenat område, anges som en punkt och visar därmed inte föroreningsens geografiska utbredning

## 2.2.8 Vattenkvalité och miljö- kvalitetsnormer för vatten

### ⇒ Förslag till riktlinje

Innan planläggning initieras kontrolleras status för aktuella vattenförekomster, vattenskyddsområden och möjliga VA-lösningar.

Alla länder inom EU arbetar sedan 2000 med en gemensam vattenpolitik, vars övergripande mål är att alla vattenförekomster inom EU ska uppnå god status. God status innebär god ekologisk och kemisk status i alla inlands- och kustvatten och för grundvatten, förutom god vattenkemisk status, även god kvantitativ status.

Arbetet styrs av EU:s ramdirektiv för vatten. Direktivet har införts i svenskt lagstiftning, främst 5 kap. miljöbalken, vattenförvaltningsförordningen (2004:660) och förordning om vattendelegationer (2017:872).

Vattenmyndigheternas tre huvudsakliga verktyg i arbetet med förvaltningen av Sveriges vatten är förvaltningsplan, miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogram (se nedan). Dessa tre hänger ihop och revideras inför varje ny sexårsperiod. Deras roll är att presentera den samlade kunskapen från alla delar av samhället och klargöra vem som har ansvar, så att de gemensamma insatserna så småningom leder till en bättre vattenmiljö.

Inför varje ny sexårscykel analyseras och beskrivs tillståndet i varje vattenförekomst. Klassningen utgår från ekologisk status samt kemisk status. Olika kvalitetsfaktorer, till exempel bottenfauna, fiskförekomst, försurning och näringsämnen bedöms och ger grund för klassningen. Statusen hos en vattenförekomst kan klassas som dålig, otillfredsställande, måttlig, god eller hög.

Utifrån tillståndet och belastning på varje vattenförekomst arbetas ett åtgärdsprogram fram, vilket innehåller specifika åtgärdsförslag för respektive vattenförekomst. För varje vattenförekomst fastställs vilket kvalitetskrav som ska gälla, det vill säga vilken miljökvalitetsnorm som ska uppnås vid en viss tidpunkt. Innevarande åtgärdsprogram för Södra Östersjön antogs i juni 2022 och programmet gäller 2022-2027.

För Gotlands del innebär det att det finns miljökvalitetsnormer för sammanlagt 76 olika vattenförekomster (statistiken avspeglar senaste publika klassningen 2023-01-05, antal förekomster):

Grundvatten	17
Kust	24
Sjö*	5
Utsjövatten (mellan 1-12 nm)	3
Vattendrag	27
<b>Summa förekomster</b>	<b>76</b>

\* Sjöarna utgörs av Norrsund (på Fårö), Bästeträsk, Fardumeträsk, Tingstädeträsk samt Vallevikens ytvattentäkt.

Åtgärdsprogrammet, som helt och hållet vänder sig till myndigheter, innehåller uppdrag till bland annat alla Sveriges kommuner under ett antal definierade ansvarsområden. Dessa är:

1. Förvaltningsövergripande planering för åtgärdsprogrammets genomförande
2. Miljötillsyn och provning
3. Dricksvattenskydd
4. Fysisk planering enligt plan- och bygglagen
5. VA-plan inklusive dagvatten
6. Dioxiner från småskalig förbränning

Nytt för 2022-2027 års program är samordnande planeringsuppdraget (1) respektive åtgärder för att minimera utsläppen av dioxiner från småskalig förbränning (6). Övriga åtgärder har i olika varianter funnits med i tidigare åtgärdsprogram. Region Gotland bedriver sedan lång tid arbete inom åtgärderna 2, 3, 4 och 5 som syftar till bättre status för Gotlands alla vattenmiljöer. Samtidigt framgår av Region Gotlands årliga svar på Vattenmyndigheten kommunenkät att det är inom arbetet med åtgärd 4 som den största förbättringspotentialen finns.

Läs mer på [www.vattenmyndigheterna.se](http://www.vattenmyndigheterna.se)

### 2.2.9 Avstånd mellan djurstallar och bostäder

Region Gotland antog år 2016 riktlinjer för avstånd mellan djurhållning och bebyggelse för planering och provning av bostadsbebyggelse och annan känslig bebyggelse enligt plan- och bygglagen (MHN § 62, 2016-06-07 samt BN § 37 2017-03-08).

#### ⇒ Gällande riktlinjer och krav

##### Anläggning med stor påverkan

För anläggningar med fler än 50 djurenheter bör ett avstånd på ca 200 meter hållas mot stall och gödselanläggningar samt 100 meter till områden där djuren varaktigt vistas.

Som anläggning med stor påverkan räknas också hållande av mer än 10 djurenheter av gris, höns och mink på grund av luktolägenhet. Ett avstånd på ca 300 meter bör hållas mot dessa anläggningar.

##### Anläggning med medelstor påverkan

För anläggningar med 10–50 djurenheter bör ett avstånd på ca 75–200 meter hållas mot stall och gödselanläggningar samt 50–100 meter till område där djuren varaktigt vistas.

##### Anläggning med liten påverkan

Djurhållning med upp till 9 djurenheter (anläggningar av hobbykaraktär) bör ett avstånd på 50–75 meter hållas mot stall och gödselanläggningar samt 25–50 meter till område där djuren varaktigt vistas.

## Närhet till åkermark

Nya vattentäcker bör placeras minst 50 meter från åkermark.  
Bostadshus bör inte placeras i direkt anslutning till åkermark.

## Lokala förutsättningar som ska ge utrymme i bedömning

Karaktär på området såsom lantlig miljö, villabebyggelse eller närhet till känsliga miljöer som skolor, förskolor, äldreboenden eller liknande inrättningar.

Verksamhetens omfattning och art såsom antalet djur, gödselhantering och behov av rasthagar/beteshagar.

Förhärskande vindriktning, topografi samt mellanliggande bebyggelse eller vegetation.

Bedömning av näringsverksamhetens grad och dess behov av framtida expansion samt den förväntade utvecklingen för bebyggelsen i området.



## 2.3 Öka motståndskraften och säkerheten i samhället

Ett tryggt Gotland har motståndskraft att möta kriser och samhällsstörningar.

En viktig del av den grundläggande tryggheten är att kunna hantera olika typer av samhällsstörningar. Gotland har som ö särskilda utmaningar med sina geografiska och logistiska förutsättningar. För vissa samhällsfunktioner är det centralt att kunna säkerställa en ö-drift. Mot den bakgrunden behöver en god beredskap samt uppbyggnaden av ett modernt totalförsvaret vara särskilt i fokus på Gotland. Samhällets skydd och beredskap rör flera samhällsområden, till exempel energiförsörjning, livsmedel och dricksvatten, transporter samt hälso- och sjukvård, och finns med i flera av strategins prioriteringar.

En risk- och sårbarhetsanalys för Region Gotland och Gotlands län sker löpande. Samverkansområdena omfattar statliga myndigheter med ansvar för fredstida krishantering och höjd beredskap och benämns: Energiförsörjning, Finansiella tjänster, Handel och industri, Hälso- och sjukvård samt omsorg, Information och kommunikation, Kommunalteknisk försörjning, Livsmedel, Offentlig förvaltning, Skydd och säkerhet, Socialförsäkringar och Transporter. I grupperna ingår såväl statliga och kommunala organ liksom näringsliv och andra organisationer.

Genom att identifiera olika risker tidigt i den fysiska planeringen, blir det lättare att minska konsekvenserna för människor och på egendom och miljö. Samhällsplanering och beredskapsplanering behöver dock ha en nära koppling till varandra. Anledningen till detta är att samhällets förmåga att möta fredstida störningar är grundläggande för möjligheten att verka under kriser och i krig. Det innebär att samhällsplaneringen behöver ta hänsyn till olika faktorer som kan påverka samhällets robusthet. Hänsyn till olyckspektivet, krisberedskapspektivet och totalförsvarets behov

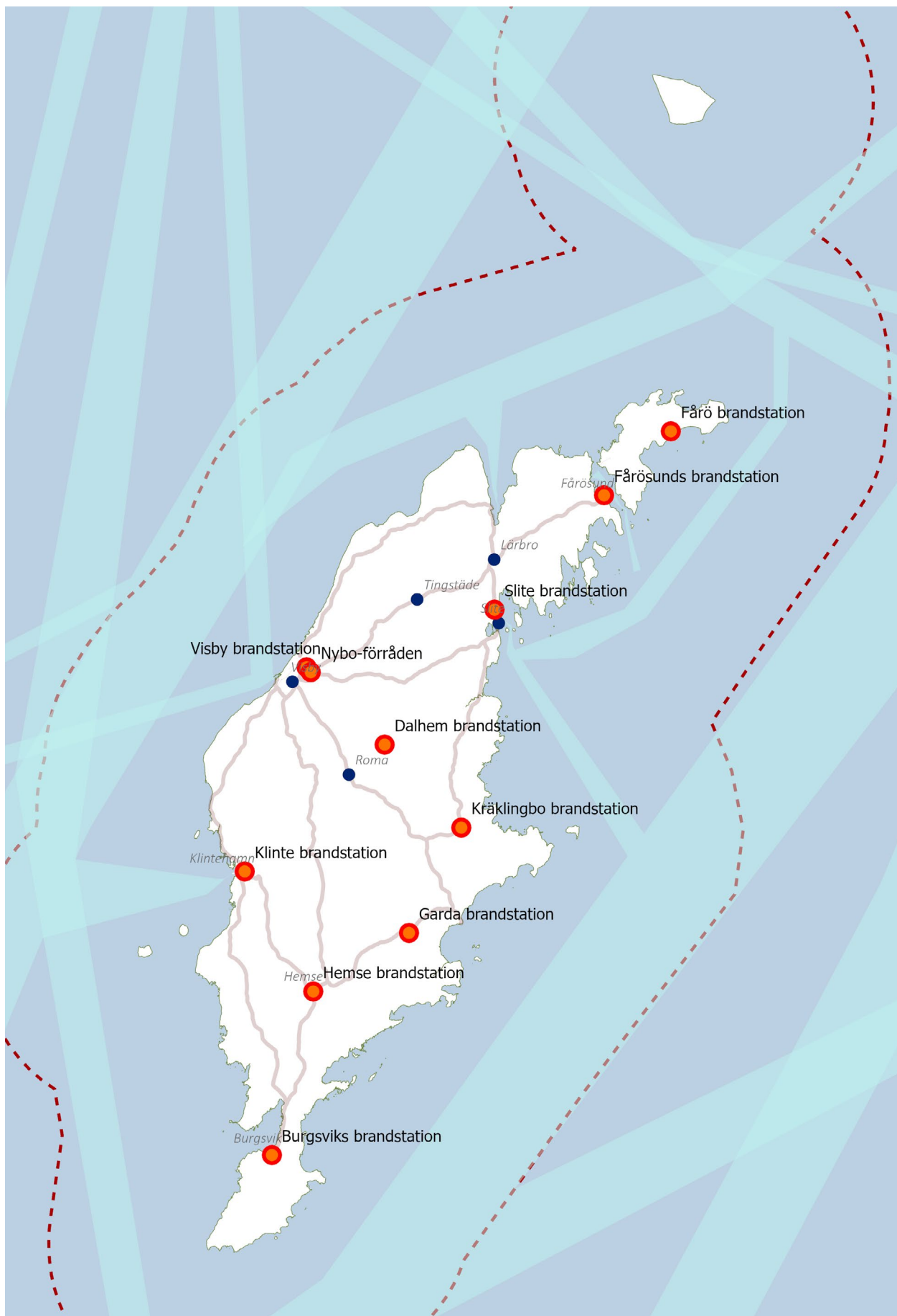
behöver tas för att förbereda och bygga ett robust samhälle som kan möta olika typer av hot och störningar.

I detta avsnitt beskrivs hanteringen av särskilda verksamheter, klimatrelaterade olyckor och naturolyckor, farligt gods samt räddningstjänst på Gotland.

### 2.3.1 Räddningstjänsten

Den kommunala räddningstjänstens verksamhet utgår från lagen om skydd mot olyckor (2003:778), där det ska finnas ett likvärdigt skydd för medborgaren. Begreppet likvärdigt skydd innebär att på orter/områden med liknande riskbild ska räddningstjänstens förmåga vara liknande. Genom framtagande av handlingsprogram för skydd mot olyckor fastställs Region Gotlands ambitionsnivå för räddningstjänstens förmåga. MSB är ansvarig myndighet med tillsynsansvar över kommunerna och bedömer om kommunernas handlingsprogram uppnår kravet på likvärdigt skydd. Nuvarande handlingsprogram gäller för perioden 2024-2027.

Brandstationerna är placerade på nuvarande orter sedan lång tid tillbaka utifrån riskbilden och vilka möjligheter som finns för att bibehålla verksamheten över tid på orten. Befolkningsutvecklingen och riskbilden på landsbygdens orter har inte nämnvärt förändrats de senaste 10-20 åren, vilket gör att nuvarande placering av brandstationer är i huvudsak bra. Det som kan påverka behovet av ändrad placering av brandstationer är hur och var samhället utvecklas och växer. Ett tydligt exempel är Visby tätort med omnejd. Där har Visby växt söderut och österut som medfört att brandstationen hamnat i utkanten av tätortens norra del. Vid fortsatt utbyggnad av Visbys södra områden kan brandstationen behöva flyttas eller andra åtgärder tas fram för att räddningstjänstens insatstid ska uppnås.



Karta. Räddningstjänsten brandstationer

### 2.3.2 Särskilda objekt

#### ⇒ Gällande riktlinjer och krav

Vid planläggning/bygglov av mark i anslutning till farlig verksamhet, s.k kap 2 § 4 anläggningar (2003:778) och Sevesoverksamheter (1999:381) ska MSB:s vägledning *Samhällsplanering och riskhantering i anslutning till storskalig kemikaliehantering* följas. Det innebär att det kortaste avståndet för att etablera annan verksamhet eller bebyggelse i anslutning till verksamhetens fastighetsgräns är 100 meter.

Särskilda objekt är verksamheter med en riskbild som skiljer sig från mängden. De består av verksamheter som omfattas av Sevesolagstiftningen (1999:381), farlig verksamhet enligt 2 kap. 4 § i lagen om skydd mot olyckor (2003:778), större/komplexa objekt i övrigt där en olycka bedöms få stora konsekvenser.

Sevesolagstiftningen riktar sig främst till verksamheter som hanterar stora mängder av vissa farliga ämnen. Lagstiftningen omfattar två kravnivåer, en högre och en

lägre. Farlig verksamhet innebär verksamheter där en olycka kan orsaka skador på människor eller miljön.

Länsstyrelsen beslutar efter samråd med Region Gotland om vilka verksamheter som ska klassificeras som farlig verksamhet. Omfattas verksamheten av Sevesolagstiftningen klassas den normalt som farlig verksamhet. Flertalet särskilda objekt är även klassade som samhällsviktig verksamhet.

### 2.3.3 Farligt gods

#### ⇒ Förslag till riktlinje

Vid planläggning/bygglov av mark i anslutning till länsvägarna vid ett avstånd av 30 meter eller mindre behöver risken för olycka med farligt gods utredas. Faktorer som bör ingå i utredningen är gällande hastighet på platsen, mängden farligt godstransporter, typ av geologi, topografi, vegetation och eventuella naturliga vallar.

Ökande oljetransporter på Östersjön finns med i riskbilden runt Gotland. Skulle ett större oljeutsläpp ske i Östersjön har Gotlands kommun för närvarande ingen möjlighet att hantera om stora volymer olja måste tas om hand på stränderna. Det saknas en mellanlagringstation där upp till 10 000 ton olja skulle kunna lagras.

Farligt gods avser enligt Statens räddningsverks föreskrifter om transport av farligt gods på väg och i terräng, ämnen och föremål vars transport är antingen förbjuden eller tillåten endast under villkor angivna i föreskrifterna.

Länsstyrelsen på Gotland har inte delat in de gotländska vägarna i rekommenderade och inte rekommenderade vägar. Volymerna av farligt gods som transporteras på Gotland är inte så stora att de bedöms utgöra någon större riskfaktor. Det som transporteras på ön körs med lastbil. Det har även gjorts insatser för att skydda grundvattnet. Där en transportolycka skulle få konsekvenser för dricksvattnet, exempelvis vid Tingstäde träsk och längs Färjeleden, har skyddsvallar byggts.



## 2.4 Anpassa samhället till ett förändrat klimat

Klimatförändringarna kommer att påverka hela samhället och få effekter för olika ekosystem och samhällssektorer. Effekterna förutsågs bli många och långtgående. Temperaturökningen kommer att fortsätta med fler och längre värmeböljor samt perioder av torka. Nederbördsmönster kommer att förändras. Det innebär en ökad risk för häftiga skyfall, översvämningar, ras och skred. Havet kommer att höjas, kustlinjen förflyttas inåt land och stränderna eroderar.

Hur mycket klimatet kommer att förändras beror på hur mycket växthusgaser det kommer att finnas i atmosfären, det vill säga de utsläpp som redan skett och de som sker idag och i framtiden. Även om utsläppen skulle upphöra helt, behöver samhället ändå klimatanpassas, eftersom växthusgaser finns kvar i atmosfären under lång tid och klimatet kommer att fortsätta förändras. Klimateffekter såsom havsnivåhöjning är oåterkalleliga. Havets temperatur och inlandsisarna reagerar långsamt och det kommer att ta sekler innan det stabiliseras och vi ser hur stor inverkan våra utsläpp fått på klimatet.

Infrastruktur kommer att påverkas, byggnader får ökat problem med översvämningar, fukt och mögel. Även besöksnäringen kommer att möta svårigheter, särskilt näringar i turistteta områden beroende av kust och hav, då havsnivåhöjning och stranderosion blir ett faktum om de inte anpassas. I jord- och skogsbruket kommer risken för torka, bränder och vattenbrist att öka. Individer och grupper som är särskilt sårbara för höga temperaturer och luftföroreningar kommer att drabbas hårdare av klimatförändringarna, med risk för andningsbesvär, uttorkning och värmestress som påföljder. Klimatförändringarna påverkar inte bara hälsan hos människor, det påverkar även ekosystem och andra arter.

Ett förändrat klimat kan även påverka hur vi människor väljer att använda, sköta och bruka marken för att minska klimatutsläppen, eller för att anpassa oss till det nya klimatet. Förändringarna skapar redan nu betydande konsekvenser för samhället, naturmiljön och människor. De ekosystemtjänster som människan är beroende av, riskerar att gå förlorade och därmed förvärta konsekvenserna ytterligare.

### 2.4.1 Klimatanpassning

#### ⇒ Förslag till riktlinjer

**Naturbaserade lösningar utgör grunden för arbetet med klimatanpassning på Gotland och kompletteras med tekniska lösningar och rutiner när så behövs.**

**Region Gotland bör följa upp och tillämpa de senaste forskningsrönen, riktlinjer från statliga myndigheter och rekommendationer vid fysisk planering.**

Världen står nu inför en dubbel kris – ett förändrat klimat och accelererande förlust av biologisk mångfald. Dessa två kriser är tätt sammanlänkade och påverkar varandra, både direkt och indirekt. Det går inte att lösa klimatkrisen utan att hantera förlusten av biologisk mångfald och den kan inte hejdas utan att klimatkrisen adresseras. Naturbaserade lösningar är ett av de viktigaste verktygen för att hantera utmaningarna. Därför bör användningen av naturbaserade lösningar öka, både

i arbetet med att begränsa klimatpåverkan och i anpassningen till ett ändrat klimat<sup>1</sup>. Biologisk mångfald är en förutsättning för livskraftiga och tåliga ekosystem och måste hanteras parallellt med omställningen för att klara de påfrestningar som klimatförändringarna innebär.

Klimatanpassning medför oftast en kostnad, men som i de flesta fall är betydligt billigare i ett längre perspektiv, jämfört med att ta kostnaderna för klimateffekter i efterhand. Ny teknik kommer inte enbart att behövas,

vi kommer också att behöva lita till naturen. Mer om naturbaserade lösningar och ekosystemtjänster finns att läsa på Boverkets och Naturvårdsverkets hemsidor.

Klimat effekterna måste hanteras i samhällsplaneringen för att säkerställa ett hållbart samhälle över tid. Kommunerna behöver också arbeta med en beredskapsplanering. Klimatanpassning bör ske i förebyggande syfte, konsekvenserna av klimatteffekter blir ofta värre om det görs i efterhand.

Region Gotland tog fram en första version av en klimatanpassningsplan under 2023. Fokus i den första versionen av planen har varit tätorter och klimatteffekterna översvämning, ras, skred och erosion. I planen har klimatrelaterade risker identifierats och åtgärder föreslagits och prioriterats. En organisation behöver tillsättas som arbetar med det fortsatta arbetet med klimatanpassning. Region Gotland bör arbeta vidare med klimatanpassningsplanen så den inkluderar fler klimatteffekter och geografiska områden.

Naturbaserade lösningar är multifunktionella och kostnadseffektiva åtgärder för att hantera olika samhällsutmaningar genom att skydda, utveckla eller skapa ekosystem samtidigt som biologisk mångfald och mänskligt välbefinnande främjas. Det är åtgärder som utgår från de funktioner ekosystemen bidrar med, så kallade ekosystemtjänster.

Urvalet av klimatperspektiven går i linje med lagkravet i 3 kap. 5§ PBL om att kommunen i sin översiktsplan ska redogöra för sin syn på klimatrelaterade risker för skador på den byggda miljön till följd av översvämning, ras, skred och erosion. Klimatanpassningsplanen behöver kompletteras med fler geografiska områden samt perspektiven torka och värme.

Klimatforskning är en färskvara, därför behövs omvärldsbevakning och kontinuerlig uppdatering av kunskapsunderlag. Klimatrisker och eventuell anpassning behöver därmed vara en naturlig del att se över vid varje aktualitetsprövning av översiktsplanen.

<sup>1</sup> NATURVÅRDSVERKET RAPPORT 7016 Naturbaserade lösningar – ett verktyg för klimatanpassning och andra samhällsutmaningar.

## 2.4.2 Översvämning från hav

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Lägsta plushöjd för befintlig marknivå vid ny etablering i kustområde är + 2 meter (RH2000). Lokalt kan högre plushöjder krävas beroende på dämningshöjder mm i det aktuella området.

Lägre plushöjder kan godkännas för mindre stadigvarande byggnader och anläggningar såsom camping, sjöbodar och ekonomibygnader som enkelt kan flyttas.

Detaljplaner med outnyttjade byggrätter för stadigvarande bebyggelse som ligger under + 2 meter över nollnivån bör upphävas när genomförandetiden har gått ut.

Ny etablering inom riskområdet +2 till +3 meter över nollnivån (RH2000) behöver föregås av utredning samt vid behov anpassas efter framtida havsnivåer.

Ny etablering av samhällsviktiga funktioner bör undvikas på platser under +3 meter.

Stadigvarande byggnader som bostäder och verksamheter bör ha möjlighet att kunna stå kvar och användas i minst 100 år.

Höjning av medelmarknivån för att möjliggöra ny bebyggelse bör undvikas då det riskerar att ändra flödesvägarna och innebära negativa konsekvenser för omgivningen.

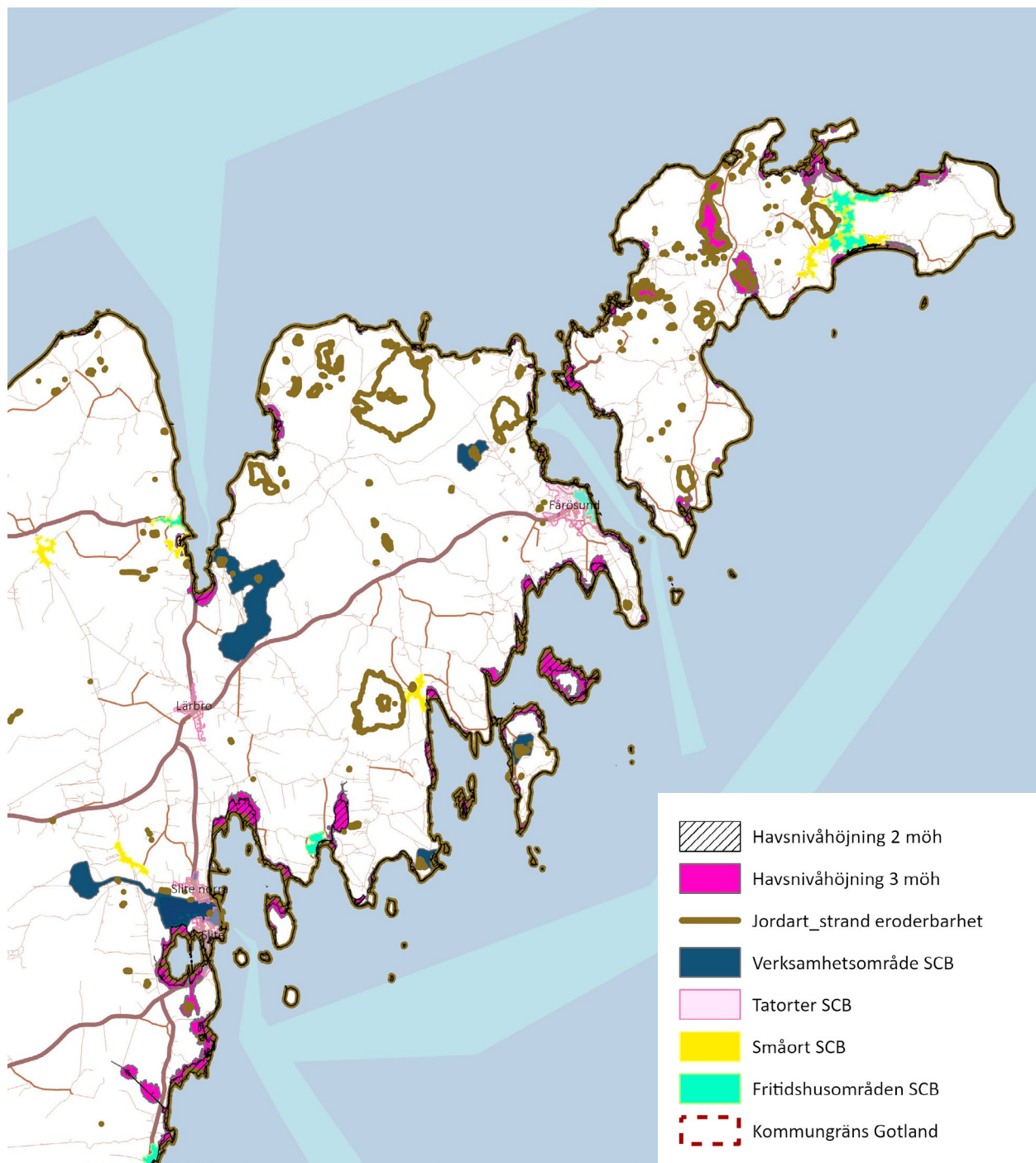
I riskområdena utgör höjdmätning av befintliga nivåer på tomplatsen planeringsunderlag i bygglovsansökan.

Havet stiger på grund av klimatförändringar. Det är framförallt två faktorer som bidrar till att havsnivån höjs, dels att havet tar mer plats när det blir varmare och dels att mängden vatten i havet ökar då inlandsisar och glaciärer smälter. När medelvattenståndet stiger på grund av den pågående klimatförändringen höjs utgångsläget, vilket gör att tillfälliga högvattenhändelser når ännu längre upp på land än idag vid samma väder. Höjningen av medelvattenståndet gör att tillfälliga högvattenhändelser blir vanligare och värre. En högvattenhändelse orsakas vanligtvis av djupa lågtryck som pressar vattnet i en riktning, vilket innebär att vattnet kan orsaka översvämningar som når långt in över land. Nivåerna kan vid en högvattenhändelse variera runt Gotland, exempelvis är vattenståndet ofta högre i vikar vid en viss vindriktning. Vinden kan pressa in vattnet mot kusterna och höja vattenståndet vid land.

För att beskriva förekomsten av högvattenhändelse används ofta återkomsttider. En händelse med återkomsttiden 100 år överträffas i genomsnitt en gång på 100 år. Mellan sekelskiftet och 2150 beräknas 100-års havsnivåer kunna bli cirka 2 meter högre än i dagens klimat (IPCC 2021). Eftersom det finns osäkerheter med att förutsäga framtida extremväder och medelvattenstånd, går det inte att utesluta högvattenhändelser över 2 meter runt Gotland bortom sekelskiftet. Översiktsplanen föreslår att ny stadigvarande bebyggelse undviks under 2 meter ovanför nollnivån (enligt rikets höjdsystem RH2000). Lokalt kan högre plushöjder krävas beroende på dämningshöjder med mera i det aktuella området, beroende av växtlighet, vinduppstuvning, topografi och vad som finns i området idag.

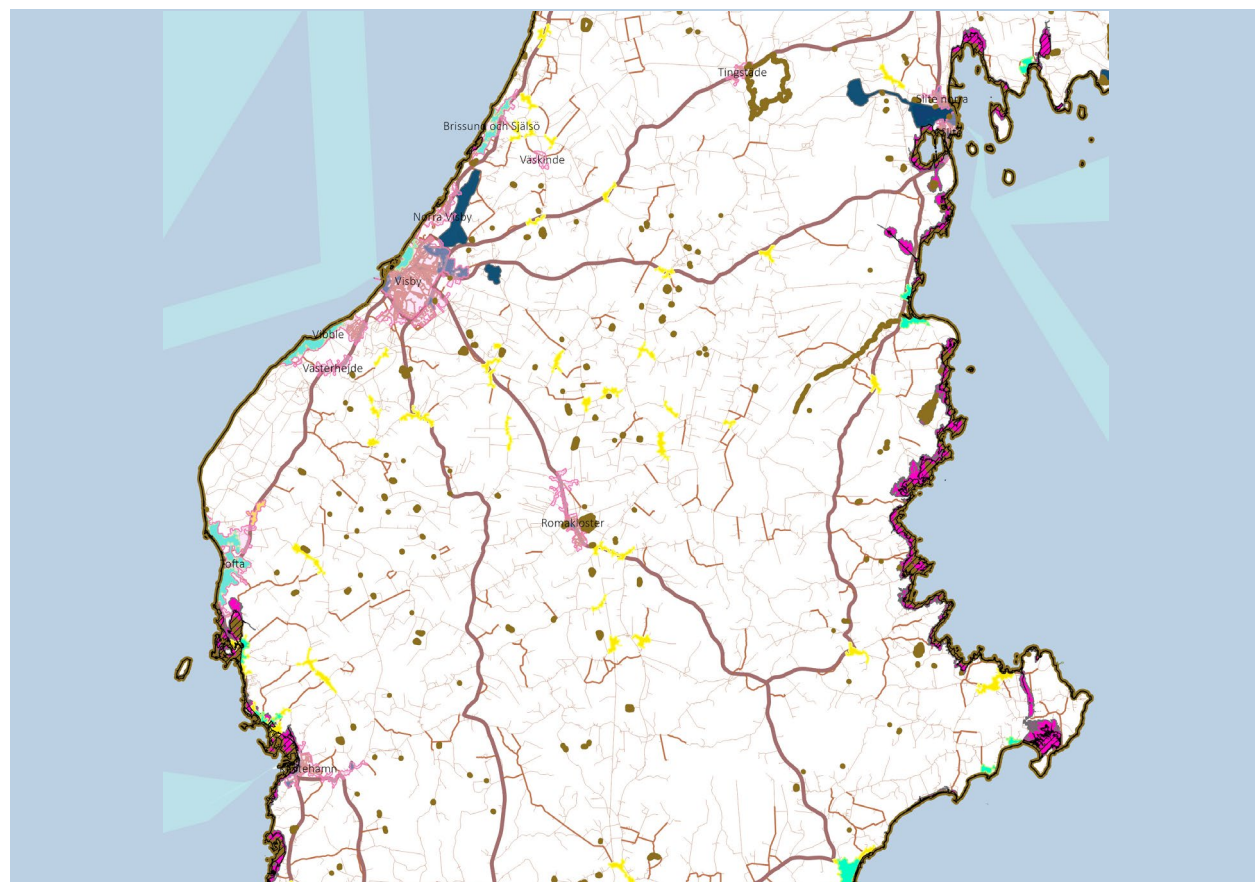
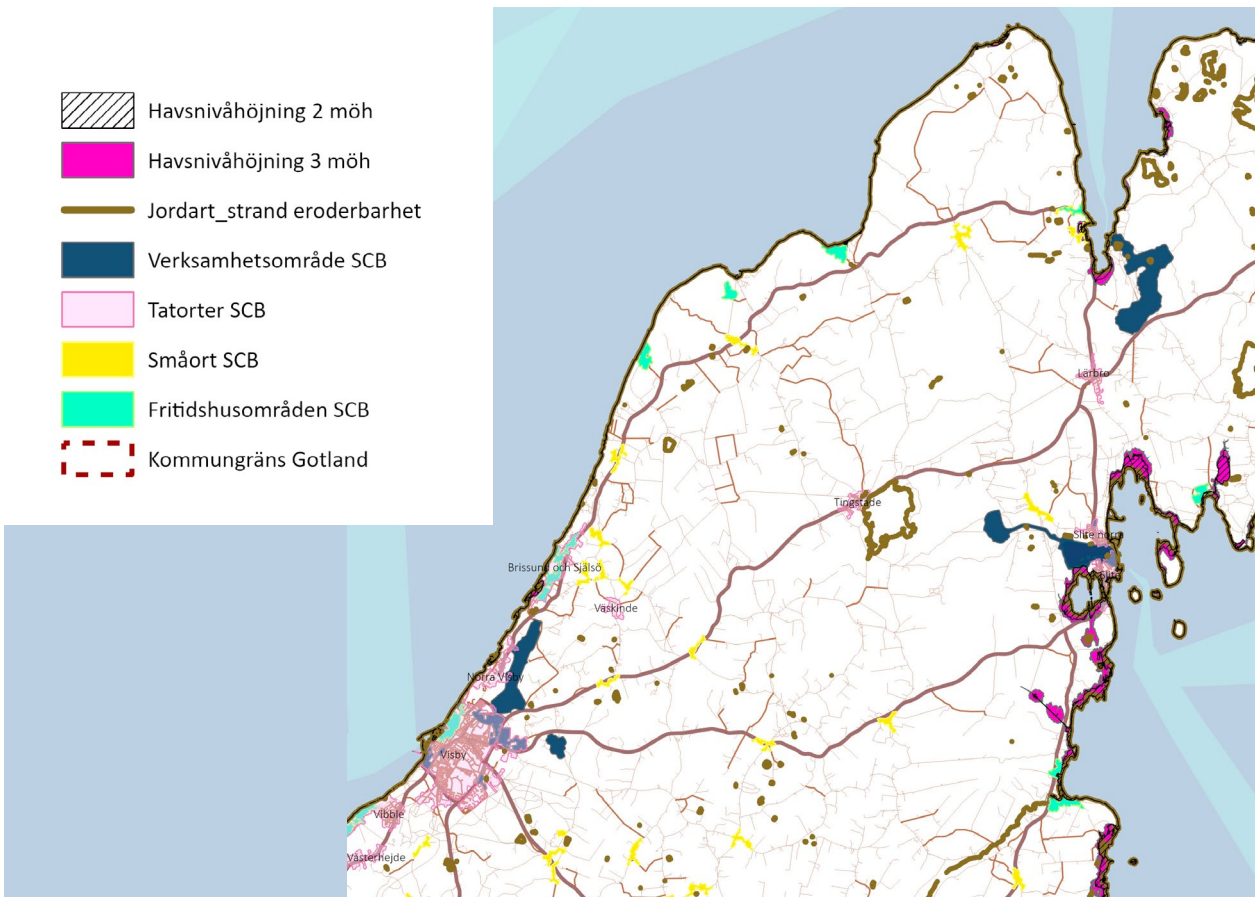
Samhällsviktiga funktioner så som sjukhus, skolor eller vissa typer av tekniska anläggningar bör inte placeras under 3 meter ovan nollnivån. För att öka förutsägbarheten kan det vara fördelaktigt att utreda havets påverkan inom intervallet +2-3 meter mer ingående inom ramen för arbetet med Region Gotlands Klimatanpassningsplan, med hänsyn till vinduppstuvning med mera.

Nyproduktion av byggnader har hög miljöpåverkan. För att minska miljöpåverkan bör den stadigvarande bebyggelse vi uppför idag kunna stå kvar i minst 100 år.

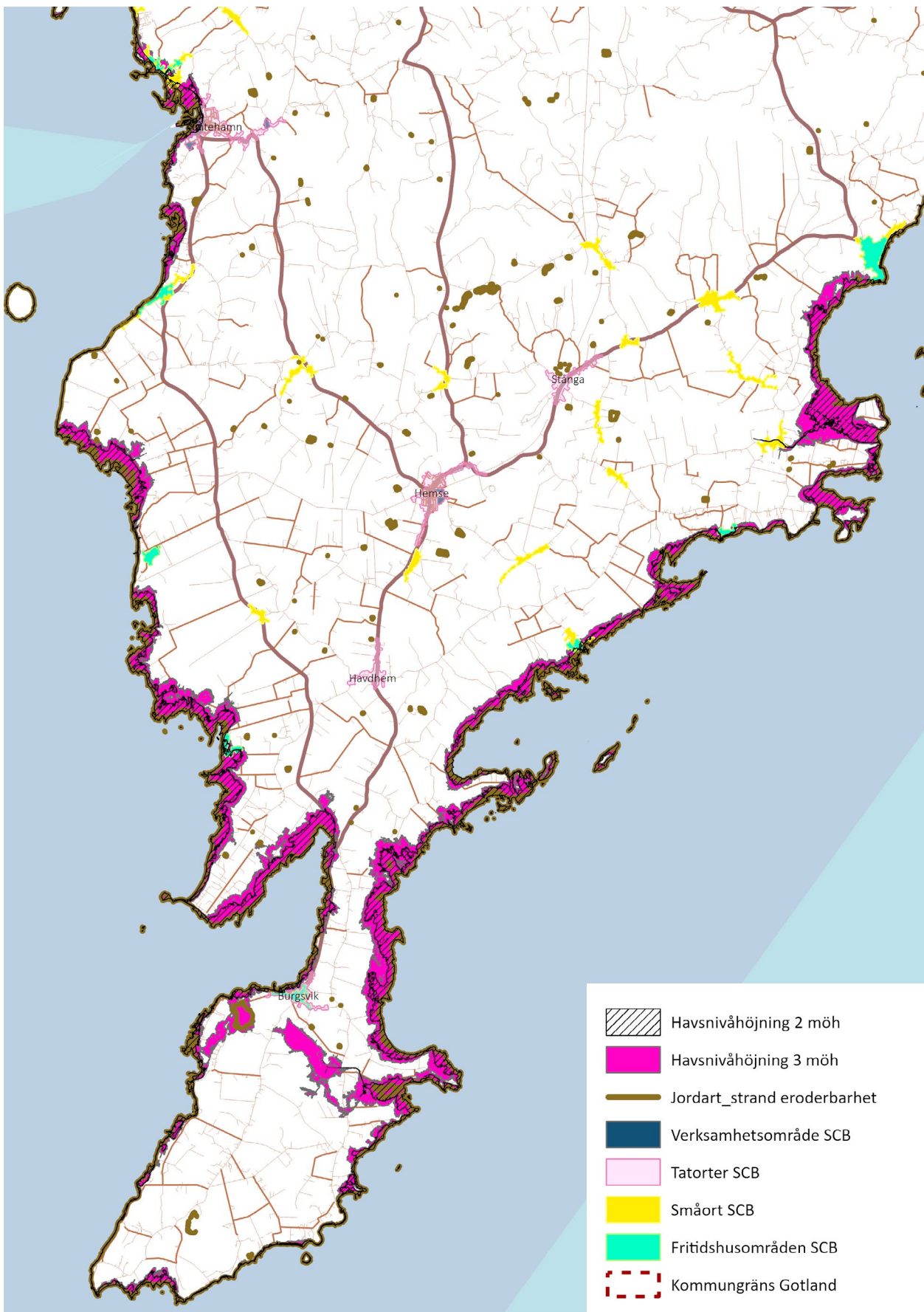


Karta. Områden under +2 meter över havet, områden under +2-3 meter över havet samt erosionsrisk Norra Gotland

-  Havsnivåhöjning 2 möh
-  Havsnivåhöjning 3 möh
-  Jordart\_strand eroderbarhet
-  Verksamhetsområde SCB
-  Tatorter SCB
-  Småort SCB
-  Fritidshusområden SCB
-  Kommungräns Gotland



Karta. Områden under +2 meter över havet, områden under +2-3 meter över havet samt erosionsrisk Mellersta Gotland



Karta. Områden under +2 meter över havet, områden under +2-3 meter över havet samt erosionsrisk Södra Gotland

### 2.4.3 Översvämning från skyfall

#### ⇒ Förslag till riktlinjer

Ekosystemtjänstekartläggningar samt skyfallskarteringar är underlag som bör användas vid nylokalisering av bebyggelse för att få en indikation på markens lämplighet och behov av vidare utredning.

För att hantera ökad nederbörd och översvämningar bör ny bebyggelse inte placeras i områden med låga partier där det finns risk att vatten blir stående vid skyfall.

Befintliga flödesvägar bör bibehållas och utvecklas.

Ett skyfall kan orsaka stor skada i form av översvämningar, framförallt i tätbebyggda områden med hårdgjorda ytor, där vattnet får svårt att rinna undan. Hur stor skada skyfallet orsakar beror på var det inträffar och hur marken och bebyggelsen ser ut på den specifika platsen. Sannolikheten för ett skyfall är lika stor över hela Gotlands yta.

Region Gotland har tagit fram en digital översvämningsskarta som visar områden med potentiell risk för översvämning i samband med skyfall och havsnivåhöjning. Till skillnad från lågpunktskartering tar översvämningsskartan hänsyn till jordarters olika genomsläpplighet som påverkar om vattnet kan bli stående eller infiltreras i marken. Översvämningsskartan används som underlag vid lokalisering av ny bebyggelse. För att hantera ökad nederbörd och översvämningar bör ny bebyggelse inte placeras i områden med låga partier där det finns risk att vatten blir stående vid skyfall.

Befintliga flödesvägar bör bibehållas och utvecklas som en del i ett dagvattensystem med fördröjning och infiltrering av vatten till grundvatten, men också för att hantera 100-års regn genom att hitta strategiska platser för översvämningssytor och dammar. Vid exploatering och planläggning bör förebyggande åtgärder genomföras, för att hantera risken för översvämningar och de konsekvenser de kan innebära. Det kan innebära att integrera grönstrukturer och flödesvägar med lågpunkter genom att leda bort och absorbera vattnet. Dagvattenhandboken (under uppdatering 2023) innehåller fördjupade riktlinjer och stöd kring hantering av dagvatten och skyfall. Se kapitel 2.5.3 Dagvatten. Skyfallshantering kan bidra till att stärka den biologiska mångfalden. Ekosystemtjänstekartläggningar samt skyfallskarteringar är underlag som kan samordnas vid nylokalisering av bebyggelse.

Se kartunderlag i Region Gotlands kartportal: [geo.gotland.se/portal/apps/sites/#/kartportal](https://geo.gotland.se/portal/apps/sites/#/kartportal)

## 2.4.4 Ras, skred och erosion

### ⇒ Förslag till riktlinjer

En geoteknisk utredning utförs i samband med planläggning. Hydrologi samt bedömning av risk för erosion, ras och skred bör ingå i utredningen.

Erosion är nednötning och transport av jord och berg, som orsakas av exempelvis vind, vatten och vågor. Det är en ständigt pågående naturlig förändringsprocess. Klimatförändringen kan öka erosionen till följd av högre vattenstånd och högre flöden eller skyfall. Längs kuster och sjöar för vågor med sig jordmaterial ut till havs. Vattendrag kan erodera både längs stranden och botten och sediment och växtlighet avsätts längre nedströms.

Markens hållfasthet och stabilitet påverkas i hög grad av vattnet i marken. Ett förändrat klimat ger ökad nederbörd och avrinning, vilket ger ökade risker för ras, skred och slamströmmar. Utlösande faktorer för ras och skred är klimatförändringar, människans ingrepp i naturen och landhöjning. Gotland har sträckor framförallt längs kusten med risker för ras och skred. Ras och skred bedöms ha liten påverkan på Gotlands tätbebyggda orter.

Naturbaserad klimatanpassning kan användas för att till viss del motverka erosion, ras och skred. Det kan innebära att integrera grönstrukturer genom att leda bort och absorbera vatten. Träd och andra grönstrukturer kan också bidra till stabilisera marken vid sluttningar och att motverka erosion.

Vid planläggning för ny bebyggelse utförs som regel alltid en geoteknisk utredning för att säkerställa markens lämplighet för nybyggnation. Hydrologi samt bedömning av risk för erosion ras och skred bör ingå i utredningen.

Region Gotland efterlyser fler underlag från SGU för att kunna göra väl underbyggda lokaliseringssprövningar.





## 2.4.5 Torcka och värmebölja

### ⇒ Förslag till riktlinjer

**Skapa kylningsåtgärder och minska kylbehovet vid ny och befintlig bebyggelse. Exempelvis genom att välja kylande material och reflekterande färger på byggnader och mark.**

Högre temperaturer medför att antalet varma dagar blir fler och värmeböljor inträffar oftare, vegetationsperioden förlängs och marken blir torrare.

Ett varmare klimat för med sig ett ökat behov av tillgång till grönområden. Ett varmare klimat resulterar också i ett ökat kylbehov i bostäder och lokaler. Energieffektivisering och solavskärmning är exempel på åtgärder som reducerar kylbehovet. Grönska och vatten sänker temperaturen i sin omgivning. Exempel på åtgärder som ger direkta effekter är att använda färger och material med högre reflektions- och absorptionsförmåga. Strategiskt placera träd, grönområden, vattendrag och dammar som förbättrar luften och sänker temperaturen.

Värmeböljor drabbar urbana miljöer hårdast. På grund av tätare bebyggelse, mer hårdgjord mark och mindre grönska, finns där högre värmelagring och lägre kylfekt. I närheten av äldreboenden, förskolor och andra platser med människor i riskgrupper är tillgång av svalkande vistelsemiljöer i närheten särskilt viktig.

De riktlinjer som presenteras i kapitel 2.12.3 *Grönstrukturens värden*, får positiva effekter på temperaturen genom att dra nytta av de ekosystemtjänster som grön infrastruktur kan ge oss.

Långvariga perioder med liten eller ingen nederbörd medför att växtligheten hämmas, vilket påverkar jordbrukets skördar och skogstillväxten. För att magasinera och använda vatten i odlingslandskapet behöver näringsidkare vidta åtgärder som till exempel bevattningsdammar.

Långvarig torcka medför låg vattenföring i vattendrag och lågt vattenstånd i sjöar. Det kan leda till vattenbrist och konkurrens mellan olika användning av vatten, till exempel dricksvattenförsörjning, industriell verksamhet eller bevattning. De riktlinjer som presenteras i kapitel 2.5 *Skydda, spara och förstärk tillgången till yt- och grundvattnet* syftar till att spara och prioritera vattenresursen.

## 2.4.6 Klimatrelaterade olyckor och naturolyckor

Bland de mer direkta konsekvenserna av klimatförändringarna i Sverige återfinns bland annat översvämningar, erosion, ras, skred och skogsbränder. Bebyggelse och infrastruktur utsätts för större påfrestningar och risken för skador och förstörelse ökar. Extrema väder, ras och skred kan raserar vägar och orsaka olyckor och omfattande samhällsstörningar.

En ökning av temperaturen, förändrade nederbördsmönster och ökat antal dagar med låg markfuktighet kan innebära större risker för bränder i skog och mark både i antal och i storlek. En konsekvens av en ökad skogsbrandrisk kan bli att bebyggelse i vissa skogsbrandsbenägna områden behöver regleras avseende ”brandsäkert byggande”, till exempel i val av tak- och fasadmaterial, förbud mot vissa växttyper i trädgårdar samt lagring av material kring byggnader etc.

I översvämningssportalen (MSB) går det att utläsa vilka områden som sätts under vatten vid 100-årsflöde, 200-årsflöde och beräknat högsta flöde. MSB har hittills karterat omkring 75 vattendrag i Sverige. För Gotlands del har inga karteringar gjorts vilket gör att risken för översvämningar som påverkar samhället bedöms som lägre.

Gotland klarar en höjning av havsnivån på en meter utan att det direkt påverkar samhället. Vissa låglänta delar sätts under vatten men för boende och övrig infrastruktur klaras höjningen. En höjning på 1,5 meter kommer att påverka i betydligt större omfattning, framför allt från Tofta och söderut och vidare runt sydspetsen på östra sidan upp mot Fårösund. Där kommer delar av samhällen och infrastrukturen att hamna under vatten. Den västra delen från Tofta och ända fram till Fårösund är bäst rustade för höjning av havsnivån.

Erosion kan göra att mark och infrastruktur undermineras och rasar eller kollapsar. För Gotlands del finns en ökad benägenhet för erosion vid intensiva regn utifrån klimatscenerierna som tagits fram. Det handlar om kustremsan från Visby och norrut mot Färö samt Gotska Sandön. Riskerna för ökad benägenhet för skred och ras i samband med intensiva regn och översvämningar bedöms som låga på Gotland.

Torka, värmeböljor, epidemier samt smittsamma djur- och växtsjukdomar är inte enbart en räddningstjänstfråga utan berör hela samhället.

När det gäller scenarier av epidemier och utbrott av mycket smittsamma djursjukdomar finns inte någon god beredskap på Gotland. Förbränningsplatser för ett stort antal kadaver finns inte. Det finns ett behov att hitta områden för nedgrävning av djur om Gotland skulle drabbas av smittsamma djurepidemier.

I händelse av klimatrelaterade händelser och naturolyckor kommer räddningstjänsten att behöva prioritera samhällsviktiga funktioner om resurserna inte räcker till. Händelsetypen är inte enbart en fråga för lagen om skydd mot olyckor utan samhället i stort kan drabbas, vilket gör att övriga samhällsaktörer inklusive den enskilde kan få ett större ansvar att hantera händelsen.



## 2.5 Skydda, spara och förstärk tillgången till yt- och grundvattnet

Region Gotlands inriktning är att större sötvattentillgångar ska skyddas och samhällsekonomiskt hållbara beslut fattas avseende dricksvatten, spillvatten och dagvatten.

Tillgången till dricksvatten i tillräcklig kvantitet och av godtagbar kvalitet är en av de viktigaste förutsättningarna för det gotländska samhället. Det är en förutsättning för att bostäder och verksamheter ska kunna fungera och att nya ska kunna etableras. Vattentillgången är av stor betydelse för lantbruket och för självförsörjningsgraden av livsmedel. Det är således en strategisk resurs som behöver säkras för en fungerande vardag, med beredskap att hantera såväl längre perioder av torka som lokala översvämningar och stigande havsvattennivåer. Hanteringen av dricksvatten, spillvatten och dagvatten måste vara hållbara samhällsfunktioner med hög krisberedskap.

Gotlands särpräglade geologi och hydrologi skapar särskilda utmaningar gällande tillgången till vatten av god kvalitet. Grundvattnet är sårbart och känsligt och behöver skyddas mot såväl föroreningar som överutnyttjande. Åtgärder som stärker landskapets vattenhållande förmåga, som bildandet eller återskapande av våtmarker, bidrar till minskad övergödning, bättre vattenkvalitet och ökar samhällets anpassning till ett förändrat klimat. Att ta vara på och hushålla med dricksvattnet är viktigt, liksom att rena vatten efter användning. Som åtgärd för att utöka arealen våtmarker med avsikt att öka grundvattenbildning föreslås en utredning som grundar sig på SGU-rapport 2017:01.

Havsvattnet ger möjlighet att öka tillgången på dricksvatten, men till en högre kostnad. För att komma tillrätta med såväl grundvattenproblematiken som vattenförsörjningen behövs ny teknik och innovation samt ett starkt samarbete mellan berörda myndigheter. Det krävs också betydande investeringar.

Vatten är vårt viktigaste livsmedel. En väl fungerande försörjning av vatten och avlopp skapar avgörande förutsättningar för både boende, besökare och samhällsutvecklingen på ön. Naturens gränser för tillgång på sötvatten och robusta livsmiljöer för såväl växter, djur och människor utgör grunden.

Ett väl fungerande vatten- och avloppssystem utgör en av grunderna för en god samhällsutbyggnad. Gotlands mycket speciella geologiska och hydrologiska förutsättningar gör att sårbarheten för yt- och grundvattnet generellt är stor när det gäller önskad påverkan från

olika föroreningskällor som till exempel bristfälliga avlopp och läckage från jordbruksmark. Detta i kombination med att det råder vattenbrist i många områden under sommarsäsongen gör att vatten- och avloppsfrågornas långsiktiga lösningar utgör en av de viktigaste frågorna för Gotlands framtid. Sjunkande grundvattennivåer visar sig i många områden som ökande problem med saltuppträngning. Med öns stora antal enskilda och allmänna vattentäkter kommer detta att innebära en stor utmaning som gör att grundvattenbildande åtgärder i landskapen blir allt viktigare.

En befolkningsökning, ett förändrat klimat och en utveckling av turismen på ön är faktorer som kommer att leda till en ökad efterfrågan på vatten. Lokalt kommer det i framtiden även att finnas en ökad efterfrågan av vatten från framförallt lantbruksnäringen. Att för kommunal vattenförsörjning kunna kombinera uttag från grundvatten, ytvatten, avsaltat havsvatten samt återvinning av dagvatten och spillvatten kommer att ha avgörande betydelse för att kunna trygga vattenförsörjningen långsiktigt. Genom att kombinera dessa fyra vattentillgångar kan produktionen styras och anpassas efter tillgång och efterfrågan.

Förstärkningar på det kommunala vattenledningsnätet har gjorts, och kommer fortsatt att göras för att möta det ökade behovet av vatten främst sommartid. Under sommar och höst, speciellt vid liten nederbörd, måste ofta bevattningsförbud tillgripas i stort sett över hela ön där vattenförsörjningen är kommunal.

I områden som inte inom överskådlig tid kommer att försörjas genom kommunal vatten- och avloppsanslutning redovisar översiktsplanen alternativa lösningar, antingen i form av gemensamhetsanläggningar eller enskilda lösningar

Genom att, som översiktsplanen föreslår, koncentrera merparten av bostadsutbyggnaden till föreslagna utbyggnadsområden förbättras de ekonomiska förutsättningarna för en utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet då fler fastigheter kan ingå i verksamhetsområdena. Anläggningsavgifter bidrar till finansieringen av den kommunala vatten- och avloppsutbyggnaden.

Det behövs aktiviteter och kreativa lösningar för att förmå privatpersoner och företag på Gotland att minska på sin vattenförbrukning. Kanske med ekonomiska incitament.

## Den strategiska inriktningen för att skydda och förstärka vattenresursen är:

- I största möjliga mån behålla vatten på ön och inte leda ut det i havet, till exempel genom återställande av våtmarker, dammar eller innovativa lösningar.
- Genomföra fler grundvattenbildande åtgärder.
- Tillse att mer av byggandet sker i planlagd form där vatten och avlopp löses genom anslutning till allmänt VA eller enskild gemensamhetsanläggning.
- Etablera vattenskyddsområden och föreskrifter kring alla allmänna vattentäkter där en riskbedömning visar på ett behov.
- Befintliga vattenskyddsområden och föreskrifter ses över så att tillräckligt skydd kan uppnås.
- Lokalisera boende och verksamheter till platser som inte kräver markavvattning.
- Skydda områden med grundvattenbildande jord- och bergmagasin. Detta gäller särskilt inom vattenskyddsområden.
- Uppmuntra innovativa lösningar som värnar naturens resurser och bidrar till en långsiktig hållbar ekonomi. Tillvaratagande och återvinning av spill och dagvatten bör prioriteras.

## Vattenskyddsområden

För att skydda områden med grundvattenbildande jord- och bergmagasin föreslås följande principer för olika zoner:

- *Vattentäktsson* – endast vattentäktverksamhet får bedrivas
- *Primär skyddszon* – ska så långt som det är möjligt fredas för nyexploatering för att bevara grundvattenbildningen. Enstaka mindre etableringar av bostäder är möjlig om de kan anslutas till kommunalt avlopp eller en avloppsanläggning som inte omfattar ny infiltration inom primär zon. Enstaka etableringar av verksamheter är möjliga om de ger liten påverkan på yt- eller grundvatten utan att kräva omfattande skyddsåtgärder.
- *Sekundär skyddszon* – Nyexploatering av bostäder och verksamheter är möjlig men kräver de skyddsåtgärder och begränsningar som följer av vattenskydds föreskrifter samt de allmänna hänsynsreglerna i kap 2, miljöbalken. Särskilda skyddsavstånd kan även krävas till kommunala drifanläggningar. Dagvattenhantering ska så långt som det är möjligt ske lokalt för att bevara grundvattenbildningen.

Inom vattenskyddsområde gäller föreskrifter som reglerar olika åtgärder och de riktlinjer som återfinns i översiktsplanen anger vilken markanvändning som är lämplig inom vattenskyddsområden, samt hur den kan anpassas för att inte minska grundvatteninfiltrationen. För att lättare kunna tillämpa detta i den fortsatta planeringen finns behov av att förtydliga och konkretisera ytterligare, lämpligen i en kommande uppdatering av den delplanen i "VA-plan 2018" som handlar om vattenskydd, som översiktsplanen sedan kan hänvisa till.

Det finns åtgärder kopplade till *Plan för enskild VA-försörjning* som ligger i linje med "Vision och strategi för Gotlands VA-försörjning 2030" för att exempelvis förebygga risk för vattenbrist och saltvattenpåverkan i vattentäkter och enskilda brunnar. Reviderade riktlinjer för enskild VA-hantering bör även tas fram inom plan- och bygglovsprocessen för att minska risk för vattenbrist och saltvatteninträngning.

Vattenskyddsområden utgör den kanske enskilt viktigaste åtgärden för att långsiktigt säkerställa kvaliteten i vattentäkterna. Lagstiftningen gör ingen skillnad på huvudmannaskapet gällande kravet på skyddsområden. Detta innebär att även större, enskilda vattentäkter, som försörjer fler än 50 personer eller där uttaget av vatten överstiger 10 m<sup>3</sup> per dygn, ska ha ett skydd. Dock ligger ansvaret för att ansöka om vattenskyddsområde för enskilda vattentäkter hos den enskilda innehavaren av vattentakten.

För vidare läsning, se *Regional vattenförsörjningsplan för Gotlands län – framtagen 2018* av Länsstyrelsen i Gotlands län. Du hittar planen här:

[www.lansstyrelsen.se/gotland/miljo-och-vatten/vatten--och-avloppsforsoerjning/regional-vattenforsoerjningsplan.html](http://www.lansstyrelsen.se/gotland/miljo-och-vatten/vatten--och-avloppsforsoerjning/regional-vattenforsoerjningsplan.html)

## 2.5.1 Vatten och avlopp (VA)

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Prioriteringsordning för dricksvattenförsörjning på Gotland är grundvatten, ytvatten, återvinning och sist avsaltning.

#### Vattenförsörjning bör i:

Första hand baseras på uttag från det kommunala vattenledningsnätet. Där verksamhetsområde finns ska anslutning ske till allmänt vatten.

Andra hand baseras på grundvatten från enskilda vattentäkter, främst genom avtal med samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning bildad enligt anläggningslagen.

Tredje hand baseras på andra hållbara lösningar.

#### Avlopp bör i:

Första hand anslutas till det kommunala avloppsnetet. Där verksamhetsområde finns ska anslutning ske till allmänt avlopp.

Andra hand anslutas till gemensamma avloppsanläggningar genom avtal med samfällighetsförening.

Tredje hand, om förutsättningar finns, renas i enskild avloppsanläggning via avtal.

Varje person använder 120–140 liter vatten och bidrar med dag- och dräneringsvatten till att producera över 300 liter avloppsvatten varje dag, året runt. Vatten- och avloppsplaneringen på Gotland syftar till ett hållbart användande av yt- och grundvattnet och ett avloppsreningsystem med effektiv rening. De speciella geologiska förutsättningarna, den spridda bebyggelsen, de stora variationerna i vattenförbrukning under året och klimatförändringarna är några av de orsaker som gör vatten- och avloppssituationen till en utmaning. I takt med ett allt mer förändrat klimat, till exempel extremväder med skyfall och stor torka, ställs det högre krav på samhällsbyggnadsprocessen. Det innebär även att ett nära samarbete mellan stadsbyggnads- och VA-organisationerna från ett mycket tidigt skede blir ännu viktigare. Långsiktighet och att utgå från kretsloppstanken är viktigt för att möjliggöra en hållbar samhällsutveckling på hela Gotland.

#### Innovation och nytänkande

I takt med att antalet boenden på Gotland ökar så kommer också konkurrensen av vattenresursen att öka. En del av lösningen är att utreda innovativa lösningar för både vattenförsörjning och avloppshantering. Det är inte rimligt att Region Gotlands sammanlänkade VA-ledningsnät ska nå ut till all bebyggelse på Gotland. I detta sammanhang kommer det bli nödvändigt att undersöka VA-lösningar som kan tillskapas lokalt, vara kretsloppsanpassade och samtidigt inte äventyra den ofta knappa vattenresursen. Gotland står vidare inför utmaningar i form av förändrade nederbördsmonster till följd av klimatförändringar. Att hitta nya och robusta metoder för att kunna hushålla med vattenresurserna är något som kommer att utgöra en viktig pusselbit, både inom allmänna och enskilda VA-lösningar. Det är naturligt att Region Gotland tar en central

roll i detta utvecklingsarbete för att komma fram till hur utveckling även kan ske i områden utan befintlig VA-struktur. Region Gotlands ambitioner och projekt beskrivs i relevanta VA-delplaner.

Dagvattenhanteringen på Gotland har historiskt huvudsakligen handlat om att i rörlningar leda bort dag- och dräneringsvatten från bebyggelse och vägar. För att skapa en hållbar dagvattenhantering på Gotland krävs nya klimatanpassade lösningar. Lösningar där biologisk mångfald, värdeskapande utemiljöer för människor och en säker återföring av vatten till lämplig recipient i form av damm, brott, våtmark eller annan fördröjande lösning bör stå i centrum.

### Nuläge/Planeringsförutsättningar

Kommunen har ingen skyldighet att på varje plats ordna med vattenförsörjningen. Kommunen har däremot ett ansvar att planera för ett säkerställande av en långsiktig hållbar vattenförsörjning för de människor och verksamheter som idag använder och är beroende av kommunala och enskilda vattentäkter för sin vattenförsörjning. Vatten handlar inte bara om att tillgodose hushåll och verksamheter med vatten av tillräcklig kvantitet och god kvalitet. Det handlar ytterst om vattnets hela kretslopp.

Grundvattenbildningen på Gotland är generellt sett tillräcklig för den befolkning som idag bor på Gotland. Tillgången på grundvattnen är dock inte jämt fördelat över ön. Det finns både geografiska och säsongsmässiga variationer för bildning av och tillgång till grundvattnen. På många platser är bristen på grundvatten påtaglig. För att jämna ut skillnaderna har ett omfattande allmänt vattenledningssystem anlagts. Det finns dock fortfarande ett stort antal enskilda fastigheter som inte har en betryggande vattenförsörjning. Vattenanvändningen ökar dramatiskt under sommarperioden, framför allt i de kustnära områdena, som en följd av det säsongsbundna fritidsboendet.

Många av de enskilda och kommunala vattentäkterna saknar ett skydd som långsiktigt säkerställer vattenförsörjningen. Ett långsiktigt arbete med vattenskydd för de kommunala vattentäkterna ingår i relevanta VA-delplaner. För att förebygga påverkan på Gotlands grundvattenförekomster har Regionen infört en anmälningsplikt för enskilda vattentäkter samt tillståndsplikt för energibrunnar. Viktig information om enskild vattenförsörjning finns på regionens hemsida. Fokus sätts även på enskild vattenförsörjning i den s.k.100-provtagningen som genomförs vart 5:e år av enskilda brunnar på Gotland.

Det finns en stor efterfrågan på en fortsatt bebyggelseutveckling utanför de områden som nås och kommer

att nås av det kommunala vatten- och avloppsnetet, dvs utanför de kommunala verksamhetsområdena. Tekniska nämnden antog 2018 en ”VA-plan för Region Gotland” som är indelad i sju delplaner där VA-utbyggnadsplan och Plan för enskild VA-försörjning är två av delplanerna. Planen uppdateras med jämna mellanrum, och revidering av VA-planen bör förslagsvis initieras under 2024. Bland annat ska boende och verksamhetsutövare på Gotland veta var VA-försörjningen ska vara enskild och var den ska vara allmän. Genom ändringar i lag (2006:412) om allmänna vattentjänster ska kommunerna från den 1 januari 2024 ha en aktuell vattentjänstplan, där kommunfullmäktige beslutar om antagande och ändringar. Vattentjänstplanen ska bl.a. innehålla kommunens långsiktiga planering över hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses, d.v.s. en VA-utbyggnadsplan, samt visa på vilka åtgärder som krävs för att de allmänna VA-anläggningarna ska fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall. Det ska även framgå var VA-försörjningen ska vara enskild och allmän. Kommunfullmäktige ska minst vart fjärde år pröva om vattentjänstplanen är aktuell.

Utbyggnadsplanen innehåller redan bebyggda områden, som genom olika analyser visar var kommunen är skyldig att bygga ut allmänna VA-tjänster. Möjligheter för framtida bebyggelse och exploateringar framgår i sin tur av översiktsplanen.

Av Gotlands knappt 41 000 hushåll finns lite drygt 28 000 hushåll med mantalsskrivna (28 068, SCB 2022) och drygt 12 500 fritidsbostäder (12 531, SCB 2022), av dessa är ungefär hälften, d.v.s. ca 20 000, anslutna till kommunalt VA. Sommartid ökar befolkningen avsevärt på ön, vilket gör att belastningen under en relativt kort tid ökar på både det kommunala och på de enskilda VA-anläggningarna, med risk för överuttag och överbelastning. Enskild vatten- och avloppsförsörjning är viktig inom stora delar av övriga Gotland eftersom bebyggelsen är utspridd. Samlad kunskap om större enskilda vattentäkter saknas. Av den regionala vattenförsörjningsplanen (Länsstyrelsen 2018) framgår att åtminstone ett 20-tal större enskilda vattentäkter finns dock är enbart 6 stycken registrerade hos livsmedelsheten. Av vattenförsörjningsplanen framgår vidare att det finns 600 djurgårdar i varierande storlek samt ett 80-tal övriga anläggningar där bland annat besöksnäringen ingår, som har enskild vattenförbrukning.

Den andra hälften, det vill säga ca 14 000, av hushållen har enskild VA-försörjning. Befolkningsmässigt omhändertars då avloppsvattnet i enskilda anläggningar från ca 32 procent av befolkningen. Motsvarande siffra för hela riket är ca 15 procent vilket gör att Gotland har en väldigt hög andel enskilda avlopp. Många av de enskilda avloppsanläggningarna uppfyller heller inte

dagens krav på rening. De bristfälliga anläggningarna utgör därför ett potentiellt hot mot yt- och grundvattenkvaliteten. Miljö och Hälsa samt Klart vatten inspekterar enskilda avloppsanläggningar och aktivt ålägger fastighetsägarna att åtgärda anläggningar som inte uppfyller reningskraven.

De större vattentäkterna uppvisar generellt sett en god kvalitet medan ett stort antal mindre vattentäkter, framförallt tillhörande enskilda fastigheter, har förorenat vatten. Upp till 40 procent av vattentäkterna är otjänliga med avseende på bland annat bakterieföroreningar. Det förekommer även problem med förhöjda halter av nitrat, nitrit och klorid i många vattentäkter och även rester av bekämpningsmedel har påvisats.

Att så stor andel av vattentäkterna är otjänliga beror sannolikt mycket på de grundvattenförutsättningar som finns på ön, med tunna jordtäcken och uppsprucken berggrund, låg vattenomsättning sommartid och en stor andel enskilda VA-lösningar i kombination med spridd bebyggelse. För att långsiktigt förbättra vattenkvaliteten behövs även ett fortsatt arbete med bättre lokalisering av avloppsutsläpp och vattenupptag till platser med tillräckliga skyddsavstånd och lämpliga mark- och grundvattenförutsättningar.

Det rådande byggtrycket utanför tätorter med allmänt avlopp, och de geologiska förutsättningar som råder på Gotland med sårbart grundvatten på många ställen, ställer stora krav för en långsiktigt hållbar bebyggelseutveckling. Därmed är det extra viktigt att det finns bedömningsgrunder för byggande med bibehållen vattenkvalitet och att tillkommande avloppsutsläpp lokaliseras till platser med lämpliga förutsättningar, bland annat med avseende på skyddande jordtäcke. Intressen som riskerar att äventyra yt- och grundvattnet negativt bör inte förläggas i närheten av viktiga vattenförekomster och inom vattenskyddsområden.

VA-bedömningar utgår från miljöbalkens och plan- och bygglagens bestämmelser. De områden där inte det kommunala VA når fram har varierande förutsättningar för inrättande av enskilda vatten och avloppslosningar vilket framgår bland annat av jordartskartan.

## Jordbruk

Jordbruket har ett stort vattenbehov. I den Regionala vattenförsörjningsplanen anges att totalt 1,5 miljoner m<sup>3</sup> vatten användes till djurhållningen på Gotland 2015. 87 procent av volymen kom från enskilt vatten. Trenden på Gotland är att det blir färre och större enheter av djurbesättningar. Det innebär färre, större punktuttag av vanligtvis grundvatten. Uttagsmängderna är inte kända eftersom vattenuttag för jordbrukets husbehov inte omfattas av tillståndsplikt för vattenuttag. Detta gör att det blir svårt att bedöma ytterligare möjliga vattenuttag i närområdet. Dagens produktionsenheter har god standard när det gäller gödselhantering och denna innebär därmed liten påverkan på mark och vatten.

Jordbrukets totala vattenbehov beräknas inte öka i någon större omfattning men däremot förväntas vattenresursen att minska vid ett förändrat klimat. Den stora utmaningen är att ha tillgång till vatten när det behövs som mest, vilket kan kräva nya lösningar för bevattning framgent. På Gotland nyttjas bevattningsdammar i hög grad för bevattning. Brukande av mark innebär omfattande användning av gödningsmedel och bekämpningsmedel som kan påverka närliggande vattendrag och grundvatten. Av VISS (Vatteninformation Sverige) framgår att ytvatten är belastade av näringsämnen och där diffust utsläpp från jordbruk är en betydande orsak.

## 2.5.2 Allmänt vatten och avlopp

### ⇒ Förslag till riktlinjer

En utbyggnad av allmänt VA (vatten- och avlopp) bör ske i en planerad ordning med utgångspunkt i översiktsplanen och relevanta VA-delplaner.

Många av Region Gotlands förvaltningar berörs av arbetet med att säkerställa en trygg och hållbar försörjning av dricksvatten och ett ändamålsenligt omhändertagande av spillvatten och dagvatten. De lösningar som krävs är ofta komplexa och förutsätter samarbete. Som en följd av det delande ansvarsförhållandet och de varierande geografiska förutsättningarna som råder för att kunna ordna VA-försörjningen på Gotland, behöver vi även skifta blicken från detaljerna och se på frågan med ett helikopterperspektiv. Det främsta syftet med helikopterperspektivet är att uppnå en övergripande balans mellan vad som är önskvärt, vad som är möjligt och vad som utgör Region Gotlands skyldigheter med hänsyn till människors hälsa och miljö samtidigt som hänsyn tas till en ekonomi i balans. Det handlar även om att hitta en balans mellan sådana åtgärder som måste ske akut och sådana åtgärder som krävs för att på sikt säkerställa och förbättra förutsättningarna för VA-försörjningen inom olika delar av Gotland.

Det råder kapacitetsbrist för både vatten och avlopp inom många delar av ön. Bostadsbyggande som kräver storskaliga investeringar i allmän VA-infrastruktur utanför Visby konkurrerar med Visbys framtida vattenförsörjning i fråga om resurser. Det finns konkurrens dels inom respektive delområde samt dels mellan delområdena. Det är inte tekniskt eller ekonomiskt möjligt att utöka vatten- och avloppskapaciteten för hela Gotland på samma gång, en planerad utveckling som utgår från ett större perspektiv medför att resurser kan användas mer effektivt och bidra till bostadsförsörjningen och landsbygdsutveckling. För att översiktsplanen ska kunna bidra till bostadsförsörjningen på ett effektivt sätt kommer merparten av dessa bostäder behöva tillkomma i planlagd form. Detta leder till en prioritering av de orter där det finns förutsättningar för denna utveckling samt att följa redan fastslagna prioriteringskriterier. En tungt vägande aspekt i detta sammanhang är VA-infrastruktur och kapacitet i de allmänna VA-anläggningarna.

De områden som har god kapacitet i nuläget kan byggas ut redan idag, medan de områden som kräver ytterligare investeringar för att stärka upp kapaciteten behöver planeras. Region Gotland bör se över möjligheterna

att främja utveckling i de orter där förutsättningar och kapacitet för bostadsbyggande finns, men där intresset för nybyggnation av olika anledningar är lägre.

För att undvika framtunga investeringar behöver utbyggnaden av det allmänna VA-ledningsnätet ske på ett genomtänkt och hållbart sätt där resultatet bli resurseffektivt och bidrar till en samhällsekonomisk nytta. De föreslagna utvecklingsblocken redovisar den sammanvägda bilden av i vilken turordning områden med befintlig tillgång till allmänt VA bör vidareutvecklas för att bidra till översiktsplanens intentioner när det gäller bebyggelseutveckling. Till detta tillkommer övriga delplaners åtgärder, projekt och framtida investeringsbehov. Förslaget på utvecklingsblock utgår från den tidigare politiskt beslutade prioriteringsordningen för detaljplaner samt den Regionala utvecklingsstrategins inriktning ”en resurseffektiv bebyggelseutveckling”, som definieras i översiktsplanens kap 2:1.

### Förslag till turordning för utvecklingsblock

#### Utvecklingsblock 1

- Visborg samt förtätning i Visby.  
Utbyggnaden fortsätter fram till år 2040.
- Klintehamn
- Fårösund
- Eskelhem
- Parallellt med ovanstående orter kan även Hemse, Burgsvik, delar av Storsudret, När, Tingstäde och Stånga utvecklas baserat på befintlig kapacitet, utan omfattande investeringar i VA-infrastruktur under tidsperioden. I Roma och Väskinde finns en begränsad kapacitet kvar tills att taket är nått.

#### Utvecklingsblock 2

- Slite
- Roma och Dalhem
- Stenkyrka primärt, samt vissa förutsättningar för utveckling i Lickershamn och Kappelshamn
- Lärbro, Tingstäde och Eskelhem
- Väskinde



### Utvecklingsblock 3

Färö, Ljugarn, Katthammarsvik, Ronehamn och Östergarnslandet anses möjliga för utveckling som kräver mer omfattande VA-investeringar först efter Utvecklingsblock 1 och 2 i relation till övriga orters förutsättningar och med hänsyn till konkurrens om resurser.

### Strategier för vatten och avlopp

Det är viktigt att Översiktsplanen och styrande planer för Gotlands VA-försörjning har en gemensam utvecklingsriktning som grundas i samverkan. Samarbetet bör fortsatt ske kontinuerligt, sammanvägning av relevanta VA-delpplaner och den bebyggelseutveckling som översiktsplanen föreslår sker lämpligen i samband översiktsplanens planeringsstrategi och aktualiseringsprocess för VA-dokumenterna.

För att enklare kunna väga samman Region Gotlands ambitioner, möjligheter och skyldigheter gällande VA-försörjning med framtida utveckling för bostäder och exploatering finns ett behov av ytterligare konkretisering. Lämpligen sker detta arbete i en kommande uppdatering av VA-plan 2018, eller genom framtagandet av en ny samlingsplan med motsvarande funktion.

Genom att olika aktiviteter och åtgärder som planeras i relevanta VA-delpplaner vägs samman med både pågående och planerade detaljplaner och exploateringsprojekt, samt den utveckling som föreslås i översiktsplanen, skapas ett nytt nuläge som blir utgångs-

punkt för översyn och aktualisering. Detta ger en ökad tydlighet och förutsägbarhet gällande vilka utvecklingsmöjligheter som finns och var behovet av ytterligare investeringar i VA-infrastruktur är stort och det är av vikt att ta fram tidplaner för en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess.

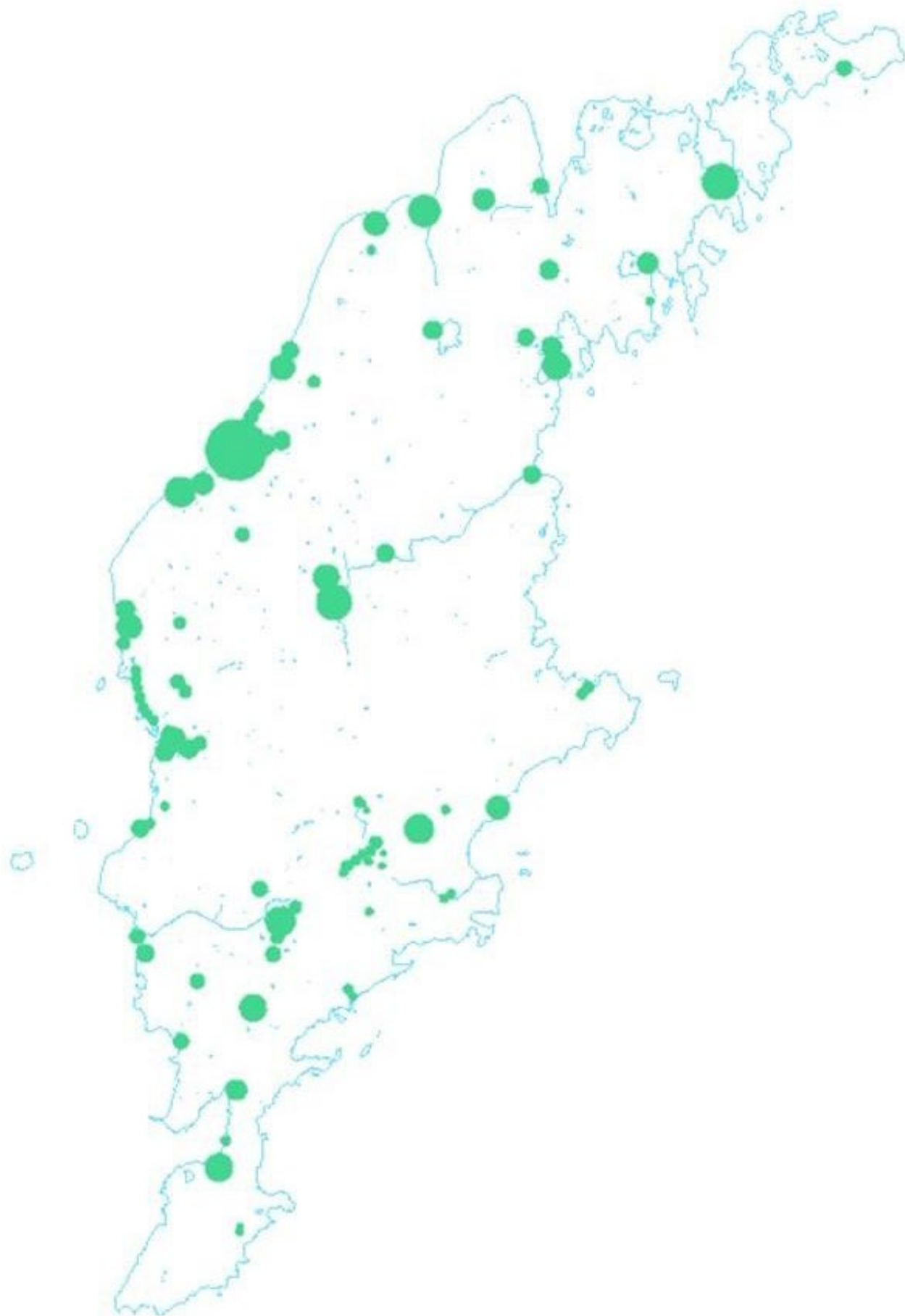
För att inte äventyra den framtida dricksvattenförsörjningen och minimera föreningsriskerna har Region Gotland tagit fram sex övergripande policypunkter (se nedan under Läs mer), där lösningar för dricksvatten, dagvatten och spillvatten möter sociala, ekologiska och ekonomiska intressen.

De övergripande policypunkterna i Policy för Gotlands vatten- och avloppsförsörjning 2040, vattentjänstplanen och den regionala vattenförsörjningsplanen för Gotlands län är några av de dokument som ligger till grund för översiktsplaneringen.

### Läs mer

- Policy för Gotlands vatten- och avloppsförsörjning 2040 (under framtagande)
- Vattentjänstplan för Gotland (under framtagande)
- Regional vattenförsörjningsplan för Gotlands län (Länsstyrelsen Gotlands län, Diarienummer: 537-573-17)
- Dagvattenhandboken (Region Gotland)
- Från avlopp till resurs (Svenskt vatten 2020)





Karta. Kommunala verksamhetsområden för allmänt vatten och avlopp

### 2.5.3 Enskilt vatten och avlopp

I takt med att antalet boenden och verksamheter på Gotland ökar så kommer också konkurrensen av vattenresursen att öka. En del av lösningen är att utreda innovativa lokala lösningar för både vattenförsörjning och hantering av spillvatten. I detta sammanhang kommer det bli nödvändigt att se på VA-lösningar som kan tillskapas lokalt, vara kretsloppsanpassade och samtidigt inte äventyra den ofta knappa vattenresursen. Gotland står vidare inför utmaningar i form av förändrade nederbördsmonster till följd av klimatförändringar. De modelleringsresultat som finns tillgängliga pekar på att vi trots scenarier med större nederbörds mängder i landet kan räkna med att grundvattenbildningen kommer att minska sett över helår på grund av en ökad avdunstning. Att hitta nya innovativa och robusta metoder för att kunna hushålla med vattenresurserna är något som kommer att utgöra en viktig pusselbit, både inom allmänna och enskilda VA-lösningar. Region Gotland bör ta en central roll i detta utvecklingsarbete för att komma fram till hur utveckling även kan ske i områden utan befintlig allmän VA-struktur. För att bidra till att skapa bättre förutsättningar för utveckling i alla de orter som inte omfattas av verksamhetsområde för allmänt VA, och där det inte kommer utökas i framtiden, bör Region Gotland utreda förutsättningarna för en organisation som kan arbeta med innovativa VA-lösningar. Detta arbete bör inriktas mot att definiera innovativa VA-lösningar som är lämpliga runt om på Gotland samt arbeta rådgivande.

#### Enskild vattenförsörjning

Det finns en stor efterfrågan på fortsatt bebyggelseutveckling utanför de områden som nås eller kommer att nås av det kommunala vatten- och avloppsnätet, d.v.s. utanför de kommunala verksamhetsområdena. För detta syfte har Gotlands kommun (numera Region Gotland) utarbetat rapporten ”Riktlinjer för hantering av enskild vattenförsörjning vid nyetablering (Dnr 85062)” som antogs av byggnadsnämnden i april 2008.

Riktlinjerna förbättrar möjligheterna för kommunen att i ett tidigt skede kunna meddela tydliga och välmotiverade besked om vilka redovisningar som krävs för att bedöma förutsättningarna för en hållbar dricksvattenförsörjning i samband med bygglovsprövningar. Då ny kunskap om bland annat vattentillgång och saltinträngningsrisk har tillkommit har ett arbete med en revidering av riktlinjerna inletts. Det finns så kallat relikv saltvatten över hela ön, fast på olika djup. Det är därför viktigt att nya brunnar utförs på rätt sätt och inte borrar för djupt så att man kommer ner i saltvattenskiktet. Även befintliga saltvattenpåverkade brunnar bör åtgärdas på bästa sätt för att undvika saltvattenpåverkan till omgivande brunnar.

Avsaltning av havsvatten kan, när det inte finns tillräcklig mängd grundvatten av god kvalitet, vara en godtagbar lösning för enskild vattenförsörjning. Avsaltning av salt grundvatten tillåts dock inte eftersom det innebär en risk för saltvattenpåverkan på närliggande vattentäkter.

Länsstyrelsen har tidigare framfört att det är tveksamt att använda sig av havsvattenavsaltning när det kommer till enskild vattenförsörjning, om det möjliggör bebyggelse i områden som idag har en problematisk vattenförsörjning. Detta kan medföra ett ökat tryck på en redan belastad resurs i och med att det krävs en viss mängd grundvatten oavsett om man avsaltar havsvatten eller inte. Avsaltning av havsvatten är dock en avancerad teknik, med behov av kontinuerlig service, vilket också medför att detta är en lösning som kan vara mindre lämplig för privat regi.

Länsstyrelsen anser däremot att avsaltat havsvatten skulle kunna utgöra en resurs om det i stället i huvudsak användes till hanteringen av avloppsvatten, exempelvis spolvatten.

#### Läs mer

*Enskilt vatten – riktlinjer vid nybyggnation*

## Enskilda avloppsanläggningar

Dåvarande Miljö- och hälsoskyddsnämnden fastställde i december 2018 riktlinjer för enskilda avlopp avsedda för 1–200 personekvivalenter (pe). Syftet med riktlinjerna är att säkerställa avloppsfrågan i de fall enskilt avlopp är enda lösningen vid nyetablering och vid förbättringar av redan befintliga avloppsanläggningar.

Riktlinjerna utgör underlag vid bygglovsprövning vilket därmed förbättrar möjligheterna att i ett tidigt skede kunna meddela vilka redovisningar och krav som ställs för en hållbar avloppshantering.

Regionens riktlinjer utgår från funktionskrav (HVMFS 2016:17). Sökande ska kunna visa att före-

slagen lösning klarar uppställda reningskrav. Beroende på lokala förutsättningar varierar kraven för olika platser på Gotland, vissa områden har en högre skyddsnivå än andra.

Riktlinjerna är vägledande men beslut tas i varje enskilt ärende med stöd av miljöbalken. En bedömning görs i varje enskilt fall med hänsyn till rådande förutsättningar på platsen.

### Läs mer

*Riktlinjer för enskilt avlopp* (Länk: [gotland.se/download/18.4d80e46f18b84ec55cf471/1698757369364/Enskilda%20avlopp%20nya%20riktlinjer%202019.pdf](https://gotland.se/download/18.4d80e46f18b84ec55cf471/1698757369364/Enskilda%20avlopp%20nya%20riktlinjer%202019.pdf))



## 2.5.4 Dagvatten

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Hantering av dagvatten bör ske så att nederbörden så länge som möjligt hålls kvar på land.

Hantering av dagvatten utgår från Region Gotlands Dagvattenhandboken.

Vid exploatering inom allmänt dagvattenområde kan anslutning ske till detta efter det att åtgärder såsom rening och fördröjning utförts enligt Dagvattenhandboken.

Dagvatten på övriga platser bör i första hand tas omhand lokalt genom infiltration.

Vid detaljplaneläggning bör en dagvattenutredning utföras.

I takt med att skyfallsliknande regnoväder blir mer frekvent förekommande, blir det tydligt att denna nederbörd behöver hanteras för att undvika skador på egendom (läs mer om skyfall i kap 2.4 om klimatanpassning). Samtidigt behöver Gotland behålla så mycket nederbörd som möjligt på land för att förstärka grundvattnet. Därtill innehåller dagvatten ibland föroreningar som inte bör nå recipienten, till exempel grundvattnet eller Östersjön. Sammantaget medför detta att dagvatten behöver hanteras på ett mer genomtänkt sätt avseende både kvantitet och kvalitet.

Region Gotlands miljömålsättningar medför behov av en hållbar dagvattenhantering som strävar efter att efterlikna naturens egna sätt att hantera nederbörd. Det kan innebära att nederbörden tillåts rinna av i öppna, ytliga system i så stor utsträckning som möjligt istället för att hanteras i det ofta begränsade ledningssystemet. Avrinningsvägarna kommer då bli i de lågpunkter i terrängen som tillsammans bildar avrinningsstråk ned till recipient. Naturliga lågstråk kan tillåtas att svämma över vid kraftig nederbörd och ska därför hållas fria från känslig bebyggelse.

En grundprincip bör vara att hanteringen av dagvatten påbörjas så nära källan som möjligt. En målsättning

med vattenhanteringen på Gotland är att få till en trög avrinning och i möjligaste mån behålla vattnet på ön. Detta kan med fördel göras genom öppna, gröna dagvattenanläggningar som också kan bidra till att stärka andra värden såsom den biologiska mångfalden. Dagvatten kan rätt hanterat utgöra en resurs istället för ett problem. Naturbaserade dagvatten- och skyfallshantering utgör grunden för klimatanpassningsarbetet på Gotland och kompletteras med tekniska lösningar och rutiner när så behövs. (se avsnitt *klimatanpassning*).

Som tidigare nämnts är de geologiska och hydrologiska förutsättningarna på Gotland speciella. Karaktäristiskt för ön är tunna jordlager och uppsprucket kalkstensberg. Detta medför att transportsträckan mellan jordytan och vattenförande berg bitvis kan vara mycket kort.

För att undvika att eventuella dricksvattenresurser förorenas är det därför viktigt att i varje enskilt fall göra en bedömning av lämpligheten i att anlägga en dagvattenanläggning på en specifik plats görs. Fel lokalisering kan medföra olägenhet för människors hälsa såväl som skador på egendom. Vissa typer av dagvattenanläggningar behöver därför anmälas till Miljö- och byggnämnden.

## Krav på dagvattenhantering

Region Gotlands dagvattenhandbok används som checklista och stöd för alla typer av frågor som berör dagvatten.

Dagvatten behöver hanteras avseende både kvantitet och kvalitet. För att förtydliga detta har Region Gotland krav kring fördröjning och rening av dagvatten.

- Behovsstyrt reningskrav. Nivån på rening styrs av markanvändning och recipienters miljökvalitetsnorm.
- Vid ny- och större ombyggnation bör vatten från hårdgjorda ytor ledas till lokala hållbara dagvattenanläggningar. Gäller både kvartersmark och allmän platsmark- samt oavsett om exploateringen sker på jungfrulig eller tidigare hårdgjord mark.

Vid detaljplanläggning behöver en dagvattenutredning som regel alltid utföras, så länge som det inte är uppenbart onödigt som till exempel vid en mindre ändring av en planbestämmelse som inte påverkar markens genomsläpplighet.

### Läs mer

*Dagvattenhandbok* (Länk: [gotland.se/download/18.1ae717c218ad6bd81b44274/1696409153126/Dagvattenhandbok\\_181121.pdf](https://gotland.se/download/18.1ae717c218ad6bd81b44274/1696409153126/Dagvattenhandbok_181121.pdf))

## 2.6 Ställ om till hållbar konsumtion och produktion

En övergång till cirkulär ekonomi krävs för att minska utsläpp, avfall och uttag av ändliga resurser. Samtidigt är det en möjlighet till innovation, konkurrenskraft, ekonomisk tillväxt och fler jobb. En cirkulär ekonomi bygger på att sluta kretslopp, vara resurseffektiv, återanvända, laga och att betrakta avfall som en resurs.

Deponeringen av hushållsavfall har minskat kraftigt de senaste decennierna, framför allt genom en ökad energiåtervinning. Materialåtervinningen och den biologiska återvinningen ökar, biogasproduktionen är omfattande, men fortfarande finns stort utrymme för

förbättringar. En hög andel energiåtervinning i kombination med stigande avfallsmängder betyder att råvaruuttaget fortsatt är betydande. Återanvändning skulle spara avsevärda resurser. I produktionen finns därtill ett stort kvarvarande beroende av ändliga råvaror samt utsläpp av näringsämnen, kemikalier, partiklar och klimatpåverkande gaser till mark, luft och vatten.

Den fysiska planeringen är i många fall nyckeln till att skapa förutsättningar för lyckas med detta.

## 2.6.1 Cirkulär användning av vatten, näringsämnen och energi

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Sötvatten bibehålls på land och återanvänds så långt som möjligt. Sträva efter att behålla näringsämnen på ön och sluta kretsloppen.

Vattenbristen på Gotland är ett återkommande problem på grund av hydrogeologiska förutsättningar, klimatförändringar och människans påverkan på vatten och landskap. Sötvatten behöver bibehållas på land så länge som möjligt och återanvändas i större utsträckning. Näringsämnen i vattnet måste tillvaratas och energifrågan är en väldigt viktig aspekt att ta hänsyn till.

Att behålla vattnet på ön är den enskilt viktigaste faktorn för att säkerställa långsiktig tillgång på dricksvatten.

Med kretslopp avses här cirkulär användning av vatten, näringsämnen och energi. Cirkulär användning innebär att återanvända befintliga resurser. På Gotland finns behov av både förnyelse och utbyggnation när det gäller vatten och avlopp för att tillgodose behoven hos alla som bor och verkar här. Under arbetet med detta ska hållbara lösningar väljas för att bidra till att nå FN:s globala hållbarhetsmål, Sveriges nationella miljö kvalitetsmål och Sveriges klimatpolitiska ramverk.

#### Återanvända vatten

Det är viktigt att uttag av grund- och ytvatten inte sker i större omfattning än vad som är långsiktigt hållbart för resp. vattenresurs. Återanvändning avses att med hjälp av olika tekniker rena använt vatten för dricksvattenanvändning, processvatten, återföring till grundvatten med mera. Vattnet ska behandlas så att till exempel mineralinnehåll bibehålls i vatten som ska bli dricksvatten och så att god rening sker av föroreningar. Ny teknik utvecklas kontinuerligt, målsättningen är att Gotland ska ligga i framkant för användande av effektiva metoder.

Som exempel på återanvändning, på i det här fallet avloppsvatten, finns den så kallade Gotlandsmodellen som började användas på Gotland i början på 1960-talet. Den innebär mekanisk och biologisk rening i dammar, där vattnet sedan lagras och används för bevattning av jordbruksmark. Ett annat exempel utgör bad- disk och tvättvatten-infiltration som medger säker återföring av använt vatten till grundvattenmagasinen och till viss del ytvatten.

#### Näringsämnen i avlopp

Näringsämnen ska behållas på ön och så långt som möjligt återföras till odlingsmark. I ytvattnet orsakar de övergödning. På Gotland finns 2021 drygt 1000 dispenser för lokalt omhändertagande av enskilda avloppsfraktioner, där lantbrukare återför avlopp till produktiv mark, s.k. lokala kretslopp. Det är viktigt att detta sker på ett kontrollerat och säkert sätt. Visby reningsverk Revaqcertifierades 2017 och sedan dess arbetar man för att återföra näringsämnen till gotländsk åkermark.

För att få ett långsiktigt hållbart kretslopp inom det kommunala spillvattennätet är det viktigt med ett bra uppströmsarbete samt hantera föroreningar och andra störande ämnen som kommer in i detta kretslopp, exempelvis läkemedelsrester och vissa metaller.

#### Behålla vatten på ön

Gotland har under senare delen av 1800-talet och under stor del av 1900-talet genomgått en omfattande utdikning. Det bidrog bland annat till att de grundvattenbildande områdena minskade, exempelvis våtmarker. Utdikningarna medför dessutom att nederbörden tar sig snabbare till havet än tidigare. Det finns ett behov av att hålla kvar vatten och fördröja ytvattnets väg mot havet i det gotländska landskapet. Då förstärker vi grundvattenmagasinen och minskar risken för saltuppträngning från det underliggande saltvattnet.

Problematiken kan öka i ett förändrat klimat varför det också är en viktig klimatanpassningsåtgärd.

Ytvattnets flödesvariationer dämpas och jämnare vattenflöden kan erhållas genom till exempel automatiserade dammluckor, reglerbar dränering, anläggning av våtmarker på genomtänkta platser samt igenläggning av diken högt upp i systemen. Detta kan ge en jämnare grundvattentillgång, ökad grundvattenbildning och mer vattenflöden under torrperioder. Åtgärder för att behålla vattnet på ön och förstärka grundvattentillgången har påbörjats, men behov är fortsatt stort av att arbeta mer med detta.

## Energi i vatten och avlopp

Dessa två ovannämnda ”konstgjorda kretslopp” av vatten och näringsämnen kräver energi. Så länge VA-processerna är beroende av ändliga resurser, såsom fossila bränslen, som energikälla ingår den inte i ett hållbart kretslopp. Målsättningen ska vara att göra oss oberoende av ändliga resurser samt minimera utsläppen av växthusgaser.

I avloppsvatten och i den övergripande VA-verksamheten finns stora möjligheter att återvinna och producera energi. Exempel på detta är rötning och biogasframställning, som idag pågår i Visby reningsverk. Denna biogas används bl.a. som drivmedel i fordon.

Solceller kan installeras på de flesta större VA-ytor som Regionen ansvarar för. Vanligtvis sätter man idag alltid solceller på nya VA-anläggningar.

Andra exempel på energihushållning är värmeåtervinning, energisnål teknik och mer lokal hantering av avlopp. Systemen ska även processoptimeras så att utsläppen av växthusgaser, såsom koldioxid, metan och lustgas minimeras.

Mycket kretsloppsarbete sker idag, särskilt på vårt stora reningsverk i Visby. Potentialen för förbättringar är stor.

## Förslag till strategisk inriktning för ett mer cirkulärt vatten och avlopp

- Välja lösningar som är hållbara avseende teknik och processer vid utbyggnad och förnyelse av VA (till exempel vatten- och avloppsreningsverk).
- Skapa goda förutsättningar för fler forskningsrelaterade projekt och ökat partnerskap med andra aktörer.

- Öka medvetenheten om grundvattenbildande åtgärder genom kunskapshöjning
- Ge stöd till och samarbeta med lokala initiativ för att bibehålla och återvända vattnet på ön.
- Basera VA-hanteringen på förnybar energi.
- Behålla näringsämnen på ön och sluta kretsloppen för att säkerställa långsiktigt hållbart jordbruk.
- Regionens VA-verksamhet bör ges ett tydligare uppdrag avseende kretsloppsanpassning.

## Läs mer

- Vision och policy för Gotlands vatten och avloppsförsörjning 2040
- Vattentjänstplan för Gotland 2040
- Dagvattenhandboken
- Från avlopp till resurs, (Svenskt vatten 2020) [www.svensktvatten.se/globalassets/om-oss/nyheter/2020/expertgruppen-hallbar-och-cirkular-vatten--fran-avlopp-till-resurs--1-tillganglig.pdf](http://www.svensktvatten.se/globalassets/om-oss/nyheter/2020/expertgruppen-hallbar-och-cirkular-vatten--fran-avlopp-till-resurs--1-tillganglig.pdf)
- Den regionala vattenförsörjningsplanen (länsstyrelsens plan i samarbete med Region Gotland)
- Genomförandeprogrammet för klimat, miljö och energi; Insatsområden som gäller vatten
- Förvaltningsplan och åtgärdsprogrammet för bättre vatten 2022-2027 samt åtgärdsförslagen i VISS (Vattenmyndigheten för Södra Östersjön)



## 2.6.2 Cirkulärt byggande

### ⇒ Förslag till riktlinjer

**Befintliga byggnadsverk bör första hand utvecklas i stället för att rivas.**

**Ny användning av befintliga byggnader är positivt ur ett resurseffektivt perspektiv, under förutsättning att det kan ske utan negativ påverkan på byggnadens värden.**

**Energibesparande åtgärder och förbättrad sophantering för befintliga byggnader är positivt, under förutsättning att det kan ske utan betydande negativ påverkan på byggnadens värden eller gällande detaljplans syfte.**

**Samhällsekonomiska analyser bör ingå som beslutsunderlag i val av varor och tjänster, exempelvis kostnadsnyttoanalys och livscykelanalys.**

Byggsektorn står för mer än 20 procent av Sveriges totala koldioxidutsläpp ur ett livscykelperspektiv. Utsläppen av växthusgaser från materialutvinning, tillverkning av byggprodukter samt uppförande och renovering av byggnader uppskattas svara för 5-12 procent av de totala inhemska växthusutsläppen. Större materialeffektivitet under en byggnads hela livscykel skulle kunna innebära en minskning av dessa utsläpp med 80 procent. Att utveckla och förvalta befintliga byggnadsverk i stället för att riva och bygga nytt är en viktig del för att öka resurshushållningen och minska utsläpp och avfall.

Cirkulärt byggande innebär bland annat att återanvända material eller byggnadsdelar. Begreppet kan även innebära att man minskar antalet rivna byggnader till förmån för att ändra användningen av befintliga byggnader. Alltså delar vi redan idag kan uppfylla och som kan påverka vår miljö på ett positivt sätt. Genom att förvalta våra befintliga byggnader under användningskedet kan vi möjliggöra återanvändning av stora delar av redan uppförda konstruktioner.

Så som plan- och bygglagen är utformad finns idag små möjligheter att reglera hur återbruk ska ske. Regeringen har gett Boverket i uppdrag att utveckla arbetet med omställningen till en cirkulär ekonomi i bygg- och fastighetssektorn för att bidra till Sveriges miljömål. Ett återbruk av hela byggnader, byggnadsdelar eller material kan även bidra till en minskad sårbarhet, till följd av brist på viktiga byggprodukter.

En viktig framgångsfaktor för att bygga cirkulärt är att redan tidigt i processen tänka cirkulärt. Redan under planering och uppförande krävs att man planerar för byggnadens hela livscykel, för att ge goda förutsättningar för bevarande, återbruk och återvinning. Det kan avse allt från att bara välja att uppföra nya byggnader när det verkligen behövs, att välja produkter med rätt livslängd och montera ihop byggnadsdelar på ett sådant sätt att de i framtiden kan monteras ned på ett enkelt sätt.

Kraven på energibesparande åtgärder och resurseffektiv sophantering ökar. Vidare kan det komma nya nationella krav på energisparande åtgärder. Region Gotland är positiv till att möjliggöra energibesparande åtgärder, om det inte strider mot enskilda eller allmänna intressen. Dessa åtgärder bör många gånger kunna hanteras i bygglovsprocessen som mindre avvikelser från gällande äldre detaljplanen där syftet med prickmarken (mark som inte får bebyggas) inte anges och om åtgärder är förenliga med planens större syfte. Att upprätta nya detaljplaner är en kostsam men även en tidsmässig lång hantering för åtgärder som bidrar till att uppnå den regionala utvecklingsstrategin.

Ny användning av befintliga byggnader är positivt ur ett resurseffektivt perspektiv under förutsättning att ändringen uppfyller gällande lagkrav. Hänsyn bör särskilt tas till byggnadens eventuella kulturhistoriska, konstnärliga, historiska eller miljömässiga värden. Ändring av byggnad kan behöva genomföras med anti-kvarisk kontroll (Boverket, KUL 2).

### 2.6.3 Hantering av schaktmassor och avfallsverksamhet

#### ⇒ Gällande riktlinjer och krav

Vid lokalisering av avfallsverksamheter som hanterar schaktmassor bör ett skyddsavstånd till bostäder på minst 500 m beaktas. Lokalisering bör ske utanför vattenskyddsområde, naturreservat, natura 2000 områden och andra känsliga områden. Lokalisering ska inte ske inom sårbarhetsklass 1-2 enligt sårbarhetskartan.

Täkter för uttag av sand, sten och berg finns utspridda på Gotland som nyttjas för industri, bygg- och infrastrukturverksamhet. Inom gräv- och byggsektorn återanvänds överskottsmassor från entreprenader. För att möjliggöra återanvändning finns flera verksamheter som bedriver mellanlagring, sortering, krossning och annan behandling av avfallsmassor. Massor som är så förorenade att återanvändning inte är lämplig eller möjlig fraktas till godkänd behandlings- eller deponeringsanläggning.

Behovet av och intresset för lösningar som ger en hållbarare masshantering lyfts av flera aktörer på Gotland i olika sammanhang. Bland annat har privata byggen-treprenörer visat intresse för samordning av massor och transporter med hjälp av masslogistikcentraler. Det finns även ett intresse från Länsstyrelsen och Region Gotland att hitta lösningar för en förbättrad masshan-

tering bland annat för att minska behovet av transporter, minska uttaget av jungfruligt material, minska risk för spridning av förorening, samt för att minska kostnader för byggnation och deponitäckning. På uppdrag av Länsstyrelsen Gotlands län tillsammans med Region Gotland har en massbalans, kartläggning av regionens materielbehov samt en övergripande analys tagits fram.

Slutsatser i rapporten är att ett masslogistikcenter i Visbyområdet innebär en möjlig återanvändningsgrad på 100 procent av materielbehovet för grundläggning genom användning av 60 procent av det schaktade materialet i området. Även södra Gotland skulle kunna ha nytta av ett masslogistikcenter.

Plats för ett masslogistikcenter finns inte utpekad i granskningsförslaget. Region Gotland ser positivt på att fortsatt utreda plats för ett masslogistikcenter.



## 2.7 Utveckla hållbara och fossilfria transportsystem

Transportsektorn har en stor miljöpåverkan. Utsläppen har minskat men takten behöver öka. För inrikes transporter gäller att utsläppen av växthusgaser ska ha minskat med minst 70 procent senast 2030 jämfört med 2010. Inrikes luftfart ingår inte i det nationella målet, då den ingår i EU:s utsläppshandelssystem. För en klimat- och miljöanpassad färjetrafik till och från Gotland kommer nya innovativa lösningar att behövas. Enligt de gotländska ståndpunkterna rörande överfarter mellan Gotland och fastlandet är utvecklingen till energieffektiva, fossilbränsleoberoende och miljöanpassade transporter viktigt och behöver ske utan att minska tillgängligheten eller ge merkostnader för det gotländska samhället i förhållande till omvärlden

För besöksnäringen finns målet att Gotland ska upplevas som norra Europas mest hållbara och attraktiva resmål och vara en attraktiv destination året runt med ett ökande antal besökare. Det förutsätter en utveckling till ett klimatsmart resande med flyg och färja. Att kapaciteten inom transportsystemen kan matcha denna utveckling är avgörande.

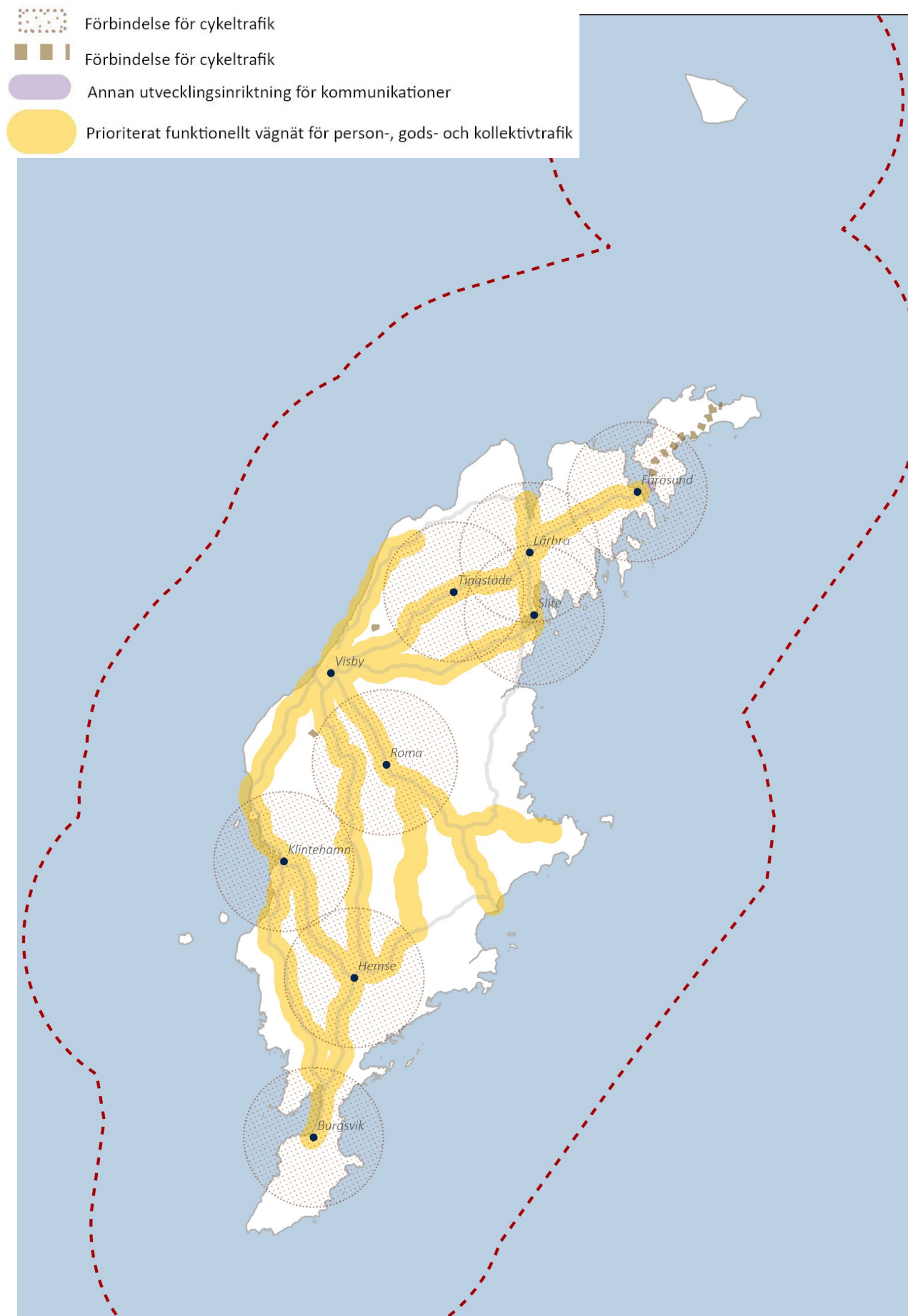
Prioritering av gång-, cykel- och kollektivtrafik har stor betydelse för jämlikhet och jämställdhet. Vid utformningen av infrastrukturen och anslutningar till olika målpunkter är det viktigt att utgå från olika målgruppers behov. Barn, äldre och personer med funktionsvariation är grupper som i stor utsträckning är hänvisade till att röra sig i samhället genom att gå, cykla eller åka buss. Att skapa goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik främjar också barns möjligheter att tidigt utveckla hälsosamma och hållbara levnadsvanor. Vägtrafiken behöver ställas om till förnybara drivmedel och för att minska bilberoendet behöver kollektivtrafiken utvecklas till ett konkurrenskraftigt alternativ. Då krävs att den upplevs som prisvärd med hög turthet, tillgänglighet och bekvämlighet. I detta behöver hänsyn tas till att kvinnor och män gör olika val som påverkar boende, arbete och fritid och därmed resmönster. Även barnens behov måste beaktas och trafiksäkerheten, särskild vid på- och avstigning, uppmärksammas i kollektivtrafiken och skolskjutsverksamheten. Särskilt viktigt är kopplingen till serviceområden för att knyta samman resor mellan orter och mellan boende, arbete, skolor, förskolor, service, etc. Vid kortare resor bör bilresor i hög grad kunna ersättas med cykel och gång.

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. För att i planeringen synliggöra grönstrukturens och allmänna platsers ekologiska, sociala och ekonomiska värden kan kunskapsunderlagen i Grönplan för Gotland användas.

Ett tillgängligt samhälle för alla grupper i samhället ställer stora krav på den fysiska utformningen. För att förhindra att grupper såsom äldre, barn och personer med funktionshinder utestängs från att ta del av olika samhälleliga funktioner är det av stor vikt att dessa frågor införlivas i planeringen på ett tidigt stadium. Frågor om exempelvis säkra skolvägar eller trafikbarriärer bör belysas i översiktlig planering för att underlätta kommande detaljplanering.

En bra planerad infrastruktur bidrar dessutom till att stimulera förutsättningarna för en ekonomiskt trygg utveckling. Den ger det lokala näringslivet förutsättningar att växa och utvecklas och bidrar till att minska regionala kostnader.

I detta avsnitt föreslås långsiktiga åtgärder för utveckla hållbara och fossilfria transportsystem.



Karta. Utvecklingsinriktning kommunikation och infrastruktur – vägnät

## Nya termer

### Transporteffektivitet

- minska behovet av transporter
- nyttja befintlig infrastruktur
- likvärdig tillgänglighet till olika trafik- och fordonsslag
- förutsättningar för energieffektiv och miljövänlig fordonstrafik

### Mobilitetsåtgärder

#### *Utrymme och anläggningar för*

- parkering eller stannande för persontransporter
- lastning och lossning, leverans eller tillfällig förvaring av varor

### Mobilitetstjänster

- persontransporter
- leverans eller tillfällig förvaring av varor

## 2.7.1 Gångtrafik

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Vid ny- och ombyggnation av transportinfrastruktur bör hänsyn tas till gångtrafikanter.

Övergångsställen och gångpassager ska vara tillgänglighetsanpassade med hög trafiksäkerhet.

Utvecklingen av gångvägar ska ske med hänsyn till barn och möjliggöra säkra gångstråk mellan bostad, skola och fritidsaktiviteter.

För att skapa en säker miljö för fotgängare behöver det finnas ett sammanhängande nätverk av gångvägar. Därför behöver gångvägarna på Gotland bli fler och säkrare. Region Gotland ska utveckla gångvägarna, bland annat

i tätorter och till- och från busshållplatser. Vid ny- och ombyggnad av gångvägar ska hänsyn tas till fotgängare med till exempel rullstol, rullator och barnvagn.

## 2.7.2 Cykel

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Utvecklingen av cykelnätverket bör ta hänsyn till barn genom möjliggöra säkra cykelstråk mellan målpunkterna skola, bostad och fritidsaktiviteter.

En utbyggnad bör framförallt gynna arbetspendling och skolcykling, men även andra viktiga målpunkter med samhällsservice ska prioriteras. Cyklisterna ska erbjudas bra och säkra cykelparkeringar nära viktiga målpunkter.

Pendlingsstråk för cykel prioriteras utefter vad som framgår i Regional cykelplan för Gotland.

Cykelleder som underlättar ett aktivt friluftsliv året runt bör planeras.

Att resa med cykel är bra för miljön och bra för hälsan. Enligt Gotlands regionala utvecklingsstrategi, *Vårt Gotland 2040*, bör cykel och gång kunna ersätta en stor andel av de kortare bilresorna. För att göra det krävs anpassningar av cykelvägnätet.

För att öka andelen cykeltrafik måste investeringar i infrastruktur göras också av andra skäl än trafiksäkerhet. Aspekter som tillgänglighet, trygghet, miljö, hälsa och snabbhet måste vägas in. Med andra ord bör man bygga cykelvägar också utifrån cyklisternas behov. Då blir det självklart att bygga ut system av gena cykelförbindelser mellan viktiga målpunkter i såväl Visby som de större tätorterna. Cyklisterna bör därför erbjudas bra och säkra cykelparkeringar för nära viktiga målpunkter samt fler cykelpumpar och servicestationer längs befintliga vägar. På platser med mycket cykeltrafik bör mätning av cykeltrafiken utföras för att ge ett ökat kunskapsunderlag.

Möjligheten att i större utsträckning kunna ta med cykeln i samband med kollektiva transporter är ytterligare en insats som bidrar till att öka cykelns användning, men som också gör kollektivtrafiken tillgänglig för fler.

Cykelvägar i landsbygderna används redan idag så som exempelvis längs gamla banvallar. Det är ett bra komplement till det Regionala trafikinätet sommartid då de används mest för turiststråk och rekreation. Dessa stråk är ofta svåra att underhålla vintertid.

Cykelvägar planeras så att man skapar ett sammanhängande cykelvägnät. Cyklisternas behov av tillgänglighet, trygghet, säkerhet och snabba förbindelser mellan målpunkter ska vara styrande. Cykelvägar bör dimensioneras så att de också rymmer elcyklar, lastcyklar och permobiler.

Cykelplan Visby 2015-2025 är viktig som planering- och budgetunderlag i utvecklingen av cykelinfrastrukturen i Visby. Arbetet med en regional cykelplan för Gotland pågår och planeras vara antagen 2024. Revidering av cykelplanen för Visby behöver synkroniseras med den regionala cykelplanen för att uppnå synergier och få en enhetlighet i planernas målsättningar.

Gång- och cykelväg finns utbyggd utmed de statliga vägarna längs kusten och knyter ihop Visby med de kustnära grannorterna. Eftersom utvecklingsmöjligheterna är begränsade längs kusterna på grund av buller kommer nya bostäder främst tillkomma inåt land.

## 2.7.3 Parkering

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Parkeringsplaneringen bör uppmuntra till hållbart resande.

Parkering planeras utifrån ett mobilitetsperspektiv tillsammans med bland annat kollektivtrafik, gång- och cykel.

Regleringar och avgifter bör underlätta för att det alltid finns lediga parkeringsplatser för bil och cykel inom en radie av 400 meter (bil) respektive 100 meter (cykel) till målet.

Under högsäsong bör tillgänglighet av parkeringsplatser lösas genom justeringar av regleringar och avgifter.

Samutnyttjande av parkeringsanläggningar bör eftersträvas i syfte att effektivisera markutnyttjandet.

Parkeringsnormen bör uppdateras med riktlinjer för parkering på landsbygd utanför tätorter.

Alla laddpunkter som etableras på Region Gotlands mark ska ta hänsyn till platsens förutsättningar och dess utseende ska så långt som möjligt utformas för att inte störa intrycket av platsens kulturvärden. Varje inkommen ansökan om etablering av laddinfrastruktur bedöms och handläggs därför utifrån de fastslagna utseende- och plats-specifika kriterier som finns i regionens *Riktlinjer för Laddinfrastruktur*.

Parkeringsåtgärder och reglering av parkering är kraftfulla verktyg för att få biltrafiken att minska till förmån för hållbara transportsätt. Parkeringsplaneringen på Gotland ska ge tillgänglighet till målpunkter och gynna hållbart resande. Hållbara färdvägar ska prioriteras närmast målpunkter. Principer för mobilitet och hållbart resande är vägledande vid planering av parkering. Läs mer i kap 2.7.6 *Mobilitet och hållbart resande*.

För att ge en positiv upplevelse av populära besöksmål bör parkeringar på landsbygden regleras. Ett steg i detta är att utöka parkeringsnormen med riktlinjer för landsbygd utanför tätort. Det finns också ett behov av att anvisa lämpliga parkeringsytor. Värdefulla natur- och kulturmiljöer bör skyddas från parkerande fordon.

Gotland ska vara en tillgänglig region som med hjälp av regleringar och avgifter underlättar att det alltid finns lediga parkeringsplatser för bil och cykel inom en radie av 400 meter (bil) respektive 100 meter (cykel) till målet. Under högsäsong bör tillgänglighet till parkeringsplatser lösas genom justeringar av regleringar och avgifter.

Markparkering tar stora ytor i anspråk. Samutnyttjande av parkeringsanläggningar bör därför eftersträvas i syfte att hushålla med mark. Parkeringar kan med fördel även samutnyttjas med energiutvinning, exempelvis genom solceller på tak.

I enlighet med Länsstyrelsens strategi för förnybara drivmedel på Gotland har näringslivet en viktig roll att spela i etableringen av laddinfrastruktur, och marknaden ska driva etableringen affärsmässigt. Region Gotlands roll är att tillgängliggöra mark, stötta näringslivet i sin omställning och själva ställa om sin egen fordonsflotta mot elbaserad drift. Region Gotland ser goda möjligheter för marknaden att etablera laddinfrastruktur på både regionens egen kvartersmark, på allmän platsmark och även på parkeringar intill Region Gotlands fastigheter. Många av platserna är också attraktiva då de befinner sig i anslutning till besöksmål, och har en god geografisk spridning över ön. Region Gotland bör tillhandahålla uppdaterade och tillgängliga listor på föreslagna platser till marknaden. Riktlinjer för Laddinfrastruktur finns på regionens hemsida.

## 2.7.4 Kollektivtrafik

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Den fysiska planeringen medverkar till att kollektivtrafiken blir ett realistiskt alternativ till enskilt bilåkande.

Det är angeläget att utveckla möjligheter att snabbt och enkelt kunna växla mellan olika trafikslag, så kallat kombinerat resande.

Stomlinjetrafiken bör ha en enkel, rak och snabb linjesträckning som kompletteras med kompletteringslinjer för speciella behov. Där resandantalet är lågt utvecklas den anropsstyrda trafiken.

Kollektivtrafiken bör erbjuda en ökad tillgänglighet till stadens olika delar och så långt möjligt vara ett förstahandsalternativ för personer med olika funktionsnedsättning.

Kollektivtrafiken möjliggör en frihet för barn och unga att ta sig fram själva mellan skola, bostad och fritidsaktiviteter.

Kollektivtrafiken är en del av **Tänk hela resan-konceptet**.

Kollektivtrafiken ska försörja de större tätorterna.

Kollektivtrafiken är viktig för att Gotland ska nå klimatmålen. Gotlands regionala utvecklingsstrategi, *Vårt Gotland 2040*, anger att kollektivtrafiken måste utvecklas till ett konkurrenskraftigt alternativ till bilen, för att bilberoendet ska minska. Kollektivtrafiken bidrar också till social hållbarhet genom att den erbjuder resor för alla, oavsett ålder och tillgång till körkort och bil.

Kollektivtrafiken är dock inget självändamål. Kollektivtrafiken finns till för att lösa människors behov av resande. Det är därför viktigt att människors faktiska resebehov står i centrum av planeringen, och att kollektivtrafiken planeras tillsammans med andra hållbara mobilitetslösningar. Då skapas en struktur som fungerar i gotlänningarnas vardag.

Det är angeläget att utveckla möjligheter att snabbt och enkelt kunna växla mellan olika trafikslag, så kallat kombinerat resande. Detta kan innebära bland annat skapande av mobilitetshubbar, men också byggande av gång- och cykelvägar som ansluter till hållplatser. Att få fler gotlänningar att välja bussen framför bilen handlar inte bara om biljettpriset utan i grunden om en beteendeförändring. Region Gotland kan genom en väl planerad infrastruktur och bebyggelse skapa förutsättningar

för en sådan beteendeförändring.

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*.

I Region Gotlands *Trafikförsörjningsprogram* finns mer att läsa om Gotlands kollektivtrafikutveckling.

### Hela resan

”*Tänk hela resan*” kommer mer och mer in i trafik- och kollektivtrafikplaneringen. Att utnyttja nätverkseffekten i stället för att ha ett stort antal direktlinjer skapar möjlighet för högre utbud i färre stråk. För detta krävs smidiga bytestpunkter som erbjuder korta bytestider mellan de olika linjerna. Ett sätt att lösa detta är genom Rendez-vous-principen, takttrafik, vilket innebär att samtliga bussar i en stad eller ett utvalt område möts vid en viss knutpunkt på fasta klockslag. Hela resanperspek-



tivet är en viktig förutsättning även för att öka upptagningsområdet. Att inte se kollektivtrafikens arbete som färdigt när resenären stiger av bussen är ett hållbarhetstänk i syfte att locka fler människor till att nyttja kollektivtrafiken. Ofta är anslutningen till hållplatsen ett stort hinder för individen, och att arbeta för att förbättra anslutningsmöjligheterna är av stort intresse. Lösningar

kan t.ex. vara hyrcykelsystem, bilpooler, anropsstyrd trafik, pendlarparkering osv. Men även utökat trafikutbud i kombination med säkra och attraktiva anslutningsvägar kan utöka upptagningsområdet då det skapar en acceptans att ha lite längre väg till hållplats.

## 2.7.5 Mobilitet och hållbart resande

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Planera utifrån principerna för mobilitet och hållbart resande; steg 1 – minska behovet av resande, steg 2 – möjliggör för att de nödvändiga resorna sker på ett hållbart sätt och steg 3 – använd förnyelsebara drivmedel.

En mobilitetsutredning bör vid behov genomföras i samband med exploatering och planläggning av större områden för att synliggöra flöden och resvanor.

Barnperspektivet bör genomsyra arbetet med mobilitet och hållbart resande.

En strategi för mobiliteten på Gotland kommer att tas fram med syftet att visa en tydlig inriktning och prioritering om hur resor på Gotland ska bli mer hållbara.

### Mobilitet

Principer för mobilitet och hållbart resande kan utgöras av tre steg, steg 1 utgår från att minska behovet av resande, steg 2 handlar om att möjliggöra för att de nödvändiga resorna sker på ett hållbart sätt och steg 3 är inriktat mot förnyelsebara drivmedel och energiproduktion. Nedan beskrivs stegen och principerna för hur mobilitet och hållbart resande kan integreras i den fysiska planeringen.

#### Steg 1: Den mest hållbara resan (ur miljösynpunkt) är den som inte blir av

- Prioritera förtätning, nya och tillkommande byggnader ska sträva efter en högre exploateringsgrad inom den bebyggda miljön.
- Planera för blandade tätorter: bostäder och verksamheter i samma kvarter eller hus.
- Planera för flerkärnigt, fler servicefunktioner på fler ställen.
- Planera för en starkt stadsmässighet i de större tätorterna där perspektivet utgår från fotgängarens, cyklistens eller kollektivtrafikresenärens behov.

- Prioritera gång-, cykel och kollektivtrafik före bilens behov.
- Samordna bebyggelse- och trafikplaneringen. Investeringar i infrastruktur ska kombineras med åtgärder som syftar till nya resvanor och ett hållbart resmönster.
- Mät, kartlägg och planera för att understödja kända och önskade trafikflöden.
- Samverka med byggherrar, fastighetsägare och verksamhetsutövare i fråga om mobilitetsåtgärder och mobilitetstjänster.
- Möjliggör grannskapskontor, flexibla kontorsplatser och kontorshubar.

#### Steg 2: Om vi ändå behöver resa, så ska det vara hållbart; cykel, gång eller kollektivt

- Tillskapa och möjliggör mobilitetshus istället för parkeringshus. Mobilitetshus samlar upp och effektiviserar ett områdes behov av bil- och cykelparkering och ger plats för olika typer av mobilitetstjänster så som leverans- och varuhantering, bil- och cykelpool osv.

- Tillskapa och planera för servicehubbar. Servicehubbar möjliggör för kombinerat resande genom att erbjuda olika hållbara transportalternativ som inte förutsätter eget ägande och upphämtning av varor med mera. Mobilitetshus, servicehubbar och andra mobilitetstjänster bidrar till fler samordnade transporter och transporteffektivitet.
- Planera för en bruten tvåbilsnorm. Ett minskat behov av parkeringsytor genom bilpooler och mobilitetshus möjliggör att tätorter kan förtätas.
- Exploatering med ett lägre p-tal behöver attraktiva bilpooler med stor flexibilitet som bidrar till ett minskat behov av egen bil. Bilpoolen ska helst innehålla flera olika typer av fordon.

### Steg 3: De nödvändiga transporterna ska ske energieffektivt och fossilfritt

- Planera för många olika slags drivmedel – olika transporter kan kräva olika drivmedel. Antalet tankställen och deras geografiska spridning påverkar också tillgängligheten och valet av fordonsinköp. Ditt nästa fordon ska drivas hållbart.
- Nya byggnader och bostadsområden ska i stigande grad vara procumenter, det vill säga kunna producera (och lagra) egen energi för att ombesörja sina egna behov.
- I planeringsskedet kan sol- och vindkartering tas fram som underlag för beslut kring byggnaders placering och form. Placering och höjdsättning i en detaljplan påverkar möjligheten att utnyttja solens energi för passiv uppvärmning (genom fönster), varmvattenproduktion (solfångare), elproduktion (solceller) och dagsljus
- Skapa förutsättningar för smart laddning och integrerade energisystem mellan bostädernas produktion och behov samt till exempel. Bilparkens lagringskapacitet. Detta bidrar till att jämna ut det sammanlagda energibehovet på ön.
- Planera för olika typer av energilagring utifrån ett helhetsperspektiv. Ett energilagret avsett för ett bostadsområde eller företag kan även placeras så att det är tillgängligt för andra aktörer, vilket ökar samhällsnyttan och kan därmed kanske även få en bättre kostnadskalkyl för investering. Nya lösningar och tekniker för distribution och lagring kan dock ställa krav på riskhantering i exempelvis bostadsområden.

För att säkerställa arbetet med principerna för mobilitet och hållbart resande behövs ett regionövergripande planeringsunderlag gällande Gotlands mobilitet. En strategi för mobiliteten på Gotland kommer därför tas fram med syftet att visa en tydlig inriktning och prioritering om hur resor på Gotland ska bli mer hållbara.

### Stadsbyggnad som gynnar hållbart resande

En blandad bebyggelse med en mix av bostäder, arbetsplatser och handel minskar behovet av längre resor. En stad som växer inåt, som är sammankopplad och har många tilltalande stråk att röra sig genom gör det mer attraktivt att gå- och cykla. Läs mer om stadsbyggnadsprinciperna för Visby i kapitel 3, Visbyområdet. En resurseffektiv bebyggelseutveckling underlättar för resande med gång- och cykel samt kollektivtrafik, riktlinjer finns i kapitel 2.1.1 *Resurseffektiv bebyggelseutveckling*.

### Mobility management

Mobility management är ett koncept för att främja hållbara transporter och påverka bilanvändningen genom att förändra resenärers attityder och beteenden. Att samordna mobility management med den fysiska planeringen har stor potential att påverka både färdmedelsval och behovet av transporter, och därmed också energianvändningen.

Grundläggande för mobility management är ”mjuka” åtgärder, som information och kommunikation, organisation av tjänster och koordination av olika partners verksamheter. ”Mjuka” åtgärder förbättrar ofta effektiviteten hos ”hårda” åtgärder inom stadstrafiken som exempelvis nya vägar eller cykelbanor. Mobility managementåtgärder kräver inte nödvändigtvis stora finansiella investeringar och de kännetecknas samtidigt av en bra kostnads- och nyttokvot. Bäst effekt uppnås när mobility managementåtgärder genomförs som en del i ett åtgärds paket, till exempel genom att kampanjer kombineras med infrastruktur, prissättningspolitik eller regleringar.

Genom att integrera mobility management i ett tidigt skede i samhällsplaneringen finns möjlighet att påverka innehållet i planerna och skapa bättre förutsättningar för ett mer hållbart resande.

För att förstå hur en exploatering kan påverka flöden och resvanor i önskade och oönskade riktningar bör en mobilitetsutredning utföras i samband med planläggning av större områden. Barnperspektivet är särskilt viktigt att beakta vid planering av mobilitetsåtgärder.



## 2.8 Öka framkomligheten och trafiksäkerheten på Gotlands vägar

Vägnätet på Gotland är omfattande och en viktig förutsättning för möjligheterna att bo och verka över hela Gotland. Trafikflödena varierar, med en kraftig ökning under sommarmånaderna. Brister och behov av åtgärder finns både ur ett tillgänglighets- och säkerhetsperspektiv. Insatser som ökar framkomligheten, trafiksäkerheten, och tillgängligheten på Gotlands vägar är angelägna, så som säkerheten vid busshållplatser och gång- och cykelbanor. För en förbättrad trafiksäkerhet behövs både fysiska åtgärder i infrastrukturen och beteendeförändringar.

Den utveckling som sker i näringslivet, inom besöksnäringen, i de gröna näringarna, i ett ökat bostadsbyggande och i övriga i samhället behöver kopplas samman med utvecklingen av infrastrukturen på Gotland. Genom länsplanerna för regional transportinfrastruktur fördelas statliga medel för statliga vägar och för medfinansiering till kommuner. Planen för Gotland har dock en mycket begränsad ekonomisk ram, och har så haft i en följd av planeringsomgångar, vilket hittills har gjort större infrastruktursatsningar omöjliga.

## 2.8.1 Vägar & gator

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Arbetet med hastighetsöversyner i tätorterna bör prioriteras. Nya gator utformas med utgångspunkt i handboken "Rätt fart i staden".

Vägnätet ska utvecklas så att effektiva och trafiksäkra transportsträckor för både persontrafik och godshantering säkerställs.

För att höja trafiksäkerheten och att undvika ytterligare hastighetssänkningar ska nödvändiga breddningar och uträtningar av länsvägar prioriteras. Regionen bör driva denna fråga gentemot trafikverket.

För att höja trafiksäkerheten ska även satsningar på säkra korsningar där det är som mest angeläget prioriteras.

Nollvisionen - att ingen ska dödas eller skadas allvarligt inom vägtransportssystemet, ska vara grunden för trafiksäkerhetsarbetet på Gotland. Trafiksäkerheten på det gotländska vägnätet är utifrån detta en fråga som bör prioriteras, detta inkluderar samtliga trafikslag. Fokus bör läggas på oskyddade trafikanter då infrastrukturen som berör den gruppen är undermålig i jämförelse med skyddade trafikanter. Målsättningarna finns där men insatserna för att förbättra förutsättningarna ska öka.

En förutsättning för god framkomlighet och tillgänglighet på hela Gotland är ett tillfredsställande vägunderhåll. Detta gäller för samtliga trafikslag. Gotlands vägnäts uppdelning av väghållaransvar ser i korthet ut så här:

- Staten genom Trafikverket, ansvarar för de allmänna vägarna. Undantaget är de allmänna vägar som ingår i kommunal väghållning
- Kommunerna förvaltar kommunala gator och vägar genom beslutade detaljplaner med kommunalt huvudmannaskap
- Enskilda vägar förvaltas av vägsamfälligheter/vägföreningar/samfällighetsföreningar eller av enskild markägare

I samband vid de stora kommunsammanslagningarna som gjordes i hela Sverige under 1960- och 1970-talen beslöt många kommuner att ta över driften av enskilda vägar som erhöll statsbidrag. Statsbidragen täckte ursprungligen stora delar av kommunens kostnader för driften. Efterhand har statsbidragen minskat samtidigt som kommunens kostnader för driften av de enskilda vägarna har ökat. Utifrån detta behöver en hållbar underhålls- och utvecklingsplan för enskilda vägar med statsbidrag tas fram. Planen ska tydligt belysa vilka förutsättningar som gäller för såväl ansvar som ekonomi och bör även inkludera vägarnas behov av klimatanpassning och finansieringen av detta. Inriktningsbeslut gällande hantering av enskilda vägar med statsbidrag behöver tas för att säkerställa tillgängligheten på hela Gotland.

På utvecklingsinriktningskartan för kommunikationer pekas det funktionellt prioriterade vägnätet på Gotland ut, vilket är det grundläggande vägnätet för person-, gods- och kollektivtrafiken på ön.

## 2.8.2 Tunga transporter

Jordbruksmaskiner och långträdare har blivit större genom åren. Trafikverkets erhållna uppdrag av regeringen att upplåta ett större vägnät för bärighetsklass 4 i Gotlands län under 2022 kommer att underlätta för jordbruksmaskiner och tunga transporter då vägnätet lättare kommer att kunna bära fordonens tyngd.

Tunga transporter som sker inom näringslivets jordbrukssektor, stenindustri och andra verksamheter ska kunna ske på ett sätt som säkerställer att oskyddade trafikanter och andra som färdas längs vägaren erbjuds en god trafiksäkerhetsmiljö. Försvarmakten har behov av att hänsyn tas till Försvarmaktens tyngsta och bredaste fordon vid utformning av vägar, broar och cirkulationsplatser.

## 2.8.3 Fast förbindelse till Fårö

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Regionen förordar en fast förbindelse mellan Fårö och huvudön som bör ansluta i närheten av nuvarande färjelägen i Fårösund på Gotlandssidan och vid Broa på Fårösidan.

Funktionsmässigt ska den fasta förbindelsen ha kapacitet att klara både biltrafik och cykel- och gångtrafik.

Genom åren har frågan om en fast förbindelse till Fårö diskuterats. Ambitionen är dels att förbättra förutsättningarna för fastboendet på Fårö, dels att stärka det lokala näringslivet och den lokala arbetsmarknaden både på Fårö och i Fårösunds samhälle. Fårösunds samhälle ska utgöra och upplevas som Fårös naturliga tätort. Mycket talar därför för att de naturliga förbindelsepunkterna för en fast förbindelse är i närheten av nuvarande färjelägen i Fårösund på Gotlandssidan och Broa på Fårösidan.

Region Gotland är positiv till att färjetrafiken mellan Fårösunds samhälle och Broa på Fårö ersätts med en "fast förbindelse". De huvudsakliga motiven från Regionens sida är dels att förbättra förutsättningarna för fast boende på Fårö, dels att stärka det lokala näringslivet och den lokala arbetsmarknaden både på Fårö och i Fårösunds samhälle. Målsättningen är att Fårösunds samhälle ska utgöra och upplevas som Fårös naturliga tätort. Mycket talar därför för att de naturliga förbindelsepunkterna ligger i närheten av nuvarande färjelägen i Fårösund på Gotlandssidan och Broa på

Fårösidan. En fast förbindelse är inte bara en fråga om samhällsekonomi och ett verktyg för utveckling. Det finns även en lång rad andra aspekter att ta hänsyn till. Det handlar också i hög grad om att se och bedöma miljökonsekvenser, sociala, kulturella och estetiska konsekvenser samt att ta ställning till förändringar av upplevelse- och känslövärden som är förknippade med entrén till Fårö och dess förbindelse med huvudön. En fast förbindelse till Fårö innebär ökade krav på exempelvis cykelbanor och andra trafiksäkerhetshöjande åtgärder på Fårö.

En fast förbindelse förutsätter omfattande finansiering från nationellt håll. Trafikverket genomförde 2013 en förstudie för att undersöka möjligheterna för att förbättra förbindelsen mellan huvudön och Fårö. Förstudien förordar inte någon viss åtgärd utan presenterar möjliga lösningar och konsekvenser av dessa. Nästa steg i processen är att Trafikverket ska fatta beslut om och hur projektet ska drivas vidare.

## 2.9 Utveckla Gotlands förbindelser med omvärlden

En god tillgänglighet till andra regioner och länder är viktigt för oss som bor och verkar på Gotland. För att kunna öka befolknings- och besöksantalet liksom för att stärka näringslivet behöver Gotlands attraktions- och konkurrenskraft stärkas. Tillgängligheten spelar här en stor roll. Fler transportmöjligheter och destinationer, både med flyg och med färjor, behöver utvecklas. För att dra nytta av ö-läget krävs en mycket god tillgänglighet – i pris, turtäthet och res- och transporttid.

Förbindelserna till och från hamnarna och flygplatserna på fastlandet är av stor betydelse. Det finns behov av samverkan nationellt och internationellt för mer samordnade och effektivare transportlösningar över större geografiska områden. Det gäller såväl gods- som persontrafiken, med goda förutsättningar för att enkelt, smidigt och effektivt kunna växla mellan olika trafikslag, som buss och färja. Möjligheter att enkelt byta mellan trafikslag är viktigt också på Gotland.

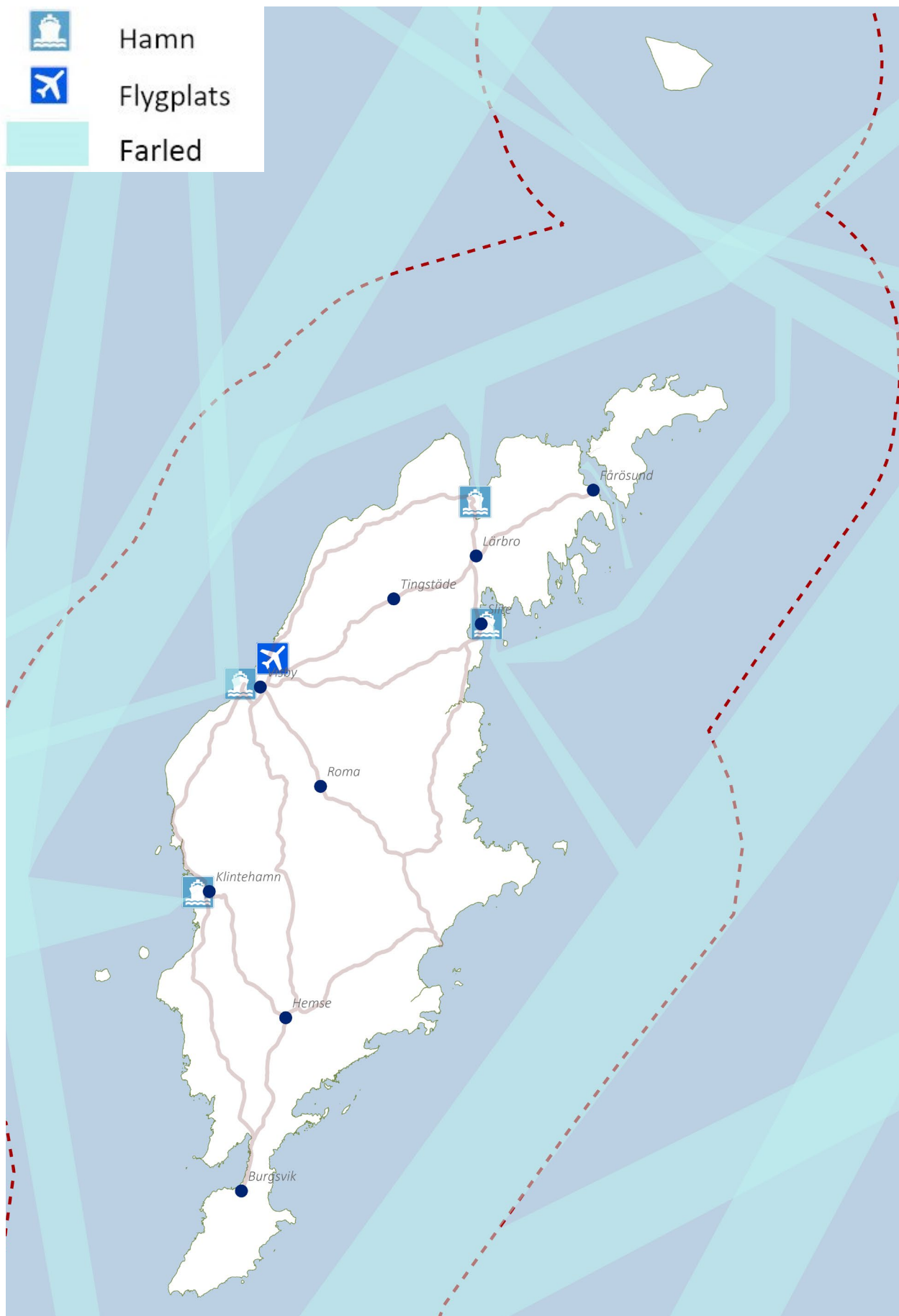
Inom näringslivet på Gotland behövs en så lång produktionsdag som möjligt och för många av företagen därefter en färjetidtabell som passar in i upparbetade logistikkedjor på fastlandet. För att gotländska företag ska ha likvärdiga villkor krävs också konkurrenskraftiga transportkostnader. Viktiga näringsgrenar på Gotland, som livsmedelsindustri, gröna näringar, besöksnäringen, bygg och handel, är i hög grad kommunikationsberoende. Företag som vill växa behöver nå marknader nationellt

och internationellt. Att trafiksystemen kan bidra till att Gotland har likvärdiga konkurrensvillkor som övriga Sverige är en viktig utgångspunkt.

Hamnarna i Visby, Slite och Klintehamn ska ha full kapacitet för sina uppdrag gällande färjetrafik, gods, fritids- och kryssningstrafik. Hamnarnas standard och tillgänglighet är viktiga för en funktionell Gotlandstrafik. Visby hamn är i dagsläget den enda hamn som linjetrafikens färjor kan angöra. En reservhamn på Gotland är en förutsättning för att säkra nödvändig försörjning till ön om Visby hamn av någon anledning inte kan användas. Sett ur ett beredskapsperspektiv är det också av stor vikt för öns samlade totalförsvarsförmåga.

Swedavia äger och driver Visby flygplats, som ingår i det nationella basutbudet av flygplatser. Gotlands läge gör att flygplatsen är av central betydelse. Den har beredskap dygnet om för kris- och nödsituationer. Flygplatsen har också militär trafik och är ett riksintrasse. Flygtrafiken till och från Stockholmregionen är av största vikt, liksom kopplingen till nationella och internationella destinationer genom trafik både till Bromma och till Arlanda. Förutsättningarna att driva trafik med förnybara bränslen utvecklas snabbt. Gotland är väl lämpat att bli en av de första destinationerna för kommersiell elflygtrafik i Sverige.





Karta. Utvecklingsinriktning kommunikation och infrastruktur

### 2.9.1 Flyg- och färjetrafik

De gotländska ståndpunkterna utgör Region Gotlands ställningstaganden om flyg- och färjetrafiken. Dessa är följande:

- Snabba, täta och säkra överfarter med färja
- Tur och retur med flyg över dagen till hela Sverige
- Resor och transporter i linje med klimat- och miljömål
- Konkurrenskraftiga priser
- En nordlig och en sydlig fastlandshamn, samt en reservhamn på Gotland
- Ett trafiksystem för beredskap och samhällsnytta

För Gotland är kommunikationerna till och från fastlandet en nyckelfråga. Väl fungerande flyg- och färjetrafik är avgörande för en fortsatt positiv utveckling av Gotland och är därför i förlängningen viktig för hela Sverige. Inför upphandlingen av färjetrafiken för kommande avtalsperiod arbetar Region Gotland för stärkt tillgänglighet och hållbarhet samt för en prisbild i nivå med övrigt resande och övriga transporter i landet.

### 2.9.2 Nationella och internationella trafiksystem

#### ⇒ Förslag till riktlinjer

**Gotland ska vara integrerad i de nationella och internationella trafiksystemen. Utvecklingen mot en stärkt tillgänglighet till andra regioner och länder ska fortsätta.**

En god tillgänglighet till andra regioner och länder är en viktig del i arbetet med att stärka Gotlands attraktions- och konkurrenskraft. Tillgängligheten är även grundläggande för att utveckla Gotlands attraktionskraft i Östersjöregionen. De viktigaste knutpunkterna är i detta sammanhang Oskarshamn, Nynäshamn,

Arlanda och Bromma. Närheten till Stockholm och Mälardalsregionen är en styrka för näringslivet och selsättningen på ön och det storregionala samarbetet inom ramen för En Bättre Sits är därför viktigt.



### 2.9.3 Hamnar

Detta avsnitt beskriver de strategiska hamnar som ägs och förvaltas av Region Gotland. Industrihamnar och mindre hamnar beskrivs inte i detta avsnitt.

#### ⇒ Förslag till riktlinjer

**Det är angeläget för utvecklingen på hela Gotland att den påbörjade utvecklingen med renodling av verksamheterna i Visby hamn, Slite hamn och Klintehamns hamn genomförs fullt ut.**

Hamnarna i Visby, Slite och Klintehamn är strategiska för Gotlands välfärd och utveckling. De ska ha full kapacitet för sina uppdrag gällande färjetrafik, gods, fritids- och kryssningstrafik. Hamnarna skall ses som en helhet där man separerar och delar upp verksamheterna och fartygstrafiken. Regionen skall fokusera på de strategiska hamnar samt de hamnar som behövs för den gotländska näringen. Övriga hamnar försäljs då de utvecklas bäst av lokala föreningar och företag.

Det ligger sedan tidigare i den strategiska inriktningsplaneringen att godshandlingen i inre hamnen i Visby ska flyttas till Klintehamn och Slite hamn. Det finns goda skäl för att fortsätta driva denna linje, bland annat handlar det om att de företag som hanterar gods genom en flytt får en mer direkt närhet till råvarorna och materialet som hanteras. Den kvarvarande/fortsatta hanteringen av spannmål vid Kopparsvik måste dock fortsatt ha möjlighet att hanteras i Visby hamn. För Visby hamn kan man se fördelar med skapandet av ett mer renodlat resecentrum med mer tilltalade, säkrare och tillgängligare miljöer för passagerare inom såväl linjetrafik som kryssningstrafiken. Behov av och förslag till åtgärder för respektive hamn redovisas i länsplan för regional transportinfrastruktur.

#### Reservhamn

Region Gotlands inställning är att tillkomsten av en reservhamn är högst angelägen och att det är ett statligt ansvar att tillse att så sker. En reservhamn ska kunna nyttjas vid oplanerade händelser som innebär att färjesjöfarten till Gotland inte kan anlöpa Visby hamn. Ett längre avbrott i färjetrafiken skulle snabbt kunna ge svåra konsekvenser, inte minst för näringslivet och godstransporterna till och från Gotland, men även för persontransporterna. Trafikverket har på regeringens uppdrag utrett var en reservhamn för linjetrafiken på Gotland skulle kunna lokaliseras och svaret att Kappelshamns hamn är mest lämplig att utveckla till reservhamn. Även Länsstyrelsen på Gotland förespråkar Kappelshamns hamn som mest lämpad reservhamn.

#### Visby hamn

Inriktningen för Visby hamn är att den ska användas till linjetrafiken, oljehandling, kryssningstrafik och gästhamnsverksamhet. Visby hamn är av riksintresse för sjöfarten, kommunikation och för yrkesfisket. Visby hamn är ett riksintresse, regionens ställningstagande angående riksintresset framgår i kapitel 4 Riksintressen och andra värden.

Viktiga frågor på längre sikt är anpassningen av Visby hamn till eventuellt nya typer av fartyg på grund av framtida upphandlingar, bränslehanteringen till färjorna och större åtgärder för att förbättra miljön, till exempel omställning av bränsle från dieselolja och LNG till ökad inblandning av biogas, batterier och/eller vätgas. Även andra bränslen kan bli aktuella. Dessa nya bränsletyper kräver helt annan infrastruktur än dagens och det är viktigt att ytor för hantering och skyddsavstånd finns.

Det ska fortsatt finnas en gästhamn i Visby hamn. Visby Gästhamn behöver utvecklas och om man bygger om enligt planerna för inre hamnen så måste gästhamnsfunktionen säkras, något som kräver en särskild utredning och analys.

Hamnterminalen behöver moderniseras och byggas om för att hantera dagens stora mängd passagerare (2019: ca 1,8 milj pass) samt möjliggöra trafik av ett eventuellt ytterligare rederi. Det finns ett behov av att investera i färjeläge 7 då linjetrafiken numer trafikerar Visby hamn med tre stora fartyg och nyttjandegraden av färjeläget ökat. Visby hamn har moderniserat färjeläge 5-7 och det finns numer tre liknande ramparrangemang i färjelägena för lastning och lossning av fordon.

Visby hamn måste fortsatt ha tillräckliga logistiktytor för att kunna hantera ökande mängd passagerare och gods. Det kommer även krävas att logistikflöden ses över i sin helhet och effektiviseras. De nya bränslena kommer också att kräva utrymme för såväl lagring som logistikrörelser.

### *Kryssningskajen*

Kryssningskajen ligger belägen längst söderut i Visby hamn. Anläggningen utgör en fantastisk möjlighet för stora kryssningsfartyg upp till 340 meter att komma till kaj. Kryssningsverksamheten vid kryssningskajen har utvecklats och inleds normalt i april och pågår till oktober. Kryssningsturismen är ett rejält och uppskattat tillskott för näringsidkarna på ön. Det är mellan 100-150 anlöp årligen och över 150 000 passagerare som årligen besöker ön. En bro för gående passagerare är prioriterad och kommer att säkerställa att man inte stör logistikflödena för linjetrafiken samt att färjeleden kan passeras på ett säkert sätt.

### **Slite hamn**

Inriktningen för Slite hamn är att den ska användas som godshamn och servicestation för Kustbevakningens verksamhet. Slite hamn måste fortsatt ha tillräckliga logistikytor för att kunna hantera en ökad mängd gods. Hamnen är trång och logistikytorna begrän-

sade. Tidigare har med framgång området i Vikhagen nyttjats som logistikområde till hamnen. Det kommer krävas att logistikflöden ses över i sin helhet och effektiviseras. Ett framtida behov kan även uppstå kring servicestation för flytande vindkraftspark.

### **Klintehamns hamn**

Inriktningen för Klintehamns hamn är att den ska fortsatt utvecklas som godshamn. För att kunna flytta ytterligare delar av godshanteringen från Visby hamn till Klintehamn krävs iordningställande av ytor för detta. Det är också viktigt att bevaka regionens framtida utbyggnadsbehov samt verksamheter som är beroende av hamnen. Klintehamns hamn är ett riksintresse, regionens ställningstagande angående riksintresset framgår i kapitel 4 Riksintressen och andra värden.

Pågående färjetrafik för besökare till Stora Karlsö och gästhamnsverksamheten i hamnen bör fortsatt säkerställas.

## **2.10 Stärk och utveckla näringslivet**

I den översiktliga planeringen är näringslivets behov av mark och vatten en nyckelfråga, i avvägningen med andra intressen.

Gotlands breda näringsliv och starka företagsamhet utgör en vital del av öns mångfald och möjligheter. Goda förutsättningar att starta, driva företag och utveckla företag behövs för utveckling och tillväxt. Grön omställning, vidgade marknader, digitalisering och jämställdhet stärker möjligheterna.

Den regionala utvecklingsstrategin anger tre områden för smart specialisering på Gotland:

- Besöksnäring
- Mat och livsmedel
- Näringslivets energiomställning

Dessa områden har alla tre bäringar på fysisk mark- och vattenanvändning. Jordbruket och livsmedelsförädlingen är tillsammans med besöksnäringen idag huvudnäringarna på Gotland.

Jordbruket är livskraftigt och bidrar till en levande landsbygd och god tillgång till säkra och närproducerade livsmedel både från konventionell och från ekologisk produktion och är en viktig del av förutsättningarna för hållbar tillväxt på Gotland.

Besöksnäringen bidrar med en stor del, men säsongen är kort. Av ca 1 000 000 besökare per år till Gotland kommer 75 procent under sommarens 3 månader.

Småskalig tillverkningsindustrin med inriktning mot design, form och kvalitet har under lång tid expanderat på Gotland.

Gotlands breda näringsliv och starka företagsamhet utgör en vital del av öns mångfald och möjligheter. Näringslivsklimatet utgör en viktig utvecklingsfaktor för ökad tillväxt på Gotland. Förutsättningar för att starta, driva och utveckla företag har stor betydelse för ökad sysselsättning och bidrar till finansieringen av öns välfärd. Viktiga faktorer för näringslivets konkurrenskraft och utveckling är företagsklimat, entreprenörskap, fungerande marknader, kunskap, kompetens och innovationsklimat, men också kommunikationer, arbetskraftsförsörjning och boende. En av förutsättning är att det finns enkel och tydlig tillgång till mark och lokaler.

De gotländska näringarna är starkt beroende av goda kommunikationer. Att kommunikationen säkerställs och utvecklas med hållbara och fossilfria transportsystem är en viktig del i att öka attraktionskraften för boende, besökare och företag, nationellt som internationellt.

## 2.10.1 Industrimark

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Planering av nya miljöstörande verksamhetsområden ska ske utanför vattenskyddsområde och med skyddsavstånd till bostäder.

Nytablering av miljöfarliga verksamheter ska undvikas inom primärt vattenskyddsområde.

Industrimark i Klintehamn, Kappelshamn och Slite bör prioriteras för verksamhet eller logistiktor med behov av närhet till hamn.

För näringslivets utveckling är det angeläget att ha en god planberedskap för industri- och verksamhetsändamål, både på kort och på lång sikt. Förutom befintlig mark för ändamålet är det angeläget att kartlägga möjliga nya markområden för företagsetablering där olika intressen avvägs mot varandra.

Orterna runt om på Gotland har olika förutsättningar för industrietableringar, till exempel finns godshamnar i Klintehamn och Slite medan det i Visby är problematiskt med industrimark bland annat på grund av vattenskyddet. Det gäller även de perifera delarna av Visby varför det är önskvärt att i möjligaste mån hänvisa mer miljöstörande verksamheter till andra platser än Visby.

Att erbjuda mark för industriändamål i andra serviceorters omland kan var ett led i att bibehålla den inomregionala balansen på Gotland och om möjligt där infrastrukturen är utbyggd. För att möjliggöra samverkan mellan industrier bör lämpligen större markområden reserveras, då det av flera anledningar är fördelaktigt ur produktions- och tillväxtpunkt.

På grund av Gotlands känsliga grundvattentillgångar behöver näringslivsutveckling hanteras utifrån varje områdes förutsättningar och vattenskyddsområdenas placering blir avgörande för var olika sorts industrier kan etableras.

För icke miljöstörande verksamheter finns regional mark att tillgå runt om på ön, vissa områden är planlagda och andra inte. Markområden som kan användas till i första hand miljöstörande verksamheter kan behöva utredas ytterligare då olika intressen som till exempel vattenskydd, riksintressen, bostadsbebyggelse, infrastruktur, jordbruk eller turism och den enskilda platsens övriga förutsättningar måste vägas mot varandra. Det är också av betydelse vilken typ av industri som ska etableras och vilka särskilda krav som ställs på den specifika inriktningen.

Vattenverk bör utvidgas i anslutning till befintliga vattenverk. För eventuellt framtida bräcktwaterverk bör alternativa platser utredas

En översiktlig behovsinventering av planlagd samt möjlig mark för framtida planläggning för industri- och verksamhetsändamål i de olika serviceorterna och delområdena har gjorts och redovisas i respektive del i *Kapitel 3 Planförslag Användning av mark- och vattenområden*.

## 2.10.2 Handel

### ⇒ Förslag till riktlinjer

**Utveckling bör ske inom befintliga handelsområden.  
Det bedöms inte finnas behov av nya handelsplatser.**

Under våren 2021 gjordes en platsstrategi med fokus på handel på Gotland. Parterna som har finansierat arbetet är Fastighetsägarna Gotland, Svensk Handel Gotland och Tillväxt Gotland i samarbete med Region Gotland. Strategin kom fram till att handeln på Gotland är fortsatt stark. Turismen och det faktum att befolkningen enbart kan handla sina förnödenheter på ön, gör att handeln utvecklats gynnsammare än riket i stort. Då per capitakonsumtionen inom fysiska handeln inte förväntas öka, eftersom e-handeln tar marknadsandelar, bedöms att handelns utveckling kommer att kunna göras inom befintligt fastighetsbestånd genom förädling och förtätning, möjligen med enstaka kompletteringar. Det bedöms inte finnas något behov

av ytterligare markanspråk för nya handelsplatser. Då handeln redan nu har ett mindre behov av lokaler så finns det även utrymme för lediga lokaler att utvecklas för andra typer av verksamheter som exempelvis service- och tjänstenärningar.

Fokus för framtida utveckling är förbättring och förtätning av befintliga handelsplatser runtom på Gotland. Varje plats behöver utveckla sin position i det totala utbudet på ön. Det görs genom ett fokus på etableringar, förtätning och utveckling av den fysiska miljön. Varje ort behöver tydliggöra sin unika karaktär för att ännu bättre locka företagande, besökare och nyinflyttning.



### 2.10.3 Besöksnäring

#### ⇒ Förslag till riktlinjer

Gotland som besöksmål ska erbjuda mångsidiga upplevelsevärden och boendeformer.

Besöksanläggningar och besöksmål ska vara geografiskt fördelade jämt över ön.

Produkter och tematiska produkter ska fungera för svenska och internationella besökare.

Besöksmål med ett stort besöksstryck som kräver en samverkan kring infrastruktur och service bör identifieras och säkerställas i ett samarbete mellan Region Gotland, Länsstyrelsen på Gotland och besöksnäringen.

Fokus för utveckling av besöksanläggningar bör ligga på befintliga anläggningar och i utpekade LIS-områden.

För att värna det rörliga friluftslivet och samtidigt möjliggöra en utveckling av campingnäringen bör anläggande och utveckling av campingplatser prövas i detaljplan.

Alla campingplatser ska ha fullgoda VA-lösningar.

På en campingplats bör den dominerande campingformen i allmänhet vara rörlig camping.

För att inte äventyra det långsiktiga campingändamålet är Region Gotland restriktiv till fastighetsdelning inom campingområde.

Villavagnar (vagnar med byggnadsmått som kräver särskild transport och inte kan fraktas med personbil) tolkas som byggnad och kräver bygglov, och ska planeras inom områden för campingstugor. I annat fall ska särskilda områden tas fram lämpade för villavagnar, vilka med en mer permanent karaktär kräver god infrastruktur och ska uppfylla lagstadgade brandskyddsavstånd.

Med målet att Gotland ska upplevas som norra Europas mest hållbara och attraktiva resmål är inriktningen att utveckla hela Gotland som ett resmål året runt som välkomnar svenska och internationella besökare. Här finns reseanledningar för turisten, evenemangsbesökaren, idrottaren, mötesdeltagaren och deltidsboende. En hållbar turism utgör en komplicerad balansgång mellan bevarande av det gamla och genuina och utveckling. I en översiktsplan är det därför av vikt att presentera och precisera turismen ur ett mark- och vattenanvändningsperspektiv.

År 2019 bidrog turismnäringen på Gotland till ca 1 600 helårsarbeten inom logi, livsmedel, restaurang, transport, shopping och aktivitet. År 2019 reste totalt drygt 1,8 miljoner passagerare med Destination Gotland, av dessa var knappt 1,4 miljoner besökare och ca 440 000 personer gotlänningar.

Gotlands attraktionskraft som besöksmål är starkt förknippad med natur och kultur samt mat och dryck.

Kulturen har ett värde i sig men har också stor betydelse för andra områden, till exempel som näring, i samhällsplaneringen och folkhälsoarbetet. Gotland är en av tre regioner i landet där den största tillväxten inom vad som definieras som ”kulturella och kreativa näringar” har skett de senaste åren. På ön finns många företag inom kultursektorn och landets näst högsta förekomst av konstnärer, i relation till befolkningens storlek. Det kulturella utbudet och konsthantverkstraditionen stärker inte minst landsbygderna och bidrar till besöksnäringen.

Gränsen mellan turism, fritidshusboende och helårsboende förändras och blir mindre tydliga. Delårsboendet har stor betydelse för Gotland både när det gäller resande, behov av infrastruktur och landsbygdsutveckling. Detta har betydelse runt om på Gotland inte minst Fårö, Östergarnslandet och Storsudret där sommargotlänningarna bidrar till bibehållen service och en levande landsbygd.

### Turism är mark- och vattenkrävande

Region Gotland eftersträvar en bred besöksnäring som kan locka flera generationer och en bred målgrupp vid olika säsonger. En ren Östersjö med badvänligt vatten är en grundläggande resurs för turismen på Gotland. Målsättningen är en uthållig turistverksamhet över hela ön.

Ett resmål kan därför attrahera olika typer av besökare av olika anledningar. Politiker, näringsliv och samhällsdebattörer lockas till Visby under Almedalsveckan. Andra delar av sommaren ligger fokus på sol, bad, restaurang och nöjesliv. Medeltidsveckan i augusti lockar tusentals unga, äldre och barnfamiljer till Gotland för att uppleva medeltiden i Visby och på landsbygden.

Turism är en mark- och vattenkrävande näring, som är beroende av vissa grundläggande resurser på den plats den verkar, till exempel arbetskraft, god kommunal infrastruktur, vidsträckta stränder, rent vatten, intressanta sevärdheter och vackra miljöer att vistas i. Regionens satsningar på cykelinfrastrukturen i och omkring Visby samt i och omkring våra större tätorter, kan också få positiva effekter för turismnäringen. Cykelturism och Gotland är fortfarande en kombination som lockar besökare till ön. En bättre utbyggd cykelinfrastruktur kan bidra till landsbygdsturismens utveckling. Det är viktigt att dessa värden säkerställs eftersom de många gånger utgör reseanledningen till Gotland och näringens bas.

### Strategi för turismutvecklingen

För en fortsatt utveckling av turism och besöksnäring krävs en omställning till en hållbar besöksnäring. Gotland har goda möjligheter att bli ett av Sveriges mest populära resmål. Det kommer att kunna avläsas i form av ökad omsättning och lönsamhet hos besöksnäringens företag, högre grad av sysselsättning året runt samt ökade skatteintäkter.

Samtidigt måste grunden vara att utvecklingen sker på ett hållbart sätt där sociala, miljömässiga och ekonomiska aspekter utvecklas hand i hand. Ska Gotland lyckas med detta krävs tydliga prioriteringar och nya sätt att arbeta.

Översiktsplanen ska ge förutsättningar för turismens utveckling. Den stora utvecklingsfrågan är hur turist-säsongen för den rörliga turismen kan utökas och fler gästnätter tillskapas året om.

Besöksnäringen består av många olika branscher. Med utgångspunkt i vad som turister konsumerar såsom varor, tjänster eller upplevelser, bildas näringen av de branscher som erbjuder detta. Det innebär att den bidrar till många olika typer av sysselsättning.

Turismen är ekonomiskt mycket viktig för Gotland och är även ett sätt att marknadsföra Gotland som en plats att bo på och verka i. En långsiktig satsning där många former av turistanknutna branscher får möjlighet att utvecklas kan bidra till landsbygdsutveckling.

Översiktsplanens intentioner och målsättning där turismen ska ha både geografisk och innehållsmässig spridning kan leda till att investeringar och resurser inte bara satsas i Visby utan sprids över ön.

Gotland är känt för sitt kulturhistoriska landskap och är en del i identiteten av att vara gotlänning. Det gotländska kulturarvet är något att vara stolt över och skapar delaktighet och social sammanhållning. Satsningar som genomförs inom turismnäringen kommer även bofasta gotlänningar till del. De många helårsarbeten som besöksnäringen åstadkommer på ön, tillfaller i hög grad även bofasta gotlänningar och bidrar till serviceunderlaget i tätorterna.

Naturmiljön, kulturlandskapet och de vidsträckta stränderna bidrar tillsammans med en levande landsbygd till att göra Gotland till ett attraktivt resmål. Översiktsplanens intentioner möjliggör en hållbar långsiktig utveckling av turismnäringen på Gotland som inte undergräver de grundläggande värdena för natur- och kulturmiljöer och det rörliga friluftslivet.

I kap 3 redogörs för de föreslagna landsbygdsutvecklingsområdena i strandnära läge (LIS) under respektive delområde. Flertalet av dessa har bäring på och utvecklingspotential för näringslivsutveckling inom besöksnäringen. I kap 2.10.5 beskrivs vad LIS är och vilka förutsättningar för utpekanden som finns på Gotland.

### Befintliga anläggningar

I planförslaget pekas inte enstaka idag pågående verksamheter och dess utvecklingsmöjligheter ut. De större befintliga anläggningarna för besöksnäringen anges dock som Besöksnäring, befintlig på mark- och vattenanvändningskartan.

Översiktsplanen ser generellt positivt på en utveckling av redan befintliga anläggningar inom ramen för de riktlinjer som finns uppsatta för respektive område. Här finns ett tydligt ianspråktagande av mark och infrastruktur som möjliggör fortsatt utveckling. Samtidigt krävs planläggning för att säkerställa de värden som finns för rörligt friluftsliv, boende i området och utveckling av besöksnäringens anläggningar.

24 stycken LIS-områden föreslås i planförslaget (se kap 3), vilka har olika grad av pågående verksamhet, allt från befintliga anläggningar med utvecklingspotential till områden där det idag saknas besöksanläggningar. Dessa föreslås prövas för näringslivsutveckling, med huvudsaklig fokus på utveckling av besöksnäringen.

### Utveckling av hållbar turism

Hållbar turism kan definieras enligt följande: hållbar turism ska vara ekonomiskt bärkraftig och socialt genomförbar, utan att undergräva den naturmiljö och lokala kultur den är uppbyggd kring.

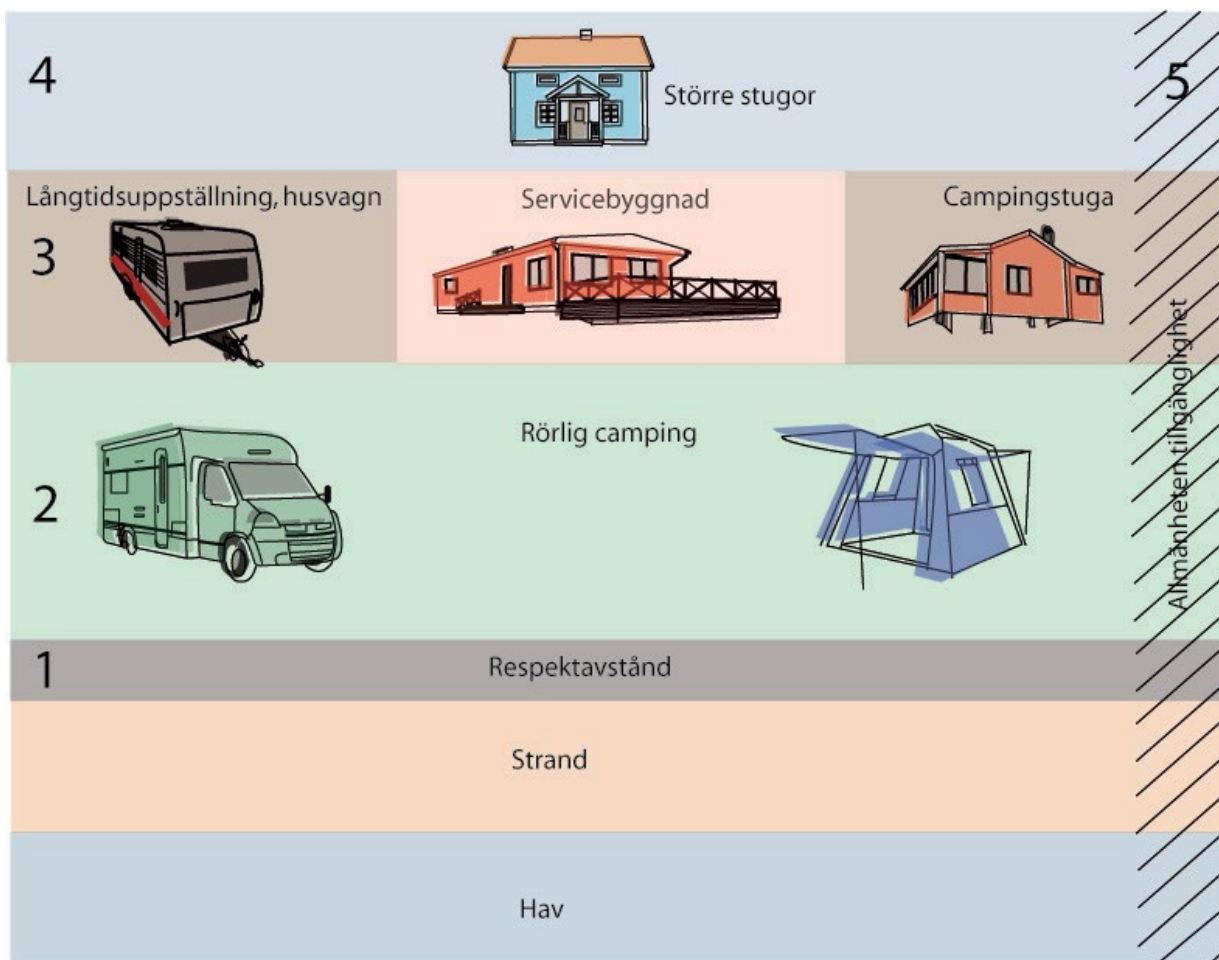
Gotland har goda möjligheter att vara ledande destination inom denna inriktning. Högkvalitativa och exklusiva natur- och kulturturismprodukter med konkurrenskraft på den internationella marknaden har vuxit

fram. Kultur och kulturarv har konstaterats vara viktiga resurser för såväl det turistiska företagandet som den regionala utvecklingen i landet och kulturturismen bedöms ha fortsatt goda utvecklingsmöjligheter. Turism och upplevelseindustri gör landsbygden konkurrenskraftig som besöksmål. Historia och kulturarv är sannolikt faktorer som kommer att få ökad betydelse. Medeltidsveckan på Gotland är ett exempel på en välutvecklad kulturturism. Här är Gotland internationellt konkurrenskraftig. På Gotland finns stora möjligheter att ytterligare utveckla natur-, kultur- och landsbygdsturism utifrån ett hållbarhetsperspektiv. En hållbar turism ska vara ekonomiskt bärkraftig och socialt genomförbar, utan att undergräva den naturmiljö och lokala kultur den är uppbyggd kring.

Det lokala samhällets utveckling är avgörande för den fortsatta utvecklingen. Den ska baseras på naturliga och kulturella förutsättningar. Ett exempel på detta är den pågående etableringen av Bästeträsk Nationalpark. Det är viktigt att det arbetet sker i samklang med riksintressen i området, uttag av vatten från Bästeträsk med mera. Grunden finns för att kombinera verksamhet och företagande med natur- och kulturvård i syfte att öka natur- och kulturturismen i området.

### Camping

På bilden nedan anges en principiell zonindelning av strandnära campingplats. Syftet med detta är att säkerställa att den rörliga turismen inte trängs undan genom att campingplatser förvandlas till bostadsrättsområden för fritidshus, att det rörliga friluftslivets intressen tillgodoses genom fortsatt tillgänglighet till stränderna och att ge vägledning för hur campingplatser på Gotland bör utvecklas. Respektavståndet till stranden har en även viktig funktion för anpassa området för framtida havnivåhöjningar.



Figur. Principiell zonindelning av strandnära campingplats

- Zon 5: Passageområde som ska garantera allmänhetens tillträde till stranden.
- Zon 4: Område avsatt för större stugor och eventuellt vandrarhem.
- Zon 3: Område för husvagnscamping under perioden 1 januari –31 december, samt område för campingstugor och servicebyggnader. Uppställningstiden bör inte överstiga 10 månader.
- Zon 2: Område för rörlig camping; husvagn, tält och husbil. Bör i första hand vara avsedd för somarcamping under perioden 1 april–30 september (övrig tid ska området vara avstädat). Uppställningstiden bör inte överstiga 3 månader. Möjlighet att även ordna servicebyggnader för den rörliga campingens ändamål. Hårdgjorda ytor bör undvikas.
- Zon 1: Respektavstånd mellan strandområde och campingplats bör vara minst 50 meter.

De gotländska campingplatserna ska ha möjlighet att utvecklas och fortsättningsvis erbjuda ett diversifierat boende. En ytterligare ökning av antalet turister och gästnätter året om kräver en god samhällelig planering. En god planberedskap där Region Gotlands viljeriktning blir tydlig, möjliggör också kreativa processer och ökar potentialen för en långsiktigt hållbar utveckling av turismen på Gotland.

Översiktsplanen gör ingen skillnad mellan rörlig turism och kommersiellt friluftsliv.



## Serviceplatser för husbilar

Problematiken kring en allt mer utbredd fricamping ökar på Gotland. På vissa platser är belastningen mycket hård under sommarmånaderna. Husbilar och husvagnar, som står uppställda under en längre tid är i huvudsak de som har störst negativ påverkan.

En ökad efterfrågan av uppställningsplatser och servicestationer för husbilar ställer krav att på sikt finna lämpliga platser jämt fördelade över ön.

Uppställning av husbilar går att särskilja i tre kategorier; vanlig parkering, ställplats för husbil och camping. Av dessa är det framförallt vanlig parkering och husbilsplats (ställplats) som efterfrågas, samtidigt som den traditionella campingen mer fungerar som ett komplement.

Detta är ett förhållande som hänger samman med att husbilsresenärernas behov ser något annorlunda ut än campinggästernas. Husbilen är självförsörjande med både el, vatten och avlopp mellan 2–5 dagar, vilket skapar förutsättningar för ett helt annat rörelsemönster. Ofta väljer husbilsresenärer att stanna bara för en

natt på en naturskön plats eller längs vägen. Undersökningar visar att nästan dubbelt så många övernattningar görs utanför campingplatserna.

Mot bakgrund av detta föreslås därför möjligheten att kunna utveckla de två kategorierna vanlig parkering och husbilsplats. Husbil på parkering kan dels anordnas på redan befintlig parkering där man avdelar ett antal parkeringsplatser som ställplatser för husbilar eller att man upplåter ny parkering på lämplig mark och att man genom lokala trafikföreskrifter reglerar möjligheten till övernattning. Ställplats för husbil skulle kunna ges en gradient från en enkel grusad yta med endast sophantering, till mer utrustade ställplatser vilka även tillhandahåller bekvämligheter så som elanslutning, wc, färskvatten och tömningsstation. Information om vilka platser det finns möjlighet att stanna till och övernatta på bör finnas på strategiskt viktiga platser som till exempel. fastlandsfärjorna, på regionens hemsida samt information om vad man som husbilsresenär ska tänka på i samband med sin husbilsvistelse. Alltifrån hänvisningar om gällande lagrum till önskvärt förhållningssätt rörande känslig natur.



### 2.10.4 Landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen

I den regionala utvecklingsstrategin för Gotland ”Vårt Gotland 2040”, identifieras ett antal genomgående perspektiv för att nå en hållbar utveckling. Ett av dem är det geografiska perspektivet, vilket benämns som ”Hela Gotland – land och stad tillsammans”. Den regionala utvecklingsstrategin syftar till att skapa utvecklingskraft på hela Gotland. Möjligheterna att leva, bo och verka ska vara goda på hela Gotland, i alla socknar. En positiv tillväxt och utveckling av landsbygderna i samspel med Visby och övriga tätorter är viktigt för en långsiktig hållbar utveckling av Gotland. Alla delar av Gotland utanför Visby klassas som landsbygder och kustbygder.

Landsbygder har särskilda förutsättningar, på samma sätt som andra geografier/territorier. Det som karaktäriserar är i grund och botten samhällsfrågor som är knutna till ett specifikt territorium. Det som skiljer landsbygderna åt är demografi, avstånd, närhet till service, natur- och kulturlandskapet med mera. Även om avstånden är korta så finns det skillnader i förutsättningar som behöver beaktas. Det finns ingen exakt definition av begreppet landsbygdsutveckling. Landsbygdsutveckling är en del av samhällets utveckling i stort. Landsbygdsutveckling är generiskt och brett och handlar till stor del om att stimulera och tillvarata utvecklingskraft i landsbygder.

Som förslag på LIS-områden har ett antal platser över hela ön identifierats. Samtliga platser anses ha möjlighet att utvecklas ytterligare som platser för besöks- och näringslivsutveckling.

I översiktsplanen görs bedömningen att det framförallt är besöksnäringen som har störst förutsättningar att öka sin konkurrenskraft, utvecklas och därmed bidra till landsbygdsutveckling, genom att utnyttja strandnära lägen för delar av sin verksamhet.

#### Förutsättningar för att peka ut LIS-områden på Gotland

Den lagstiftning som möjliggjorde utpekande av LIS-områden (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen) återfinns i 7 kap 18 e § miljöbalken och trädde ikraft 2010-02-01. I lagstiftningen anges att med ett

LIS-område avses ett område som:

1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,
3. endast har liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften, i eller i närheten av tätorter.

Sverige delas in i följande tre kategorier med avseende på förutsättningarna för att peka ut LIS-områden:

#### Kategori 1

- avser kommuner som kan peka ut LIS-områden med utgångspunkt från punkterna 1 och 2.

#### Kategori 2

- avser kommuner som kan peka ut LIS-områden, men som ska vara restriktiva. Dessa kommuner ska även beakta punkten 3 (Områden som endast har liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften, i eller i närheten av tätorter.)

#### Kategori 3

- avser kommuner som inte kan peka ut LIS-områden.

Gotland tillhör i huvudsak kategori 2, men kan möjligen inom vissa delar även bedömas utifrån kategori 1. Med beaktande av detta går det att argumentera för att den restriktiva hållningen som gäller för Gotland, gäller för hela Gotland, eftersom hela Gotland omfattas av riksintresse enligt 4 kap 2§ MB. Det är dock möjligt att argumentera för att den restriktiva hållningen endast avser de delar som omfattas av riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap 4§ MB. Detta riksintresse syftar till att skydda områden som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till områdets höga natur- och kulturvärden och omfattar kustzonen, Fårö, Östergarnslandet och Storsudret och därigenom kan det övriga inlandet på Gotland bedömas sakna behov av samma restriktivitet.

## LIS i tidigare översiktsplanarbete

Den nu gällande översiktsplanen Bygg Gotland 2010-2025 antogs av dåvarande kommunfullmäktige 2010-06-14. Den lagstiftning som möjliggjorde utpekande av LIS-områden trädde ikraft 2010-02-01, vilket var efter genomfört samråd av översiktsplanen. Eftersom några LIS-områden inte hade redovisas under samrådet gjordes bedömningen att de inte heller kunde lyftas in i utställningsskedet. Av översiktsplanen framgick istället att avsikten var att driva arbetet med utpekandet av LIS-områden vidare i samband med framtagandet av fördjupade översiktsplaner och/eller som tematiska tillägg till översiktsplanen. I översiktsplanen gjordes dock bedömningen att det framförallt var besöksnäringen som hade störst förutsättningar att öka sin konkurrenskraft, utvecklas och därmed bidra till landsbygdsutveckling, genom att utnyttja strandnära lägen för delar av sin verksamhet. Fokus i det fortsatta arbetet var därför att inledningsvis identifiera behov av och förutsättningar för LIS-områden kring:

1. Befintliga campingplatser och områden som är utpekade för turiständamål, camping mm i fördjupade översiktsplaner.
2. De mindre kustsamhällena, och
3. F d militär- och industriområden.

Av översiktsplanen framgick med stöd av lagtexten att det finns behov av ”viss möjlighet” till landsbygdsutveckling i strandnära lägen på Gotland.

Av Länsstyrelsens granskningsutlåtande över översiktsplanen Bygg Gotland 2010-2025 framgår följande avseende hantering av LIS-områden:

- ”I det fortsatta arbetet med LIS-områden vill länsstyrelsen uppmärksamma att Gotland är ett av de områden där områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen kan utpekade med viss begränsning. Detta gör att kraven på underlag vid bedömning och urval av områden ska ställas högre i dessa områden än i landet i övrigt. Kommunen har valt att i översiktsplanen peka ut typer av områden som man i det fortsatta arbetet ska fokusera på. Detta är befintliga campingplatser, mindre kustsamhällena samt före detta militär- och industriområden. Länsstyrelsen har inte gjort någon bedömning av om dessa kan anses uppfylla bestämmelserna i 7 kap 18 e §. Det bör tydliggöras att undantag från strandskyddet i dessa områden inte bli aktuella förrän frågan är utredd i fortsatt planering.”

En metod för utpekande av LIS-områden utvecklades därför i efterkommande planering under framtagandet av fördjupade översiktsplaner för Storsudret & Burgsvik (antagen 2013-06-17), Färö (antagen 2014-02-20) och Östergarnslandet & Katthammarsvik

(antagen 2017-06-19).

Metoden innebar ett stegvis utpekande av LIS-områden.

### Steg 1: Avvägningar ur ett kommunomfattande helhetsperspektiv

- Allmänt om strandskyddet
- Hur ser förutsättningarna för landsbygdsutveckling ut i olika delar av kommunen?
- Tillgången av stränder på Gotland.
- Vilka typer av stränder finns i kommunen? Hur används de? Vilka skyddsvärden har de?
- Till vilka platser bör LIS-områden lokaliseras i relation till de övergripande förhållningssätt som kommer till uttryck i översiktsplanen.

### Steg 2: Avvägningar ur ett kommunalsperspektiv

- Är dessa områden på en översiktlig nivå också förenliga med förekommande riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken, naturreservatet Gotlandskusten och andra skyddade områden.

### Steg 3: Avvägningar ur ett detaljperspektiv

- Slutlig avvägning mot andra intressen enligt både miljöbalken och plan- och bygglagen i konkreta ärenden.

## Behovet av landsbygdsutveckling

Hela Gotland utanför Visby, inklusive kust- och strandområdena är klassat som landsbygder som med ökat avstånd från Visby också har ett stigande behov att hitta nya vägar till utveckling, d.v.s. landsbygdsutveckling.

Som förslag på LIS-områden har ett antal platser över hela ön identifierats. Samtliga är utpekade för att de förväntas ha positiv effekt på det lokala näringslivet och bygdens utveckling. Områdena ligger alla i anslutning till befintliga verksamheter i någon form. Det bidrar till att stärka befintligt näringsliv och bidrar inte heller till att exploatera helt nya platser i någon större utsträckning.

I översiktsplanen görs bedömningen att det framförallt är besöksnäringen som har störst förutsättningar att öka sin konkurrenskraft, utvecklas och därmed bidra till landsbygdsutveckling genom att nyttja strandnära lägen för delar av sin verksamhet. Samtliga platser anses ha möjlighet att utvecklas ytterligare som platser för besöks- och näringslivsutveckling, eftersom turismens och

det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid exploatering utmed Gotlands kust, enligt miljöbalken.

Gotland har områden med en minskande befolkning, främst längs östra sidan. Att öppna upp för möjligheter till näringslivsutveckling är en insats för att hantera frågan.

Småskaliga verksamheter bör prioriteras.

### **Tillgången av stränder utmed Gotlands kust**

Gotland är Sveriges största ö. Gotland inklusive Fårö har en cirka 800 km lång kust. Det strandskyddade området på land på Gotland inklusive Fårö och övriga mindre öar är cirka 145 km<sup>2</sup>. Region Gotland består av ca 515 st öar, kobbar och skär.

Bedömningen är att Region Gotland kvantitativt sett har god tillgång av stränder utmed den gotländska kusten, inte bara i förhållande till sin areal och befolkning, utan även till de som årligen besöker Gotland. År 2019 reste totalt knappt 1,4 miljoner besökare med färjan till Gotland (källa Destination Gotland).

### **Vilka typer av stränder finns i kommunen? Hur används de? Hur skyddsvärda är de?**

De strandskyddade områdena utmed kusten är både omfattande och har från ett nationellt perspektiv generellt höga skyddsvärden. Lägstnivån är hög och högstnivån är i vissa fall ur flera aspekter helt unik. Bedömningarna grundar sig på de värden som utgör syftet med strandskyddet, att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Strandskyddets värden är uppbyggda av en kombination av olika typer av natur- och kulturvärden, visuella värden kopplade till natur- och kulturlandskapet samt sociala värden kopplade till friluftslivets främst det rörliga friluftslivets intressen och graden på dessa värden. Skyddsvärdet påverkas även av hur bebyggelseinfluerat ett område bedöms vara.

Skyddsvärdena anses vara högre i de områdena där bebyggelsestrycket bedöms som stort och där bebyggelsen redan idag utgör inskränkningar i strandskyddet. Den totala arealen strandskydd på land på Gotland inklusive Fårö och övriga mindre öar är ca 145 km<sup>2</sup>. Av den area-

len är ca 16 km<sup>2</sup> (11,1 procent) bebyggd med byggnader och ca 13 km<sup>2</sup> (8,9 procent) är ianspråktagen av annan exploatering.

Det innebär att cirka 80 procent av det strandskyddade området på land kan anses som opåverkad av exploatering, eller att 20 procent av det strandskyddade området på land i något avseende kan anses påverkad av någon form av exploatering. Om de mindre öarna inte räknas med förändras resultatet något, då är ca 18 procent av strandskyddat område till land påverkat av exploatering.

### **Strandskyddets värden över hela Gotland**

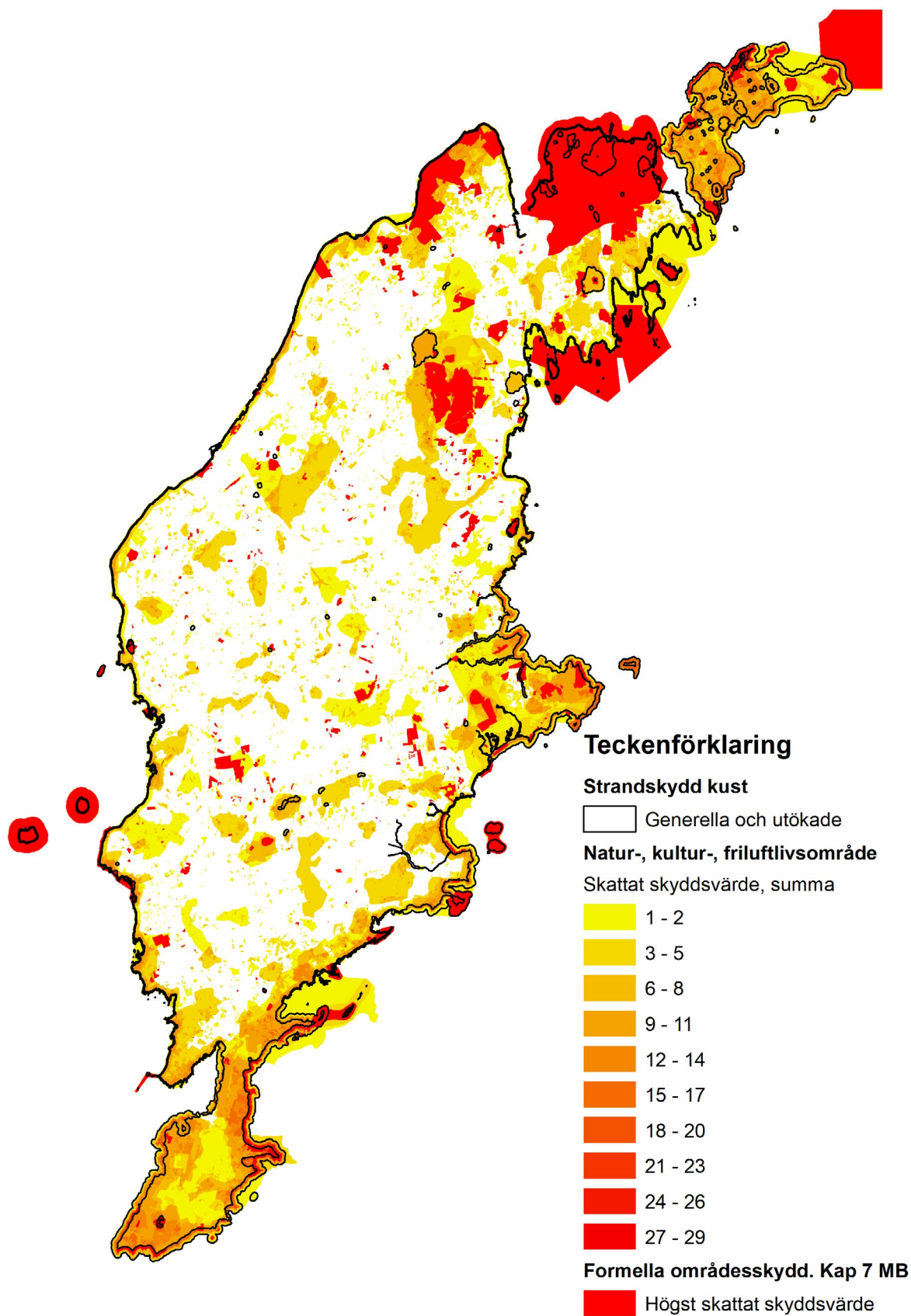
Följande analys är ett försök till nyansering av var skyddsvärdena bedöms vara större respektive mindre. Ju fler skyddsvärden utifrån natur- och kulturvärden och friluftslivets värden ett område omfattas av desto högre skyddsvärde. En översiktlig karta har tagits fram som en del av lämplighetsprövningen utifrån strandskyddets värden av föreslagna LIS-områden. Underlaget består av en så kallad heatmap som visar ju rödare färg desto högre natur-, kultur- och friluftsvärden.

Kartan utgår från riksintressena för natur, kultur och friluftsliv samt regionens kulturmiljöprogram och strandskyddsområden längs kusten enligt 7 kap. 15§ MB, inklusive utökade strandskyddsområden längs kusten. Observera att strandskydd även kan förekomma på inlandsvatten som inte kartlagts, varför kartan innehåller värden över hela Gotland.

Analysen innehåller också formella områdesskydd enligt 7 kap. MB. De bedöms ha den högsta svårighetsgrad, d.v.s. högst olämpligt område för LIS. Förutom strandskyddet i 7 kap.15§ MB omfattas dessa ytor av skydd i form av nationalpark, naturreservat, djurskyddsområde eller biotopskydd. Dessa ytor kommer alltid att ha den rödaste färgen oavsett hur få lager de överlappar med. Sammanfattningsvis visar kartan att de lägsta skyddsvärdena endast omfattas av de skydd som gäller generellt för hela strandskyddsområdet. Det innebär att dessa områden ändå är utpekade som:

- riksintresse enligt 4 kap 2 och 4 §§ MB,
- riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6§ MB, och
- att de ingår i naturreservatet Gotlandskusten,

vilket betyder att strandskyddsvärdenas lägstnivå på Gotland måste anses ha en ansevärd höjd.



Karta. Heatmap över strandskyddets samlade värden

## Till vilka platser bör LIS-områden lokaliseras?

I översiktsplanen – Bygg Gotland 2010-2025, gör kommunen följande övergripande bedömning av vilka typer av områden/platser som kan pekas ut som LIS-områden:

*”...det är framförallt delar av turismnäringen som har störst förutsättningar att öka sin konkurrenskraft, utvecklas och därmed bidra till landsbygdsutveckling, genom att utnyttja strandnära lägen för delar av sin verksamhet. Fokus i det fortsatta arbetet bör därför inledningsvis läggas på att identifiera behov av och förutsättningar för LIS-områden kring:*

- Befintliga campingplatser och områden som är utpekade för turiständamål, camping mm i fördjupade översiktsplaner,
- de mindre kustsamhällena och
- f.d. militär- och industriområden.”

I dagsläget ser Regionen inget skäl att i grunden ändra inställning från den tidigare översiktsplanens skrivningar. Bedömningen är att:

- tillgången på orörda och tillgängliga stränder utmed Gotlands kust är stor,
- att skyddsvärdena generellt sett är höga.
- LIS-områden bör inte lokaliseras till de helt orörda strandområdena.

- det är rimligt att dels beakta storleken på platsens behov av landsbygdsutveckling och vilken effekt en byggnad för ett visst ändamål har på en sådan utveckling, dels om behovet och effekten kan anses proportionell mot den skada en sådan byggnad åstadkommer på strandskyddets skyddsvärde i det aktuella området.
- lokalisering av LIS-områden bör begränsas till områden i anslutning till redan existerande bebyggelse.
- de utpekade LIS-områdena i FÖP Storsudret & Burgsvik, FÖP Fårö och FÖP Östergarnslandet & Katthammarsvik kan efter vissa justeringar implementeras i översiktsplanen.

Samtliga föreslagna LIS-områden redovisas i kapitel 3 i respektive delområde.

Efter samrådet har en del förändringar gjorts. Vid implementeringen av de fördjupade översiktsplanerna för Storsudret och Burgsvik, Fårö samt Östergarnslandet och Katthammarsvik har vissa justeringar av LIS-områden gjorts för Storsudret och Burgsvik. LIS-området för Majstregården föreslås få en ny avgränsning. I Burgsvik föreslås det norra området utgå som LIS-område och istället föreslås två nya mindre områden i anslutning till Stenfabriken i Burgsviks hamn. LIS-området vid Varvsholm föreslås få en ny avgränsning och ett av områdena vid Lojsta Slott föreslås utgå. Två nya LIS-områden föreslås i Tofta och på Sudersand på Fårö. Läs mer om detta i respektive delområde i kapitel 3.

## 2.10.5 Plats för kluster för forskning, universitet och högre utbildning

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Universitetscampus och forskningsrelaterad verksamhet bör få möjlighet och plats att utvecklas på Gotland.

Behovet av studentbostäder bör säkerställas i Visby och i orter med god kollektivtrafik till campusområdet.

En av den regionala utvecklingsstrategins inriktningar är att få fler studenter till Gotland och att flera stannar kvar på Gotland efter avslutade studier. Studenter på Gotland är potentiella framtida gotlänningar och det är viktigt att erbjuda dem goda möjligheter att vara en del av gotländska samhällslivet, att få kontakt med det lokala näringslivet och kunna stanna kvar efter avslutad utbildning. Inflödet av studenter inom olika utbildningsinriktningar är en tillgång för den gotländ-

ska arbetsmarknaden, redan under studietiden. Det är också viktigt att locka till återflytt bland de som lämnat Gotland för utbildning på annan ort eller till inflyttning av examinerade utan tidigare koppling till ön. Detta inte minst inom yrken där det råder arbetskraftsbrist och kompetenser för hållbar omställning.

Ur ett mark- och vattenanvändningsperspektiv är det därför av vikt att Campus Gotland får möjlighet att utvecklas och att bostäder för studenter säkerställs.

## 2.10.6 Kalkindustri och täktverksamhet

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Vid lokalisering av ny täktverksamhet bör redan ianspråktagna områden prioriteras framför att ta obrutna områden i anspråk, detta för att exempelvis kunna nyttja befintlig infrastruktur.

Avvägning och samutnyttjande av områden för olika intressen ska eftersträvas, till exempel för hållbar energiproduktion.

Färdigbrutna områden bör prövas för att användas som en del i det rörliga friluftslivet eller för utveckling av lämpliga verksamheter.

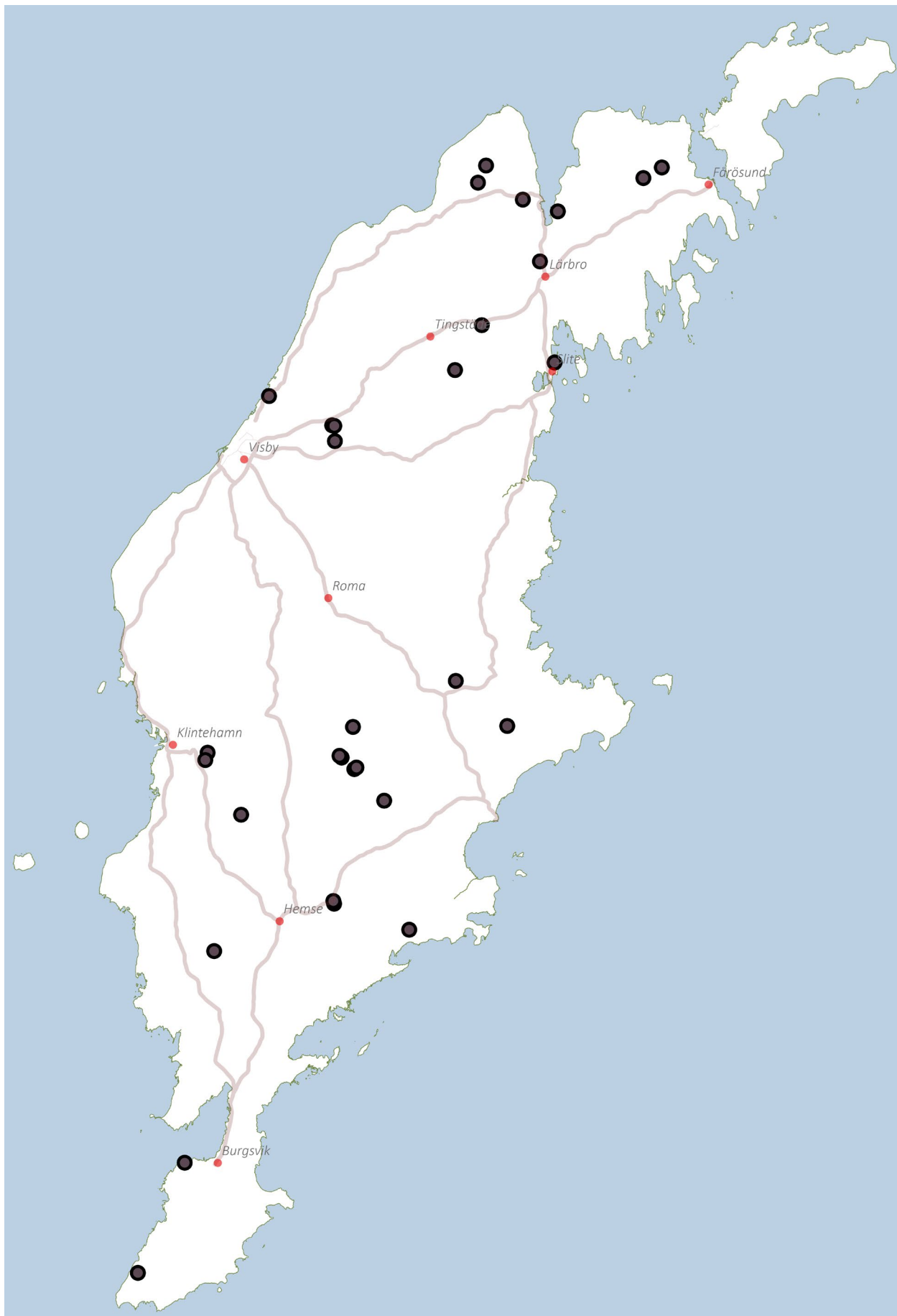
Region Gotland prioriterar grundvattnet i första hand. Brytning i områden med stor betydelse för grundvattenbildningen accepteras inte. Inträngande grundvatten i befintliga aktiva täkter bör i första hand renas och nyttjas på olika sätt.

Ovan presenteras Region Gotlands gör ställningstagande när det gäller riksintressen för värdefulla ämnen och material samt för kalkindustri och täktverksamhet.

Kalkindustrin utgör av tradition en av Gotlands basnäringar. Industrins betydelse förstärks av Gotlandskalkens goda kvalitet som gör den till en attraktiv råvara inom många verksamhetsområden. Kalk-

brytningen står dock ofta i konflikt med vatten- och naturskyddsintressen.

Skyddet av yt- och grundvattnet och säkerställandet av en långsiktigt hållbar dricksvattenförsörjning har högsta prioritet i avvägningen mellan konkurrerande intressen i mark- och vattenplaneringen.



Karta. Punkterna visar kända pågående materialtäkter enligt Länsstyrelsens tillståndsregister



## 2.10.7 Säkerställ Gotlands tillgång till digital infrastruktur

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Digitala lösningar ska användas som ett sätt att öka tillgänglighet, förenkla information och effektivisera Region Gotlands samhällsplanering.

Vid framtida samhällsplanering måste hänsyn tas till det ökade behovet av lämpliga platser för master för kommande generationers mobilnät.

Det är viktigt att PBL:s krav på serverutrymme i flerfamiljshus, öppet för flera marknadsaktörer, säkras. Det är ett problem att många flerfamiljshus saknar möjlighet att kunna erhålla öppna nätlösningar.

Att säkerställa Gotlands tillgång till digital infrastruktur och spetskompetens är avgörande för det gotländska samhällets attraktivitet, utveckling och konkurrenskraft. Gotland har ett mycket väl utbyggt fibernät över hela ön och intar en tätposition bland landets regioner. Utbyggnaden av 5G är angelägen och kopplas till en satsning på landsbygden i samband med att mobilnätets basinfrastruktur stärks upp. 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.

Utbyggnaden av nästa generations mobilnät, 5G, innebär stora möjligheter när det gäller utvecklingen av våra samhällen och hur vi människor kommer att kunna förenkla och förbättra vår vardag. Vi kan föreställa oss mer effektiva byggnader som samverkar med varandra för att spara värme och energi, självkörande fordon och smarta kameror som hjälper till att optimera stadens trafikflöden, och avfallsrum som själva kan meddela sopbilen när de behöver tömmas. Allt

detta kräver en konstant och pålitlig trådlös uppkoppling, och det är det som 5G kan möjliggöra. Utbyggnaden kommer göra det möjligt med både riktigt snabba hastigheter och väldigt hög kapacitet, men också ställa helt nya krav på hur mobilmaster byggs. Istället för att som tidigare använda stora master som täcker ett brett område, kommer det istället behövas en stor mängd energisnåla mindre master som placeras nära varandra.

Vid all samhällsplanering är det viktigt med kommunikation med invånare och andra intressenter. Om kommunikationen även sker via digitala kanaler kan samhällsplaneringen breddas och effektiviseras. Det gör dessutom att invånare, besökare och näringsliv blir delaktiga i och känner förtroende för samhällsplaneringen. Digitala lösningar kan bredda deltagandet i samrådsprocesser och medborgardialoger och ge möjligheter att genomföra riktade samarbeten med till exempel skolor och pensionärsorganisationer.

## 2.11 Bevara, använd och utveckla kulturarvet och kulturmiljöerna

Kulturmiljön avser de miljöer som i varierande grad präglats av olika mänskliga verksamheter och aktiviteter. En kulturmiljö kan avgränsas till att omfatta en enskild anläggning eller lämning, en plats men också ett större landskapsavsnitt. Kulturarvet omfattar inte bara landskapets fysiska innehåll utan även immateriella företeelser som upplevelsevärden och platsanknutna ortnamn eller sägner. De gotländska kulturmiljöerna är unika, välbevarade och tillgängliga. De karaktäriseras av fornlämningar såsom rösen och skeppssättningar liksom av kyrkomiljöer med 92 medeltida kyrkor och stenhus, gårdar från 1700- och 1800-talen, industrimiljöer, fiskelägen och hävdade ängen samt Visby – både världsarvet i innerstaden och staden utanför murarna. Det biologiska kulturarvet med fiskelägen, odlingsmark, naturbetesmark och ängen utgör också ett viktigt inslag tillsammans med ett mera sentida kulturarv. Många gotlänningar bidrar till att bevara och göra dessa miljöer tillgängliga samt till att skapa och upprätthålla kulturarvet.

Det övergripande målet är att kulturmiljöerna ska behålla sin läsbarhet och attraktivitet samt att exploatering inte påverkar möjligheten till rekreation och friluftsliv eller ett aktivt bete och brukande av marken. I Agenda 2030 och hållbarhetsmål nr 11 hållbara städer och samhällen bekräftas både natur- och kulturarvets betydelse för hållbar utveckling och varje insats för skydd och bevarande är en del av måluppfyllelsen.

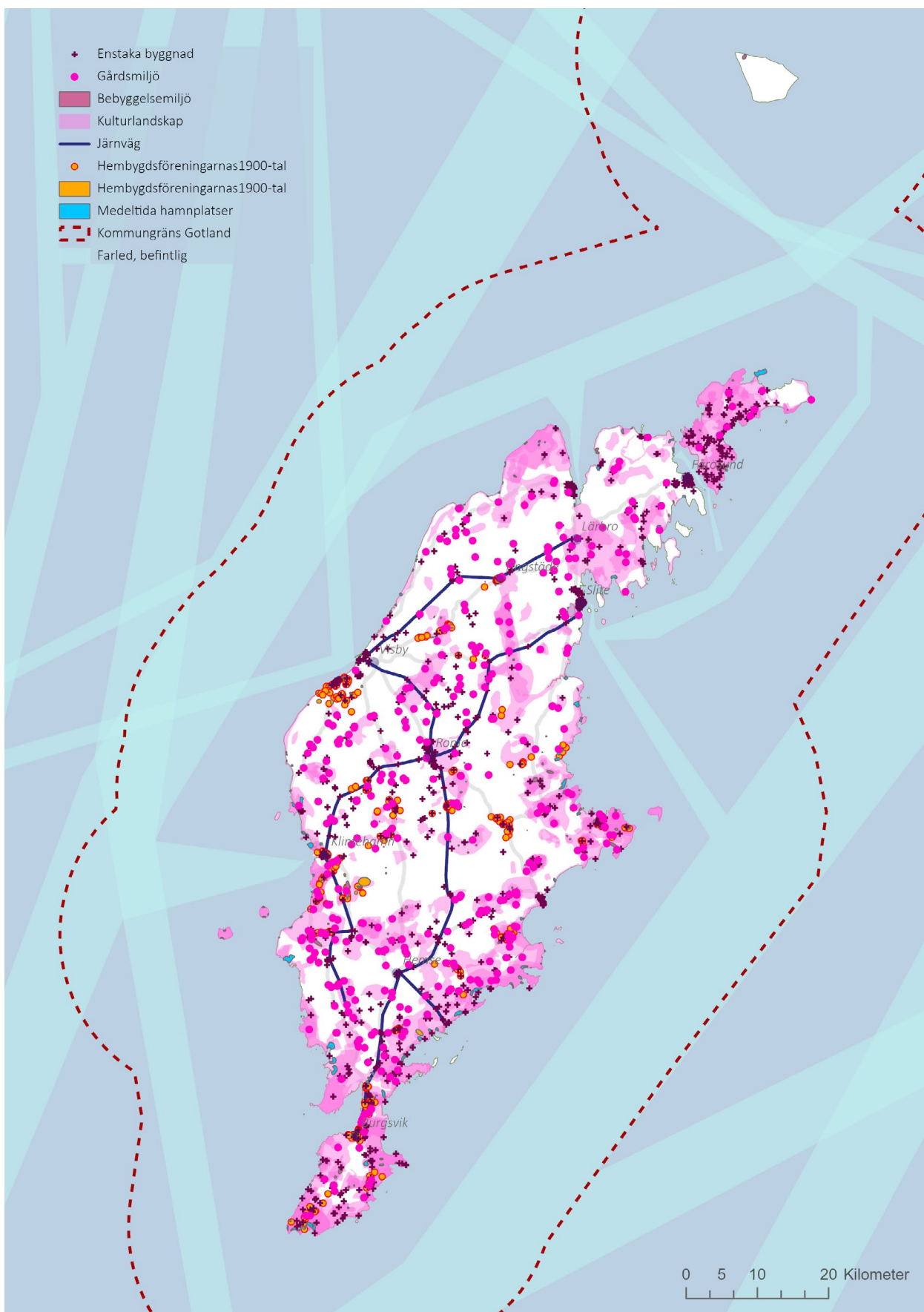
I det nationella miljömålsarbetet anges, i målet för god bebyggd miljö att fysisk planering och byggande ska ta tillvara och utveckla kulturhistoriska värden. Kulturvärde är en sammanfattande benämning för vad som i den fysiska miljön bedöms som värdefullt ur kulturhistoriskt, estetiskt och socialt hänseende. Begreppen utveckling och bevarande ska inte ses som två motpoler utan kulturmiljöer är en resurs och bevarandet av dessa blir en del av en hållbar utveckling.

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. På Gotland tillkommer nästan 60 procent av all bebyggelse genom förhandsbesked. Detta gör det svårt att skapa en överblick över hur byggnader lokaliseras och hur detta påverkar de kulturhistoriska värdena i befintlig bebyggelse och landskap. De kumulativa effekterna behöver analyseras för att inte riskera att skada de värden som gör Gotlands attraktivt och innan konsekvenserna är utredda bör försiktighetsprincipen tillämpas.

Ett kulturlandskap är ett landskap som på något sätt påverkats av människan. Det går därför att påstå att alla landskap på Gotland utgör kulturlandskap. Det gotländska landskapet har brukats med lång kontinuitet och många spår från äldre brukningsätt och markindelning är fortfarande synliga i terrängen. Många uppfattar det brukade och öppna landskapet som attraktivt att bosätta sig i och bebyggelsestrycket är ofta som högst där de högsta natur- och kulturvärdena finns utpekade. Att kulturlandskapet som formats genom årtusenden upprätthålls genom brukande är dock avgörande för att landskapet ska bibehålla sin karaktär och ge förutsättningar för biologisk mångfald. Kulturlandskapet med gårdar, trädgårdar och marker bildar en helhet som behöver hanteras i ett sammanhang för att undvika fragmentering och skada på landskapsbilden och de kulturhistoriska kvalitéerna.

Fornlämningar är kulturvärden som bör beaktas i tidiga skeden av planering och byggande. Samråd kring utredningsbehov avseende fornlämningar sker med länsstyrelsen tidigt i plan och bygglovsprocessen. Fornlämningar har ett särskilt skydd genom kulturmiljölagen och fornfynd ska anmälas till länsstyrelsen. Läs mer om fornlämningar i kapitel 4.3.8.

## 2.11.1 Utpekade områden i Kulturmiljöprogrammet



Karta. Kulturvärdeskarta. Kartan redovisar miljöer och objekt som kan anses ha särskilt höga kulturhistoriska värden enligt 8 kap 13§ PBL

Nedan föreslås riktlinjer för hur Region Gotlands Kulturmiljöprogram bör hanteras vid plan- och bygglovsärenden:

- Kulturvärdeskartan med de utpekade byggnaderna, bebyggelsemiljöerna och kulturlandskapen ska gälla som underlag vid regionens bedömning av påverkan på kulturvärden enligt plan- och bygglagen.
- I samband med planläggning behövs oftast ett utökad kulturmiljöunderlag som beskriver det aktuella områdets specifika kulturvärden. Detta bör inkludera en karaktärisering av befintlig bebyggelse, stadsbild, landskapsbild och områdets historiska spår, vilket kan ligga till grund för den vidare planprocessen.
- I samband med bygglovspliktiga om- och tillbyggnader samt åtgärder som avser ändrad användning kan det inom de utpekade områdena bli nödvändigt att sökanden tar kontakt med en antikvarie och beställer en antikvarisk förundersökning (se BBR 2:311) och bifogar den med bygglovsansökan. Åtgärden kan även behöva genomföras med antikvarisk sakkunnig kontroll.
- I det öppna kultur- och jordbrukslandskapet bör ny bebyggelse undvikas.
- Placering av ny byggnad bör utgå från platsens befintliga och historiska bebyggelsemönster, vägnät och markindelning.
- Nya byggnader bör underordna sig den befintliga bebyggelsen genom att anpassas vad gäller lokalisering, placering, storlek och utformning.
- Allmänhetens tillgång till natur- och kulturupplevelser bör säkras och nyetablering som inverkar negativt på det rörliga friluftslivet bör undvikas
- Inom värdefulla bebyggelsemiljöer bör ny bebyggelse prövas med varsamhet. Nya byggnader bör i förekommande fall anpassas när det gäller lokalisering, placering, storlek och utformning.
- Avstyckning i äldre gårdsmiljö bör ske på sådant sätt att den äldre gårdsbilden fortsatt upplevs som en sammanhållen enhet.
- Rivning av byggnader som har kulturhistoriskt värde bör undvikas.
- En bedömning av påverkan på världsarvsvärdet bör göras i god tid innan beslut är tagna som berör höga objekt (vindkraft, master, höghus etc.) som påverkar världsarvet Hansestaden Visbys siluett och stadsbild. Detta för att avgöra om det särskilt stora universella värdet (OUV) påverkas och i så fall om en konsekvensbedömning enligt Unescos riktlinjer behöver göras (Impact Assessment for World Heritage). Bedömningen görs av Region Gotland.

I propositionen Kulturarvspolitik beskrivs hur målen för det statliga kulturmiljöarbetet ska främja ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas. Vidare framhålls bl.a. betydelsen av en helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas tillvara i samhällsutvecklingen. Regeringen konstaterar att det finns behov av att på lokal nivå skapa en överblick och fördjupad kunskap om den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Regeringen har också bedömt att det är viktigt att kulturmiljöprogram och motsvarande kunskapsunderlag kopplas till den kommunala översiktsplaneringen samt används i samband med detaljplanering och bygglovshantering. Region Gotland har sedan 2014 ett kulturmiljöprogram som kunskaps- och planeringsunderlag, och som nu har integrerats i planförslaget. Läs mer om Kulturmiljöprogram för Gotland i kapitel 4.

### 2.11.2 Solpaneler inom utpekade områden som ska skyddas från förvanskning

(Enlig PBL 8 kap 13 §, inom detaljplan)

Inom särskilt utpekade områden gäller förvanskningsförbud med en utökad bygglovsplikt.

För att kunna tillmötesgå ett ökat önskemål om att kunna producera och spara energi från fastighetsägare inom dessa områden behövs ett samlat förhållningssätt för placering av solpaneler på tak. Detta för att kunna ge förutsättningar att utnyttja solenergi även i de områden som anses ha särskilt stora kulturhistoriska värden.

Följande parametrar behöver beaktas för att möjliggöra för placering av solpaneler på tak med höga kulturvärden:

#### Kulturvärden

På de byggnader som kan betraktas som särskilt värdefulla i sig och inte som en del av bebyggelsemiljö bör solpaneler undvikas.

#### Synlighet

Gatumiljön bör skyddas och solpaneler förläggas mot den minst publika sidan och placeras mot gården eller på gårdsbyggnader. Hänsyn bör också tas till synlighet från utsiktsplatser och dylikt. Ju mer utsatt läge desto mindre påverkan på taket och respektive kulturvärden kan tillåtas.

#### Reversibilitet

Panelerna läggs ovanpå befintligt takmaterial så att dessa lätt går att demontera och det ursprungliga taket förblir intakt.

#### Omfattning

Solpanelerna bör inte dominera takfallet för att även fortsättningsvis kunna uppfattas som ett tegel/plåt/papptak.

#### Utformning

Solpanelerna bör väljas utifrån hur diskret färg, ystruktur, utseende och storlek de har.

## 2.12 Bedriv ett hållbart brukande av skog, mark och vatten och säkra den biologiska mångfalden

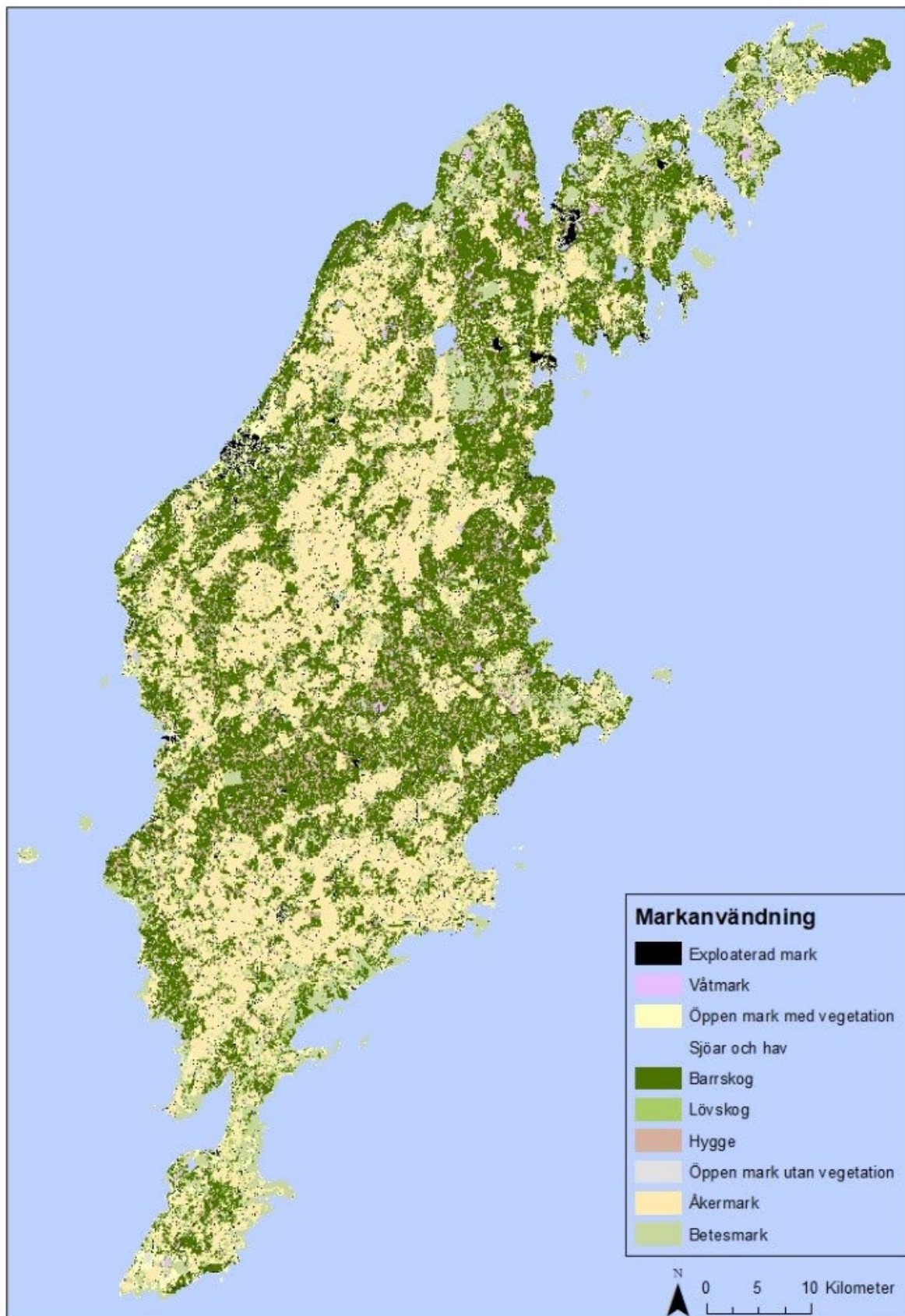
Den regionala utvecklingsstrategin (RUS) anger som en inriktning att Gotland ska bedriva ett hållbart brukande av skog, mark och vatten och säkra den biologiska mångfalden.

Stabila ekosystem är en förutsättning för hållbara samhällen. Idag är utmaningarna globalt och nationellt att hejda förlusten av biologisk mångfald och att åter skapa hållbara ekosystem som också klarar att försörja en växande befolkning. Odlingslandskapet, den brukade skogen och dess ekosystem är format av de gröna näringarna och en betydande del av Gotlands arter är knuten till hävd, både i det öppna landskapet och i den

kontinuerligt brukade skogen. I modern tid har mångfalden av vilda arter i jordbruks- och skogslandskapet minskat kraftigt. Samtidigt är bibehållet jordbruk en del av lösningen, då ett hållbart brukande är ett av de viktigaste verktygen för att långsiktigt kunna bevara natur- och kulturvärden.

Öns gröna näringar som är en del av basnäringen och de blåa som är under utveckling måste ha förutsättningar att utvecklas hållbart ur alla aspekter, samtidigt som unika natur- och kulturarv ska förvaltas.

### 2.12.1 Det gotländska natur- och kulturlandskapet



Figur. Översiktsskarta gröstruktur. Se interaktiv karta här: <https://gotland.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsplanering/oversiktsplan-och-detaljplaner/oversiktsplanering/gronplan-for-gotland/gronplan-for-gotland>

Gotlands landskap är unikt och saknar motstycke i Sverige när det kommer till både natur- och kulturarv. Den kalkrika berggrunden, öns geografiska placering i Östersjön och det milda klimatet bidrar till en sammansättning av naturmiljöer med klintar, havssträndängar, alvarmarker, flygsanddyner och andra särpräglade och artrika miljöer. Detta i kombination med Gotlands rika historia ger upphov till en stor biologisk mångfald, ett högt antal endemiska arter och unika natur- och kulturupplevelser. Även i vardagen är landskapet starkt värdeskapande för gotlänningarna och har stor betydelse för människors välbefinnande och identitet. Det är en av anledningarna att hela Gotlands yta är utpekad som riksintresse, där särskilda bestämmelser gäller för hushållningen av mark och vatten. Åtgärder får inte medföra att Gotlands samlade natur- och kulturvärden påtagligt skadas och därmed begränsar främst det rörliga friluftslivets intressen. I kapitel 4.2.1 beskrivs det gotländska nationallandskapet och särskilda områden som ur det perspektivet bör ha ett extra starkt skyddsvärde.

En del av det unika biologiska kulturarvet är slätterängarna (ängen). Idag finns bara ca en procent kvar av den ängsmark som fanns på Gotland på 1850-talets mitt då handelsgödseln gjorde sitt intåg och nya brukningsmetoder ersatte den tidskrävande ängeshävden. Skötsel av betesmarker bidrar också till ökad biologisk mångfald och ett vackert kulturlandskap att vistas i och njuta av. En betydande del av Gotlands särskilda naturvärden har utvecklats genom ett långvarigt samspel mellan människa och natur.

Den största markanvändningen tar skogsbruket i anspråk, cirka 40 procent av öns yta är produktiv skogsmark. Av arealen produktiv skogsmark är 14 procent formellt skyddad samt ytterligare fyra procent frivilligt avsatt. En frivillig avsättning är enligt Skogsstyrelsens definition ett område med sammanhängande produktiv skogsmark för vilket markägare frivilligt fattat beslut om att åtgärder som kan skada dess naturvärde, kulturmiljövärde och/eller sociala värde inte ska utfö-

ras. Området ska finnas dokumenterat i plan eller annan handling. Utöver detta finns även nyckelbiotoper, hänsynsytor och kantzoner i den brukade skogen, samt skog klassad som skogsbete med ersättning vilket ställer särskilda krav på brukningsformen.

Drygt åtta procent av den totala landarealen på Gotland har ett formellt skydd, såsom nationalpark, naturreservat eller biotopskydd. I dag finns det 152 naturreservat på Gotland. Naturreservaten omfattar även en viss andel vattenyta i sjöar och vid havsstränder och det marina reservatet Salvorev-Kopparstenarna. Natura 2000 är ett nätverk av skyddade områden i hela EU. I dag finns 143 Natura 2000-områden på Gotland. Dessa områden innehåller arter eller naturtyper som är särskilt skyddsvärda ur ett europeiskt perspektiv.

Den gotländska naturen är komplex och kräver speciell hänsyn, men så utgör den också en av öns största tillgångar. Gotlands natur formas i sin grundstruktur av berggrunden, från den branta nordvästkusten till den låglänta kusten i sydost. Däremellan löper, tvärs denna riktning, de olika kalkstens- och mörkelområdena. Längs kustlinjen finns klapperstensfält, sandvallar och raukar, som avlöses med långa sandstränder. Innan de stora utdikningar som skedde på 1800-talet fanns betydligt mer av myrar, våtmark och insjöar på Gotland. I dag präglas ön till stor del av ”torr mark”, som kan vara både hållmark, alvar och hävdad betesmark, med tunna jordtäcken. Skog med högsta biologiskt värde (på grund av sin ålder, skogliga kontinuitet och betesprägling) återfinns till stor del på mellersta Gotland. Hållmarksskog finns framför allt på norra Gotland. Kalkbarrskog finns framför allt i ett stråk från Tofta mot nordost till Hellvi samt därifrån utmed östra kusten ner till Gammelgarn. Granen har ett stort värde för mångfalden av svampar, mossor och lavar. Lövskogarna på Gotland är i många fall igenväxande rester av ängar och är därför ofta nyckelbiotoper med höga naturvärden. Lövskog finns spridd över nästan hela Gotland men framför allt på mellersta och södra delen.

## 2.12.2 Areella näringar

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Vid planering av ny bebyggelse tas hänsyn till lukt, buller och transporter så att befintliga jordbruk och dess verksamhet inte begränsas. Hänsyn tas till eventuella behov av expansion.

Exploatering får inte innebära att ett pågående bete försvåras eller förhindras.

Inom områden med produktiv skogsmark tas hänsyn till skogens roll i en hållbar regional utveckling.

Fiskarnas livsmiljöer som behövs under alla dess livsstadier, samt områden viktiga för fisket visas hänsyn till i exploaterings-sammanhang och förvaltning.

De gröna näringarna är starka och livskraftiga på Gotland. Jord- och skogsbruket och livsmedelsförädlingen är tillsammans med besöksnäringen huvudnäringar på Gotland. En hållbar bioekonomi förgrenar sig från primär- till sekundärproduktion och bidrar till livsmedelstrygghet, landsbygdsutveckling, attraktionskraft och innovationspotential. Näringarnas symbiosförhållande med varandra och med livskvalitet för boende och besökare på Gotland behöver ses i ett övergripande sammanhang, ett ö-ekosystem.

Områden för brukningsvärd jordbruksmark bevaras för livsmedelsproduktion och undantas från exploatering. Undantag görs för samhällsviktig infrastruktur och några utpekade utvecklingsområden, se kapitel 2.1.1, *Resurseffektiv bebyggelseutveckling* samt under respektive delområde i kapitel 3.

#### 4 § Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Miljöbalken 3 kap

Brukningvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

#### Hållbar tillväxt

Gotlands lantbruksföretag utgör en motor för utvecklingen av öns näringsliv där primärproduktionen sträcker sig vidare i förädlingsled både som råvarurensurs och som tillgång till besöksnäringen – ett vackert odlings- och beteslandskap kan höja egendoms- och upplevelsevärde. I livsmedelskedjans andra ände ligger utförseln till fastlandet; av Gotlands totala primär- och sekundärproduktion lämnar upp till 95 procent ön. Gotland spelar en väsentlig roll i nationell livsmedelsförsörjning av ekologiskt nötkött samt rotfrukter, vilket även medverkar till att minska Sveriges importberoende och öka självförsörjningsgraden.

Gotländsk jordmån är i många fall fördelaktig för odling av mer klimatresistenta grödor samt ersättningsgrödor för importerade stapelvaror. Såväl odlingsvolym som ökad lokal förädlingsgrad är angeläget för att höja det gröna produktionsvärdet.

Livsmedelsproduktion i ett ö-ekosystem har effektkedjor som utöver regional utveckling påverkar infrastruktur och livsmedelsberedskap. Därför är det väsentligt att jordbruksarealen bibehålls eller kan öka; i ett kollektivt perspektiv ovärderligt för en ökad global befolkning, men också i nutid av nationell betydelse.

Även en hållbar expansion av förädlingsindustrin bör tillgodoses. Den utgör bas för lokal primärproduktion, sysselsättning och beredskap – men också för ökad cirkulär ekonomi. En översiktlig planering kan ta med perspektiv på hur olika verksamheter i symbios samverkar om flöden av resurser, de kan bestå av material, vat-



ten, energi eller tjänster. Korta värdekedjor bidrar till positiva miljöeffekter och sysselsättning.

Lantbruket kan stödja livsviktiga ekosystemtjänster, marken buffrar vattenflöden och binder koldioxid i mark och grödor, skötsel av betesmarker bidrar till ökad biologisk mångfald och regenerativa odlingsmetoder kan ge motståndskraftig och god jordhälsa.

Tillgången till mark och vattenresurser är en förutsättning för att lantbruket kan bibehållas och utvecklas som näring. För att magasinera och använda vatten i odlingslandskapet behövs åtgärder som till exempel bevattningsdammar.

## Identitet och sociala hållbarhetsdimensioner

De areella näringarna har avgörande betydelse för levande landsbygder. En betydande del av Gotlands särskilda naturvärden har utvecklats genom ett långvarigt samspel mellan människa, verksamhet och natur. Jordbruk och småskaligt fiske går tillbaka i generationer och präglar Gotlands attraktionskraft och identitetsnärningar. Denna kulturella ekosystemtjänst är en stöttepelare och kapitalstock i det gotländska platsvarumärkets autenticitet.

Den växande kategorin unga gröna företagare placerar Gotland högt på den areella näringslivskartan inom såväl jordbrukare som yrkesfiskare, vilket är en regional tillväxtfaktor och ett riksintresse. Att unga företagare är inspirationskällor för andra unga är välgrundad fakta och en nödvändighet för att kunna bibehålla och öka de gröna näringarnas existens på Gotland. Grön platsutveckling bygger ihop samspelet mellan sociala, ekonomiska och ekologiska tillväxtdimensioner.

## Jordbruksmark

Jordbruket ger god tillgång till livsmedel och är en viktig del av förutsättningarna för hållbar tillväxt på Gotland. Jordbruket har en avgörande betydelse för levande landsbygder. Tillgången till mark och vattenresurser är en förutsättning för att lantbruket kan bibehållas och utvecklas som näring.

Jordbruksmark är en ändlig resurs som i ett långt perspektiv kommer att vara ovärderlig för jordens samlade befolkning. Förutom livsmedelsproduktion och sysselsättning bidrar jordbruksmarken med ekosystemtjänster, marken buffrar vattenflöden och binder koldioxid i marken. Skötsel av betesmarker bidrar till ökad biologisk mångfald och ett vackert kulturlandskap att vistas i och njuta av. En betydande del av Gotlands särskilda naturvärden har utvecklats genom ett långvarigt samspel mellan människa och natur.

Inom förädlingsledet har Gotland många framgångsrika förädlingsföretag och det finns en stor potential för fler företag att utvecklas. Trots stark konkurrens är framtidstron inom jordbruk och livsmedelsproduktion hög och investeringsviljan stor. Lantbrukarkåren på Gotland är en av landets yngsta. Jordbruksmarken redovisas på mark- och vattenanvändningskartan. Läs mer under 2.1.1.

## FAKTARUTA år 2022

- Gotlands mat- och livsmedelsnäringar är ett politiskt utpekade så kallat styrkeområde med företag som har potential att skapa förnyelse och tillväxt<sup>1</sup>.
- Gotlands cirka 1300 jordbruksföretag har 3700 personer sysselsatta<sup>2</sup>.
- Arealen jordbruksmark per person på Gotland är den högsta i Sverige.<sup>3</sup>
- Gotland är kommunen med störst åkerareal och Mörbylånga på Öland och Gotland är de enda kommunerna med över 25 000 ha naturbetesmark<sup>2</sup>.
- På Gotland produceras och mellan 3 och 50 procent av olika produktkategorier inom nationell livsmedelsproduktion.
- Jordbruk och fiske är beroende av att primärproduktionen tas om hand av förädlingsföretag med kompetens och kapacitet som slakteri, mejeri med flera.
- Gotland har flest mat- och dryckestillverkare per 1000 företag i Sverige, den lokala förädlingsindustrin har cirka 500 personer anställda.
- Gotländska producenter står för störst regional andel ekologiskt nötkött i Sverige<sup>4</sup>.
- Upp till 95 procent av alla livsmedel som produceras på ön skeppas till fastlandet.
- Småskalig livsmedelsproduktion är av betydelse för besöksnäring och attraktionskraft.

Källor:

<sup>1</sup> RS 2021/1148

<sup>2</sup> SJV

<sup>3</sup> SCB

<sup>4</sup> Protos AB, Gotlands regionala-mat och livsmedelsstrategi

## Skogsmark

Olika skogliga värden behöver ges utrymme att utvecklas på ett hållbart sätt utifrån både produktions- och miljömål. Skogen blir allt viktigare som råvaruresurs i en växande bioekonomi, den ska bidra med virke och bioenergi arbetstillfällen för skogsägare och inom träförädling, träindustri och turism. Skogarna bidrar med stora sociala värden, är viktiga för identitet och attraktionskraft för såväl boende som besökare. Samtidigt bidrar skogen med unika natur- och kulturmiljövärden som ska bibehållas och utvecklas.

Endast väsentliga samhällsintressen kan vara anledningen till att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar. Skyddet för jordbruksmarken är starkt och anledningarna till det är goda. Enligt Skogsstyrelsen väger livsmedelsproduktion och jordbruksmark tyngre än skogsbruk ur hushållningssynpunkt. Därmed tas skogen generellt i

anspråk i högre utsträckning vid exploatering. I skogsmark som har betydelse för näringen får åtgärder inte påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk, exempelvis exploatering som kan komma att innebära geografiska inlåsningseffekter som kan göra att större skogsområden blir svåra eller omöjliga att bruka. Det saknas i nuläget närmare vägledning för att kunna bedöma vilka skogsområden detta berör i den översiktliga planeringen på Gotland. På mark- och vattenanvändningskartan redovisas därför enbart skog.

Definitionen av produktiv skogsmark enligt Sveriges lantbruksuniversitet är mark som är lämplig för skogsproduktion och som inte i någon större omfattning används för annat ändamål. Idealproduktion är minst 1 m<sup>3</sup>sk per hektar och år.

Landareal (ha), fördelad på ägoslag enligt skogsvårdslagen<sup>1</sup>2018-2022. (SLU Skogsdata 2023)

Skogsmark	Träd och buskmark	Kala impediment	Övrig mark				Summa
139 000	11 000	18 000	126 000				294 000
Landareal enligt traditionella ägoslag (SLU Skogsdata 2023)							
Produktiv skog	Myr	Hällmark	Åker	Bete	Bebyggd	Övr.	
119 000	8 000	41 000	84 000	20 000	17000	5000	294 000
Åker och bete enligt Jordbruksverket 2022:			85 483	26087	Betesmark bl a skogsbete		

Skogsägarförhållandena på Gotland skiljer sig från fastlandet genom att stora bolagsägda skogar saknas på Gotland. På Gotland är däremot Svenska kyrkan och kalkbolagen exempel på stora markägare. Hela 83 procent av skogsmarken ägs av enskilda skogsägare (jämfört med 43 procent i landet i stort). Jämfört med

landet i övrigt bor skogsägarna ofta i nära anslutning till sin skogsfastighet med möjlighet till ett engagemang i sin skog. Skogen är för många av dessa mångsysslande skogsägare ett viktigt komplement till annan näringsverksamhet.

## Fiske och vattenbruk

Yrkesfiske och vattenbruk i olika former räknas som areella näringar.

Det svenska yrkesfisket har genomgått dramatiska förändringar de senaste decennierna och dess effekter är tydliga i alla kustregioner, inklusive Gotland. Numerärt har fiskeflottan blivit mindre och mindre och antalet aktiva yrkesfiskare har sjunkit. De lokala effekter detta medfört på många kustsamhällen är stora. Utveckling har gått tvärt emot nationella mål om ett lokalt fiske och miljömål som Hav i balans och en levande kust och skärgård. På senare tid har även den sårbarhet detta innebär ur ett beredskapsperspektiv diskuterats.

Orsaken beror i grund och botten på ett överutnyttjande av Östersjön, både i form av miljöpåverkan, exploatering och fisketrycket i sig. Fisket på de kommersiellt viktigaste arterna regleras genom kvoter i en EU-gemensam fiskeförvaltning, men hur dessa bestäms och vilken hänsyn som tas till olika miljöfaktorer är för komplext för att låta sig beskrivas kortfattat.

Det är dock viktigt att framhålla att det fortfarande existerar ett regionalt baserat gotländskt yrkesfiske. Basen har under en lång följd av år utgjorts av pelagiskt (utsjöfisket i den fria vattenmassan) strömmings- och skarpsillsfiske, men även fiske på andra, kustnära arter har praktiserats. Vilket ofta krävt att man utvecklat förädlingen, genom att till exempel erbjuda nya produkter som ”idburgare”, gjorda på den nära nog bortglömda matfisken id. Med ett småskaligt, hållbart och kustnära fiske kan de många små fiskehamnarna runt om på ön som i dag ligger mer eller mindre öde, ges möjlighet att åter få liv och rörelse. Ett kustnära fiske skulle återskapa förutsättningarna för en småskalig lokal fiskförädling. Fisket har potential att åter stå för en betydande sysselsättning på Gotland.

Överlag har yrkesfisket varit tvunget att hela tiden anpassa sig till en föränderlig verklighet, eftersom beståndsuppskattningar och därmed fiskekvoter ofta fluktuerat starkt mellan åren. Det råder för närvarande (våren 2023) stopp för torskfiske. Det pelagiska strömmings- och skarpsillsfisket har nationellt utsatts för

hård kritik, eftersom det finns en oro att det finns ett samband med att mängden kustnära strömming minskat kraftigt. Länsstyrelsens inventeringar visar på fortsatt oförändrad status för bestånden av gädda, abborre och sik som ligger på låga nivåer.

De hårt utnyttjade bestånden av vild fisk har bidragit till att intresset för vattenbruk i olika former rent allmänt fått ett uppsving de senaste 10-15 åren. Historiskt är vattenbruk ingen ny företeelse på Gotland. Redan på 1300-talet odlade cisterciensermunkarna vid klostret i Roma fisk i dammar för att ha god tillgång till fisk under fastan. Under 1900-talet har både fisk- och kräftodling praktiserats från och till, både i naturliga vatten och vattenfyllda kalkbrott. Även en relativt omfattande utsättning av yngel för att förstärka naturliga fiskbestånd har förekommit.

De senaste åren har intresset för landbaserad fiskodling i slutna system ökat. Ur ett miljö- och resursperspektiv finns uppenbara fördelar, eftersom produktionen sker inomhus under kontrollerade former, där till och med den gödning fiskarna producerar kan tas tillvara. Även om vattenbruksverksamheten på Gotland historiskt sett inte haft någon större omfattning, finns det ändå en del som talar för en möjlighet till utveckling av vattenbruket och andra blå näringar som ett bidrag till en hållbar livsmedelsförsörjning och sysselsättning på Gotland. Med de tekniker som idag finns, bör kraven på mark- eller vattenområden ur ett planeringsperspektiv vara ringa, ofta kan redan befintliga ekonomibyggnader på landsbygden användas. Odling i dammar förekommer redan. Kassodling i naturliga träsk eller hav bör undvikas helt.

Vid sidan av yrkesfisket finns också fritidsfisket, som består av husbehovsfisket – med rötterna i den urgamla självhushållskulturen i bondesamhället – och sportfisket. Eftersom det i dessa sammanhang inte är tillåtet att sälja sin fångst – något som kräver yrkesfiskelicens – räknas inte dessa former av fiske som areell näring. De kommersiella inslag som finns i form av sportfisketurism räknas som besöksnäring (se kapitel 2.10.3, *Besöksnäring*).

### 2.12.3 Grönstrukturens värden

#### ⇒ Förslag till riktlinjer

Region Gotland strävar efter att följa UN Habitats rekommendation om minst 15 procent offentlig friyta för att tillgodose behovet av torg, parker och naturområden.

Region Gotland strävar efter att följa WHO:s rekommendation om minst 9 kvadratmeter offentlig grönyta per boende.

Hanteringen av negativa effekter av en exploatering följer skadelindringshierarkin som innebär att skador i första hand undviks, i andra hand minimeras och avhjälpas på plats. Endast i sista hand används kompensationsåtgärder.

En fungerande grön infrastruktur främjas genom att ha ett landskapsperspektiv på grönstrukturen i fysisk planering och beslutsfattande. Hänsyn tas till ekologiska samband/värdetrakter.

3-30-300-regeln tillämpas i tätorter inom fysisk planering och lovgivning som följer av plan- och bygglagen. Se närmare beskrivning under rubrik "En inkluderande, varierad och tillgänglig grönstruktur".

Vid exploatering studeras behovet av ny allmän platsmark och offentliga rum.

Region Gotland verkar för att skapa och stärka attraktiva grönstråk som binder samman grönområden och bebyggelse.

Hänsyn tas till skyddsvärda naturtyper i samband med exploatering för att bidra till Sveriges uppfyllande av överenskommelse inom EU-gemenskapen. Riktlinjer för bevarande av naturtyperna finns under rubriken "Skyddsvärda naturtyper".

Krav ställs på att naturvärdesinventering görs inför exploatering om det inte uppenbart saknas behov. En analys av ekologiska spridningssamband ingår i naturvärdesinventeringen om det är relevant. Vid behov ställs även krav på att artinventering görs inom specifik/a artgrupp/er.

Vid bebyggelse- och trafikutveckling, skötsel av park- och naturmark och vid restaurering eller nyanläggande av parkmark tillvaratas möjligheten att bidra till Gotlands biologiska mångfald.

Grönplanens kunskapsunderlag används i översiktsplanering, detaljplanering, parkplanering och i förvaltning av grönområden.

Region Gotland tar inspiration och vägledning av fokusområden från områdesbeskrivningarna i Grönplan för Gotland. Områdesbeskrivningarna innehåller till exempel riktningar för att stärka gröna stråk.

Region Gotland bedriver en aktiv markpolitik för att säkerställa tillgång till tätortsnära natur.

Ekosystemtjänster förädlas till exempel genom att arbeta med grönytefaktor eller annat bedömningsverktyg på regionens egen mark och uppmuntra på privat mark.

Urvalskriterier kring ekosystemtjänster tas fram inför markanvisningstävlingar.

Grönstrukturens funktioner används för att minska klimatförändringar och anpassa samhället till ett framtida förändrat klimat. Det vill säga klimatreglering på global och lokal nivå, samt reglering av vattenflöden.

Grönytor planeras för mångfunktionalitet.

I befintliga och nya områden med flerbostadshus möjliggörs plats för odling.

Grönstrukturen utformas ur ett barnperspektiv och beaktas med stöd i Barnkonventionen.

Platser för lek- och spontanidrott integreras och blir till naturliga mötesplatser i alla tätorter.

En restriktiv hållning tillämpas vid önskemål om ändrad markanvändning inom grönområden. Vid avvägningar mot andra intressen i samhällsplaneringen anses

intresset att bevara ett grönområde särskilt stort om någon om följande parametrar är uppfyllda:

**Det utgör en viktig del i ett grönt stråk eller stärker svaga länkar i ett grönt stråk.**

**Är utpekat som ett område med särskilda värden.**

**Det har betydelse för att gångavstånden från bostadsområden till parker och naturområden inte ska överstiga 300 meter respektive 500 meter till ett större grönområde. Det ligger nära och används av förskola, skola och/eller äldreboende.**

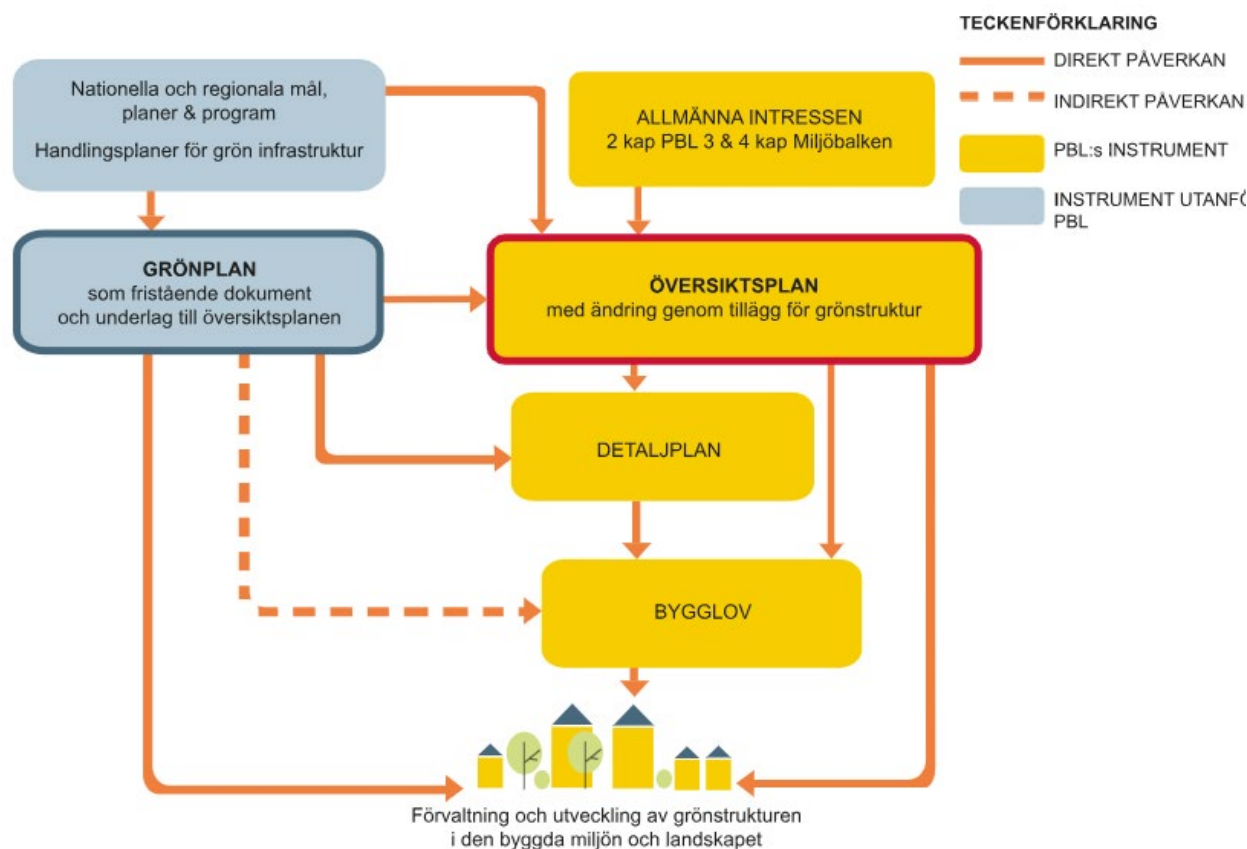
## Grönplan för Gotland

Regionfullmäktige antog 2023-09-18 en Grönplan för Gotland, som utgjort ett viktigt underlag för grönstrukturen i framtagandet av ny översiktsplan. Dokumentet beskriver Gotlands grön- och blåstruktur, en övergripande struktur att beakta tillsammans med bebyggelse och infrastruktur. Sedan den förra översiktsplanen Bygg Gotland 2010-2025 antogs har nya kunskapsunderlag om grönstuktur tagits fram; naturvärdeskarta, ekosystemtjänstkartering, analys av ekologiska samband i Visby med omnejd, sociotopkartering, friluftslivs- och rekreationskarta samt beskrivning av Gotlands skyddsvärda naturtyper. Även Länsstyrelsen har tagit fram nytt kunskapsunderlag om grönstrukturen, bland annat handlingsplan för grön infrastruktur och nya kartor med värdeetrakter och värdekärnor.

Översiktsplanen har en viktig roll i utveckling och förvaltning av grönstrukturen genom att vara vägledande för kommande detaljplaner, förhandsbesked och bygglov.

Grönstruktur är, liksom bebyggelsestruktur och trafikinfrastruktur, ett samlande begrepp för en struktur som består av en sammanhängande väv av grönska, mark och vatten, i olika geografiska nivåer med och med olika karaktär och funktion. I begreppet ingår alltså såväl parker som skogar, bostadsgårdar, kyrkogårdar, koloniområden, vatten, vägrenar, privata trädgårdar, liksom dammar, diken och vattendrag med mera. En rik grönstuktur innehåller många funktioner, exempelvis avseende spridningskorridorer för djur och växter, klimatanpassning, estetiska värden, hälsa och renare luft, sociala värden, rekreation och tillgänglighet. Blåstrukturen och vattenfrågor är starkt kopplade till grönstrukturens funktioner och avhandlas oftast tillsammans med grönstrukturen. Blåstruktur syftar på söt- och saltvattenmassor, stillastående eller rörliga. På Gotland innebär det bland annat Östersjön, sjöar (som lokalt också kallas träsk), våtmarker och vattendrag.

Länk: [gotland.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsplanering/oversiktsplan-och-detaljplaner/oversiktsplanering/gronplan-for-gotland/gronplan-for-gotland](https://gotland.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsplanering/oversiktsplan-och-detaljplaner/oversiktsplanering/gronplan-for-gotland/gronplan-for-gotland)



Figur. Boverkets illustration över hur en grönplan förhåller sig till översiktsplanen och andra PBL-instrument

## Gröna boende- och livsmiljöer

Planering, byggande och utveckling av gröna boende- och livsmiljöer är viktigt för ett långsiktigt hållbart samhälle, såväl ekologiskt, socialt som ekonomiskt. Detta sker genom stor hänsyn till blågröna stråk, värden och spridningssamband vid all ny exploatering, och även genom att bevara, utveckla, förstärka och koppla samman befintliga miljöer.

Grönska bidrar till bland annat minskad exponering för luftföroreningar, buller och skadligt solljus samtidigt som de utgör rogivande omgivningar. Vistelse i gröna områden kan även minska stress och stärka immunförsvaret. Det är viktigt att barn som bor i urbana miljöer har nära tillgång till grönområden där de kan vara fysiskt aktiva. Den fysiska planeringen ska ta hänsyn till barns behov av grönytor och friytor. I förtätningsprojekt bör offentliga ytor säkras och bevaras för att barn ska ha en plats att leka och vistas på.

Vid exploatering säkerställs att ytan allmän platsmark och privat utemiljö blir tillräckligt stor för att möta flera olika intressen. Den gröna utemiljön behöver vara tillräcklig sett till både kvalitet och kvantitet. Det är viktigt att barn och ungdomar har nära tillgång till grönområden för lek och fysisk aktivitet. Den fysiska planeringen ska ta hänsyn till barn och ungdomars behov av grönytor och friytor. Skolgårdar ska ha

minst 40 kvadratmeter friyta per barn i förskolan och 30 kvadratmeter friyta per barn i grundskolan. Oavsett antal barn bör skolgården också vara minst 3 000 kvadratmeter stor. Skolor bör även ha tillgång till närliggande naturområden.

Gröna stråk är sammanhängande eller nästan sammanhängande sträckor med grönområden och grönytor av varierande storlek som går helt eller delvis genom bostadsbebyggelse. Dessa kan i sin tur kopplas samman av mindre park- eller naturområden med gång- eller cykelstråk, trädkantade gång- och cykelvägar eller trottoarer som binder ihop olika grönstråk till ett nätverk. Blå stråk bildar ett motsvarande nätverk av vattenmiljöer. Bäcker, åar, floder, våtmarker, dammar, sjöar och havs/kustmiljöer är exempel på blå stråk. Gröna och blå stråk är viktiga för att människor ska kunna röra sig genom större sammanhängande gröna områden. Det blir trevligare och lättare för boende att välja att cykla eller gå, vilket bidrar till ökad vardagsrörelse och god hälsa. I många fall har de gröna stråken stor betydelse ur ett ekologiskt perspektiv för växter och djurs spridningsmöjligheter.

Precis som för transport, energi och information är begreppet infrastruktur relevant för det gröna i landskapet. Grön infrastruktur handlar om hur naturen och ekosystemen i landskapet hänger samman, även inne i

städer och tätorter. En fungerande grön infrastruktur innebär att biologisk mångfald bevaras och främjas genom att ekologiska processer i naturen fungerar. Det betyder att miljöerna där växter och djur lever behöver vara tillräckligt stora och vara av god kvalitet för att de ska trivas. Det betyder också att de behöver möjliga spridningsvägar så att de kan förflytta sig i landskapet för att kunna reproducera sig och hitta föda. Ekosystemens funktioner ger förutom naturvärden även värden till människor, så kallade ekosystemtjänster.

Gröna kvaliteter säkerställs vid exploatering med hjälp av planeringsverktyg såsom Grönnytefaktor eller annat bedömningsverktyg. En hög så kallad grönytefaktor är att eftersträva. Grönnytefaktor är ett verktyg för att beräkna ekoeffektiv yta baserat på ett poängsystem. Ett sådant poängsystem finns inte framtaget för Gotland i nuläget, men kan med fördel tas fram.

Region Gotland bedriver en aktiv markpolitik. Med aktiv markpolitik menas till exempel tydliga politiska målbilder, strategiska och transparenta markköp och försäljningar, strategisk planläggning samt samverkan mellan olika parter i samhället. Aktiv markpolitik och strategisk markpolitik är begrepp som används av Boverket och SKR (Sveriges Kommuner och Regioner). Oftast handlar det kanske om att uppnå bostadsförsörjningsmål men likväl bör det kunna handla om att till exempel bevara och utveckla grönstruktur för att säkra gröna boende- och livsmiljöer, höga naturvärden och tätortsnära friluftsliv för ett långsiktigt hållbart samhälle.

## En inkluderande, varierad och tillgänglig grönstruktur

Grönstrukturen ska vara inkluderande och tillgänglig, fysiskt såväl som socialt och kulturellt. Planeringen ska säkerställa närhet till parker och naturområden för alla Gotlands invånare och besökare, och syftar till att skapa en mångfald av upplevelser och aktiviteter med stor hänsyn till olika gruppers särskilda behov. Genom en rik och tillgänglig grönstruktur stärks Gotlands attraktivitet som besöksmål. Delaktighet, information och naturpedagogik ska främja en ökad medvetenhet kring regionens gröna frågor.

Den regionala utvecklingsstrategin anger som en prioritering att hälsofrämjande och förebyggande insatser ska öka: *”Förutsättningarna för ett aktivt friluftsliv, idrott och vardagsmotion är viktiga, som exempelvis tillgången till anläggningar, friluftsområden och trygga miljöer som stimulerar fysisk aktivitet. Gotlands unika natur är en stor resurs för friluftslivet.”*

Inom Region Gotland tillämpas 3-30-300-regeln. Det är en regel som fördjupar sig i frågan om tillgång och tillgänglighet till våra gröna miljöer. Den syftar till att

säkerställa att det finns tillräckligt med urbana skogar och grönska i våra städer. Det är en regel som ska underlätta planering och förvaltning av grönstrukturen genom enkla mätbara mått som kan användas av beslutsfattare vid beslut som rör stadsutveckling. Det är avgörande att veta hur mycket grönska som behövs för att en stad ska må bra, både utifrån ett psykiskt och fysiskt perspektiv. 3–30–300 regeln är evidensbaserade mått forskningen i dag vet behövs för att säkerställa hållbara städer. Regeln fokuserar på 3 mått:

- 3 träd** Alla ska kunna se minst tre träd från sin bostad, skola och arbetsplats.
- 30 procent** Varje kvarter ska ha minst 30 procents krontäckningsgrad.
- 300 meter** Alla invånare ska ha max 300 meter till ett grönområde.

Förutom närheten har också tillgängligheten till områdena betydelse, det vill säga om det finns trygga och tydliga vägar dit. Kvaliteten på utemiljön, det vill säga upplevelsevärden och användningsmöjligheter har också stor betydelse. För barnfamiljer, äldre och funktionshindrade är närmiljön särskilt viktig. Utsikten från fönstret, utevistelsen på balkongen och lek- miljö/parkmiljö är en förutsättning för kontakten med utomhusmiljön.

Grönområde är i detta sammanhang ett begrepp som innefattar olika typer av gröna hierarkier. Det inrymmer såväl större stadsdelsparker, mindre grannskapsparker och vildare naturområden. Gemensamt är att de består av en samlad vegetationsklädd yta och innehåller vistelsevärden av något slag. Hur Region Gotland framgent ska utveckla och förvalta sina grönområden och parker hanteras i Grönplan för Gotland.

Tillgängliggörande av kusten och främjande av kustnära friluftsliv är extra viktigt på Gotland. Vandringsleder, promenadslingar, cykelvägar, ridstigar och blå stråk för till exempel paddling stärker möjligheten till människors vistelse och rörelse i landskapet.

## En resiliens för framtida förändringar

För att möta dagens och framtidens klimatutmaningar krävs en medveten planering och byggprocess. Områden anläggs och anpassas för att kunna förändras över tid. Material och tekniska lösningar är långsiktigt hållbara och väljs med hänsyn till ett livscykelperspektiv. Parallellt med omställningen för att uppnå klimatneutralitet anpassar vi vårt samhälle för ett framtida klimat med högre temperaturer, förändrade nederbördsmonster och nederbörds mängder, förhöjda vattennivåer och fler extrema vädersituationer. Detta påverkar hur vi tänker kring vår markanvänd-



ning, grönstruktur, hantering av dagvatten, och skydd av våra ekosystem. Genom ett klimatanpassat tankesätt minskar samhällets sårbarhet såväl som dess klimatpåverkan.

Vi är beroende av naturen för överlevnad och välbefinnande. Den ger oss frisk luft, rent vatten, skog att ströva i och mycket mer. Ekosystemtjänster spelar en avgörande roll för att bidra till klimatanpassning och i det förebyggande arbetet för att följa föreskrivna miljö kvalitetsnormer. Framtida levnadsmiljöer måste vara hållbara och robusta för att möta påfrestningar från ett förändrat klimat, vilket förutsätter en stor biologisk mångfald. Allt detta kräver att regionen tar ett helhetsgrepp om grönstrukturen och samverkar sektorsövergripande.

Att minska andelen hårdgjord yta samt bevara och plantera träd i städer är ett sätt att framtidssäkra mot översvämningar vid skyfall. När dagvatten har möjlighet att infiltrera genom mark har vi också en värdefull naturlig vattenrening och grundvattenbildning. Stor andel hårdgjord yta skapar även varmare mikroklimat i tätorterna vilket kan vara hälsovådligt i synnerhet för äldre. Här kan träd bidra med en märkbar kyleffekt genom både avdunstning och skugga i städer. Detta blir extra viktigt i ett varmare framtida klimat.

### Ljusföroreningar

Användning av allt mer artificiellt ljus utomhus leder till att färre och färre platser får vara naturligt mörka. Detta leder till att vår tillgång till stjärnhimlen minskar och att dygnsrytmen för djur och människor rubbas. Användningen av artificiellt ljus utgör ett hot mot biologisk mångfald eftersom nattlevande insekter och ryggradsdjur störs och uråldriga instinkter slås ut – detta kallas då för ljusföroreningar.

För att minska ljusförorening bör en strategi utarbetas för att öka kunskapen och ge regionens förvaltningar möjlighet att fundera på lämpliga anpassningar. Mörker såväl som ljus behöver planeras.

### Ökad biologisk mångfald

Den negativa trenden för biologisk mångfald vänder på Gotland. Denna utveckling av ekosystemtjänster gynnar lokalbefolkningen och stärker Gotlands attraktivitet som besöksmål, och utgör grunden för Gotlands övergripande attraktionskraft både som levnads- och besöksort. Detta uppnås genom att kontinuerligt kartlägga, stärka, skydda och vårda Gotlands unika djur- och växtliv, vårda kulturlandskapet och genom att nya exploateringar görs med hänsyn till viktiga spridningssamband och biotoper/naturtyper, samt genom att aktivt arbeta med ekosystemtjänster i alla skalor av planeringen.

Hänsynstagande till naturvärden och biologisk mångfald har sin grund i internationella överenskommelser, de nationella miljö kvalitetsmålen och inte minst i de kommunala målen om ett långsiktigt hållbart samhälle. Översiktsplanens generella inriktning mot mer resurseffektiv bebyggelselokalisering bidrar till en bättreushållning av värdefull natur och att bibehålla större sammanhängande naturområden.

Höga naturvärden och viktiga ekosystemtjänster ska skyddas och negativ påverkan undvikas och minimeras. För att göra detta används den så kallade skadelindringshierarkin, inom översiktlig planering, detaljplanering och vid planering av andra åtgärder då det är relevant. Detta innebär att i första hand undvika intrång i ytor med höga värden, och i andra hand, om intrång görs, använda kompensationsåtgärder. Det kan till exempel handla om att minska den negativa påverkan genom att undanta vissa ytor eller skydda enskilda objekt. Vid utbyggnad av infrastruktur och nybyggnation för Region Gotlands eget behov kan det vara lämpligt att utföra ekologiska kompensationsåtgärder. När exploatering sker i privat regi kan kompensationsåtgärder endast baseras på frivillighet och eget initiativ. De gröna värdena kompenseras i första hand i närområdet. För att få en enhetlig tillämpning av kompensationsbestämmelserna i miljöbalken bör Naturvårdsverkets vägledning användas vid förlust av naturvärden i samband med fysisk planering och andra exploateringsprojekt.

I hela samhällsbyggnadsprocessen tas stor hänsyn till förekomster av skyddsvärda arter och biotoper/naturtyper. Som underlag för planeringen sammanställs alltid känd information och som regel kompletteras denna med naturvärdesinventeringar och artspecifik inventering av olika slag beroende på vilka biotoper/naturtyper som berörs. Hotade och skyddade arter ges extra stor omsorg och hänsyn vid exploatering. I miljöbalken finns särskilda bestämmelser om skydd för djur och växter. Närmare föreskrifter om detta finns i Artskyddsförordningen (2007:845).

Ibland behöver vi höja blicken i exploateringssammanhang för att bibehålla ekologiska samband i landskapet. En värde-trakt är ett kunskaps- och planeringsunderlag som visar på var det finns ekologiska samband i landskapet för en särskild naturtyp. Här är det viktigt att inte bara se till miljöerna med höga naturvärden, utan även bevara spridningsvägar emellan dem. Exempelvis kan brukad skog med lägre värden, som ligger i anslutning till värdekärnor, i vissa fall behöva skyddas från ändrad markanvändning för att behålla arternas tillgång till olika skogssuccessioner. Med en planering för ekologiska samband går det även att identifiera de områden i värde-trakterna som är mindre värdefulla och bättre lämpade för exploatering.

## Skyddsvärda naturtyper

Den biologiska mångfalden med arter och deras livsmiljöer i olika naturtyper utgör oumbärliga delar av de ekosystem som människan är beroende av. Globala utvärderingar visar att situationen är allvarlig för många av jordens ekosystem. Region Gotland genomför de åtgärder som är nödvändiga för att uppnå målsättningen för naturtyperna.

EU:s främsta styrmedel för att uppnå målen för att främja att den biologiska mångfalden och skydda hotade arter och livsmiljöer (habitat) är EU:s art- och habitatdirektiv (Direktiv 92/43/EEG). Syftet med direktivet är att upprätthålla den biologiska mångfalden i unionen genom att bevara europeiska naturtyper som riskerar att försvinna. Medlemsländerna ska se till att nödvändiga bevarandeåtgärder vidtas för att naturtyperna ska ha gynnsam bevarandestatus. Gynnsam bevarandestatus beskriver alltså det tillstånd som ska uppnås för att en art eller naturtyp ska kunna finnas kvar långsiktigt. De berörda naturtyperna förtecknas i bilaga 1 till direktivet.

Den skyddsvärda naturen på Gotland rymmer väl inom dessa naturtyper. Det innebär att när vi tar hänsyn till och bevarar de utpekade naturtyperna i art- och habitatdirektivet så bevarar vi också de skyddsvärda naturmiljöerna och den biologiska mångfalden på Gotland. Merparten av de naturtyper som förekommer i habitatdirektivets bilagor förekommer helt oskyddade i landskapet. En mindre del ingår i skyddade områden.

Bevarandestatusen för de arter och naturtyper som vi inom EU-gemenskapen åtagit oss att bevara utgör en bra temperaturmätning på hur statusen för den svenska naturen ser ut i ett större perspektiv. Även om trenden för bevarandet av den biologiska mångfalden är fortsatt negativ har flera viktiga beslut fattats både inom EU, och inom FN om mer ambitiösa mål för naturskydd.

Prioriterade naturtyper i Art- och habitatdirektivet är sådana naturtyper som har ett mycket högt gemensamhetsintresse sett utifrån hela EU-territoriet oavsett vad deras status är i enskilda medlemsländer. De prioriterade naturtyperna är utvalda för att de betraktas som de mest hotade i unionen, och åtgärder för dem måste kunna prioriteras och genomföras snabbt. Nedan följer en lista över naturtyper förekommande på Gotland, där de prioriterade naturtyperna är markerade med en asterisk (\*) och naturtypskod anges inom parentes:

*Naturtyper förekommande på Gotland*

## Kust och hav

- Sandbankar (1110)
- Blottade sand- och lerbottnar (1140)
- Laguner (1150) \*
- Stora vikar och sund (1160)
- Rev (1170)
- Driftvallar (1210)
- Sten- och grusvallar (1220)
- Glasörtstränder (1310)
- Strandängar vid Östersjön (1630) \*

## Sanddyner

- Fördyner (2110)
- Vita dyner (2120)
- Grå dyner (2130) \*
- Trädklädda dyner (2180)

## Sjö och våtmark

- Kransalgssjöar (3140)
- Mindre vattendrag (3260)
- Agkärr (7210) \*
- Kalktuffkällor (7220) \*
- Rikkärr (7230)

## Gräsmarker

- Enbuskmarker (5130)
- Kalkgräsmarker (6210)
- Fuktäng (6410)
- Slåttermark i låglandet (6510)
- Lövängar (6530) \*

## Alvarmark, hällar och klippor

- Basiska berghällar (6110) \*
- Alvarmark (6280) \*
- Kalkbranter (8210)
- Karsthällmarker (8240) \*

## Skog

- Taiga (9010) \*
- Nordlig ädellövskog (9020) \*
- Trädklädd betesmark (9070)
- Lövsumpskog (9080) \*

*Några naturtyper förekommer mycket sällsynt på Gotland. Dessa följer av nedanstående tabell:*

## Naturtyper med liten förekomst

- Skär i Östersjön (1620)
- Sandstränder vid Östersjön (1640)
- Smala Östersjövikar (1650)
- Sandvidedyner (2170)
- Dynvåtmarker (2190)
- Staggräsmarker (6230) \*
- Silikatgräsmarker (6270) \*
- Högrötsängar (6430)
- Havsgrottor (8330)
- Ädellövskog i branter (9180) \*
- Svämlövskog (91E0) \*

Nedan följer en övergripande beskrivning för naturtyperna uppdelat på sex underkategorier med tillhörande riktlinjer för bevarande. Beskrivningar av alla enskilda naturtyper finns i bilaga till grönplanen, ”Gotlands naturtyper”, och ytterligare information och vägledning om naturtyperna finns på Naturvårdsverkets webbplats.

## Kust och hav

För de flesta marina naturtyperna, till exempel sandbankar och rev är gödning och utsläpp stora hotfaktorer som bidrar till en ogynnsam bevarandestatus och en fortsatt försämring av naturtypernas status. Havsbase-rad vindkraft eller andra exploateringsprojekt till havs kan störa undervattensmiljön och då dykande fåglar undviker vindkraft så kan viktiga födosöksområden och rastlokaler bli obrukbara. Trålning och annat fiske med ickeselektiva redskap medför negativa konsekvenser genom att utarma fiskbestånden vilket ger kaskadeffekter i näringskedjan samt att redskapen riskerar att förstöra bottenstrukturen. Främmande arter, till exempel som sprids genom ballastvatten från fartyg, riskerar att slå ut den naturliga artsammansättningen.

## ⇒ Riktlinjer för bevarande

Åtgärder i havsmiljön placeras i huvudsak eller utförs på ett sådant sätt att de minimerar intrånget i de utpekade naturtyperna.

Exploatering tar höjd för klimatförändringarna i form av stigande havsnivåer, så att bebyggelse eller anläggningar inte utgör framtida hinder för strandanknutna arters spridning när strandlinjen förflyttas.

Exploatering längsmed kuststräckorna tar hänsyn till utpekade naturtyper.

## Sanddyner

Gotland har stora områden täckta med sand. Sandområdena är inte uniforma och består av såväl öppna vegetationsfattiga dyner som trädklädda dyner. Människan har ofta haft en hand i hur sandområdena utvecklats, till exempel genom skogsplantering för att hindra sandflykt eller röjning och upprätthållande av de öppna stränderna för bad- och friluftsliv. De olika sandnaturtyperna har

inte sällan flyktiga övergångar sinsemellan men kategoriseras trots detta i olika naturtyper med olika djur- och växtsamhällen. Sandmiljöernas naturtyper förekommer därför ofta i en gradient i anslutning till varandra. Sandmiljöerna på Gotland har det gemensamt att de utgör avlagringar som förts hit av smältvatten från inlandsisen då den gotländska berggrunden inte har något eget inslag av sand.

### ⇒ Riktlinjer för bevarande

**Flygsandsområden undantas från exploatering.**

## Sjö och våtmark

Gotlands våtmarker och sjöar skiljer sig väsentligt från våtmarkerna inom övriga delar av landet. Kalkberggrunden har gett förutsättningar för bildandet av

naturtyper och vegetationstyper som har begränsad utbredning i norra Europa. Flera arter som har stor utbredning i gotländska våtmarker är ovanliga eller saknas i resten av landet.

### ⇒ Riktlinjer för bevarande

**Inga våtmarker skadas genom kommunala beslut. Arealen våtmarker på Gotland minskar inte till följd av beslut om ändrad markanvändning.**

**Intakta hydrologiska förhållanden råder, där hydrokemi i såväl våtmarker som dess tillrinningsområden är opåverkade.**

**Exploatering utmed sjöar och vattendrag tar hänsyn till dess värden.**

**Hänsyn tas till sumpskogarnas värden. Detta förutsätter fortsatt markbeskuggning från träden samt en oförändrad hydrologi.**

## Gräsmarker

Gräsmarker inkluderar mark som hållits öppen under längre tid, ofta genom äldre tiders brukande. De historiskt hävdade markerna har ofta höga naturvärden, flora och fauna, som är beroende av att pågående markanvändning, slåtter eller bete fortsätter. Även marker

som inte längre brukas eller betas kan fortfarande hålla värden i form av skyddsvärda växtarter, svampar och äldre fröbanker. De kan därmed vara skyddsvärda ur restaureringssynpunkt. Förekomsten av dessa naturtyper utgör ett viktigt underlag vid samhällsplanering och exploatering.

### ⇒ Riktlinjer för bevarande

Exploatering undviks i ängs- och betesmarker av naturtypsklass.

Gräsmarker som utgör viktiga spridningsvägar för växter och djur undantas från exploatering om det inte föreligger särskilda omständigheter som medför att exploatering ändå kan tillåtas.

## Alvarmark, hållar och klippor

Alvarmarker och berghällar utgörs av öppna marker med ytligt liggande kalkberggrund med inget eller endast tunna lager av jord eller grus. Klimatets växlingar mellan vinterns uppfrysning rörelser, temporära översvämningar och sommarens värme och torka ger en kraftig påverkan på vegetationen. Naturmiljön består av arter som specialiserats sig för att kunna leva i den

karga miljön. Alvarmark och berghällar på kalkberggrund är en ovanlig naturtyp i Sverige och i hela världen som främst finns på Öland och Gotland. Alvarmark är samtidigt en av de artrikaste naturmiljöerna i Sverige. Av världens cirka 900 kvadratkilometer alvarmark så finns ungefär två tredjedelar på Öland, Gotland och Fårö.

### ⇒ Riktlinjer för bevarande

Dessa naturtyper hålls fria från bebyggelse och annan exploatering. Bedömning och gränsdragning för exploatering görs i varje enskilt fall, med hänsyn till områdets naturvärden.

Naturtyperna basiska berghällar och karsthällmarker undantas helt från exploatering.

## Skog

Gotlands äldre skogar är på många sätt säregna och ovärderliga i sin utformning och artsammansättning. Det för många arter isolerade ö-läget, den kalkrika berggrunden och en lång historik av varsam markanvändning i form av utmarksbete och plockhyggesbruk har format de äldre skogarna med dess arter till den mångfald vi ser idag. I dagsläget minskar dessvärre andelen gamla skogar med höga naturvärden kontinuerligt och förändringen av landskapet sker i en snabbare takt än någonsin tidigare genom exploateringar, avverkningar och då skogar på bördig jord läggs om till åkermark. När större sammanhängande skogsområden med äldre naturskog försvinner och ersätts med planterad skog förlorar vi mångfalden av arter knutna till de

gamla träden och till det fleråldriga trädskiktet, en artsammansättning som tagit mer än hundra år att bygga upp. När skogarna fragmenteras, till exempel genom uppförande av enstaka byggnader spritt i tidigare oexploaterad skogsmark medverkar detta till att vissa arter får svårare att behålla livskraftiga populationer. Höga naturvärden är ofta förknippade med skog av hög ålder. När det gäller yngre skog så kan även dessa skogar fylla viktiga ekologiska funktioner som spridningsvägar mellan de äldre skogarna för mer mobila arter. Dokumentation i form av värde-trakter, nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt och gröna spridningssamband utgör ett viktigt underlag vid beslutsfattande som rör exploatering i skogsmiljö.

## ⇒ Riktlinjer för bevarande

**Kontinuitetsskogar av naturtypsklass enligt habitatdirektivet undantas från exploatering.**

**Vid samhällsplaneringen ska hänsyn tas så exploatering inte riskerar att störa viktiga gröna spridningsvägar, med huvudsaklig utgångspunkt från definierade värde-trakter.**

## Formellt skyddade områden

De mest unika naturvärdena har ett starkt formellt skydd och regleras genom bestämmelser för exempelvis nationalpark, naturreservat, Natura 2000-områden, djur- och växt-skyddsområden, biotopskyddsområden och i artskyddsförordningen.

Nationalpark är det starkaste skydd ett område kan få. Det ges bara till de finaste och mest värdefulla områdena i det svenska landskapet. Gotska Sandön är Gotlands för tillfället enda nationalpark. Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten, Länsstyrelsen i Gotlands län och Region Gotland har inlett arbetet med att bilda en nationalpark i området kring Båsteträsk på norra Gotland. Läs mer i kap 3.3.3 *Nationalpark Båsteträsk (utredningsområde)*. Båsteträsk med omgivning är ett fantastiskt område som består av en mosaik av alvarmarker, karsthällar, våtmarker, kust, sjöar och gamla skogar.

Inom Natura 2000-områden krävs alltid tillstånd om en verksamhet eller åtgärd på ett betydande sätt kan på-

verka miljön i området. Även åtgärder i anslutning till områdena kan riskera påverka miljön och därmed kräva tillstånd. Många av Natura 2000-områdena är skyddade genom reservatsbeslut.

I *kapitel 4 Riksintressen och andra värden* redovisas områden av riksintresse för naturvård både enligt 3 och 4 kap Miljöbalken och hur regionen avser att tillgodose dessa. I redovisningen av riksintressen enligt 4 kap Miljöbalken beskrivs bland annat de grundläggande naturvärdena på Gotland under rubriken "Grunderna i nationallandskapet Gotland". I redovisningen av riksintressen för naturvärden enligt 3 kap 6 § MB beskrivs naturvärden som ska skyddas samt principerna för riksintresseområdenas avgränsningar med fokus på deras riksvärden. Att peka ut riksintresseområden har varit ett sätt att ringa in de unika miljöer som inte får påtagligt skadas, "natur som saknar motstycke i landet". För riksintresseområdena ska miljöer som motiverat riksintresset (riksvärdet) kunna anges och avgränsas.

### 2.12.4 Miljökvalitetsmålen

Bedömningen i Länsstyrelsens årliga miljömålsuppföljning för år 2022 är att två av målen är nära att nås på Gotland, medan bedömningen för övriga mål är att de inte kommer nås till år 2030. Mål kopplade till biologisk mångfald rör sig i negativ riktning, medan de övriga målen har en neutral eller oklar utveckling.

Klimatförändringens påverkan på biologisk mångfald, ytvatten och grundvattnet innebär stora utmaningar.

Gotlands utpekande som föregångare inom energiomställningen innebär möjligheter. Gotlands höga natur- och kulturvärden utgör en viktig resurs och ständiga avvägningar behöver göras mellan bevarande, brukande och utveckling.

Läs mer om hur översiktsplanen förhåller sig till miljökvalitetsmålen i Bilaga 1 Miljökonsekvensbeskrivning för Översiktsplan Gotland.

### 2.12.5 Områden till havs

#### ⇒ Gällande riktlinjer och krav

Inom utpekade skyddade havsområden finns ytterst begränsade möjligheter till exploatering. Exploatering kräver tillstånd.

Exploatering inom utpekade värdefulla havsområden kräver hänsyn.

Det är av största vikt att all exploatering utmed Gotlandskust sker varsamt och i samklang med förekommande naturvärden.

Gotlands regionala utvecklingsstrategi ”Vårt Gotland 2040” nämner att Östersjöns tillstånd är avgörande för en ö som Gotland, men anger inte något specifikt effektmål. Att ”Gotland har bidragit till att Östersjön är ett levande och friskt hav” nämns dock under ett av de övergripande målen och Agenda 2030-målet kring ”Hav och marina resurser” nämns under prioriteringen ”Säkra miljö och vatten”. Gotlands regionala utvecklingsstrategi ger sammantaget inte så detaljerad vägledning för övergripande ställningstaganden kring havet.

Regionstyrelsen har beslutat att den regionala utvecklingsstrategin ska följas av tre genomförandeprogram, ett för varje hållbarhetsperspektiv, som ska beskriva insatser som behövs för att nå de övergripande målen i utvecklingsstrategin. Två av programmen antogs under 2022 (RF §102 och §103) och det tredje, programmet för hälsa och social hållbarhet blev antagen av regionfullmäktige den 27 mars 2023. Några av de insatser genomförandeprogrammen beskriver har arealmässiga anspråk och är därför relevanta för översiktsplanen. Det gäller exempelvis mål och tillhörande insatser för att stimulera produktionen av förnybar el från sol och vind.

#### Blå ekonomi

Det finns både inom EU och globalt, en stark tillväxt inom de maritima näringarna, vilket medför ökade anspråk på havs- och kustområden liksom en ökad användning av marina resurser. Förutom traditionella näringar som fiske och sjöfart handlar det också om energiutvinning, besöksnäring, vattenbruk i olika former, mineralutvinning, infrastruktur, försvarsändamål med mera.

Eftersom det är många intressen som ska samsas i havet, liksom på land, har Sverige antagit en maritim strategi, som beskriver hur staten ska styra för att åstadkomma ett hållbart nyttjande av land och hav, att bidra till klimat- och miljömål och att säkerställa möjligheter till rekreation och bibehålla kulturvärden i havs- och kustområden. Strategin har legat till grund för de ovannämnda havsplanerna.

Motsvarande dokument finns vanligtvis inte på regional eller kommunal nivå, utan Region Gotlands beslutsunderlag när det gäller den blå ekonomin utgörs i stort sett av samma styrdokument som för de landbaserade näringarna. Undantaget är verksamhe-

ter inom Region Gotland som har direkt koppling till havet, som exempelvis hamnverksamheten och VA-verksamheten.

Region Gotland har därutöver ett engagemang i utvecklingsprojektet Blått centrum Gotland, vars huvudsyfte är att stimulera regional utveckling genom forskningsanknutet utvecklingsarbete på vattenområdet. Av Blått centrum prioriterade områden är i första hand vattenbruk, miljöfrågor knutna till kustmiljön och grunda havsvikar, fiskeresurser samt Östersjöns miljö knutna till havet.

### Skyddade havsområden

Havsmiljön kring Gotland utgörs av en mängd olika naturtyper som alla spelar en viktig roll för den biologiska mångfalden samt för det ekologiska samspillet mellan arterna i Östersjön. Östersjöns flora och fauna är en blandning av arter som trivs bäst i antingen sött eller saltvatten. Genom anpassning under lång tid klarar de ändå att leva i Östersjöns bräckta vatten, men de lever på gränsen av sin förmåga och kan sägas vara konstant ”grundstressade” eftersom anpassningen kostar energi. Även Östersjöns artsammansättning förändras i nordsydlig riktning, allt eftersom salthalten avtar.

De naturgivna förutsättningarna har gjort att Östersjön har en mycket långsam vattenomsättning, omkring 30 år. Medeldjupet är bara 55 meter vilket gör den totala vattenvolymen jämförelsevis liten. Detta – i kombination med det stora avrinningsområdet och all den aktivitet som dess cirka 85 miljoner människor alstrar – har gjort att Östersjön länge har betraktats som ett av världens mest förorenade havsområden. De senaste decennierna har kraftiga algblomningar sommartid, omfattande bottendöd och inte minst stora förändringar i fiskebestånden bekräftat den bilden. Samtidigt har säl och havsörn – två rovdjur överst i näringsväven – som var hårt tillbakaträngda av miljögifter (och tidigare även av jakt) kommit tillbaka. Så länge det finns syre närvarande är Östersjön, trots sina stora miljöproblem, ett levande hav. Naturvärden finns framför allt kustnära, längs Salvorev upp mot Gotska Sandön, men även på de grunda havsbankarna som Klints bank, Hoburgs bank och Norra och södra Midsjöbankarna. På djupare vatten runt Gotland är tyvärr bottendöden utbredd.

Många faktorer styr balansen i Östersjön som är ett relativt känsligt ekosystem. Det är därför av största vikt

att all exploatering utmed Gotlandskust sker varsamt och i samklang med förekommande naturvärden.

Kunskapsläget kring de marina naturvärdena kring ön är i dagsläget inte fullständigt inom regionens havsområde. De senaste åren har Försvarmaktens sekretess kring bottenkartor, både vad som finns på botten och djupdata/bottentopografi, ökat som en följd det förändrade säkerhetsläget i Östersjöregionen.

Naturvårdsverket lämnade i juni 2023 förslag på ett nytt Natura 2000-område till havs runt Gotland till regeringen. Beslut i ärendet har ännu inte fattats.

Havsmiljön visas i två kartor, Skyddade havsområden och Värdefulla havsområden.

#### *Skyddade havsområden*

Skyddade områden innefattar naturreservat och Natura 2000-områden. De är skyddade vilket medför ytterst begränsade möjligheter till exploatering. De innefattar bland annat Gotska Sandön-Salvorev, Hoburgs bank och Norra Midsjöbankarna.

#### *Natura 2000 naturtyper*

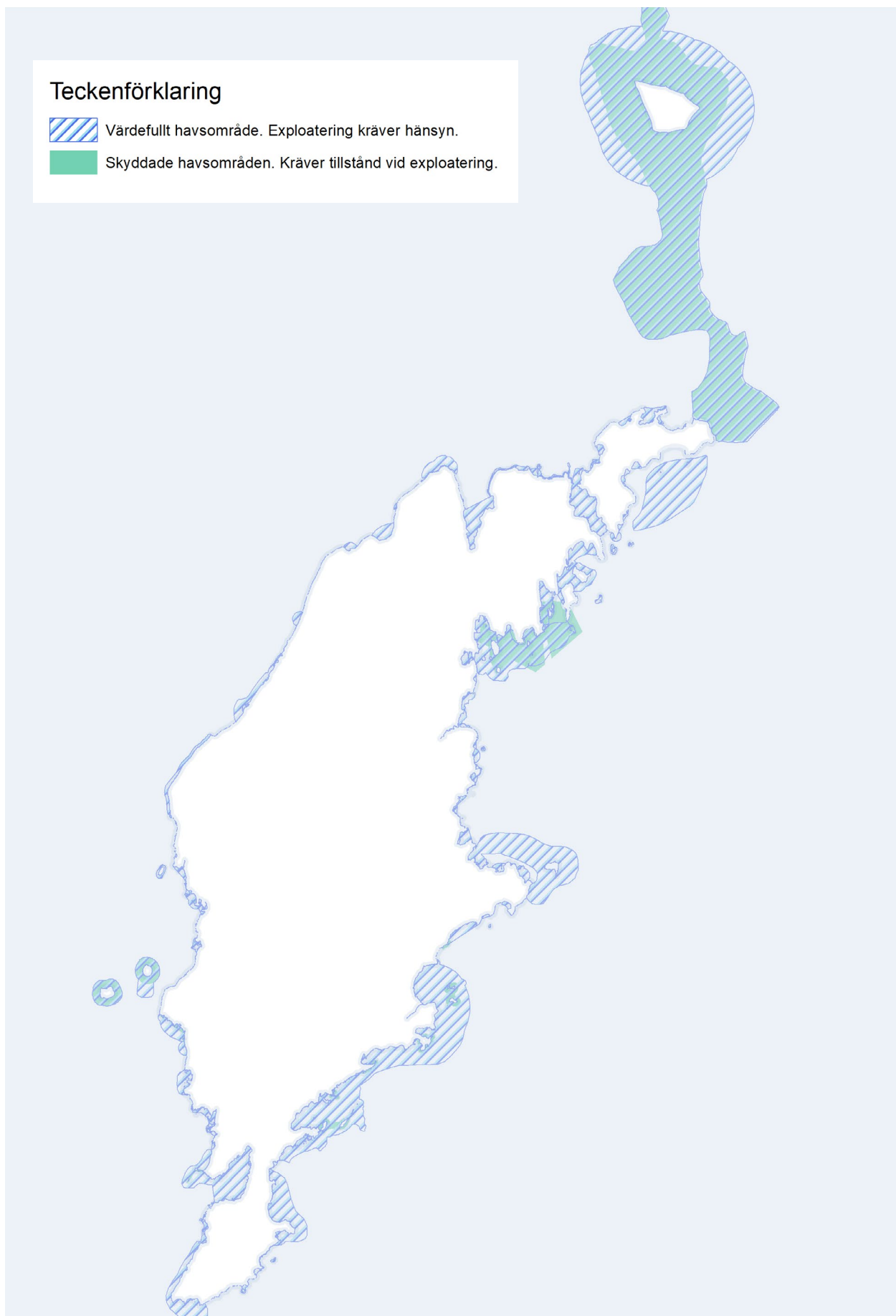
I och med Sveriges inträde i EU 1995 har vi förbundit oss genom art- och habitatdirektivet att skydda utpekade naturtyper och se till att dessa har en gynnsam bevarandestatus. Det innebär i praktiken att naturtyperna ska ha samma utbredning och förekomst som den hade vid Sveriges inträde i år EU 1995 (Direktiv 92/43/EEG 1992; Europeiska kommissionen 2003).

#### *Värdefulla havsområden*

Kunskapsläget kring de marina naturvärdena kring ön är i dagsläget inte fullständigt inom regionens havsområde. Nuvarande kunskap utgår från data hämtad genom kartering och inventeringar av bottenmiljön. De värdefulla havsområdena utgörs av Riksintresse för naturvård (3 kap § 6 MB), Natura 2000-naturtyper, musselbankar, kransalgbestånd, ålgräsängar, Ramsarområden (Helcom), Marine Protected Areas (Helcom), fredningsområden för fisk (inklusive potentiella föryngringsområden) och fågelskyddsområden. Dessa områden utgör värdefulla havsmiljöer där exploatering och fysisk planering kräver hänsyn.

Utöver ovan nämnda havsmiljöer och skydd av dessa så omfattas även större delen av Gotlands kust av strandskydd. Detta är ett generellt skydd som reglerar möjligheten till byggnation och åtgärder i strandnära lägen. Strandskyddet på Gotland beskrivs vidare i kapitel 4.





Karta. Värdefulla och skyddade havsområden

## Statlig havsplan

År 2014 infördes en bestämmelse i miljöbalken om statlig havsplanering i Sverige. Beslutet innebar att Sverige ska ta fram tre statliga havsplaner; en för Bottniska viken, en för Östersjön och en för Västerhavet.

De tre havsplanerna – de första i sitt slag – antogs av regeringen i februari 2022. Havsplanerna omfattar Sveriges ekonomiska zon och svenskt territorialhav från en nautisk mil (1 nm = 1 852 meter) utanför den svenska baslinjen. Fastighetsindelade vatten är undantaget. Ut till 1 nautisk mil utanför baslinjen har Region Gotland ensamt planmonopol. I zonen utanför, ut till kommun- och territorialgränsen, delas planeringsansvaret med staten. I ekonomisk zon, som sträcker sig 200 nautiska mil utanför baslinjen, har slutligen staten ensamt planeringsansvar.

Havsplanerna är vägledande för riksintressenas tillämpning i olika beslut och för kommunernas havsplanering i den med staten delade zonen ut till territorialgränsen. Sveriges kustkommuner har således både en

rätt och en skyldighet att planera sin respektive del av territorialhavet.

Syftet med havsplaneringen – som ytterst står uttryckt i EU:s ramdirektiv för havsplanering – är att planeringen ska stödja tillväxt och en hållbar utveckling för havsbaserad energi, sjötransporter, fiske, vattenbruk samt bevarande, skydd och förbättring av miljön. En ekosystemansats ska tillämpas i planeringen så att de maritima verksamheternas belastning på miljön är förenlig med god miljöstatus enligt EU:s havsmiljödirektiv. Genom bestämmelsen om havsplanering i miljöbalken och tillhörande havsplaneringsförordning har Sverige införlivat direktivet i svensk lagstiftning.

För närvarande pågår en revidering av havsplanerna med inriktning mot energiutvinning till havs. Region Gotland har beretts tillfälle att yttra sig under samrådet. De delar av samrådsförslaget för Havsplan för Södra Östersjön som Region Gotland föreslås ställa sig bakom är implementerat i granskningsförslaget.

### 2.12.6 Farleder

#### ⇒ Förslag till riktlinje

**Farlederna är av stor vikt för Gotland och särskild hänsyn ska tas till dessa vid eventuella anspråk till havs och på land som kan ha betydelse för dess funktion.**

Etta antal inseglsleder och farleder är utpekade som riksintressen. Dessa har stor betydelse för regionens sjötrafik både när det gäller person- och godstransporter. Dessa listas nedan

*Inseglsleder:*

- Visby hamn (nr 375)
- Slite hamn (nr 382)
- Klintehamns hamn (376)
- Storungs i Kappelshamnsviken (nr 387)

*Farleder:*

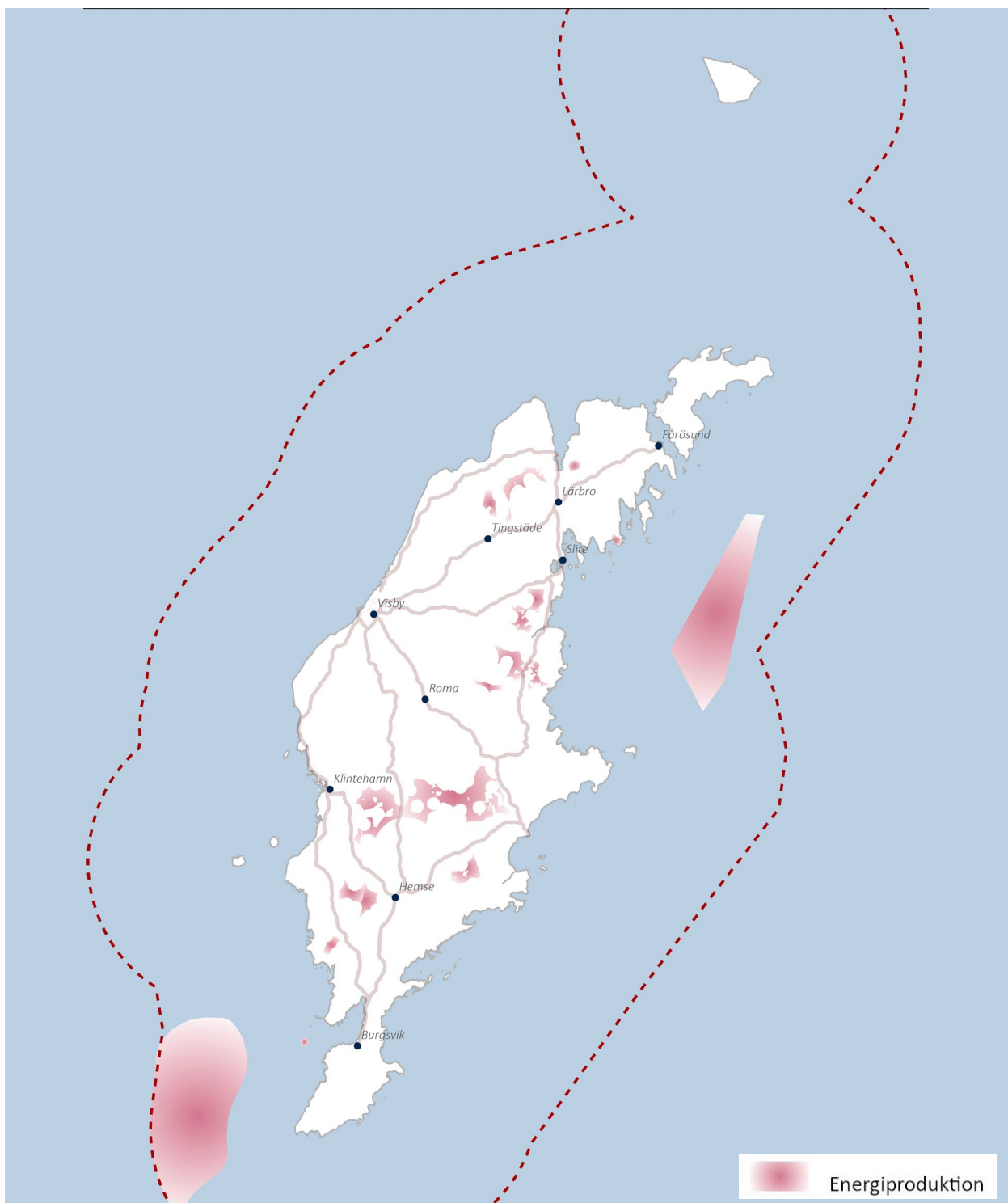
- Visby–Oskarshamn (33)
- farleden ”Syd Gotland” (nr 307) sydost om Storsudret på södra Gotland, som ingår i Trafiksepareringssystem (TSS)
- Visby–Nynäshamn (34)
- Ölands södra udde–Finska viken (28)
- Sträckan Landsort–öst Gotland via N Fårö (37)
- Fårösund (nr 385 A från norr och nr 385 B från söder)
- Sträckan Ölands södra grund–Svenska Björn (30)
- Stenkyrkehuk–Ristna (35)

Se karta under avsnitt 4.1.8 *Riksintresse* *ör kommunikation*

## 2.13 Gå före i klimat- och energiomställningen

Den dominerande utmaningen är att ställa om samhället för att nå klimatmålen. Gotland har stora klimat- och miljöutmaningar, men också möjlighet att gå före, ställa om till förnybar energi och tidigt nå de nationella klimatmålen.

Sverige ska senast år 2045 inte ha några nettoutsläpp av klimatpåverkande gaser till atmosfären. I den regionala utvecklingsstrategin för Gotland, *Vårt Gotland 2040*, lyfts ambitionen att Gotland ska gå före i energiomställningen och nå målet redan år 2040. En av inriktningarna är att Gotland ska ställa om till ett hållbart och robust energisystem baserat på förnybar energi.



Karta. Utvecklingsinriktning för energitvinning

## 2.13.1 Omställning av energisystemet

### ⇒ Förslag till riktlinje

**Förstärk och bygg upp möjligheter för att Gotland ska kunna vara självförsörjande under viss tid, så kallad ö-drift. En kombination av förbättrad överföringskapacitet, energilagring och ökad energiutvinning på Gotland behövs för att stärka robustheten i energisystemet.**

**Översiktsplaneringen ska beakta och så långt som möjligt, med hänsyn till andra intressen, tillgodose markbehovet för energiomställningens behov ifråga om anläggningar och leveranskapacitet.**

### Förutsättningar för omställning

Omställningen till förnybar energi är en av vår tids stora utmaningar, särskilt som behovet av el ökat snabbt under de senaste åren och prognosen är att ökningen kommer att fortsätta. Gotland har förutsättningar att ställa om till ett hållbart energisystem. Redan idag produceras ungefär hälften av den el som används på Gotland (årsbasis) lokalt på ön. En stor del av den energi som går till industri- och drivmedelssektorn behöver dock fortfarande importeras. För Gotlands elbehov finns goda förutsättningar för ökad lokal och regional energiutvinning då Gotland har hög solinstrålning och goda vindförhållanden.

Förutom goda förutsättningar för utvinning av förnybar energi, finns det på Gotland ett starkt entreprenörskap och engagerade medborgare och organisationer som både producerar och säljer el. Lokal förankring är en grundförutsättning för omställning av energisystemet på Gotland. För att satsningarna ska bli lyckade är det avgörande att boende och verksamma på ön är delaktiga i processen. Översiktsplanen och dialogen kring översiktsplanens ställningstaganden är en viktig del i denna process.

Uppvärmningen av bostäder och lokaler i regionens större tätorter, sker idag till stor del med hjälp av biobränslen, vilka produceras eller kan produceras på ön för att sedan distribueras som värme genom fjärrvärmenätet.

När det kommer till drivmedel så finns idag ett stort beroende av omvärlden. Nya lokalproducerade drivmedel börjar dock vinna marknadsandelar, så som el och biogas. EU har år 2023 beslutat att förbjuda all nyförsäljning av fossildrivna bilar i EU från år 2035 och redan idag kan vi se att omställningen av fordonsflottan till hållbara bränslen är på god väg.

I *Genomförandeprogrammet för klimat, energi och miljö*, fastställt av regionfullmäktige 2022, anges målsättningen för år 2027, att Gotland har klarat ett förnybarhetsmål för energi som innebär:

- 1000 MW ny vindkraft på Gotland, varav 150 MW i drift, övriga effektmängden tillståndsgiven eller i byggfas,
- minst 150 MW ny solel,
- minst 80 GWh ny biogas,
- minst en anläggning etablerad för vätgasproduktion,
- skogsbruks- och sågverksrester bidrar med 500 GWh bioenergi per år.

Elbehovet på Gotland kommer med industrins och samhällets omställning till fossilfri energi och fossilfria drivmedel att öka. Här behöver även cementindustrins planer på att avskilja och transportera bort koldioxid från cementfabriken i Slite räknas in, även om det idag inte finns tillstånd för en sådan process.

Om verksamheten i Slite får ansökta tillstånd och etablerar den planerade anläggningen för koldioxid, förväntas verksamhetens årliga elbehov att öka betydligt jämfört med idag. Att använda el för att uppnå klimatnytta, genom avskilja koldioxid av fossilt ursprung, sätter förstås krav på att den använda elen har producerats hållbart, med låg klimatbelastning och med nytillkommande elproduktion, för att inte orsaka negativa konsekvenser som ökad fossilbaserad elproduktion någon annanstans. Tekniken är samtidigt ett stort avsteg ifråga om energieffektivisering, varför det blir än viktigare att energin kommer från långsiktigt hållbara kraftslag. Sammantaget bedöms energibehovet i regionen, enbart genom ökat elbehov efter etableringen av koldioxidavskiljning, komma att öka med drygt 25 procent från omkring 4,2 TWh idag till 5,4 TWh på årsbasis kring

år 2030. Redan idag står industrisektorn på Gotland för knappt sextio procent av den samlade energianvändningen. Kring år 2030 kan omställningsbehovet att ha ökat industrins andel till närmare sjuttio procent och då enbart genom ett ökat behov av el. Andra satsningar som att elektrifiera transportsystemet, eller att etablera industri som ersätter fossilberoende produktion med el och vätgas som insatsvaror kan öka elbehovet ytterligare.

För att kunna ställa om till förnybar elproduktion på Gotland behöver utvecklingen ske brett inom flera energislag. I kapitlet redovisas därför ställningstaganden för biogas, solenergi, och vindkraft. En annan viktig förutsättning i den här omställningen är att utbyggnaden av ett välfungerande distributionsnät löper på parallellt med utbyggnaden av energiutvinningen på ön samtidigt som även överföringskapaciteten mellan Gotland och fastlandet säkerställs.

En ny Energiplan ska tas fram enligt beslut i regionfullmäktige 2023 (RF § 138). Tills en sådan är antagen, tidigast under 2025, gäller relevanta inriktningar i *Energi 2020 energiplan för Region Gotland* fastställd av regionfullmäktige 16 juni 2014. Läs mer: [dokument.gotland.se/IntegrationService.svc/doc/content/12756](https://dokument.gotland.se/IntegrationService.svc/doc/content/12756). Med den nya energiplanen som grund, övervägs om det finns behov av ett tematiskt tillägg om energi till översiktsplanen.

## Energjön Gotland

Det pågår planering för flera stora havsvindparker runt Gotland, de flesta är belägna utanför Sveriges territorialgräns, men inom svensk ekonomisk zon. Dessa är i olika stadier i tillståndsprocessen, i effekt motsvarar de 20-30 GW. För flera av parkerna planeras produktion av både el och vätgas. Avsikten är att kunna leverera el från vätgas när det inte blåser, optimera inkomstflöden, elnät, balansera elproduktion i förhållande till efterfrågan och att även kunna sälja grön vätgas. Produktion av vätgas genom elektrolys av vatten är elkrävande. Biprodukter blir syrgas och värme. Havsbaserade vindparker kan projekteras för att också ge miljöpositiva effekter genom att fungera som konstgjorda rev och skapa nya områden för alger, musslor och fisk och bidra med storskalig syretillförsel till havsbottnarna. Gotlands läge kan vara en tillgång i detta, bland annat för att utveckla service till vindparkerna. Ledningsdragning till havs, framtida behov i hamnar och industrimark kopplad till detta är frågor som blir viktiga att bevaka framöver.



## 2.13.2 Öka energieffektiviseringen och minska energianvändningen

### ⇒ Förslag till riktlinje

Planera för en resurs- och energieffektiv bebyggelse genom hänsyn till livscykelanalys, byggnaders storlek, form och typ samt byggnaders klimatskal. Ett bra klimatskal (täthet och tjock isolering) hindrar värmen från att läcka ut eller in vilket minskar behovet av uppvärmning eller kylning.

Lokalisera bebyggelse i förhållande till fjärrvärmenät och restenergi från industrier eller liknande.

Utgå ifrån lokalklimatet (till exempel sol- och vindförhållanden) vid utformning av bebyggelsestruktur och bebyggelse för att uppnå en hög energieffektivitet.

Säkerställ ytor för cykelparkeringar, kollektivtrafik, bilpooler och god tillgänglighet till hållbara drivmedel som laddstolpar och biogas. Även möjligheter till källsortering, samordnade varuleveranser och andra mobilitetstjänster blir allt viktigare att beakta i planeringen.

### Förutsättningar för ökad energieffektivisering och minskad energianvändning

En effektivare energianvändning är en viktig förutsättning för att Gotland ska nå miljömålen och skapa ett hållbart energisystem. Det finns många sätt att minska energianvändningen och flera tekniker som ger samma nytta, men använder mindre el, värme eller bränsle.

Minskad energianvändning innebär att det behöver tillföras mindre energi vilket kan ge lägre utsläpp av bland annat koldioxid, kväveoxider, svaveldioxid och partiklar. Samtidigt minskar även behovet av utbyggnaden av nya anläggningar för energiutvinning på Gotland.

Placeringen och orienteringen av byggnader påverkar värmeförlusterna. Genom att ta hänsyn till hur byggnaden är exponerad, orienterad och geografiskt placerad går det att i detaljplaner styra hur påverkad byggnaden blir av lokalklimatet och därmed hur mycket energi som behövs för att värma upp den. Planeringen ska även ta hänsyn till behovet av ytor för mobilitetsåtgärder och mobilitetstjänster.

### Hänsyn

Att balansera bevarandet av historiska byggnader, d.v.s. byggnader med kulturvärden, med ökad energieffektivisering är en utmaning. Historiska byggnader utgör en viktig del av det byggda kulturarvet samtidigt som de utgör en väsentlig del av det totala byggnadsbeståndet.

Inom beståndet av historiska byggnader torde det finnas potential för energieffektivisering, en potential som bör tas i anspråk för att bidra till att nå klimat- och energimålen. Detta kan inte göras byggnad för byggnad utan det krävs metoder för att kunna bedöma energisparpotentialen i ett byggnadsbestånd. Åtgärder för att spara energi måste dock utföras utan att skada de kulturvärden som är representerade i det historiska byggnadsbeståndet. För att detta ska ske måste byggnadernas kulturvärden vara kända och identifierade, men kulturvärden måste också hanteras systematiskt för att på det sättet kunna balanseras med andra intressen vid bedömningen av energisparpotentialen i förhållande till krav på bevarande.

Forskning kring energieffektivisering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse pågår vid Uppsala Universitet (Campus Gotland). Forskningen bör stödja utvecklingen inom detta område mot standardiserade planerings- och beslutsstödsprocesser för bestånd av byggnader med kulturvärden.

### 2.13.3 Plats för biogas

#### ⇒ Förslag till riktlinje

Uppmuntra och stötta ökad biogasproduktion på Gotland, som behövs för att höja självförsörjningsgraden och för att stärka robustheten i energisystemet.

Vid planläggning i framför allt hamnar och logistikhubbar, ska möjligheten att bereda plats för framtida gasinfrastruktur undersökas.

#### Förutsättningar för biogasproduktion

I översiktsplanen pekade inte ut platser för biogasproduktion men regionen är positivt inställd till etablering av anläggningar för lokalproducerad biogas på Gotland.

På Gotland är möjligheterna mycket goda för att producera biogas. Biogas ger slutna kretslopp både för lantbruket och i kommunal avfalls- och avloppshantering.

Två viktiga förutsättningar för etableringen av anläggningar för biogasproduktion är tillgång till substrat (*organiskt material som kan brytas ner av mikroorganismer under rötningsprocessen för att bilda biogas*) och närhet till jordbruk som efterfrågar biogödseln (rötresten). Det finns i huvudsak två typer av råvaror för framställning av biogas. Den ena typen av råvara är avloppsslam, matavfall, avfall från livsmedelsindustrin och restprodukter från jordbruket. Det är främst gödsel från lantbrukets djurhållning som utgör en outnyttjad resurs för biogasproduktionen på Gotland. Den andra typen av råvara är grödor odlade direkt för biogasproduktion. Vilka grödor som kan användas kommersiellt för biogasproduktion styrs av lagen om hållbarhetskriterier för biodrivmedel och biobränslen.

#### Biogasens roll i energisystemet

Biogas är ett rent bränsle som passar särskilt bra i tätorter, då den varken ger utsläpp av partiklar eller sura avgaser. Biogas för fordonsdrift produceras sedan 2010 på Gotland. Lokalproducerad biogas finns att tanka som fordonsgas på fyra platser på Gotland och flera livsmedelsindustrier använder biogas. En framtida möjlighet är att Gotlandstrafikens färjor skulle kunna nyttja biogas för en del av drivmedelsbehovet.

I *Genomförandeprogrammet för klimat, energi och miljö*, fastställt av regionfullmäktige 2022, anges målsättningen att Gotland har klarat ett förnybarhetsmål för energi som innebär minst 80 GWh ny biogas till år 2027.

#### Hänsyn

Vid en etablering av en produktionsanläggning för biogas, är det viktigt att säkerställa att platsen är lämplig med hänsyn både till andra intressen och till logistiken kring en biogasanläggning. Vid placering av anläggningarna ska stor hänsyn tas till platsens karaktär, landskapsbild, natur-, kultur- och friluftslivsvärden samt närboende.

De största riskerna för omgivningspåverkan från en produktionsanläggning för biogas bedöms utgöras av lukt, buller, brand- och explosionsrisk, ökad trafik och påverkan på landskapsbild samt rekreativ område.

## 2.13.4 Plats för solenergi

### ⇒ Förslag till riktlinjer

Uppmuntra och stötta en ökad solenergiutvinning för att höja självförsörjningsgraden och för att stärka robustheten i energisystemet.

Vid bygglovsprövning och detaljplaneläggning bör solinstrålning på takytor beaktas så att goda solförhållanden kan tas tillvara för solenergianläggningar på tak och fasader, förutsatt att övriga förhållanden tillåter detta.

Etablering av solceller ska i första hand ske på ytor som inte innebär ianspråktagande av ny mark. Samråd med länsstyrelsen krävs för markbaserade anläggningar.

### Solcellsanläggningar i större skala är lämpliga bland annat på:

tak på exempelvis lantbruksfastigheter, industrilokaler och större tak inom orterna förutsatt att övriga förhållanden tillåter detta.

större markbaserade solcellsanläggningar bör prioriteras på mark som av olika anledningar inte kan bebyggas, exempelvis bullerutsatt mark nära större vägar eller på nedlagda deponier.

parkeringsplatser där det går att kombinera dessa funktioner och att övriga förhållanden tillåter detta.

platser där det går att kombinera brukandet av bete/jordbruksmark och solenergi.

### Förutsättningar för solenergiutvinning

Solcellstekniken är under ständig utveckling och priset på solceller har sjunkit vilket gjort dem mer tillgängliga. Tillgängligheten har också ökat till följd av att statligt stöd till solcellsanläggningar införts.

Det finns idag en stor bredd av solenergilösningar med allt från solpaneler som monteras på ställningar på marken eller ovanpå befintliga tak till takintegrerade lösningar som kan ersätta takmaterial och samtidigt producera el. Det pågår en ständig teknikutveckling inom området varför det framåt kan innebära att uppförandet av solpaneler inte behöver innebära en skada på bebyggelse med särskilt höga kulturhistoriska värden. En väg framåt bör vara att ta fram en inventering över tak som

är lämpliga för solenergiutvinning där kulturhistoriska värden, försvarets påverkansområde eller andra hinder inte föreligger.

I *Genomförandeprogrammet för klimat, energi och miljö*, fastställt av regionfullmäktige 2022, anges målsättningen att Gotland har klarat ett förnybarhetsmål för energi som innebär minst 150 MW ny sole till år 2027.

På senare år har ett flertal intressenter ansökt om större markbaserade solenergianläggningar för elproduktion på Gotland. Översiktsplanen pekar inte ut särskilda områden för solenergiutvinning men regionen är positivt inställd till etablering av anläggningar för solenergiutvinning.



Rättsläget kring huruvida det är möjligt att ta jordbruksmark eller betesmark i anspråk för solcellsanläggningar är i dagsläget oklart. Översiktsplanen ställer sig positiv till att möjligheterna bör kunna prövas.

### Solenergins roll i energisystemet

I Sverige har ökningen av solcellsanläggningar gått snabbt de senaste åren. Energimyndigheten menar att cirka 5–10 procent av Sveriges totala elanvändning skulle kunna komma från solenergi år 2040.

Solenergianläggningar utgör ett bra komplement till vindenergi då solenergianläggningar kan passa bra in i miljöer där vindkraftverk inte fungerar lika bra som exempelvis på byggnader och i direkt närhet av bebyggelse. Solenergin kompletterar vindenergin genom att det blåser mest på hösten och vintern, men solen ger mest energi under sommarmånaderna. Därmed jämnas energi- och effektproduktionen ut över året när dessa två energislag samverkar. Målet är att få till ett mer flexibelt och förnyelsebart energisystem på Gotland.

### Hänsyn

Region Gotland är positivt inställd till anläggningar för lokalproducerad solel. En förutsättning är att platsen är lämplig för utbyggnad med hänsyn till andra intressen. Vid placering av en anläggning ska hänsyn tas till platsens karaktär, landskapsbild, Försvarmaktens intressen,

natur-, kultur- och friluftslivsvärden samt närboende. Markanläggningar för solenergiutvinning är av säkerhetsskäl ofta inhängande. Det är därför viktigt att beakta effekterna på allemansrättsligt tillgänglig mark.

### Hänsynstagande inom områden som ska skyddas från förvanskning enligt PBL 8 kap 13 § (områden utpekade i detaljplan)

För att kunna tillmötesgå ett ökat önskemål från fastighetsägare att kunna producera sin egen el genom att placera solpaneler på byggnader, behövs ett samlat förhållningsätt som kan ge förutsättningar att utnyttja solenergin även i de områden som anses ha särskilt stora kulturhistoriska värden. Riktlinjer för solpaneler i kulturhistoriska miljöer regleras närmare i kap 2.11.2

Ett förslag om att ta fram en fördjupning av kulturmiljöprogrammet är under beredning (2023). En uppdatering och fördjupning av kulturmiljöprogrammet skulle kunna vägleda ytterligare kring hur och när solpaneler kan bli tillåtna i bebyggelse där de idag, på grund av höga kulturvärden, inte tillåts. (RS 2022/1508)



## 2.13.5 Plats för vindbruk

### ⇒ Förslag till riktlinje

Öka vindenergiutvinningen på Gotland, på land och till havs, för att höja självförsörjningsgraden och för att stärka robustheten i energisystemet.

Varje område lämpligt för vindbruk bör utnyttjas så optimalt som möjligt.

God samverkan mellan fastighetsägare och exploatörer förordas för att effektivisera processen.

Region Gotland bör verka för att inkludera möjligheter till lokalt delägarskap och ersättning tillbaka till lokalsamhället som berörs.

Vindkraftverk inom samma grupp eller park bör vara reklamfria och enhetligt utformade.

Den maximala höjden för vindkraftverk ska i varje enskilt fall avvägas mot platsens förutsättningar, höjdens påverkan på omgivningen, med särskilt avseende på vilken påverkan den obligatoriska flyghinderbelysningen får på miljön under den mörka delen av dygnet, och möjligheterna att utnyttja vindresursen på den aktuella platsen.

Vindkraftverk bör inte uppföras inom totalförsvarets stoppområde för höga objekt. Inom Försvarmaktens MSA-område kan höjdbegränsningar gälla vid vindkraftsetablering. Begränsning av vindkraftverkens skala kan även gälla för att inte påverka väderradarsystem. Det finns intressen som med hänsyn till försvarssekretesskäl inte kan redovisas öppet. Utpekade vindkraftsområden är inte godkända av Försvarmakten utan varje tillståndsfall ska prövas.

Delar av områden på land överlappar riksintresset för rörligt friluftsliv. Där bör friluftslivets påverkan vägas in i prövningen av vindkraftverk.

Den sammanlagda ljudnivån från planerade och existerande vindkraftverk bör aldrig överstiga 40 dB (A) vid några typer av bostadshus.

Roterande skuggor vid bostad och på delar av tomten bör inte förekomma i större.

utsträckning än att den faktiska skuggtiden inte överstiger 8 timmar per år och 30 minuter om dagen, enligt nu gällande rättspraxis. Skuggtiden kan regleras genom att placera verk i väderstreck och på avstånd som inte ger störningar. Eller genom att installera avkopplingsautomatik som gör att uppsatta tider följs.

Vid lokaliseringsprövning av bostäder i närheten av tillståndsgivna vindkraftverk, ska hänsynsavstånd mellan bostäder och vindkraftverk på 1000 meter beaktas.

Vid prövning och planering av vindbruk ska ett hänsynsavstånd på 1000 meter mellan vindkraftverk och befintliga och planerade bostadshus eftersträvas.

Tillståndsansökan förordas även för anläggningar som endast är anmälningspliktiga enligt miljöprövningsförordningen. Detta för att ett tillstånd säkerställer förutsättningarna för verksamheten under lång tid och därmed skapar trygghet för verksamhetsutövarna. Med ett tillstånd har länsstyrelsens miljöprövningsdelegation beslutat om de villkor som ska gälla under tillståndets giltighetstid. En anmälan ger inte den tryggheten. Grannar intill ett vindkraftverk som endast godkänts genom anmälan, kan till exempel klaga på störningar från verksamheten. Om klagomålen bedöms befogade kan det leda till begränsning av verksamheten.

Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Regionen vill också upplysa om att det är viktigt att samråd behöver ske med flera myndigheter i samband med planering av vindkraftsetablering så som Luftfartverket, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Sjöfartsverket och Post-och Telestyrelsen.

### Områden för energiutvinning - vindkraft

Översiktsplanen pekar ut områden både till havs och på land. Områden som benämns energiutvinning befintlig utgörs av 20 kvadratkilometer, nya föreslagna områden för energiutvinning utgörs av 142 kvadratkilometer (4,5 procent av Gotlands yta) och nya energiutvinningsområden till havs utgörs av 493 kvadratkilometer.

Genom att översiktsplanen pekar ut större ytor än vad som krävs för att möta målsättningen om 1000 MW installerad effekt, finns utrymme att välja bort områden i ett senare skede när mer kunskap finns om de olika förutsättningarna i ett område.

På plankartan redovisas områden för energiutvinning

där regionen anser det vara möjligt att låta pröva en utbyggnad av vindbruk. Vindbrukets intressen har med angivna undantag prioritet inom dessa områden. Det innebär att andra exploateringsintressen kan behöva stå tillbaka inom dessa områden. Några av de utpekade områdena är även utpekade som områden av riksintresse för energiutvinning av Energimyndigheten, vilket ger dem särskild tyngd.

**Översiktsplanen delar in områden utpekade för Energiutvinning i följande kategorier:**

- Etablering inom områden utpekade för Energiutvinning, ny
- Etablering eller generationsväxling av vindkraftverk inom områden utpekade för Energiutvinning, befintlig
- Etablering utanför områden utpekade för Energiutvinning, ny eller befintlig

Översiktsplanens utpekande av områden för energiutvinning i syftar till att redovisa områden där regionen anser att det kan vara lämpligt att pröva en vindkraftsanläggning. Det är dock först i samband med prövningsprocessen som det kan klargöras om en etablering är möjlig. Inom respektive utpekade område finns ett flertal hänsyn som behöver tas.

Syftet med översiktsplanens utpekande av områden för vindkraft är att vindbrukets utbyggnad ska styras till dessa områden.

Etablering av vindbruk utanför utpekade områden kan dock i vissa fall medges. För de eventuella fall detta gäller ska dock samma avvägningar och riktlinjer gälla som för utpekade områden. Det kan röra sig om platser som av olika skäl har förbisetts vid framtagande av översiktsplanen eller att det skett betydande förändringar av de värden som ingått som urvalskriterier.

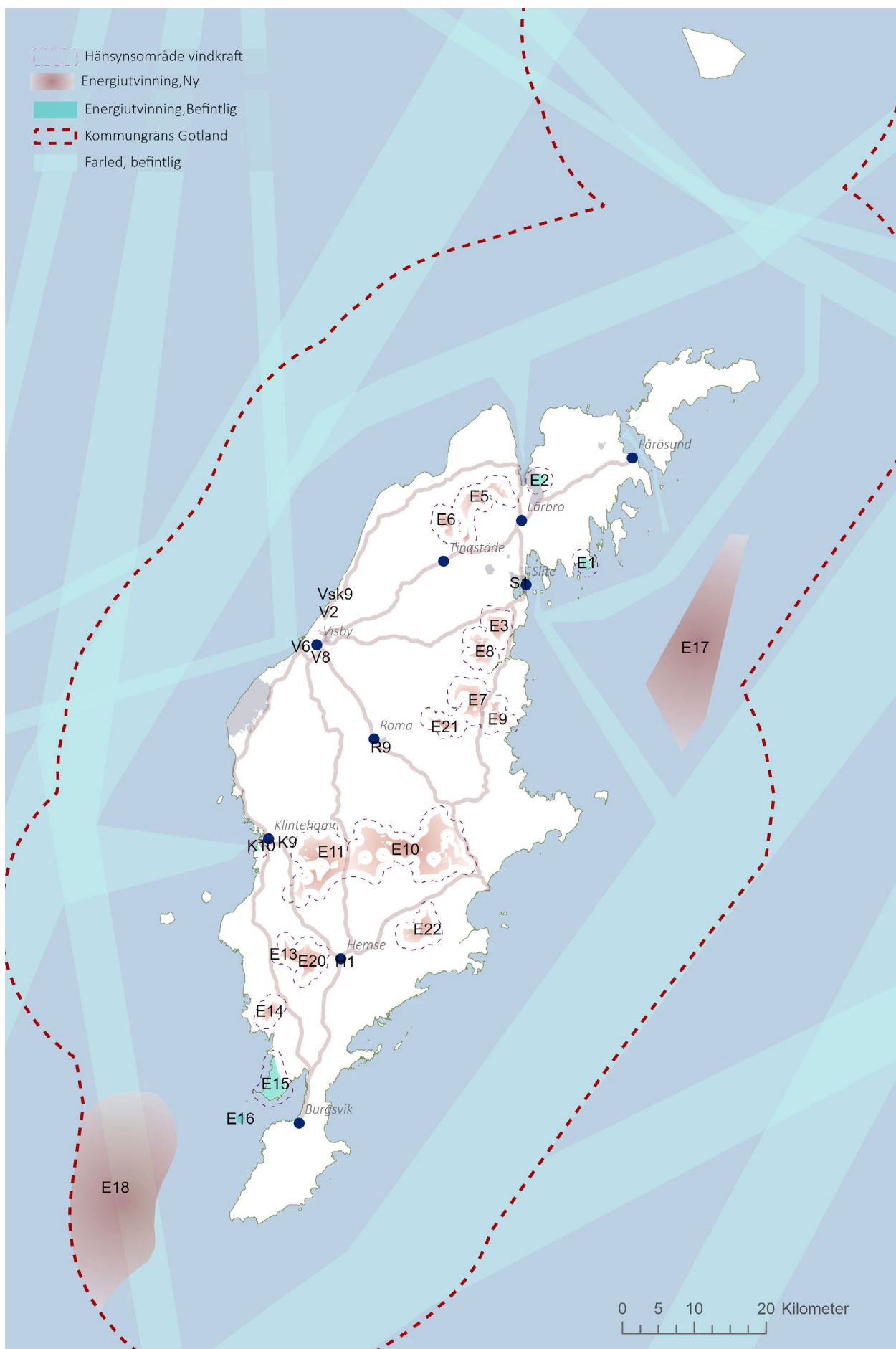
## Förslag till riktlinjer för etablering inom områden utpekade för

### Energiutvinning, ny:

- Inom dessa områden ställer sig Region Gotland positiv till att pröva ny etablering av vindkraft.
- I utpekade områden har vindbruket prioritet framför andra markintressen som inte är förenliga med vindbruket som kan komma att påverka möjlighet till prövning.
- Översiktsplanen garanterar inte att de platser eller områden som pekats ut för vindbruk efter genomförda prövningar sammantaget fortfarande kommer att anses lämpliga för det tänkta projektet. Översiktsplanens juridiska status medger inte sådana garantier.
- För att uppnå bästa möjliga utnyttjande av de utpekade områdena bör endast ett begränsat antal inskränkningar göras på den översiktliga nivån som översiktsplanen utgör.
- Anläggningar ska kunna uppfattas som åtskilda i landskapet, både i förhållande till befintliga vindbruksetableringar och till områden för vindbruk som är utpekade i översiktsplanen. Avståndet bör anpassas för att undvika produktionsbortfall.
- I det fall vindkraftverk prövas nära befintliga verk är det önskvärt att de tillkommande verken gå att läsa ihop med redan uppförda verk till något som bedöms utgöra en helhet, det vill säga att även den sammansatta gruppen passar in i landskapsrummet och att det går att uppfatta en ordning i helheten.
- Varje utpekade område för vindbruk bör ges möjlighet att ur flera aspekter utnyttjas på lämpligast sätt. Det är den bästa helhetslösningen som ska eftersträvas, där varje intresse ges sitt berättigade utrymme.
- Vindbruksintresset ska vägas mot andra intressen i ett område. Dessa intressen är oftast i första hand Försvarmaktens intressen, natur- och kulturintressen, friluftslivets intressen, specifika intressen rörande landskapsbildningen och lokala intressen.
- Om Region Gotland bedömer att ett planerat projekt inte tar det helhetsgrepp på ett område som är en förutsättning för att uppnå ett optimalt utnyttjande av den mark som anses lämplig för vindbruk, bör projektet inte tillstyrkas.

### Områden för Energiutvinning, Ny

I respektive delområde i kapitel 3 redovisas alla områden som pekats ut för *Energiutvinning, Ny*.



Karta. Områden för energiutvinning

### Förslag till riktlinjer för områden utpekade för Energiutvinning, befintlig:

- Inom områden som i översiktsplanen är utpekade för Energiutvinning, befintlig, bör energiproduktionen väga tungt i förhållande till andra intressen, eftersom området redan är ianspråktaget för energiproduktion.
- I första hand bör riktlinjerna för nylokalisering uppfyllas. I andra hand kan livstidförlängning och generationsväxling godtas om omgivningspåverkan blir mindre vad gäller avstånd till bostäder, ljudnivåer och skuggtider än från existerande verk.

Livstidförlängning och generationsväxlingar i utpekade områden för energiutvinning har fördelar då det är möjligt att nyttja befintlig infrastruktur så som vägar och elanslutning och därmed minskar miljöpåverkan.

Inom respektive delområde i kapitel 3 redovisas alla områden som pekas ut för *Energiutvinning, Befintlig*.

### Förslag till riktlinjer för havsbaserade anläggningar:

- Vindkraftsparker till havs bör i första hand lokaliseras till utpekade områden E16, E17 och E18. Ytor till havs är schematiskt utlagda på plankartorna, exakta gränser utreds i kommande tillståndsprövning.
- Vindkraftsparker som lokaliseras utanför utpekade områden bör om det är tekniskt, ekonomiskt och miljömässigt möjligt, lokaliseras minst 10 kilometer från land.
- Det havsbaserade vindbruket bör koncentreras till ett begränsat antal platser med kapacitet att rymma ett större antal vindkraftverk. Ju längre ut från land desto större parker bör vara möjliga.
- Region Gotland anser att de ytor som översiktsplanen pekar ut för energiutvinning till havs även bör pekas ut i havsplanen.
- Vid uppförande av vindbruk till havs finns ett stort behov att över tiden, såväl bygg- som driftsfas, ha tillgång till hamnkapacitet.

### Förslag till riktlinjer för etablering utanför områden utpekade för Energiutvinning:

När vindkraftverk prövas på platser som inte är utpekade för *Energiutvinning, ny* eller *Energiutvinning, befintlig* på plankartan gäller följande:

- Motsvarande hänsyn ska tas som vid en etablering inom utpekade områden för Energiutvinning, ny.
- Enstaka etableringar får inte konkurrera med områden för större etableringar.
- Enstaka etableringar får inte påtagligt skada riksintressen.
- Enstaka etableringar ska även ta sådan hänsyn till andra allmänna intressen att eventuella skador på dessa begränsas.

### Förslag till riktlinjer för hänsynsområde vindkraft kring utpekade energiutvinningsområden:

- Inom hänsynsområde vindkraft, 1000 meter kring utpekade områden för energiutvinning, har vindbruket företräde före annan exploatering som inte är förenlig med vindbruket. Exploatering inom en buffertzon som försvårar för en utbyggnad av vindkraft inom ett utpekat område för energiutvinning bör ej tillåtas.

### Förslag till riktlinjer för avveckling av vindkraftverk:

- När tillstånd, anmälan eller bygglov lämnas för att uppföra vindkraftverk bör det i villkoren ingå en plan för nedmontering, återställande av mark och materialåtervinning av verk.

### Förslag till riktlinjer för mindre enstaka verk eller gårdsverk:

- För ett mindre vindkraftverk i anslutning till gårdsbebyggelse tillhörande en jordbruksfastighet eller bebyggelsegrupp kring annan typ av näringsverksamhet gäller att tornhöjden inte överstiger 35 meter.
- Skyddsavståndet till den egna bostaden är minst tornhöjden + 3 gånger rotordiametern.
- Avståndet till grannar är minst 9 gånger totalhöjden, eller minst skyddsavståndet om berörda grannar samtycker till etableringen.
- Det planerade verket klarar gällande riktlinjer för ljud och skuggor från vindkraftverk.
- Lokaliseringen av verket är förenligt med platsens natur- och kulturhistoriska värden.

## Områden där det bedömts olämpligt att generationsväxla befintliga vindkraftverk:

Inom ett flertal områden med befintliga vindkraftverk gör översiktsplanen bedömningen att andra värden ska ges företräde. Områdena som inte har pekats ut som befintliga områden för energiutvinning, förväntas inte en storskalig generationsväxling ske med hänsyn till försvarsmaktens stoppområde för vindkraft, närhet till bostäder, Natura 2000, Riksintresse Naturmiljö, Naturreservat, Nationalpark, Djur- och växtskydd samt Biotopskydd.

- Om ansökan för generationsväxling inkommer skall den behandlas enligt Riktlinjer för etablering utanför områden utpekade för Energiutvinning.

## Förutsättningar för vindkraft

Vindkraften har genomgått en enorm utveckling de senaste 40 åren. Storleken på vindkraftverken har sedan 1980 fördubblats vart fjärde år. Genom den tekniska utvecklingen har vindkraftverken förutom att ha blivit större även blivit mer avancerade och mer effektiva i att utvinna energin från vinden. Samtidigt som storleken på vindkraftverken blivit större har också storleken på anläggningar i form av vindkraftsparker både på land och till havs ökat.

Gotlands goda förutsättningar för vindbruk är ett viktigt värde som är angeläget att utnyttja. Vindbruket finns med i bilden av en hållbarare värld, samtidigt innebär det en påverkan på människor, flora och fauna och landskapsbilden.

Gotland har i jämförelse med övriga Sverige bra vindförhållanden vilket skapar en god potential för både land- och havsbaserad vindkraft. Gotland har även geografisk närhet till stora befolkningskoncentrationer i södra Sverige. Via den planerade sjökabeln till det svenska fastlandet skulle goda anslutningsmöjligheter till det svenska transmissionsnätet för den producerade elen kunna säkerställas.

Vindbruket på Gotland är ett betydande intresse från såväl det lokala som det nationella perspektivet. Energitransportmyndigheten har pekat ut områden av riksintresse för energiutvinning på och utanför Gotland. Alla utpekade riksintresseområden bedöms dock inte vara lämpliga för vindkraftverk på grund av starka motstående intressen inom vissa av de utpekade områdena. Om målsättningen i *Genomförandeprogrammet för klimat, energi och miljö*, fastställd av regionfullmäktige 2022, om en sammanlagd installerad effekt från vindkraft på 1000 MW på Gotland till 2027 ska kunna uppnås, behöver översiktsplanen peka ut kompletterande ytor utöver de riksintresseområden som energimyndigheten har pekat ut för att lämna utrymme för hänsynstaganden i ett senare provningskede.

Vindkraftsanläggningar kräver yta och har en påverkan på landskapet, människors livsmiljö och andra intressen. Vissa landskap kan vara särskilt känsliga för vindkraft medan vindkraftverk i andra landskap kan tillföra nya värden.

På Gotland finns flera hinder eller motstående intressen gällande utbyggnaden. Ett exempel är begränsningen i kapacitet i dagens elnät. Gotland är också Sveriges örntätaste län- och vindkraftverk får inte byggas allt för nära örnbö, inom viktiga flygstråk för örn eller där det finns ett rikt fågelliv över lag.

Översiktsplanen har en viktig roll att synliggöra de värden och intressen som finns, för att underlätta den avvägning som ska göras i samband med en vindkraftsetablering. Förutsättningarna för en utbyggnad av vindkraft på Gotland är därför kantad av särskilda regionala utmaningar. Försvarets återetablering på ön har också medfört utökade områden som kan påverka nyetableringar av vindbruk.

Det är viktigt att förtydliga att översiktsplanen bara är ett första steg på vägen mot en vindkraftsutbyggnad. Det tar oftast mellan sju och tio år från första tanke tills det finns ett lagakraftvunnet miljötillstånd för en stor vindkraftsanläggning (enligt definitionen i 21 kap. 13-14 §§ miljöprovningförordningen).

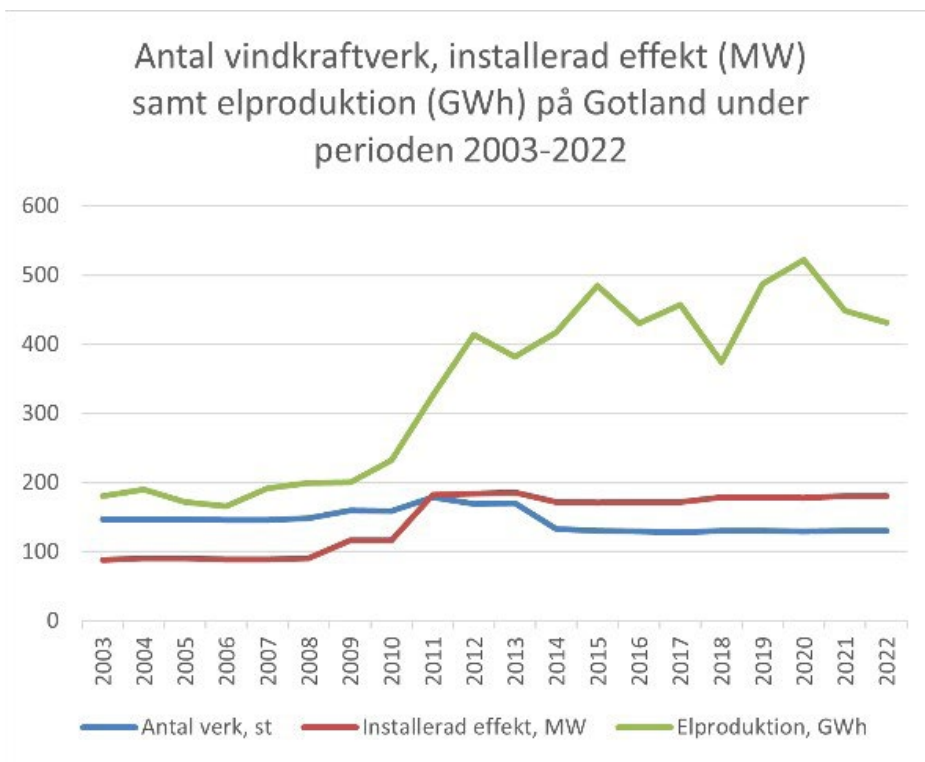
För att etablera vindkraftverk krävs grundliga undersökningar av både natur- och kulturmiljöer, geotekniska förutsättningar av området för de tänkta vindkraftverken och för de vägar och interna elnät som behöver anläggas. Eventuell påverkan på människor, djur och växter i området behöver bedömas. Samråd och dialog ska hållas med myndigheter, fastighetsägare, närboende, allmänhet och andra berörda för att samla in synpunkter.

Vindkraftsparker kräver tillstånd enligt miljöbalken. Resultatet av undersökningarna och synpunkterna från samråden sammanställs i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som lämnas in till en av de miljöprovningdelegationer som finns spridda i landet, tillsammans med en ansökan om miljötillstånd.

Miljötillståndet kan bara ges om Region Gotland har tillstyrkt ansökan. Tillståndet innehåller alltid villkor som ägaren av vindkraftsparken måste uppfylla. Ett villkor brukar till exempel reglera hur höga ljudnivåer som tillåts vid bostadshus i närheten. Tillståndet kan överklagas till högre instans. Byggnationen kan starta först när miljötillståndet vunnit laga kraft (det vill säga inte längre kan överklagas).

## Vindbrukets roll i energisystemet

År 2022 producerade vindkraften på Gotland 436 GWh el vilket motsvarande knappt hälften av dagens elanvändning på 1 TWh



Figur 2. Grafen visar utvecklingen av vindkraftens elproduktion på Gotland under perioden 2003-2022

I *Genomförandeprogrammet för klimat, energi och miljö*, fastställt av regionfullmäktige 2022, anges målsättningen för år 2027, att Gotland har klarat ett förnybarhetsmål för energi som innebär 1000 MW installerad effekt från ny vindkraft på Gotland, varav 150 MW ska vara i drift och resterande effektmängd tillståndsgiven eller i byggfas år 2027. Vindkraftsanläggningar med en sammanlagd installerad effekt på 1000 MW skulle kunna bidra med 2 till 3,5 TWh elproduktion årligen beroende på beräknad kapacitetsfaktor (20-40 procent). Kapacitetsfaktorn beskriver hur mycket av vindkraftverkens maxkapacitet det går att få ut i realiteten. Kapacitetsfaktorn för både landbaserade och havsbaserade förväntas öka till uppåt 50 procent framöver.

För att uppnå en effektiv energiutvinning behöver vindkraftverk en friyta kring sig. Ytbehovet kan beräknas till 0,1 – 0,2 kvadratkilometer per megawatt beroende på hur terrängen ser ut. Friytan ska vara fri från andra verk, för att undvika den "skuggningseffekt" som uppstår då vindkraftverk står för nära varandra och vinden inte hinner återhämta sig efter att den bromsats upp av det första verket. Det här kan även översättas till ett avstånd som motsvarar 4 till 6 gånger rotordiametern, beroende på verkens placering i förhållande till vindriktning.

I rapporten *Nationell strategi för en hållbar vindkraftsutbyggnad ER2021:2* anges en beräkning för utbyggnadsbehovet av vindkraft på Gotland, med utgångspunkt i att kunna uppnå en energiutvinning på 1 TWh årligen. Enligt rapporten skulle det krävas omkring 48 vindkraftverk på 6 MW vardera för att uppnå en energiutvinning på 1 TWh årligen (beräknat på kapacitetsfaktor 0,4). 48 vindkraftverk motsvarar en installerad effekt på 288 MW.

Målsättningen som anges i *Genomförandeprogrammet för klimat, energi och miljö*, fastställt av regionfullmäktige 2022, är dock på 1000 MW installerad effekt vilket är nästa fyra gånger mer än vad som anges i *Nationell strategi för en hållbar vindkraftsutbyggnad ER2021:2*. 1000 MW installerad effekt från ny vindkraft motsvarar omkring 170 vindkraftverk om dessa är på 6 MW vardera. För en etablering av 170 vindkraftverk på 6 MW vardera blir ytanspråket omkring 160 kvadratkilometer. För att kunna säkerställa detta behöver översiktsplanen peka ut större areal än så för vindkraft, då områden kommer att avgränsas bort i kommande tillståndprocesser när mer kunskap kring respektive område blir känt.



Till havs kan större vindkraftverk bli aktuella. För att möta målsättningen om 1000 MW installerad effekt och förutsatt att verken har en effekt på minst 7 MW vardera, skulle det totala ytanspråket bli ungefär detsamma som på land men med färre antal verk - cirka 140 vindkraftverk.

Det är viktigt att notera att dessa beräkningar är en uppskattning och verkligt arealbehov kan variera beroende på lokala förhållanden, vindhastigheter och tekniska egenskaper hos de vindkraftverk som används.

### Avgränsning av områden för energiotvinning – vindkraft

Sedan 2010 har områden för utbyggnad eller generationsväxling för vindkraftverk pekats ut i översiktsplanen för Gotland. Utgångspunkten i det här förslaget har varit att utgå från de sedan tidigare framtagna områdena. Sedan samråd har nya analyser gjorts för avgränsning gällande nytillkomna formella skydd, riksintresse natur och kultur samt avstånd till kyrka. Mindre avvikelser från en strikt tillämpning förekommer. Avgränsningen är inte heltäckande. Inom de utpekade områdena för energiotvinning kan motstående värden förekomma vilka behöver beaktas i efterföljande tillståndsprocesser.

Följande kriterier för avgränsning har använts:

- Hänsynsavstånd på minst **1000** meter från bostäder.
- Hänsynsavstånd på minst **1000** meter till utpekade utvecklingsområden för bostäder.
- Minst **2000** meter mellan vindkraftverk och kyrka.
- Minst **2000** meter mellan vindkraftverk och samlad bebyggelse eller detaljplaner för bostadsbebyggelse.
- Minst **3000** meter mellan avgränsade etableringar av vindkraftverk.
- Område för energiotvinningvindkraft har avgränsats med hänsyn till ett urval av riksintressen enligt 3 och 4 kap. MB (se redogörelse nedan).
- Natura2000-områden.

### Hänsyn

Region Gotland är positivt inställd till anläggningar för vindenergi. En förutsättning är dock att platsen är lämplig för utbyggnad med hänsyn till andra intressen. Vid placering av vindkraftverk ska stor hänsyn tas till bland annat Försvarens intressen, platsens karaktär, landskapsbild, natur-, kultur- och friluftslivsvärden samt närboende.

Hänsynstagande till natur-, kultur- och friluftsmiljöer

På Gotland finns många miljöer och objekt som inte enkelt kan samexistera med vindkraften. Här nedan sammanfattas och beskrivs dessa miljöer närmare.

- Gotska Sandön är nationalpark och bör därför lämnas utan etablering av vindbruk. Förslaget område för Nationalpark Bästeträsk bör också lämnas utan etablering av vindbruk.
- Natura 2000-områden är utpekade som områden av riksintresse med stöd av 4 kap MB. Det innebär att påtaglig skada på de utpekade värdena inte ska vägas mot andra intressen, inte ens ett riksintresse utpekat med stöd av 3 kap MB, exempelvis vindbrukets riksintressen. Riksintressen enligt 4 kap MB har alltid företräde. Att en etablering av vindbruk inom ett Natura 2000-område kan bedömas medföra påtaglig skada på riksintresset är mycket stor.
- Natur- och kulturreservat med enstaka undantag av Naturreservatet Gotlandskusten (till exempel Näsudden och Smöjen) bedöms inte lämpliga för etablering av vindbruk.
- Inte heller djurskyddsområden med biotopskydd bedöms lämpliga för etablering av vindbruk.
- Med hänsyn till allmänt höga natur- och kulturvärden samt höga värden för friluftslivet och turismen, samt med beaktande av det gotländska helhetsvärdet som det uttrycks i 4 kap. MB, är bedömningen att etableringar av vindbruk inte kan anses lämpliga inom de områden som är utpekade i 4 kap 4 § MB, det vill säga på Fårö, Östergarn, Storsudret och utmed Gotlands kust. Undantag kan göras när det handlar om befintliga vindkraftverk där det är aktuellt för en generationsväxling och där det bedöms lämpligt med hänsyn till förhållandena på platsen.
- Med hänsyn till höga natur- och kulturvärden och höga värden för friluftslivet är bedömningen att vindbruk inte är lämpligt inom utpekade riksintresseområden för naturvärden, kulturmiljövärden samt friluftslivet enligt 3 kap MB. Undantag kan göras när det handlar om befintliga vindkraftverk där det är aktuellt för en generationsväxling och där det bedöms lämpligt med hänsyn till förhållandena på platsen.
- Våtmarker med höga naturvärden bör prioriteras före vindkraft på grund av infrastrukturens negativa effekt på hydrologin.
- Till havs bör särskild hänsyn tas till marina reservat, Natura 2000 områden, SPA områden och områden med utpekade höga naturvärden i övrigt.

## Hänsynstagande till värdefulla natur- och kulturmiljöer som saknar formellt skydd

Naturtyper och kulturmiljöer med höga värden som saknar formellt skydd ska i rimlig omfattning beaktas vid prövning av vindbruk. Utgångspunkt ska vara den bästa helhetslösningen.

## Hänsynstagande till skyddade arter

Vid bedömningen av vindkraftens påverkan ska hänsyn tas till förekommande skyddade arter som exempelvis kungsörn, havsörn, fladdermöss eller flygande insekter som riskerar att drabbas direkt genom kollisioner eller genom försämrad eller förstörda livsmiljöer. Även på marken finns ett stort antal skyddade arter på Gotland vilka kan påverkas negativt vid en etablering av vindkraftverk vars fundament och tillhörande vägutbyggnad ianspråkar stora markområden.

Om det visar sig att det finns artskyddade fåglar (häckande, födosökande eller som annars uppehåller sig på platsen) som enligt Vindvals rapport 6467 är känsliga för vindkraftverk och de eller deras livsmiljöer kan skadas så kan platsen vara otillåten för vindkraftverk.

Det ska alltid göras en helhetsbedömning i fråga om etableringens påverkan på området som fågelokal som även den kan leda till att platsen är otillåten. Om underlaget visar att arterna inte finns eller inte påverkas eller skadas kan vindkraftverken tillåtas. Bara förbiflygning av örn diskvalificerar inte en plats. En teknikutveckling har under senare år pågått inom branschen för att undersöka möjligheten för att minska kollisioner

risker mellan vindkraftverk och fågel. Region Gotland följer utvecklingen med intresse, och ser positivt på att tekniken prövas inom områden där det idag finns intressekonflikter mellan etablering av vindkraftverk och fågellivet.

Läget avseende fladdermöss är liknande, om området är lämpligt för fladdermöss ska det finnas ett underlag så att man kan bedöma påverkan på fladdermöss. För att skydda fladdermöss kan det ställas krav på avstängning av verken sommartid vid låga vindhastigheter. Sådant stoppvillkor kan dock vara otillräckligt i fall där fladdermustätheten är mycket hög och där sällsynta arter samt flera högriskarter har påträffats.

## Hänsynstagande till väderradar

Det svenska väderradarnätet ägs av Försvarmakten respektive SMHI och förvaltas gemensamt. En väderradar är ett ovärderligt hjälpmedel för SMHI och Försvarmaktens vädertjänster och den utnyttjas dagligen i samband med analys av väderläget och utfärdande av varningar och prognoser för Sverige med omnejd både militärt och civilt.

Vindkraftverk har stor påverkan på radarns funktion om de uppförs i området närmast väderradarn. För vindkraftverk finns därför en skyddszon på 5 kilometer runt en väderradar, det vill säga att inget vindkraftverk får uppföras inom denna zon. Inom en radie större än 5 kilometer och upp till 50 kilometer från väderradarn görs en prövning om en etablering är möjlig eller ej.

### Hänsynstagande till MSA-område

MSA-område (Minimum Safe Altitude) är ett restriktionsområde kring en militär och civil flygplats för att säkerställa säkra landningar för flygfarkoster i de fall visuell kontakt med landningsbanan krävs. Högsta höjd för objekt inom MSA-området på Gotland är 340 meter över havet. Detta innebär att objekt högre än 340 meter över havet skulle påverka MSA-höjden inom det utpekade MSA-området kring Visby flygplats.

Under förutsättning att angivna höjder inte överstigs vid en vindkraftsetablering finns ingen konflikt gentemot MSA-området.

### Hänsynstagande till landskapsbild

Varje etablering av vindkraftverk kommer att bedömas utifrån dess påverkan på landskapsbilden och anpassning till landskapsrummet. En omsorgsfull behandling av det enskilda projektet i förhållande till det avgränsade landskapet och landskapsrummet bidrar till en bättre och mer acceptabel helhetsverkan.

- Alla nya etableringar av vindbruk ska utformas och placeras i goda förhållanden till det existerande landskapsrummets karaktär.
- Alla nya etableringar av vindbruk ska föregås av en landskapsanalys. Landskapsanalysen ska visa hur planerade vindkraftverk förhåller sig till rådande topografi, vegetation och bebyggelse i allmänhet samt kyrkor och andra byggnadsverk eller anläggningar med anspråk på ett visst mått av status i det aktuella landskapsrummet i synnerhet.
- Vindkraftverkens placering i landskapet behöver studeras, för att säkerställa att siktlinjer, vyer och landskapsbildsvärden kring kyrkor, kvarnar eller andra värdefulla objekt i landskapet inte påtagligt skadas.

- För vindkraftverk som placeras i anslutning till kyrkor eller i ett öppet landskap kring en kyrka har höjden på vindkraftverket stor betydelse. Verken får inte påverka kyrktornens dominans i landskapsrummet.
- Nya etableringar av vindkraftverk bör placeras på ett sådant sätt att de inte i onödan bidrar till försvagning eller upplösning av existerande landskapsrum. Öppna landskapsrum och viktiga siktlinjer ska särskilt värnas.
- Det bör eftersträvas att vindkraftverk som tillhör samma grupp ryms inom ett och samma landskapsrum.
- Det ska finnas möjlighet att uppfatta hur vindkraftverken är placerade i landskapet från ett markperspektiv, från en eller flera punkter av betydelse för upplevelsen av landskapsrummet och utmed viktiga sträckor under förflyttning, exempelvis en väg.

### Hänsynstagande till bostäder

Riktlinjer för ljudnivåer och skuggor vid bostäder alstrade av vindbruket är ett uttryck för hänsyn till människors hälsa och säkerhet. På Gotland gäller att ett avstånd på 1000 meter ska upprätthållas mellan vindkraftverk och bostäder.

Vindkraftverken blir allt högre och redan idag finns tekniken för att uppföra vindkraftverk med en totalhöjd på 250 – 300 meter, och det är ännu inte klart var det kommer att avstanna gällande höjd.

## 2.13.6 Plats för eldistribution

### ⇒ Förslag till riktlinje

Befintliga ledningsgator bör användas i så stor utsträckning som möjligt.

Ledningsstolpar till nytt elnät bör så långt möjligt utformas med hänsyn till de gotländska natur-, kultur- och landskapsvärdena.

Särskild hänsyn bör tas för att minimera risken för att fåglar dödas genom kontakt med strömförande ledningar. Detta kan ske genom alternativa dragningar eller genom isolering av ledningar.

Särskild hänsyn bör tas till hur ledningar dras i landskapet i allmänhet och i känsliga natur-, kultur- och landskapsmiljöer i synnerhet.

I de fall det inte går att överbygga känsliga passager med alternativa dragningar kan i vissa fall markkabel vara det enda alternativet.

Hur elnätanslutningen av vindkraftverk planeras att gå till bör undersökas och redovisas i ett tidigt skede av en planerad vindbruksetablering och utgör således en självklar del av projektets miljökonsekvensbeskrivning. Elanslutning mellan vindkraftverk och elnät bör så långt möjligt ske genom markkabel.

Enligt strålskyddsmyndigheten bör utformning och placering av nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar sträva efter att begränsa exponeringen för magnetfält.

### Förutsättningar för energidistribution

Svenska kraftnät har i maj 2023 beslutat att bygga två nya kraftledningskablar till Gotland. Förbindelsen kommer att utgöras av två 220 kV undervattenskablar för växelström och beräknas att vara i drift 2031. I dag är Gotland anslutet till fastlandet via Vattenfall Eldistributions regionnätets två likströmslänkar om vardera 160 MW. De nya, dubbla, kabelförbindelserna kommer att ha en överföringskapacitet på 220 MW vardera.

Med hjälp av de nya förbindelserna uppnås en tryggare och mer robust elförsörjning på Gotland. Omställningen till en koldioxidneutral industri på Gotland innebär även en kraftigt ökad efterfrågan på el redan till början av 2030-talet. Den ökade kapaciteten behövs även för att möta den ökande energiutvinningen från vind- och solkraft.

Utvecklingen går snabbt inom området just nu och förbättrade lagringsmöjligheter utvecklas högst troligt inom ett antal år, vilket ytterligare förbättrar möjligheterna till ökad självförsörjning och robusthet. En storskalig utbyggnad av vindbruket medför att det gotländska elnätet kommer att behöva genomgå stora förändringar. Ett nytt ledningsnät ska ses som en del av utbyggnaden av vindbruket och bör bedömas utifrån den lämpligaste helhetslösningen med hänsyn till människor, natur- och kulturvärden och det existerande landskapet.

Markförlagda elkablar är i relation till landskapet generellt sett den mest skonsamma överföringsmetoden av elektricitet, vilket också är en rimlig lösning över kortare avstånd. I regionnät är det dock inte vanligt med markförlagda kablar. Det beror på att de tekniska utmaningarna med markförläggning av kraftledningar ökar med större avstånd och stigande spänningsnivå. Markförlagd

kabel kan ibland vara möjligt att använda på vissa korta sträckor i regionnätet, exempelvis i tätorter där det är mycket trångt eller svårt att placera ut en luftledning.

Till stor del kommer ett nytt elnät på Gotland, av ekonomiska och praktiska skäl, att byggas ut med luftledningar burna av något kraftigare och högre, men glesare placerade stolpar, än i dagens elnät. Ett nytt elnät kommer till största delen att byggas inom befintliga ledningsgator. Några sträckningar kommer att tas bort och ersättas med nya.

### **Anslutningar av sjökablar och vätgasledningar**

De av Svenska kraftnät beslutade två sjökablarna skall anslutas till Gotlands elnät. Vart anslutningen ska ske är 2023 fortfarande under utredning. Liknande anslutningar kan komma att ske från flera av de stora havsvindparkerna till Gotland. Liksom att det kan bli sjökablar vidare till Baltikum i en framtid. Totalt kan denna utveckling komma att stärka öns elförsörjning och ge både ökad redundans och ökad resiliens. Framöver kan det också vara möjligt att vätgasledningar kommer att angöra Gotland, när de stora vindkraftsparkerna byggs.

### **Hänsyn**

En noggrann planering av elnätets utformning och ledningarnas väg i landskapet är avgörande för att uppnå den bästa möjliga samexistensen mellan ledningar, stolpar och landskap. Den sträckning som väljs bör ödmjukt inordna sig i landskapsrummet och följa dess linjer, spår och konturer. Elledningarnas naturliga väg är mjuk, utan tvära böjar, som följer både den horisontella och vertikala rytmen i landskapet.

När det gäller elstolpar finns behov av innovation, design och utveckling av nya stolptyper som bättre kan möta de behov och förväntningar vi har idag på helhetssyn, harmoni och hänsyn till olika typer av landskap och miljöer.





### 3. Planförslag

## Användning av mark- och vattenområden

Detta kapitel beskriver den övergripande användningen av mark och vatten och pekar ut områden för utbyggnad.

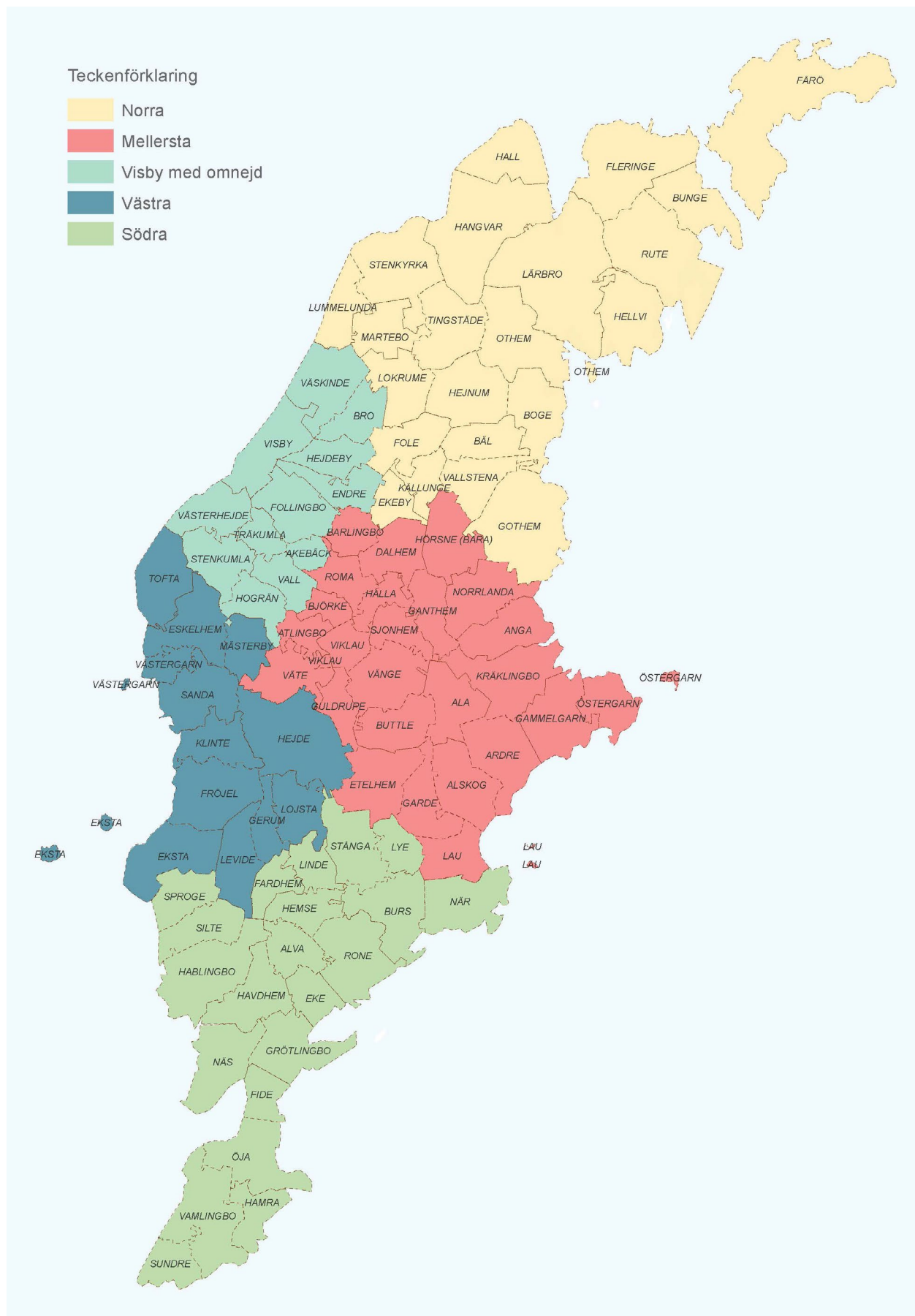
Ett viktigt mål med planförslaget är att underlätta för en resurseffektiv bebyggelseutveckling. Planen stödjer både bebyggelseutveckling och bevarande av mark- och vattenområden fram till år 2040. I detta kapitel preciseras mark- och vattenanvändningen ytterligare och i denna del av planförslaget ska hela regionens yta ha en föreslagen mark- och vattenanvändning. Planförslaget möjliggör för 10 000 nya bostäder fram till år 2040.

För att kunna utveckla och bibehålla ett levande Gotland och underlätta möjlighet för boende utifrån olika livssituationer föreslås de föreslagna utbyggnadsområdena med dess omland särskilt stärkas. I detta kapitel preciseras dessa utbyggnadsområden och här beskrivs även förslag på hur områden till havs bör användas.

I föregående kapitel presenterades utvecklingsinriktningen för Gotland som helhet och de generella riktlinjer och strategier som nämns där ska läsas tillsammans med detta kapitel.

Planförslaget delar in Gotland i fem geografiska delområden. Utgångspunkten är de närserviceområden som presenterats i *Långsiktig strategi för det kommunala serviceutbudet*, med målet att säkerställa att Region Gotlands service utvecklas så att den bidrar till en långsiktigt hållbar regional utveckling, där hela Gotland ska vara attraktivt för bo, leva verka och besöka.

Delområdena utgörs av Visbyområdet, Norra Gotland, Västra Gotland, Mellersta Gotland och Södra Gotland.



Karta. Översiktsplanens fem delområden med sockenavgränsning

Strategin för den kommande bebyggelseutvecklingen är att det stora flertalet av nya bostäder och verksamheter bör lokaliseras till de områden som benämns *Mångfunktionell bebyggelse* eller *Sammanhängande bostadsbebyggelse*. Det föreslås få den mest positiva effekten på en resurseffektiv bebyggelseplanering utifrån både behovet av fler bostäder, ett resurseffektivt vatten- och avlopssystem, attraktiv kollektivtrafik, infrastrukturinvesteringar och behovet av att värna natur och friluftsliv. Det ger också förutsättningar för energiomställning och livsmedelsproduktion som kräver hänsyn till bostadsbebyggelse.

Planförslaget anger områden med utvecklingsmöjligheter i våra landsbygder och dessa föreslås få benämningen *Servicenära landsbygd*.

Markanvändningen beskrivs mer ingående i avsnitt 3.1 *Beskrivning av markanvändning*.

I de områden eller orter där det sedan tidigare finns en fördjupad översiktsplan eller ett program, har en aktualitetsprövning av dessa gjorts, och i de områden, eller i de delar som dessa fortsatt anses vara aktuella har dessa integrerats i mark- och vattenanvändningen. Detta får till följd att plankartan och beskrivningen inom vissa områden eller orter är av mer detaljerad karaktär, medan det inom andra är mer övergripande.

En översiktsplan hanterar inte enskilda intressen utan ska göra en sammanvägning av det som från allmän synpunkt bör vara den mest lämpliga mark- och vattenanvändningen. Det innebär att det kan finnas förutsättningar till utveckling av enstaka bostäder eller verksamheter även utanför dessa föreslagna utvecklingsområden. Dessa prövas i varje enskilt fall med utgångspunkt i de generella riktlinjer som presenteras i kapitel 2 i översiktsplanen utifrån platsens förutsättningar.

## 3.1 Beskrivning av markanvändning

I detta avsnitts beskrivs de olika mark- och vattenanvändningsområdena som återfinns på plankartan Mark- och vattenanvändning. Benämningarna utgår från Boverkets ÖP-modell 2.1 med en del lokala anpassningar.

### 3.1.1 Utvecklingsområden

Områden benämnda som ”Ny” med tillhörande beteckning utgörs av utvecklingsområden som ofta förutsätter en ny gatustruktur. Utpekade områden är schematiskt utlagda områden som identifierats som möjliga för en utveckling, men där vidare utredningar krävs för att säkerställa om till vilken omfattning en exploatering är möjlig. Områdenas avgränsning är inte exakta utan kan vid senare prövning komma att både förstöras eller förminska.

En utveckling bör i första hand ske genom prövning i en detaljplanprocess. Enstaka kompletteringar är möjliga att pröva genom förhandsbesked eller bygglov under förutsättning att omfattningen, lokaliseringen eller exploaterings påverkan på omgivningen inte kräver att utredning sker i ett större sammanhang.

Samtliga nya föreslagna utvecklingsområden beskrivs under respektive delområde med rubrikerna *Beskrivning*, *Ställningstagande* och *Hänsyn*.

Under rubriken ”ställningstagande” anges inriktning för huvudsaklig användning av området, därtill kan fler funktioner tillkomma som service, handel, förskola med mera. I ställningstagandet anges även om en utveckling bör ges företräde framför jordbruksmark för att tillgodose bostadsförsörjningen eller näringslivsutvecklingen

samt inriktning för anslutning till enskilt respektive allmänt vatten och avlopp

Under rubriken ”hänsyn” anges platsspecifika hänsynstaganden. Det ger en indikation kring hur bebyggelsens användning, placering, exploateringsgrad och volym behöver anpassas till platsens specifika förutsättningar. Vid en prövning behöver dock alla kartsikt med underlag (riksintressen, naturvärden, skyfall med mera) beaktas separat. De generella riktlinjerna i *Kapitel 2* samt de områdesspecifika riktlinjerna som presenteras *Kapitel 3* gäller även vid förändringar inom utvecklingsområden.

Alla nya utvecklingsområden har numera en beteckning, se exempel från Fole här.

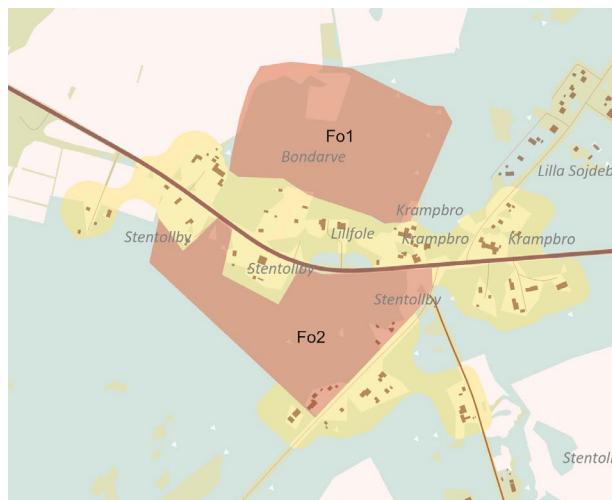


Bild. Exempel på hur utvecklingsområden med beteckning ”ny” kan se ut i kartan.



### 3.1.2 Befintlig markanvändning

Inom ett bebyggelseområde benämnt som ”Befintlig” ger översiktsplanen stöd för kompletteringar med ny bebyggelse inom befintlig struktur. Inom dessa områden finns inom de lite större orterna ofta en gällande detaljplan som reglerar bebyggelsens omfattning (särskilt inom områden med beteckningen Mångfunktionell bebyggelse). De generella riktlinjerna i *Kapitel 2* samt de områdesspecifika riktlinjerna som presenteras *Kapitel 3* gäller vid förändringar eller utveckling inom befintliga områden.

### 3.1.3 Mångfunktionell bebyggelse

De områden som är kategoriserade som mångfunktionell bebyggelse är tätorter som innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafikytor, tekniska anläggningar, vård, skola, kontor, handel, bostäder och service med mera ingår i markanvändningen.

Gotlands större tätorter är viktiga för respektive serviceområde. Dessa orter ska ha fortsatt stora möjligheter att utvecklas. Region Gotland bör vara huvudman för de allmänna platserna i nya och ombildade detaljplaner. På plankartan återfinns benämningarna ”ny” eller ”befintlig” mångfunktionell bebyggelse, där ”ny” är föreslagna utvecklingsområden (se vidare 3.1.1 och 3.1.2).



Bild. Exempel på hur beteckningen Mångfunktionell bebyggelse kan se ut i plankartan. Utsnitt från Lärbro.

### 3.1.4 Sammanhängande bostadsbebyggelse

Sammanhängande bostadsbebyggelse är tätorter och mindre orter som till största delen består av bostäder och i lägre grad av servicefunktioner. Områdena har en tydlig relation till närliggande orter och karaktäriseras av att fler dagspendlar ut ur orten än in i orten. De mindre orterna har stor betydelse för det större sammanhanget och bidrar till att stötta och behålla service inom ett serviceområde. På plankartan återfinns benämningarna ”ny” eller ”befintlig” sammanhängande bostadsbebyggelse, där ”ny” är föreslagna större utvecklingsområden (se vidare 3.1.1 och 3.1.2). Det finns utvecklingsmöjligheter både inom de områden som betecknas som ny och befintlig, vilket kan bidra till både att utveckla och bevara befintlig service i närområdet.

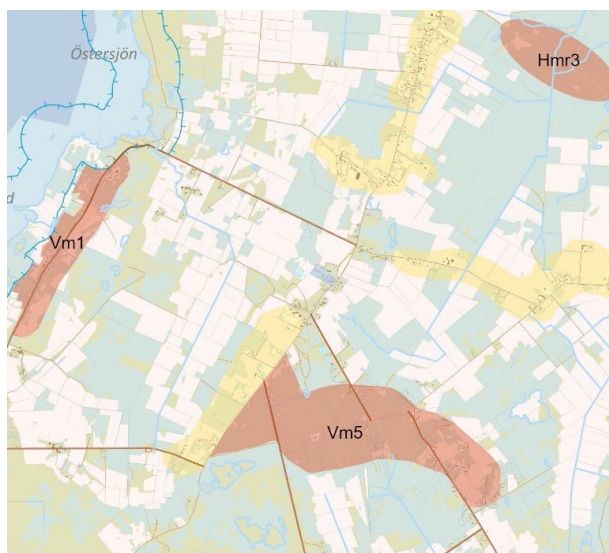


Bild. Exempel på hur beteckningen Sammanhängande bostadsbebyggelse kan se ut i plankartan. Utsnitt från Storsudret.

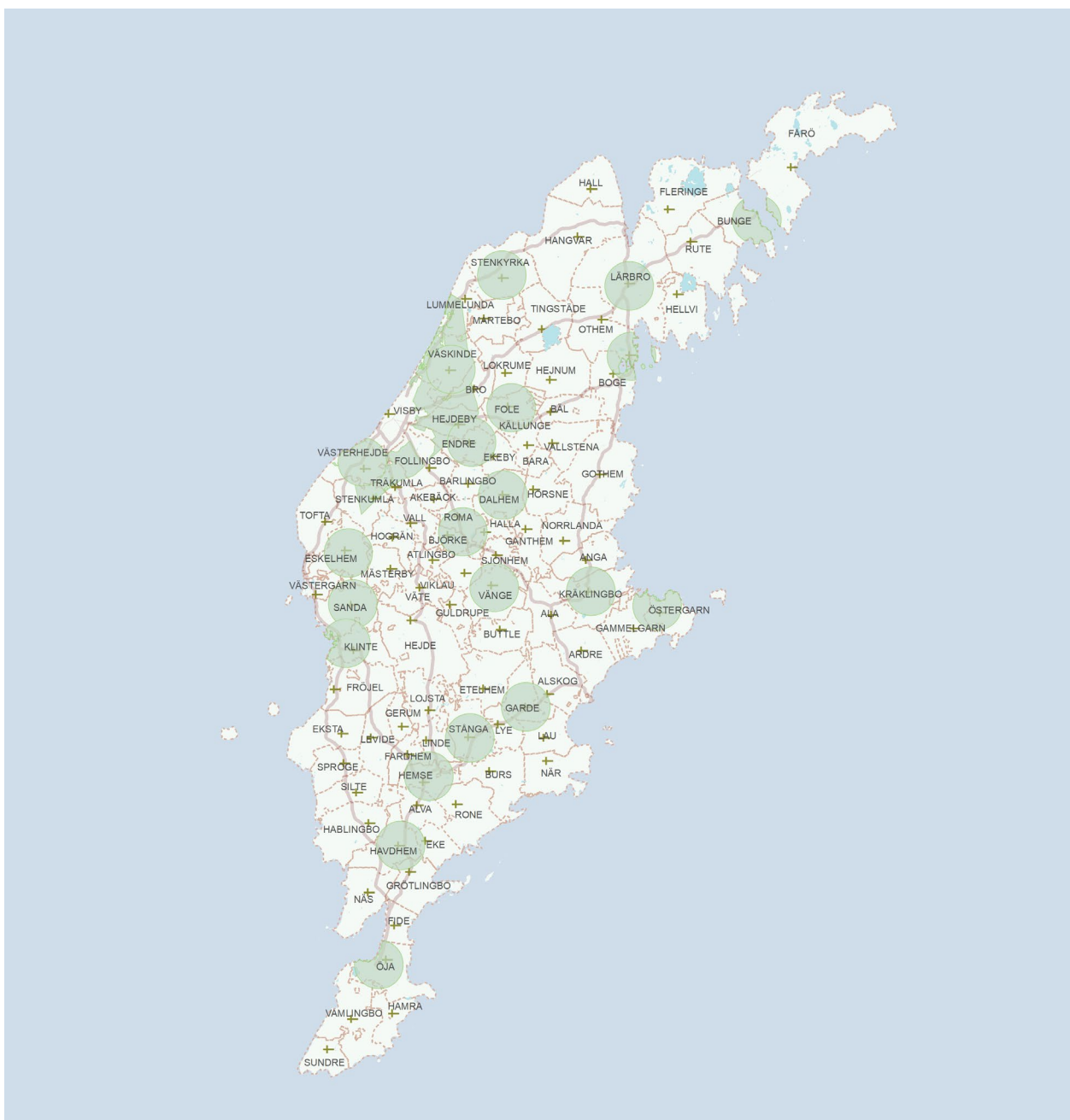
### 3.1.5 Preciserad användning

Områden som är tydligt åtskilda från bostäder har en preciserad markanvändning. Dessa områden kategoriseras som handel, verksamheter, transportinfrastruktur, besöksanläggning, samt grönområde. Vid en utveckling av dessa områden gäller de generella riktlinjerna i *Kapitel 2*, *utvecklingsriktning* samt de delområdesspecifika riktlinjer som presenteras i *Kapitel 3*, *Markanvändning*. Inom utpekade utvecklingsområden anges platsspecifika ställnings- och hänsynstaganden.

### 3.1.6 Servicenära landsbygd

Den servicenära landsbygden omfattar områden som ligger inom tre kilometer från skolorter (orter med kommunal för- och/eller grundskola) och de tätorter som översiktsplanen klassar som mångfunktionell bebyggelse samt ett avgränsat område inom cykelavstånd till Visby centrum. Vid kompletteringar med ny bebyggelse gäller de generella riktlinjerna i *kapitel 2, utvecklingsriktning* samt de delområdesspecifika riktlinjer som presenteras i *kapitel 3, Markanvändning*. Kompletteringar är möjliga inom befintlig landsbygdsstruktur under förutsättning att:

- 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.
- I de fall ytorna för servicenära landsbygd överlappar med område för energiotvinning och hänsynsområde vindkraft har vindkraft företräde framför bebyggelseetablering som inte går att kombinera med en vindkraftsutbyggnad.



Karta. Områden med beteckningen Servicenära landsbygd symboliseras här med en grön yta

### 3.1.7 Landsbygd

Landsbygd kategoriseras här som ett glest bebyggt område avsett för bevarande av pågående markanvändning med möjligheter till kompletteringar med ny bebyggelse där förutsättningar finns. Övergripande riktlinjer i *Kapitel 2, utvecklingsriktning* gäller vid förfrågning av ändrad markanvändning.

### 3.1.8 Areella näringar

Markområden för jordbruk och skogsbruk.

#### Jordbruksmark

Områden för jordbruksmark som bevaras för livsmedelsproduktion och undantas från bebyggelse.

Markanvändningskartan redovisar de områden som idag har EU-stöd för jordbruk och bete i enlighet med det underlag som erhålls av Länsstyrelsen på Gotland. Se vidare i kapitel 2.1.1.

### Skog

Inom områden med skogsmark bör hänsyn tas till skogens roll i en hållbar regional utveckling. I skogsmark som har betydelse för näringen får åtgärder inte påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk, exempelvis exploatering som kan komma att innebära geografiska inläsningseffekter som kan göra att större skogsområden blir svåra eller omöjliga att bruka.

### 3.1.9 Skyddade naturområden

Skyddade naturområden utgörs på kartan av större sammanhängande naturområden som är skyddade från exploatering. Områdena omfattas av naturreservat, Natura2000-områden, nationalparken Gotska Sandön samt utredningsområde för Nationalpark Bästeträsk.

### 3.1.10 Skyddade och värdefulla havsområden

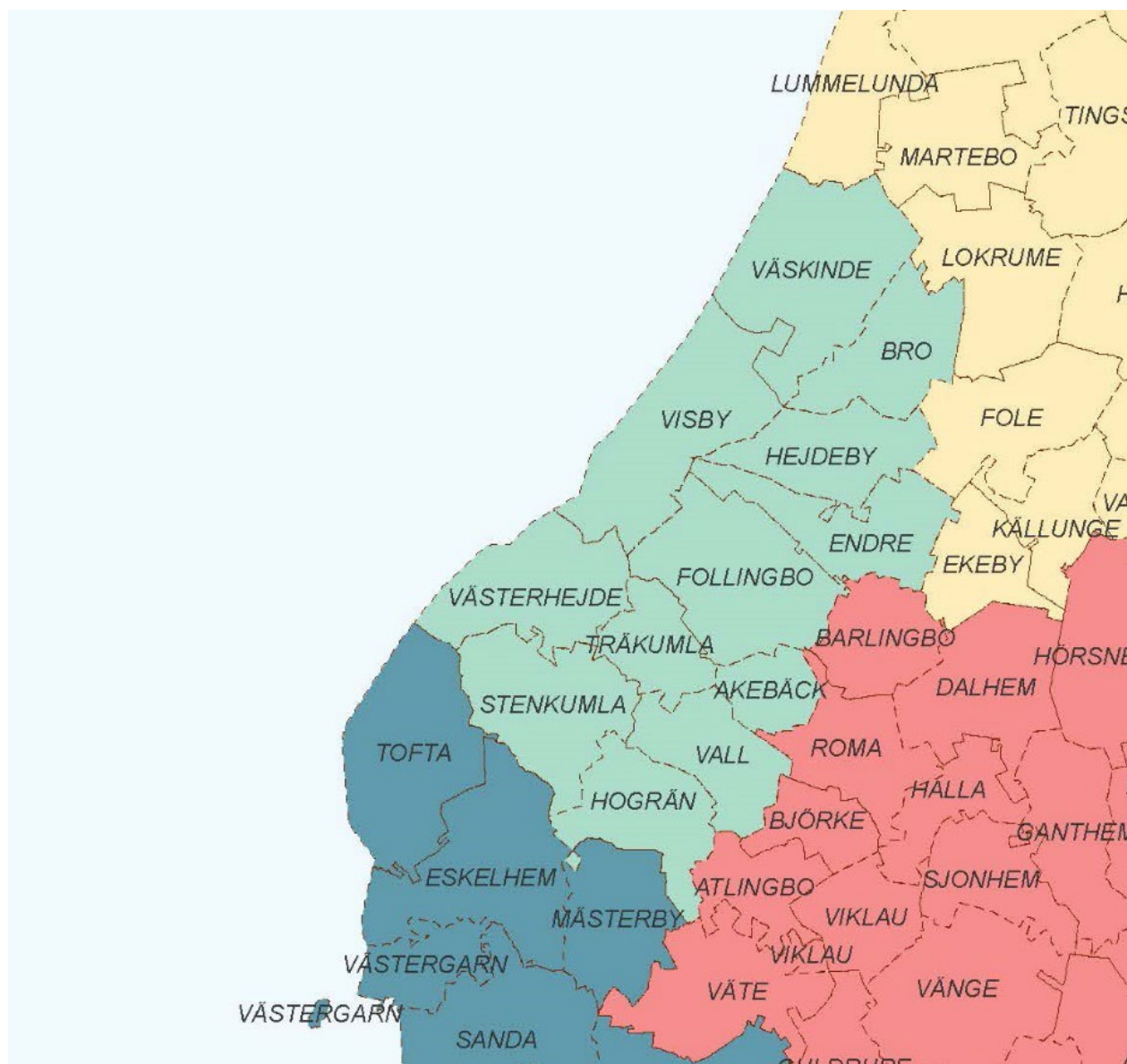
Inom skyddade havsområden finns ytterst begränsade möjligheter till exploatering och exploatering kräver tillstånd. Exploatering inom värdefulla havsområden kräver hänsyn.



## 3.2 Visbyområdet

Visby är Gotlands regioncentra och dess utveckling har stor betydelse för hela Gotlands utveckling. Landsbygderna, serviceorterna och Visby verkar i många avseenden i symbios med varandra. Visbyområdet omfattar

socknarna Visby, Västerhejde, Stenkumla, Hogrän, Vall, Akebäck, Tråkumla, Follingbo, Hejdeby, Väskinde, Bro och Endre.



Karta. Avgränsning av delområde Visbyområdet

### 3.2.1 Planeringsinriktningar

- **Visby utvecklas som cykelstad.**
- **Visby växer inåt.**
- **Med utgångspunkt från det befintliga bör kompletteringar ge en god helhetsverkan. Gammalt och nytt möts i skön förening.**
- **Nya större utvecklingsområden utanför Visby tätort koncentreras huvudsakligen till två riktningar:  
Visby-söder och Visby-Väskinde**
- **Inom utpekade utvecklingsområden bör områdets exploatering i första hand prövas i en detaljplaneprocess.**
- **Visby karaktäriseras av gröna boendemiljöer där fokus ligger på att bevara och förstärka befintliga grönytor för rekreation, biologisk mångfald och andra positiva ekosystemeffekter.**
- **Visby innerstad karaktäriseras av att det är en levande och välbevarad stadskärna, fylld av mångfald, möjligheter och genuina upplevelser för alla som bidrar till ett hållbart och resilient Gotland.**

För Visbys tätort anges markanvändningen ”mångfunktionell bebyggelse” på kartan. Orterna Akebäck, Träkumla, Stenkumla, Follingbo, Bro, Västerhejde, Vibble och mindre kompletteringsområden kategoriseras som *sammanhängande bostadsbebyggelse*. Grundskola finns i Visby, Väskinde, Västerhejde och Endre. Landsbygderna kring dessa skolorter anges som *service-nära landsbygd*. Hur dessa markanvändningar definieras beskrivs mer ingående under *kap 3.1 Beskrivning av markanvändning*.

Den militära återetableringen kring Tofta skjutfält och Visby flygplats har medfört att Visbys möjlighet att växa utåt längs kusten har begränsats. Samtidigt råder bostadsbrist i Visbyområdet och bostadsbristen förväntas fortsätta. För att möta behovet av bostäder och samtidigt värna om våra resurser behöver marken användas effektivt. Staden bör fortsätta byggas inåt och förtätas, utan att ta värdefulla grönområden i anspråk. Parallellt med detta föreslås två nya utvecklingsriktningar för bostäder inåt land, ett nordöst om staden (mot Väskinde) och ett söder om staden (mot Västerhejde/Träkumla).

### Detaljplaner och program

Inom utpekade utvecklingsområden bör i första hand en utveckling ske genom att områdets exploatering prövas i en detaljplaneprocess, detta för att uppnå ett optimalt nyttjande av området samt optimala förhållanden mellan grönytor, bebyggelse och övriga värden inom området. Inom utpekade områden kan dock enstaka kompletteringar prövas genom förhandsbesked eller bygglov, där omfattningen eller lokaliseringen inte kräver att utredning sker i ett större sammanhang. Inom områden benämnda som ”befintlig” på plankartan är det möjligt med kompletteringar. Dessa områden är redan detaljplanlagda och därför krävs många gånger en ny prövning genom detaljplan om den gällande planen inte stödjer förändringen. I vissa fall behöver svåra frågor lösas i ett större sammanhang än en detaljplan, då kan ett planprogram vara en bra metod för att samordna kommande planarbeten.

### 3.2.2 Stadsbyggnadsprinciper

- De vaga, delande och otrygga mellanrummen i stadsväven bör överbryggas.
- Staden upplevs som färdig hela tiden.
- Stadstråk och grönstråk förstärks.
- Ytterstadens stadsstråk bör utvecklas med utgångspunkt i den mänskliga skalan.
- Viktiga siktlinjer från längre håll bör uppmärksammas när Visby växer.
- Studier av påverkan på stadens siluett bör genomföras vid planering av höghus och vid planering av ny bebyggelse som påverkar innerstaden och stadens entréer.

#### Visby växer inåt

I Visby finns goda möjligheter att vitalisera, utveckla, bygga ut, bygga samman, länka ihop och ”hela” staden om den tillåts ”växa inifrån”.

#### Koppla samman

Vissa stadsdelar upplevs ha vaga eller svaga kopplingar till angränsande stadsdelar. Dessa mellanrum kan upplevas som ovärdade och otrygga. Att överbrygga mellanrum i stadsväven kan exempelvis handla om att bebygga ett område med bostäder, skapa ett grönområde eller utforma ett stråk för rörelse. Ett mellanrum kan vara en överdimensionerad parkeringsanläggning eller en underutnyttjad fastighet. Ett mellanrum kan även vara en bullerpåverkad gräsmatta som inte inbjuder till lek eller aktivitet och som har begränsad betydelse för klimatanpassning och biologisk mångfald.

Staden bör upplevas som ”färdig” hela tiden. Med den ”färdiga staden” menas att ny bebyggelse ska ansluta till den befintliga staden så att öar av bebyggelse utan fysisk och social koppling till den övriga staden så långt som möjligt undviks.

#### Stadsstråk

Vägarna och gatorna utgör viktiga stadsrum och stadsstråk i ytterstaden. Innerstadens gaturum är utformade för gående, medan de områden som tillkommit efter 1960-talet ofta är utformade för bilar. När områden kring gatorna utvecklas bör det ske utifrån de gåendes perspektiv. Att bevara, utveckla och stärka stadsstråken innebär att placera nya byggnader nära gatan eller plantera träd för att skapa gaturum samt att bottenvåningarna har inslag av kontor, handel och service på delar av sträckorna. Med en lägre hastighet på stadens gator kan byggnader uppföras närmare gatorna och därigenom bidra till en ökad rumslighet.



#### Exempel på stadsstråk som kan utvecklas och stärkas:

- Allégatan
- Söderväg (bild till höger)
- Stenkumlaväg
- Solbergatan
- Broväg
- Österväg–Endreväg och Follingboväg
- Lummelundsväg

På plankartan anges även ett huvudstråk för stadscentrum, inom denna sträcka är inriktningen att bottenvåningen används för besöksintensiva verksamheter, se avsnitt ”Visby, näringslivsutveckling och service”.

Grönstråk och stadstråk kompletterar varandra. De gröna stråken erbjuder rekreation och stadstråken erbjuder stadsliv. I de punkter grön- och stadstråk korsas bör en kompromiss göras.

### Stadsbild

Den byggda miljön i Visby bör utvecklas i samspel mellan bevarande och nyskapande med utgångspunkt i de lokala förutsättningarna. Ny bebyggelse bör planeras och byggas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan i samspel med, eller i medveten kontrast till, omgivande bebyggelse.

Stadens entréer påverkar bilden av staden från längre håll, både inifrån ön och från havet. Entréerna påverkar stadens identitet och är viktiga för rörelsen och orienteringen i staden. På samma sätt som stadens form och skala är viktiga att förhålla sig till när staden utvecklas ska även förändringar som påverkar stadens entréer studeras och bedömas utifrån estetik och världsarv. Detta syftar till att förbättra och förstärka kvaliteten på Visbys entréer både från landsidan och från havet.



Karta. Viktiga entréträckor i Visby

### Viktiga entréträckor i Visby är:

1. Vattenvägen via hamnen
2. Toftavägen – Söderväg och vägrummet utmed Visbyleden
3. Färjeleden - Visbyleden
4. Follingboväg - Österväg
5. Slitevägen - Endreväg - Österväg
6. Broväg
7. Lummelundsväg - Kung Magnus väg

### 3.2.3 Trafik

Vid planering av nya bostadsområden i Visby tätort bör cykeln ges högsta prioritet. Inom Visby bör biltrafiken minska till förmån för cykel och kollektivtrafik.

Målsättningen är att skapa ett sammanhängande huvudnät av cykelvägar för att öka andelen cyklande av den totala trafiken. Cykelvägnätet bör utvecklas till en fungerande attraktiv, säker och trygg helhet.

I Visbys centrala delar bör ny parkering ordnas under mark eller i parkeringshus, ingen mer mark bör tas i anspråk för markparkering.

Vid planering av nya områden bör silningsprincipen tillämpas.

För att kollektivtrafiken på hela Gotland ska fungera behövs en busstation och en bussdepå i Visby. Nuvarande busstation ligger strategiskt och bör fortsätta vara samlingspunkten för kollektivtrafiken på Gotland. Den nuvarande bussdepån bör utpekas som permanent bussdepå samt utvecklas och renodlas för detta syfte.

Hållplatser bör upprustas för en bättre anpassning till alla resenärer.

En stad som växer inåt, i motsats till att spridas utåt, minskar de fysiska såväl som de upplevda avstånden mellan olika platser och ger förutsättningar att stärka cykelvägnätet och ger bättre underlag för kollektivtrafiken. I detta avsnitt anges riktlinjer som är specifika för Visby, generella riktlinjer som gäller för hela Gotland kring trafik och mobilitet finns i kapitel 2, *utveckla hållbara och fossilfria transportsystem.*

## Cykelstaden Visby

I Visby finns stor potential att öka cykeltrafiken för korta resor inom staden och även för lite längre cykelpendling mellan de närliggande orterna. Att cykla till och från jobbet utgör också en del av den viktiga vardagsmotionen. En stad där det lätt att välja cykel framför bil får bättre luftkvalité, mindre trafikbuller, mindre klimatpåverkan samt mer plats för hus och parker.

Stadens struktur påverkar hur lätt det är att välja cykeln. Visby har goda förutsättningar att utvecklas som cykelstad. Målpunkterna är nära. En stad som har befolkade stadstråk i kombination med lugna grönstråk ger möjligheter att välja olika typer av rutter under dygnets olika timmar.

Nya pendlarcykelstråk föreslås inom cirka 1 mil från Visby längs med de centrala vägarna, läs mer under *kap 2 Utvecklingsinriktning, utveckla hållbara och fossilfria transportsystem*.

## Gator och Parkering

Region Gotland har flera tydliga mål där parkeringsåtgärder är ett kraftfullt verktyg. Biltrafiken skall minska och cykeltrafiken och kollektivtrafiken skall öka. Gotlands parkeringsstrategi beskriver hur Gotland ska nå målen samt vilka åtgärder som bör genomföras, både på kort och på lång sikt.

Markparkering tar stora ytor i anspråk. I de centrala delarna av Visby är tillgången till mark begränsad, därför bör varje yta användas så till så många funktioner som möjligt. Vid en framtida utveckling av centrala Visby som leder till ökning av trafiken kan parkeringssituationen lösas med trafikreglerande åtgärder samt genom att parkeringshus eller parkeringsgarage byggs. Samutnyttjande av parkeringsanläggningar bör även eftersträvas i syfte att effektivisera markutnyttjandet.

Visby har problem med luftföroreningar och trafikbuller längs med några av de mest trafikerade gatorna. Lägre hastigheter på Visbys gator bidrar en mer hälsosam stad och gör det möjligt att bygga närmare gatorna. Gatornas hastighet och fysiska utformning ska ses över så de får rätt hastighet i förhållande till sin omgivning, med utgångspunkt i handboken ”Rätt fart i staden”.

Vid planering av nya områden bör silningsprincipen tillämpas. Det innebär att vägnätet i möjligaste mån vävs samman och att återvändsgator undviks. Trafiksilning innebär att trafiken fördelas jämnare över flera gator, vilket ger mindre trafik på större gator och bättre tillgänglighet för flera trafikslag.

## Kollektivtrafik

Fungerande kollektivtrafik är en viktig del i begreppet att ”hela” staden. Bussen ska vara det naturliga komplementet till att cykla och gå. Kollektivtrafiken kan bidra till en långsiktigt hållbar stadsutveckling genom att vara ett konkurrenskraftigt alternativ till bilen. För att uppnå detta behövs dels satsningar på kollektivtrafiken, och dels utveckling av gång- och cykelvägar och parkeringslösningar. Kollektivtrafiken främjar en positiv regional utveckling genom att erbjuda arbetspendlare snabba anslutningar mellan Visby busstation och större koncentrationer av arbetsplatser.

Visby är navet i kollektivtrafiken på Gotland. De flesta busslinjer börjar eller slutar i Visby. I Visby finns också öns största busstation och en depå för bussar. Sedan år 2020 samordnas avgångarna på samtliga busslinjer så att resenärer kan byta mellan olika linjer på Visby busstation. Många som arbetar i Visby har sitt boende på landsbygden och vice versa. Visby är därför avgörande för hela öns kollektivtrafik. För att behålla det positiva ömsesidiga beroendet mellan stad och land behövs en stadstrafik som ansluter till landsbygdslinjerna och som snabbt och smidigt för arbetspendlare till de större arbetsplatserna i staden. Stadstrafiken i Visby är också viktig för personer med funktionsnedsättning. Parallellt med den snabba pendlartrafiken bör också en närmare stadstrafik utvecklas för att betjäna personer med begränsad rörlighet. Det kan göras på olika sätt, till exempel genom en särskild busslinje med fler stopp, eller med en utökad anropsstyrd trafik. Busshållplatserna i Visby bör rustas upp och tillgänglighetsanpassas, så att de blir tryggare, säkrare och trevligare. Genom att peka ut en långsiktig plats för en bussdepå ökar Region Gotlands förutsättningar att behålla en ekonomiskt och miljömässigt hållbar busstrafik.



### 3.2.4 Grönstruktur, idrott och rekreation

**Visbys parker och större sammanhängande natur- och strövområdena i de stadsnära områdena är en kvalitet som inte får byggas bort.**

**Gröna stråk bör utvecklas och säkerställas i Visbys framtida utveckling.**

**Platser för lek- och spontanidrott integreras i befintliga och nya bostads- och grönområden.**

**Nya anläggningar för idrott bör främst lokaliseras till idrottscentrum inom Visborgsområdet. Befintliga idrottsanläggningar inom Rävhangenområdet bibehålls. Hästsporten bör i samklang med Rävhangens få möjlighet att utvecklas med tyngdpunkt i Skrubbsområdet.**

Visby är en sammantaget grön stad, med stor tillgång till parker och strövområden. Dessa är av stor betydelse för att upprätthålla ekologiska samband, bidra med viktiga ekosystemtjänster, sociala värden och folkhälsa till de boende och inte minst för stadens identitet. Visbys parker och större sammanhängande natur- och strövområdena i de stadsnära områdena är en kvalitet som inte får byggas bort. I en tätare stadsstruktur blir grönytor extra viktiga. Grönytorerna är viktiga för att den täta staden ska vara attraktiv och erbjuda en hög livskvalitet.

Gröna stråk bör utvecklas och säkerställas i Visbys framtida utveckling. För att de gröna stråken ska kunna hänga samman finns en rad barriärer som behöver överbryggas på olika sätt.

Visbys naturområden och även parker och andra delar av det gröna Visby har stora naturvärden. Biologisk mångfald bör värnas på hela ön och Visby är inget undantag. Ett rikt växt- och djurliv och en variationsrik tätortsnära natur har förutom egenvärden en hög trevnadsfaktor och gör staden mer spännande.

Visby omges av flera uppskattade tätortsnära naturområden som är viktiga för friluftslivet så som området kring Svaidestugan och VOK-stugan (Visbys orienteringsklubb), Rävhangen, området kring motionsspåren vid gamla P18 (före detta regementsområdet) och Natura2000-området Slättflis som ligger intill Terra Nova.

I Visby finns även två kommunala naturreservat, Södra Hällarna och Galgberget. De är utöver sina naturvärden viktiga områden för rekreation, friluftsliv och kulturupplevelser. Mer att läsa om naturreservaten finns här: [gotland.se/bygga-bo-och-miljo/naturvard-och-parker/naturomraden-naturreservat](http://gotland.se/bygga-bo-och-miljo/naturvard-och-parker/naturomraden-naturreservat)

I enlighet med skötselplanen för naturreservatet Södra Hällarna har två ytor med användningen besöksmål har pekats ut inom området som möjliga ytor för naturum. Ytorna beskrivs i avsnittet ”utvecklingsområden i Visby tätort” samt på den digitala plankartan.

Mer om Visbys grönstruktur går att läsa i [gotland.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsplanering/oversiktsplan-och-detaljplaner/oversiktsplanering/gronplan-for-gotland](http://gotland.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsplanering/oversiktsplan-och-detaljplaner/oversiktsplanering/gronplan-for-gotland)

Platser för lek- och spontanidrott bör integreras och vara naturliga mötesplatser i Visbys nya och befintliga bostads- och grönområden.

Nya anläggningar för idrott bör främst lokaliseras till idrottscentrum inom Visborgsområdet. Befintliga idrottsanläggningar inom Rävhangenområdet bibehålls samtidigt som nya anläggningar för idrott planeras att lokaliseras till ett nytt idrottscentrum inom f d P-18. Hästsporten ska i samklang med Rävhangens utpekande som ett ”större sammanhängande stadsnära strövområde” få möjlighet att utvecklas med tyngdpunkt i Skrubbsområdet.

### 3.2.5 Kulturmiljö

#### ⇒ Förslag till riktlinjer

Ny bebyggelse planeras med respekt för stadens form, skala och uttryck, från den övergripande nivån till stadsdelen, kvarteret, gatan och ner till den närmaste grannbebyggelsen, vare sig det handlar om byggande i närheten av världsarvet eller i ytterstadens yngre och modernare stadsdelar.

Vallgravarna och de öppna ytor utanför ringmuren som ingår i världsarvet bör inte ytterligare bebyggas.

Siktlinjer in mot ringmuren och domkyrkan bör bibehållas.

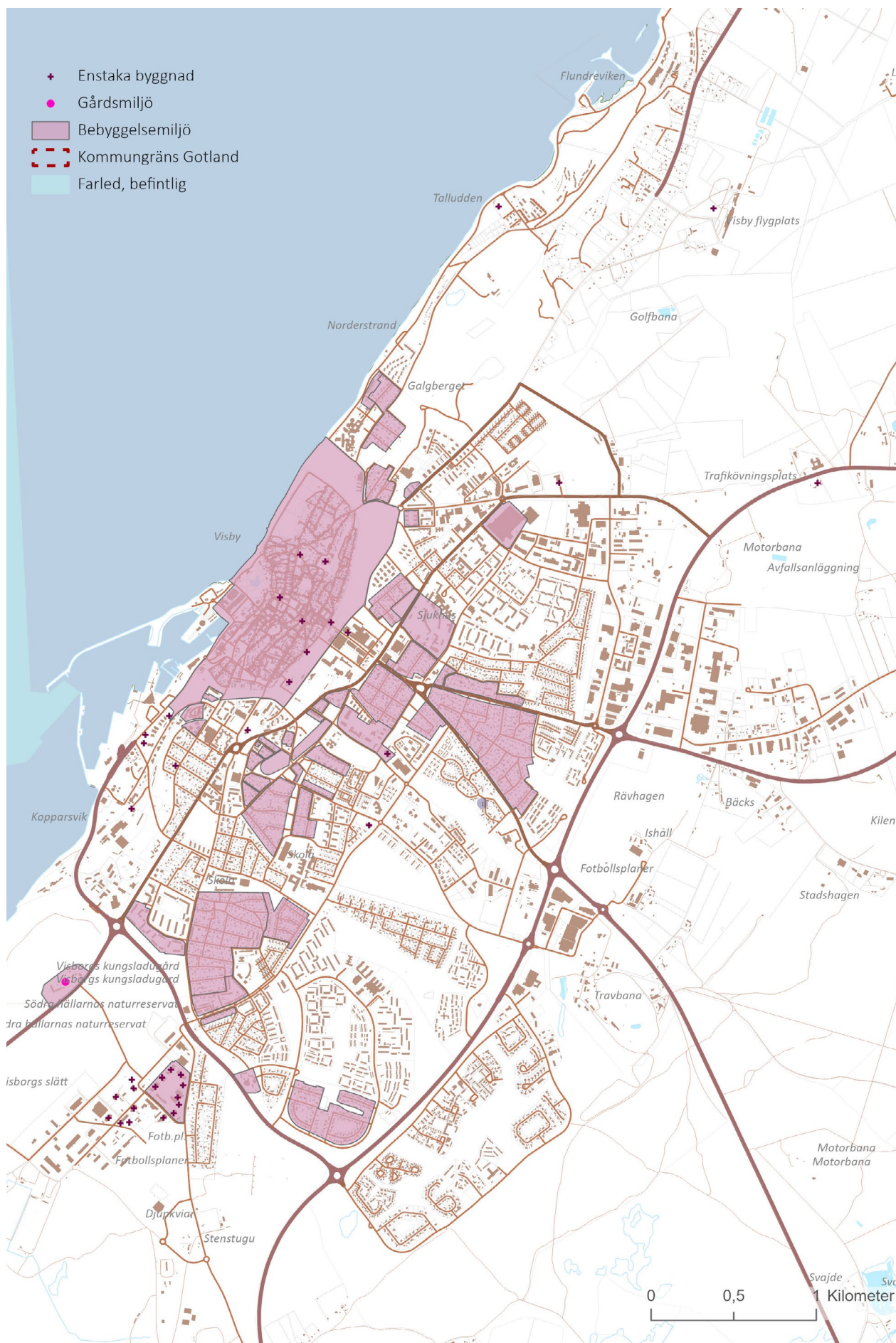
Grönområden som har betydelse för förståelsen av världsarvets historiska landskap bör även fortsättningsvis hållas obebyggda och öppna.

En bedömning av påverkan på världsarvsvärdet bör göras i god tid innan beslut om större förändring är tagna, inom och i nära anslutning till världsarvet Hansestaden Visby. Detta för att avgöra om det särskilt stora universella värdet (OUV) påverkas och i så fall om en konsekvensbedömning enligt Unescos riktlinjer behöver göras (Impact Assessment for World Heritage). Bedömningen görs av Region Gotland.

För Visby gäller "Bebyggelsen och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad" som stöd för att tolka förvanskningsförbudet och varsamhetskravet.



Karta. Kartan redovisar miljöer och objekt i Visbyområdet som kan anses ha särskilt höga kulturhistoriska värden enligt 8 kap 13 § PBL



## Världsarvet Hansestaden Visby

De platser som upptagits på Unescos världsarvslista har ett särskilt stort universellt värde - outstanding universal value (OUV) på engelska - som ska garanteras skydd och vård för all framtid. Värdet mäts genom särskilda kriterier, villkor om autenticitet och integritet, samt att det finns skydd och förvaltning som säkerställer världsarvets bevarande.

Kriterium (iv): byggnad och bebyggelsemiljö som illustrerar en speciell period i historien ”Hansestaden Visby är ett utomordentligt exempel på en nordeuropeisk muromgärdad stad vars medeltida form och funktion från sent 1200-tal är anmärkningsvärt intakt som en av de viktigaste Hansestäderna mellan 1161 och 1360. Detta återspeglas i den välbevarade stadsmuren, gatunätet, kyrkoruinerna, de medeltida byggnaderna och stadslandskapet.”

Kriterium (v): traditionell mänsklig bosättning som hotas av oåterkalleliga förändringar ”Visby är ett karakteristiskt exempel på en traditionell mänsklig bosättning som har bevarats och vidareutvecklats genom kontinuerlig anpassning till den medeltida stadens form och funktion. Visby har överlevt som en bebodd stad trots socioekonomiska och kulturella förändringar. Det har resulterat i ett stadslandskap där den medeltida muromgärdade handelsstaden bevarats och kompletterats med tydliga årsringar fram till nutid. Funktionell kontinuitet återspeglas genom att stadens historiska roll som residens- och stiftsstad består samt att det finns kommersiella funktioner och bostäder.”

Visionen för hur världsarvet ska utvecklas på ett hållbart och resilient sätt tar avstamp i världsarvets särskilt stora universella värde och hur platsen kan fortsätta vara angelägen och inkluderande för alla, gotlänningar så väl som besökare. Nu och i framtiden ska Hansestaden Visby fortsätta vara en levande och välbevarad världsarvsstad. Här ska finnas en mångfald av människor och funktioner. Det ska finnas möjligheter till ett hållbart affärs- och arbetsliv men också till kreativa möten. Besökare ska få genuina upplevelser genom lokal mat och kultur men också för att här pågår vardagslivet. Målet är att bidra till ett hållbart och resilient samhälle på hela Gotland vilket knyter an till vår regionala utvecklingsstrategi, Vårt Gotland 2040 (RUS).

Förutom de fysiska attributen som stadsmuren och vallgravarna, infartsvägar och gatunät, kyrkoruinerna, medeltida hus, trähusbebyggelsen och den övergripande stadsbilden är det också helt avgörande att Visby förblir en levande stad med blandade funktioner, service för lokalsamhället och med en social mångfald. Privatisering, gentrifiering och ökad turism hotar den funktionella mångfalden och sociala balansen i staden (se RSOUV – Retrospective Statement of Outstanding Universal

Value).

Ett av kraven för att finnas med på UNESCO:s världsarvslista är att det finns en organisation för förvaltning med en aktuell förvaltningsplan. I juni 2020 antogs en ny strategi för Hansestaden Visby vars vision lyder: ”Hansestaden Visby - en resurs för Gotland med betydelse för hela mänskligheten”. Strategin innehåller sammanlagt 40 mål, fyra övergripande och 36 tematiska mål. Under 2024 kommer den nuvarande handlingsplanen att uppdateras av världsarvsrådet med en gemensam tvåårig handlingsplan med insatser för att bidra till att förverkliga strategins mål.

Läs mer på [gotland.se/bygga-bo-och-miljo/varldsarvet-hansestaden-visby/utveckling-av-varldsarvet](https://gotland.se/bygga-bo-och-miljo/varldsarvet-hansestaden-visby/utveckling-av-varldsarvet)

## Nedan listas de fyra övergripande målen:

1. Hansestaden Visbys världsarvsvärde beaktas i allt utvecklings-, förändrings- och planeringsarbete för ett långsiktigt bevarande.
2. Hansestaden Visby är en livskraftig, hållbar, säker och attraktiv plats för boende, verksamma och besökare året runt. Världsarvet utgör en resurs och drivkraft i regional utveckling.
3. Världsarvet används som plattform för hållbar utveckling utifrån Agenda 2030.
4. Aktiv kommunikation och kunskapsuppbyggnad skapar förståelse och engagemang för Hansestaden Visby och världsarvskonventionen hos boende, verksamma och besökare.

Länsstyrelsen och Region Gotland har ett gemensamt ansvar att bevaka och rapportera förändringar som kan tänkas påverka världsarvet negativt till Unescos världsarvskommitté genom vår nationellt samordnade myndighet Riksantikvarieämbetet.

## Platsutveckling i världsarvet

En gemensam vision för världsarvet som en plats togs fram under projektet ”Resan mot hållbar Hansestad” (2022-2023);

*”Hansestaden Visby är en levande och välbevarad världsarvsstad, fylld av mångfald, möjligheter och genuina upplevelser som bidrar till ett hållbart och resilient Gotland”.*

Ett behov av att öka förankringen av världsarvsfrågorna tydligare i ansvariga myndigheters högsta ledning och i världsarvsrådets 15 organisationer identifierades. Samtidigt behövs ett större lokalt engagemang hos allmänheten på hela Gotland för världsarvet. Tillsammans behöver gotlänningarna vara delaktiga i att beskriva vilken plats de vill ha i framtiden och hur man tillsammans skapar hållbarhet och resiliens i världsarvet. Världsarv

har potential att bidra till regional utveckling och därmed är det viktigt att koppla ihop världsarvsarbetet med det övergripande arbetet på både lokal och regional nivå. Kulturarv och kulturmiljö är en resurs för en hållbar regional utveckling ur flera perspektiv. En attraktiv innerstad med utvecklade natur-, kultur- och kulturarvsresurser främjar den regionala konkurrenskraften. Det ger en god livsmiljö för boende och företag samt en spännande destination för besökare, vilket stärker attraktionskraften. Visbys status som världsarv är en viktig resurs för hela Gotland, som bidrar till ökad förståelse för hur samhället har utvecklats genom århundraden. En vital stadskärna utgörs av blandade funktioner och användningsätt som möter olika samhällsgruppers behov.

Klimatförändringar påverkar även världsarvet. Hansestaden Visby valdes under våren 2022 ut som pilotprojekt av Unescos rådgivande organ för att utveckla platsens resiliens, eller motståndskraft, på 30-50 års sikt. Resultatet kan lägga grunden för utvecklingen och förvaltning av världsarv och deras social-ekologiska system.

I projektet ”Connecting Practices phase IV” tog man fram tre utvecklingsområden som man såg behöva hanteras för att nå större resiliens; anpassning och minskning av klimatförändringar, bibehålla permanent boende i stadskärnan, samt göra det angeläget för boende på Gotland att komma in till Visby innerstad för vardagsaktiviteter. *”Att bevara stadens livskraft och identitet trots faktorer som påverkar fastigheten, t.ex. sociala förändringar (förändrad befolkningsdynamik) och klimatförändringar”*.

Detta stämmer väl överens med målen för den antagna strategin för världsarvet. För att kunna avgöra när och hur utvecklingen går åt rätt håll så behövs mätbara, indikatorer utvecklas för världsarvet s.k. trösklar. Dessa bör mäta både materiella värden, så som ex. byggnadernas tillstånd och de immateriella värdena, så som ex. befolkningsstatistik.

### Världsarvets avgränsning

Hansestaden Visby omfattar den muromgärdade staden och dess närmaste omgivning med vallgravar och öppna ytor som tillsammans utgör ett område på 105 hektar. I bedömning av påverkan på världsarvsvärden är världsarvets gränser inte det enda avgörande – det är påverkan i sig som bedöms. Världsarvskommittén uppmanar medlemsländer/städer att hantera och begränsa negativ påverkan på det särskilt stora universella värdet (OUV) även utanför det utpekade världsarvet, genom en så kallad buffertzona. Det gäller även den vidare kontexten och kulturmiljön som helhet. I bedömningen ingår också immateriella värden så som upplevelsevärden samt sociala och ekonomiska strukturer.

Idag saknas en sådan buffertzona för Visby världsarv. Den bör upprättas för att säkerställa världsarvs särskilt stora universella värde i förhållande till eventuell påverkan som sker utanför världsarvets gränser. Upplevelsen av den medeltida staden är sårbart för åtgärder även på långt håll om de påverkar intrycket när man närmar sig staden från land eller hav. En fastställd buffertzona kräver ett beslut av UNESCOs världsarvskommitté och en ansökan ska gå via regeringen som delegerar till berörda myndigheter. Processen finns beskriven i den nationella världsarvsstrategin.

### IA – Impact Assessments in a World Heritage Context

En IA – Impact Assessment in a World Heritage Context är en metod särskilt framtagen för att beskriva påverkan på särskilt stora universella värdet (OUV, Outstanding Universal Value). Påverkan kan ske såväl innanför som utanför världsarvets gränser och det gäller den vidare kontexten och kulturmiljön som helhet, samt upplevelsevärden. Påverkan kan exempelvis vara hur ny bebyggelse utformas när det gäller storlek, volym, placering och materialval i förhållande till de utpekade attributen eller karaktärsdragen i världsarvets särskilt stora universella värde.

Vid utvärdering bedöms världsarvsvärdet utifrån tre aspekter: motiveringen i ett globalt perspektiv *kriterierna*, tillståndet, det vill säga äktheten *autenticitet* och helheten *integriteten* samt hur det kan förvaltas och bevaras till kommande generationer (se RSOUV – Retrospective Statement of Outstanding Universal Value). En IA möjliggör väl avvägda beslut i syfte att undvika negativ påverkan på världsarvets särskilt stora universella värde, såväl materiella som immateriella värden.

OUV, Outstanding Universal Value, består av alla dessa tre komponenter och *attributen* är de betydelsebärare som förmedlar och uttrycker världsarvsvärdet. För Hansestaden Visby är de exempelvis:

#### Attribut

- Stadsmuren med vallgravarna
- Infartsvägar och gatunät
- Kyrkoruinerna
- Medeltida hus
- Trähusbebyggelsen
- Stadslandskapet och den mångfunktionella staden.

Visby skyline har sedan länge medvetet beaktats vid exploatering för att skydda stadsbilden från hav och land. Hänsyn har tagits till hur hög den bakomliggande

bebyggelsen kan vara för att inte dra uppmärksamhet från den medeltida stadsiluetten och detta har också slagits fast i gällande detaljplaner.

Stadsmuren med vallgravarna och andra öppna ytor bildar en försvarsanläggning och upplevelsen av den är viktig att värna om och respektera. Den ska inte byggas för eller förminska och befintliga siktlinjer mot stadsmuren ska bevaras. Det gäller såväl synliga partier i stads och gatubilden innanför stadsmuren som siktlinjer och öppenheten utanför. Även på tomtmark som allmänheten inte har tillträde till gäller restriktivitet för ny- och tillbyggnader som skymmer ringmuren. Nybyggnad och tillbyggnad ska göras med respekt och hänsyn tagen till upplevelsen av muren och kontakten med världsarvet. Detta beaktas delvis i befintliga planer och förhållningssättet kan också framgent säkerställas i nya detaljplaner.

Visbys historiska landskap är tydligt i vallgravarna andra öppna ytor närmast utanför världsarvets gränser. Detta är spår efter det medeltida landskap och tydliggör kontrasten mellan den täta innerstaden och den glesa ytterstaden. En kontinuerlig anpassning till den medeltida stadens form och funktion har sedan länge präglat utformningen av hela staden. Stadens årsringar som tydliggör dess långa historia och utveckling har resulterat i speciella miljöer med höga kulturhistoriska värden. Arkeologiska lämningar under mark utgör rester av äldre byggnader, gator och vatten- och avloppssystem. Dessa är viktiga värdebärare som riskerar att påverkas vid markingrepp.

Den levande stadskärnan med blandade funktioner är framlyft av Unesco som en del av det universella värdet som utmärker Hansestaden Visby. Med blandade funktioner menas till exempel att det finns permanent boende, arbetsplatser och affärer samt att det är en stiftsstad och residensstad. Det är därför centralt att dessa kvaliteter kan stärkas i utvecklingsfrågor som berör staden. Innerstadens funktion som stadskärna har lång kontinuitet och förändringar av stadens flöden, rörelsemönster, byggnadernas användning, upplåtelseformer och ägandestrukturer kan ha stor påverkan på möjligheten att bibehålla dess vitalitet året runt. Det handlar om en balans mellan användning av staden som besöksmål och livsmiljö. Detta förutsätter en kontinuerlig avvägning mellan olika behov och önskemål och en medvetenhet om hur varje beslut påverkar helheten. Användningen av verktyget IA möjliggör för sådana bedömningar och lägger grunden för väl avvägda beslut. IA skiljer sig från en miljökonsekvensbeskrivning, MKB såtillvida att en IA har fokus på världsarvs särskilt stora universella värde som helhet. IA kan göras parallellt med en MKB eller vid alla tillfällen då en fördjupad kunskap behövs om för-

ändringens påverkan på världsarvsvärdet. IA kan även fungera som ett dialogverktyg med syfte att minska den negativa påverkan på världsarvsvärdet. Beställaren behöver tillgodose att konsulter som tar fram IA har dokumenterad erfarenhet av bedömningar av påverkan i förhållande till det särskilt stora universella värdet (OUV).

## SEA - Strategic Environmental Impact Assessment

För att kunna bedöma kumulativa effekter av den sammantagna påverkan på världsarvets särskilt stora universella värde utifrån de föreslagna utvecklingsytorna, i anslutning till världsarvet utanför Visby ringmur, så behöver en helhetsbedömning göras. Detta görs lämpligast med en Strategic Environmental Impact Assessment (SEA). SEA är en övergripande och strategisk konsekvensbedömning för världsarv som kan se på flera utvecklingsytor samtidigt i syfte att vara proaktiv och ge en helhetsbild av de möjliga kumulativa effekterna av föreslagna åtgärder i utvecklingsytorna.

## Lagskydd

Ett världsarv omfattas inte av några egna lagar utan ska skyddas genom den lagstiftning som är tillämplig på nationell nivå. För Hansestaden Visbys del gäller bland annat plan- och bygglagen genom en detaljplan som antogs 2010.

Regionen behöver utreda vilka möjligheter det finns att öka tydligheten avseende skydd av bebyggelsen. Sedan detaljplanen antogs har en rad ärenden avgjorts i domstol och dessa utfall behöver vägas in i tillämpningen av planen. Det finns även behov av att undersöka detaljplanens potential när det gäller att främja en levande innerstad genom att kunna pröva lämplighet för hur byggnaderna används dvs. deras funktion. Ett av delmålen i världsarvstrategin för Hansestaden Visby är att *"Balans råder mellan privat och offentligt ägda fastigheter i innerstaden för att värna om en mångfunktionell innerstad"*. Sedan 2010 har den fast boende befolkningen i Visby innerstad minskat från ca 3000 till 2600 (Fastighetsregistret, Lantmäteriet 2021) vilket kan vara tecken på en obalans, då man samtidigt ser en utveckling där många hus ändrar användning från boende till hotell och allt fler restauranger tillkommer. Omfattningen behöver kartläggas och analyseras för att få en samlad bild av hur situationen påverkar balansen mellan boende, verksamma och besökare.

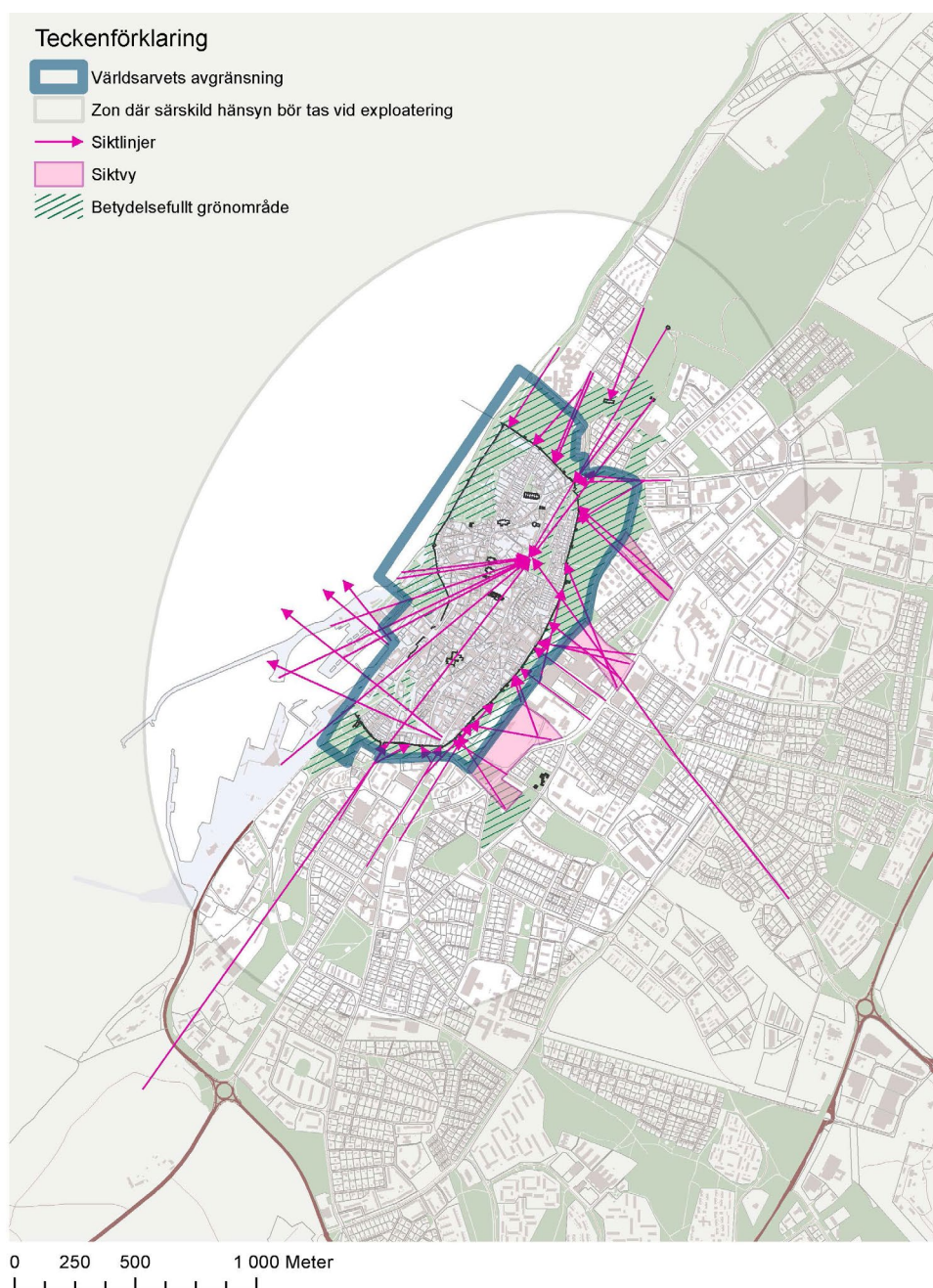
Tillsyn är också ett avgörande verktyg i region Gotlands myndighetsutövning för att följa upp och säkerställa att de kulturhistoriska värdena bibehålls i Visby innerstad och världsarvet Hansestaden Visby.

Visby innerstad och dess direkta omgivning är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalken. Genom detaljplaner ska kommunen tillgodose riksintresset för att undvika påtaglig skada. Riksintresset Visby innerstad genomgår för närvarande en översyn av länsstyrelsen som har ansvar för den regionala uppsikten över riksintressena i länet.

Genom kulturmiljölagen skyddas 279 byggnadsminnen i Visby innerstad. Länsstyrelsen beslutar om nya byggnadsminnen och ansvarar för tillsynen och tillståndsprovning vid ändring. Varje byggnadsminne har specifika skyddsföreskrifter och i beslutet om tillstånd har Länsstyrelsen möjlighet att ställa de villkor som

krävs för att säkerställa att de kulturhistoriska värdena inte försvakas. Detta kan till exempel innebära krav på antikvarisk medverkan, kompetenskrav på hantverkare, val av material och metod med mera.

Länsstyrelsen prövar tillstånd för att rubba, ta bort, eller gräva ut fornlämningar som exempelvis krävs för bebyggelse och plantering. Hela Visby innerstad och vallgravarna ingår i fornlämning L1976:5295 (stads-lager). Till fornlämning hör ett fornlämningsområde som ska se till att fornlämningen bevaras och har tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. För fornlämningen Visby stads-lager är fornlämningsområdet inte gränsbestämt.



Karta. Befintliga siktlinjer och vyer mot ringmuren, domkyrkan och havet samt zon där särskild hänsyn bör tas till världsarvets värden

## Detaljplan och byggnadsordning

Ett världsarv ska skyddas genom den lagstiftning som är tillämpbar på nationell nivå. För Visbys del gäller en detaljplan som antogs 2010. Detaljplanen innehåller bestämmelser som reglerar markanvändning, som ska vara anpassad till kulturvärdena. Den innehåller skyddsbestämmelser som beskriver hur byggnader och byggnadsdelar ska skyddas från förvanskning och på vilket sätt det ska ske. Till planen hör en *Byggnadsordning (gotland.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsplanering/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplan-for-visby-innerstad)* som fungerar som stöd när man ska tolka planens bestämmelser.

Regionen bör se över detaljplanens bestämmelser för att tydliggöra vad som gäller och underlätta för beslut. Det finns behov av att undersöka plan- och bygglagens potential när det gäller att främja en levande innerstad genom att styra hur byggnaderna används. Ett av målen i handlingsplanen föreslås vara att *”Balans råder mellan privat och offentligt ägda fastigheter i innerstaden för att värna om en mångfunktionell innerstad”*. Sedan 2010 har den fast boende befolkningen i Visby innerstad minskat från ca 3000 till 2600 (Fastighetsregistret, Lantmäteriet 2023) vilket kan vara tecken på en obalans då många hus ändrar användning från boende till hotell och allt fler restauranger tillkommer.

## Visby ytterstad

De föreslagna områdena i anslutning till världsarvet behöver ses i ett sammanhang. Dels för att förstå den kumulativa effekten på det särskilt stora universella värdet och dels hur innerstan ska möta ytterstan. Vilken inbördes relation ska dessa områden ges. En helhetsanalys av exploateringarna kring innerstan behöver utföras.

En översiktsplan är vägledande för beslut i enskilda ärenden som detaljplaner och bygglov och förhållningssätten är i allmänhet generella. Det innebär att bedömningen i det enskilda fallet påverkas av de kulturhistoriska värdena på platsen i relation till dess omgivning, liksom av de förändringsbehov som aktualiserats. Kunskapen om Visbys lokala karaktärsdrag, kvaliteter och särarter är därför viktiga utgångspunkter även när mer översiktliga förändringar i staden diskuteras.

Skriften *”Bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900–2000”* utgjorde bilaga till den tidigare fördjupade översiktsplanen för Visbyområdet ”Hela Visby” som vann laga kraft 2010, bilagan bedöms fortfarande vara aktuellt som underlag vid bygglovsprövning och planläggning. Bilagan redovisar övergripande bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag och kulturhistoriska värden i Visby ytterstad, områdes- och epokvis. De redovisade texterna är tänkta att bidra till en gemensam syn på hur dessa värden kan tillvaratas och tjäna som vägledning när staden förändras, förnyas och utvecklas.

Bilagan berör enbart bostäder – villor och flerfamiljshus och behöver kompletteras med en heltäckande inventering av övrig bebyggelse så Visbys samtliga årsringar finns beskrivna.





### 3.2.6 Vatten och avlopp

#### Allmänt vatten och avlopp

Regionen arbetar med att kapaciteten för det allmänna VA-systemet ska klara Visbys behov på lång sikt. Verksamhetsområde för allmänt VA finns i Visby, Vibble, Högklint-Ygne, Västerhejde kyrkby, Träkumla, Gustavsvik/Snäck, Själsö-Brissund och Väskinde kyrkby. Fortsatt utbyggnad i dessa verksamhetsområden ansluts till allmänt VA (med undantag av Träkumla). Övriga planerade utbyggnadsområden förutsätter enskilt vatten och avlopp. Planerad byggnation inom verksamhetsområde rymms inom befintlig spillvattenkapacitet. Åtgärder pågår för att även klara vattenkapacitet. Planerad byggnation ska där det behövs gå i takt med att åtgärder genomförs enligt VA planen.

#### Planerade åtgärder enligt VA-plan:

**Vatten:** Säkra Visbys framtida vattenförsörjning (pågår).

**Spill:** Säkra Visbys framtida spillvattenförsörjning (pågår). Kapaciteten i vattenverk och reningsverk är i dagsläget ansträngt men åtgärder pågår och VA-avdelningen tror inte att anslutningsstopp kommer behövas. Begränsningar i ledningsnätet finns främst norr om Galgberget.

#### Enskilt vatten och avlopp

De övergripande riktlinjerna för att lösa vatten och avlopp som presenteras i kap 2 i planförslaget ska följas. Närmare beskrivningar av områdets förutsättningar och VA-strategier återfinns i plan för enskild VA-försörjning. På Region Gotlands hemsida finns lokala riktlinjer som förtydligar regelverken för enskilt avlopp och enskild vattenförsörjning.

Inom utpekade utvecklingsområden som ligger utanför allmänt verksamhetsområde bör i första hand vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det allmänna verksamhetsområdet med allmänt huvudmannaskap.

#### Dagvatten

De övergripande riktlinjerna för att lösa vatten och avlopp som presenteras i kap 2 i planförslaget ska följas. Hantering av dagvatten ska ske enligt Dagvattenhandboken och att det innebär en kombination av lokalt omhändertagande, fördröjning och rening innan anslutning till dagvattennät där sådant finns.

Allmänt dagvattensystem finns i Visby dock ej hela vägen ut i ytterkantensområdena i norr. Region Gotland arbetar för närvarande med en översyn av platser för dagvattenåtgärder i Visby.

#### Visby Vattenskyddsområde

Region Gotland har sedan FÖP hela Visby antogs reviderat Visby vattenskyddsområde, beslut togs av Regionfullmäktige 2015-03-30. Syftet med vattenskyddsområdet med tillhörande föreskrifter är att långsiktigt säkerställa vattentillgången och råvattenkvaliteten för Visbyområdet.

Vattenskyddsområdet består av en sammanhängande primär skyddszon och en sekundär skyddszon som tillsammans motsvarar det beräknade tillrinningsområdet, det vill säga det område där det grundvatten bildas som sedan blir vårt allmänna dricksvatten. I vattenskyddsområdet gäller särskilda föreskrifter som begränsar verksamheter eller åtgärder som kan riskera att förorena grundvattnet. Föreskrifterna är utformade som restriktioner i rätten att förfoga över en fastighet. Det betyder att vissa verksamheter eller åtgärder är förbjudna inom vattenskyddsområdet och andra kräver tillstånd eller anmälan. Syftet med tillstånd eller beslut efter anmälan är att se till att verksamheten eller åtgärden utförs på ett sätt som inte riskerar att förorena grundvattnet. Inga nya industriområden är lämpliga inom vattenskyddsområdet eftersom det kan innebära en risk för förorening.

Ansökan om tillstånd eller anmälan enligt vattenskyddsföreskrifterna görs hos miljö- och byggnämnden. Mer information och blanketter för ansökan finns på Region Gotlands hemsida.

### Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Kvantitativ status för grundvattenförekomsten Mellersta Gotland – Visby är god. Kemisk status i grundvattenförekomsten är otillfredsställande på grund av förekomst av förorenade områden i mindre delar av förekomsten. Större vattenuttag sker inte inom områden med kända föroreningar i grundvatten. Rening sker även av bekämpningsmedelsrester vid ett av vattenverken. Grundvattnets kemiska status gynnas av att en stor andel renat spillvatten inte avleds till grundvatten. Vattnets status ska särskilt beaktas vid föreslagen planering i utvecklingsriktningen Visby–söder.

Visby med omnejd är anslutna till Visby avloppsreningsverk. Avloppsreningsverket är dimensionerat för ca 60 000 pe. Renat avloppsvatten avleds till Gotlands nordvästra kustvatten som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Kemisk status uppnår ej god status på grund av bedömning av att gränsvärde för kvicksilver och bromerade difenyletrar överskrids. Ekologisk status är satt till måttlig främst efter kvalitets-

faktorn växtplankton, vilket tyder på näringspåverkan. Det kan inte uteslutas att lokal påverkan sker av främst ekologisk status vid Visby avloppsreningsverks utsläppspunkt. Verksamhet bedrivs dock enligt tillstånd.

Väskinde kyrkby och Själsö är anslutet till Väskinde avloppsreningsverk. Rening sker i dammar varefter renat vattnet används för bevattning.

Träkumla by är anslutet till Träkumlas avloppsreningsverk. Rening sker i dammar varefter renat vattnet släpps i dike. Den närliggande ytvattenförekomsten Idån har måttlig ekologisk status på grund av övergödning.

I Visby finns ett utbyggt dagvattennät. Dagvatten från verksamhetsytor och vägar renas i mycket liten omfattning. Spillvatten från fordonstvättar avleds efter rening i oljeavskiljare oftast till dagvattennätet. Dagvattnet avleds till Gotlands nordvästra kustvatten. Lokal dagvattenhantering med fördröjning och vid behov rening i enlighet med dagvattenhandboken krävs för nybyggnadsområdena för att inte ytterligare försämrade status.

### 3.2.7 Näringslivsutveckling och service

Centrum ska förbli livskraftig genom fortsatt fokus på småskalig handel, kultur, restauranger och upplevelser.

På plankartan anges ett huvudstråk för stadscentrum. Inom sträckan är inriktningen att bottenvåningen användas för centrumverksamheter (café, kontor, handel, service med mera).

Utveckling och etablering av ny volymhandel bör ske vid de befintliga handelsområdena Stenhuggaren och Skarphäll.

I dagsläget finns det inga behov av etablering av nya handelsområden.

Inriktningen för den del av Österby som omfattas av primärt vattenskydd ska vara en övergång till verksamheter som inte har negativ påverkan på vattenskyddsområden.

Ingen planering av nya verksamheter eller annat föreslås i Visbydeponins omedelbara närhet.

Befintliga verksamhetsområden i Visby bör ses över och arronderas om med hållbarhet och resurseffektivitet i fokus.

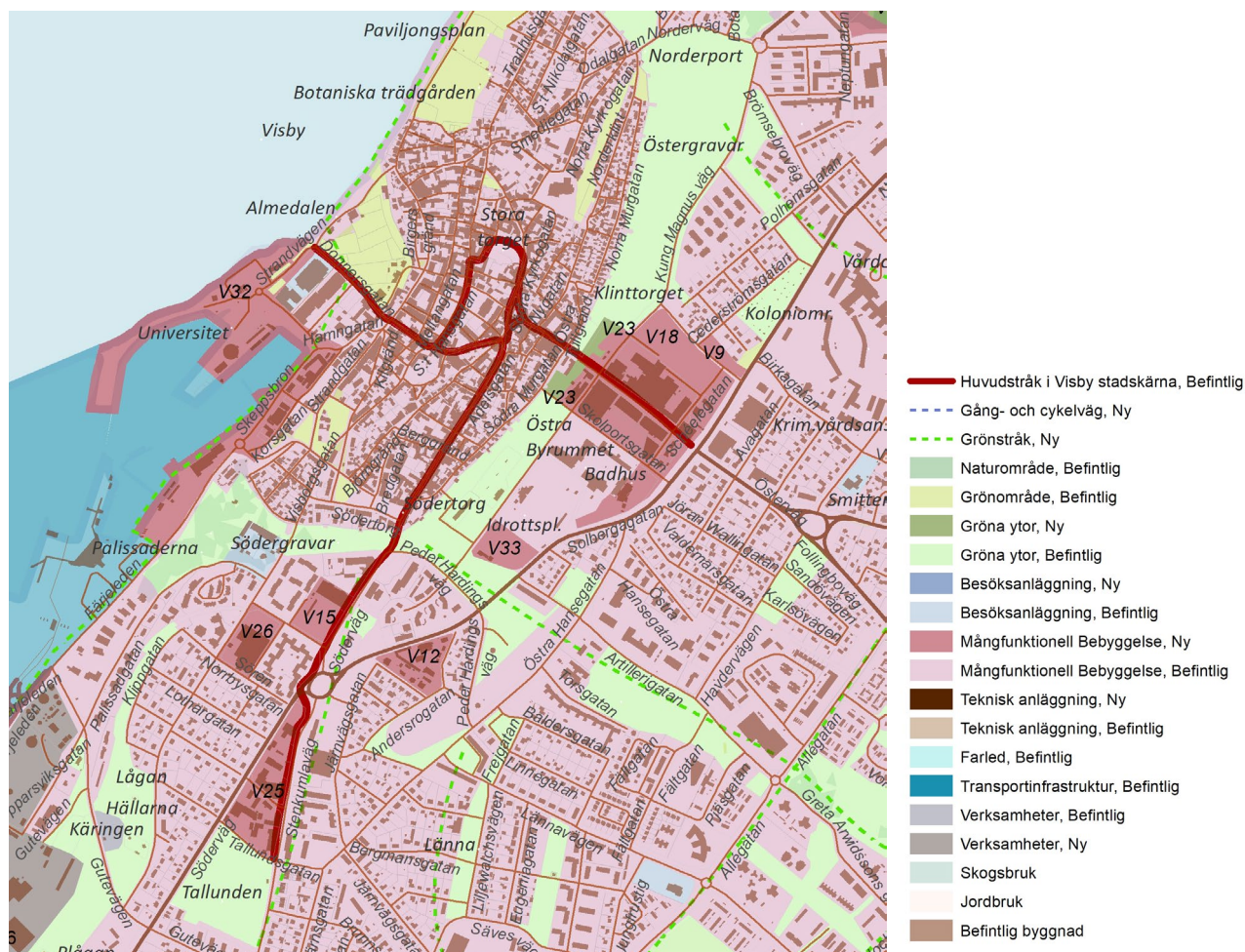
#### Stadscentrum

En del av innerstaden fungerar i många avseenden fortfarande som kärnan i Visby. Visbys utveckling har dock inneburit att många av stadens tidigare funktioner har flyttats ut från innerstaden som inte längre ensamt utgör Visbys centrum.

Regionens inriktning är att genom olika åtgärder stödja utvecklingen i centrum. Målet är att behålla och utveckla en mer livskraftigt centrum med ett blandat utbud av handel, kultur, restauranger etc.

Inom Visby och de större tätorternas centrumdelar eftersträvas blandad bebyggelse med en mix av bostäder, arbetsplatser och handel. En blandad ökar ofta möjligheterna till ett levande gaturum. På plankartan anges ett huvudstråk för stadscentrum. Inom dessa sträckor ska bottenvåningen användas för besöksintensiva verksamheter. Detta innefattar handel eller servicefunktioner som restaurang, café, gym frisör, offentlig service med mera.

Karta. Huvudstråk för stadscentrum. Inom sträckan är inriktningen att bottenvåningen används för centrumverksamheter



## Handelsområden

Visby är den centrala serviceorten på Gotland med den största bredden av utbud. Den huvudsakliga handeln finns för närvarande samlad i stadskärnan och volymhandeln främst i Skarphäll och kvarteret Stenhuggaren, samt en mindre del i området Telefonen.

Inriktningen är att nyetableringar av handelsområden undviks, dels för att handeln på Gotland ska kunna vara lönsam och dels för att minska behovet av transporter. Etableringar ska prioriteras på befintliga områden, Stenhuggaren samt Skarphäll. Kopplingar till kommunikationer är viktiga för handeln, när den perifera handeln koncentreras till redan befintliga områden, ökar förutsättningarna för kollektivtrafik till dessa områden. En viss spridning av externhandeln minskar sannolikt också det hot den kan utgöra mot handeln i stadskärnan.

Kvarteret Stenhuggaren föreslås expandera söderut mot Terra Novavägen, med en blandning av både handel och verksamheter. Skarphäll har potential att växa inåt, genom att området kompletteras och förtäts. Handelsområdena bör kompletteras i kluster med hållbarhet i fokus. Synergieffekter bör eftersträvas, vilket innebär att ytor kan användas till mer än en sak.

## Kontor

Kommande behov av ytor för kontor och lokaler för administration i Visby kan i huvudsak lösas inom redan etablerade och utbyggda områden.

I Visby finns gott om ytor för kontor och liknande verksamheter och möjligheten att etablera kontor eller lättare verksamheter i olika lägen utifrån behov och önskemål är god. Bland annat utvecklas ett nytt område intill Visby flygplats, Symbiosis center och det finns möjligheter till nyetableringar i de befintliga externhandelsområdena samt intill Bingers kvarn och till viss del även inom Österby industriområde. I ett längre perspektiv kommer även Visborgsområdet kunna erbjuda kontors- och verksamhetsområden. Kreativa och platsberoende verksamheter bidrar till en levande stadskärna och utrymme för sådana verksamheter bör beaktas innanför ringmuren.

## Verksamheter

I Visby är relativt mycket industri och verksamheter etablerade. Bland annat är en del av den för Gotland så viktiga livsmedelsindustrin lokaliserad till Visby. Nya och småskaliga anläggningar inom livsmedelsindustrin kan förväntas växa fram. Troligtvis kommer många av dessa att vara lokaliserade i närheten av primärproduktionen men viss efterfrågan kan även förväntas i Visby.

En stor del av Visby omfattas av vattenskyddsområde och det finns många befintliga miljöfarliga verksamheter även inom primärt vattenskyddsområde. En omfattande verksamhet som har bedrivits inom primärt vattenskyddsområde är Visby deponi. Avfall slutade tillföras 1999. Sluttäckning har skett av halva deponin. Arbete pågår 2022 med en reviderad avslutningsplan inför fortsatt sluttäckning. Kontrollprovtagning av grundvatten i deponins närhet visar att viss spridning sker av PFAS-ämnen. Deponiområdet kan vara lämpligt att nyttja för tekniska anläggningar inklusive energiutvinning. Ingen planering av nya verksamheter eller annat föreslås i deponins omedelbara närhet. Delar av Österby industriområde bör, med hänsyn till vattenskyddet, inte förätas ytterligare med verksamheter som påverkar vattenskyddsområdet negativt.

Visby är komplicerat ur perspektivet verksamhetsområden då det finns många begränsningar i form av framför allt vattenskyddsområde, men även bostadsområden, riksintresse, flygbuller mm parametrar som måste tas hänsyn till. Det finns ett begränsat utrymme för att skapa ytterligare verksamhetsområden inom Visby och dess direkta närhet. Miljöstörande verksamheter bör ur ett vattenskyddsperspektiv förläggas minst en mil utanför Visby, förslagsvis ett område ca en mil öster om Visby bör utredas för ändamålet miljöstörande verksamheter samt ett eventuellt förvärv.

Det finns även ett antal privatägda verksamhetsområden och vissa av dessa har potential att utvecklas och få en mer effektiv utnyttjandegrad. Dessa bör man försöka identifiera och göra en analys av pågående verksamheter för att identifiera dess utvecklingspotential. I det kommande arbetet med att planera och bygga den nya stadsdelen Visborg finns möjligheter att på ett mer effektivt sätt använda delar av den mark som idag används för verksamheter.

På plankartan redovisas nya och befintliga verksamhetsområden. Beskrivning av utvecklingsytor för verksamheter finns i under utvecklingsområden i slutet av detta avsnitt om Visby.

## Besöksnäring

Visby är en viktig del för hela besöksnäringen på Gotland. Här finns Världsarvet, Hansestaden Visby, som har en stark attraktionskraft med sin ringmur, sina ruiner, gränder och rosor. Det finns närhet där en levande stadskärna är avgörande för såväl boende som besökare. Visby är en central punkt och naturlig bas för besökare till och på Gotland, med närhet till hamnen, färja och kryssningsfartyg samt flyget. Under 2010-talet ökade hotellkapacitet i Visby kraftigt, bland annat för att möta en ökad efterfrågan av stora möten, vilket inneburit att Visby har boendekapacitet med hotell i staden samt stadsnära campingar/stugor vid kusten. Wisby Strand är en viktig verksamhet för dessa möten.

Campus Gotland, näringslivet i Visby och besöksnäringen går hand i hand för att stärka attraktionskraften och en fortsatt utveckling av den inre hamnen kan ytterligare förstärka det och positivt bidra till turismen, universitetet och näringslivet på hela Gotland.

Visby har goda förutsättningar att utvecklas som besöksdestination året runt för möten, weekendresor och evenemang vilket kommer ha en positiv effekt på hela Gotland.

I delområdet finns det ett antal större besöksanläggningar med varierade inriktning. Dessa är i stora delar detaljplanlagda och benämns i översiktsplanen som besöksanläggning befintlig. Att Snäck, Gustavsvik, Norderstrand och Kneippbyn fortsatt kvarstår som besöksanläggningar är av stor vikt för besöksnäringen i delområdet.

## Offentlig service

Den offentliga servicen ska utformas och lokaliseras med tillgänglighet i fokus.

Vissa offentliga verksamheter behöver ha möjlighet att utvecklas i sitt närområde. Exempel på sådan verksamhet är allt inom utbildning. Detta innebär bland annat att förskolor och grundskolor kan expandera vid behov och gäller bland annat områdena Gråbo och Västerhejde/Vibble. Vad gäller området Västerhejde/Vibble är detta tätt sammanknutet med utvecklingen av Visborgsområdet och den länk som området gör till mer centrala delar av Visby. Expansionsmöjligheterna gäller även andra aktörer. Till exempel bör högskolans behov av utveckling i närområdet beaktas vid en utveckling av "Holmen" i Visby hamn för turiständamål.

Den fysiska strukturen, befolkningsunderlag och folkströmningar som är beroende på arbetstillfällen med mera påverkar hälso- och sjukvårdens samt tandvårdens geografiska läge framöver. Utbyggnaden av bostadsområden, skolornas läge och äldreomsorgens boendeformer och placering av dessa boenden är omvärldsfaktorer som är avgörande för behovet av tillgänglighet till vårdcentraler, folktandvårdskliniker samt länsjukvård.

För hälso- och sjukvården gäller bedömningen att framtidens krav på hög kvalitet och specialisering i primärvården troligtvis kommer att innebära förändringar i form av en viss centralisering av verksamheten.

Den fysiska placeringen av sjukvården och tandvården i Visby tenderar att samordnas allt mer och en koncentration kommer behöva ske inom lasaretsområdet och Korpen.

Visby lasarett kommer att behöva byggas ut för att möta framtidens behov, alternativt behöver plats för nytt sjukhusområde identifieras.

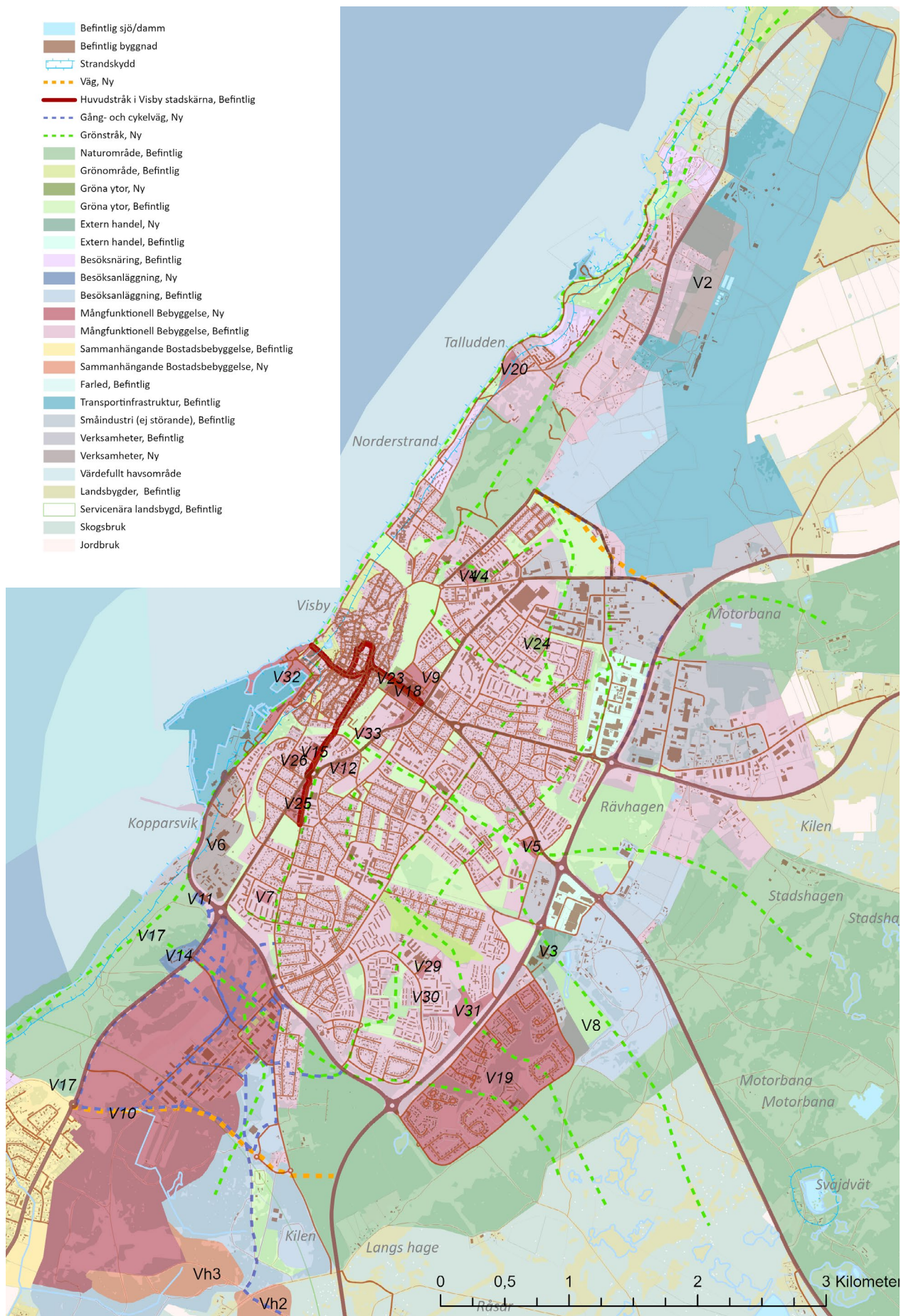
Behovet av parkeringar runt vårdanläggningarna och övrig offentlig service samt en väl utbyggd och tillgänglig kollektivtrafik är och kommer att vara angeläget att lösa både i nutid och i ett längre och hållbart perspektiv.

### 3.2.8 Utvecklingsområden i Visby tätort

Utbyggnaden av Visbyområdet ska följa den utbyggnadsordning som bäst uppfyller målsättningen om den i vid mening ”hela” och ”färdiga” staden. I detta kapitel behandlas de större utvecklingsområdena inom Visbys tätort.

#### Sammanfattning av utvecklingsområdena

- För Visbyområdet finns flera möjliga utvecklings- och utbyggnadsmöjligheter. De delar av staden som upplevs som trasiga och söndrade helas kontinuerligt genom kompletteringar med utgångspunkt från stadens karaktärsdrag, grönområden och stråk.
- Visborgsområdet utgör en pågående utveckling av staden främst söderut och som en komplettering av redan bebyggda delar.
- Gråboområdet har potential att kompletteras och utvecklas inom en femårsperiod.
- Inre hamnen och Östercentrum är två större stadsutvecklingsområden som kan bli aktuella att planlägga inom en femårsperiod.
- På längre sikt finns möjlighet att se över hur Terra Nova kan länkas samman med bebyggelse och grönområden.
- Inom utpekade utvecklingsområden i Visby tätort bör en utveckling ske genom att områdets exploatering prövas i en detaljplaneprocess.



Karta. Mark- och vattenanvändning i Visby tätort

## V2. Annelund

### Beskrivning

Utveckling av Annelund möjliggör ett nytt industri- och verksamhetsområde ca tre kilometer norr om centrala Visby. Området angränsar till flygplatsen i ost och till bostadsområden i väst. Bostadsområdena gör att verksamheter som genererar buller och lukt inte är lämpligt på platsen. Ställningstagandet att peka ut jordbruksmark för etablering av stadsnära verksamheter gjordes i fördjupad översiktsplan för Hela Visby 2025, ställningstagande är fortfarande aktuellt.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för industriverksamhet och kontor för att tillgodose behovet av planlagd mark för industriändamål nära Visby och flygplatsen, utanför vattenskyddsområde. Marken utgörs av jordbruksmark, inom detta område prioriteras nya företagsetableringar och nya arbetstillfällen som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse. Behovet kan inte tillgodoses någon annanstans. Området bör anslutas till allmänt vatten och avlopp.

### Hänsyn

Planområdet berörs av riksintresse kommunikation, samt riksintresse försvaret. Värdefull kulturmiljö och fornminnen finns inom området samt åkermark och alvarmark som behöver tas hänsyn till. Området ligger utanför vattenskydd. På och intill Visby flygplats har även förorening av PFAS konstaterats efter användning av brandskum. Områden med förorening i mark och grundvatten ligger i huvudsak inom riksintresseområdet. Förorening ska beaktas vid planering.

## V3. Sotaren

### Beskrivning

Kvarteret Stenhuggaren planeras expandera söderut mot Terra Novavägen, med en blandning av både handel och verksamheter.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för handel, icke störande verksamheter och kontor samt ny gatukoppling mellan Terra Novavägen och Stenhuggaren. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

### Hänsyn

Inom området finns ett stråk med stående vatten, dagvattensituationen behöver utredas vidare. Fornlämningar finns i området. Trafikflöden är en viktig aspekt för att undvika köbildning på Visbyleden. Travsportens verksamhet kräver hänsyn samt området söder om

travsportens rakbana, där finns höga naturvärden som vid påverkan kräver kompensationsåtgärder. En miljöbedömning rekommenderas i samband med en detaljplan. Värdeetrakt: ädellövskog.

## V4. Torsslunden

### Beskrivning

Torsslunden är beläget norr om Visby centrum. Möjlig utveckling för bostäder samt dagvattendamm. I dagsläget finns verksamheter för BUP-huset (Barn- och ungdomspsykiatri) och Gotlands idrottsförbund. En utveckling av området behöver ta hänsyn till de befintliga verksamheterna.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder, park och dagvattenmagasin. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

### Hänsyn

Området är lågt och därmed behöver dagvattendammen anpassas efter de geologiska förutsättningarna. En del av platsen består av alvarmark, vilket kräver ett stort hänsynstagande samt rödlistade fåglar och arter kan finnas i området. Värdeetrakt: Ädellövskog. Trafikbuller behöver utredas. Luftföroreningar beaktas.

## V5. Fänriken

### Beskrivning

Området är beläget i östra delen av Visby, längs Follingboväg. Söder om området finns A7 området med kolonilotter närmast, i väster finns ett villakvarter och i öster en bensinstation och ett värmekraftverk. År 2024 pågår detaljplanläggning av området, planens syfte är främst att pröva lämpligheten att ändra användningen av fastigheten Visby Fänriken 1 från handel och kontor i gällande detaljplan till vårdboende eller boende. Planen prövar 80 vårdboendeenheter, alternativt ca 40 lägenheter.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för vårdboende eller boende. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

### Hänsyn

Riksintresse försvaret behöver tas hänsyn till samt rödlistade fåglar kan finnas i området. Värdeetrakt: ädellövskog, barrskog, Trafikbuller behöver utredas. Luftföroreningar beaktas. Hänsyn krävs till närliggande bensinstation samt värmeverk.

## V6. Kopparsvik

### Beskrivning

Det första blicken möter vid ankomst till Visby från havet är Kopparsviksområdet. Läget har varit av strategisk vikt sedan mycket långt tillbaka, och här finns förutom dagens industri- och handelsorienterade verksamheter även kulturhistoriskt värdefulla miljöer som alla vittnar om områdets roll för in- och utskeppning av varor och gods till och från Visby hamn. För området närmast cirkulationsplatsen Färjeleden-Söderväg finns ett positivt planbesked för att möjliggöra en användning orienterad kring centrumnära verksamheter och småskalig handel. Bebyggelsen ska gestaltas så att stadsrum och naturstråk kopplas samman, och att stadscentrerna från söder och hamnområdet förstärks visuellt.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för verksamheter och tekniska anläggningar. Rådande förutsättningar gör området olämpligt för bostadsbebyggelse. En förutsättning för nya exploateringar i området ska vara att kopplingen mellan palissaderna och naturreservatet Södra hällarna ska stärkas. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

### Hänsyn

Marken kring oljecisternerna är mycket förorenad och åtgärder förenade med mycket höga kostnader. Även marken inom södra delen av inre hamnen är kraftigt förorenad från tidigare oljedepå. Närhet till avloppsreningsverk, oljecisterner kräver hänsyn. Närhet till riksintresse Visby hamn och påverkat av hamnbuller. Kvarnen Plågan är kulturhistoriskt värdefull. I både de norra och södra delarna av Kopparsviksområdet finns natur- och kulturvärden som i framtiden bör tillgängliggöras och stärkas ytterligare. Vattendraget Kopparsviksbäcken, inbäddad i naturen nära det byggminnesförklarade Langska gården har en skyddsvärd biologi bland annat som lekplats för havsöring.

## V7. Signalparken

### Beskrivning

Området ligger söder om Visby innerstad med signalvägen i söder och väster, Stenkumla väg i öster och Halsjärngatan i norr. Flerbostadshus omringar området som idag är en grön yta med bland annat en bollplan och lekplats. Utveckling här kan ske genom att förtätning genom att utnyttja den gluggen som finns mellan dem befintliga bebyggelsen och blanda in rumskapande radhus.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för främst bostäder. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

### Hänsyn

I området finns rödlistade träd och det kan det även finnas rödlistade fåglar att ta hänsyn till. Den befintliga bollplanen och lekplatsen har pekats ut i sociotopkarteringen som sociotopytor i tätorter och utveckling här behöver förhålla sig till. Riksintresse försvaret. Värde-trakter: Ädellövskog.

## V8. Terranovavägen

### Beskrivning

Förlängning av befintligt verksamhetsområde längs Terra Novavägen. Detaljplanering bör ske tillsammans med det angränsande utvecklingsområdet "Sotaren".

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för mindre icke störande verksamheter och kontor. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

### Hänsyn

Inom området finns ett stråk med stående vatten, dagvattensituationen behöver utredas vidare. Närhet till bostäder. Allmänhetens tillgång till grönområde. Fornåker finns i området, även andra fornminnen kan finnas. Riksintresse försvarsmakten. Området ligger i sekundärt vattenskyddsområde. Värde-trakter: Sandbarrskog

## V9. Öst om Östercentrum

### Beskrivning

Området är en yta norr om Coop-parkeringen vid östercentrum. Idag används platsen som bilparkering men det finns möjligheter för utveckling genom komplettering av bebyggelse.

### Ställningstagande

Komplettering av bostäder, lägre flerbostadshus eller radhus. Området bör ingå i planeringen för utvecklingen av Östercentrum. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

### Hänsyn

Området ligger intill värdefull bebyggelse och dessa kulturvärden behöver tas hänsyn till vid utveckling, även fridlysta växter och andra naturvärden behöver tas hänsyn till. Värde-trakter: Ädellövskog. Trafikbuller och luftföroreningar behöver utredas. Vid en utveckling av området bör en *Impact Assessment in a World Heritage Context* tas fram för att säkerställa världsarvsvärdena.



## V11. Träffpunkten vid Södra Hällarna

### Beskrivning

Området är beläget intill naturreservatet södra hällarna intill Färjeleden. Idag finns en parkeringsplats och toaletter som är till för besökare av naturreservatet. Här föreslås utveckling av verksamhet för samlingsplats eller knutpunkt för turister som kommer från hamnen.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för service kopplat till besöksverksamhet.

### Hänsyn

Området ligger intill naturreservatet södra hällarna vilket utgör riksintresse för naturvård. Ligger i anslutning till statlig väg av riksintresse. Området innefattar även riksintresse för friluftsliv och högexploaterad kust. Alvarmark på platsen innebär även att bedömningar ska göras inför ny bebyggelse i varje enskilt fall. Värdeakt: ädellövskog.

## V12. Blåelden

### Beskrivning

Fastigheterna ligger utmed Solbergagatans södra sida och på fastigheterna finns idag före detta Björkmans byggvaruhus byggnader.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för främst bostäder, flerbostadshus. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp. Upplevelsen av Solbergaleden som trafikled bör minska och få mer karaktären av stadsgata.

### Hänsyn

Utveckling i området behöver ta hänsyn till förorenad mark, kulturvärden och stadsbild. Värdeakt: Ädellövskog. Trafikbuller och luftföroreningar behöver utredas. Sekundärt vattenskyddsområde.

## V14. Kungsladuområdet

### Beskrivning

Kungsladuområdet ligger mellan naturreservaten södra hällarna och Toftavägen.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för främst centrumverksamheter och tillfällig vistelse. En utveckling bör bidra till skydd av kulturvärden. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

### Hänsyn

Kungsladugården är utpekad som en särskilt värdefull bebyggelsemiljö och har ett kulturvärde. Det finns även ett fornminne i form av en husgrund på platsen. Intill ligger naturreservatet södra hällarna som dessutom är utpekad som sociotopyta i sociotopkarteringen. Utveckling i området bör därför även ske med stor hänsyn till naturreservatet och friluftslivet samt de arter och fåglar som lever där. Transporter av farligt gods sker på väg 140, därmed bör bebyggelse ske med ett avstånd från vägen på 50 meter i och eventuella uteserveringar eller andra utomhusaktiviteter ska inte placeras mot vägen. Riksintresse försvaret. Värdeakt: Ädellövskog

## V15. Atterdags

### Beskrivning

Området är beläget vid Ica Atterdags i närhet till söderport och Visby innerstad.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder och centrumverksamheter. En utveckling bör anpassa sig till omgivningens och bidra till att utveckla Söderväg som ett stadsstråk. Handeln bör bibehållas. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

### Hänsyn

Utveckling på platsen bör ske med hänsyn till världsarvet och riksintresset Visby innerstad. Vid en utveckling av området bör en *Impact Assessment in a World Heritage Context* tas fram för att säkerställa världsarvsvärdena. I området finns biotopsskyddade träd som behöver tas hänsyn till. Värdeakt: Ädellövskog. Påverkas av trafikbuller och buller från riksintresse Visby hamn, placering av byggnader bör ske så tyst sida kan ordnas. Trafikbuller och luftföroreningar behöver utredas.

## V17. Södra Hällarna

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för besöksmål. I enlighet med skötselplanen för naturreservatet har en yta pekats ut inom Södra Hällarna som möjlig ytor för naturum. Exakt placering inom reservatet utreds vidare.

### Hänsyn

Anläggning och utveckling av publika anläggningar eller verksamheter som är förenliga med reservatets syfte är möjlig. Dialog med regionekolog och godkänd ansökan om bygglov krävs.

## V18. Östercentrum

### Beskrivning

Östercentrum är en viktig del av Visbys handelscentrum, beläget öster om Österport och sträcker sig österut fram till Norra Hansegatan - Solbergagatan.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder, centrumverksamhet, idrott och kultur. Variation av volym eftersträvas men med anpassning till världsarvet. Bottenvåningarna i Östercentrum bör utvecklas för att gynna ett välkommande och inkluderande stadsliv och gatustråket ska vara sammanhängande. Östertorg kan utvecklas till en mötesplats för exempelvis turism och kultur, en översyn av detaljplaner och gällande byggrätter kan behöva göras för att inte skada världsarvets OUV. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

### Hänsyn

Utvecklingen av Östercentrum ska förhållas och anpassas efter världsarvet och ringmuren. Bebyggelse nära ringmuren bör vara lägre, medan bebyggelse längre från kan tillåtas vara större och högre. Försvarets riksintressen ska även tas hänsyn till. Värdeetrakter: Ädellövsskog. Trafikbuller och luftföroreningar behöver utredas. Påverkan på till lågpunkter vid Österport gravar behöver utredas. Vid en utveckling av området bör en *Impact Assessment in a World Heritage Context* tas fram för att säkerställa världsarvsvärdena.

## V19. Terra Nova

### Beskrivning

Terra Nova ligger cirka tre kilometer sydost om Visby centrum och ett stenkast från handelsområdet Stenhuggaren. En komplettering av Terra Nova med främst bostäder kan bidra till att länka ihop enklaverna av bostäder, öka den upplevda tryggheten och stärka Terra Nova centrum.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder och grönområden. Ny bebyggelse bör lokaliseras så den bidrar till en sammanlänkning av bostadsområdet. En sammanlänkning av området bör föregås av en strukturanalys eller ett planprogram inklusive en sociotopskartering. Ny bebyggelse bör placeras och utformas med stor omsorg för rummen mellan husen. Vid en exploatering bör särskilt fokus ligga på gång- och cykelinfrastrukturen och utrymme för detta kommer att krävas. Ett gång- och cykelvägnät behöver finnas i hela området med koppling till andra delar av staden. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

### Hänsyn

Söder om Terra Nova finns ett större sammanhängande naturområde som utgörs av hållmark och allvarmark som kräver hänsyn till vid utveckling. Dagvattenutredning som klargör påverkan på Langs hage och lågpunkter bör utföras. Byggnation ska inte planeras inom områden där behov finns av avsänkning av grundvatten. Nyligen utförd exploatering i södra delen av Terra Nova visade på höga grundvattennivåer. Området ligger inom sekundärt vattenskyddsområde. Hänsyn ska tas till försvarets riksintressen samt de höga naturvärden som finns i området som berör bland annat rödlistade arter och fåglar. Värdeetrakter: Ädellövskog, sandbarrskog. Det är särskilt viktigt att ta hänsyn till barnens behov av grönytor och möjlighet att röra sig säkert genom området, samt viktiga ekologiska samband. Trafikbuller- och risksituationen bör beskrivas för förtätningar nära länsväg. Det finns ett objekt av potentiellt förorenat område inom bostadsområdet (handelsträdgård) varför markundersökning behövs inför ev. planläggning intill det området.

## 20. Norra kyrkogården

### Beskrivning

Området är beläget i närheten av Norra kyrkogården, mellan Gustavsviksvägen och Snäckgårdsvägen. Här finns möjligheter för utveckling av kyrkans verksamhet med gravplatser, minneslund med mera.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för begravningsplats.

### Hänsyn

Trakt framtagna inom arbete med grön infrastruktur. Naturvårdsarter och rödlistade arter behöver tas hänsyn till vid utveckling. Kulturlandskap och fornminnebuffert sträcker sig över området. Utanför vattenskydd. Värdeetrakt: Ädellövskog.

## V23. Österport gravar

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för park

### Hänsyn

RI Visby innerstad, världsarvsvärden, fornlämningar. Lågpunkter. Värdeetrakter: Ädellövskog.

## V24. Melonen

### Beskrivning

Planområdet är beläget i den nordöstra delen av Visby, cirka 1 km utanför ringmuren. Det råder brist på grönområden i stadsdelen. Platsen har tidigare använts av en handelsdepåträdgård med tillhörande växthus. År 2002 eldhärjades verksamheten och sedan dess har området stått tomt.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för park

### Hänsyn

Riksintresse försvarsmakten, flygbuller, rödlistade arter och andra naturvårdsarter. Värde-trakter: Inga.

## V25. Kilen

### Beskrivning

Området "Kilen" ligger cirka 400 meter söder om Visby innerstad, mellan Söderväg och Stenkumlaväg, och sträcker sig som en kil från parken Tallunden till Söderrondellen. Idag finns gles, låg bebyggelse med en blandning av industri- och verksamhetsändamål såsom bensinstationer, kontor och restaurang. Det finns bevarat både rumsbildningar, byggnader och siktlinjer som vittnar om platsens historiska lager av Gotlands tidiga industrihistoria och dess koppling till järnvägen.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder, handel och kontor. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp. Visionen är att utveckla platsen så att tryggheten ökar och att ett hållbart vardagsliv underlättas för människor som bor på och besöker platsen. Detta genom att förtäta området med bostäder, verksamheter, kontor och service i en attraktiv, integrerad stadsdel med en stadsmässig struktur. Planerna föregås av ett planprogram.

### Hänsyn

En omvandling ska ske genom att ta tillvara de kulturhistoriska värden som ger området en tydlig förankring bakåt i tiden. En full utveckling av området förutsätter flytt av befintliga bensinstationer med skyddsavstånd. Skyddsavstånd krävs till Ställverk. Delar av marken är kraftigt förorenad på grund av gasverket tidigare legat på platsen och bensinstationer som är befintliga i området idag. Marken behöver saneras i samband med utveckling. Sekundärt vattenskyddsområde behöver tas hänsyn till. Värde-trakter: Ädellövskog. Påverkas av trafikbuller och industribuller från riksintresse Visby hamn, placering av byggnader bör ske så tyst sida kan ordnas. Trafikbuller och luftföroreningar behöver utredas.

## V26. Kastanjen

### Beskrivning

En planändring för Kastanjen syftar till att utnyttja ett centralt läge med närhet till service och möjliggöra för nya bostäder, handel och kontor. Den nuvarande verksamheten behöver då flyttas för att ge plats åt utvecklingen.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder, handel och kontor. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp. Arkitektur och gestaltning bör samspela med omkringliggande bebyggelse och därmed skapa en helhet med omgivningen. Varierande byggnadshöjder föreslås mellan 3-6 våningar, med dominerande höjder på 4-5 våningar i stort.

### Hänsyn

Riksintresse försvaret är befintligt i området och behöver tas hänsyn till vid utveckling, vilket innebär bland annat begräsningar för byggnadshöjder i området. Det har tidigare skett tillverkning av stenkolstjära eller koks och även sågverk och bensinstation har funnits på platsen. En miljöteknisk markundersökning ska ske innan byggnation. Värde-trakter: Ädellövskog. Påverkas av trafikbuller och buller från riksintresse Visby hamn, placering av byggnader bör ske så tyst sida kan ordnas. Trafikbuller behöver utredas. Luftföroreningar beaktas.

## V29. Bogen del 1 i Gråbo

### Beskrivning

Området ligger i bostadsområdet Gråbo, ca tre km sydöst om Östercentrum och Visby innerstad. Området utgörs delvis av parkmark bestående av en öppen, flack gräsbeväxt yta som i nordväst angränsar till Gråboskolan, i söder angränsar till bostadsbebyggelse i kvarteret Bogen 1 och i nordöst angränsar till en bokskog. Flerbostadshus föreslås i parken och i anslutning till Gråbocentrum, punkthus föreslås utmed Jungmansgatan. En ny angöring ska utredas i norra delen, söder om infarten till Gråboskola.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för komplettering av främst bostäder i form av flerbostadshus. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

*Hänsyn*

Närheten till Gråboskolan samt sekundärt vattenskyddsområde är viktig parameter i planering och anläggande. Riksintresse försvaret finns i området och behöver tas hänsyn till. Förorenad mark och höga naturvärden som signalarter och rödlistade fåglar behöver undersökas vid utveckling. Värde-trakter: Ädellövskog. Det finns enstaka objekt av potentiellt förorenade objekt varför markundersökning behövs inför planläggning

**V30. Bogen del 2 i Gråbo***Beskrivning*

Mellan Jungmansgatan och parkeringsområdet möjliggörs för tre flerbostadshus om max fyra våningar. Angöring sker via befintlig infart från Jungmansgatan. Två av byggnaderna placeras intill infarten till den stora parkeringsplatsen i söder. Krav på plantering utefter infarten kan bidra till en omsorgsfull entré till området.

*Ställningstagande*

Utvecklingsområde för främst bostäder. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

*Hänsyn*

Riksintresse försvaret finns i området och behöver tas hänsyn till, det gäller bland annat begränsningar för höjder. Området ligger även inom sekundärt vattenskydd. Värde-trakter: Ädellövskog. Det finns enstaka objekt av potentiellt förorenade objekt varför markundersökning behövs inför planläggning.

**V31. Gråbo ängar***Beskrivning*

Området utgörs till största delen av parkmark bestående av en öppen, flack gräsbeväxt yta som i öster och väster angränsar till bostadsbebyggelse, flerbostadshus i kv Bogen 1 och 2 samt Lien. I söder angränsar området till Visbyleden och därefter bostadsområdet Terra-Nova. Syftet är att möjliggöra för flerbostäder på delar av parkmarken och sammanlänka Gråbo och yttre Furulund med hjälp av nytt gatunät med möjligheter att föra in kollektivtrafik.

*Ställningstagande*

Utvecklingsområde för främst flerbostadshus. Bebyggelsehöjderna föreslås variera med maximalt sju våningar. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

*Hänsyn*

Riksintresse försvaret samt fornminnen finns i området och behöver tas hänsyn till. Området ligger inom sekundärt vattenskydd. Norr om område finns äldre lövskog med framförallt stora lönnar samt en gammal dansbana som kräver hänsyn. Värde-trakter: Ädellövskog. Trafikbullersituationen bör beskrivas för de bostadsområden som planeras nära länsväg. Utveckling av områden i anslutning till länsvägen medför att risken för olycka med farligt gods behöver belysas. Det finns enstaka objekt av potentiellt förorenade objekt varför markundersökning behövs inför planläggning.

### V32. Inre hamnen

#### Beskrivning

Inre hamnen är en attraktiv del av Visby som till stor del används som parkering i dagsläget. Det är en strategiskt viktig plats i Visby där en mängd olika anspråk möter varandra. Området är inte lämpligt för bostäder men kan prövas för kontor, hotell, service och universitetsrelaterade verksamheter med målbilden att det ska bli lättare och tryggare att gå och röra sig i området. Visionen är att stadsutvecklingen ska vara inkluderande och bidra till att hamnkaraktären bibehålls, eller rent av stärks upp. När det stora hamngolvet utvecklas och blir mer inbjudande för vistelse och aktivitet sker det som noder i ett öppet landskap.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för centrumverksamheter, kultur och inslag av tillfällig vistelse. Bostäder är ej lämpligt. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

#### Hänsyn

Området behöver utredas ut klimatanpassningsperspektiv. Marken ligger huvudsakligen ovanför tvåmeterskurvan (två meter över hav), ett mindre område vid skeppsbron ligger något under 2 meter. Riksintresse Visby hamn, riksintresse försvaret och även riksintresset för kulturmiljövård samt världsarvsvärlden behöver tas hänsyn till. Värdeetrakter: Inga. Marken är förorenad, saneringsåtgärder kan krävas. Delar av den inre hamnen i Visby (östra delen, bl.a. vid hamnkontoret) är kraftigt förorenad av bland annat PAH:er, utredning krävs. Vid en utveckling av området bör en *Impact Assessment in a World Heritage Context* tas fram för att säkerställa världsarvsvärdena.

### V33. Gutavallens parkering

#### Beskrivning

Området ligger invid Gutavallens idrottsplats, inom gångavstånd till Solbergaskolan.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för skola eller idrott. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

#### Hänsyn

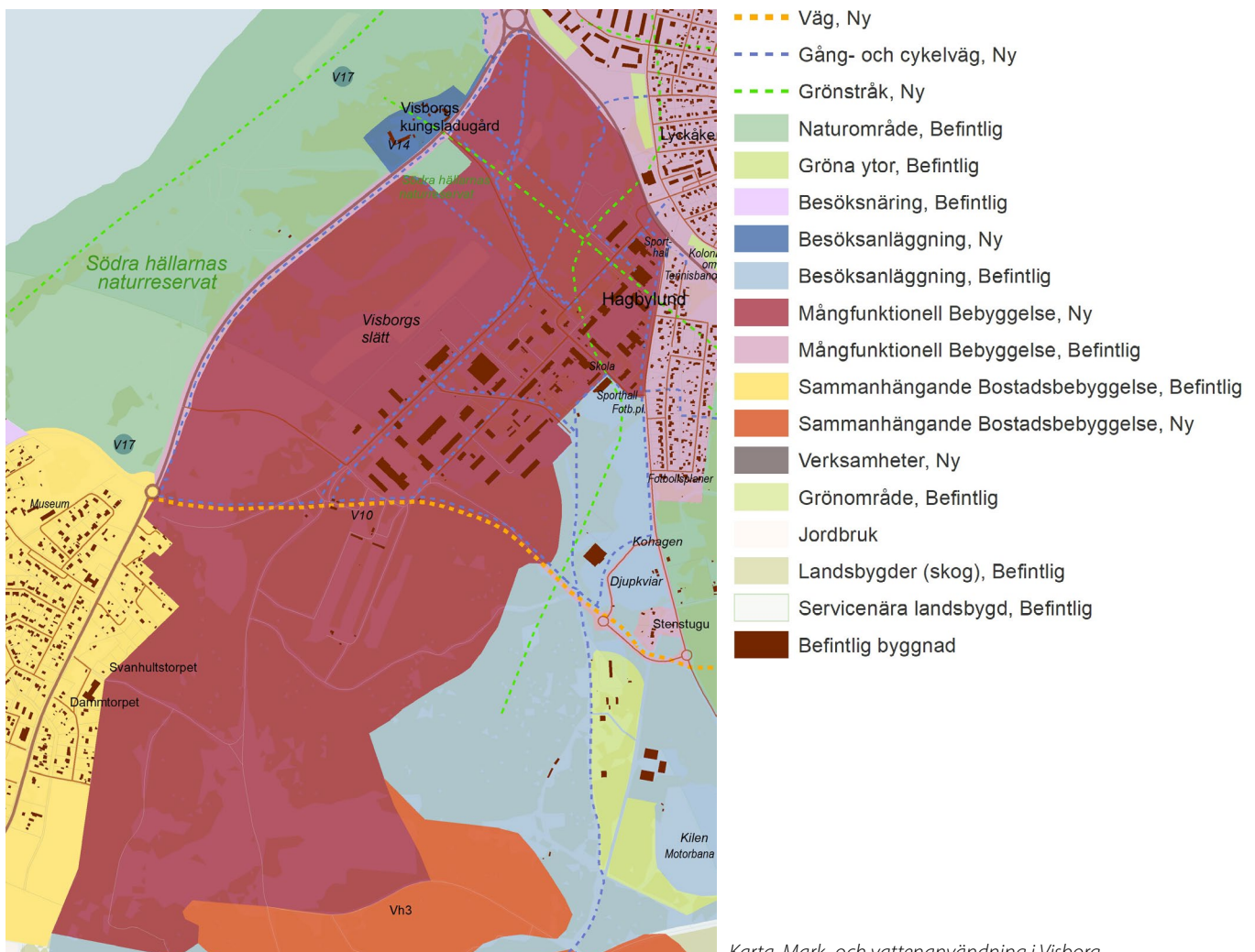
Närheten till Visby världsarv och riksintresse kräver analyser på stadsbilden. Läget motiverar att ny bebyggelse utformas med särskilt hög arkitektonisk kvalitet. Visby innerstad. Värdeetrakter: Ädellövskog. Vid en utveckling av området bör en *Impact Assessment in a World Heritage Context* tas fram för att säkerställa världsarvsvärdena.

### 3.2.9 Utvecklingsområdet Visborg

Stadsdelen tar form för att erbjuda en hållbar och innovativ miljö att bo, leva och verka i. Nya bostäder, verksamheter, rekreations- och grönområden med närhet till naturreservatet Södra Hällarna och Visbys centrala delar gör Visborg till en möjlighet för hela livet.

Visborg är det tidigare militära P18-området som förvärvades av bland annat Region Gotland år 2005. De byggnader som fanns på Visborg används idag för olika verksamheter, bland annat Region Gotlands förvaltningar som finns i tidigare kasernbyggnader vid Visborgsallén. Stadsdelen Visborg planeras för cirka 4000 bostäder samt utveckling av befintliga verksamhetsområden och anslutande grönområden. Idrotten ges möjlighet att utvecklas och samordna sig inom det utpekade idrotts- och rekreationsområdet. För området finns utbyggnads- och planeringsprinciper framtagna i olika dokument.

- **Strukturplan Visborg** (RF 2016-04-25, §61) Direktiv för arbetet med stadsbyggnad inom Visborgsområdet i ett tioårsperspektiv. Strukturplanen anger riktlinjer för markanvändning, gestaltning, social och teknisk infrastruktur samt utbyggnadsordning och kostnadsfördelning.
- **Hållbarhetsprogram för Visborg** (RF 2016-04-25, §62) Övergripande miljö- samt socialt program för utvecklingen av Visborgsområdet. Hållbarhetsprogrammets främsta syfte är att utgöra en visionär grund för utvecklingen av Visborgsområdet. Programmet togs fram parallellt med Strukturplan Visborg.
- **Kvalitetsprogram Visborg – Allmän del och Fördjupningsområde Norra Visborg samt del av Regementsområdet** (RS 2020-11-25, §337) Kvalitetsprogrammet består av en allmän del som omfattar hela Visborgsområdet där stadsbyggnadsidéen beskrivs övergripande med förutsättningar för fortsatt utveckling. Den allmänna delen kombineras sedan med områdesfördjupningar och tillhörande beskrivningar av karaktärsområden.



## V10. Visborg

### Beskrivning

I regementsområdet, med föreslås en tät kvarterstruktur för en blandad bostadsbebyggelse där närhet till förskola, skola, bibliotek, äldreboende och trygghetspunkt bör finnas. Våningshöjder i regementsområdet bör hållas under trädnivå och strukturen anpassas till rutnätet. Utvecklingen av Norra Visborg skapar en viktig koppling till Visby innerstad, bebyggelsen fokuseras till främst flerbostadshus. De södra delarna av Visborg föreslås utformas som en trädgårdsstad med främst flerbostadshus och stadsradhus. Delar av Visborgs slätt pekats ut som grönområde och dagvattenhantering enligt strukturplan för Visborg. Gröna stråk och ytor i Visborgsområdet bör sammanlänkas och hållas fria från bebyggelse.

### Ställningstagande

Stadsutvecklingsområde för grönområden, bostäder, service, verksamheter tekniska anläggningar, infrastruktur med mera. Området ansluts till allmänt vatten och avlopp.

### Hänsyn

Riksintresse försvarsmakten behöver tas hänsyn till det gäller bland annat begränsningar för höjder. En del i områdets södra del ligger inom påverkansområde för buller från Tofta skjutfält, vilket kräver hänsyn och vidare undersökning. Delar av området påverkas av trafikbuller, bullerutredningar behöver utföras inom utsatta delar. Risken för olycka med farligt gods behöver belysas i anslutning till länsvägarna. Höga naturvärden som fridlysta växter och arter samt rödlisade fåglar behöver tas hänsyn till. Bostadsbebyggelse kräver skyddsavstånd till befintliga verksamheter. Kasernområdet är en skyddad bebyggelsemiljö som ska bevaras och tas hänsyn till. Fornminnen finns i området. Förorenad mark finns inom delar av området, inför varje planläggning behöver markundersökningar utföras. Hänsyn krävs till områdets speciella geotekniska och hydrologiska förhållande. Området ligger inom sekundärt vattenskyddsområde och en del av områdets södra del ligger inom primärt vattenskyddsområde. Värdeetrakter: Sandbarrskog och ädellövskog.

## Vh3. Västerhejde Visborg

### Beskrivning

Området är beläget i direkt angränsning till den nya stadsdelen under utveckling, Visborg, ca 4,5 km från Visby innerstad. En utveckling kräver en omarrondering av en mindre del av Visborgs idrottsområde och bör utvecklas på längre sikt, efter norra Visborg. Här föreslås trädgårdsstad med främst radhus och flerbostadshus.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för främst bostäder med blandad bebyggelse. Företrädelsevis ska vatten och avlopp lösas genom påkoppling till det allmänna nätet. I samband med utbyggnad av infrastruktur, så som gång- och cykel, kopplat till Visborgsområdet bör aktuellt område anslutas till denna, som den sista etappen av Visborgsområdet.

### Hänsyn

Värdeetrakt för ädellövskog samt för sandbarrskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Inom området finns vattendrag som omfattas av strandskydd. Motionsspår går i områdets närhet. En exploatering i området måste ta hänsyn till friluftslivets samt strandskyddets intressen. Området ligger inom vattenskyddsområde, sekundär skyddszon. Vattenskyddsföreskrifterna för Visbys grundvattentäkter ska följas.

### 3.2.10 Utvecklingsområden i servicenära landsbygd

Nya större utvecklingsområden för främst bostäder utanför tätorten föreslås främst koncentreras längs två huvudriktningar: Visby– Väskinde samt Visby–söder. Möjligheter till kompletteringar finns också inom områden som anges som ”servicenära landsbygd” och sammanhängande bostadsbebyggelse på plankartan. Inom utpekade utvecklingsområden i Visby omnejd bör en utveckling ske genom att områdets exploatering prövas i en detaljplanprocess i första hand.

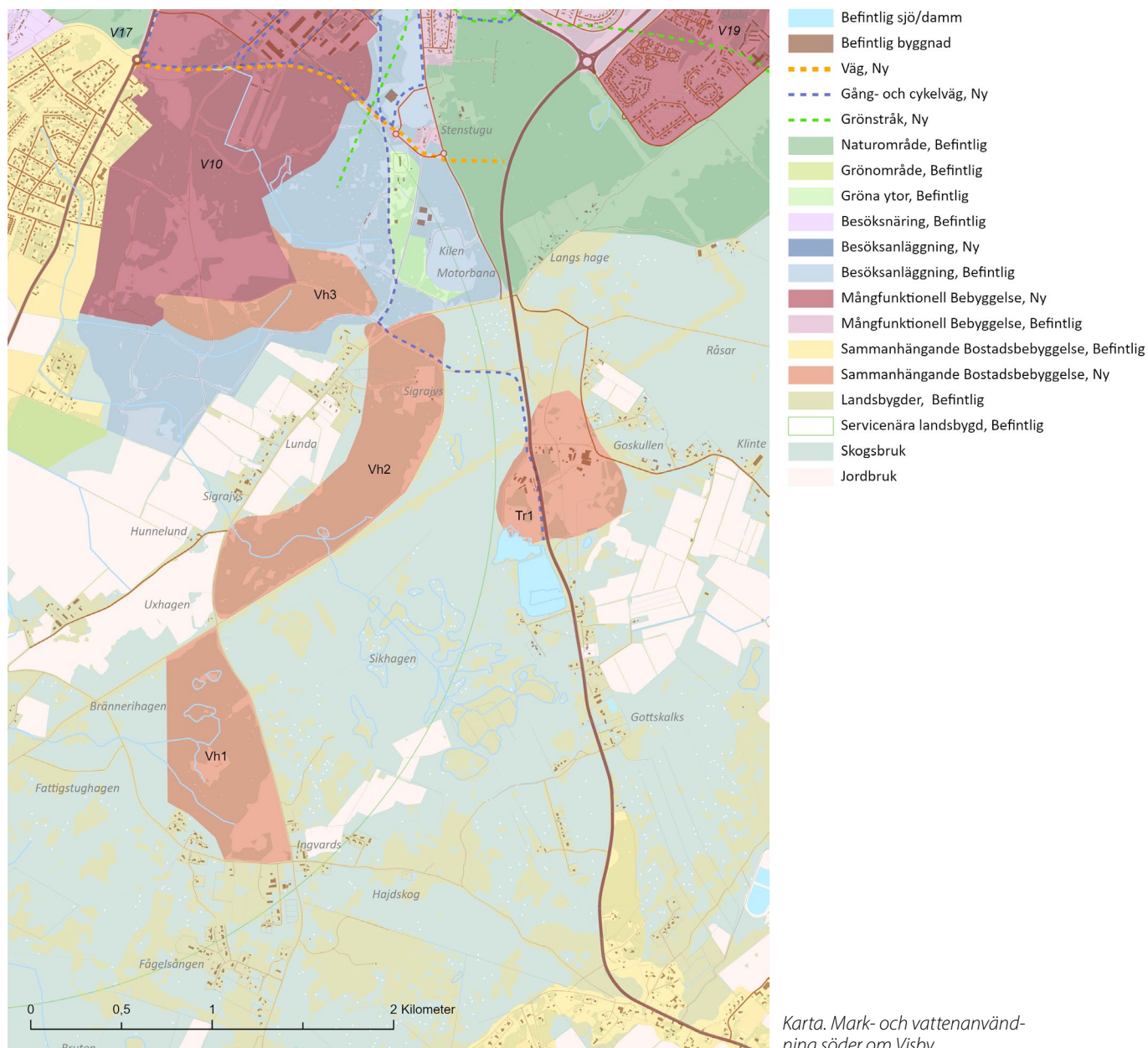
#### Utvecklingsriktning Visby – söder

Stenkumla och Träkumla är landsbygder med egen karaktär och historia som ligger i Visbys närhet. Under

2000-talet har flera villor tillkommit genom bygglov kring Stenkumla och Träkumla, vilket visar på att det finns efterfrågan på att bo på landet nära staden.

Fyra större utvecklingsområden pekas ut i södra Visborg, sydöstra Västerhejde, mot Stenkumla och norra Träkumla–Traume. Utvecklingsområdena ligger nära Visborgsområdet och kopplas samman med Visby med gång- och cykelförbindelser.

Möjligheter till kompletteringar i anslutning till befintlig bebyggelse kan finnas, men en stor del av området omfattas av primärt vattenskyddsområde, vilket medför svårigheter med att lösa enskilt vatten- och avlopp.





## Vh1. Sionkorset

### Beskrivning

Området utgör en yta som sträcker sig från Sionkorset åt nordväst. Området är beläget ca 8 km från Visby och ca 1 km öster om Västerhejde kyrka. Positivt planbesked finns.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för i huvudsak bostäder, småhusbebyggelse (villor, radhus). I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det allmänna verksamhetsområdet med allmänt huvudmannaskap. Utveckling av cykelvägnät via Vh2 bör vidare utredas.

### Hänsyn

Hänsyn tas till trafikbuller och skyddszon till statlig väg. Värdeakt för sandbarrskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Inom delar av området har marken höga naturvärden såsom alvarmark, vattendrag med strandskydd samt blandsumpskog av så pass hög kvalitet så den skyddas genom biotopskydd. Inom utpekade område finns således ytor där exploateringsmöjligheten är begränsad. Hänsyn ska tas vid exploatering till dessa värden. Området är beläget utanför allmänt verksamhetsområde för VA, utredning av VA är en förutsättning för att kunna utveckla området. Området ligger inom vattenskyddsområde, sekundär skyddszon, på gränsen till primär skyddszon. Vattenskyddsföreskrifterna för Visbys grundvattentäkter ska följas.

## Vh2. Västerhejde Annex

### Beskrivning

Området är beläget ca 7 km från Visby. Tillsammans med området Vh3 utgör det en förlängning av den nya stadsdelen under utveckling, Visborg.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för i huvudsak bostäder, småhusbebyggelse (villor, radhus). I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det allmänna verksamhetsområdet med allmänt huvudmannaskap. Området bör vid exploatering kopplas samman med Visborgsområdet med ett cykelvägnät.

### Hänsyn

Hänsyn tas till trafikbuller och skyddszon till statlig väg. Värdeakt för ädellövskog samt för sandbarrskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Genom delar av området går det ett vattendrag som omfattas av strandskydd. Det finns registrerade fornlämningar i sydvästra samt nordvästra delen av området. I nordväst angränsar området till åkermark vars användning inte får påverkas av en exploatering. Området är beläget utanför allmänt verksamhetsområde för VA, utredning av VA är en förutsättning för att kunna utveckla området. Området angränsar i norr till en ej ännu utbyggd detaljplan antagen 2019. Området ligger inom vattenskyddsområde, sekundär skyddszon på gränsen till primär skyddszon. Vattenskyddsföreskrifterna för Visbys grundvattentäkter ska följas.

## Tr1. Träkumlagropen

### Beskrivning

Området är beläget ca 6 km från Visby innerstad och ca 1,5 km från Visborg, en ny stadsdel under utveckling.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för i huvudsak flerbostadshus eller radhus. I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det allmänna verksamhetsområdet med allmänt huvudmannaskap. En lokal avloppslösning är enbart möjlig om utsläpp till recipient, efter rening, kan ske utanför primär skyddszon. Området bör vid exploatering kopplas samman med Visborgsområdet med ett cykelvägnät.

### Hänsyn

Hänsyn tas till trafikbuller och skyddszon till statlig väg. Utveckling av områden i anslutning till länsvägen medför att risken för olycka med farligt gods behöver belysas. Värdeakt för sandbarrskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Inom området finns registrerat förekomst av rödlistade arter. Inom området finns lågpunkter, dagvattenutredning krävs. Inom området finns även enstaka fornlämningar registrerade. En exploatering får inte påverka dessa värden negativt. Inom området finns två platser som har nyttjats för cement- och betongindustri, varav en fortsatt är aktiv. Vid en exploatering i området ska utredas eventuella föroreningar samt skyddsavstånd till industrin om den fortsatt är aktiv. Området är beläget utanför allmänt verksamhetsområde för VA, utredning av VA är en förutsättning

för att kunna utveckla området. Området ligger inom vattenskyddsområde, sekundär skyddszon på gränsen och delvis på primär skyddszon. Vattenskyddsföreskrifterna för Visbys grundvattentäkter ska följas. Vidare ska det beaktas att grundvattenförekomsten har en otillfredsställande kvantitativ status.

### Utvecklingsriktning Visby–Väskinde

Väskinde har en levande kyrkby med en skola som har cirka 250 elever. Flera bygglovsansökningar och planuppdrag visar på att Väskinde är en populär plats att bo på. Det finns kollektivtrafik och möjlighet att cykla inom Väskinde och till Visby. Säkra cykelförbindelser mot Visby behöver utvecklas via väg 653. Den gamla banvallen är intressant att utveckla som ett gång- och cykelstråk.

Utvecklingsområden för bostäder pekas ut i anslutning till skolan och kyrkan. I de centrala lägena bör tätare bebyggelse i form av radhus, parhus och låga flerbostadshus prövas som ett komplement till befintliga villaområden. Det gör det möjligt att bo i Väskinde under flerskeenden av livet. Den omgivande skogen kan innehålla viktiga rekreationsytor, en kartering kring hur skogarna används, en så kallad sociotopskartering, bör därför göras i samband med planläggning i kyrkbyns omnejd.

Nya utvecklingsområden pekas också ut i ett tre stråk mellan kyrkbyn och Lummelunds väg. Områdena ligger i anslutning till befintlig sammanhängande bebyggelse.

I Väskinde finns även förutsättningar för mindre kompletteringar med villor genom bygglov i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Kyrkbacksvägen, mellan Brokorset och Väskindeskolan är ett möjligt kompletteringsområde.

### Vsk1. Väskinde gamla kvarnen

#### Beskrivning:

Området sträcker sig från Väskindes gamla kvarn åt söder och åt öster, är beläget ca 7,5 km norr om Visby innerstad, öster om Själso och väster om Väskinde kyrka.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för i huvudsak bostäder i form av villor, flerbostadshus och radhus, men även för utåtriktad verksamhet. I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det allmänna verksamhetsområdet med allmänt huvudmannaskap.

#### Hänsyn

Värde trakt kalkbarrskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Området angränsar till länsväg 149. Hänsyn måste tas till vägen avseende säkerhet och trafikbuller. Området utgör skogsmark, delar av området har höga naturvärden som måste beaktas vid exploatering. Inom området finns lågpunkter, dagvattenutredning krävs. Inom området finns enstaka fornlämningar registrerade. Området angränsar till åkermark, exploatering får inte påverka åkermarkens nyttjande. Området är beläget utanför allmänt verksamhetsområde för VA, utredning av VA är en förutsättning för att kunna utveckla området.

### Vsk2. Väskinde Ringvide

#### Beskrivning

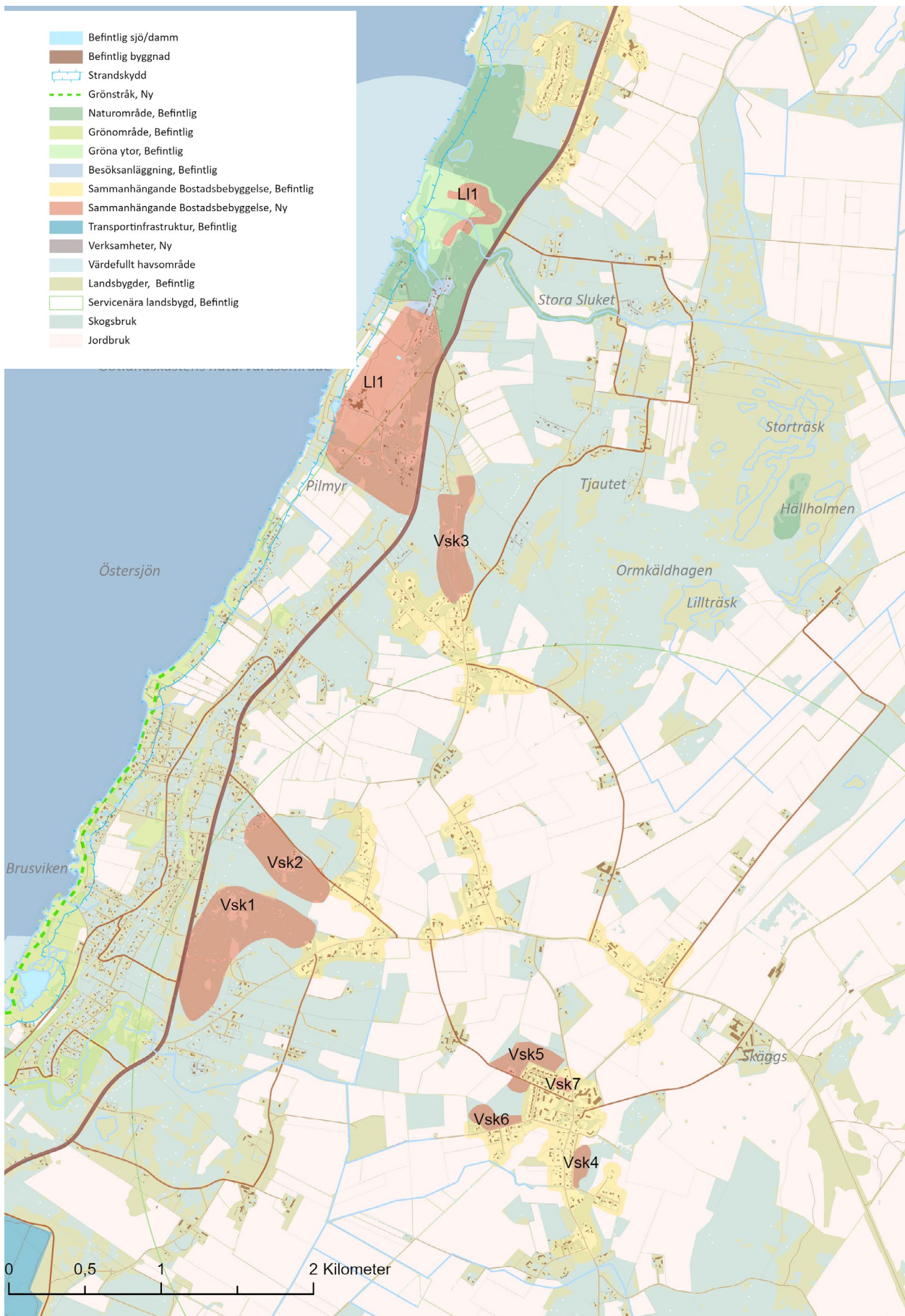
Området är beläget strax norr om område Vsk1 och är beläget ca 8 km från Visby innerstad, öster om Själso och väster om Väskinde kyrka.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområdet för i huvudsak småhusbebyggelse, som kompletterar till redan befintlig bebyggelse. I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det allmänna verksamhetsområdet med allmänt huvudmannaskap.

#### Hänsyn

Värde trakt kalkbarrskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Inom området finns enstaka fornlämningar registrerade. Inom området finns flertalet ridstigar, hänsyn måste tas till friluftslivets intressen. Inom området finns naturvärden, rödlistade arter, hänsyn måste tas till dessa. Området angränsar till åkermark, exploatering får inte påverka åkermarkens nyttjande. Området är beläget utanför allmänt verksamhetsområde för VA, utredning av VA är en förutsättning för att kunna utveckla området.



Karta. Mark- och vattenanvändning kring Väskinde (LI1, Lummelunda, beskrivs i delområde Norra Gotland)

### Vsk3. Väskinde Brunnskog

#### Beskrivning

Området är beläget drygt 1 mil från Visby innerstad, längs med länsväg 651.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för i huvudsak småhusbebyggelse, som komplettering till redan befintlig bebyggelse. I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det allmänna verksamhetsområdet med allmänt huvudmannaskap.

#### Hänsyn

Värdetrakt för sandbarrskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Inom området finns naturvärden, rödlistade arter, hänsyn måste tas till naturvärdena vid en exploatering. Inom området finns lågpunkter, dagvattenutredning krävs. Inom området finns även flertalet fornlämningar registrerade vilka måste utredas i samband med exploatering. Området är beläget utanför allmänt verksamhetsområde för VA, utredning av VA är en förutsättning för att kunna utveckla området.

### Vsk4. Väskinde Knuts

#### Beskrivning

Området är beläget ca 600 meter söder om Väskinde kyrka och skola, ca 1 mil från Visby innerstad. Området utgör en förlängning i öster från bebyggelse som radar upp sig längs med länsväg 651.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för i huvudsak radhus, parhus och liknande bebyggelse. I Väskinde, där det redan finns en struktur av relativt tätbebyggt område är det möjligt att bebygga tätare än i mer lantliga miljöer. Vatten och avlopp bör i första hand anslutas till det allmänna ledningsnätet, kapacitet beräknas finnas efter 2035.

#### Hänsyn

Värdetrakt för sandbarrskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Inom området finns naturvärden, registrering fridlysta arter samt registrerade fornlämningar. Vid exploatering måste hänsyn tas till dessa värden.

### Vsk5. Väskinde Korshagen

#### Beskrivning

Området är beläget ca 500 meter väster om Väskinde kyrka och skola, ca 1 mil från Visby Innerstad. Området består av ett skogsparti som angränsar till ett villaområde.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för i huvudsak flerbostadshus och radhus. I Väskinde, där det redan finns en struktur av relativt tätbebyggt område är det möjligt att bebygga tätare än i mer lantliga miljöer. Vatten och avlopp bör i första hand anslutas till det allmänna ledningsnätet, kapacitet beräknas finnas efter 2035.

#### Hänsyn

Värdetrakt för ädellövskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Inom området löper ett Vatten och vlaoppttendrag med strandskydd. Skogen utgör ett viktigt naturområde för allmänhetens rekreation. Inom området finns det naturvärden i form av rödlistad fågelart samt kulturvärden i form av registrerade fornlämningar. Vid exploatering måste hänsyn tas till dessa värden. Området angränsar till åkermark, exploatering får inte påverka åkermarkens nyttjande.

## Vsk6. Väskinde Kaungs

### Beskrivning

Området är beläget ca 500 meter väster om Väskinde kyrka och skola, ca 1 mil från Visby innerstad. Området består av ett skogsparti som angränsar till ett villaområde.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för i huvudsak tätare småhusbebyggelse, exempelvis radhus. I Väskinde, där det redan finns en struktur av relativt tätbebyggt område är det möjligt att bebygga tätare än i mer lantliga miljöer. Vatten och avlopp bör i första hand anslutas till det allmänna ledningsnätet, kapacitet beräknas finnas efter 2035.

### Hänsyn

Värdetrakt för ädellövskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Inom området finns naturvärden i form av registrerade arter. Vid exploatering måste hänsyn tas. Området angränsar till åkermark, exploatering får inte påverka åkermarkens nyttjande.

## Vsk7. Väskinde Lekhagen

### Beskrivning

Området är beläget ca 300 meter nordväst om Väskinde kyrka.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för i huvudsak radhus eller flerbostadshus. I Väskinde, där det redan finns en struktur av relativt tätbebyggt område är det möjligt att bebygga tätare än i mer lantliga miljöer. Marken utgörs av jordbruksmark, inom detta område prioriteras bostadsförsörjning som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse. Vatten och avlopp bör i första hand anslutas till det allmänna ledningsnätet, kapacitet beräknas finnas efter 2035.

### Hänsyn

Värdetrakt för ädellövskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Området angränsar till länsväg 651, vid exploatering måste hänsyn tas till störningar från vägen till exempel genom buller och trafik-säkerhet. Området utgörs av brukningsvärd jordbruksmark som skyddas genom hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse samt att det intresset inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk i stället. Bostadsbebyggande kan vara ett sådant väsentligt samhällsintresse. Väskinde är ett samhälle där översiktsplanen menar att bostadsbebyggande bör utvecklas. Samtidigt är Väskinde beläget omgivet av ett jordbrukslandskap. Vissa obebbyggda partier finns i området bestående av skogsmark. En utveckling av Väskindes bostadsbestånd bör inte ske på bekostnad av att all skog tas bort till förmån för bostäder varför det är väl motiverat att ianspråkta aktuellt begränsade område av jordbruksmark för utveckling av bostadsbebyggande.

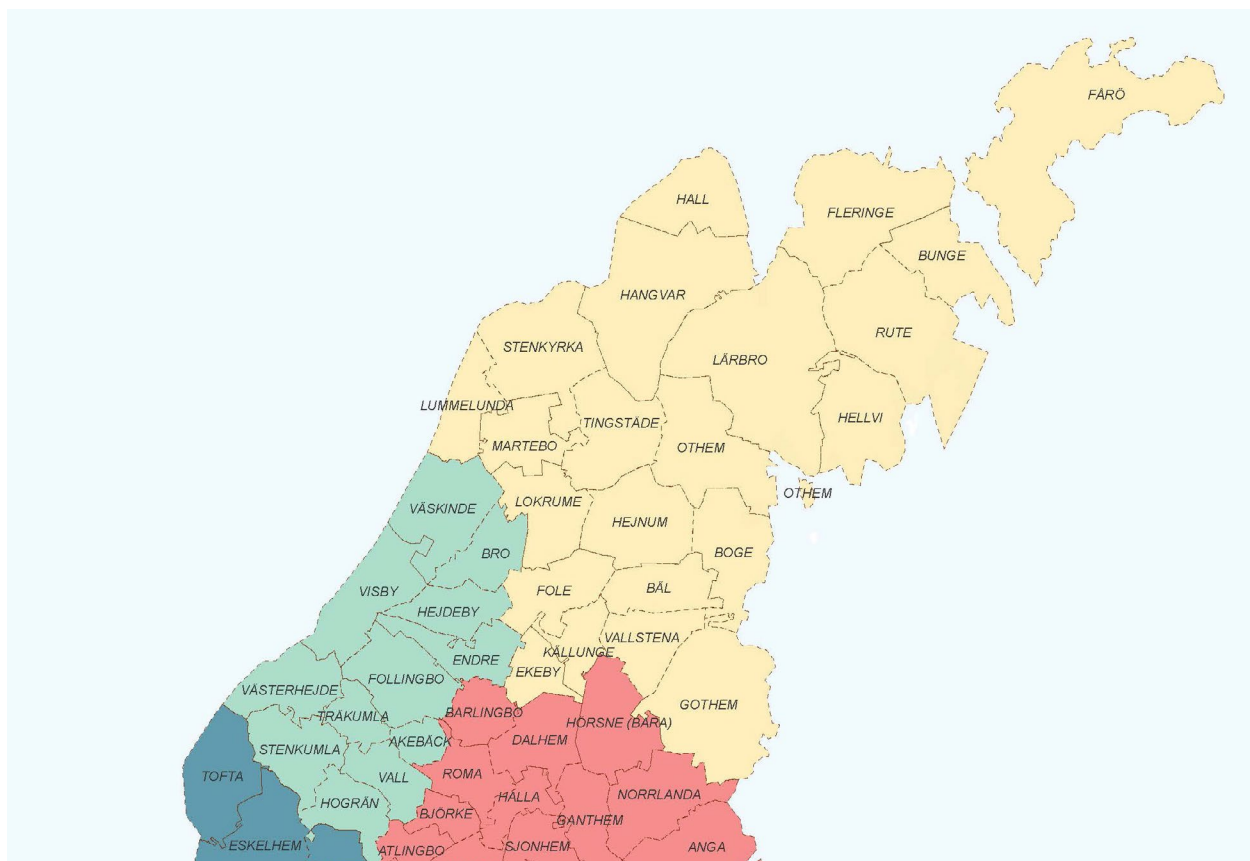
## Vsk9. Norr om flygplatsen

### Ställningstagande

Möjligt utvecklingsområde för infrastruktur.

### Hänsyn

RI naturvård, gränsar till natura 200-område och RI kulturmiljö, partier som riskerar översvämning enligt skyfallskartering, dagvattenutredning krävs. Området är påverkat av flygbuller.



Karta. Delområde Norra Gotland

### 3.3 Norra Gotland

Detta delområde har fokus på att förstärka och utveckla potentialen för boende, näringslivsutveckling, och infrastruktur inom i första hand Färösund, Lärbro, Kappelshamn, Slite, Stenkyrka, Fole och Tingstäde. Planförslaget vill hitta möjligheter för att stärka attraktionskraften för boende, besökare och företag inom denna del av Gotland. Inom delområdet finns också tre planprogram som föreslås integreras i översiktsplanen. Tillkomsten av den föreslagna nationalparken Bästeträsk kommer

kunna stärka den regionala utvecklingen på Gotland, men speciellt fokus på norra delen av ön.

Delområdet omfattar socknarna Färö, Fleringe, Rute, Lärbro, Hellvi, Bunge, Stenkyrka, Martebo, Lärbro, Tingstäde, Lokrume, Ekeby, Källunge, Fole, Bäl, Hejnum, Boge, Hall, Hangvar, Vallstena, Othem och Gotherm. Lummelunda

### 3.3.1 Planeringsinriktningar

Tätorterna Slite, Lärbro och Fårösund kategoriseras med markanvändningen *mångfunktionell bebyggelse*. Orterna Stenkyrka, Lickershamn, Ire, Fole, Rute, Hangvar, Othem, Bäl, Gothem, Ekeby, Tingstäde, Lummelunda, Kappelshamn, Hideviken, Tjälder samt nordöstra delen av Fårö med Sudersand och mindre kompletteringsområden kategoriseras med markanvändningen *sammanhängande bostadsbebyggelse*.

Grundskola finns i Slite, Lärbro, Fårösund, Stenkyrka och Fole. Landsbygden kring dessa skolorter kategoriseras som *servicenära landsbygd*. Markanvändningen beskrivs mer ingående under *kap 3.1, Beskrivning av markanvändning*.

- Skolorterna föreslås utgöra tyngdpunkterna för den framtida bebyggelseutvecklingen.
- Inom delområdet finns tre planprogram och en fördjupad översiktsplan för Fårö. Dessa föreslås att integreras i planförslaget och redovisas nedan.
- Inom området föreslås även ett antal landsbygdsutvecklingsområden i strandnära läge. Exempelvis utveckling av befintligt näringsliv och museum vid Bläse, vid Tingstäde träsk och inom det som föreslås utvecklas till Gotlands skärgård (Fårösund-Slite).

- Norra Gotland karaktäriseras av skilda skogs- och våtmarksmiljöer med höga naturvärden. Ändrad markanvändning i utpekade värdestrakter bör undvikas i möjligaste mån och grönstråk bör tillskapas och tillgängliggöras med fokus på tätorterna. S:t Olofsleden mellan Visby och Hellvi belyses särskilt för att stötta delområdets utvecklingsinriktning för rekreation och friluftsliv.

Inom delområdet finns det tre planprogram som föreslås överföras till denna översiktsplan. När översiktsplanen vunnit laga kraft föreslås därför planprogrammen att ha ersatts av översiktsplanen. Dessa är Planprogram för Furillen godkänt 2014, Planprogram för Lickershamn godkänt 2018 och Planprogram för Ihre godkänt 2008. För Slite strand, delen Sjuströmmar-Lotsbacken finns ett planprogram godkänt av byggnadsnämnden 2009-03-11. Denna har till största del genomförts genom detaljplanläggning och föreslås därför att ersättas av översiktsplanen när denna vinner laga kraft.

För Fårö finns sedan 2014-02-20 en fördjupad översiktsplan som föreslås implementeras i översiktsplanen. När översiktsplanen vinner laga kraft ersätter den således den fördjupade översiktsplanen för Fårö.

### 3.3.2 Vatten och avlopp (VA)

**Riktlinjer som presenteras i kap 2.5.3 Övergripande riktlinjer för vatten och avlopp följs vid prövning av nya bostäder, och verksamheter som förutsätter VA-installationer och dagvattenhantering.**

Inom delområdet försörjs befintliga bostäder i huvudsak av enskilt vatten och avlopp. I vissa fall även genom samfälligheter. Det finns även flera allmänna VA-områden.

#### Allmänt vatten och avlopp

Femton områden försörjs idag med allmänt VA inom delområdet. Dessa är: Lickershamn, Stenkyrka, Martebo, Irevik, Hangvar, Kappelshamn, Västris, Tingstäde, Lärbro, Slite, Fårösund, Sudersand, Valleviken och Kyllaj. Åminne har allmänt vatten.

#### Planerade åtgärder enligt VA-plan:

##### Vatten

- Stenkyrka Vattenverk stängs, vatten kommer via Lickershamn.
- Utbyggnad av Kappelshamn vattenverk.
- Valleviken, Kyllaj åtgärdas med kompletterande vatten.
- Vattenförsörjningen i Slite behöver säkerställas, med ny vattentäkt och eventuellt nytt vattenverk.
- Förstärkning av vattentillgång i Lärbro. Eventuell förstärkning eller ombyggnad av Lärbro vattenverk.
- Förstärkt vattentäkt pågår i Sudersand.

##### Spill

- Utbyggnad av Kappelshamn reningsverk.
- Omledning av spillvatten från Valleviken, Kyllaj till Slite.
- Eventuell utbyggnad av Tingstäde reningsverk.
- Sudersand, utökning av reningsverket
- Fårösund, utökning av reningsverket pågår

Tillgången på allmänt VA skiljer sig mellan orterna och behöver utredas inför exploatering för respektive ort. Vid genomförande av planerade åtgärder kommer hänsyn tas till översiktsplanens föreslagna exploateringsområden, och förväntat behov av kapacitet. Kapaciteten i det allmänna VA-nätet är begränsat fram till dess att de planerade åtgärderna är genomförda. Utbyggnadsordning som presenteras i kap 2.5.2 är vägledande vid provning av nya bostäder, och verksamheter som förutsätter allmänna VA-installationer

### Enskilt vatten och avlopp

Området har varierande förutsättningar för inrättande av enskilda vatten och avloppslösningar vilket framgår bland annat av jordartskartan.

I områdets inlandslägen är risk för saltuppträngning något lägre än i lågt liggande områden närmare kusterna. Närmare beskrivningar av områdets förutsättningar och VA-strategier återfinns i plan för enskild VA-försörjning [dokument.gotland.se/IntegrationService.svc/doc/content/23917](http://dokument.gotland.se/IntegrationService.svc/doc/content/23917)

### Dagvatten

Allmänt dagvattensystem finns i:

- Slite
- Lärbro
- Tingstäde
- Stenkyrka
- Fårösund

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Kvantitativ respektive kemisk status för grundvattenförekomsterna på norra Gotland är till övervägande god. Allmänt grundvattenuttag i grundvattenförekomst med otillfredsställande kvantitativ samt kemisk status sker enbart i Slite och Åminne. Befintliga allmänna grundvattenuttag som sker i vattenförekomsterna bör inte påverka vattenbalansen. Grundvattnets kemiska status gynnas där allmänt renat spillvatten inte avleds till grundvatten. Grundvattenstatus ska särskilt beaktas vid föreslagen planering. Allmänt vattenuttag sker även från Bästeträsk samt Tingstäde träsk som båda har god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status. Uttag sker i enlighet med tillstånd och bedöms inte påverka MKN vatten.

På Fårö finns ett mindre avloppsreningsverk dit Sudersands camping och närliggande bostadsområden är anslutna. Beslut finns från 2014. Reningsverket består av biologisk och kemisk rening samt infiltration. Renat avloppsvatten avleds diffust till Sudersandsviken som har

måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Påverkan av miljökvalitetsnorm för kustvatten bedöms vara liten eftersom krav enligt beslut följs samt eftersom även infiltration sker i mark.

Fårösund och delar av Bungenäs är anslutet till Fårösunds avloppsreningsverk. Beslut finns från 2005. Reningsverket består av mekanisk, biologisk och kemisk rening. Renat avloppsvatten avleds till Fårösunds kustvatten som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Utsläpp av renat spillvatten samt spillvatten från bräddningar kan till viss del ha medverkat till nuvarande status i vattenförekomsten. Provning pågår av verksamheten som omfattar en utbyggnad och förbättring av reningsverket. Utbyggnad kommer att innebära en kapacitetsökning från 2000 till 4000 pe.

Kappelshamn är anslutet till Kappelshamns reningsverk. Beslut finns från 1989. Reningsverket består av mekanisk, biologisk och kemisk rening. Renat avloppsvatten avleds till Kappelshamnsviken som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Utsläpp av renat spillvatten samt spillvatten från bräddningar kan till viss del ha medverkat till nuvarande status i vattenförekomsten. På sikt kommer reningsverket att förbättras alternativt tas bort.

Valleviken är anslutet till Vallevikens avloppsreningsverk. Beslut finns från 2002. Reningsverket består av mekanisk, biologisk och kemisk rening. Renat avloppsvatten avleds till Ö Gotlands N kustvatten som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Utsläpp av renat spillvatten samt spillvatten från bräddningar kan till viss del ha medverkat till nuvarande status i vattenförekomsten. 2029. Avloppsverket planeras att tas bort 2029 då ledningar ska dras till Slite avloppsreningsverk.

Lickershamn, Stenkyrka, Ireviken, Hangvar, Lärbro och Slite är anslutna till Slite reningsverk. Tillstånd finns från 2006. Reningsverket är dimensionerat för ca 8000 pe och består av biologisk och kemisk rening. Renat avloppsvatten avleds till Ö Gotlands N kustvatten som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Påverkan av miljökvalitetsnorm för kustvatten bedöms vara liten eftersom krav enligt tillstånd följs.

Tingstäde är anslutet till Tingstäde avloppsreningsverk. Beslut finns från 1979. Reningsverket består av mekanisk, biologisk och kemisk rening. Renat avloppsvatten avleds via Furbjärsån till Ihreån som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Utsläpp av renat spillvatten samt spillvatten från bräddningar kan till viss del ha medverkat till nuvarande status i vattenförekomsten. Ingen plan för förbättring av reningsverket finns för närvarande.



Västrisområdet i Tingstäde är anslutet till Västris avloppsreningsverk. Beslut finns från 2004. Reningsverket består av slamavskiljare och markbädd som är dimensionerad för 40 pe. Avloppsvatten avleds via dike till Ihreån. Ihreån har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Utsläpp av renat spillvatten samt spillvatten från bräddningar kan till viss del ha medverkat till nuvarande status i vattenförekomsten. Ingen plan för förbättring av reningsverket finns för närvarande.

Martebo är anslutet till Martebo avloppsreningsverk. Beslut finns från 1989. Reningsverket består av slamavskiljare och markbädd som är dimensionerad för 40 pe. Renat avloppsvatten avleds till närliggande dike. Ingen statusklassad å finns in närheten.

Några av avloppsreningsverken är ålderdomliga och kan ha medverkat till nuvarande status för respektive vattenförekomst. Ytterligare anslutning av nya bostadsområden/verksamheter bör inte ske förrän förbättring har skett av rening. Detta gäller främst Fårösund, Kappelshamn, Valleviken, Tingstäde och Västris.

I Slite, Lärbro, Tingstäde, Fårösund och Stenkyrka finns ett utbyggt dagvattennät. Dagvatten från verksamhetsytter och vägar renas inte. Spillvatten från fordonstvätt

avleds efter rening i oljeavskiljare oftast till dagvattennätet. Dagvattnet från Slite avleds till Ö Gotlands N kustvatten. Dagvatten från Lärbro avleds till lokalt dike. Dagvatten från Tingstäde avleds via Furbjärsån till Ihreån. Dagvatten från Stenkyrka avleds till lokalt dike (och vidare till havet). Dagvatten från Fårösund avleds till Fårösunds kustvatten. Sannolikt påverkar utsläppen av dagvatten nuvarande ekologisk och kemisk status för respektive vattenförekomst. Lokal dagvattenhantering med fördröjning och vid behov rening i enlighet med dagvattenhandboken krävs därför för nybyggnadsområdena för att inte ytterligare försämrings status.

Enskilda avloppslösningar innebär oftast att renat avloppsvatten avleds diffust till grundvatten via infiltration vilket bidrar till att kvantitativ status bibehålls för grundvatten. Risk för att kemisk grundvattenstatus försämrings bör likaså vara liten.

Utbyggnadsområden intill klassade vattendrag föreslås inte i delområdet förutom en blandad användning vid Ihre gård intill Ihreån.



### 3.3.3 Nationalpark Bästeträsk (utredningsområde)

Regionstyrelsen beslutade 28 februari 2019 att ställa sig positiv till att det bildas en nationalpark i Bästeträskområdet på norra Gotland (RS § 52). Naturvårdsverket, Havs- och vattenmyndigheten, Länsstyrelsen i Gotlands län och Region Gotland inledde strax därefter ett bildandeprojekt i nära samarbete. Naturvårdsverket har haft det formella ansvaret, lett och finansierat arbetet och också svarat för markinköp. Länsstyrelsen har stått för mycket av det praktiska arbetet. Region Gotland har representerat medborgarna och det regionala utvecklingsperspektivet. Mycket dialog har dessutom skett direkt med olika grupper av berörda, exempelvis markägare, boende, föreningar och verksamhetsutövare.

En nationalpark i Bästeträskområdet var ett av förslagen i den långsiktiga svenska nationalparksplanen från 2008<sup>1</sup>. Ett av kraven på en nationalpark är att de ska vara relativt stora områden som kan utgöra ett landskapsavsnitt av representativa naturtyper, bevarat ”i sitt naturliga tillstånd eller i väsentligen oförändrat skick”. Områdets kustmiljöer, alvarmarker, tallskogar, våtmarker och sjöar har mycket höga naturvärden, även i ett internationellt perspektiv, och är även attraktiva för friluftslivet.

I en nationalpark måste staten äga all mark. En relativt stor andel av marken i arbetsområdet (se bild) ägdes redan innan arbetet började av staten. Vissa berörda markägare inom området tillfrågades på ett tidigt stadium om de var villiga att sälja delar sina av fastigheter. Tomtmark och åkermark ingår generellt inte i en nationalpark och köps därför inte in. Invigning av nationalparken är planerad till tidigast sommaren 2025.

Genom nationalparkbildandet kommer området att skyddas. Numera är statens intention dessutom att

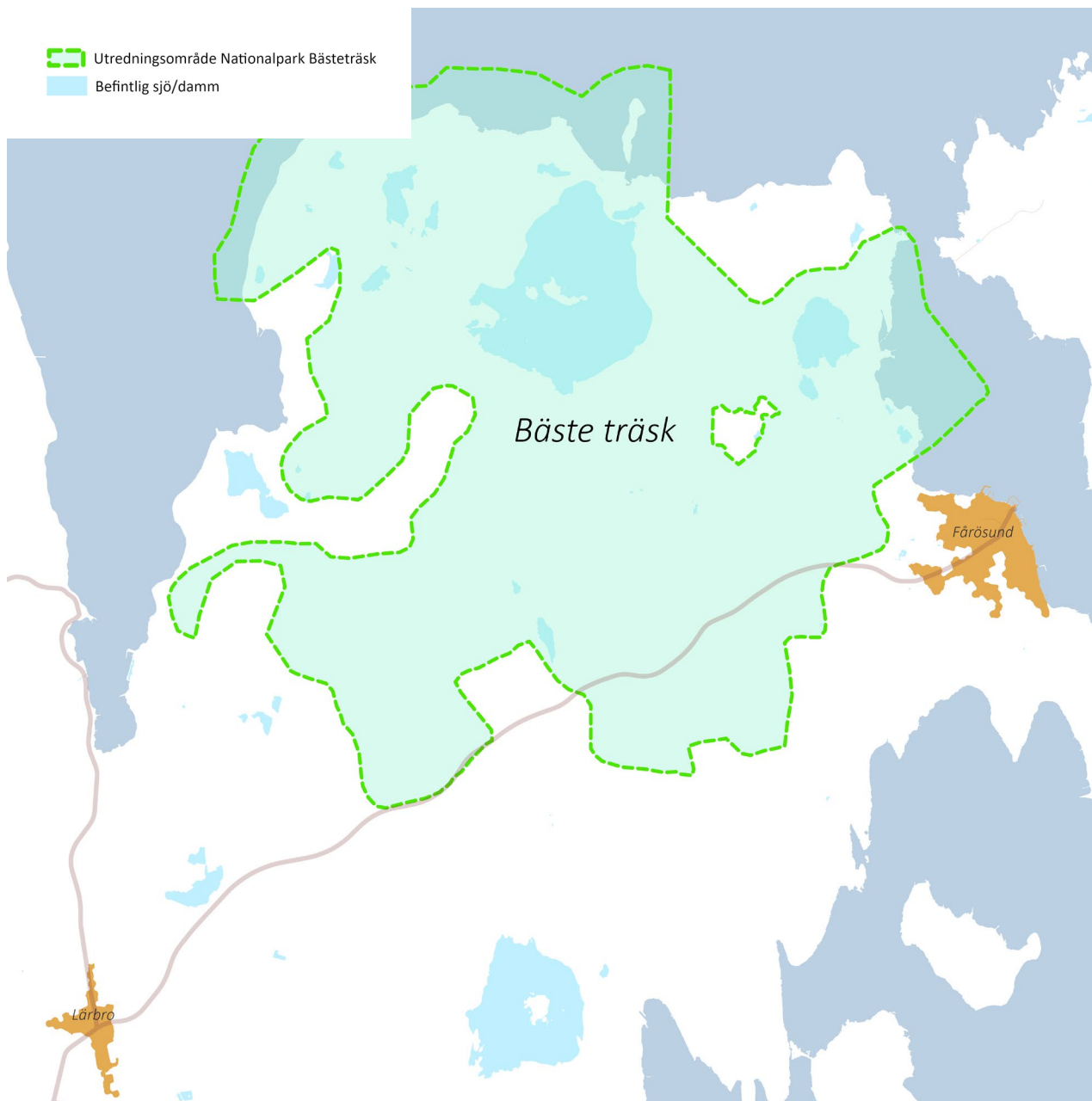
nationalparkerna – genom att vara utflykts- och besöksmål – också ska bidra till en regional utveckling. För att besökare ska kunna uppleva parken och dess värden på ett bra sätt måste det finnas olika former av information och service kring transporter, aktiviteter, måltider och boende. Mycket av detta kommer att finnas tillgängligt utanför nationalparken, i dess närhet eller på övriga Gotland.

Region Gotland har genom en förstudie undersökt förutsättningarna för och behoven av någon form av omlandsprojekt samt, tillsammans med verksamhetsutövare i området, inventerat vilka projekt som redan genomförts genom åren. Facktermen ”omland” brukar användas för att beskriva det område som omger ett centrum – i det här fallet en nationalpark. Förstudien behandlas politiskt under senhösten 2023.

En helt annan fråga för Region Gotland är frågan kring framtida råvattenuttag från Bästeträsk. Om det i framtiden finns behov av större vattenuttag än vad dagens tillstånd medger behövs en ny vattendom. En sådan tillståndsprocess börjar med samråd och avslutas med en dom från Mark- och miljödomstolen.

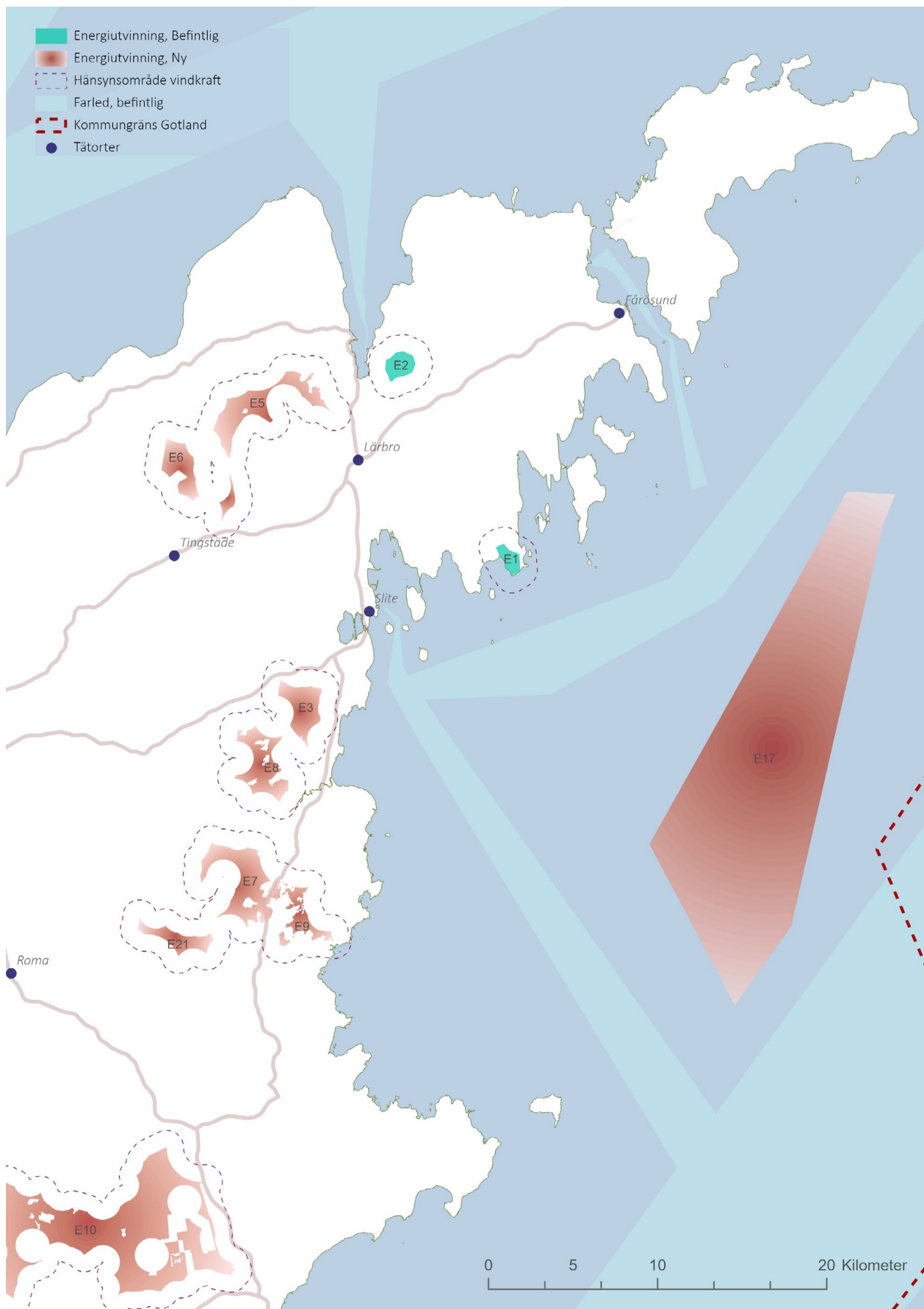
I dagsläget är avgränsningen för nationalparken inte fastslagen och därför redovisar planförslaget endast det utredningsområde som projektet arbetat inom sedan 2019. Det ingår även i den föreslagna utvecklingsinriktningen för natur- och friluftsliv. Parken kommer ligga inom detta område, men kommer till ytan vara mindre. Det slutgiltiga förslaget till nationalparkens gränser kommer presenteras i en remiss från Naturvårdsverket under 2024. Parkens gränser kommer med andra ord kunna presenteras i översiktsplanens granskningssversion.

<sup>1</sup> Nationalparksplan för Sverige – Långsiktig plan. <http://www.naturvardsverket.se/Om-Naturvardsverket/Publikationer/ISBN/1200/978-91-620-1269-4/>



Karta. Utredningsområde Nationalpark Bästeträsk





Karta. Områden för vindkraft och hänsynsområden delområde Norra Gotland

### 3.3.4 Energiutvinning

I delområdet Norra Gotland föreslås följande område för Energiutvinning:

#### E1 Smöjen

##### Beskrivning

Område med flertalet befintliga vindkraftverk.

##### Ställningstagande

Generationsväxling av vindkraftverk i det redan in-  
språkta området kan prövas. En bedömning av vär-  
den för friluftslivet ska göras vid generationsväxling av  
vindkraftverk i området för att rekreation och upple-  
velser längs kusten inte ska påverkas negativt. I anslut-  
ning till området finns ett utpekad LIS-område. Redan  
etablerade områden för energiutvinning är viktiga att  
värna. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5*

##### Hänsyn

Berör RI totalförsvaret, påverkansområde MSA-yta. Be-  
rör RI högexploaterad kust. Berör RI friluftsliv. I kust-  
området finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Se  
även hänsyn under *kap 2.13.5*

#### E2

##### Beskrivning

Område med flertalet befintliga vindkraftverk.

##### Ställningstagande

Generationsväxling av vindkraftverk i det redan in-  
språkta området kan prövas. Redan etablerade områ-  
den för energiutvinning är viktiga att värna.

Vid generationsväxlingen bör verkens maxhöjd ta hän-  
syn till upplevelsevärdena i den blivande nationalpar-  
ken. Upplevelsevärden som kan påverkas av vindkraft i  
den blivande nationalparken är t ex mörker, tystnad och  
ostördhet.

I närområdet finns Gotlands största agmyr- och rikkärr-  
sområden med mycket höga naturvärden och innehåller  
även flera bristnaturtyper.

Eventuell påverkan på värden som ger uttryck för Na-  
tura 2000, RI naturvård, Nationalpark och naturreser-  
vat ska undersökas. Därefter görs bedömningen om det  
går att minska eller undvika eventuell påverkan eller om  
det kan bli aktuellt med kompensationsåtgärder.

Se även riktlinjer under *kap 2.13.5*

##### Hänsyn

Berör RI totalförsvaret, påverkansområde MSA-yta. Be-  
rör RI för värdefulla ämnen och mineral. Berör bevak-  
ningsområde för Nationalpark Bästeträsk. Se även hän-  
syn under *kap 2.13.5*

#### E3

##### Beskrivning

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft.

##### Ställningstagande

Som utpekad område av riksintresse för energiproduk-  
tion finns stöd för vindkraft.

I anslutning till området finns del av ett större Natura  
2000-område som inrymmer stora våtmarksområden.  
Åtgärder som innebär ingrepp inom eller i närheten av  
det här området kan komma att kräva tillstånd.

Se även riktlinjer under *kap 2.13.5*

##### Hänsyn

Söder om området finns RI kulturmiljövård som inne-  
har tät och välbevarad fornlämningsmiljö från brons-  
och järnåldern. Åtgärder i och omkring området kräver  
utredningar och ska undersökas innan uppförande av ny  
vindkraft. Det är viktigt att bedöma hur stor påverkan  
etablering av vindkraftverk kan ha på de höga kulturvär-  
den samt hur landskapet och omgivningen kan påver-  
kas. Stöds av RI energiproduktion. Berör RI totalförsva-  
ret, påverkansområde väderradar och påverkansområde  
MSA-yta. Se även hänsyn under *kap 2.13.5*

#### E5

##### Beskrivning

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft.

Delar av området har tidigare prövats i Mark- och miljö-  
domstolen och fått avslag på grund av förekomst av örn  
i området.

##### Ställningstagande

Området är utpekad som riksintresse för energiproduk-  
tion. Tidigare prövningar i mark- och miljödomstolen  
visar på förekomst av örn i området. Anledningen till  
att området trots det kvarstår i översiktsplanen är för att  
Region Gotland ställer sig positiv till att pröva om tek-  
niska lösningar där verken tar hänsyn till exempelvis in-  
flygande fåglar kan vara en väg framåt för vindkraftseta-  
blering på Gotland, vilket behöver prövas  
i en tillståndsprocess.

Se även riktlinjer under *kap 2.13.5*

##### Hänsyn

Stöds av RI energiproduktion. Berör RI totalförsvaret,  
påverkansområde MSA-yta. Se även hänsyn under  
*kap 2.13.5*

**E6***Beskrivning*

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft.

*Ställningstagande*

Som utpekad område av riksintresse för energiproduktion finns stöd för vindkraft. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5*

*Hänsyn*

Stöds av RI energiproduktion. Berör RI totalförsvaret, påverkansområde MSA-yta. Se även hänsyn under *kap 2.13.5*

**E7***Beskrivning*

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft.

*Ställningstagande*

Område där nyetablering av vindkraft kan prövas. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5*

*Hänsyn*

Berör RI totalförsvaret, påverkansområde väderradar och MSA-yta. Inom området finns kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer. Det är viktigt att ta hänsyn genom att undersöka exempelvis vilka kulturvärden eller landskapsdrag som kan påverkas samt hur (visuell påverkan, ljudnivåer och vibrationer). Se även hänsyn under *kap 2.13.5*

**E8***Beskrivning*

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft.

*Ställningstagande*

Område där nyetablering av vindkraft kan prövas. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5*

*Hänsyn*

Berör RI totalförsvaret, påverkansområde väderradar och MSA-yta. Inom området finns kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer. I öster finns RI kulturmiljövård som innehar tät och välbevarad fornlämningsmiljö från brons- och järnåldern. Åtgärder i och omkring området kräver utredningar och bör undersökas innan uppförande av ny vindkraft. Se även hänsyn under *kap 2.13.5*

**E9***Beskrivning*

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft.

*Ställningstagande*

Som utpekad område av riksintresse för energiproduktion finns stöd för vindkraft. Område där nyetablering av vindkraft kan prövas. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5*

*Hänsyn*

Berör RI totalförsvaret, påverkansområde väderradar och MSA-yta. Berör RI energiproduktion. Berör RI friluftsliv. Utredning av eventuell påverkan på den kulturhistoriska miljön behöver studeras närmare. Det är viktigt att ta hänsyn genom att undersöka exempelvis vilka kulturvärden eller landskapsdrag som kan påverkas samt hur (visuell påverkan, ljudnivåer och vibrationer). Se även hänsyn under *kap 2.13.5*

**E17***Beskrivning*

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft. Området överensstämmer med utredningsområde för Energi i havsplanen för Östersjön.

*Ställningstagande*

Område där nyetablering av vindkraft kan prövas. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5*

*Hänsyn*

Fågelområde. Berör RI totalförsvaret, påverkansområde väderradar. Berör RI Anläggningar för kommunikation MSA för Visby flygplats. Se även hänsyn under *kap 2.13.5*

**3.3.5 LIS-områden**

Inom delområde Norra Gotland föreslås tio stycken områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) där flera av dem tillsammans utgör mindre områden i kluster som kan bidra till landsbygdsutveckling i form av näringslivsutveckling inom besöksnäringen på ön. Områdena berör kommande nationalparksområdet Bästeträsk, Kyrkviken på Fårö, Tingstäde träsk samt Gotlands skärgård som sträcker sig från Fårösund till Slite. LIS-områdena i Kyrkviken beslutades i den fördjupande översiktsplanen för Fårö 2025. Gemensamt för dessa områden är att det redan idag finns verksamheter, bebyggelse eller att de på andra sätt i viss mån redan är ianspråktaga vilket underlättar möjligheterna för fortsatt utveckling. Nedan beskrivs de olika LIS-områdena.

## LIS 21. Ar och Bästeträsk Nationalpark (Fleringe socken)

### Beskrivning av området

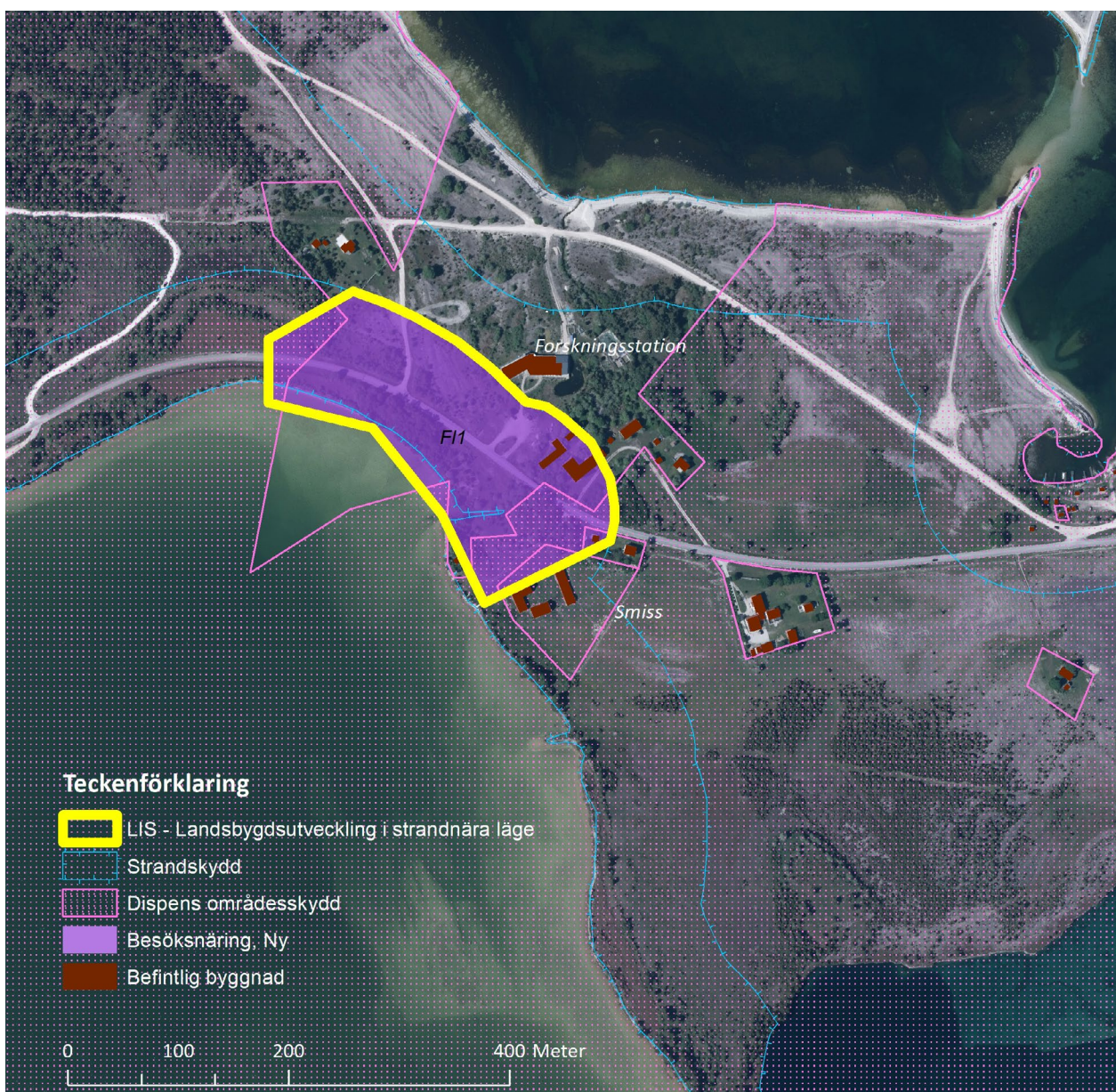
Området mellan Bästeträsk och havet är ett viktigt område idag såväl som i framtiden. Kalkbrott som är populära för bad. Här finns också forskningsstationen Ar, den gamla kvarnen vid Bästeträsks utflöde, fiskeläge och havsbad. Det finns också privata fastigheter med både åretruntboende och fritidshus.

Det utpekade LIS-området är ca 4.2 ha. Området inkluderar befintlig byggnad samt parkering. Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra etableringen av en byggnad som kan inrymma verksamhet med fokus på näringslivsutveckling för att till exempelvis möjliggöra en förlängd turistvistelse i bygden.

### Bedömning LIS

Uppsala Universitet är huvudman för forskningsstationen Ar vars intressen framåt behöver tillgodoses. Det kan handla om servicefunktioner för kommande nationalpark som information, utställningar, utbildningsmöjligheter, café, uthyrning av utrustning och cyklar med mera. En rad infrastrukturfrågor är redan i dag aktuella kring trafik, parkering, leder, sophantering och toaletter.

Med anledning av tillskapande av en ny nationalpark för Bästeträsk utgör detta ett område som är under förändring. Även om det inte finns några konkreta planer idag bör det finnas en beredskap för att det någon gång i framtiden kan skapas någon form av publik verksamhet på platsen.



Karta LIS-område Ar, Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

## LIS 2. Bläse (Hangvar socken)

### Beskrivning av området:

Bläse Kalkbruk har en industrimiljö från kalkbrytningen i slutet av 1800-talet och första halvan av 1900-talet. Här finns Bläse kalkbruksmuseum med infocenter, café, bistro, galleri och evenemangshoteller. I området finns stentåget som sommartid har trafik till det idag vattenfyllda kalkbrottet. Här finns enklare stugor som fungerar för övernattnin, gästhamn och ställplatser för husbilar. De avser att även fortsättningsvis utveckla och förbättra näringsverksamheten i området. Anläggningen är belägen i nära anslutning till kommande nationalpark Bästeträsk och kan komma att utgöra en viktig entré till nationalparken.

Det utpekade LIS-området är ca 4,7 ha. Området inkluderar befintlig byggnad samt parkering. Avsikten med

det utpekade området är att möjliggöra etableringen av en byggnad som kan inrymma verksamhet med fokus på näringslivsutveckling för att möjliggöra en förlängd turistvistelse i bygden.

### Bedömning LIS:

Det föreslagna LIS-området kan möjliggöra att en fortsatt utveckling av verksamheten kan ske på platsen med tydlig koppling till museet, restaurang och evenemang samt serviceinfrastruktur kopplat till Bläse hamn, övernattningsmöjligheter och järnvägen/stentåget. Området ligger även i anslutning till kommande nationalpark Bästeträsk.

En utveckling kräver särskild hänsyn till kulturmiljövärdena på platsen. Området är lågt beläget och utsatt för översvämning på grund av stigande havsnivåer: riktlinjer i kapitel 2, *Klimatanpassning gäller för området*.



Karta LIS-område Bläse. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet



## LIS 4-6 Gotlands skärgård (sträckan mellan tätorterna Fårösund-Slite)

### *Beskrivning av området:*

Havsområdet mellan Fårösund och Slite utgör Gotlands enda skärgårdsområde.

Inom området från Furillen till Slite finns ett marint naturreservat som till största delen består av vatten. I hela området finns höga naturvärden både i vattnet och på land. Fårösund i norr och Slite i söder är viktiga serviceorter för skärgårdsområdet. De föreslagna LIS-områdena utgörs av avgränsade områden på Furillen, på Smöjen och i Kyllaj. Samtliga områden har idag viss form av infrastruktur eller verksamhet att vidareutveckla. Slite skärgård är ett nytt naturreservat på Gotland och är även utpekat som riksintresse för friluftslivet som har stor potential att utvecklas som friluftslivsområde och det finns flera engagerade föreningar och företag som jobbar med detta. Det finns bland annat kajakuthyrning och seglarskola (optimistjollar). En snorkelled planeras där man följer en lina mellan olika stationer. Här finns redan viss båttrafik till ön Enholmen. Vid en utveckling här behöver hänsyn tas till fågelskydd och övriga reservatsföreskrifter.

I planförslaget föreslås att flera LIS-områden inom detta kustområde tillsammans kan komma att bidra till landsbygdsutveckling och det är därför inte nödvändigt att var och ett måste motiveras, utan att det är den samlade bilden som stärker regional utveckling här. Fokus ur ett regionalt perspektiv bör ligga på utveckling av hela skär-

gården och även mot målgrupper som förväntas besöka delområdet med anledning av Nationalpark Bästeträsk:

- Utveckling bör ske med inriktning marina gäster, målgruppen från havet, havsnära besöksnäring med utgångspunkt i exempelvis vandring, havsnära besöksnäring och reseanledningar, hållbar turism och pop-up evenemang.
- Kusten bör tillgängliggöras för marin trafik, ex kajak, kanot, småbåtar och vattensport.

### *Bedömning LIS:*

Utveckling med inriktning på skärgårdsutveckling med marina gäster som huvudmålgrupp. Tillgängliggöra kusten för marin trafik, exempelvis kajak, kanot, småbåtar, vattensport. Men även friluftsliv, pop-up evenemang med mera. Flera LIS-områden inom detta kustområde tillsammans bidrar till landsbygdsutveckling och därför inte nödvändigtvis var och en måste motiveras, utan att det är den samlade bilden som stärker regional utveckling här. Inom föreslagna LIS-områden bör utveckling prövas genom detaljplaneläggning. Bostäder är inte aktuellt inom LIS-områdena.

Områdena har inte genomgått någon djupare naturinventering. Vid en exploatering behöver en naturvärdesbedömning göras i varje enskilt fall. Hänsyn bör tas till naturreservatet Slite skärgård och dess skötselplan.

Nedan presenteras förslag på utveckling inom de olika LIS-områdena:



### LIS 5. KYLLAJ HAMN

är en mindre gästbåtshamn som idag drivs av Kyllaj hamnförening. I och runt hamnen finns unika kulturmiljöer från äldre kalkindustri. Här finns bland annat en Strandriddargård, kalkugnar, kalklador, liksom raukar och badplats.

Hamnen kan vara en av noderna i en skärgårdsutveckling och det föreslagna LIS-området kan bidra till detta. Särskild hänsyn bör tas till kulturhistoriska värden. Området är lågt beläget och utsatt för översvämning på grund av stigande havsnivåer: riktlinjer i kapitel 2, Klimatanpassning gäller för området. LIS-området är ca 1.1 ha.

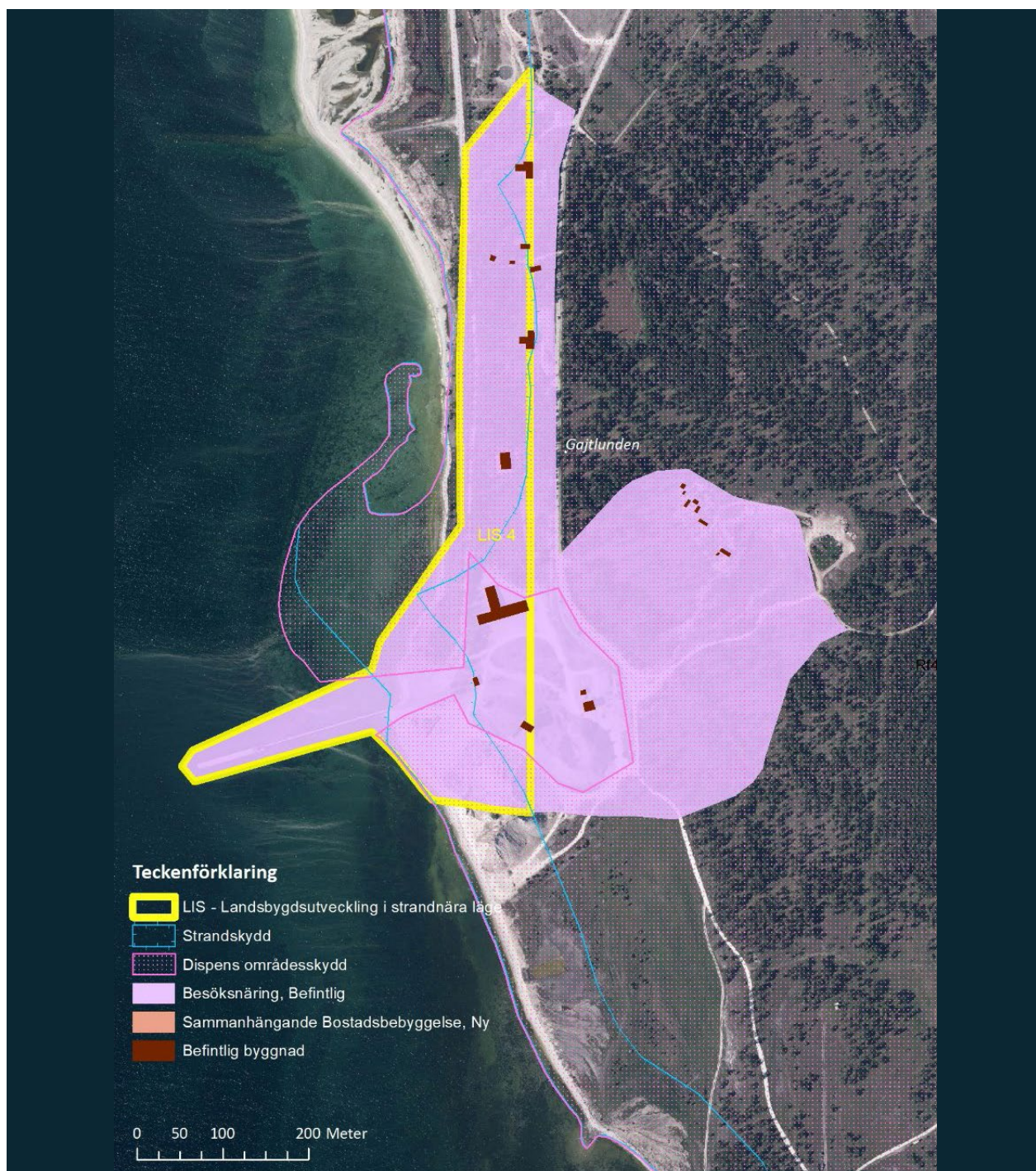


Karta LIS-område Kyllaj hamn. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

### LIS.4 FURILDEN FABRIKEN & PIREN

(idag kallad Furillen) är en ö med landförbindelse vid Lergravskusten. För området finns ett planprogram godkänt av Byggnadsnämnden (2014-08-26 §204) med ambitionen att visa på en utveckling av kärnverksamheten Fabriken som motorn för fastighets- och boendeetableringar. Region Gotlands förhoppning och ambition är att den tekniska utvecklingen, näringslivsutveckling av småskaliga verksamheter och utökad service i hamnområdet t ex utbyggnad av fiberkabel, ska underlätta för framtida permanentboende. Sedan

många år drivs en turist-, hotell-, och besöksnäring på det gamla industriområdet med tillhörande industribyggnader. Planförslaget avser att ytterligare stötta dessa ambitioner genom att föreslå ett LIS-område i dess närhet som skulle kunna bidra till en utveckling av befintlig verksamhet, pir, marin infra-struktur, badplats, i enlighet med programmet. LIS-området är ca 10 ha. Området är lågt beläget och utsatt för översvämning på grund av stigande havsnivåer liksom tillfartsvägen till Furilden: riktlinjer i kapitel 2, *Klimatanpassning* gäller för området.



Karta LIS-område Furilden Fabriken. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

### LIS 6. SMÖJEN (HELLVI SOCKEN)

och området runt piren/hamnen är möjlig för utveckling av marin infrastruktur, exempelvis infrastruktur i form av ett servicehus i någon form. Smöjen är idag ett

attraktivt besöksmål och en utveckling i form av service av olika slag, så som restaurering av piren, toaletter och café skulle bidra till besöksanledning och utgöra en del av områdets attraktivitet. Området är ca 0.8 ha.



Karta LIS-område Smöjen. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

## LIS 7-8. Tingstäde träsk (Tingstäde socken)

### *Beskrivning av området*

Nordost om Tingstäde samhälle ligger badplatsen Tingstäde träsk med en kortare sandstrand och en brygganläggning. Vid badplatsen finns en enklare café-byggnad. Området är ett populärt insjöbad för bofasta och besökare. Träsket är också populärt för vattenaktiviteter som kanot- och kajakpaddling. Området ligger strategiskt halvvägs mellan Visby och Fårö och på vägen mot den kommande nationalparken Bästeträsk. I träsket finns resterna av Bulverket, en bryggkonstruktion från 1100-talet. I anslutning finns historiska militäranläggningar.

Det norra området (LIS 7) inkluderar befintlig byggnad samt parkering och är ca 1.9 ha stort. Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra etableringen av en byggnad som kan inrymma verksamhet med fokus på näringslivsutveckling till befintlig anläggning för att möjliggöra en förlängd turistvistelse i bygden. Det södra området (LIS 8) är ca 1.4 ha där en utveckling för att bättre tillgängliggöra strandområdet bör möjliggöras.

### *Bedömning LIS*

Badplatsens attraktivitet kan höjas genom ytterligare etablering av olika typer av servicebyggnader för café, utbildnings- och uthyrningsaktiviteter. Det skulle kunna vara aktuellt att anlägga en separat brygga för olika former av vattenanknutna aktiviteter som då inte behöver inkräkta på de badandes område. Åtgärder kan också innefatta utvidgad parkering och fler grönytor för badande och andra aktiviteter kopplat till det platsen erbjuder.

För det södra området föreslås att en utveckling kan möjliggöras genom ett tillgängliggörande av strandområdet med servering, iordningsställande av aktivitetsytor med mera.

Ingen form av boende är aktuellt inom LIS-områdena.

## LIS 17-19 Kyrkviken på Fårö

### *Beskrivning*

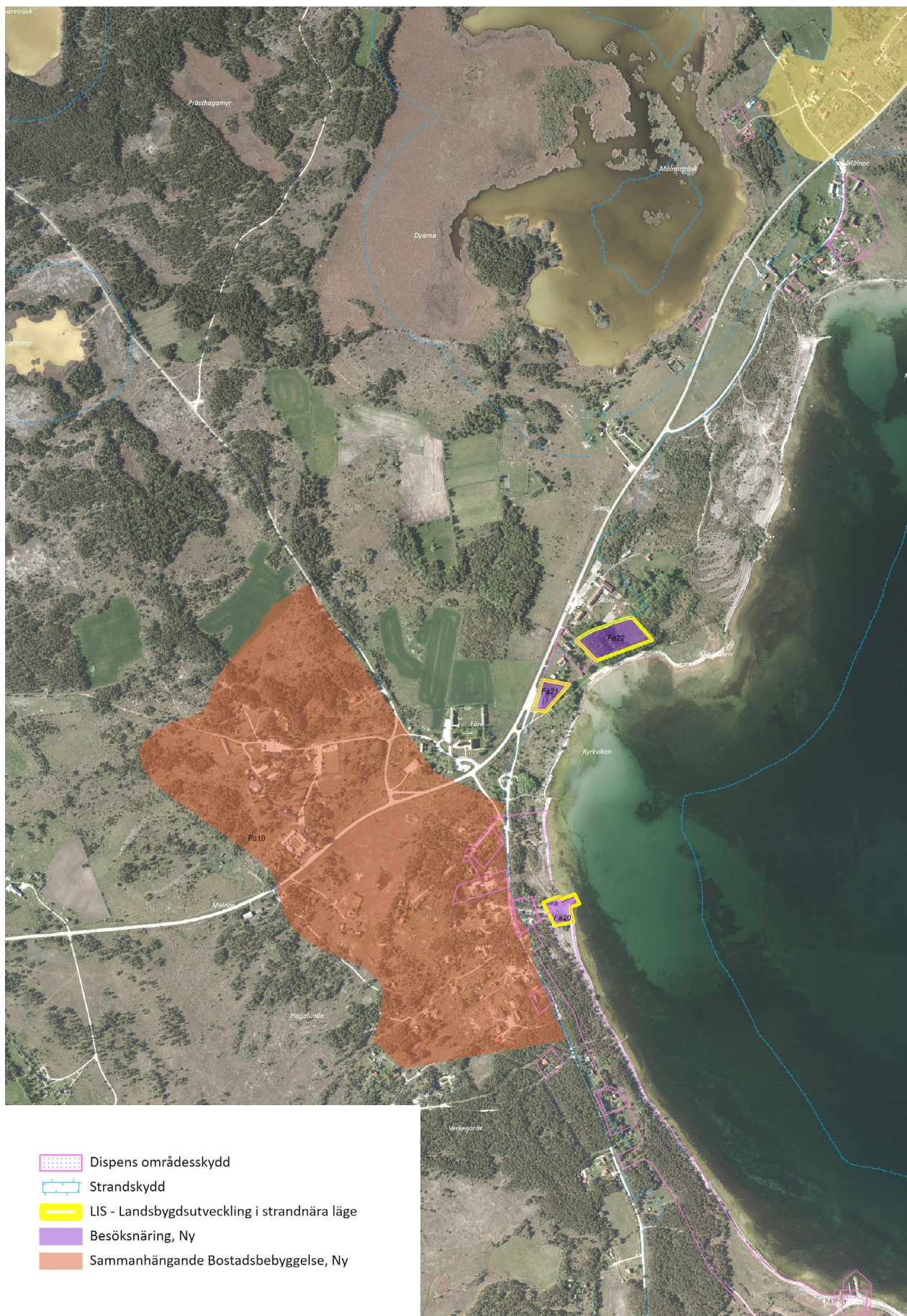
Strandskyddsvärdena vid Kyrkviken liksom på Fårö är i sin helhet är höga. Strandskyddet utmed Kyrkviken är i huvudsak 200 m, men smalnar av och följer vägen förbi kyrkan bort mot gamla skolan, nuvarande Bergmancentret, där det åter vidgar sig. Det är framförallt kulturmiljövärdena som gör strandområdet skyddsvärt. Från naturvårdens sida är bedömningen att området saknar särskilt utpekade naturvärden. Strandskyddsområdet är inte heller det viktigaste strandområdet för det rörliga friluftslivet. Bergmancentret, Område IV, "Gamla konsum", Område III och den i idéskissen föreslagna "mötesplatsen", Område V, ligger alla inom strandskydd. För både Bergmancentret och "Gamla konsum" är bedömningen att det utan att peka ut dessa fastigheter som LIS-områden ändå finns särskilda skäl för dispens från strandskyddet för de planerade byggnaderna. Men eftersom dessa två områden tillsammans med den planerade "mötesplatsen" kan sägas utgöra en helhet som kan stärka varandra så finns det goda skäl att peka ut även dessa två områden som LIS-områden. De tre utpekade delområdena har tillsammans en areal på cirka 3.3 ha. Området är lågt beläget och utsatt för översvämning på grund av stigande havsnivåer. Riktlinjer i kapitel 2, *Klimatanpassning* gäller för området.

### *Bedömning av utpekade LIS-områden*

Bedömningen är att om en satsning på en mötesplats som beskrivs ovan ska vara möjlig är en av förutsättningarna att den placeras inom det strandskyddade området. Bedömningen är även att en mötesplats av den typ som beskrivs i sig själv skulle generera arbetstillfällen men även att den på marginalen skulle kunna bidra till att man väljer Kyrkviken och Fårö som bostadsort. Av ovan anförda skäl och för att hålla dörarna öppna för en sådan anläggning bör det ovan beskrivna strandskyddsområdet pekas ut som LIS-område, men även skissförslagets Område III och IV. Bedömningen är att förlusterna från ett strandskydds-perspektiv är rimliga i jämförelse med möjligheterna det kan ge till landsbygdsutveckling (se vidare under 3.3.16 *Fårö*, där utvecklingen av Kyrkviken beskrivs närmare).



Karta LIS-område Tingstäde. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet



Karta LIS-områden Kyrkviken. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

## LIS 23 Sudersand (Fårö socken)

### Beskrivning av området

Sudersand är en av Fårös kilometerlånga sandstränder. Stranden sträcker sig cirka 3 kilometer längs en bukt på Fårös sydöstra sida. Stranden lyfts återkommande upp som en av Sveriges finaste stränder. Området är mycket populärt för bofasta, deltidsboende och besökare.

Det finns parkering, toaletter, semesteranläggning med stugor och camping samt restaurang i anslutning till stranden. På stranden finns en bar/restaurang som är öppen under högsäsong. Det finns ingen brygga eller dylikt. Stranden sköts av det lokala förenings- och näringslivet.

Det utpekade LIS-området är ca 4,5 ha. Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra verksamhet med fokus på näringslivsutveckling i bygden.

### Bedömning LIS

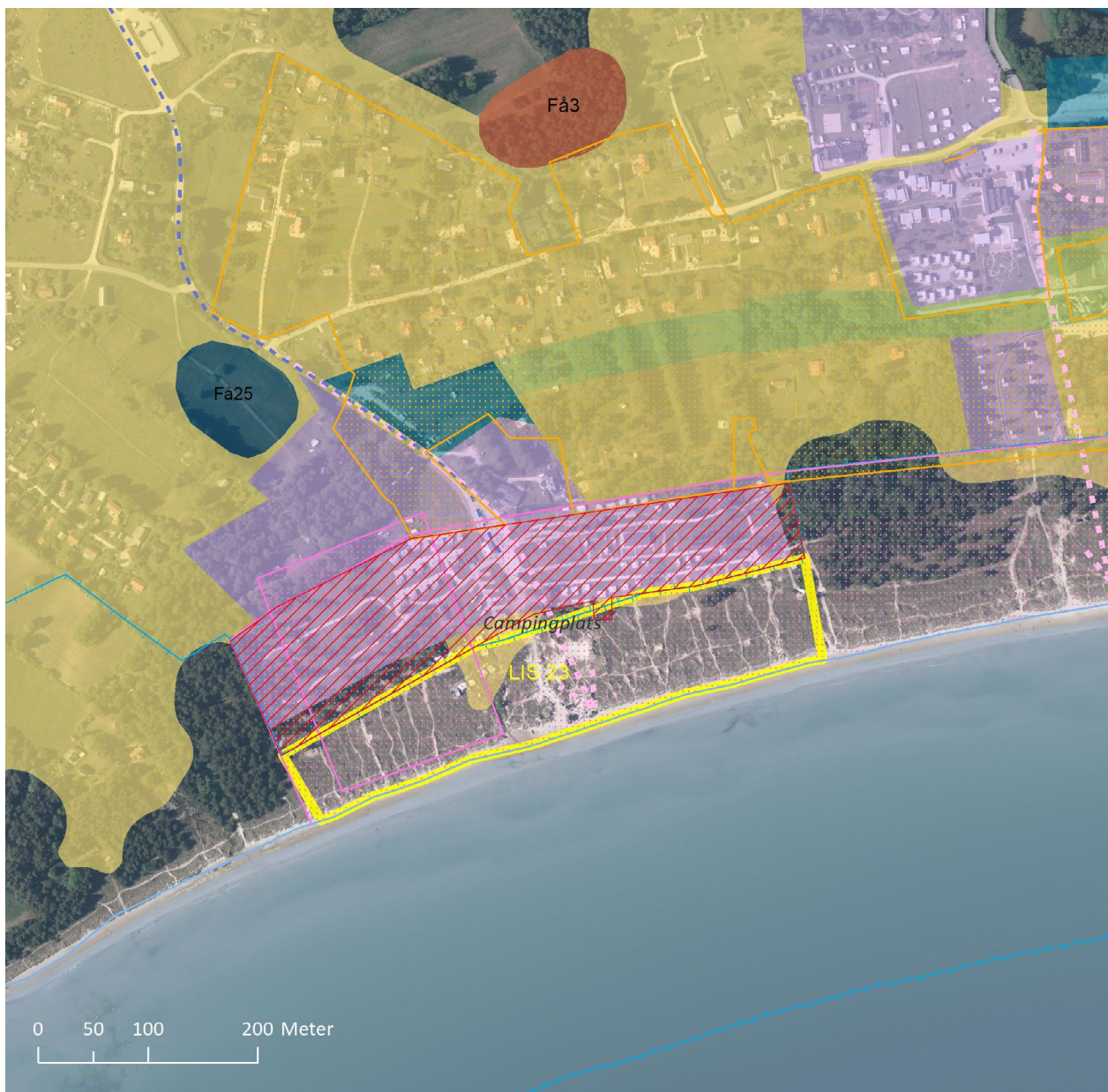
Platsens attraktivitet kan höjas genom ytterligare etablering av servicebyggnader för servering, utbildnings- och uthyrningsaktiviteter. Åtgärder kan också innefatta andra aktiviteter kopplat till det platsen erbjuder och stötta befintlig verksamhet i Sudersandsområdet. Ingen form av boende är aktuellt inom LIS-området.

Området närmast stranden bör beaktas särskilt när det gäller erosionsrisk och havsnivåhöjning och riktlinjer för kimateanpassning i kap 2 gäller vid en eventuell exploatering.

Området utgörs av till största delen sanddyner och 300 m strandskydd gäller på platsen. Vid en eventuell exploatering av delar av området bör en naturvärdesinventering genomföras liksom säkerställande av allmänhetens tillgänglighet till stranden.







- LIS - Landsbygdsutveckling i strandnära läge
- Gång- och cykelväg, Ny
- Passage, Ny
- Grönområde, Befintlig
- Besöksnäring, Befintlig
- Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig
- Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Ny
- Transportinfrastruktur, Ny
- Transportinfrastruktur, Befintlig
- Vattendrag, Befintligt
- Strandskydd
- Upphävda strandskydd
- Undantag strandskydd före 1975
- Dispens områdesskydd

Karta LIS-område Sudersand. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

### 3.3.6 Fårösund

**Den framtida utvecklingen inriktas mot en förtätning av den befintliga bebyggelsen med bostäder och service. Exploatering av lokaler för handel och bostäder i centrumdelarna bör i huvudsak ha högre exploateringsgrad än Fårösunds samhälle i övrigt för att stärka centrumkaraktären.**

**Vid en utveckling av Fårösunds centrala delar bör samråd föras med Forsvarsmakten.**

**De befintliga detaljplanerna bör ses över och vid behov moderniseras för att möjliggöra kompletteringar i tätorten.**

**Det finns kapacitet för fler anslutningar till vatten dock är reningsverket fullt och utökning pågår beräknas klart 2027.**

Fårösund är Gotlands nordligaste tätort. Orten växte fram som ett brukssamhälle kopplat till kalkugnen vid hamnen och har senare utvecklats i och med militära etableringar. Idag är Fårösund en knutpunkt för norra Gotland varifrån färjeförbindelsen till Fårö utgår, och är i sig ett välbesökt besöksmål. Det omkringliggande kulturlandskapet tillhör Bunge socken och har stora kulturhistoriska och ekologiska värden.

Väster om Fårösund finns Gotlands största sjö Bäste-träsk med omkringliggande skog, myrar, alvarmarker och klapperstensstränder av högt naturvärde. År 2020 påbörjades arbetet med att bilda nationalpark i Bäste-träsk. Nationalparksområdets kommande utbredning är i nuläget okänt. Fårösunds läge innebär att samhället i framtiden kan bli porten till två nationalparker då färja för att besöka nationalparken Gotska Sandön avgår från Fårösund. Det lokala näringslivet har därför stor potential i en destinationsutveckling av norra Gotland.

För Fårösunds samhälle finns en fördjupad översiktsplan från 2004 (antagen av kommunfullmäktige 2004-08-16-16, § 114). Målsättningen med denna plan var att bevara Fårösunds huvudkaraktär med de sammanhängande bebyggelsegrupperna och ett samhälle med utblick över sundet och Fårö. Den fördjupade översiktsplanens intentioner har inarbetats i detta samrådsförslag och när den nya översiktsplanen vunnit laga kraft föreslås att denna ersätter den fördjupade översiktsplanen från 2004. Nedan resonemang utgår från att ingen fast förbindelse till Fårö kommer att byggas inom överskådlig framtid. Om så skulle ske, kommer detta att påverka flödet genom Fårösund.

Delar av de omgivande jordbruks-, skogs- och betesmarkerna runt Fårösund och Bunge ingår i riksintresse för kulturmiljövård. Havet utanför hamnen i Fårösund är delvis av militärt riksintresse, och vattnen sydöst om Fårösund ingår i riksintresse för yrkesfiske. Även farleden i sundet är av riksintresse.

#### Näringslivsutveckling

Fårösund är en viktig knutpunkt på norr. Verksamheter är utspridda över ett relativt stort område. Här finns boendeanläggningar, caféer, restauranger, shopping och aktiviteter av olika slag. Hamnområdet har goda förutsättningar att bli än mer attraktivt. I dagsläget är hamnen del av större detaljplan och strandskyddet är delvis upphävt. En utveckling av hamnområdet har påbörjats och kan stärkas ännu mer för att möta marina gäster och vända Fårösund mot sundet.

Gästhamnen Bunge Fårösund 1:3, ägs av Region Gotland. Gästhamnen kan utvecklas för att bättre möta marina gäster. Vid en förändring av detaljplanen i hamnen bör utvecklingspotentialen i nätverket av de föreslagna LIS-områdena för Gotlands skärgård särskilt uppmärksammas.

En ökad andel sommarboende och även permanentboende i Fårösund ställer relativt höga krav på sin omgivning. Det har i vissa områden uppstått en problematik mellan de boende och pågående miljöstörande verksamheter och detta är en situation som om möjligt bör undvikas genom planering av markanvändning. Eventuella miljöstörande verksamheter bör därför förläggas utanför Fårösunds samhälle och tonvikten för Fårösund bör ligga på bostadsutveckling. Det finns dock goda möjligheter för icke miljöstörande verksamheter och näringar med inriktning på service och säsongsekonomi att utvecklas inom centrumområdet.

## Naturmiljö

I Fårösund finns många fina naturområden. Förutom skyddsvärda naturtyper finns här även natur som är viktig för friluftslivet och som nyttjas som rekreationsområden för samhällets invånare.

Delar av de fina naturområdena har skyddats som naturreservat, biotopskydd eller genom naturvårdsavtal. Här finns även flera nyckelbiotoper med blandsumpskogar, lövängsrester och kalkbarrskogar. Delar av naturmiljön på Bungenäs har inventerats under 2020 och har dokumenterad förekomst av höga naturvärden.

Väster om Fårösund finns Gotlands största sjö Båsteträsk med omkringliggande skog, myrar, alvarmarker och klapperstensstränder av högt naturvärde. 2020 påbörjades arbetet med att bilda nationalpark i Båsteträsk. Det omkringliggande kulturlandskapet tillhör Bunge socken och har stora kulturhistoriska och ekologiska värden med stor andel alvarmark, uppblandat med ängs- och betesmark, varav en del är hävdad. Stora delar av natur- och jordbruksområdena väster om Fårösund är Natura 2000-områden.

## Friluftsliv och Rekreation

- Möjligheter att binda samman Fårösunds samhälle och Båsteträskområdet västerut i form av gång- och cykelleder bör utredas.
- En utveckling av en kustled som kopplar samman Båsteträsk nationalpark, Fårösund och vidare österut mot Bungenäs bör utredas.

Tillgången till grönområden är god i Fårösund. Enligt sociotopkartering som utfördes 2020 är Fårösundsbornas favoritplatser koncentrerade kring kuststräckan, och lägger störst fokus på platser för lek, naturupplevelse och utsikt. Det omkringliggande landskapet ger goda förutsättningar till att utöka grönstrukturen utanför tätorten, och då Båsteträsk blivit nationalpark kan kopplingen västerut komma att bli central. I nära

anslutning till Fårösund finns tre större naturområden. Naturområdet vid Fårösunds fästning sydöst om Fårösund, Bungemuseet och dess omgivning, samt ett större skogsområde med motionsspår väster om tätorten. Runt Fårösund finns naturreservaten Båsteträsk, Bluttmo-Gildarshage naturreservat, Brantings naturreservat samt Bungenäs naturreservat.

I och med den nya nationalparken i Båsteträsk är det viktigt att se över den gröna kopplingen västerut från samhället. Enligt Grönplan för Gotland finns det goda möjligheter att binda samman tätorten och nationalparken genom gång och cykelvägar antingen längs kusten via Hau träsk, eller via den befintliga motionsslingan väster om tätorten. Det är också önskvärt att nationalparkens entréer kan nås med kommunala färdmedel. Att skapa en grön länk västerut kräver samordning med berörda markägare. Även österut mot Bungenäs naturreservat finns potential enligt Grönplan för Gotland att utveckla kopplingen för vandring, även om vägen idag är populär som cykelstråk. En möjlig barriär längs den tänkta sträckan är väg 148 där all biltrafik mot hamnen går, var det blir viktigt att se över hur vandrare och cyklister tar sig över.

Kuststräckorna norr och söder om orten ingår i riksintresse för högexploaterad kust. Hela Gotland är ett riksintresse för rörligt friluftsliv. För att bibehålla Fårösunds fantastiska naturmiljöer är det viktigt med hänsyn vid exploatering som berör skyddsvärd natur och viktiga rekreationsområden. Vid anläggande eller skapande av nya rekreationsområden ska hänsyn visas till platsens ursprungliga naturmiljöer och arter.

## Trafik och infrastruktur

I enlighet med de övergripande riktlinjerna som presenteras i kap 2.7 *Utveckla hållbara och fossilfria transportsystem* är Fårösund en av tätorterna där en cykelplan för arbetspendling och för ökad tillgänglighet med cykel i och kring de större tätorterna tas fram.

### Utvecklingsområden



- |  |  |
|--|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#8B4513; border:1px solid black;"></span> Mångfunktionell Bebyggelse, Ny              | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#ADD8E6; border:1px solid black;"></span> Befintlig sjö/damm          |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#D8BFD8; border:1px solid black;"></span> Mångfunktionell Bebyggelse, Befintlig       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#8B4513; border:1px solid black;"></span> Befintlig byggnad           |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFD700; border:1px solid black;"></span> Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom:1px dashed green;"></span> Grönstråk, Ny                                 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FF8C00; border:1px solid black;"></span> Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Ny        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom:1px solid blue;"></span> Siktvyer, Befintlig                             |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#ADD8E6; border:1px solid black;"></span> Farled, Befintlig                           | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#6AA84F; border:1px solid black;"></span> Naturområde, Befintlig      |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#4682B4; border:1px solid black;"></span> Transportinfrastruktur, Befintlig           | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#9ACD32; border:1px solid black;"></span> Grönområde, Befintlig       |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#A9A9A9; border:1px solid black;"></span> Verksamheter, Befintlig                     | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#90EE90; border:1px solid black;"></span> Gröna ytor, Befintlig       |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#ADD8E6; border:1px solid black;"></span> Värdefullt havsområde                       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#DDA0DD; border:1px solid black;"></span> Besöksnäring, Befintlig     |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#BDB76B; border:1px solid black;"></span> Landsbygder, Befintlig                      | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#4169E1; border:1px solid black;"></span> Besöksanläggning, Ny        |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black;"></span> Servicenära landsbygd, Befintlig                                      | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#ADD8E6; border:1px solid black;"></span> Besöksanläggning, Befintlig |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#8FBC8F; border:1px solid black;"></span> Skogsbruk                                   |  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFDAB9; border:1px solid black;"></span> Jordbruk                                    |  |

Karta. Mark- och vattenanvändning Fårösund

### Bng1. Bunge flygfältsområde

#### Beskrivning

I den tidigare fördjupade översiktsplanen Fårsundsområdet hade ytan användningen ”rekreations- och idrottsområden”. Här föreslås användningen besöksanläggning med möjlighet till flygverksamhet med exempelvis mindre elflygplan.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för besöksanläggning, transport, idrott och rekreation. Området utgörs till stora delar av jordbruksmark, inom detta område prioriteras flygtransport och nya arbetstillfällen som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse. Vatten och avlopp bör i första hand anslutas till det allmänna ledningsnätet.

#### Hänsyn

Flygverksamhetens påverkan på omgivningen. Värde-trakter för våtmark, ädellövskog och barrskog. Byggnadsminne: ”Före detta garnisonsområde med franska garnisonen och flygfältet”. Hänsyn krävs också till befintlig pumpstation (ej lämpligt för miljöstörande verksamhet).

### Bng2. Bunge marinan

#### Beskrivning

I den tidigare fördjupade översiktsplanen Fårsundsområdet hade ytan användningen ”småindustri”, men är just nu en gästhamn med ställplatser. I Fårösund finns ett antal hamnar där båtutrustning med tillhörande verksamheter kan utvecklas.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för besöksintensiva verksamheter. Vatten och avlopp bör anslutas till det allmänna ledningsnätet.

#### Hänsyn

Området kommer på sikt att översvämmas på grund av stigande havsnivåer, området ligger under 2 meter ovan hav. Klimatanpassningsåtgärder krävs. Allmänhetens tillträde till området behöver värnas i kommande plan- och bygglovhantering.

### Bng3. Bungenäs 1:8

#### Beskrivning

Planuppdrag finns. Ligger utanför verksamhetsområde för det allmänna VA-ledningsnätet.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder och besöksverksamhet. Miljöbedömning krävs. Vatten och avlopp bör i första hand anslutas till det allmänna ledningsnätet.

#### Hänsyn

Området omfattas av riksintresse för *Högexploaterad kust – Gotlandskusten*, enligt 4 kap 4 § MB. Området omfattas också av riksintresse för *Naturvård – Bästeträsk med omgivning*, enligt 3 kap 6 § MB samt riksintresse för friluftsliv – NÖ Gotlands kust och skärgård, enligt 3 kap 6 § MB. Området innehar mycket höga rekreativa värden. Den närliggande Fårösunds fästning med två batterier är klassade som byggnadsminne (det tredje batteriet är lokaliserat norr om Fårösund). Förståelsen för sambandet mellan de båda batterierna bör bevaras. Fastigheten har höga kultur-, militärhistoriska och biologiska värden. I direkt anslutning till planområdet finns Natura2000-området Bungenäs. Generellt saknas naturliga förutsättningar för avlopp på fastigheten. Infrastruktur bör planeras på ett resurseffektivt sätt.

### Bng4. Vid fästningen

#### Beskrivning

Planuppdrag finns. Ligger utanför verksamhetsområde för det allmänna VA-ledningsnätet.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder och besöksverksamhet. Miljöbedömning krävs. Vatten och avlopp bör i första hand anslutas till det allmänna ledningsnätet, om möjligt.

#### Hänsyn

Området omfattas av riksintresse för *Högexploaterad kust – Gotlandskusten*, enligt 4 kap 4 § MB. Området omfattas också av riksintresse för *Naturvård – Bästeträsk med omgivning*, enligt 3 kap 6 § MB samt riksintresse för friluftsliv – NÖ Gotlands kust och skärgård, enligt 3 kap 6 § MB. Området innehar mycket höga rekreativa värden. Den närliggande Fårösunds fästning med två batterier är klassade som byggnadsminne (det tredje batteriet är lokaliserat norr om Fårösund). Förståelsen för sambandet mellan de båda batterierna bör bevaras. Fastigheten har höga kultur-, militärhistoriska och biologiska värden. I direkt anslutning till planområdet finns Natura2000-området Bungenäs. Generellt saknas naturliga förutsättningar för avlopp på fastigheten. Infrastruktur bör placeras på ett resurseffektivt sätt.

### 3.3.7 Lärbro

Målsättningen är att bevara Lärbros huvudkaraktär, att förstärka de sammanhängande bebyggelsegrupperna och att bevara det öppna landskapsrummet öster om kyrkan.

Förslaget visar på tre expansionsriktningar för Lärbro samhälle, norr, öst och söder.

Eftersom Lärbro ligger mitt i den gotländska jordbruksbygden är ett ianspråktagande av jordbruksmark en förutsättning för att kunna utveckla Lärbro samhälle. Den mångfunktionella bebyggelsen möjliggör för en resurseffektiv bebyggelseutveckling där fler bostäder kan tillkomma och bidra till bostadsförsörjningen på ön. Hänsyn till god jordbruksmark föreslås därför att underordnas behovet av tätortsutveckling för de på plankartan redovisade områdena.

Det finns begränsad kapacitet för anslutning till allmänt vatten, kapaciteten beräknas kunna förbättras tidigast 2030.

Lärbro är ett samhälle centralt beläget på norra Gotland, mittemellan Visby–Färösund och Slite–Kappelshamn, omgivet av åker- och betesmark och produktiv skogsmark. Lärbro ingår i kategorin *Mångfunktionell bebyggelse*. Lärbro socken är Gotlands mest fornminnestäta och kyrkan med anor från 1200-talet är unik med sitt åttkantiga torn. Hela tätorten med omgivningarna omfattas av program för bevarande av det gotländska odlingslandskapets natur- och kulturvärden. Delar av markerna norr om centrum sköts traditionellt med hävd.

I samhället finns skola, förskola, livsmedelsaffär, restauranger, vandrarhem, drivmedelsförsäljning och en biogasstation. Här arrangeras årligen Gotlands största mötesplats för fria kulturskapare: ”vårsalongen”.

Instiftandet av en ny Nationalpark i Bästeträsk kan bidra till positiva utvecklingsmöjligheter för Lärbro, både för boende och för besöksnäringen.

#### Trafik – Infrastruktur

I enlighet med de övergripande riktlinjerna som presenteras i kap 2.7 *Utveckla hållbara och fossilfria transportsystem* är Lärbro en av tätorterna där en cykelplan för arbetspendling och ökad tillgänglighet med cykel i och kring de större tätorterna bör tas fram.

Under senare delen av 1800-talet och en bit in på 1900-talet var Lärbro slutstation för Gotlands järnvägs norrgående sträckning. Idag genomkorsas samhället av väg 148 som går vidare norrut mot Rute, Bunge och Fårö. Trafiken är livlig om sommarhalvåret, och många resenärer passar på att stanna till i korsningen mellan väg 148 och väg 149 där det finns detaljhandel, restaurang och möjlighet att ladda elbil.

Lärbro har ett mycket fördelaktigt läge i kollektivtrafikens stomlinjenät.

Korsningen mitt i orten har idag vissa trafikproblem. Trafikverket har därför genomfört en åtgärdsvalsstudie för väg 148 Lärbro med utgångspunkt oskyddade trafikanter och framkomlighet. Den anger:

- Åtgärden syftar till att förbättra vägmiljön för oskyddade trafikanter.
- Tätortskaraktären ökas i Lärbro genom dubbelriktad gång- och cykelbana
- Passagemöjligheter för oskyddade trafikanter förbättras
- Korsningsåtgärder planeras i korsningen väg 148/149.
- Kontroll och säkerställande av befintligt vattenskydd ingår i åtgärden.
- Kvalitetssäkringen av åtgärdsförslaget är klar
- Arbeta med vägplan påbörjas under 2021.
- Produktion beräknas påbörjas i början 2026 och vara klar under 2027.

I Lärbro ligger många bostäder idag längs återvändsgator, vilket läser in boende i ett bilberoende även för korta sträckor. För att förbättra tillgängligheten i Lärbro kan man bygga ut gång- och cykelvägar, inte minst för att koppla ihop återvändsgator med varandra.

## Industrimark

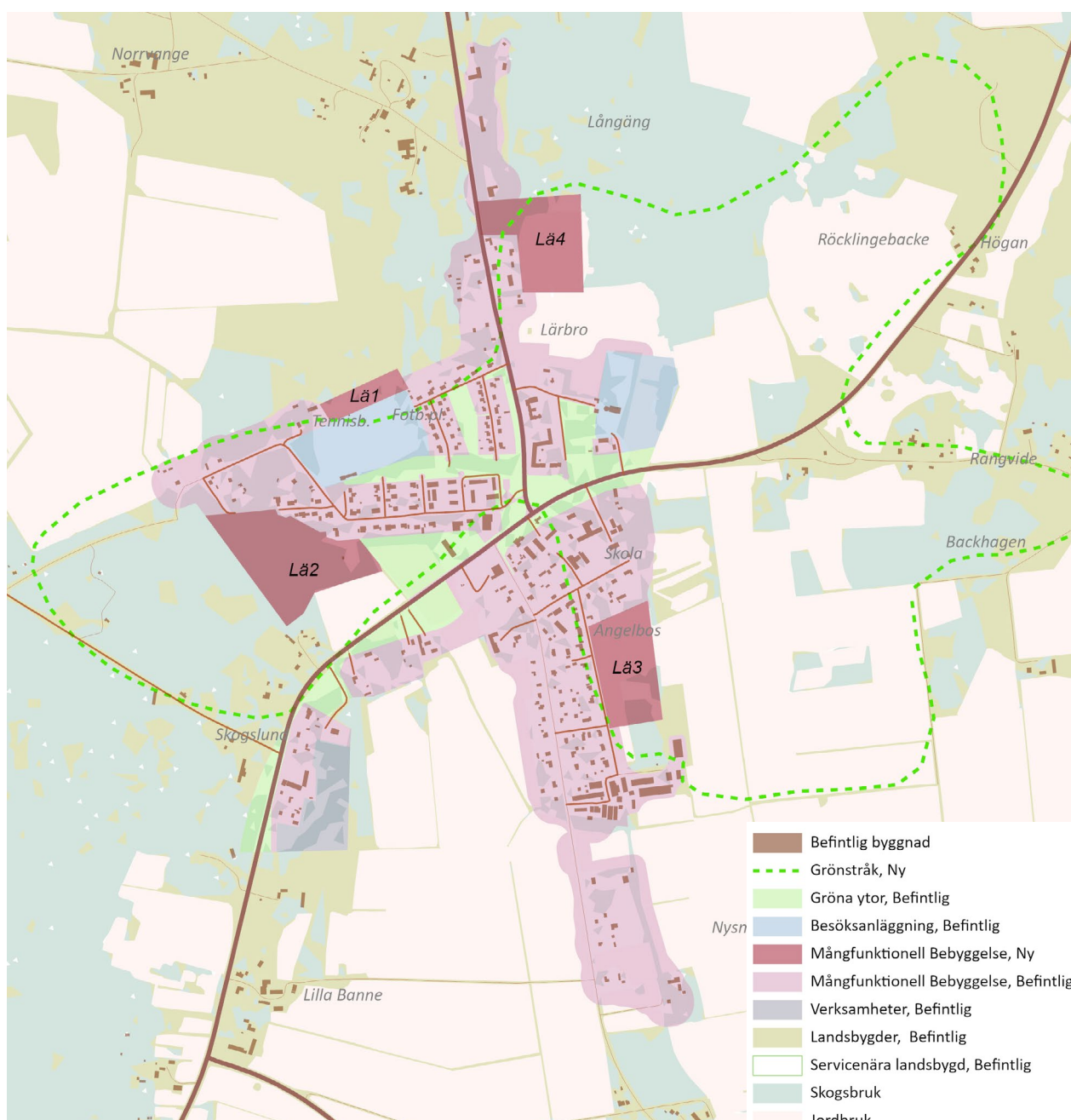
I Lärbro finns detaljplanelagd industrimark om ca 17 500 kvm som ägs av Region Gotland. Den är lämpligt lokaliserad och utbyggnad av verksamheter kan ske vid behov. Möjlighet att ansluta denna fastighet till det allmänna VA-nätet finns.

## Natur och friluftsliv

- Tillskapa en ”grön runda” genom tätorten
- Höj grönområdenas kvalitét och skapa mötesplatser

## Utvecklingsområden

I Lärbro når majoriteten av de boende ett grönområde inom 500 meter, dock är avståndet lite längre för boende i de södra delarna. Promenadstråk och grönområden ligger främst centralt och till öst och väst om centrum, vilket gör att boende i främst den södra delen av Lärbro har sämre tillgång till grönsstrukturen. På kartan syns förslag på nya sammanhängande gröonstråk, vilka bör värnas vid en eventuell exploatering. Grönstråken finns också med i regionens Grönplan.



Karta. Mark- och vattenanvändning Lärbro

## Lä1. Norr om fotbollsplanen

### Beskrivning

Lantlig men relativt central placering som utgör ett naturskönt exploateringsområde som ligger dikt an befintligt villaområde och i närhet till idrottsområde. Tillgängligheten till området kan nyttja befintlig infrastruktur.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för småhusbyggelse i form av villor och radhus. Passage mellan fotbollsplan och naturområde bevaras. Vatten och avlopp bör anslutas till det allmänna ledningsnätet, kapacitet beräknas finnas efter 2030.

### Hänsyn

Värdetrakt för ädellövskog. Närhet till fotbollsplan.

## Lä2. Sydvästra Lärbro

### Beskrivning

Området är att se som en förlängning av befintlig tätortsstruktur för mångfunktionell bebyggelse.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för främst bostäder. Vatten och avlopp bör anslutas till det allmänna ledningsnätet, kapacitet beräknas finnas efter 2030.

### Hänsyn

Närhet till jordbruksmark.

## Lä3. Södra Lärbro

### Beskrivning

Expansionsyta för framtida bostäder. Överensstämmer i stort med tidigare fördjupad översiktsplan från 1991.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder. Del av marken utgörs av jordbruksmark, inom detta område prioriteras bostadsförsörjning som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse. Vatten och avlopp bör anslutas till det allmänna ledningsnätet, kapacitet beräknas finnas efter 2030.

### Hänsyn

Området ligger inom sekundärt vattenskyddsområde, en mindre del ligger inom primärt vattenskyddsområde. Värdetrakt för ädellövskog. Hänsyn ska tas till avstånd till pumpstation, ej lämpligt med utveckling av känslig bebyggelse inom skyddsavstånd.

## Lä 4. Norra Lärbro

### Beskrivning

Expansionsyta för framtida bostäder. Överensstämmer i stort med tidigare fördjupad översiktsplan från 1991.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder. Del av marken utgörs av jordbruksmark, inom detta område prioriteras bostadsförsörjning som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse. Vatten och avlopp bör anslutas till det allmänna ledningsnätet, kapacitet beräknas finnas efter 2030.

### Hänsyn

Området ligger inom sekundärt vattenskyddsområde. Gränsar till riksintresse för kulturmiljövård. Värdetrakt för ädellövskog.

### 3.3.8 Kappelshamn

Den framtida bostadsutvecklingen inriktas främst mot förtätning av den centrala delen av Kappelshamn.

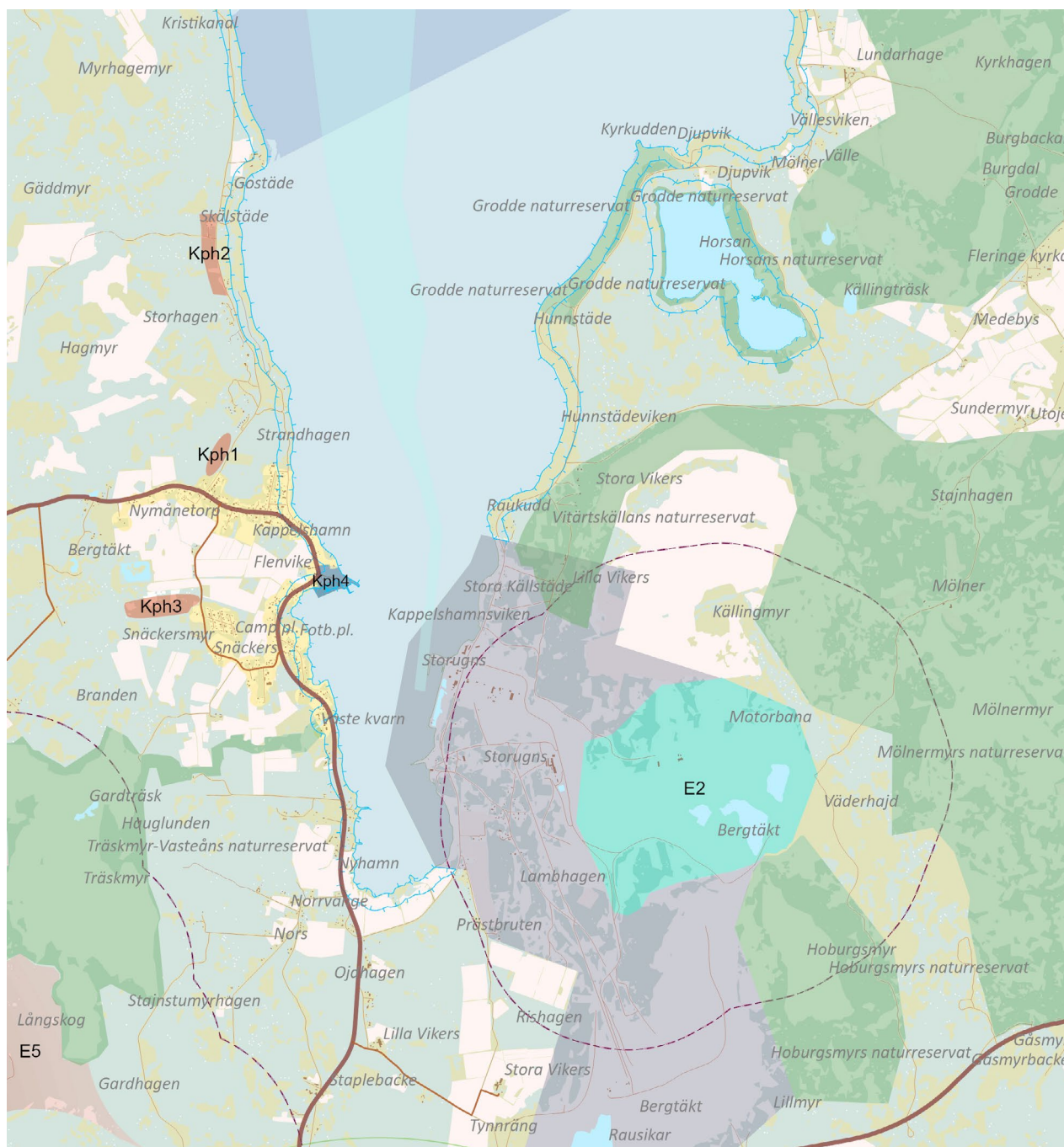
Översiktsplanen stödjer en utveckling av fritidsändamål och besöksnäring.


Det finns begränsad kapacitet för nya anslutningar till allmänt vatten och avlopp, kapaciteten beräknas kunna förbättras tidigast efter 2035.

Kappelshamn är ett kustsamhälle inbäddat i en storslagen natur och en attraktiv boendeort både för deltids- och permanentboende. Här finns ett brett näringsliv och ett aktivt föreningsliv. I Kappelshamn finns gästhamn och campingplats. Lärbro är närmsta serviceort. I närheten finns även Gotland Ring, en av världens första hållbara och längsta motorsportbana. Hamnen ägs av Fortifikationsverket. Kappelshamn ingår i kategorin *Sammanhängande bostadsbebyggelse*.



## Utvecklingsområden



	Befintlig sjö/damm		Farled, Befintlig
	Befintlig byggnad		Transportinfrastruktur, Ny
	Grönstråk, Ny		Energiutvinning, Befintlig
	Naturområde, Befintlig		Energiutvinning, Ny
	Gröna ytor, Befintlig		Verksamheter, Befintlig
	Besöksanläggning, Befintlig		Hänsyns område vindkraft
	Mångfunktionell Bebyggelse, Ny		Värdefullt havsområde
	Mångfunktionell Bebyggelse, Befintlig		Landsbygder, Befintlig
	Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig		Servicenära landsbygd, Befintlig
	Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Ny		Skogsbruk
			Jordbruk

Karta. Mark- och vattenanvändning Kappelshamn

### Kph1. Hallvägen

#### Beskrivning

Området ligger längs Hallvägen i anslutning till befintlig bebyggelse.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder. Området bör i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp.

#### Hänsyn

Värdetrakt för barrskog.

### Kph2. Norr om Kappelshamn

#### Beskrivning

Området ligger strax norr om orten i anslutning till befintlig infrastruktur.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder. Området ligger utanför allmänt verksamhetsområde för vatten och avlopp, vatten och avlopp bör i första hand lösas enskilt via gemensamhetsanläggning. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det allmänna verksamhetsområdet med allmänt huvudmannaskap.

#### Hänsyn

RI friluftsliv Gotlandskusten, Riksintresse för högexploaterad kust enligt MB 4 kap 4 §. Hänsyn ska tas till avstånd till pumpstation, känslig markanvändning är ej lämplig inom skyddszon.

### Kph3. Snäckers

#### Beskrivning

Område utgörs av en tidigare försöksodling för skog samt 2 tomter avstyckade 2008 för bostadssyften. Det finns även tillgång till allmänna kommunikationer inom gångavstånd. Platsen bör därför vara lämplig för bebyggelseutveckling. Området ligger i anslutning till befintlig sammanhängande bostadsbebyggelse och skulle kunna utgöra ett komplement till denna.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder, i huvudsak villor/radhus. Området bör anslutas till allmänt vatten- och avlopp.

#### Hänsyn

En mindre del av området riskerar översvämning enligt skyfallskartan.



### 3.3.9 Slite

Den framtida utvecklingen inriktas mot förtätning av bostäder och ickestörande verksamheter främst i centrala delar av Slite

En utveckling av störande verksamheter föreslås i västra delen av samhället.

I norra Slite föreslås ett större utvecklingsområde för bostäder.

Slites framtida utveckling bör ses i ett större sammanhang och föregås av ett program, fördjupad översiktsplan eller liknande.

För Slite är kapaciteten för allmänt vatten och avlopp, framförallt gällande dricksvatten, begränsad till och med 2029.

Klimatanpassning – sjuströmmar. Avgörande att trafikverket utför klimatanpassningsåtgärder.

Arkitektoniskt påverkas samhället av de höga industribyggnaderna. Detta borde även få sitt uttryck i kommande centrumbebyggelse. På lämpliga centrala lägen kan med fördel en högre bebyggelse tillåtas eller som komplement till de idag låga envåningsbyggnader i centrum. Byggnadshöjderna bör ta hänsyn till buller från fabriken.

Delar av samhället ligger lågt, under +2 meter över havet, varför en utveckling av bostäder i närheten av exempelvis Sjuströmmar inte är lämpligt.

Planförslaget föreslår en utveckling av framförallt villor norrut i anslutning till befintlig villabebyggelse, nära havet och småbåtshamnen.

**Problem med lukt och damm förekommer från cementindustrins verksamhet i Slite. Den förhärskande vindriktningen går åt norr varför en utveckling av bostäder inom detta område kan behöva ta särskild hänsyn till detta. Mätningar av luftkvalitet bör genomföras inom ramen för detaljplaneläggning.**

Slite kategoriseras som *Mångfunktionell bebyggelse*. Landsbygden runt Slite kategoriseras som *servicenära landsbygd*, med möjligheter till kompletteringar kring de befintliga vägarna.

Slite samhälle ligger vid en skyddad vik på Gotlands östkust. Orten är starkt präglad av industriell verksamhet med anor som sträcker sig från 1700-talets kalkbränning till etableringen av Cementas cementfabrik som ligger centralt i tätorten. Hav och sjöfart har också format Slite som har haft hamn och varvsverksamhet sedan vikingatiden.

Idag finns en småbåtshamn, Länna hamnen, med 10 gästplatser och en industrihamn som är under utveckling, med målet att koncentrera Gotlands utskeppning av industriprodukter från kalkindustrin samt statens maritima verksamhet hit. Det finns även möjlighet att utveckla färjetrafik till Slite. Centralt i orten finns en välbesökt badstrand och Slite med omnejd är populärt som besöksdestination. Cementindustrin och närheten till hav och hamn dominerar landskapsbilden i centrala Slite.

#### Planprogram Slite strand mm

För Slite strand, delen Sjuströmmar– Lotsbacken finns ett planprogram godkänt av byggnadsnämnden 2009-03-11. Syftet var att möjliggöra en utveckling av strandområdet bland annat med en modern campinganläggning och ett allmänt promenadstråk. Syftet är också att skapa bättre kontakt mellan centrum och stranden, förbättra entréer, parkeringar och skapa nya bostäder i attraktiva lägen. Större delen av planprogrammet är genomfört genom detaljplaneläggning varför programmet föreslås att inte längre vara aktuellt.

#### Natur och friluftsliv

Landskapet runt tätorten präglas av kalkrik hållmark med höga naturvärden och kulturlandskap som delvis sköts med hävd. Vattnet, öarna och kustmiljöerna öster och norr om Slite ingår i ett stort marint naturreservat, Slite skärgård. Raukar förekommer både i tätorten och i skärgården utanför.

## Parker och offentliga rum i Slite

Slites havsnära placering koncentrerar flera av de centrala parkerna och offentliga rummen längs kusten. I centrum finns en rad parker, promenadstråk, en regionägd lekplats, hamnen och ett centralt torg.

## Gröna stråk

Flera rekreationsslingor kopplar till Slites centrala delar. Dels finns ett elljusspår och en 10 kilometer utmärkt vandringsled som i stor utsträckning går längs med vatten samt en lång mountainbikeled som leder Boge runt. Järnvägsbanken som ligger parallellt med vägen är ett populärt mål för fågelskådning och annan rekreation, och har potential att kopplas ihop med de centrala stråken i och omkring Slite.

## Näringsliv

Slite är sedan länge den större serviceorten på norra Gotland. Här finns förskola, skola, vårdcentral, bibliotek, tandläkare, äldreboende, systembolag, matvarubutik, restauranger, sporthall och rad näringsidkare. Här sker storskalig kalkstensbrytning och även cementframställning, vilken är en stor arbetsgivare på orten. Många arbetstillfällen finns även genom de servicefunktioner som samhället erbjuder.

Utvecklingstrenden i Slite har under den senaste tiden gått från att vara en bruksort till ett mer semester- och friskvårdsinriktat näringsliv i samhället och dess närhet. Här finns idag flera verksamheter inom besöksnäringen. Planförslaget föreslår utvecklingsmöjligheter både för störande- och icke- störande verksamheter.

Slite tätort omfattas inte av något vattenskydd och här finns även hamnen, varför det är en lämplig plats för utveckling av verksamhetsområden. Intill befintligt kalkbrott kan det även vara lämpligt för etablering av fler miljöstörande verksamheter så länge som detta inte påverkar de intilliggande bostadsområdena eller grundvattnet.

Ytor för industrietablering finns redan iordningställda i samband med det förra gasledningsprojektet och dessa föreslås även vara en framtida industrimark.

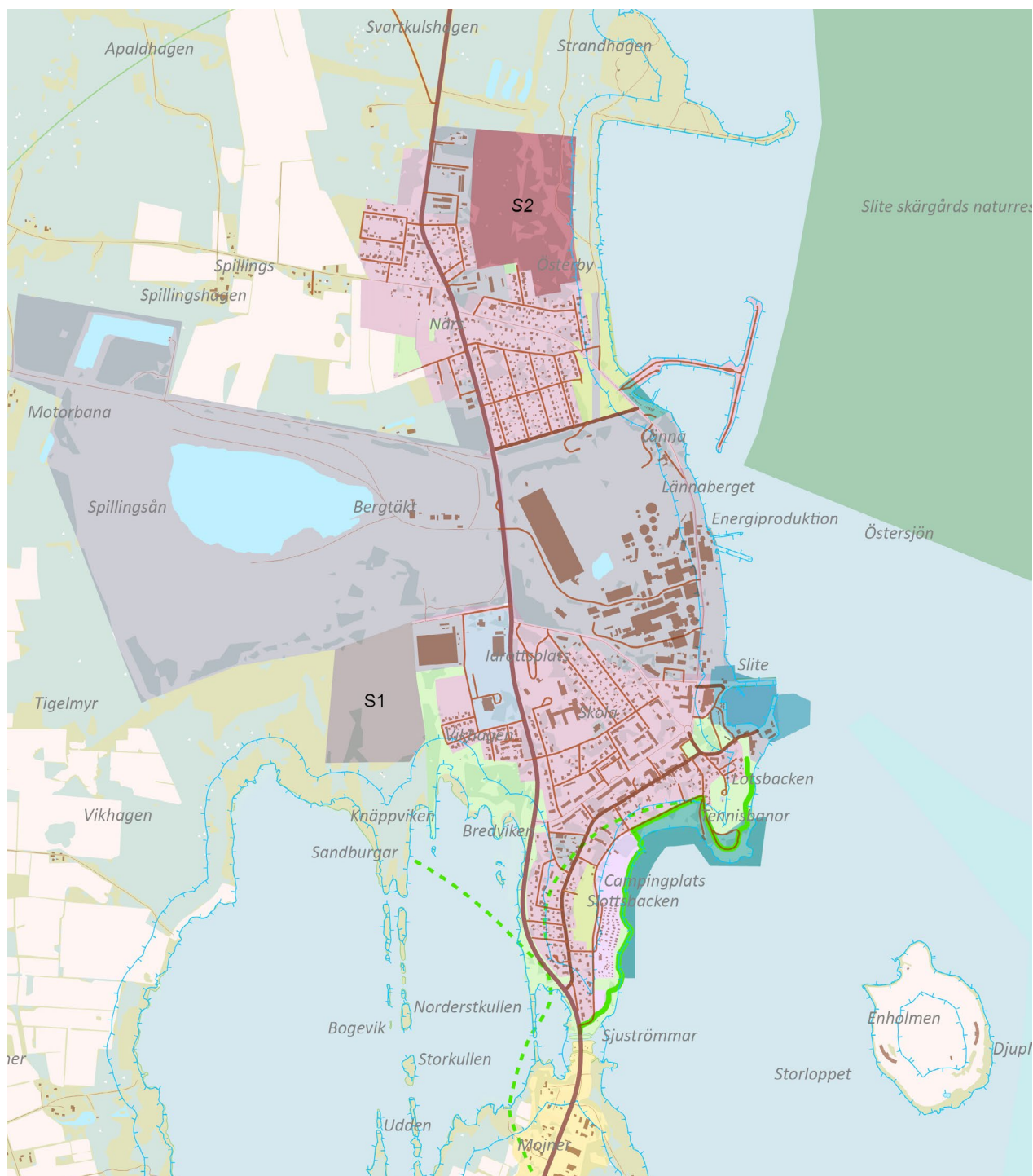
## Trafik och infrastruktur























I enlighet med de övergripande riktlinjerna som presenteras i kap 2.7 Utveckla hållbara och fossilfria transportsystem är Slite en av tätorterna där en cykelplan för arbetspendling och ökad tillgänglighet med cykel i och kring de större tätorterna bör tas fram.

Slite har god kollektivtrafikförsörjning och ingår i kollektivtrafikens stamnät.



## Utvecklingsområden



	Befintlig sjö/damm		Mångfunktionell Bebyggelse, Befintlig
	Befintlig byggnad		Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig
	Grönstråk, Ny		Farled, Befintlig
	Grönstråk, Befintlig		Transportinfrastruktur, Befintlig
	Badplats, Befintlig		Verksamheter, Befintlig
	Naturområde, Befintlig		Verksamheter, Ny
	Grönområde, Befintlig		Värdefullt havsområde
	Gröna ytor, Befintlig		Landsbygder, Befintlig
	Besöksnäring, Befintlig		Servicenära landsbygd, Befintlig
	Besöksanläggning, Befintlig		Skogsbruk
	Mångfunktionell Bebyggelse, Ny		Jordbruk

Karta. Mark- och vattenanvändning Slite

## S1. Vithagen

### Beskrivning

Ytan iordningställdes i samband med det förra gasledningsprojektet föreslås även vara en framtida industrimark.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för verksamheter/industri. Området bör i första hand anslutas i allmänt vatten och avlopp, kapacitet beräknas finnas efter 2029. Ytan är i dagsläget av betydelse som lagringsutrymme för Slite hamn vilket bör tas i beaktande vid en utveckling av området. Vid en eventuell exploatering ska hänsyn tas till Totalförsvarets påverkansområde för luftrum. Samtliga ärenden som rör objekt högre än 45 meter inom tätortsområden ska remitteras till Försvarmakten.

### Hänsyn

Del av området riskerar översvämning på grund av stigande havsnivå och bör inte bebyggas. Del av området är eventuellt upplåtet för stentäkt. Hänsyn till riksintresse för Totalförsvaret.

## S2. Norra delen av Slite samhälle

### Beskrivning

Förlängning av Slite samhälle i nordlig riktning.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för främst bostäder med blandade former; låga flerbostadshus, villor, radhus med mera. Området bör i första hand anslutas i allmänt vatten och avlopp, kapacitet beräknas finnas efter 2029.

### Hänsyn

Pågående verksamheter i intilliggande områden. Cementindustrins verksamhet kräver hänsyn avseende höjder. Bebyggelse bör inte medges inom strandskydd. Område närmast havet är drabbat av havsnivåhöjningar. Luftkvalitet bör klarläggas. Enligt skyfallskartering finns flera områden som riskerar översvämning, dagvattenutredning krävs. Hänsyn tas till värdestrakt för barrskog, fornlämningar, våtmark, riksintressen (NV Friluftsliv 3 kap. 6§: Gotlandskusten, HaV yrkesfiske hav: Gotland ost Fårö Hoburgs rev, Högexploaterad kust 4 kap. 4§: Gotlands kust samt, Fårö, Östergarn, FM Influensområde för luftrum).

### 3.3.10 Tingstäde

**Bebyggelseutveckling föreslås ske dels genom en förtätning av centrala delar av tätorten och dels med en förtätning i södra delen med närkontakt med Tingstäde träsk.**

**I anslutning till Tingstäde träsk föreslås också landsbygdsutvecklingsområden i strandnära läge för att möjliggöra för en utveckling av pågående verksamheter. Områdena beskrivs närmare under rubriken LIS-områden i avsnittet ovan.**

**Inom samhället finns i dagsläget ett antal byggklara villatomter inom detaljplan. Kapacitet finns för att ansluta dessa till allmänt vatten och avlopp.**

Orten Tingstäde är belägen vid Tingstäde träsk, längs länsväg 148. I planförslaget föreslås Tingstäde få beteckningen *Sammanhängande bostadsbebyggelse*. Genom Tingstäde rinner en å och vid ån ligger en vacker parkmiljö i en väl bevarad gårdsmiljö. Centralt i samhället finns en hästgård med möjlighet till turridning. Här finns också sedan några år en pannkaksfabrik.

I Tingstäde finns en badplats som möjliggör aktiviteter året runt, med bad, simskola och kanotuthyrning. Här finns också café, minilivsbutik, vandrarhem och ett expanderande Försvarsmuseum. Vintertid är det ofta en bra skridskois på träsket och det är också då det är lättast att få en glimt av Bulverket som ligger på botten av träsket.

Tingstäde har en lång historia av olika befästningar, och Bulverket tros vara rester av en stor träfästning. Från första världskriget finns en fästning på land bevarad, Fästningen. Det är ett statligt byggnadsminne som är öppen för besökare.

Samhället försörjs av kollektivtrafik och ligger inom stomlinjen.

#### Trafik och infrastruktur

Precis som Lärbro består Tingstäde till stor del av återvändsgator som gör det svårt att ta sig fram utan bil inom orten. För att förbättra tillgängligheten kan man bygga ut gång- och cykelvägar, inte minst för att koppla ihop återvändsgator med varandra. I enlighet med de övergripande riktlinjerna som presenteras i kap 2.7 *Utveckla hållbara och fossilfria transportsystem* är Tingstäde en av tätorterna där en cykelplan för arbetspendling och ökad tillgänglighet med cykel i och kring de större tätorterna tas fram.



Karta. Mark- och vattenanvändning Tingstäde



### 3.3.11 Lummelunda

Bruksområdet med Lummelundagrottan och naturreservatet utgör en av Gotlands mest kända turistattraktioner. Den vackra bruksmiljön, med bruksbostäder, dammar, slaggvarp, kvarnhus, brukspark med mera utgör tillsammans en kulturhistoriskt mycket värdefull miljö. Bruksparken ingår i utpekade område – skogens sociala värden – och utgör ett viktigt naturområde för allmänhetens rekreation.

I planförslaget värnas stora sammanhängande naturområden för att stärka det rörliga friluftslivet. Gröna passager ska fortsatt kunna gynna vandringar och flöden genom området. De principer som ska gälla för områdets utveckling kan långsiktigt gynna skogliga värden. Natur och bebyggelse ska förstärka varandra estetiskt och funktionellt. Hela strandområdet är viktigt för det rörliga friluftslivet, som passerar via en populär vandringsled längs kusten. Lummelundagrottan dagsläget har dryga 4 km grotta utforskats och kartlagts men nya delar upptäcks årligen av grottutforskare. Grottans hela utbredning är med andra ord ännu inte känd.

#### L11. Lummelunda Salthamn och Tjauls

##### *Beskrivning*

För området finns ett program (Väskinde stora Klintegårde 6:1, Lummelunda Tjauls 1:19 mfl, godkändes av MBN 2022) med syfte att tillgängliggöra och utveckla Salthamnsområdet.

##### *Ställningstagande*

För den största delen av området finns ett gällande planprogram framtaget som pekar ut området som ett utvecklingsområde för både bostäder som verksamheter och tillfällig vistelse. Planprogrammet (*Väskinde stora Klintegårde 6:1, Lummelunda Tjauls 1:19 mfl*, godkändes av MBN 2022) pekar även ut mark som bör bevaras som naturmark, eller för dess kultur-, natur- eller

friluftslivsvärden. Programmets principer för bebyggelsens och naturens förhållningssätt gäller. Bebyggelsen ska vara indragen från länsvägen med syfte att skapa buffertzoner för trafikbuller såväl som att främja naturvärden och landskapsbild.

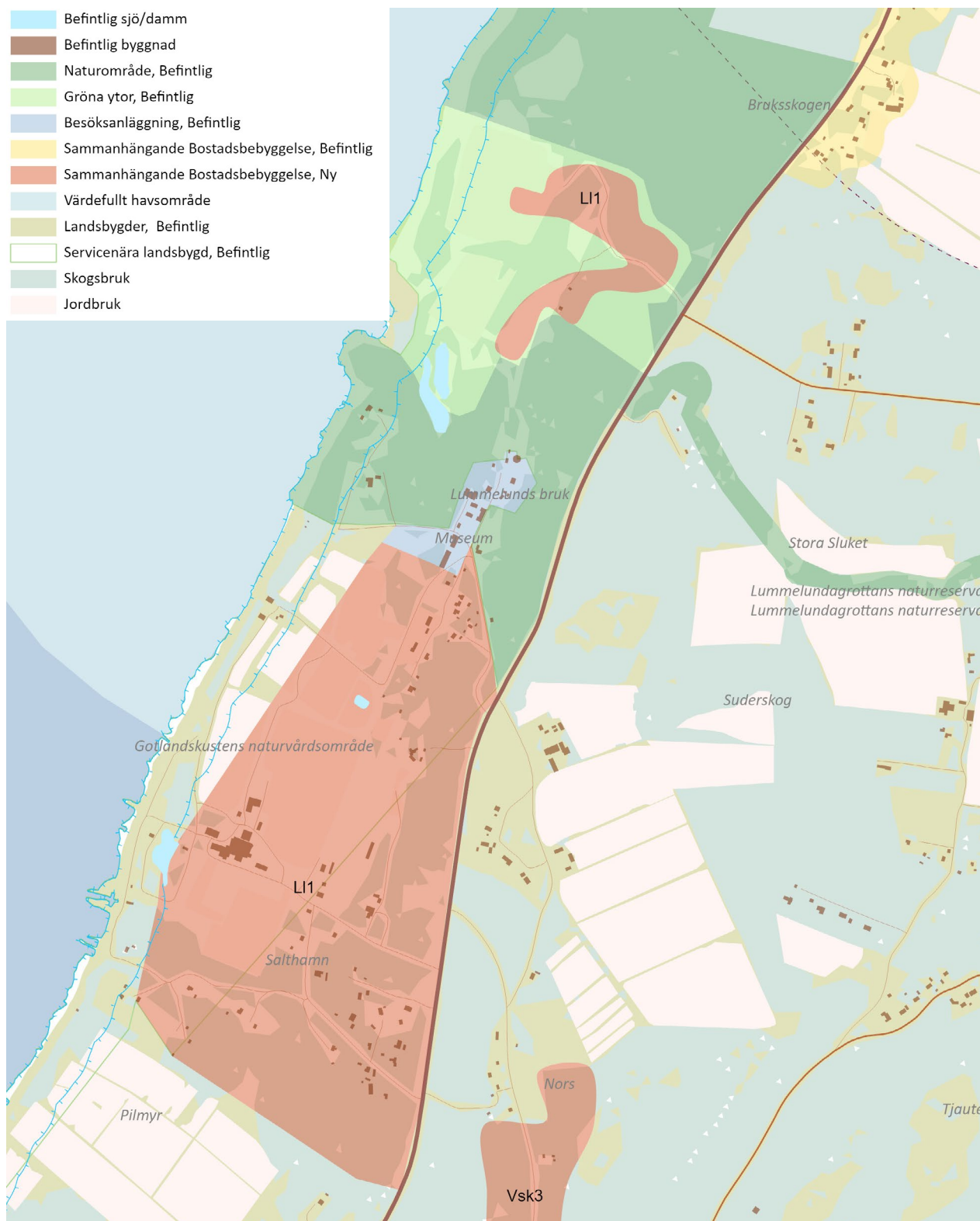
I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det allmänna verksamhetsområdet med allmänt huvudmannaskap.

##### *Hänsyn*

Hänsyn bör tas till trafikbuller och skyddszon till statlig väg. Värdestrakt för sandbarrskog, ädellövskog samt för våtmark; en utveckling bör värna ekologiska spridnings samband. Området omfattas av riksintresse för högeexploaterad kust, enligt 4 kap 4 § miljöbalken. Området är även utpekade som riksintresse för naturvård samt för friluftslivet enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Exploatering får inte påtagligt skada gällande riksintressen eller övriga friluftslivsvärden. Området angränsar till Lummelundagrottans naturreservat. En exploatering får inte påverka naturreservatets värden negativt. Jordbruksmarken undantas från bebyggelse. Norra delen är rikt på fornlämningar. Inom området råder särskilda geotekniska förhållanden vilka bör säkerställas vid detaljplaneläggning och bygglovsförfarande. Vid behov ska fördjupade studier göras avseende klimatförändringar och havshöjning där särskilt tillgänglighet till byggnader, utrymningsmöjligheter, påverkan på teknisk infrastruktur med mera ska belysas. Även risk för stranderosion kan komma behöva studeras närmare. Delar av området söder om fabriken är påverkade av markförorening från tidigare minkfarm.

## Utvecklingsområden

- Befintlig sjö/damm
- Befintlig byggnad
- Naturområde, Befintlig
- Gröna ytor, Befintlig
- Besöksanläggning, Befintlig
- Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig
- Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Ny
- Värdefullt havsområde
- Landsbygder, Befintlig
- Servicenära landsbygd, Befintlig
- Skogsbruk
- Jordbruk



Karta Utvecklingsområden Lummelunda

### 3.3.12 Stenkyrka och Lickershamn

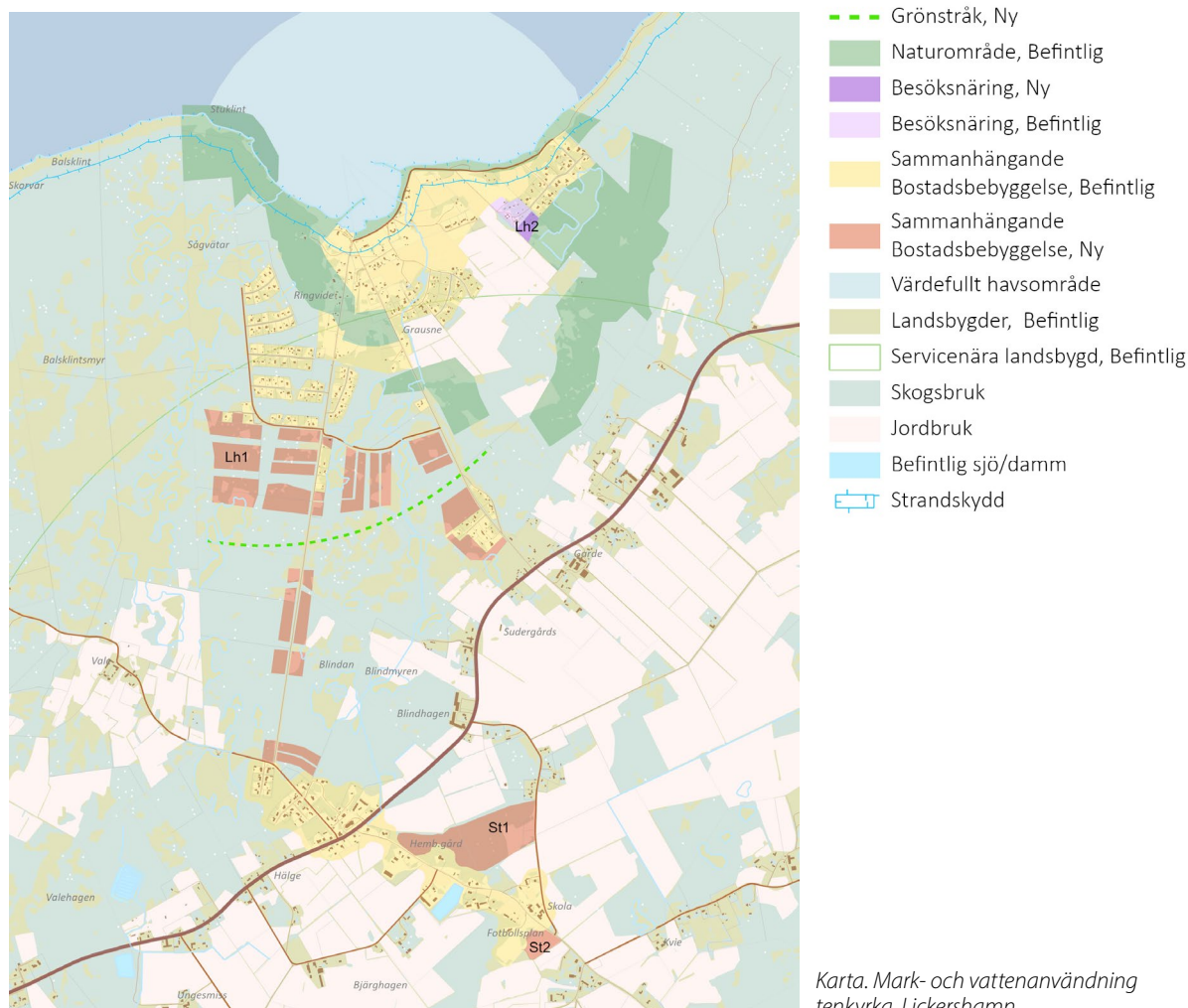
Bebyggelseutveckling föreslås i första hand ske genom en förtätning av Stenkyrka, samt nya utvecklingsområden i skolans närhet. En utbyggnad av allmänt vatten och avlopp till Stenkyrka är lämpligt, men tidigast efter 2035.

För Lickershamn finns ett planprogram som godkändes av byggnadsnämnden 2008 som till stor del har integreras i markanvändningen. Planprogrammet är fortfarande aktuellt och gäller fortsatt i sin helhet. Allmänna VA-kapaciteten är begränsad, kapaciteten beräknas kunna förbättras tidigast efter 2035.

Orterna Stenkyrka och Lickershamn har i kategoriserats som sammanhållen bostadsbebyggelse. Landsbygden runt Stenkyrka kategoriseras som servicenära landsbygd.

I Stenkyrka finns en skola som omfattar förskoleklass, grundskola åk 1-6 och fritidshem. I anslutning till skolan finns idrottsplats och grönområden. En utveckling med bostäder i Stenkyrka kan bidra till bibehållen service inom serviceområdet.

### Utvecklingsområden



## St1. Stenkyrka norr

### Beskrivning

Ett större utvecklingsområde pekas ut norr om skolan. Området är centralt beläget i Stenkyrka med närhet till både skola och närservice, liksom bygdegården som är en viktig mötesplats i bygden.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder och friluftsliv. Stor vikt bör läggas på att området ska upplevas som både naturskönt och trafiksäkert för barn och vuxna. En utveckling här möjliggör för en trafiksäker naturpromenad till fots mellan utvecklingsområdet och Stenkyrka skola. Utformningsmässigt föreslås ny bebyggelse uppföras på naturtomter där så mycket befintlig vegetation som möjligt sparas. I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det allmänna verksamhetsområdet med kommunalt huvudmannaskap.

### Hänsyn

Stigar bör bevaras och utvecklas. Värdeakt för ädellövskog.

## St2. Stenkyrka syd

### Beskrivning

Området ligger i anslutning till de centrala delarna av Stenkyrka. Närhet till skola, närservice och bygdegård. En utveckling av bostäder här skulle kunna bidra till bibehållandet av servicen i området.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder i nära anslutning till skolan. Marken utgörs av jordbruksmark, inom detta område prioriteras bostadsförsörjning som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse för att stötta den lokala servicen. I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det allmänna verksamhetsområdet med kommunalt huvudmannaskap.

### Hänsyn

Enligt skyfallskartering riskerar delar av området att översvämmas, dagvattenutredning krävs. Värdeakt för ädellövskog. Riksintresse kulturmiljö Stenkyrka.

## Lh1. Lickershamn Södra

### Beskrivning

Lickershamn är beläget utmed Gotlands nordvästra kust cirka 2,5 mil norr om Visby. Områdena består av ett flertal ytor som identifierats i Planprogram Lickershamn (som godkändes 2008) som möjliga utvecklingsytor för bostäder. Lickershamn har ett strandnära läge med blandad bebyggelse, både fritids- och permanentboende samt ingår i Stenkyrka skolan upptagningsområde.

### Ställningstagande

Utvecklingsområden för främst bostäder. Områdena närmast Stenkyrka bör i utvecklas i första hand för att stärka skolorten. Områdena bör anslutas till allmänt vatten och avlopp, kapacitet beräknas finnas efter 2035. Planprogram Lickershamn bör fortsatt gälla som planeringsunderlag vid kommande exploatering, och utgör en bilaga till översiktsplanen.

### Hänsyn

Enligt skyfallskartering riskerar delar av området att översvämmas, dagvattenutredning krävs. Värdeakt för våtmark och barrskog. Riksintressen: naturvård Irevik-Nordegravar, friluftsliv Gotlandskusten. Kulturstig gränsar till de östliga delarna. Inom området Austergårds finns några potentiellt förorenade områden. Området bedöms kunna vara lämpligt för bostäder men markundersökningar behöver utföras och vid behov åtgärd av påträffad markförorening innan planläggning färdigställs.

## Lh2. Lickershamn camping

### Beskrivning

Ett par hundra meter från stranden finns en befintlig stugby och campingplats omgiven natur- och strövområden. Här finns också ett mindre raukområde i vilken Jungfrun, Gotlands högsta rauk finns. Översiktsplanen vill ge möjlighet att i direkt avslutning till denna utveckla verksamheten.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för besöksnäring.

### Hänsyn

Enligt skyfallskartering riskerar delar av området att översvämmas, dagvattenutredning krävs. Värdeakt för våtmark. Riksintressen: naturvård Irevik-Nordergravar, friluftsliv Gotlandskusten, högexploaterad kust enligt MB 4 kap 4 § samt kulturmiljö Lickershamn. Gränsar till Natura 2000-område.

### 3.3.13 Furillen

En utveckling av Furillen bör ske med stor hänsyn till områdets karaktär och förutsättningar.

Fyra möjliga utvecklingsområden har identifierats.

Tillgängligheten till och från Furillen bör utifrån klimatanpassningsperspektiv vidare utredas. Även ansvarsfördelningen för tillfartsvägen behöver ingå i utredningen.

I planförslaget anges Furillen under kategorin *Landsbygd*. Utvecklingsområden för bebyggelse anges som ”*sammanhängande bostadsbebyggelse-ny*”

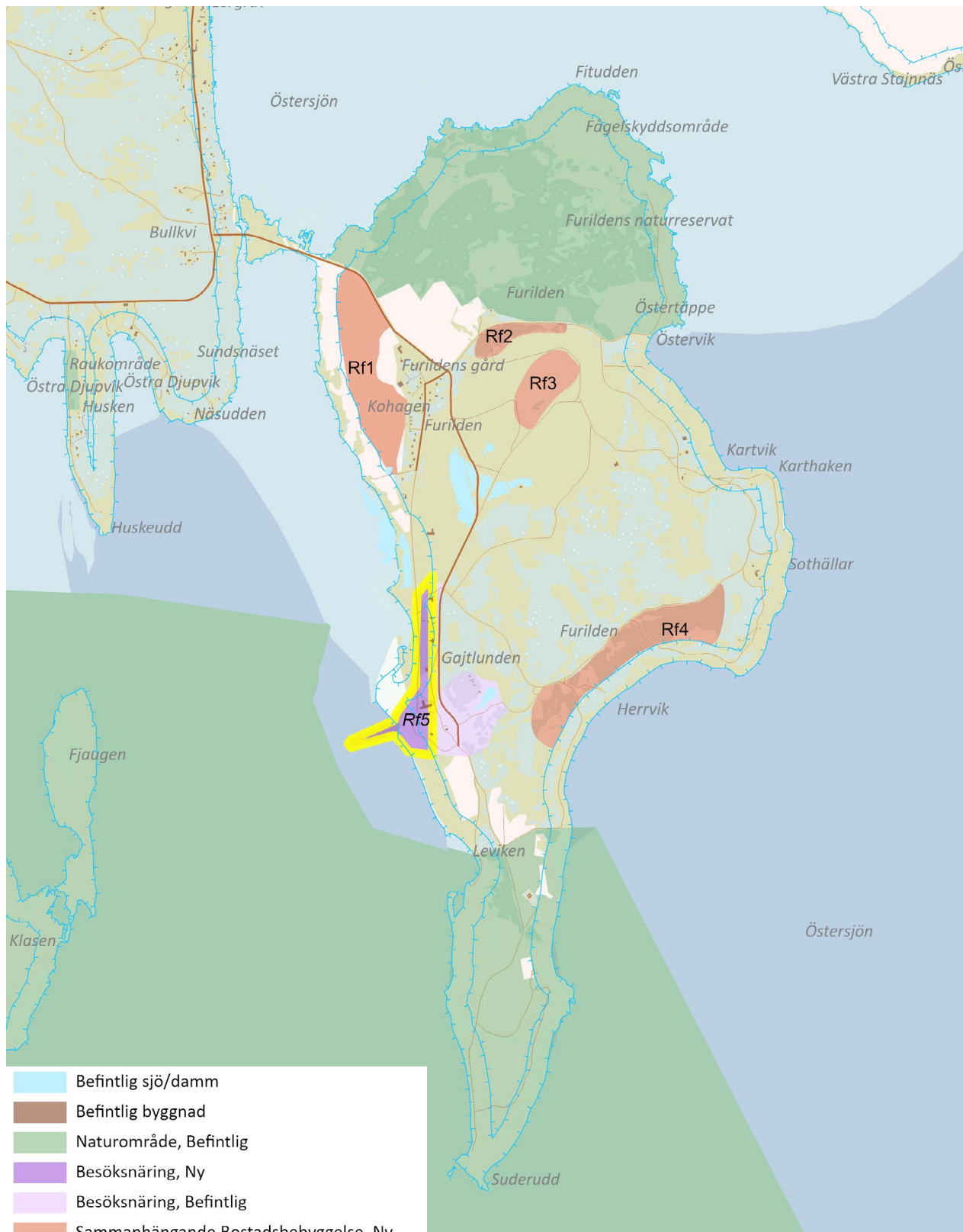
För Furillen i Rute finns ett planprogram som godkändes av dåvarande byggnadsnämnd 2014. Intentionerna i det programmet föreslås överföras till denna översiktsplan. När översiktsplanen vunnit laga kraft föreslås därför planprogrammet att ha ersatts av översiktsplanen.

Utvecklingsområdena är valda för att fånga olika karaktärer i landskapet och för att stärka upp de befintliga strukturerna på ön. De två områdena Kohagen och Norrsluttan vid Brottet i norra delarna är en utveckling av den ursprungliga Byn. Bebyggelsen, som planeras enligt programmet och som omfattas av bedömningen i den till programmet tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen, bedöms medföra såväl positiva som negativa konsekvenser. Furillens värdefulla landskapsbild liksom kulturhistoriska värden i landskapet riskerar att gå förlorade om inte bebyggelsen uppförs med stor känslighet.

Upplevelsen av Furillen som ett oexploaterat och rogivande landskap riskerar på samma sätt att gå förlorat om inte bebyggelsen med stor känslighet anpassas till landskapet. Vandringsleden som planeras längs Furillens stränder innebär ökad tillgänglighet till öns naturmiljöer. Programmet ger förutsättningar för boende med en standard som kan användas året runt. Region Gotlands förhoppning och ambition är att den tekniska utvecklingen, till exempel utbyggnad av fiberkabel, ska underlätta för framtida permanentboende.



## Utvecklingsområden



Karta. Mark- och vattenanvändning Furillen

## Rf 1. Kohagen

### Beskrivning

Ingick i planprogram Furillen, antagen 2014. Fristående byggnader för bostadsändamål. Byggnader ska förstärka naturens formspråk och anpassas efter mark och solitära tallar i området. Positivt planbesked finns.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder. I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning.

### Hänsyn

Klimatanpassning, tillfartsvägen till Furillen riskerar översvämmas till följd av stigande havsnivåer. Värde-trakt för barrskog och våtmark. Naturvärden. Riksintresse för högexploaterad kust enligt MB 4 kap 4 §. Friluftsliv.

## Rf 2. Brottet, Norrsluttan

### Beskrivning

Ingick i planprogram Furillen, antagen 2014. Norr om den öppna brottskanten placeras byggnader innanför skogsbrynet. Dessa trappas ned i sutteräng och ansluter till en entrésida från vägen. Ut mot brottet kan gavlarna utformas höga men ej högre än tallarna i kanten.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder. I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning.

### Hänsyn

Klimatanpassning, tillfartsvägen till Furillen riskerar översvämmas till följd av stigande havsnivåer. Delar av området riskeras att översvämmas enligt skyfallskarta, dagvattenutredning krävs. Värde-trakt för barrskog, Naturvärden. Riksintresse för högexploaterad kust enligt MB 4 kap 4 §. Friluftsliv.

## Rf 3. Brottet, Ön

### Beskrivning

Ingick i planprogram Furillen, antagen 2014. Publika verksamheter (kulturella aktiviteter, publik produktion, showrooms, stipendiatverksamhet etc)

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för besöksintensiva verksamheter. I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning.

### Hänsyn

Klimatanpassning, tillfartsvägen till Furillen riskerar översvämmas till följd av stigande havsnivåer. Delar av området riskeras att översvämmas enligt skyfallskarta, dagvattenutredning krävs. Värde-trakt för barrskog, Naturvärden. Riksintresse för högexploaterad kust enligt MB 4 kap 4 §. Friluftsliv.

## Rf 4. Herrvik

### Beskrivning

Ingick i planprogram Furillen, antagen 2014. Fristående byggnader för olika bostadsändamål. Byggnader och dess material ska anpassas efter terrängen och brytas upp i mindre men sammanhängande volymer.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder. I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning.

### Hänsyn

Klimatanpassning, tillfartsvägen till Furillen riskerar översvämmas till följd av stigande havsnivåer. Värde-trakt för barrskog, Naturvärden. Riksintresse för högexploaterad kust enligt MB 4 kap 4 §. Friluftsliv och allmänhetens tillgång till stranden.

### 3.3.14 Ireviken

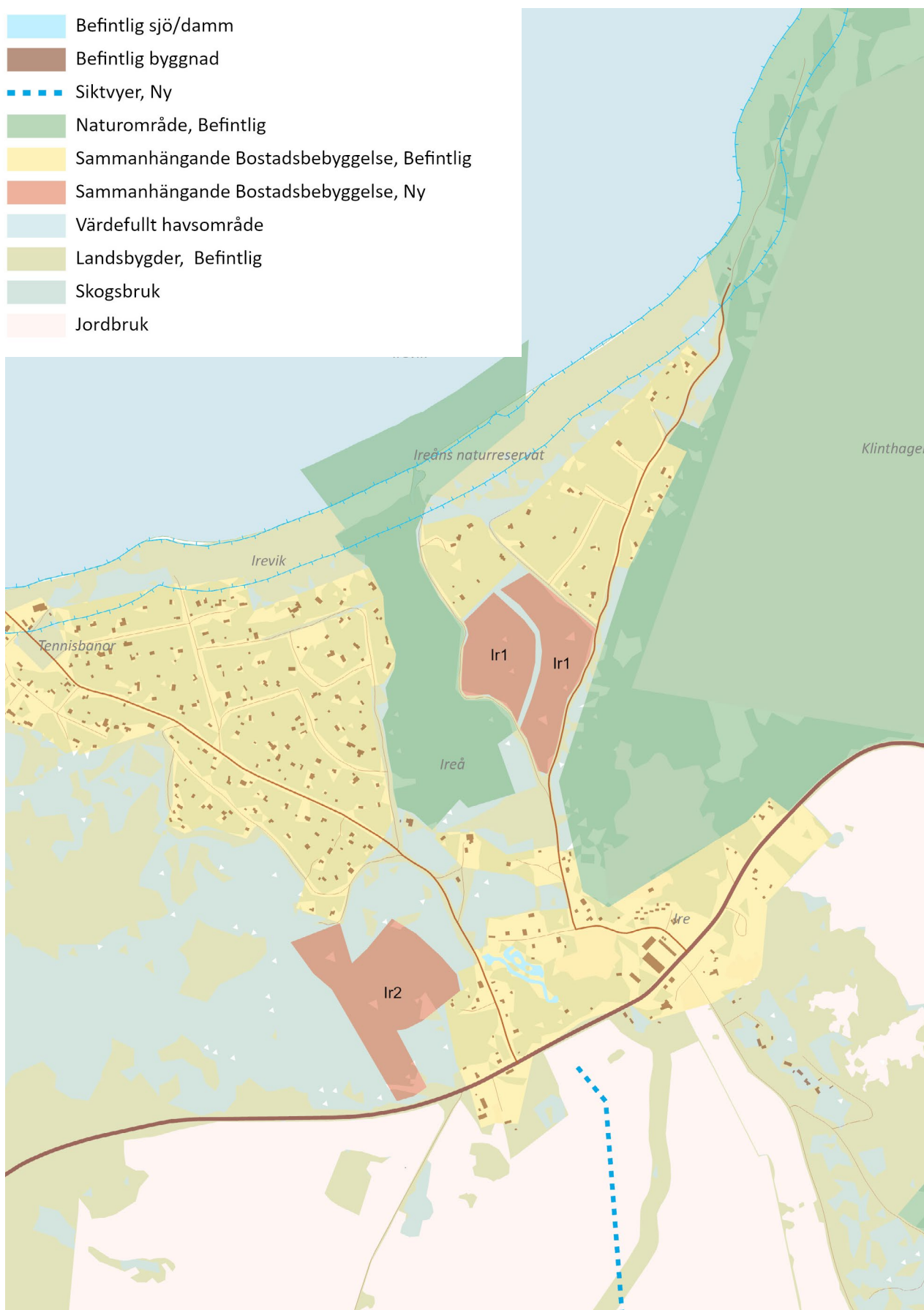
**En utveckling av Ireviken bör ske med stor hänsyn till områdets karaktär och förutsättningar.**

**Allmänna VA-kapaciteten är begränsad, kapaciteten beräknas kunna förbättras tidigast efter 2029.**

För Ireviken finns ett planprogram som godkändes av byggnadsnämnden 2008 som föreslås ersättas av översiktsplanen. Syftet med planprogrammet var att möjliggöra en expansion i samklang med områdets naturvärden. För att säkerställa naturvärdena i Ireviken var Region Gotlands intention att de i planprogrammet föreslagna riktlinjerna för att utveckla bebyggelsen, skulle följas upp och säkerställas i detaljplan. Någon detaljplanering för området gick dock inte att genomföra och därför föreslås generella riktlinjer för att bygga och utveckla äldre fritidshusområden inom Ithreområdet.

### Utvecklingsområden

- Befintlig sjö/damm
- Befintlig byggnad
- Siktvyer, Ny
- Naturområde, Befintlig
- Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig
- Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Ny
- Värdefullt havsområde
- Landsbygder, Befintlig
- Skogsbruk
- Jordbruk



Karta. Mark- och vattenanvändning Ireviken



## Ir1. Ireviken norra

### Beskrivning

Ingick i planprogram för Ireviken, godkänd 2008. Positivt planbesked finns. En utbyggnad inom denna del ska bygga på samma planidé som de tidigare utbyggnadsområdena från 1938-55. Tomterna läggs som ett nät över ett större område med skogen som sammanhållande tema. Om skogen bevaras mellan husen kan en större frihet ges för husens utseende. Förutsatt att nya byggnader följer samma småskaliga struktur som befintlig bebyggelse, det vill säga med flera små byggnadsvolymer, kan ny bebyggelse med fördel avspegla samtida utformning och gestaltning.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder. För att önskemål om att öka bostadsytan vid ny- eller tillbyggnad ska kunna tillgodoses bör den maximala byggnadsytan i äldre fritidshusområden uppgå till högst 160 kvadratmeter per fastighet. För att den nya exploateringen ska smälta in i den befintliga bebyggelsestruktur bör den maximala byggnadsvolymen fördelas på flera huskroppar som kan länkas ihop med varandra med en maximal byggnadsyta per huskropp på 80 kvadratmeter. Huvudambitionen med denna riktlinje är att möjliggöra ett mer permanent boende utan att den utökade exploateringsgraden påverkar områdets helhetsintryck negativt. Området bör i första hand anslutas till allmänt vatten och avlopp. Kapacitet saknas i dagsläget, kapacitet beräknas finnas efter 2029.

### Hänsyn

Värdeakt för barrskog, naturvärden, friluftsliv och landskapsbild. Enligt skyfallskartering riskerar delar av området att översvämmas, dagvattenutredning krävs. Ligger nära till Natura 2000-området Klinthagen.

## Ir2. Ireviken södra

### Beskrivning

Ytan ingick i planprogram för Ireviken, godkänd 2008. Positivt planbesked finns. En utbyggnad inom denna del ska bygga på samma planidé som de tidigare utbyggnadsområdena från 1938-55. Tomterna läggs som ett nät över ett större område med skogen som sammanhållande tema. Om skogen bevaras mellan husen kan en större frihet ges för husens utseende. Förutsatt att nya byggnader följer samma småskaliga struktur som befintlig bebyggelse, det vill säga med flera små byggnadsvolymer, kan ny bebyggelse med fördel avspegla samtida utformning och gestaltning.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder. För att önskemål om att öka bostadsytan vid ny- eller tillbyggnad ska kunna tillgodoses bör den maximala byggnadsytan i äldre fritidshusområden uppgå till högst 160 kvadratmeter per fastighet. För att den nya exploateringen ska smälta in i den befintliga bebyggelsestruktur bör den maximala byggnadsvolymen fördelas på flera huskroppar som kan länkas ihop med varandra med en maximal byggnadsyta per huskropp på 80 kvadratmeter. Huvudambitionen med denna riktlinje är att möjliggöra ett mer permanent boende utan att den utökade exploateringsgraden påverkar områdets helhetsintryck negativt. Området bör i första hand anslutas till allmänt vatten och avlopp. Kapacitet saknas i dagsläget, kapacitet beräknas finnas efter 2029.

### Hänsyn

Värdeakt för barrskog, naturvärden och landskapsbild. Enligt skyfallskartering riskerar delar av området att översvämmas, dagvattenutredning krävs. Riksintresse friluftsliv, högexploaterad kust enligt MB 4 kap 4 §.

### 3.3.15 Fole

Bebyggelseutvecklingen i Fole föreslås ske genom kompletteringar inom befintliga bebyggelseområden samt genom nya bostadsområden inom utpekade utvecklingsområden centralt i orten. Ett kompletteringsområde pekas ut utmed väg 639.

Fole är en inlandssocken, belägen mellan Visby och Slite. Socknen är en delvis skogsbeväxt slättbygd. Fole ingår i kategorin *Sammanhängande bostadsbebyggelse*. Fole är en skolort med grundskola, därför kategoriseras landsbygden runt orten som servicenära landsbygd.

### Utvecklingsområden



Karta. Mark- och vattenanvändning Fole

## Fo 1. Krampbro

### Beskrivning

Området är beläget ca 2,6 km från Fole skola och kyrka, ca 15 km från Visby innerstad. Området består av ett skogsparti som angränsar till äldre bebyggelse längs länsväg 147. Direkt öster om området finns en Ica-butik.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för i huvudsak småhusbebyggelse. I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning.

### Hänsyn

Värdetrakt för ädellövsskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Området angränsar till åkermark, exploatering får inte påverka åkermarkens nyttjande. Inom området saknas möjlighet att ansluta till allmänt VA-ledningsnät varför enskilda lösningar krävs. Utredning av VA är en förutsättning för att kunna utveckla området.

## Fo 2. Bondarve

### Beskrivning

Området är beläget ca 2,5 km från Fole skola och kyrka, ca 15 km från Visby innerstad. Området ligger mellan länsvägarna 147 och 623 och ansluter till befintlig bebyggelse både i söder och i sydväst.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för i huvudsak småhusbebyggelse. I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning.

### Hänsyn

Värdetrakt för sandbarrskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Inom området finns det naturvärden i form av rödlistade arter. Vid exploatering måste hänsyn tas till dessa värden. Inom området saknas möjlighet att ansluta till allmänt VA-ledningsnät varför enskilda lösningar krävs. Utredning av VA är en förutsättning för att kunna utveckla området.

### 3.3.16 Fårö

För Fårö finns sedan 2014-02-20 en fördjupad översiktsplan som föreslås implementeras i översiktsplanen. När översiktsplanen vinner laga kraft ersätter den således den fördjupade översiktsplanen för Fårö 2025.

Det finns begränsat med kapacitet för allmänt vatten och spillvatten. Storskaliga investeringar i kommunal VA-infrastruktur på Fårö är mycket kostsam i förhållande till antalet möjliga nyanslutningar och bör inte prioriteras under planperioden.

16 mindre områden och ett större område för främst bostadsbebyggelse föreslås implementeras från den fördjupade översiktsplanen.

Både befintliga och nya områden för besöksnäringen redovisas.

Förslag till cykel- och gångväg för att knyta ihop Sudersand och Ekeviken presenteras.

Tre LIS-områden föreslås implementeras från FÖP Fårö vilket redovisas i avsnitt ovan i detta kapitel 3.3.5. Ett nytt LIS-område föreslås vid Sudersand.

Avsnittet angående avstyckningsplaner är modifierat utifrån ny lagstiftning och återfinns i kap 2.1.5.

Regionens ställningstagande kring fast förbindelse till Fårö återfinns i kap 2.8.3 i planförslaget.

Fårö är Gotlands största socken. Här bor 508 personer varav 251 utgörs av kvinnor och 257 av män (uppgifter från 2022). På Fårö, liksom på den svenska landsbygden i övrigt, är trenden för befolkningsutvecklingen nedåtgående. Den bofasta befolkningen har minskat under lång tid. År 1895 bodde 1 169 personer här. Ingen annan socken på ön kan uppvisa ett så stort antal fritidshus. På sommaren bor här uppskattningsvis cirka 10 000 personer. Fårös attraktionskraft för fritidsboende är en drivkraft för utvecklingen, men kan i vissa hän-

seenden vara en hämsko för att öka den bofasta befolkningen. Fårö är komplext på så sätt att det är en avfolkningsbygd med stigande fastighetspriser. Detta är en problematik som försvårar inflyttning och kvarboende på Fårö. Samtidigt skulle den lilla service som finns kvar inte överleva utan Fårös attraktionskraft för turistnäringen och fritidshusägarna. Många fåröbor bedriver småskalig stuguthyrning eller andra näringar som är beroende av turism och fritidshusägarna. Tidigare fanns ett bredare serviceutbud på Fårö med exempelvis kommunal skola och bibliotek. Idag är det mesta av serviceutbudet koncentrerat till Fårösund och/eller Slite och Visby. Översiktsplanen föreslår en bebyggelseutveckling i form av permanent boende framförallt i Kyrkviken och vid Lassar-Sudergarda, där även olika upplåtelseformer föreslås i form av både småhus, hyreslägenheter och parhus. En utbyggnad enligt förslaget skulle kunna ge ett befolkningsunderlag för en viss utveckling av serviceutbudet. På Fårö finns en livsmedelsaffär öppen året om. Under högsäsong är utbudet större med bland annat småbutiker, kiosk, hembageri, caféer, restauranger och krogar. Det finns även ett flertal gårdsbutiker med exempelvis grönsaksförsäljning, där ofta självbetjäning råder. Det har blivit alltmer kostsamt att upprätthålla god kommunal service utspridd på landsbygden och i småorter. Detta har bidragit till att en mer koncentrerad modell för de regionala serviceinrättningarna har blivit vanlig. För Fårös del innebär det att den närmsta serviceorten är Fårösund.

## Trafik

I FÖP Fårö 2025 anges att det i enlighet med Länsplan för regional transportinfrastruktur 2010-2021 bör anläggas en cykelväg mellan Sudersand och Ekeviken under innevarande period. Detta blev inte genomfört. Detta är fortsatt aktuellt och förnärvarande pågår planering för ett genomförande av detta. En utbyggnad som på sikt även kan omfatta hela sträckningen till Broa.

Cykelleder har hitintills i första hand anlagts i våra tätorter. De relativt korta avstånden och svårigheten att hitta parkeringsplatser gör att cykeln här ofta är lika snabb eller snabbare än andra färdstätt. Och den höga befolkningstätheten gör också att det finns många potentiella cyklister och goda skäl att successivt bygga ut infrastrukturen. Om man bor på landsbygden däremot är förutsättningarna för en bra och säker cykling i regel betydligt sämre. Oftast finns inga cykelleder alls, utan istället tvingas cyklisten utnyttja bilvägar där motorfordon framförs i hög fart.

På Fårö kan enskilda vägar och lågtrafikerade allmänna vägar (länsvägar) med viss biltrafik accepteras som en del av ett möjligt cykelvägnät i blandtrafik. Däremot

behöver förutsättningarna för cykeltrafiken förbättras på länsväg 699 mellan färjeläget vid Broa i söder till Holmudden i norr. Även väg 702 mellan Sudersand och Ekeviken behöver ges bättre förutsättningar. Sträckan används idag året runt av såväl fotgängare och cyklister. Det finns i dagsläget inget eget utrymme för cyklister att färdas på längs dessa sträckor, utan cyklister blandas med annan fordonstrafik i hög hastighet. Att blanda oskyddade trafikanter med biltrafik i hög hastighet är inte förenligt med Nollvisionens krav på säker trafik. Och möjlig åtgärd är därför att anlägga en cykelväg öster eller väster om väg 699 mellan Broa och Sudersand och vidare längs väg 702 till Ekeviken. En utbyggnad bör i första hand komma till i den senare delen mellan Kyrkviken och Sudersand och fortsatt till Ekeviken. Detta för att öka tillgängligheten där flest människor idag är i rörelse, inte bara sommartid utan även under resterande del av året. Detta är en nödvändig investering för att på sikt kunna sörja för en god tillgänglighet i de föreslagna större utbyggnadsområdena i planförslaget kring Kyrkviken, Sudersand, Lassar-Sudergarda samt Nors-Ekeviken-Skär. Eftersom erfarenheter från Sverige och andra länder visar att nya cykelleder som byggs inte bara är av betydelse för människors transporter utan att de också används av många på fritiden, för träning och cykelturism är det viktigt att Region Gotland tillsammans med Trafikverket redan från början tänker på de olika användningsområdena. Ofta kan samma led uppfylla flera behov men inte alltid alla, eftersom användarnas krav på leden kan variera. Vardagscykling och arbetspendling prioriterar ofta snabbhet och genhet. För rekreativ cykling är den kanske viktigaste egenskapen att leden går genom ett naturskönt område och passerar lokala besöksmål.

## Förslag till hantering av gällande avstyckningsplan och byggnadsplaner

### *Utmed Ekeviken*

Utmed Ekeviken finns sex detaljplaner, framtagna under en period av cirka 40 år; en avstyckningsplan från 1945 och fem byggnadsplaner från 1958, 1959, 1965, 1977 och 1987. Avsikten med planerna är att möjliggöra bebyggelse av fritidshus. Synen på vilken karaktär som har eftersträvat har förändrats under årens lopp även om det råder en viss samstämmighet. Bebyggelsen i området är i sin helhet i dagsläget fortfarande småskalig och karaktäriseras av en enkelhet som är tilltalande och som väl rimmar med Fårö och den skogliga karaktären i området, en karaktär som bör bibehållas även i framtiden. Bedömningen är dock att några av de nuvarande planerna inte klarar den uppgiften. Det är framförallt avstyckningsplanen från 1945 och byggnadsplanerna från 1958, 1959 och 1965 som bör ses över.

För dessa planer bör övervägas tilläggsbestämmelser eller områdesbestämmelser som reglerar största och minsta tillåtna fastigheter samt tydligare preciserar byggrätternas storlekar.

I avvaktan på juridiskt bindande bestämmelser där sådana saknas bör utvecklingen i området inte avvika från den idag rådande karaktären i området.

#### *Vid Bohakasandet*

Vid Bohakasandet på nordöstra Fårö regleras delar av bebyggelsen delvis av en avstyckningsplan från 1938. Det finns fortfarande finns 2-3 outnyttjade byggrätter inom planen.

Hela planområdet ligger närmare än 100 m från strandlinjen. Det innebär att det normalt sett råder strandskydd på den aktuella marken. Det normala är även att det inte ska råda strandskydd inom mark som är reglerad i detaljplan och det finns en byggrätt, då avsikten är att marken ska bebyggas. Inom strandskydd är grundregeln att det råder byggnadsförbud. Strandskyddet regleras i miljöbalken. Det bör inte finnas både en byggrätt och ett byggnadsförbud på samma plats samtidigt. Den nuvarande tolkningen av bestämmelserna i miljöbalken är att strandskyddet inom avstyckningsplaner inte med automatik upphävdes vid miljöbalkens införande. Den tolkningen har dock inte alltid varit den rådande.

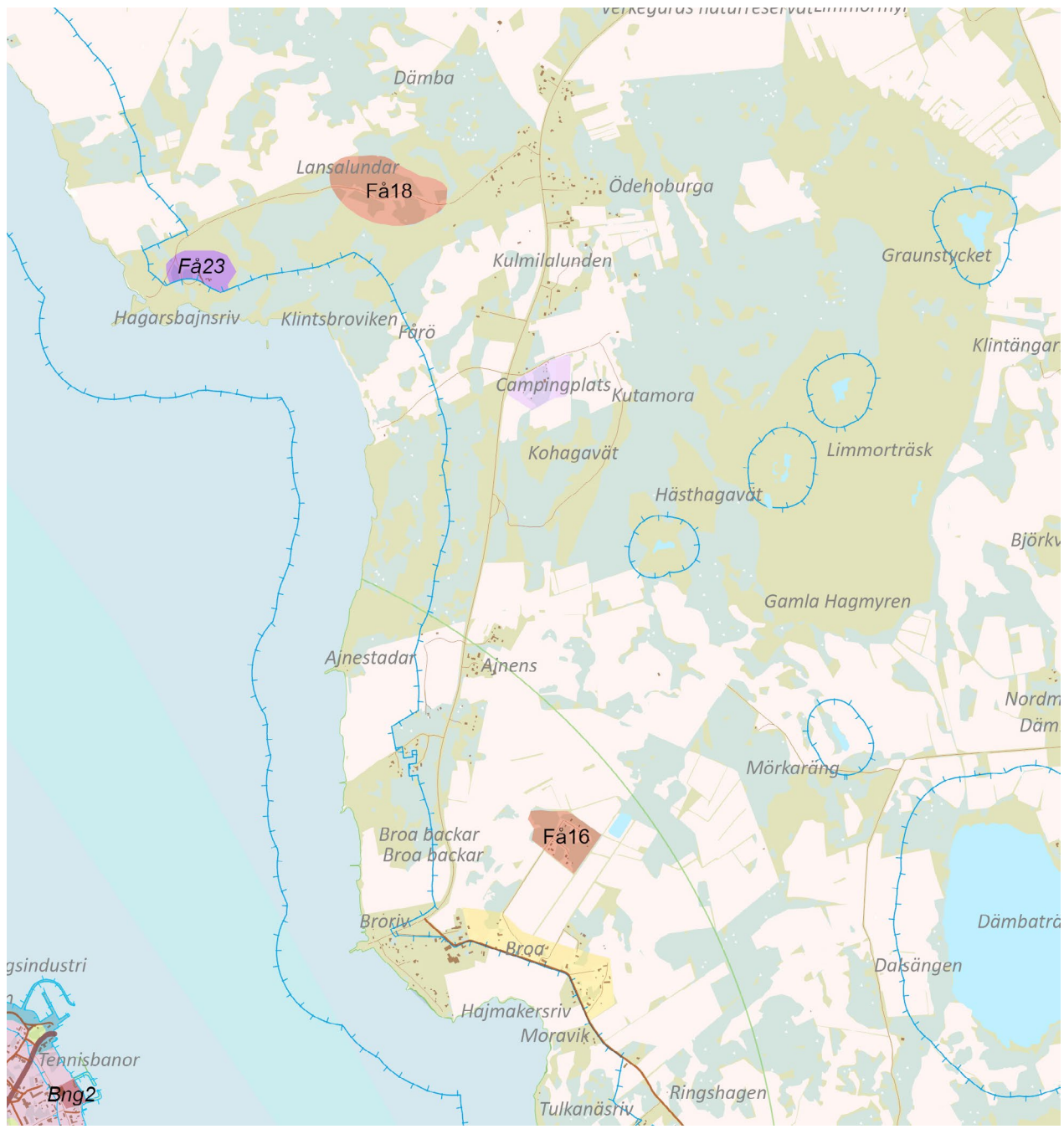
Regionen och Länsstyrelsen har sedan miljöbalkens införande 1999 till helt nyligen varit överens om att strandskydd inte heller gäller inom avstyckningsplanernas byggrätter. I hanteringen av prövning av bygglov och dispens från strandskyddet, som prövas av Regionen respektive Länsstyrelsen, har denna förändring i tolkning medfört vissa problem. Redan från början fanns det bebyggelse i anslutning till den nu aktuella avstyckningsplanen och därefter har det tillkommit ytterligare bebyggelse både inom och utanför strandskyddet.
















Karaktären i området är mycket speciell. Grundkänslan är småskalig trähusbebyggelse i dunkel barrskog. Vägarna i området är smala och otydliga. Många av fastigheterna saknar tydliga tomtavgränsningar. I kontrast till den upplösta karaktären inom området är den väldiga stenmur som gränsar av mellan havet och bostadsområdet. Här råder till skillnad från inom området stor tydlighet i vad som är privat och vad som är tillgängligt för allmänheten.

För att säkerställa några av områdets grundläggande kvaliteter bör inriktningen vid byggloprövning vara att motverka en stegvis uppskalning av bebyggelsen i området. Vägledande för byggnadernas höjder och utbredning på marken bör därför vara att följa den nuvarande mest typiskt förekommande storleksordningen i området.

Från Regionens synpunkt är det otillfredsställande att dessa oklarheter gällande prövning och hanteringen av strandskyddet föreligger. Området bör utredas genom en detaljplaneläggning som bättre kan ge stöd och vägledning för en eventuell bebyggelseutveckling utifrån dagens behov. Kostnaderna för detta regleras genom bygglovavgiften när bygglovspliktiga åtgärder genomförs i enlighet med byggnadsnämndens taxa. Fastigheternas storlek bör ej understiga 2000 m<sup>2</sup> och ej överstiga 3000 m<sup>2</sup>. Den totala byggnadsarean på tomten bör ej överstiga 150 m<sup>2</sup> uppdelat på flera mindre byggnader eller uppdelning av byggnadsvolymer istället för enstaka större byggnader och byggnadsvolymer. Huvudbyggnad bör inte ha en byggnadsarea som överstiger 80 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen bör placeras djupt in på tomten för att förstärka karaktären av skogsområde.

### Utvecklingsområden



- |  |  |
|--|--|
|  Befintlig sjö/damm                           |  Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Ny |
|  Befintlig byggnad                            |  Transportinfrastruktur, Ny           |
|  LIS - Landsbygdsutveckling i strandnära läge |  Transportinfrastruktur, Befintlig    |
|  Gång- och cykelväg, Ny                       |  Värdefullt havsområde                |
|  Passage, Ny                                  |  Landsbygder, Befintlig               |
|  Grönområde, Befintlig                        |  Skogsbruk                            |
|  Besöksnäring, Befintlig                      |  Jordbruk                             |
|  Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig  |  |

Karta Utvecklingsområde Få16 och Få18

## Få16. Broa

### Beskrivning

Området är beläget sydost om färjeläget utmed vägen mot Ryssnäs. Bebyggelsen omges av sammanhängande odlingsmark ner mot Moravik. Längre söderut finns glesbevuxen betad skog som i väster gränsar till ett större obebyggt hedlandskap. Bebyggelsen i området är av blandad karaktär. Här finns större och mindre trä- och stenhus. Av tradition har den äldre gårdsbebyggelsen uppförts i gränsen mellan gårdens inägor (åker och äng) och utmarken (skog och betesmark). Broa tillhör en bördig del av Fårö med större sammanhängande odlingsmarker och där har också gårdsbebyggelsen uppförts mer centralt på ägorna. Vid Graunkullen sydost om Broa finns lämningar och kulturpåverkat landskap från järnåldern samt gårdar och odlingsmarker från 1600-talet med stort kulturhistoriskt värde. Intilliggande stränder och hedlandskap anses ej tåla någon större exploatering. I området bedrivs jordbruk på bland annat Broa gård som har en av de större ungdjursbesättningarna på Fårö och grönsaksförsäljning i gårdsbutik.

### Ställningstagande

Inom område Broa föreslås en möjlig större ny exploatering av grupperad bebyggelse, samt möjlighet till komplettering av enstaka bebyggelse. Då ingen ny bebyggelse bör tillåtas inom det öppna landskapet eller på åkermarken, föreslås en möjlighet att genom detaljplanläggning etablera en grupp av företrädesvis permanentus i det övre skogspartiet. Området är till viss del redan in- språktaget och anses kunna utvecklas. Närheten till Fårösund samt det vackra naturreservatet Ryssnäs och havet bidrar till en attraktiv boendemiljö. Inom befintlig sammanhängande bebyggelse längs vägen mot Ryssnäs föreslås kompletteringsmöjligheter för enstaka bebyggelse. Denna bör ske på norra sidan om vägen. Ny bebyggelse bör eftersträva en lösning med flera mindre byggnader och/eller uppdelning av byggnadsvolymer istället för enstaka större byggnader och byggnadsvolymer.

I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning. Området har många särskilda förutsättningar vad gäller VA som måste tas i beaktande, exempelvis att alla som tar sig till och från Fårö passerar Broa, och det finns därför behov av såväl besökstoalletter som en mottagningsstation för husvagns-/husbilslatrin.

### Hänsyn

Skyddsavstånd till pågående jordbruk samt dess utvecklingsmöjligheter ska beaktas vid exploatering. Förslaget bedöms inte innebära någon konflikt i förhållande till områdets natur- och kulturvärden om hänsyn tas till traditionellt bebyggelsemönster och landskapsbildningen. Vattenförsörjningen lösas med bergbore brunn-

nar, eventuellt kompletterat med avsättning. Det är mer fördelaktigt att sprida uttagen på flera grunda brunnar än från enstaka djupare brunnar p.g.a risken att påträffa salthaltigt vatten. Ur denna aspekt kan således enskild vattenförsörjning vara att föredra framför gemensam vattenförsörjning. Vid gemensam vattenförsörjning bör det därför alltid övervägas att sprida uttagen från fler och mindre djupa brunnar. För avloppshantering förordas i första hand slutna tank med vakuumtoalett och bad, disk och tvättbehandling (BDT). BDT-behandlingen utformas efter förutsättningarna på den specifika platsen, om det är särskilt sårbart med mycket tunt jordlager krävs både inneslutna behandling och polering. Utsläpp av blandat avloppsvatten kan endast tillåtas om anläggningen kan utformas och lokaliseras så att det inte finns risk för förorening av grundvattnet. Utsläpp måste i så fall ske i strandzon där lokaliseringen inte kan komma i konflikt med befintliga och nya vattentäkter.

## Få18. Ödehoburga

### Beskrivning

Då det i ett tidigare skede har bedrivits militär verksamhet på området finns en stor mängd befintlig infrastruktur och byggnader som på ett naturligt och resurssnålt sätt bör nyttjas i planeringen av området. Området kring Ödehoburga gårdar utgörs av både odlad mark och betesmark. Bebyggelsen utgörs av ett antal gårdar och ett fåtal fritidshus. Området ner mot Klintsbrovik (Få 23) har delvis varit militärt skyddsområde och är till största delen därav obebyggt. Stora delar av området har troligtvis under en längre tid varit betad, vilket har skapat speciella livsbetingelser för växtlivet värda att bevara. Delar av området har stora ornitologiska värden vilket också har bidragit till en återhållsam bebyggelse i området. I angränsning till området finns två stora fornlämningsområden med boplatser och gravfält från brons- och järnåldern samt ödegården Kutamora. Länsstyrelsen ansåg i sitt granskningsyttrande till FÖP Fårö 2025 att förtätning av existerande bebyggelse i den del som ligger utanför riksintresseområdet för naturvård kan genomföras utan att höga naturvärden skadas. Exploatering i detta område bör dock ej ske i området Lansalundar. Området har i länets ängs- och hagmarksinventering (område 144) erhållit högsta naturvärdesklass. Området omfattas dessutom av Nationell Bevarandeplan för Odlingslandskapet. De landskap som upptas i denna plan anses som omistliga för Sverige. En fördjupning och vidare utredningar gjordes därför av området på uppdrag av dåvarande byggnadsnämnd. Byggnadsnämnden godkände 2017 ett Program för Fårö Dämba 1:45 (Klintsbrovik) vars intentioner nu är integrerade i detta planförslag.

### Ställningstaganden

Syftet med bebyggelseutvecklingen är att möjliggöra för ett kvalitativt, naturnära boende i ett till helheten utpräglat kulturlandskap. Naturen utgör lokaliseringsfaktor. Ett förhållningssätt som ställer krav, men som också erbjuder möjligheter att finna de platser i landskapet där placeringen av byggnader är som gynnsammast. Tillkommande fastigheter bör ha en begränsad storlek så mycket naturmark kan sparas mellan husen, storlekarna bör uppgå till max 400 kvm. Naturmarken ingår även fortsatt i stamfastigheten och kvarstår i exploatörens ägo. Grundläggningen för all byggnation behöver utgå från tomtens förutsättningar och leda till så små ingrepp i naturmiljön som möjligt. Placering av byggnader görs på plintgrund eller liknande, då en sådan konstruktion medför minst ingrepp på marken. Och för att behålla intrycket av småskalighet kan byggnaderna med fördel delas upp i fler volymer på varje tomt. Fasadmaterial och kulör på dessa byggnader föreslås vara i naturmaterial och i dova kulörer. Vatten och avlopp ordnas genom servitut och är knutet till den offentliga verksamheten förlagd i område Få23 Klintsbrovik. Det är viktigt att vatten och avloppsledningar förläggs på ett sätt som inte förstör alvarmarkerna eller dränerar våtare områden. Sannolikt är bästa dragning av dessa i de befintliga småvägarna. Områdets vägstruktur ska vara utformad för en nedtonad trafikmiljö baserad på, så långt det är möjligt, de ursprungliga vägar som finns i området. Tillkommande vägdragningar behöver därför anpassas utifrån aspekten att dessa, på motsvarande sätt befintliga, ges vägbeläggning av grus, naturlig vegetation och berg.

### Hänsyn

Vid exploatering ska hänsyn tas till de aktiva jordbruken och dess verksamhet och utvecklingspotential inom området. Vid detaljplaneläggning ska hänsyn tas till åldriga tallar och andra höga naturvärden, såsom alvarmark. Ny bebyggelse bör ej placeras på åker- eller betesmark, utan i skogsområden.
















Då militären använt området samt att industri pågått så skall en översiktlig undersökning göras inför en eventuell detaljplaneprocess för att se om vissa områden behöver saneras.

Inför detaljplanering av området krävs förundersökningar av möjlighet till vattenförsörjning och lokalisering och utformning av anläggningar för både vattenförsörjning och avloppshantering. För avloppshanteringen förordas separat uppsamling av toalett-vatten med vakuumpolett och sluten tank, samt BDT-behandling. BDT-behandlingen utformas efter förutsättningarna på den specifika platsen. Om marken är särskilt sårbart med mycket tunt jordlager krävs både innesluten behandling och polering. Det finns också möjlighet att koordinera VA-försörjningen med område Få23 Klintsbrovik.

Vid en eventuell exploatering bör hänsyn tas till riksintressena på platsen. Området omfattas helt av riksintresse enligt 3 kap. 6 § miljöbalken för Naturvärden samt delvis för Kulturvärden. Området omfattas även av riksintresse enligt 4 kap Miljöbalken för Friluftslivet. Området har i länets ängs- och hagmarksinventering fått högsta naturvärdesklass och omfattas av den Nationella bevarandeplanen för odlingslandskapet. Det innebär att odlingslandskapet är omistligt för Sverige. Våtmarkskomplexens bevarande kräver ett skydd mot alla former av dränering. Riksintresset för Kulturvärden är även det kopplat till det odlingslandskap som har rötter i en förhistorisk tid som bär prägelse av 1700-talets markanvändning. Riksintresse enligt miljöbalkens 4:e kapitel avser att säkerställa en god hushållning där markanvändningen inte påtagligt hämmar friluftslivet i området.





	Befintlig sjö/damm		Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Ny
	Befintlig byggnad		Transportinfrastruktur, Ny
	LIS - Landsbygdsutveckling i strandnära läge		Transportinfrastruktur, Befintlig
	Gång- och cykelväg, Ny		Värdefullt havsområde
	Passage, Ny		Landsbygder, Befintlig
	Grönområde, Befintlig		Skogsbruk
	Besöksnäring, Befintlig		Jordbruk
	Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig		

Karta Utvecklingsområden Få1-3, Få5-15, Få25-28

## Få15. Lassar-Sudergarda

### Beskrivning

Området avgränsas i söder av landsvägen mot Färö fyr, i öster av Ulla Hau samt i norr och i väster av odlingsmarker. Längre norrut mot Nors övergår området i betesmarker. I området finns en blandad och på sina platser tät bebyggelse, både för permanent boende och för fritidsboende. Bebyggelsen består i huvudsak av småskaliga stenhus. Här finns även Färös för närvarande enda livsmedelsbutik. Inom området finns fem äldre gårdar som benämns Ajke grannlag. Det innefattar gårdarna Butleks, Nors, Lassar, Auster och Sudergarda. De har en särskild karaktär, troligtvis beroende på att området har en relativt bördig jordbruksmark. Ågorna ligger här mer samlade i en helhet runt gårdarna, och inte splittrade som på många andra platser på Färö. Samtliga gårdar finns omnämnda redan i slutet av 1500-talet. Bäst bevarad bebyggelse finns vid Lassar där huvudbyggnaden vid en av parterna är skyddad som byggnadsminne. Ajke grannlag ingår i kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd för pågående markanvändning och eventuella kompletteringar inom grannlaget ska följa riktlinjerna för detta. För att öka tillgängligheten till och i området samt säkerheten för oskyddade trafikanter föreslås en utbyggnad av gång- och cykelväg mellan Sudersand och Ekeviken. Det finns ett par aktiva jordbruk inom området Lassar-Sudergarda med främst lammproduktion.

### Ställningstaganden

Området har idag en stor variation av bebyggelse allt från stora bondgårdar till små fritidshus där kopplingen till odlingslandskapet är karaktäriserande. I området föreslås möjlig komplettering och förtätning av befintlig bebyggelse och möjlighet till grupper av ny bebyggelse för permanent boende. Grupper av ny tätare bebyggelse föreslås främst i skogspartiet vid Sudergarda mellan vägen och Ajkestråk. Detta kan prövas genom detaljplanläggning. Förutsatt att VA går att lösa genom främst gemensamhetsanläggningar, finns det utrymme för en förtätning i området. För att hantera förtätningen utan planläggning är det lämpligt att begränsa antal och storlek på byggnaderna i förhållande till tomtstorlek och befintligt bebyggelsemönster. Nybyggnation bör utgöras av friliggande bostäder eller gårdsbildning med placering i eller i direkt anslutning till skogsbryn. Befintlig vegetation bör därför sparas i så hög utsträckning som möjligt. Vid exploatering ska hänsyn tas till aktiva jordbruk och dess utvecklingspotential samt eventuella krav på skyddsavstånd och jordbruksmark ska ej bebyggas. Nya byggnader bör ha "Gotlandskaraktär" med rena linjer, utan takkupor, litet takutsprång och eventuellt ljusgråputs alternativt enklare träbyggnader av uthuskaraktär.

### Hänsyn

Inom delar av området kan brunnar i lösa jordlager vara möjliga, i övrigt bergborrade brunnar. Det är mer fördelaktigt att sprida uttagen på flera grunda brunnar än från enstaka djupare brunnar p.g.a risken att påträffa salthaltigt vatten. Ur denna aspekt kan således enskild vattenförsörjning vara att föredra framför gemensam vattenförsörjning. Vid gemensam vattenförsörjning bör det därför alltid övervägas att sprida uttagen från fler och mindre djupa brunnar. Vid utförande av bergborrade vattenbrunnar bör särskild hänsyn tas till saltinträngningsrisk. Möjligheten att anordna brunnsgallerier där man sprider uttagen över flera grundare vattenbrunnar bör undersökas vid nybyggnation samt även vid sanering av redan saltpåverkade brunnar. Området har begränsade förutsättningar att omhänderta spillvatten. Därför bör endast bad- disk och tvättvatten (BDT) släppas ut i mark. Vid nybyggnation förordas vakuumtoalett istället för vanlig WC för att minska mängden toalettavfall som samlas upp.

Vid exploatering ska hänsyn tas till aktiva jordbruk och dess utvecklingspotential samt eventuella krav på skyddsavstånd. Öppna odlingslandskap och betesfält ska bibehållas obebyggda.

## Få1-Få14

### Beskrivning

Sudersandsviken tillhör det område på Färö som tidigt kanaliserade turismen. Det har satt sin starka prägel på området med campingplats, stuguthyrning, restaurang och många fritidshus. I stora drag kan sägas att bebyggelsen vid Sudersand kan delas in i två kategorier, en turistic och en för boende (permanent- och fritidshus). Utvecklingen för turismen är koncentrerad till den västra delen med en tätare bebyggelse. Inom östra delen finns en del ursprungliga gårdar kvar. Sudersandsviken utgörs av en tre kilometer lång sandstrand med tillhörande dynlandskap. I gällande detaljplan, antagen 1973-01-29, avsågs att ett grönstråk skulle sammanbinda den norra och den södra bebyggelseraden i öst-västlig riktning. Delar av stråket går över mark där Region Gotland är markägare. Hela stråket är dock inte genomfört och går delvis över privat mark. Ett genomförande kan utgöra en tvärförbindelse mellan de olika turistanläggningarna som ligger söder om gamla vägen.

### Ställningstaganden

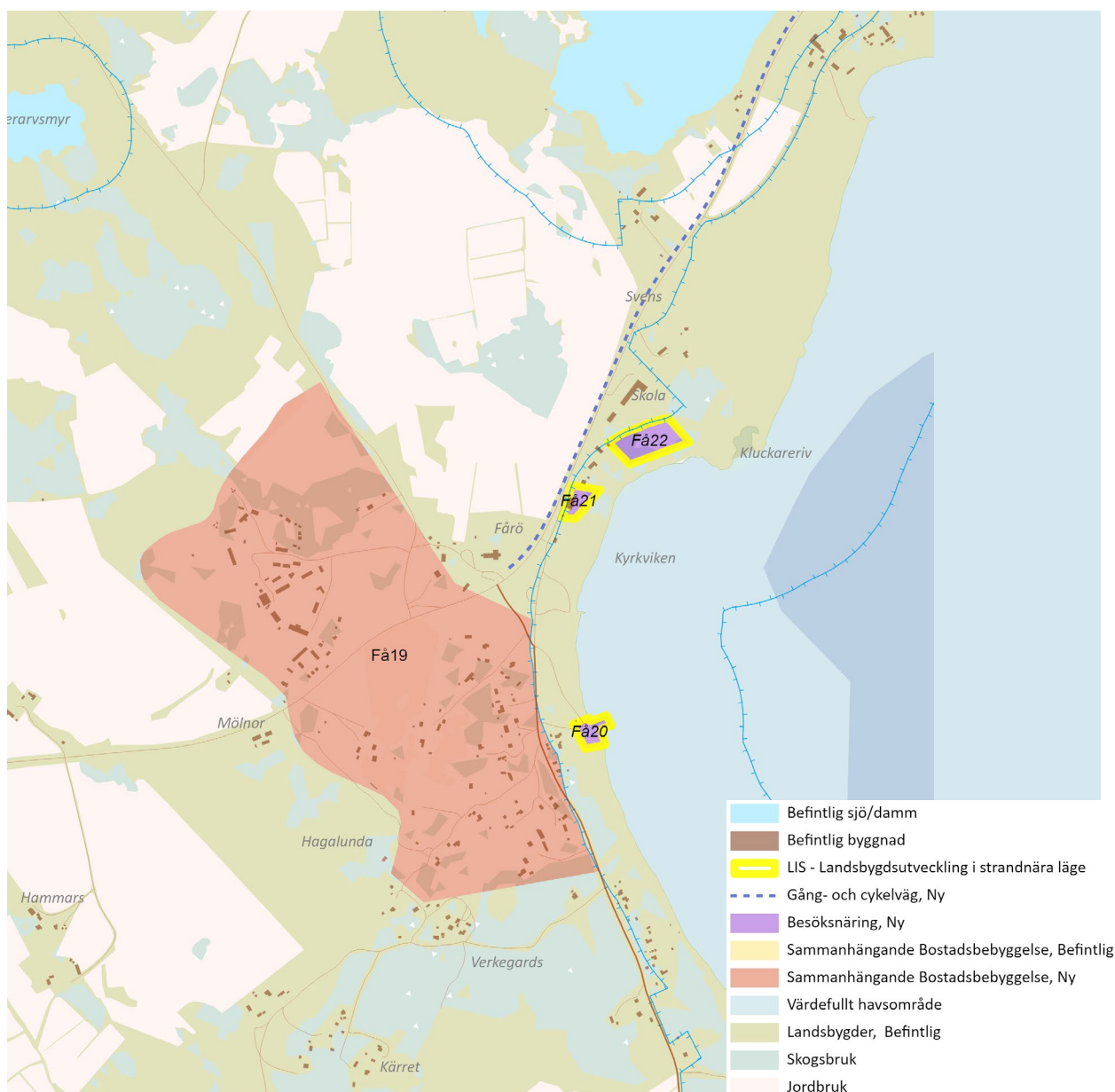
Ny bebyggelse (permanenthus, fritidshus och/eller uthyrningsstugor) bedöms kunna komma till i rådande bebyggelsemönster. Det är viktigt att vid detaljplanläggning och bygglovgivning säkerställa passager för allmänheten att gående kunna ta sig ner till stranden från vägen. Kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp omfattar endast en del av bebyggelsen vid Su-

dersand. Inom regionen pågår arbete med att hitta långsiktig lösning för dricksvattentillgången för Sudersands området. Ett reningsverk har byggts på privat initiativ. Både vattenförsörjningen och avloppshantering inom det befintliga allmänna VA-verksamhetsområdet är i behov av översyn och utveckling. Om VA-hantering inte kan samordnas för flera fastigheter, förordas uppsamling av toalettwater i slutna tank (med vakuumtoalett) och BDT-behandling. Ytterligare parkeringsplatser skulle under badsäsongs kunna tillskapas på fastigheten Fårö Vinor 1:37. Vid fortsatt detaljplanläggning ska parkeringsplatser under badsäsongs och passager för allmänheten säkerställas.

### Hänsyn

Bebyggelsen ligger i huvudsak längs sanddynerna. Mar-

ken mellan dynerna är på många ställen sank eller har högt liggande grundvatten. Det är viktigt att vid detaljplanläggning och bygglovgivning säkerställa passager för allmänheten att gående kunna ta sig ner till stranden från vägen. Inom Sudersands campingområde finns enskilda byggnader så som uthyrningsstugor, vandrarhem och restauranger som är karaktäristiska för den tidiga turismen på Fårö och Sudersand och därför har ett kulturhistoriskt värde till vilket hänsyn bör tas i samband med förändringar inom området.



Karta. Mark- och vattenanvändning Kyrkviken

## Få19. Kyrkviken

### Beskrivning

Fårö kyrka ligger vackert nära vattnet vid Kyrkviken på en av öns högst belägna platser. Där korsas vägarna från Fårös gamla och nya ekonomiska centra, Lauter och Sudersand. Lauter var ekonomiskt centrum på Fårö fram till början av 1900-talet. Nu har det mer betydelse som besöksmål, men än viktigare är att vägen leder vidare till raukområdena, ett av de verkligt omtyckta besöksmålen. Kyrkvikens större byggnader och deras funktioner ger platsen en slags officiell eller offentlig prägel. Det är en miljö som med fördel tål att kompletteras med ytterligare bebyggelse som i skala och omfattning är lite större än på andra delar av Fårö. Detta gör Kyrkviken till en naturlig och strategiskt intressant plats att utveckla som centrum för det fasta boendet på Fårö. Även Kyrkvikens läge längs huvudvägen från Broa bedöms som fördelaktigt med tanke på närheten till Fårösund. En närhet som kan komma att upplevas än närmare om det byggs en fast förbindelse mellan Broa och Fårösund. En cykelväg föreslås även mellan Kyrkviken och Sudersand mot Ekeviken.

### Ställningstaganden

Under arbetet med FÖP Fårö togs en idéskiss fram hur en utveckling av Kyrkviken skulle kunna se som utgör underlag för kommande utveckling inom området.

Eftersom området ligger strandnära finns möjligheten att kombinera grundvattenuttag med avsättning vid större exploateringar. Vid gemensam vattenförsörjning bör det övervägas att sprida uttagen från fler och mindre djupa brunnar. Vid en stor nyexploatering i Kyrkviken är bedömningen att det kan bli svårt att lösa dricksvattenförsörjningen med enbart uttag av grundvatten från bergborrhade brunnar. Stora koncentrerade uttag av grundvatten medför en större risk för problem med tillgång och kvalitet, och dricksvattenförsörjningen bör i så fall kompletteras med avsättning av havsvatten. För avloppshantering förordas i första hand separat uppsamling av toalettvattnet i slutna tank med vakuumtoalett och behandling av BDT-vatten. Om avloppshantering kan samordnas för en större exploatering och lokaliseras i kustzonen, så att risk för förorening av grundvattentäkter minimeras, kan också behandling och utsläpp av blandat avloppsvatten vara möjligt. Vid prövning av detaljplaner och enskilda bygglov så krävs redovisning av vattenfrågan och att inte större uttag görs än vad området tål. Inför beslut om exploatering i Kyrkviken i denna större skala behövs ytterligare utredningar om möjlighe-

terna till VA-försörjning i området. Den befintliga infiltrationsanläggningen bör ses över. Anläggningens behov av åtgärder bör klargöras inför eventuell närliggande nyexploatering eller utökning av befintlig verksamhet vid Fårö kursgård (som är ansluten till anläggningen), för att se vilka möjligheter det finns att koordinera avloppshantering.

### Hänsyn

Den viktigaste utgångspunkten en ny bebyggelse i Kyrkviken bör förhålla sig till i den befintliga bebyggda miljön är givetvis kyrkan. Stora delar av Kyrkviken berörs av Riksintresset Gotlands medeltida kyrkomiljöer. Det som i beskrivningen lyfts fram som riksintressets värden är främst bebyggelsemiljön närmaste kyrkan med sina "sakrala funktioner" som prästgård mm. Inget anges om det kulturvärde som kyrkans placering i landskapet innebär. Ur landskapssynpunkt är det dock ändå viktigt att värna upplevelsen av kyrkans monumentalitet båden från norr och söder och utblicken mot havet och den meditativa upplevelsen detta kan ge från kyrkogården. Eftersom hela området är utpekade som sårbart med avseende på risk för förorening av grundvattnet (mycket tunt jordtäckte) kan infiltration av blandat avlopp utgöra en risk för förorening av grundvattnet. Vid exploatering måste således hänsyn tas till de befintliga enskilda avloppsanläggningarna, särskilt med avseende på lokalisering av vattentäkter. Hänsyn bör tas till alvarmark vid exploatering. Hänsyn behöver också tas till avstånd till befintlig mast.

### Skissförslag för Kyrkviken (Få19):

Under arbetet med FÖP Fårö togs en idéskiss fram hur en utveckling av Kyrkviken skulle kunna se ut. Ytan för område Få19 har justerats i detta planförslag, där området norr om kyrkan har minskats ned, dels för att tillgodose riksintresset för Fårö kyrka och dels för att undvika negativ påverkan på landskapsbilden samt jordbruksmark. Området har även minskats i södra delen till förmån för bevarande av jordbruksmark. Detta påverkar inte nedan skissförslag som ingick i FÖP Fårö och som fortsatt föreslås utgöra underlag för kommande utveckling inom området.

De i skissen utpekade bebyggelseområdena, Område I-V, utgör den grundläggande strukturen i förslaget. Totalt redovisar förslaget ett tillskott på cirka 100 bostäder.

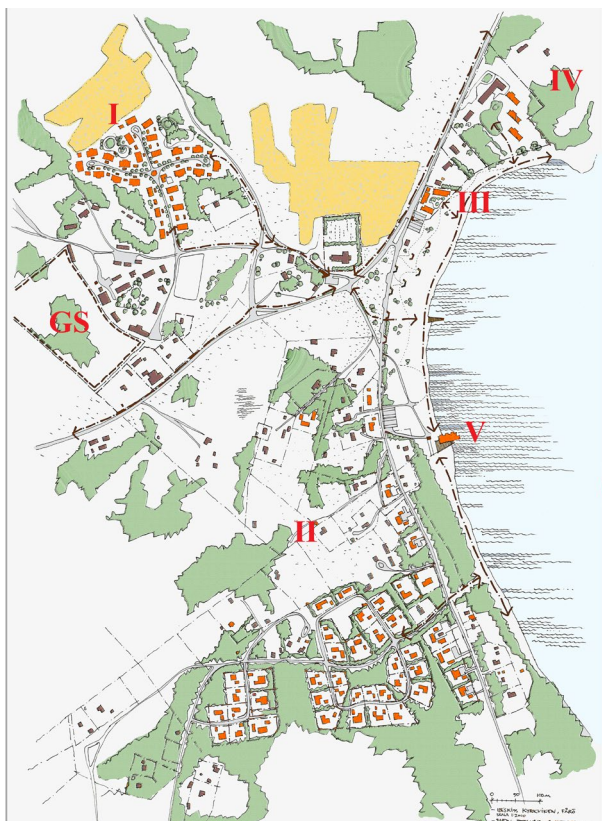


Bild. Skissförslag Kyrkviken

### Område I - Svens/FBU

Området ligger väster om kyrkan och omfattas av FBU och hedskogsområdet norr om FBU. Skissen visar 24 parhus (48 lgh). Angöringen sker via infarten till FBU. Detta knyter samman FBU-området och den bebyggelse som finns där med det skissade bostadsområdet. Tanken är även att FBU-området kan utvecklas och kompletteras med icke störande verksamheter. I angränsning till FBU-området har ett område pekats ut som bör bibehållas som grön- och strövområde. Hänsyn bör tas till alvarmark vid exploatering. Hänsyn behöver också tas till avstånd till befintlig mast.

### Område II - Verkegards

Området ligger söder om landsvägen utmed vägen söderut mot Dämba. Området är redan idag delvis bebyggt med villor. Inom detta område finns höga naturvärden i form av exempelvis åldriga tallar och orkidéer vilka bör undantas från exploatering. Skissen visar ett tillskott på cirka 40 nya villor i området. Exakt exploateringsgrad avgörs i senare detaljplanläggning.

### Område III - Gamla konsum

Den aktuella fastigheten bör kunna utvecklas för flerbostadshus och handel/verksamhet. Det skissade förslaget rymmer cirka 17 lägenheter och cirka 300 m<sup>2</sup> för handel eller annan verksamhet.

### Område IV - Bergmancentret

Bergmancentret bör ges möjlighet att utvecklas till ett kulturellt centrum på Färö. Utvecklingen av Bergmancentret kan komma att utgöra en viktig del av den kulturella och sociala utvecklingen av Kyrkbyn. En del av den utvecklingen kan innebära att ett antal byggnader måste ges möjlighet att uppföras inom fastigheten och inom strandskydd.

### Område V – Strandområdet

Skissförslaget redovisar hur strandområdet i Kyrkviken skulle kunna göras attraktivare och mer tillgängligt. I slänten ner mot vattnet framför kyrkan, också kallad Spränggabruta, visar skissen ett antal särskilt formgivna mindre rastplatser. I strandkanten nedanför vägen söderut mot Dämba pekar skissen även ut en mötesplats i form av en byggnad. Syftet är att åstadkomma en mötesplats som i första hand ska komma de fastboende på Färö till del i allmänhet, och att stärka Kyrkviken som bostadsort i synnerhet, inte i första hand att öppna upp för ytterligare en turistanläggning. Verksamheten ska ha en inriktning som är attraktiv för både män och kvinnor, gamla som unga. Delar av den föreslagna byggnaden kan tillåtas att lämnas till någon kommersiell verksamhet med behov av det strandnära läget, det kan vara en restaurang, medan delar av byggnaden ska vara tillgänglig som en ickekommersiell mötesplats för boende i Kyrkviken. Idéskissen pekar ut en precis plats men bör tolkas som att det någonstans inom det föreslagna LIS-området finns möjligheter att uppföra byggnad/-er för exempelvis fiskbutik/möteslokal/bastu/café/rökeri etc. Detta dock med stor hänsyn till det gamla fiskelägets funktion och befintliga byggnader. Det är även önskvärt att knyta ihop den strandnära bebyggelsen med en strandpromenad eller mindre pretentiöst en "strandstig" mellan den planerade "mötesplatsen" och Bergmancentret. Att skapa en mötesplats och att anlägga ett antal särskilt formgivna rastplatser och en strandpromenad skulle bidra till att öka allmänhetens tillgång till stranden.

### Område för besöksnäring

Färö har en mer än hundraårig historia av att vara en attraktiv plats för besökare och rekreation. Redan under slutet av 1800-talet och början av 1900-talet fanns intresset för Färö som besöksmål. Till en början stod Färöborna för inkvarteringen men allt eftersom byggdes fler och fler fritidshus. Under 1920-talet började det finnas inkvarteringsmöjligheter i mer organiserad form vid Broa, Lauter och Sudersand. Sommarrestaurangen "Turisthyddan" och vandrarhem byggdes under 1930-talet. I mitten av 1950-talet började Färösunds kommun att anlägga semesterbyn vid Sudersand.

Fram till 1970-talet drevs flera pensionat på Fårö av kvinnor som kombinerade detta med arbete inom lantbruket. Besöksnäringen är en av Fårös viktigaste näringar och det är av stor vikt att utvecklingen sker i positiv riktning. I planförslaget pekas inte enstaka idag pågående verksamheter och dess utvecklingsmöjligheter ut. De större befintliga anläggningarna för besöksnäringen anges dock som *Besöksnäring, befintlig* på plankartan.

Översiktsplanen ser generellt positivt på en utveckling av redan befintliga anläggningar inom ramen för de riktlinjer som finns uppsatta för respektive område.

### Få23. Klintsbrovik

#### *Beskrivning*

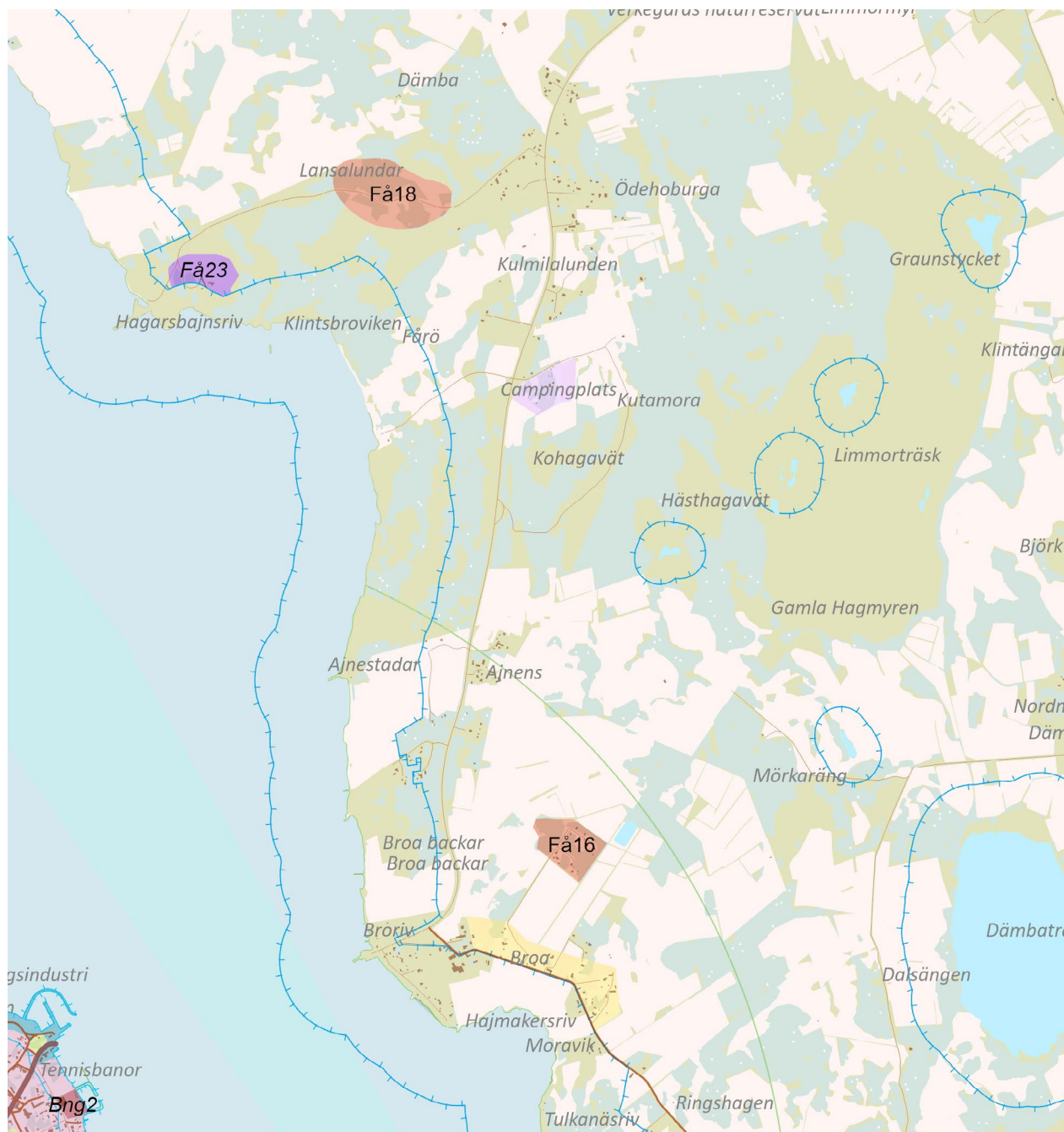
Beläget på Fårös sydsida, strax nordväst om angoringspunkten för Fåröfärjorna ligger Klintsbrovik med det gamla kalkbrottet, vars karaktäristiska pir syns från Gotlands fastland, som var i bruk fram till början av 1930-talet. Efter kalkindustrins nedläggning blev Klintsbrovik del av den svenska militärens fästen på Fårö. De flesta byggnader och bunkrar finns kvar på området, även om den forna tvåvåningspiren idag reducerats till en våning. Området har under mycket lång tid varit och är ännu idag till viss del ett betesområde för lamm vilket bidragit till mycket höga naturvärden i de öppnare delarna.
















#### *Ställningstagande*

I det gamla kalkbrottet finns ett antal befintliga byggnader som tidigare tillhört den militära verksamheten. Dessa byggnader föreslås omprogrammeras till offentliga verksamheter. Området föreslås utvecklas med restaurang, bar, personalbostad och utställningslokal vilket ökar tillgängligheten och berikar området med både sociala och kulturella värden, som skulle gynna såväl boende som besökare. Ny bebyggelse bör placeras så att nivåskillnaderna i stenbrottet snarare förstärks än slätas ut. Bebyggelsen kan med fördel utformas som enkla modernistiska volymer som utgår ifrån miljöns industrikaraktär. Banvallen ska bibehållas. Konkreta spår från den tidigare verksamheten bör bibehållas på så sätt att de är avläsbara även i förhållande till framtida bebyggelse och möjliggöra en förståelse av områdets betydelse. Inför detaljplanering av området krävs förundersökningar av möjlighet till vattenförsörjning och lokalisering och utformning av anläggningar för både vattenförsörjning och avloppshantering. Inför val av avloppshantering bör flera alternativ utredas. Ett av dessa alternativ bör vara uppsamling av toalettvattnet separat (med vakuumtoalett) och behandling av BDT-vatten.

#### *Hänsyn*

Området omfattas helt av riksintresse enligt 3 kap. 6 § miljöbalken för Naturvärden samt delvis för Kulturvärden. Området omfattas även av riksintresse enligt 4 kap Miljöbalken för Friluftslivet. Området har i länets ängs- och hagmarksinventering fått högsta naturvärdesklass och omfattas av den Nationella bevarandeplanen för odlingslandskapet. Förutsättningen för bevarande är att karaktären av orört landskap kan bibehållas, att betet kan fortgå och att området hålls fri från olämpligt lokaliserad bebyggelse. Våtmarkskomplexens bevarande kräver ett skydd mot alla former av dränering. Då militären använt området samt att industri pågått så skall en översiktlig undersökning göras inför kommande detaljplaner för att se om vissa områden behöver saneras. Områdets vägstruktur ska vara utformad för en nedtonad trafikmiljö baserad på, så långt det är möjligt, de ursprungliga vägar som finns i området. Tillkommande vägdragningar behöver därför anpassas utifrån aspekten att dessa, på motsvarande sätt befintliga, ges vägbeläggning av grus, naturlig vegetation eller berg.



	Befintlig sjö/damm		Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Ny
	Befintlig byggnad		Transportinfrastruktur, Ny
	LIS - Landsbygdsutveckling i strandnära läge		Transportinfrastruktur, Befintlig
	Gång- och cykelväg, Ny		Värdefullt havsområde
	Passage, Ny		Landsbygder, Befintlig
	Grönområde, Befintlig		Skogsbruk
	Besöksnäring, Befintlig		Jordbruk
	Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig		

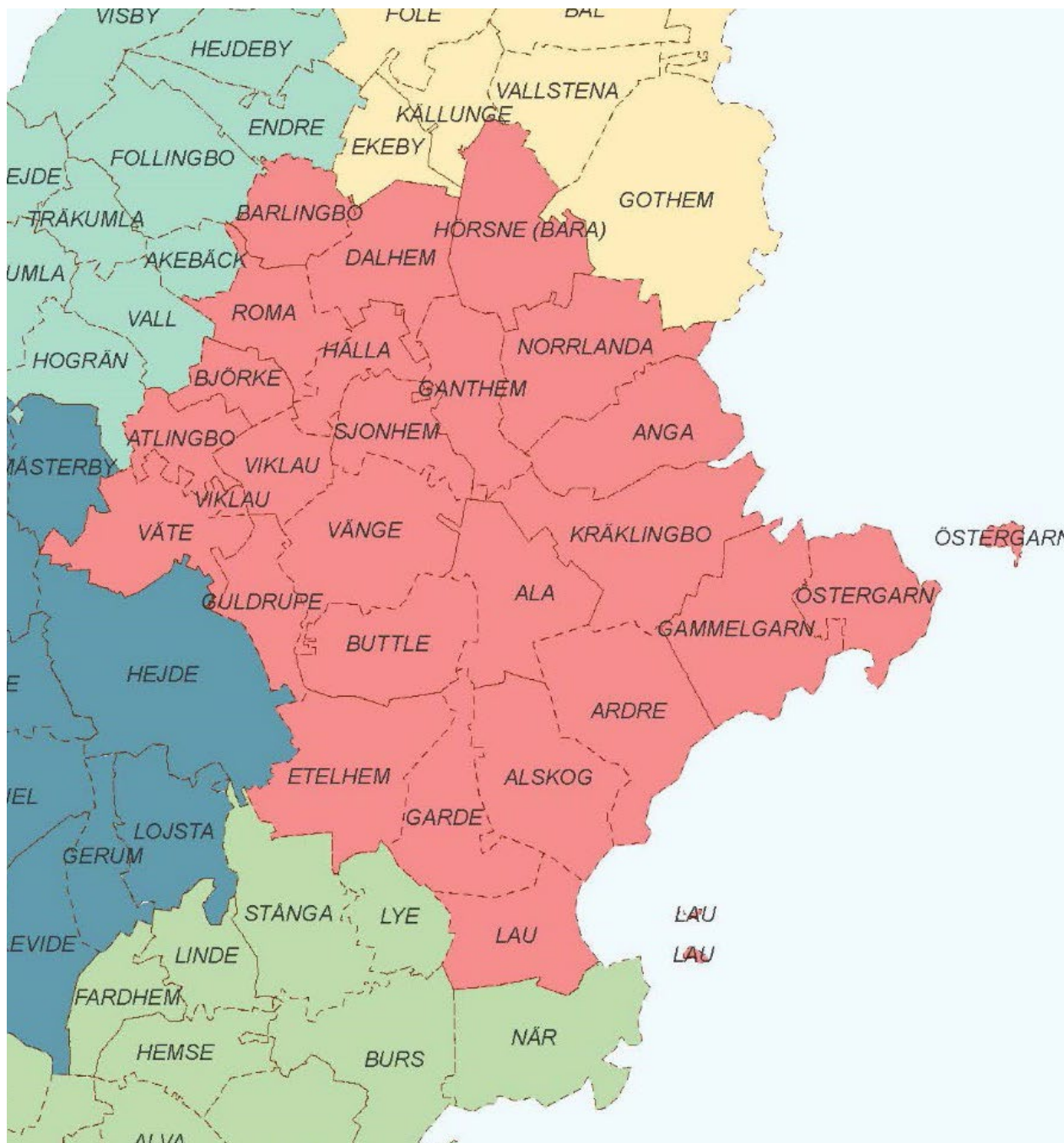
Karta. Mark- och vattenanvändning, område Få 23

### 3.4 Mellersta Gotland

Detta delområde har fokus på att möjliggöra för fler bostäder och utveckla potential för näringsliv och infrastruktur. Planförslaget vill hitta möjligheter för att stärka attraktionskraften för boende, besökare och företag.

Delområdet omfattar socknarna Hörsne, Ganthem, Norrlanda, Sjonhem, Anga, Kräklingbo, Ala, Buttle, Garde, Alskog, Gammelgarn, Etelhem, Väte, Guldrupe, Vänge, Viklau, Atlingbo, Björke, Lau, Barlingbo, Halla, Östergarn, Dalhem, Roma och Ardre.

Roma utgör ett nav i delområdet, och är centrum för ett stort omland med såväl skolor, bibliotek, äldreboende, Grönt Centrum och kulturcentrum Kungsgården i Roma. Här finns också god kommersiell service. Bygdens geografiska läge, mitt på Gotland och närheten till Visby är positivt, och kollektivtrafikförbindelserna gör det relativt lätt att pendla.



Karta. Delområde mellersta Gotland (rosa färg)



### 3.4.1 Planeringsinriktningar

Romas position som servicenod på mellersta Gotland, med många arbetsplatser samt närheten till Visby ger goda utvecklingsmöjligheter. Grundskola finns i Garde, Vänge, Dalhem och Roma. Landsbygden kring dessa skolorter kategoriseras som *servicenära landsbygd*.

Roma tätort kategoriseras med markanvändningen *mångfunktionell bebyggelse*. Orterna Ljugarn, Dalhem, Väskinde, Östergarn, Hallgårds, Kräklingbo, Hörsne, Barlingbo, Vänge, Viklau, Lau, Etelhem, Garde och mindre kompletteringsområden kategoriseras med mar-

kanvändningen *sammanhängande bostadsbebyggelse*. Markanvändningen beskrivs mer ingående under kap 3.1, *Beskrivning av markanvändning*.

Mellersta Gotlands kulturlandskap präglas av såväl öppen jordbruksbygd som skogsmarker av naturvårdsintresse. Genom att bevara de viktiga grönstråken i den glest beskogade jordbruksbygden och i övrigt planera för ny bebyggelse genom förtätning kan delområdets natur- och rekreationsvärden bevaras för framtiden.

Inom delområdet finns en fördjupad översiktsplan för Dalhem vilken föreslås integreras i planförslaget.

### 3.4.2 Vatten och avlopp (VA)

Vatten och avlopp är i löst genom enskilda och allmänna VA-lösningar inom delområdet. I vissa fall även genom samfälligheter.

- Riktlinjer som presenteras i kap 2.5.3 *Övergripande riktlinjer för vatten och avlopp* ska följas vid prövning av nya bostäder, och verksamheter som förutsätter VA-installationer och dagvattenhantering.

#### Allmänt vatten och avlopp

Roma samhälle, Roma kyrkby, Dalhem samhälle, Etelhem, Garde, Ljugarn, Alskog och Katthammarsvik försörjs idag med allmänt vatten och avlopp. Det finns begränsningar i det allmänna VA-näten som påverkar möjligheten till exploatering. Utbyggnadsordning som presenteras i kap 2 är vägledande vid prövning av nya bostäder, och verksamheter som förutsätter allmänna VA-installationer.

Planerade åtgärder enligt VA-plan:

- Förstärkning vattentäkt
- Förstärkning vattenverk
- Vattenskyddsområde
- Utökad kapacitet på ledningar Garda–Ljugarn

#### Enskilt vatten och avlopp

Området har varierande förutsättningar för inrättande av enskilda vatten- och avloppslösningar vilket framgår bland annat av jordartskartan.

I områdets inlandslägen är risk för saltuppträngning något lägre än i lågt liggande områden närmare kusterna. Närmare beskrivningar av områdets förutsättningar och VA-strategier återfinns i plan för enskild VA-försörjning [dokument.gotland.se/IntegrationService.svc/doc/content/23917](http://dokument.gotland.se/IntegrationService.svc/doc/content/23917)

De fastigheter som vill ansluta till gemensamt vatten och avlopp utanför det allmänna verksamhetsområdet hänvisas i första hand till privata VA-aktörers ledningsnät.

Samfälliga VA-lösningar bedöms positivt för utvecklingen av VA-situationen på Östergarnslandet. I dagsläget finns två privata VA-aktörer med samfällt ledningsnät som sträcker sig genom större delen av Östergarn socken samt delar av Gammelgarn. Region Gotland distribuerar dricksvatten fram till anslutningspunkter för de två ledningsnäten, medan VA-aktörerna driver egna avloppsreningsverk.

#### Dagvatten

- Allmänt dagvatten finns i Ljugarn, Roma och i Dalhem samhälle.
- Dagvatten på övriga platser skall i första hand tas omhand lokalt genom infiltration.
- Hanteringen av dagvatten styrs i Dagvattenhandboken.

## Miljö kvalitetsnormer för vatten

MKN i vattenförekomster som kan beröras av föreslagna utbyggnadsområden redovisas i tabellen nedan.

Vattenförekomster	MKN kvalitetskrav 2022-2027	MKN kvalitetskrav 2022-2027	Statusklassning 2017-2021	Statusklassning 2017-2021
	<b>Ekologisk eller kvantitativ status*</b>	<b>Kemisk status</b>	<b>Ekologisk eller kvantitativ status*</b>	<b>Kemisk status</b>
<b>Grundvatten mellersta Gotland</b>	God kvantitativ status 2027	God kemisk status 2027	Otillfredsställande	Otillfredsställande
<b>Gothemsån-Roma</b>	God ekologisk status 2027	God kemisk ytvattenstatus	Måttlig	Uppnår ej god
<b>Gothemsån-Dalhem</b>	God ekologisk status 2033	God kemisk ytvattenstatus	Måttlig	Uppnår ej god
<b>Grundvatten Sydöstra Gotland - Ljugarn</b>	God kvantitativ status 2027	God kemisk status 2027	Otillfredsställande	Otillfredsställande
<b>Ö Gotlands m kustvatten (Gothem till Katthammarsvik)</b>	God ekologisk status 2027	God kemisk ytvattenstatus	Måttlig	Uppnår ej god
<b>Ö Gotlands s kustvatten (från Östergarns holme till Hoburgen)</b>	God ekologisk status 2039	God kemisk ytvattenstatus	Måttlig	Uppnår ej god
<b>Lausvik</b>	God ekologisk status 2039	God kemisk ytvattenstatus	Måttlig	Uppnår ej god

\*För grundvattenförekomster redovisas kvantitativ status och för ytvattenförekomster ekologisk status

Dagvattenhantering ska i enlighet med dagvattenhandboken. Miljöbedömningens slutsats är att ingen negativ påverkan bedöms ske av MKN för vatten.

### 3.4.3 Näringslivsutveckling

Roma utgör ett naturligt nav för de mellersta delarna av Gotland. Det nedlagda sockerbruket fungerar idag som ett företagshotell och har gett förutsättningar för nya företag att etablera sig, vilket har stärkt ortens tillväxt.

Delområdet är bördigt med intensiv växtodling och djurproduktion som sysselsätter många. Gotland Grönt Centrum fortsätter att utvecklas som ett centrum för de gröna näringarna på Gotland, med ett ökande antal elever på lantbruksskolan och flera företag och organisationer som arbetar med rådgivning och service åt företag i de gröna näringarna.

Sträckan Visby – Ljugarn/Östergarnslandet passerar området vilket gör att många besökare rör sig här. Flera olika former av boendalternativ finns, vandrarhem och hotell, men ingen organiserad camping eller ställplats för husbilar finns i området.

Roma Kungsgård utgör ett viktigt kulturcentrum och har potential att utvecklas som besöksmål/besöksnod både för en lokal, nationell, internationell marknad samt en arena för evenemang i större utsträckning.

Roma var tidigare Gotlands största järnvägsknut. Idag finns det en mycket uppskattad museijärnväg mellan Dalhem och Roma.

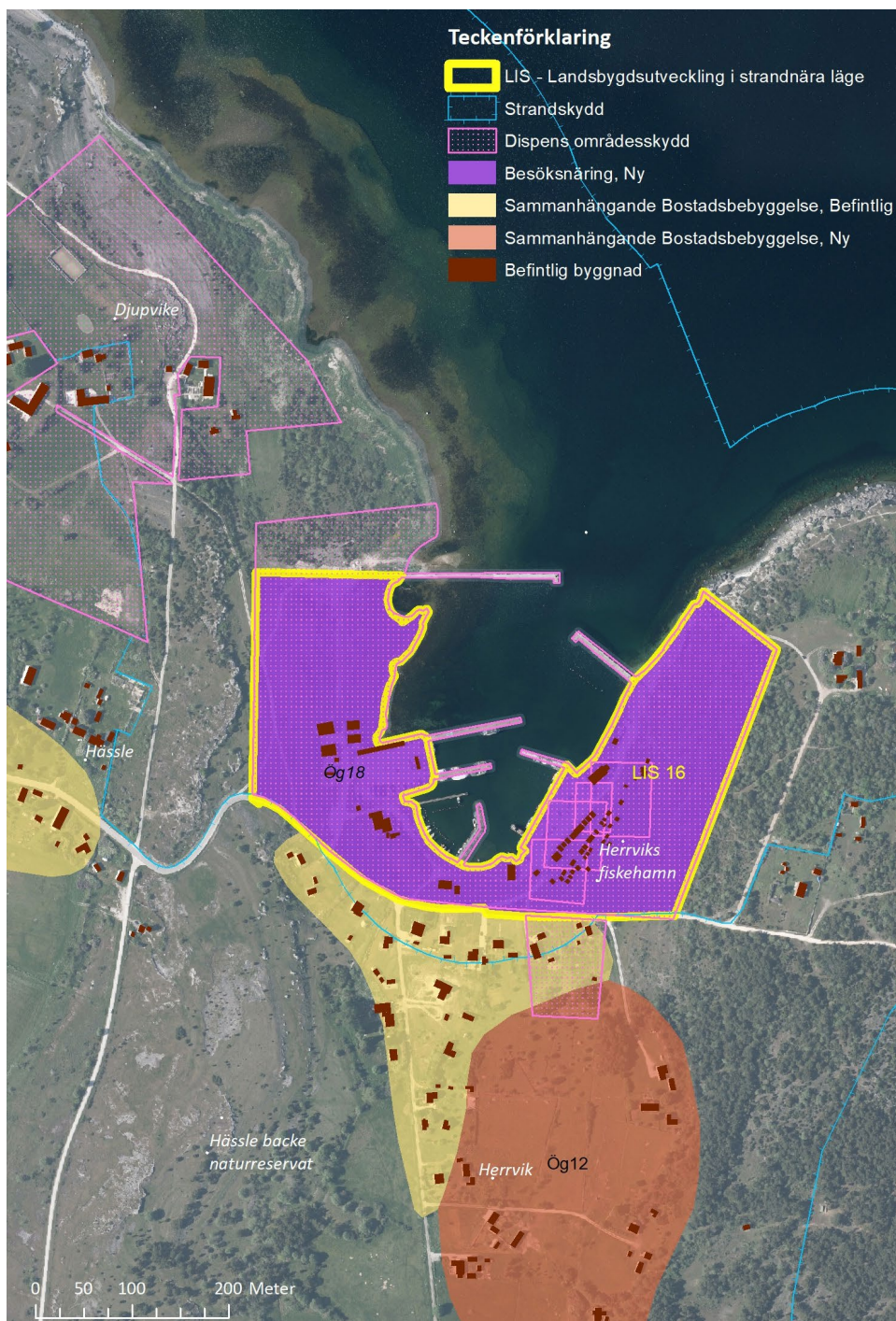
#### *Industrimark*

Roma är med sitt centrala läge intressant för tillskapandet av ytterligare mark för verksamheter och industri. I dagsläget finns ca 63 000 m<sup>2</sup> planlagt för småindustri, det mesta är dock utbyggt och nya möjligheter behöver därför identifieras. Ingen outnyttjad planlagd industrimark finns för närvarande.

### 3.4.4 LIS-områden

Inom delområdet föreslås två områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS), dessa har beslutats i de fördjupade översiktsplanerna för Östergarnslandet och Katthammarsvik. Gemensamt för dessa områden är att det redan idag finns verksamheter, bebyggelse eller att de på andra sätt i viss mån redan är ianspråktaga vilket underlättar möjligheterna för fortsatt utveckling. Nedan beskrivs de olika LIS-områdena.





Karta. LIS-område Herrvik.  
Region Gotland på flygfoto  
från © Lantmäteriet

### LIS 16. Herrvik

Herrviks hamn har goda möjligheter till utveckling med det fantastiska läget på Gotlands östra sida, de vackra vyerna och de pågående verksamheterna i hamnen. Herrvik är ett attraktivt område för besökare att stanna till i och strosa runt i. Här finns från alla håll utsikter över hav och intressanta strandpartier. Herrvik har goda förutsättningar att utvecklas som besöksplats för såväl enskilda besökare som för bussresenärer exempelvis från kryssningsverksamheten. Herrvik är en av få levande fis-

kehamnar på Gotland. Här finns landningsplats för fisk, fiskförädling och servicepunkt för fiskebåtar. Detta utgör en viktig del av platsens attraktivitet. I Herrvik finns två museer i väster – Motormuseet och Albatrossmuseet. I öster finns restaurang, café och möjligheter att skapa arbetsplatser, såväl slutna som kommersiellt inriktade. Möjligheten att peka ut området som landsbygdsutvecklingsområde i strandnära läge ger ökade förutsättningar att utveckla verksamheter både inom exempelvis fiskerinäringen och besöksnäringen.

### Bedömning LIS

Den workshop kring LIS-områden som genomfördes i november 2014 gav uttryck för en rad olika inriktningar för utveckling inom hamnområdet. En utveckling av Hamnkrogen med konferens- och övernattningsmöjligheter, byggande av kallbadhus, café, förtätning av fiskebodas liksom anläggning för fiskberedning/fiskförädling, maritimt centrum och museum, är några av de förslag som kom fram. En utveckling i denna riktning skulle förstärka Herrvik både som fiskehamn men också som besöksmål. Detta tillsammans med den bebyggelseutveckling som möjliggörs i planförslaget skulle det kunna ge positiva sysselsättningseffekter inom flera branscher och ett ökat underlag till Katthammarsviks service. Det skulle också kunna bidra till en förlängd turistsäsong. Av detaljplaneprocessen ska framgå hur föreslagen utveckling långsiktigt bidrar till positiva sysselsättningseffekter och/eller utökad underlag för befintlig service på landsbygden, exempelvis beskrivning av arbetstillfällen, turistnäring, underlag för lokal service, konkurrens eller samverkan med närliggande bebyggelsestrukturer, eller näringslivsverksamheter, samt bostadsbehov eller liknande som kan vara aktuellt för landsbygdsutveckling. Här kan med fördel även lyftas hur fisket främjas och tas tillvara genom en utveckling av Herrviks hamn. Sjöfartsverkets synpunkter ska beaktas vid fortsatt planläggning och bygglovsprövning. Inom området kan det inte uteslutas att förekomst av föroreningar i mark och/eller sediment kan föreligga. Det finns både rödlistade och fridlysta växter, samt värdefull natur inom LIS-området vilka kräver hänsyn vid planeringen av tillkommande bebyggelse, naturvärdesinventeringar görs både väster och öster om själva hamnområdet. Detta bör närmare utredas i detaljplaneprocessen. De olika typerna av utveckling som skissas för det aktuella LIS-området behöver inte hänga ihop eller vara delar av samma koncept. Möjligheter till flera oberoende och småskaliga initiativ att utvecklas inom LIS-området ska finnas. Vid detaljplaneläggning och utveckling av föreslagna LIS-område ska riksintresset för yrkesfisket skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringens verksamhet. Hänsyn krävs till skyddsavstånd för avloppsreningsverk, vattenverk och ytvattenbräckvatten. Inom området finns delar som ligger under 2 meter ovan hav, vilket innebär att området påverkas av stigande havsnivåer. Riktlinjer i kapitel 2, klimatanpassning gäller vid en utveckling av området.

Hela det föreslagna LIS-området har inte samma förutsättningar för utveckling och har därför delats in i delområden med olika inriktningar.

För hela området gäller generellt följande riktlinje:

- För ny bebyggelse inom område med strandskydd föreslås att ett upphävande av strandskyddet begränsar sig till att omfatta endast den föreslagna byggrätten, detta för att varken hindra eller avhålla allmänheten från att beträda området där den annars skulle ha fått röra sig fritt.

Det föreslagna LIS-området är ca 10 ha stort.

### Grönstråk- och gång och cykelvägar

Landskapsbildsvärdena kan förstärkas genom ett nytt grönstråk norr om vägen mot hamnen och LIS-området. Genom att anlägga en gång- och cykelväg förbi fiskehamnen skapas goda möjligheter till promenader och strövtåg som binder samman de två olika delarna och kompletteras med anslutning till gång- och cykelstråk som för vidare ut i naturen. Det skulle även minska behov av flera stora parkeringsytor i området då besökare till fots eller cykel tryggare kan röra sig inom och igenom området. Detta bör närmare utredas i en detaljplaneprocess.

### Delområde väster

Området utgörs längst österut av en kraftigt förbuskad slänt på stenrikt underlag som planar ut mot gräsbevuxen strandlinje. Längst i norr övergår området i tidigare betad mark som idag delvis är igenvuxen. Ett tunt jordtäckte medger endast en lågt hållen vegetation, där framförallt inslag av karaktärsfull oxel gör sig utmärkande. Delar av området har skräpmarkskaraktär. Strax söder om markområdet viker en asfalterad väg av mot hamnplan. Som bakgrund i väster framträder Hässle klint högre belägen än det aktuella delområdet. Här pågår större delen av fiskeriverksamheten och här finns även två museer idag samt regionens bräckvattenverk. För att nyttja havets resurser och bibehålla och utveckla Östergarnslandet, är det nödvändigt att fiskerinäringens behov av hamnfaciliteter och utvecklingsutrymme tillgodoses samtidigt som platsens potential som besöksmål stärks.

Här föreslås en komplettering av hamnverksamheten med inriktning på småföretagande. Företrädevis med lägre byggnader som tar stöd i den likaledes lågt hållna vegetationen och med hänsyn till bakomliggande klint. Angöringen kan ske via nedfartsvägen till hamnen, som en förlängning av befintlig väg. Genom att skapa goda infrastruktur-förutsättningar för parkering och toaletter finns goda möjligheter att bygga ut kommersiell försäljning och caféverksamhet.

Området i de centrala delarna av hamnen består av plana ytor med gräs och asfalt i anslutning till hamnområdet med nedfartsväg som delar området i två delar. I västra delen ligger någon enstaka mindre förrådsbyggnad och området kantas av en träridå som löper parallellt med vägdragning i väster. I den östra delen återfinns varvsverksamhet följd av en större trädunge. En kort angoringsväg ned mot småbåtshamnen kantas av en smal, öppen och svagt sluttande yta med enstaka byggnad som vetter mot gångväg och innersta hamninlopp.

Här möjliggörs en för bygden möjlig expansion för utveckling av hamnverksamheten. Framförallt kan öppna ytor tas i anspråk för ny hamnverksamhet, men även vissa nya kan tillskapas genom att stora delar av trädungen gallras ut. En utgallring ger även visuell kontakt med hamnen och dess inlopp. Enstaka trädindivid sparas för att ge variation och struktur. Nya angoringsvägar utgår från befintlig väg. Möjligheter till parkering ges i anslutning till angoringsväg ned mot småbåtshamnen. Intill denna angoringsväg är även en småskalig komplettering av befintlig bebyggelse tänkbar, med en lågt hål-

len byggnad som även fortsättningsvis garanterar öppenhet och visuell kontakt med hamnen och dess inlopp. I området är en utbyggnad av småbåtshamnen med en förlängning av båtbyggnaden även möjlig.

### Delområde öster

En del av området består av terrasserad mark med äldre fiskeläge och genomgående vägdragning som kompletteras med nyare bodar allteftersom. Andra delen av området utgörs av plan och hårdgjord mark som upptar yta alldeles intill kaj med stabiliserande stenblock. Det har idag karaktär av parkeringsyta, vändplan och uppställningsplats. Högre liggande kalkstensplatå med mindre torpbebyggelse är belägen i bakgrunden och alldeles intill ligger restaurangverksamhet. Utanför vågbrytare i norr övergår området i naturmark med flat berghäll alldeles invid strandlinje, där havet eroderat klinten med klippblocksras som följd. Insprängd bland klippblocken finns viss lägre vegetation och en f.d. militär bunker. På ovan liggande platå i öster löper en enklare vägdragning på ursprungsunderlag.



Bild. Idéskiss för LIS-område i Herrvik. Illustratör Anna Paulsen.

Inom fiskeläget och i dess anslutning föreslås möjlighet för enstaka komplettering av fiskebod med avsikt att fungera för ändamålsenligt bruk. Vid en komplettering är det viktigt att hänsyn tas till de äldre fiskebodarna. Anpassningen bör gälla såväl byggnadens material, skala, utformning och färgsättning som placering. En fortsatt utredning ska redovisa lämpliga och godtagbara platser till förtätning. Byggnadsnämnden har antagit Riktlinjer för fiskelägen (BN 2013-11-12 §251).

I anslutning till restaurangen föreslås möjlighet till komplettering av befintlig bebyggelse med magasinliknande byggnader i sammanhållen volym för uthyrningsändamål. Restaurangverksamheten bör ges möjlighet att utnyttja det strandnära läget till att dels utöka den pågående verksamheten, dels utveckla verksamheter kopplade till mat, hav och rekreation som kan nära eller näras av restaurangverksamheten, exempelvis med övernattningsmöjligheter, kallbadhus, café etc. Inom det utpekade området på land bör byggnader och andra anläggningar som stöttar den beskrivna verksamheten få komma till stånd i tillräcklig utsträckning så att det

har betydelse och gör skillnad för verksamhetens möjligheter att ur ekonomisk synpunkt expandera och växa och därmed skapa nya arbetstillfällen, men inte mer än att strandskyddets syfte fortfarande kan upprätthållas. Magasinsbyggnader bör anta en sådan höjd att utblickar från bakomliggande bebyggelse mot viken inte skymms.

Genom Herrviks läge och naturförhållanden finns goda möjligheter till utbyggnad av havsbaserad turism, såväl guidade fisketurer, dykturer och turer ut till Östergarnsholme. Norr om restaurangen avsätts ett område för kompletterande verksamheter som konferens, bastu med havsdopp, båtbygga och dylikt. Möjlighet att promenera ut på en pir är eftertraktat för många besökare. Genom att skapa goda infrastrukturförutsättningar för parkering och toaletter finns goda möjligheter att bygga ut kommersiell försäljning och caféverksamhet.

Önskvärt är att det skapas angöring för 2-4 bussar både i väster och öster, med möjlighet till parkering i upp till två timmar.



## LIS 15. Katthammarsvik

### Beskrivning

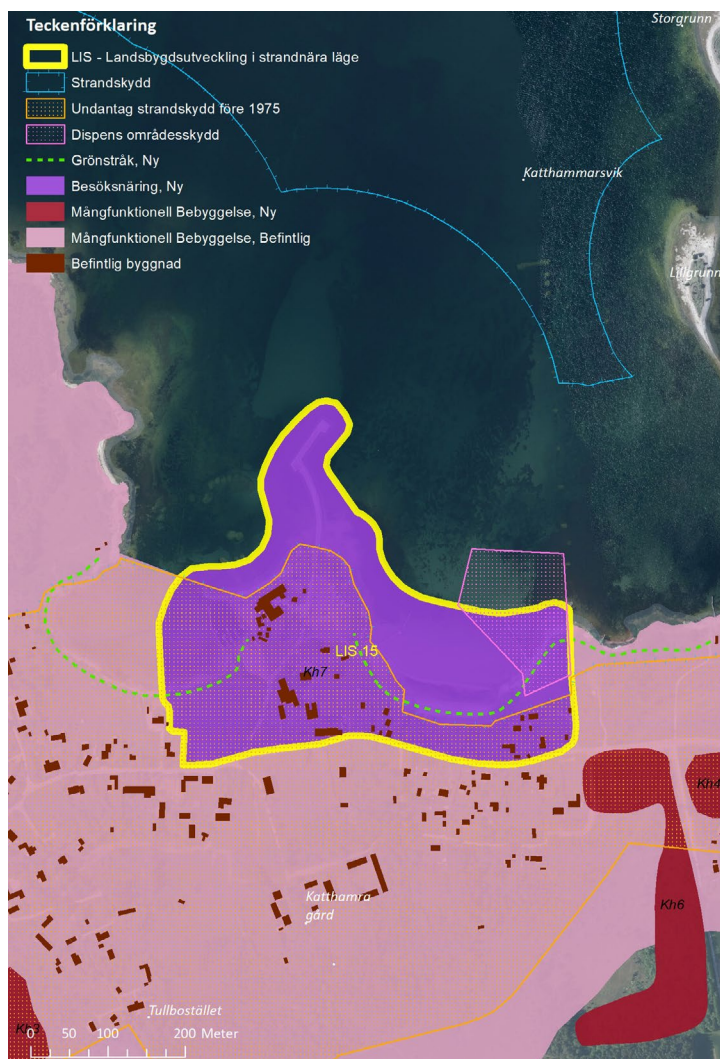
Behovet av landsbygdsutveckling på Östergarnslandet är stort. En avgörande faktor för utveckling är att Katthammarsvik även fortsättningsvis kan erbjuda olika typer av service. För att upprätthålla servicenivån är befolkningstalet avgörande.

Stora delar av Katthammarsviks samhälle har en byggnadsplan från 1970-talet. Inom byggnadsplanen är strandskyddet upphävt. Vid eventuell ändring av planen inträder strandskyddet på nytt. Det föreslagna LIS-området blir därför först aktuellt vid ändring av gällande byggnadsplan. LIS-området som föreslås är ca 13,7 ha stort.

### Bedömning LIS

En etablering av i första hand verksamheter på en unik plats i Katthammarsvik kan bidra till en ökad inflyttning och sysselsättning. De positiva effekter som en utveckling inom utpekad LIS-område kan bidra till, bedöms stå i proportion till den eventuella skada på strandskyddets värde i det aktuella området. Inrikt-

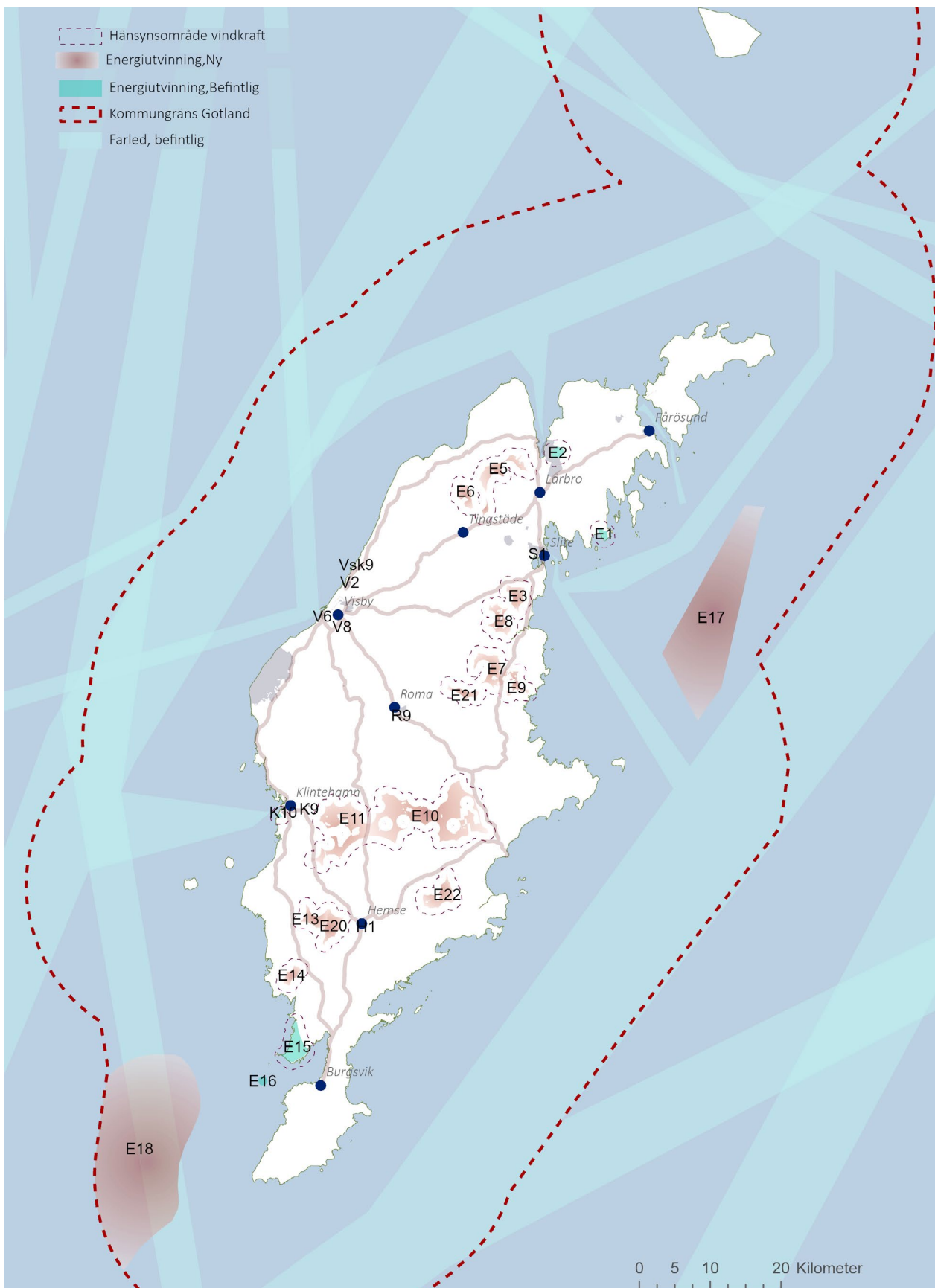
ningen bör vara näringslivsverksamhet som genom kontakten med havet bidrar till positiva sysselsättningseffekter för Katthammarsvik. Inom området kan inte uteslutas att förekomst av föroreningar i mark och/eller sediment kan föreligga. Det finns både rödlistade och fridlysta växter, samt värdefull natur inom LIS-området vilka kräver hänsyn vid planeringen av tillkommande bebyggelse. Detta bör närmare utredas i detaljplaneprocessen. Av detaljplaneprocessen ska framgå hur föreslagna utveckling långsiktigt bidrar till positiva sysselsättningseffekter och/eller utökat underlag för befintlig service på landsbygden, exempelvis beskrivning av arbetstillfällen, turistnäring, underlag för lokal service, konkurrens eller samverkan med närliggande bebyggelsestrukturer eller näringsverksamheter, samt bostadsbehov eller liknande som kan vara aktuellt för landsbygdsutveckling. Hänsyn krävs till skyddsavstånd för avloppsreningsverk, vattenverk och ytvattenbräckvatten. Inom området finns delar som ligger under 2 meter ovan hav, vilket innebär att området påverkas av stigande havsnivåer. Riktlinjer i kapitel 2, *klimatanpassning* gäller vid en utveckling av området.



Karta. LIS-område Katthammarsvik.  
Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet



## 3.4.5 Energiutvinning



Karta. Energiutvinning

I delområdet Mellersta Gotland föreslås följande område för Energiutvinning:

### E10

#### Beskrivning

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft.

#### Ställningstagande

Område där nyetablering av vindkraft kan prövas. Området utgörs till stor del av täktverksamhet. Region Gotland förespråkar vindkraftsutbyggnad i området före täktverksamhet. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5*.

#### Hänsyn

Berör RI totalförsvaret, påverkansområde väderradar och MSA-yta. Berör RI värdefulla ämnen och material, kalksten. Inom nordvästra området finns kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer. Se även hänsyn under *kap 2.13.5*

### E21

#### Beskrivning

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft.

#### Ställningstagande

Område där nyetablering av vindkraft kan prövas. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5*

#### Hänsyn

Berör RI totalförsvaret, påverkansområde väderradar och MSA-yta. Inom området finns kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer. Se även hänsyn under *kap 2.13.5*

## 3.4.6 Roma

Roma kategoriseras som område med *Mångfunktionell bebyggelse*.

Flera utvecklingsområden för bostäder pekade ut i Roma.

En mångfald av bostäder i form av villor, radhus, flerbostadshus och studentbostäder bör eftersträvas.

Ett utvecklingsområde för verksamheter pekade ut i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde.

Möjligheten att tillskapa solceller på dammarna utreds.

Ett område för idrott och skola pekade ut på den så kallade cirkusplatsen i anslutning till Romaskolan för att tillgodose skolans behov.

En utveckling bör bidra till att knyta ihop bygden: Roma samhälle–Kungsgården–Gotland Grönt centrum.

Eftersom Roma ligger mitt i den gotländska jordbruksbygden är ett ianspråktagande av jordbruksmark en förutsättning för att kunna utveckla Romas samhälle och bidra till bostadsförsörjningen och näringslivsutvecklingen med en resurseffektiv bebyggelseutveckling i närhet till befintlig bebyggelse. Hänsyn till god jordbruksmark föreslås därför att underordnas behovet av tätortsutveckling för de på plankartan redovisade områdena.

Det finns en begränsad kapacitet för anslutning till allmänt vatten och avlopp. Storskalig investering i vatten och avloppsinfrastruktur beräknas vara möjligt efter 2035.

Roma ligger mitt i det stråk av bördig jordbruksmark som löper diagonalt över Gotland från Klintehamn till Slite. Befolkningsutvecklingen de senaste 30 åren är positiv. Bygden har en relativt ung befolkning och har goda förutsättningar för att växa mer. Roma är ett centrum i området med bland annat skola (förskola och skola åk F–9), äldreboende, trygghetspunkt, bibliotek samt god kommersiell service. Här finns också Lövsta landsbygdscentrum med skola och lärcentrum (naturbruksprogrammet på gymnasienivå). Vid Kungsgården i Roma finns ett kulturcentrum med bland annat teater och konst. I Roma finns slutstationen för museijärnvägen Hesselby–Roma. Bygden har ett aktiv idrottsförening och ligger inom pendlingsavstånd till Visby.

Romas bebyggelsen består mestadels av villor eller mindre flerbostadshus i kluster längs väg 143. Den högsta befolkningstätheten finns strax norr och söder om centrumområdet med bibliotek, restaurang och detaljhandel. Stora delar av Roma samhälle är idag ej planlagt. De södra delarna av Roma samhälle är detaljplanlagda.

### Näringslivsutveckling

Roma är en företagsam bygd med ett gott företagsklimat. I Roma samhälles sydöstra del finns mark planlagt för verksamheter och industri. Området karaktäriseras delvis av miljöstörande verksamheter som återvinningsverksamhet samt regionens reningsverk. Sockerbruksområdet är idag ej planlagt. En detaljplanläggning av sockerbruksområdet kan fungera som ett verktyg för att säkerställa det befintliga verksamhetsområdet och i samband med detta kan tillskapandet av ytterligare ytor för småindustri- och verksamhetsändamål möjliggöras.

### Friluftsliv och rekreation

Enligt sociotopkarteringen som utfördes 2020 kan man dra slutsatsen att tillgången på grönområden i Roma är god men att kvalitén på de platser som ingår i den kan förbättras. I förbättringsförslagen från sociotopkarteringen sticker sport och träning samt lek ut som aktiviteter som saknas i Roma.

Promenadstråk används flitigt i Roma, och fågelskådning vid dammarna är populärt. Flera av de mest populära platserna i Roma är kulturmiljöer. Roma Kungsgård med sina alléer, museijärnvägen och Roma klosterruin är omtyckta besöksmål, antingen som en utflykt i sig eller som ett delmål under en promenad eller springtur. De mest använda områdena av barn och unga är Kloster vallen, Hammaren, Sockerparken och områdena omkring biblioteket med lekplats och ungdomsgård.

Vid Roma finns skogsområden och naturområden (Sockerparken med intilliggande skog, Lärkparken med intilliggande skog, dammarna, Hammaren) som används flitigt för rekreation. Söder om Roma tätort i Halla socken finns Klosteränge naturreservat med några av Gotlands äldsta ekar.

Alléträden runt Kungsgården utgör karaktäristiska landskapselement i och kring Roma. Kring tätorten finns dessutom utspridda skogspartier som tillsammans med alléerna gör att Roma har en till ytan sett relativt stor mängd träd. Förutom att bidra till platsens karaktär ger träden många ekosystemtjänster, bland annat förbättrad luftkvalité, kylningseffekt och bullerdämpning. I och invid de östra delarna av Romas dammar finns relativt utbredda områden med sumpskog och lövskogslundar som delvis är klassade som nyckelbiotoper. Det lilla naturområdet vid Stenstugu och delar av områdena vid Kungsgården samt delar av Prästänge har värdefulla naturtyper och nyckelbiotoper kopplade till hävdad betesmark.

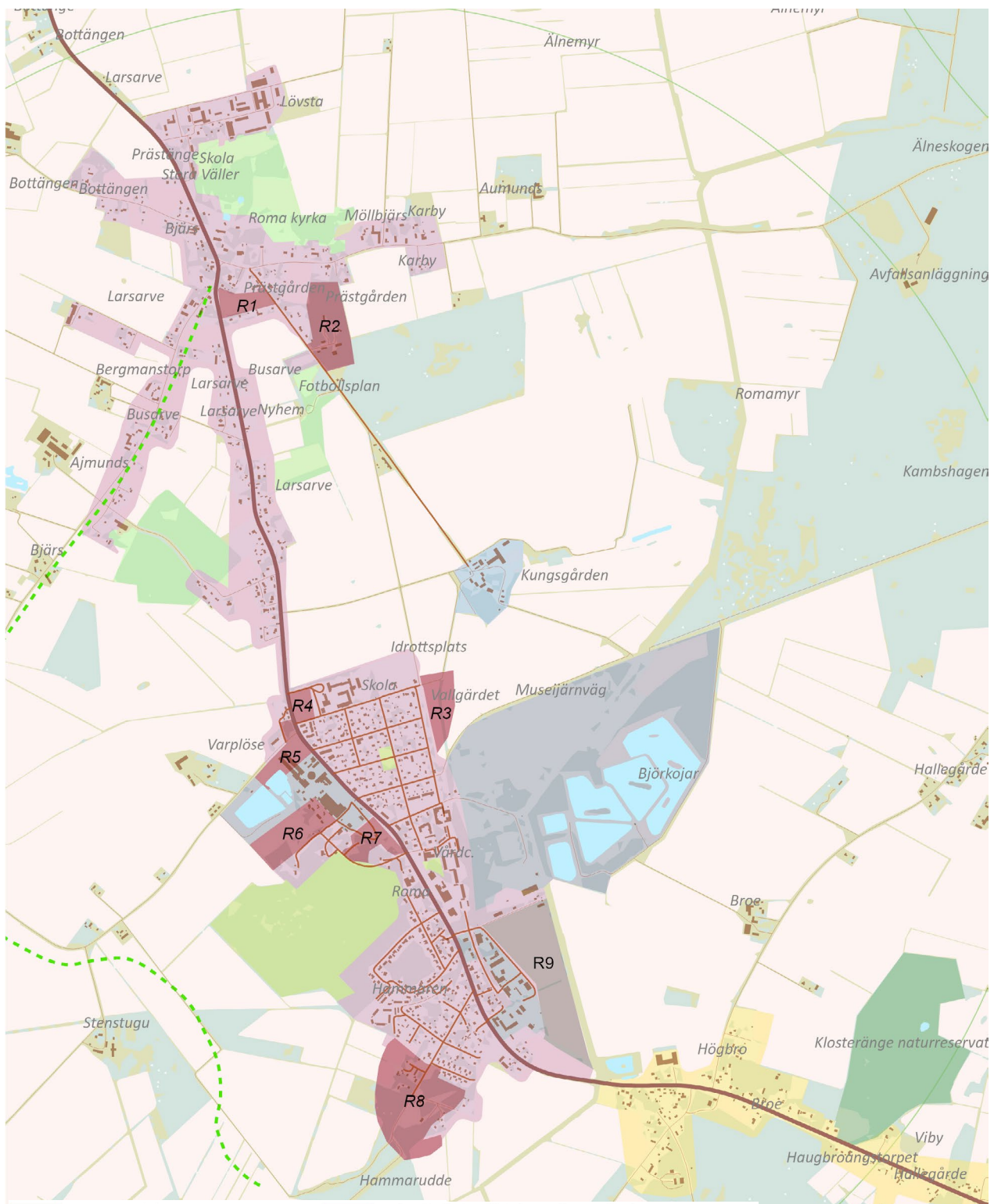
### Trafik och infrastruktur

Bygdens geografiska läge, mitt på Gotland, innebär att kollektivtrafikförbindelserna gör det relativt lätt att pendla. Stomlinjetrafiken för kollektivtrafik passerar genom Roma. Övergripande riktlinjer för transporter anges i *kap 2.7* och *2.8*

I enlighet med de övergripande riktlinjerna som presenteras i *kap 2.7 Utveckla hållbara och fossilfria transportsystem* är Roma en av tätorterna där en cykelplan för arbetspendling med cykel och ökad tillgänglighet i och kring de större tätorterna tas fram. I *kap 2.8 Öka framkomligheten och trafiksäkerheten på Gotlands vägar* anges med utgångspunkt i handboken "Rätt fart i staden" att arbetet med hastighetsöversyner i Visby och övriga tätorter bör prioriteras.

I de fall ny bebyggelse uppförs nära vägar behöver trafikbullersituation utredas vidare. Riktlinjer för trafikbuller och luft finns i kapitel 2.2 *Öka hälsofrämjande och förebyggande insatser*.

### Utvecklingsområden



- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| Befintlig sjö/damm             | Mångfunktionell Bebyggelse, Befintlig       |
| Befintlig byggnad              | Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig |
| Grönstråk, Ny                  | Verksamheter, Befintlig                     |
| Naturområde, Befintlig         | Verksamheter, Ny                            |
| Grönområde, Befintlig          | Skogsbruk                                   |
| Gröna ytor, Befintlig          | Jordbruk                                    |
| Besöksanläggning, Befintlig    | Landsbygder, Befintlig                      |
| Mångfunktionell Bebyggelse, Ny | Servicenära landsbygd, Befintlig            |

Karta. Mark- och vattenanvändning Roma

## R1. Kyrkbyn

### Beskrivning

Området ligger strax söder om Roma kyrka vid väg 143. Landskapsbilden är öppen.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder i form av radhus och liknande bebyggelse. Ej villor. Marken utgörs av jordbruksmark, inom detta område prioriteras bostadsförsörjning som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse. Området ska i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp, kapacitet beräknas finnas efter 2035.

### Hänsyn

Området ligger inom värde-trakt för ädellövskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Området ligger inom riksintresse kulturmiljö, bebyggelsens påverkan på landskapsbilden och kulturmiljön bör utredas i en detaljplaneprocess. Det finns lågpunkter inom området som kräver hänsyn. Lokal dagvattenhantering med fördröjning och vid behov rening i enlighet med dagvattenhandboken krävs för nybyggnadsområdena för att inte påverka kemisk status negativt i Gothemsån. Infart kan påverka biotopskyddad allé. Skyddsavstånd till landsväg och trafikbuller behöver utredas.

## R2. Skogen vid Lärkparken

### Beskrivning

Området ligger söder om Roma kyrka och Öster om Lärkparken. Området utgörs till stor del av skog.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för huvudsakligen bostäder i form av radhus, lägre flerbostadshus och liknande bebyggelse. Ej villor. Området ska i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp, kapacitet beräknas finnas efter 2035.

### Hänsyn

Skyfallskartering indikerar områden som riskerar att översvämmas. Inför en exploatering ska en dagvattenutredning genomföras som både hanterar lokalt omhändertagande av dagvatten enligt dagvattenhandboken och åtgärder vid risk för översvämning. Områden har betydelse för friluftslivet, sociotopsvärden inom området och tillgängligheten till omgivande naturområden bör värnas. Området ligger inom värde-trakt för ädellövskog, en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Området ligger inom riksintresse kulturmiljö, bebyggelsens påverkan på landskapsbilden och kulturmiljön bör utredas inom ramen för detaljplaneprocessen.

## R3. Vallgärdet

### Beskrivning

Området nås via Klostervägen. Området består av en asfalt, gräsmatta, buskage med träd, banvall och jordbruksmark.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder i form av flerbostadshus eller radhus. Lämpligt läge för seniorbostäder. Området ska i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp, kapacitet beräknas finnas efter 2035. Lokal dagvattenhantering med fördröjning och vid behov rening i enlighet med dagvattenhandboken. Marken utgörs av jordbruksmark, inom detta område prioriteras bostadsförsörjning som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse.

### Hänsyn

Befintlig banvall är viktig för friluftslivet och bevaras som ett promenadstråk. Området ligger inom värde-trakt för ädellövskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Området ligger inom riksintresse kulturmiljövård, i detaljplaneringsprocessen bör påverkan på landskapsbilden och kulturmiljön utredas. Skyfallskartering indikerar områden som riskerar att översvämmas, inför en exploatering bör en dagvattenutredning genomföras. Lokal dagvattenhantering med fördröjning och vid behov rening i enlighet med dagvattenhandboken krävs för nybyggnadsområdena för att inte påverka kemisk status negativt i Gothemsån.

## R4. Skolan

### Beskrivning

Området ligger mellan Romaskolan och väg 143.

### Ställningstagande

Utvecklingsyta för skola och idrott. Området ska i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp, kapacitet beräknas finnas efter 2035.

### Hänsyn

Delar av området kan kräva skyddsåtgärder mot trafikbuller. Värde-trakt för ädellövskog. Skyfallskartering indikerar partier som riskerar att översvämmas, inför en exploatering bör en dagvattenutredning genomföras. Lokal dagvattenhantering med fördröjning och vid behov rening i enlighet med dagvattenhandboken krävs för nybyggnadsområdena för att inte påverka kemisk status negativt i Gothemsån.

## R5. Varplöse del 1

### Beskrivning

Område vid korsningen mellan brukshotellet och väg 143. Området används i nuläget för solcellsanläggning. Området utgör en entré till Roma samhälle.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder i kombination med verksamheter, handel och annan service i bottenplan. Området bör provas för flerbostadshus, radhus och liknande bebyggelse. Bebyggelsen bör bidra till att skapa en väl gestaltad entré till Roma. Lämpligt läge för student- eller seniorbostäder. Bebyggelse bör orienteras mot samhället och befintlig genomfartsväg. Området ska i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp, kapacitet beräknas finnas efter 2035.

### Hänsyn

Delar av området kan kräva skyddsåtgärder mot trafikbuller. Ny bebyggelse ska anpassas så att pågående och framtida utveckling av verksamheter vid det tidigare sockerbruket inte hindras. Vid detaljplaneläggning bör närmare utredning av störning från nuvarande angränsande miljöfarliga verksamheter ske. Området ligger inom värde-trakt för ädellövskog, en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Skyfallskartering indikerar partier som riskerar att översvämmas, inför en exploatering bör en dagvattenutredning genomföras. Hänsyn krävs till angränsande aktiv jordbruksmark. Området ligger inom föreslaget sekundärt vattenskyddsområde för kommunal vattentäkt, det är oklart om vattenskyddsområdet kommer att fullföljas.

## R6. Vid Sockerbruket

### Beskrivning

Området ligger bakom det gamla sockerbruksområdet.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för blandad markanvändning, bostäder, verksamheter, handel eller annan service. Den befintliga bebyggelsekaraktären bör tas tillvara vid en eventuell utveckling av bostäder och bostadsanpassade verksamheter. Optimalt vore om del av sockerparken och del av fabriksområdet bildar en egen exploateringsfastighet som möjliggör boende och verksamheter. I detta sammanhang vore det önskvärt om delar av befintligt fabriksstängsel kan tas bort så att det nya exploateringsområdet och delar av fabriksbyggnaden blir en enhet. Området ska i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp, kapacitet beräknas finnas efter 2035.

### Hänsyn

Ny bebyggelse ska anpassas så att pågående och framtida utveckling av verksamheter vid det tidigare sockerbruket inte hindras. Vid detaljplaneläggning bör närmare utredning av störning från nuvarande angränsande miljöfarliga verksamheter ske. Sockerparken har högt värde för friluftslivet. Tillgängligheten genom området till Sockerparken bör studeras samt sociotopsytter inom området. Området ligger inom värde-trakt för ädellövskog, en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Häckplats för backsvalor. Skyfallskartering indikerar partier som riskerar att översvämmas, inför en exploatering bör en dagvattenutredning genomföras. Hänsyn krävs till angränsande aktiv jordbruksmark. Området ligger inom föreslaget sekundärt vattenskyddsområde för kommunal vattentäkt, det är oklart om vattenskyddsområdet kommer att fullföljas.

## R7. Varplöse del 2

### Beskrivning

Området ligger mellan Sockerparken och väg 143 och gränsar till det gamla sockerbruksområdet.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder i kombination med verksamheter, handel eller annan service. Området bör provas för flerbostadshus, radhus och liknande bebyggelse. Lämpligt läge för student- eller seniorbostäder. Bebyggelsen bör orienteras mot samhället och befintlig genomfartsväg. Området ska i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp, kapacitet beräknas finnas efter 2035.

### Hänsyn

Ny bebyggelse ska anpassas så att pågående och framtida utveckling av verksamheter vid det tidigare sockerbruket inte hindras. Vid detaljplaneläggning bör närmare utredning av störning från nuvarande angränsande miljöfarliga verksamheter ske. Ligger inom yttre skyddszon för avloppsdammar. Området är utsatt för trafikbuller. Området gränsar till Sockerparken som har högt värde för friluftslivet, tillgängligheten genom området till Sockerparken bör bevaras. Området ligger inom värde-trakt för ädellövskog, en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Skyfallskartering indikerar partier som riskerar att översvämmas, inför en exploatering bör en dagvattenutredning genomföras. Området ligger inom föreslaget sekundärt vattenskyddsområde för kommunal vattentäkt, det är oklart om vattenskyddsområdet kommer att fullföljas.

## R8. Björksarve

### Beskrivning

Området ansluter till ett befintligt småhusområde vid Hammargatan.

### Ställningstagande

Utveckling med bostäder i form av villor. Områdets lantliga karaktär bör bevaras, vilket innebär större fastigheter. Radhusbebyggelse kan också vara möjligt och förutsätter då större gemensamma lek- och grönområden. Området ligger utanför allmänt verksamhetsområde för vatten och avlopp, vatten och avlopp ska i första hand lösas enskilt via gemensamhetsanläggning.

### Hänsyn

Inom områden finns ängsmark och sociotopsytter att värna vid en exploatering. Det finns ett område som ingår i ängs- och betesmarksinventeringen som angivits som restaurerbart. Jordbruksmarken undantas från bebyggelse. I närheten av området finns en skjutbana med tillstånd, detta bör beaktas vid en eventuell exploatering. Bullerberäkningar behöver göras för att klargöra på vilket sätt området berörs av detta. Om skjutbanan avvecklas kan hela det föreslagna området användas. Vid avveckling krävs sanering av mark (främst kulfång) innan ändrad markanvändning kan genomföras. Det är positivt om en sanering kan utföras. Hänsyn krävs till angränsande aktiv jordbruksmark.

## R9. Roma kloster verksamhetsområde

### Beskrivning

Området ligger i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde och reningsverk.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för omgivningspåverkande och tillståndspliktiga verksamheter. Marken utgörs av jordbruksmark, inom detta område prioriteras nya företagstableringar och nya arbetstillfällen som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse. Området ska anslutas till allmänt vatten- och avlopp, kapacitet beräknas finnas efter 2035.

### Hänsyn

Ligger inom inre och yttre skyddszon för avloppsdammar och yttre skyddszon pumpstation. Hänsyn bör tas till reningsverkets utvecklingsbehov. Vid etablering av verksamheter ska hänsyn tas till närliggande befintlig bostadsbebyggelse. Området ligger inom värdestrakt för ädellövskog; en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband.



### 3.4.7 Dalhem

Dalhem kategoriseras som sammanhängande bostadsbebyggelse som tillsammans med Roma föreslås utgöra tyngdpunkterna för den framtida lokaliseringen för bebyggelseutvecklingen i delområdet.

På plankartan redovisas en yta för exploatering av bostadsbebyggelse. Förslaget område utgörs av jordbruksmark. Eftersom Dalhem ligger mitt i den gotländska jordbruksbygden är ett ianspråktagande av jordbruksmark en förutsättning för att kunna utveckla Dalhems samhälle. Hänsyn till god jordbruksmark föreslås därför att underordnas behovet av tätortsutveckling för de på plankartan redovisade området.

Det anvisade bebyggelseområdet som anses lämplig motsvarar utbyggnadsbehovet under planperioden (ca 2 villor per år). Målsättningen är att bevara Dalhems småskaliga karaktär.

Det finns en begränsad kapacitet för anslutning till allmänt vatten och avlopp. Storskalig investering i vatten och avloppsinfrastruktur beräknas vara möjligt efter 2035.

Skyfallskartering indikerar risk för översvämning och kvarstående vatten varför planförslaget justerats till granskningen.

Dalhem ligger på slätten, omgiven av jordbruksmark och med myrmarker i väster och öster. I socknen finns 27 stora och medelstora gårdar förutom prästgården. Samhället består huvudsakligen av enbostadshus/villor. I Dalhem finns förskola och skola F–6. Samhället har en stark idrottstradition och strax norr om samhället ligger Dalhems idrottsplats. I Dalhem finns ett järnvägs-museum och från Tule station startar en museijärnväg mellan Dalhem och Roma, via Roma Kungsgård. Mellan Roma Kungsgård (Romakloster) och Dalhem kan man vandra en 7 km lång pilgrimsled. Vid Dalhems-åns kvarndamm finns även en 2 km lång vandringsled. Närheten till serviceorten Roma och centralorten Visby kombinerat med den lilla bykänslan gör områdets attraktivt att leva i.

Norra delen av samhället, kring Dalhems kyrka omfattas av riksintresse för kulturmiljövård.





## Dh1. Dalhem samhälle, östra

### Beskrivning

Detaljplan 09-PLN-117, från 1961 gäller på stor del av ytan och användningen Allmänt ändamål. Området ansluter till befintlig bebyggelse.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder i form av villor, radhus eller parhus. Komplettering av befintligt villaområde kan vara möjlig om ändring av gällande detaljplan sker.

Området ska i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp. Kapacitet beräknas finnas efter 2035.

### Hänsyn

Vid exploatering bör hänsyn tas till riksintresse för kulturmiljövård. Området ligger inom värdestrakt för ädellövskog, en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Delar av området kan beröras av strandskydd för inlandsvatten. Ligger inom yttre skyddszon för pumpstation.



Karta. Mark- och vattenanvändning Dalhem

### 3.4.8 Ljugarn och Alskog

För att ge Ljugarns samhälle möjlighet att växa föreslås att ny bostadsbebyggelse prövas i skogsområdet i norra delen av samhället i anslutning till befintlig bebyggelse.

Utvecklingsområde för besöksanläggning pekas ut i Alskog.

Exploateringar utöver föreslagna utvecklingsområden saknar kapacitet för anslutning till allmänt vatten och avlopp. Vatten beräknas vara klart 2025. Vidare storskaliga investeringar i vatten och avloppsinfrastruktur beräknas vara möjligt efter 2040.

Ljugarn ingår i kategorin sammanhängande bostadsbebyggelse.

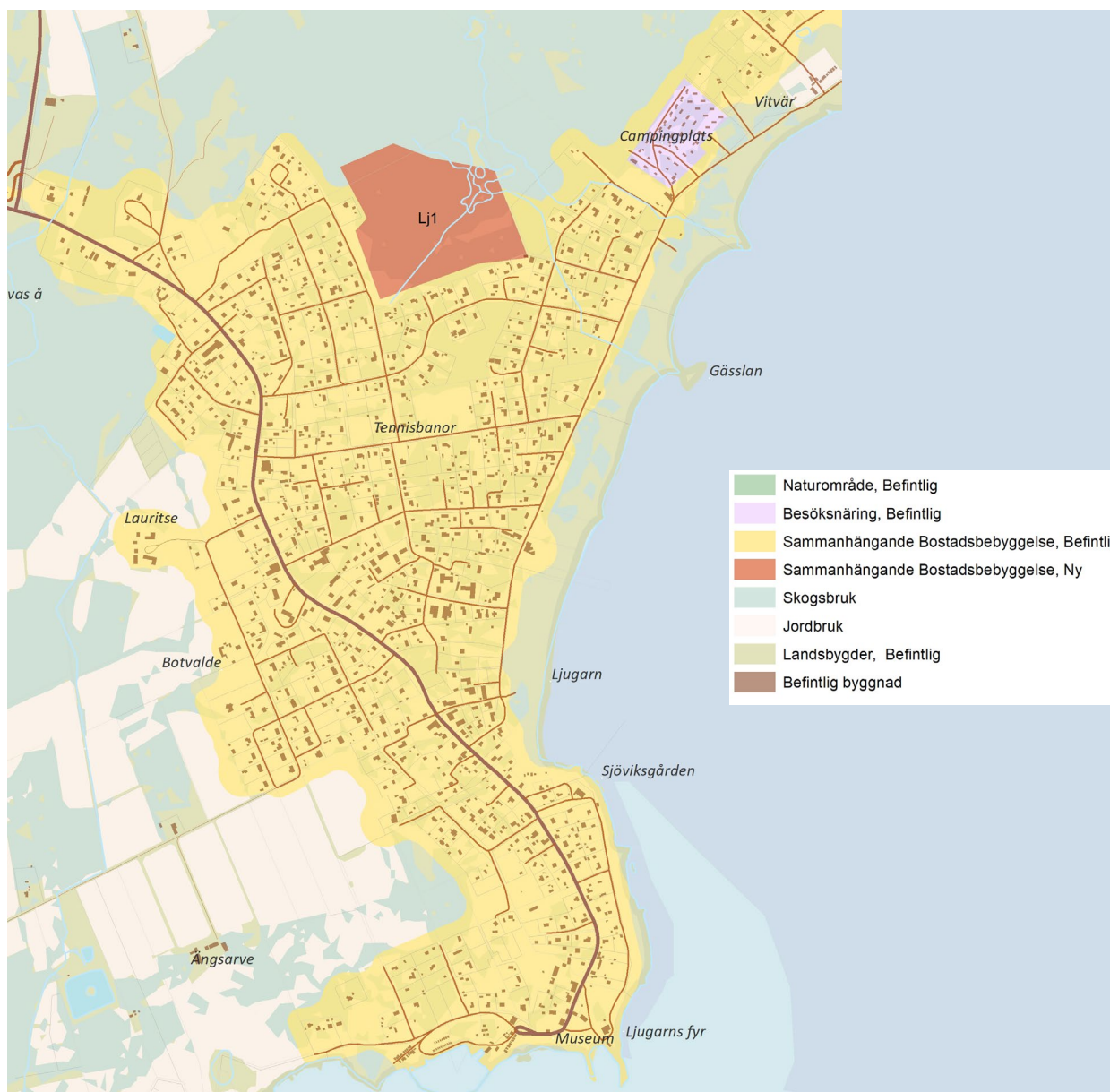
I sydvästra delen av Ljugarn föreslås att gällande detaljplan för industri på jordbruksmark upphävs.

Ljugarn är ett kustsamhälle och en gammal badort med en långsträckt badstrand i öster. Ljugarn ingår i kategorin sammanhängande bostadsbebyggelse. Ljugarn är en attraktiv boendeort för framförallt fritidsboende men även permanentboende. Här finns en livsmedelsbutik, camping, pensionat, vandrarhem, restauranger, fiskeläge. I norra delen av samhället ligger Vitvär fiskeläge och raukfältet Folhammar och söder om samhället ligger hamnen.

Ljugarn utvecklades under 1800-talet till en för gotländska förhållanden betydelsefull handelsplats för export av bland annat kalk, spannmål och trävaror. Under 1900-talets början etablerades pensionat och sommarvillor, vilka förutom de stora naturvärdena bidrog till Ljugarns utveckling som bad- och turistort. Fram till i dag har bebyggelsen successivt förtätats med permanent- och fritidsboende öster och väster om Störvägen samt norrut mot Vitvärns fiskeläge.



## Utvecklingsområden



Karta. Mark och vattenanvändning i Ljugarn

### LJ1. Butrajvs

#### Beskrivning

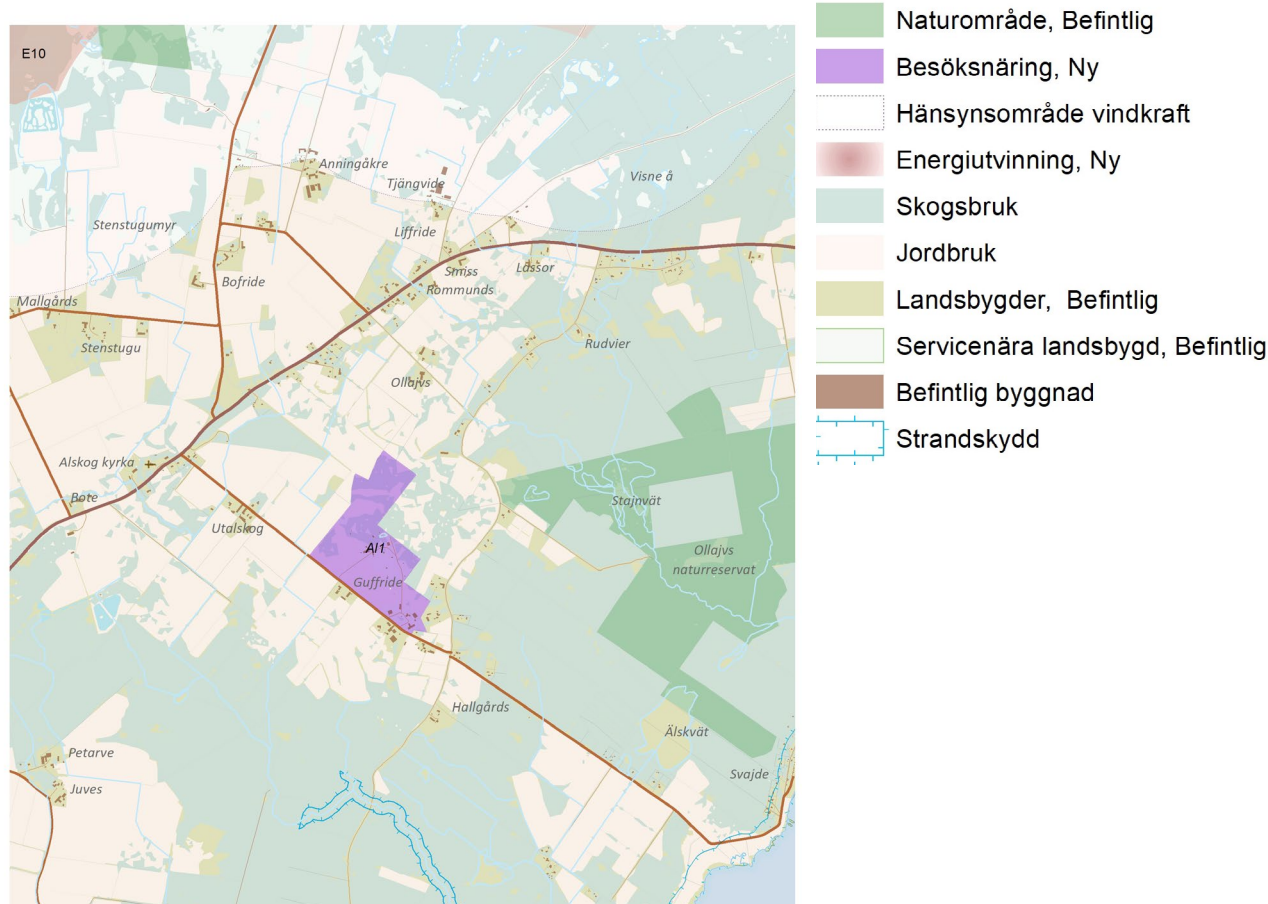
Möjlig expansion av Ljugarn norrut. Planuppdrag finns.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder i form av villor och ny gatustruktur. Inom området sparas naturmark och gröna passager. Området bör i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp.

#### Hänsyn

Exploatering bör ske restriktivt då området har många naturvärden att ta hänsyn till. Naturvärdesinventering krävs. Områden ligger inom riksintresse för naturvård. Inom området finns sumpskog och vattendrag. Inom området finns delar som riskerar översvämning, dagvatten måste utredas vidare. Området ligger inom värdestrakt för barrskog, en utveckling bör värna ekologiska spridningssamband. Området har betydelse för friluftslivet.



Karta. Mark och vattenanvändning i Alskog

## All. Besöksanläggning i Alskog

### Beskrivning

På platsen har tidigare funnits ett zoo. Anläggningens historik fram till nedläggningen 2008 är fortfarande synlig men området har inte utnyttjats publikt sedan dess. De flesta av zoo-anläggningens byggnader och inhägnader finns ännu kvar i till synes i hyfsat skick och skulle, i de fall det är möjligt med ny användning, kunna bidra till ytterligare en årsring för området och skulle kunna medföra en spännande framtidsutveckling för en plats som har mycket synliga band till ett historiskt kulturbbruk kring djurhållning och jordbruk.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för besöksanläggning med anknypning till den historiska landskapsbilden och kulturlandskapet. Området bör i första hand anslutas till allmänt vatten och avlopp. Kapacitet för anslutning till allmänt vatten beräknas finnas efter 2025. Enskild avloppsan-

läggning med slamavskiljare och efterföljande rening i mark av blandat avloppsvatten bör undvikas. Planuppdrag finns med syfte att pröva lämpligheten för hotell- och konferensanläggning med band till det historiska kulturbuket kring djurhållning och jordbruk på platsen.

### Hänsyn

Området ligger inom värdestrakt för ädellövskog, en utveckling bör värna ekologiska spridnings samband. Området ingår i riksintresse för Kulturmiljövården, riksintresset yttrar sig bland annat genom rika fornlämningsmiljöer. Inom området finns skyddsvärd natur och jordbruksmark (betesmark och nyckelbiotop). En eventuell planläggning bör ske på sådant vis att brukandet av den angränsande jordbruksmarken inte begränsas.

### 3.4.9 Katthammarsvik

**Planförslaget innefattar flerfamiljshus, radhus, men även friliggande villor om ca 80 nya bostadsenheter. Bostadsbebyggelsen bör kunna kombineras med icke störande verksamheter.**

**Exploateringar utöver föreslagna utvecklingsområden saknar kapacitet för anslutning till allmänt vatten och avlopp. Vidare storskaliga investeringar i vatten och avloppsinfrastruktur beräknas vara möjligt efter 2040.**

Katthammarsvik har hundraåriga anor som bruksort för kalkstensindustrin, fisket och de senaste femtio åren även för turismen. Detta har satt en särskild prägel på bebyggelsen där gamla kalkstenspatrongårdar samsas med mindre torp, trävillor och sommarstugor. Detta förslag för utveckling av Katthammarsvik vill möjliggöra för ny bebyggelse och näringslivsutveckling. Förslaget pekar ut områden för nyetablering av både villor och flerfamiljshus liksom områden för komplettering. Syftet är att genom ett möjliggörande av ny bebyggelse bidra till inflyttning och att bibehålla och utveckla befintlig service. Översiktsplanen föreslår även ett så kallat LIS-område (Landsbygdsutvecklingsområde i strandnära läge) inom Katthammarsvik för att möjliggöra näringslivsutveckling och stärka samhället som serviceort och öka dess attraktivitet både som boende-, arbets- och besöksort. Plankartan pekar ut förslag till ändrad/ny markanvändning samt de markområden där den pågående markanvändningen och/eller gällande byggnadsplan är styrande. Stor vikt har lagts vid det sociala perspektivet i planförslaget och en sociotopkartering genomfördes inom ramen för framtagande av nuvarande FÖP Katthammarsvik 2025, vilken kommer att ersättas av denna översiktsplan när denna vinner laga kraft.

Katthammarsvik har en stark bykaraktär. Föreslagna områden för exploatering förstärker den bebyggelsestruktur som Katthammarsvik har idag och som är ett resultat av hur samhället historiskt växt fram. Bebyggelsen samlas utefter och i anslutning till samhällets huvudväg – Jacob Häggs väg, och som förtätning kring de äldre centrala delarna kring sockencentra vid Östergarn kyrka och gamla skola. En utveckling av bostäder

längs Lassar Kviar i höjd med idrottsplatsen sammanbinder tydligare tre målpunkterna i dagens samhälle, livsmedelsaffären, kyrkan/företagshotell/restaurang och hamnen/badplatsen.

Planförslaget redovisar några områden med en markanvändning som inte är förenlig med gällande byggnadsplan från 1970. En bedömning har gjorts utifrån dagens behov vilket resulterar i att byggnadsplanen bör ändras för dessa platser. Även områden som inte tidigare varit planlagda har föreslagits. Genom att bebyggelsen hålls samlad kan det omgivande landskapet hållas fri från bebyggelse. Närheten till naturen är en stor kvalitet för både boende och besökare. Bebyggelsen i Katthammarsvik idag är mycket varierad i utformning och byggnadsstil. Här blandas gamla kalkpatrongårdar med villor, radhus och enklare sommarhus.

#### Riktlinjer för utveckling i Katthammarsvik

- Den sammanhållande karaktären för samhället är den låga bebyggelsen (max 2 våningar) vilket även fortsatt ska vara tongivande för Katthammarsvik
- Tillkommande bostads- och servicebebyggelse bör också anpassas till och underordna sig den befintliga miljön.
- Flertalet av de utpekade områdena ligger i skogsmiljö. En skoglig karaktär på dessa tomter ska därför eftersträvas.
- Vid bygglovspliktiga ändringar av särskilt värdefull bebyggelse ska projektering bygga på en antikvarisk förundersökning.
- Komplettering i en särskilt värdefull bebyggelsemiljö kräver en anpassning till den befintliga bebyggelsen vad gäller placering, skala och utformning. Projektering ska inledas med att byggherren beställer en antikvarisk förundersökning för att på ett tidigt stadium utreda kulturmiljöns specifika värden och förutsättningar.
- Förutom de riktlinjer som föreslås i respektive utvecklingsområde gäller översiktsplanens övergripande riktlinjer i kap 2.
- Inom föreslagna nya utvecklingsområden ges möjlighet att etablera verksamheter som går att kombinera med boende. Områdena är schematiskt utlagda på plankartan. Exakta gränser för möjlig exploatering klarläggs i detaljplaneskedet efter platsens förutsättningar.

### På grund av de särskilda markförutsättningarna i Katthammarsvik föreslås följande riktlinjer för ny bebyggelse:

- Lägsta golvnivå minst 50 cm över omkringliggande mark. Detta gäller även för områden som inte ligger i direkt anslutning till kusten.
- Källarlösa hus.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).
- För att förhindra översvämningar till följd av överbelastade ledningsnät bör ett riktmärke vara att avrinning ej ökar efter exploateringen utan företrädesvis minskar.

En mer detaljerad avvägning mellan olika intressen görs i detaljplaneskedet.

### Naturstråk

Planförslaget möjliggör för en etablering av naturstråk längs havet. Se beskrivning under LIS-område.

### Utveckling av Kattviken och småbåtshamnen

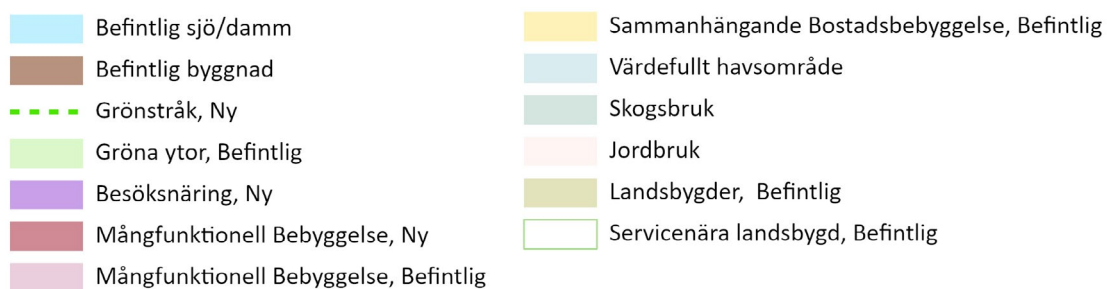
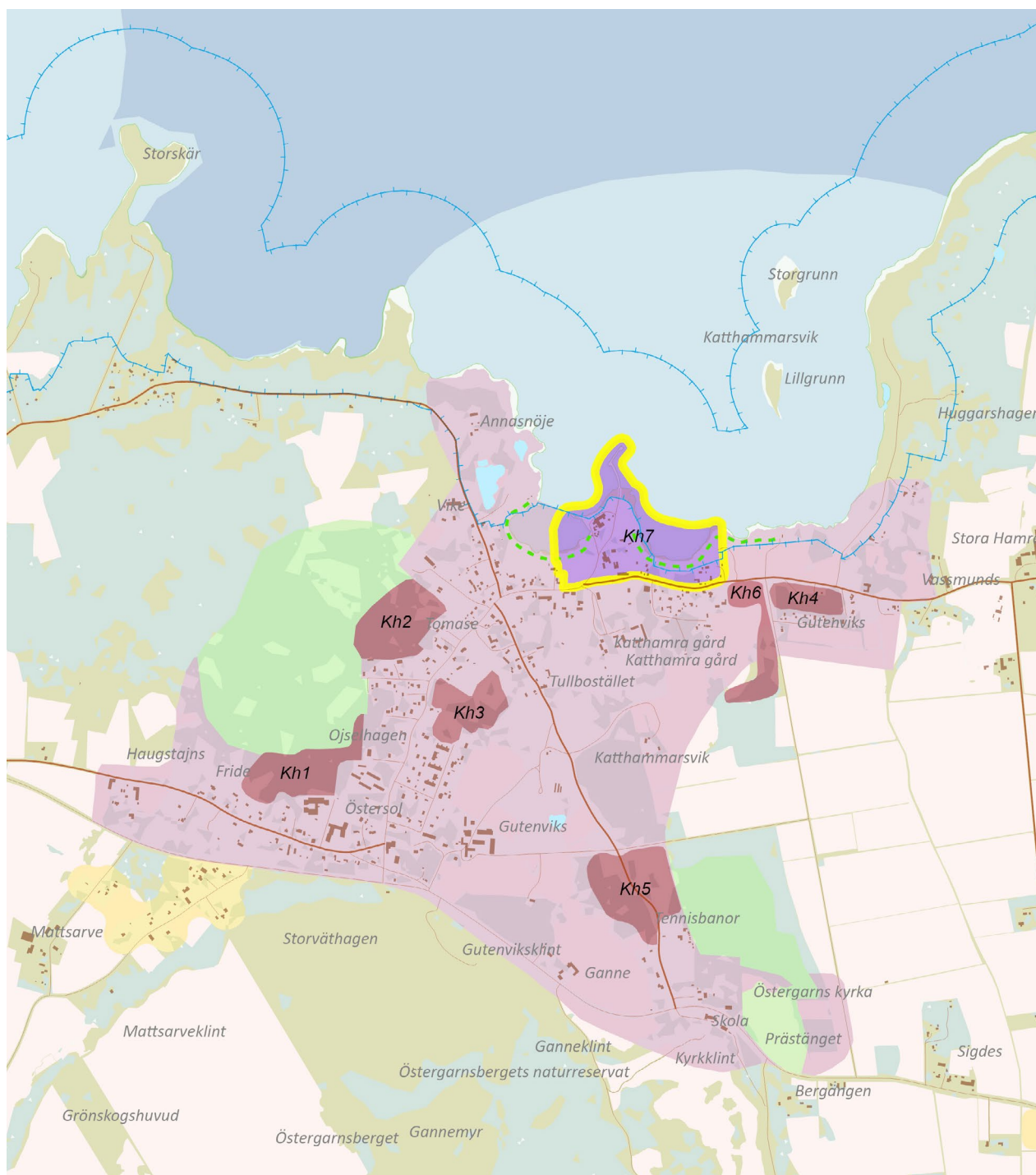
För att förbättra möjligheten att ströva längs havet från småbåtshamnen till Vike föreslås ett naturstråk längs med kusten. Det skulle också kunna knyta samman de rekreativstråk som idag går genom Ojselhagen ner mot havet. Det föreslagna LIS-området möjliggör för en expansion av befintliga verksamheter liksom för nya i första hand verksamheter kopplade till besöksnäring. Eventuell tillkommande bebyggelse bör vara i karaktär med fiskeläget och hållas till max 1 plan. Siktvyer mot Annas Nöje bör tas i beaktande. Då markområdet ligger lågt bör geotekniska/ hydrologiska undersökningar genomföras vid detaljplaneläggning. Bostäder är ej

lämpligt. En möjlighet är även att flytta parkeringen hit som kan kombineras med uppställning av husbilar samt busshållplats, för att på så sätt möjliggöra för en annan markanvändning i anslutning till pirområdet. Byggnadsnämnden har antagit Riktlinjer för fiskelägen (BN 2013-11-13 §251).

### Rekreativområde Ojselhagen

I Katthammarsvik har invånarna nära till grönområden och till havet. Det präglar livet för invånarna i Katthammarsvik och speglas i sociotopkarteringen då många uppskattar naturen och de anlagda grönstråken och promenadvägarna som finns i Katthammarsvik såsom Amiralens väg och slingan i prästskogen. I sociotopkarteringen framkom en vilja att kunna röra sig närmare havet. I planförslaget uppmuntras därför ett naturstråk längs med havet i Katthammarsvik. Vid exploatering längs med havet bör möjligheterna för att tillgängliggöra stranden och havet ytterligare ses över. Grönstrukturen är viktig som social mötesplats men också för växt- och djurliv och som ekosystemtjänst genom exempelvis fördröjning av dagvatten. I planförslaget pekas Ojselhagen ut som rekreativområde för att säkerställa invånarnas tillgång till tätortsnära natur. Det innebär att åtgärder för att tillgängliggöra den tätortsnära skogen uppmuntras samt åtgärder som underlättar möjligheten att ta sig ut i Ojselhagen/skogsområdet. Rekreativområdet är ett resultat av sociotopkarteringen där det pekades ut som ett område med många stråk och flertalet sociotopvärden. I planförslaget står det kvar som rekreativområde för att peka på vikten av att bevara och stärka detta vid framtida exploatering. Möjligheten att ta sig ut i Ojselhagen är en fråga som i samband med detaljplaneläggning bör beaktas.

## Utvecklingsområden



Karta. Mark- och vattenanvändning i Katthammarsvik

## Kh1. Ojselhagen – nedanför äldreboendet

### Beskrivning

Området är idag en del av skogsområdet Ojselhagen med en höjdrygg i södra delen. Det är gångavstånd till affär, kollektivtrafik och rekreationsområde.

### Ställningstagande

Exploatering ska ske genom detaljplaneläggning. Här föreslås flerbostadshus i två våningar med utvändiga entréer i skoglig miljö anpassade till terrängen. Det är viktigt att behålla en tydlig skogsridå mot äldreboendet men med koppling till den låga radhusbebyggelsen i öster. Området kan angöras via förlängning från Ganneväg som kopplas ihop med Estrids väg. Eventuellt kan enstaka friliggande villatomter tillkomma utmed den nya anslutningsvägen mellan Ganne väg och Estrids väg. För bebyggelse i skogsmiljö förespråkas träpanel i dov kulör. Bebyggelsen bör anpassas till naturen. Ca 15-20 lägenheter kan tillkomma samt eventuellt enstaka tomter för friliggande villor. En komplettering av redan befintlig radhusbebyggelse/flerbostadshus kan vara en möjlig utveckling. Det är av stor vikt att möjligheten att ströva genom området kvarstår och att tillgängligheten till rekreationsområdet säkerställs vid eventuell exploatering. Området bör i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp.

### Hänsyn

Delar av området riskerar att översvämmas enligt skyfallskartering. Inför en exploatering ska en dagvattenutredning genomföras som både hanterar lokalt omhändertagande av dagvatten enligt dagvattenhandboken och åtgärder vid risk för översvämning. Vid detaljplaneläggning ska hänsyn tas till förekommande naturvärden.

## Kh2. Tomase

### Beskrivning

Området är idag en del av skogsområdet Ojselhagen.

### Ställningstagande

En exploatering av området bör ske genom detaljplaneläggning. Här föreslås friliggande villor på naturtomter. Det är viktigt att bevara tallar och naturmark i möjligaste mån vid exploatering samt behålla en växtlighetsridå mot befintliga villatomter. Träpanel i dova kulörer förespråkas. Tomtstorleken bör därför inte understiga 1200 kvm. Uppskattningsvis kan 16 villatomter tillkomma. Angöring till området föreslås via Tillys väg samt från planlagd angöring en bit norr ut på Jacob Häggs väg. Dessa angöringsvägar kan även göra Ojselhagen mer tillgänglig som rekreationsområde. Området bör i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp.

### Hänsyn

I anslutning till området finns sankmark vilket bör tas hänsyn till vid exploatering. Det är av stor vikt att möjligheten att ströva genom området kvarstår och att tillgängligheten till rekreationsområdet säkerställs vid eventuell exploatering.

## Kh3. Gutenviks

### Beskrivning

Området är idag planlagt som parkmark men föreslås som bebyggelseområde för bostäder. En ändring av gällande detaljplan måste ske vid exploatering.

### Ställningstagande

Här föreslås friliggande villor men området lämpar sig även för radhusbebyggelse i 1 1/2 plan. Högre byggnadshöjder anses inte lämpligt med hänvisning till områdets vegetation och bebyggelsemönster. Det är en fördel om möjligheten att röra sig genom området kvarstår samt att utblickar tas tillvara vid eventuell exploatering. För friliggande villor bör tomtstorleken inte understiga 1500 kvm för att bibehålla den befintliga bebyggelsekaraktären i området. Området bör i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp.

### Hänsyn

Inom området kan det finnas blöta och låga partier. Vid en exploatering bör den äldre ängs- och hagkaraktern beaktas. Vid planläggning bör även bevarande av grön korridor för flora och fauna liksom för sociala värden beaktas.

## Kh4. Haralds hage

### Beskrivning

Området är idag planlagt som parkmark men föreslås som bebyggelseområde för bostäder.

### Ställningstagande

En ändring av gällande detaljplan måste ske vid exploatering. Här föreslås friliggande villor men området lämpar sig även för radhusbebyggelse i max 1 1/2 plan. Planläggning får utreda i vilken omfattning ny exploatering kan vara möjlig i förhållande till exempelvis bevarande av öppenhet och placering i förhållande till vägen samt naturvärden. Området bör i första hand anslutas till allmänt vatten- och avlopp.



### Hänsyn

Ny exploatering bör ske restriktivt eftersom områdena delvis omfattas av alvarmark och därför innehåller höga naturvärden samt värden för friluftslivet utifrån det strandnära läget och de oexploaterade öppna landskapen. En sådan exploatering utifrån dessa riktlinjer är förenligt med länsstyrelsens granskningsyttrande från den tidigare fördjupade översiktsplanen från 2017.

## Kh5. Ganne Lassar Kviar

### Beskrivning

Området sträcker sig på båda sidor av Lassar Kviar. Större delen av området är kraftigt igenvuxet på senare tid med sly och enbuskar.

### Ställningstagande

Bebyggelseområde där exploatering ska ske genom detaljplanläggning. En ny etablering av bostäder är lämpligt i detta område norr om/ i höjd med idrottsplatsen på båda sidor längs Lassar Kviar. Bebyggelse ska placeras rytmiskt längs vägen liksom befintlig bebyggelse. 1-1½ plan småhus. Inom hela området förespråkas trähus på naturtomt i en färgskala som harmoniserar med naturen. Klintkanten längs Grogarnsberget sätter en tydlig horisont som ställer krav på byggnadernas höjd och placering, samt att de lämnar utblickar mot klinten. Vatten och avlopp ska lösas enskilt med gemensamhetsanläggning. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det allmänna verksamhetsområdet med allmänt huvudmannaskap. I dagsläget finns en VA-aktör som kan erbjuda anslutning till samfällighetens VA-nät. Uppskattningsvis kan ca 15-20 bostäder rymmas inom föreslaget bebyggelseområde.

För den östra delen i anslutning till idrottsplatsen gäller följande riktlinjer för detaljplanläggning:

- Tillkommande bebyggelse ska hålla distans till och inte inkräkta på de inre delarna av området och dess natur samt till vandringsleden Amiralens väg som löper i ytterkant av området i öster. Närmast tennisbanorna är det även möjligt med turismverksamhet.
- Inom området förekommer blöta partier, främst i norr, vilket kräver närmare utredningar.
- En florainventering bör ligga till grund för hur detaljplanen utformas.

För västra delen av området möjliggörs för en glesare exploatering än i den östra delen. Följande riktlinjer gäller vid detaljplanläggning:

- Bebyggelse ska placeras så att de stärker skogsbrynet och bidrar till en förstärkning av landskapsrummet.
- Den äldre mer högresta skogen bör fungera som avgränsning av lokalisering av bebyggelse.
- Äldre träd ska i stor utsträckning sparas med inriktningen bebyggelse i skog och naturtomter.
- Norra delen av området mot infarten till Gutenviks gård bör planläggas som naturmark och inte bebyggas utan istället öppnas upp. Att öppna upp området genom bebyggelse på naturtomter gynnar sannolikt naturvärdena på platsen.
- Det finns både små fuktiga partier och grusalvar i skogen vilka bör lämnas orörda om möjligt vid en exploatering.
- Det är viktigt ur kulturmiljösynpunkt att bevara landskapsbilden och det pågående betet både mot länsväg 560 och mot Lassar Kviar/Katthammra gård. I utkanterna av det aktuella området där karaktären av högre växtlighet möter betesmark finns ett antal fornlämningarna, bl. a odlingsrösen och stensträngar från 1700- och 1800-tal. Dessa kan i samband med ev exploatering bättre friläggas och bli ett attraktivt tillskott till boendemiljön.
- Fornlämningar får inte tas bort.
- Delar av området är sankt och närmare utredningar krävs för att säkerställa markens lämplighet.
- Riktlinjer för hänsynsavstånd till lantbruksverksamhet ska följas vid exploatering.
- En gång- och cykelväg kan binda ihop området med Katthammarsviks samhälle.

### Hänsyn

Området ingår i värdestrakt för gräsmarker. Större delen av det östra området är utpekad av Länsstyrelsen som "Kalkgräsmarker" – en naturtyp prioriterad för skydd inom EU. Även om denna mark inte betats på mycket länge är jordtäcket tunnare och igenväxningen går långsammare. Naturvärdena bedöms som något högre men inte omistliga. En florainventering bör ligga till grund för hur detaljplanen utformas. I den västra delen finns ett skogsområde som är utpekad som "Västlig Taiga" - en naturtyp prioriterad för skydd inom EU. Äldre träd ska i stor utsträckning sparas med inriktningen bebyggelse i skog och naturtomter. Det finns både små fuktiga partier och grusalvar i skogen vilka bör lämnas orörda om möjligt vid en exploatering. Det är viktigt ur kulturmiljösynpunkt att bevara landskapsbilden och det pågående betet både mot länsväg 560 och mot Lassar Kviar/Katthammra gård. I utkanterna av det aktuella området där karaktären av högre växtlighet möter betesmark finns ett antal fornlämningarna, bl. a odlingsrösen och stensträngar från 1700- och 1800-tal. Dessa kan i samband med ev exploatering bättre friläggas och bli ett attraktivt tillskott till boendemiljön. Fornlämningar får inte tas bort. Delar av området är sankt och närmare utredningar krävs för att säkerställa markens lämplighet. Riktlinjer för hänsynsavstånd till lantbruksverksamhet ska följas vid exploatering. En exploatering utifrån dessa riktlinjer är förenligt med länsstyrelsens granskningsyttrande från den tidigare fördjupade översiktsplanen från 2017.

## Kh6. Vassmunds

### Beskrivning

Området utgörs idag av betesmark och skog och kan utgöra en förlängning av Katthammarsviks samhälle utefter Grogarnsvägen/Östergarn Grogarns som kantas av mindre gårdar, hagar och små skogspartier. Efter vägen mot Hammaren ges vackra utblickar mot havet och omgivande öppna marker.

### Ställningstagande

Område där viss komplettering av bostäder kan ske genom bygglovsprövning eller detaljplaneläggning utmed vägen samt i dess närhet. Tillkommande bebyggelse ska följa nuvarande bebyggelsemönster. Utblickar mot havet ska bevaras. Delar av området är sankt och närmare utredningar krävs för att säkerställa markens lämplighet. Vid bygglovsprövning ska särskilt naturvärden beaktas för lämplig lokalisering. Området är igenvuxet och öppna kalkgräsmarker finns endast fläckvis i området. Genom västra delen rinner en bäck som bör skyddas vid eventuell verksamhet i närheten. Västra delen av området ligger inom Naturreservatet Gotlandskusten vilket innebär att Länsstyrelsen hanterar dispensansökan vid eventuell bebyggelse. I dagsläget är det ej möjligt att ansluta tillkommande bostäder till allmänt VA. Enskild/samfällid vatten- och avloppslösning och provpumpning och redovisning av vattenkvalitet krävs. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det allmänna verksamhetsområdet med allmänt huvudmannaskap. Del av marken utgörs av jordbruksmark, inom detta område prioriteras bostadsförsörjning som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse.

### Hänsyn

Delar av området är sankt och närmare utredningar krävs för att säkerställa markens lämplighet. Vid bygglovsprövning ska särskilt naturvärden beaktas för lämplig lokalisering. Området är igenvuxet och öppna kalkgräsmarker finns endast fläckvis i området. Genom västra delen rinner en bäck som bör skyddas vid eventuell verksamhet i närheten. Västra delen av området ligger inom Naturreservatet Gotlandskusten vilket innebär att Länsstyrelsen hanterar dispensansökan vid eventuell bebyggelse.

### 3.4.10 Östergarnslandet

**Elva utvecklingsområden för främst bostäder pekade ut i anslutning till befintlig bebyggelse. Områdena bygger på fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet som har implementeras i granskningsförslaget.**

**Två områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen pekade ut.**

**Två områden för besöksändamål redovisas.**

**Exploateringar utöver föreslagna utvecklingsområden saknar kapacitet för anslutning till allmänt vatten och avlopp. Vidare storskaliga investeringar i vatten och avloppsinfrastruktur beräknas vara möjligt efter 2040.**

#### Ställningstagande Befintlig sammanhängande bostadsbebyggelse på Östergarnslandet

Område som ligger utanför de särskilt utpekade bebyggelseområdena och utanför de allra viktigaste upplevelse- och bevarandeområdena, men där det idag finns en inte alltid helt sammanhängande befintlig bebyggelse. Tillkommande bebyggelse inom detta område bedöms kunna ske i en omfattning som inte kräver planering genom detaljplan, d.v.s. som kompletteringar till den befintliga bebyggelsen. Inom dessa områden ska översiktsplanens övergripande riktlinjer ligga till grund för bedömningen vid bygglovsprövning.

Planområdet är beläget längst österut på Gotland och utgörs av socknarna Anga, Kräklingbo, Gammelgarn, Östergarn samt del av Ardre. Området uppgår till nästan 180 km<sup>2</sup> inklusive Östergarnsholm. Den geografiska avgränsningen är den samma som den fördjupade översiktsplanen från 1995, samt den avgränsning som görs i översiktsplanen Bygg Gotland 2010-2025. Ljugarn ingår alltså inte i planområdet, ett ställningstagande som gjordes redan under 1970-talet. Östergarnslandet karaktäriseras av den säregna naturen, fiskelägena, de populära sandstränderna och inte minst Torsburgen och Grogarnsberget.

















#### Begreppet Östergarnslandet

Redan vid mitten av 1600-talet ingick Ala, Anga, Ardre, Gammelgarn, Kräklingbo och Östergarn socknar i Kräklinge ting som i stort sett överensstämmer med dagens avgränsning av Östergarnslandet. Region Gotland har under modern tid i sin planering gjort olika indelning av området. I den fysiska riksplaneringen från 1977 avsåg Östergarnslandet Östergarn, Gammelgarn och delar av Ardre, Kräklingbo och Anga socknar. I områdesplan för Östergarnslandet från 1985 blir sockengränserna för Östergarn, Gammelgarn, Ardre (ej Ljugarn), Kräklingbo och Anga rådande för indelningen. Även den fördjupade översiktsplanen som antogs 1995 har den geografiska indelningen av Östergarnslandet. Den fördjupade översiktsplanen för Östergarnslandet antogs 2017. Denna fördjupning har till detta granskningsförslag implementerats i översiktsplanen varför denna kommer att ersättas av den nya översiktsplanen när den vinner laga kraft.

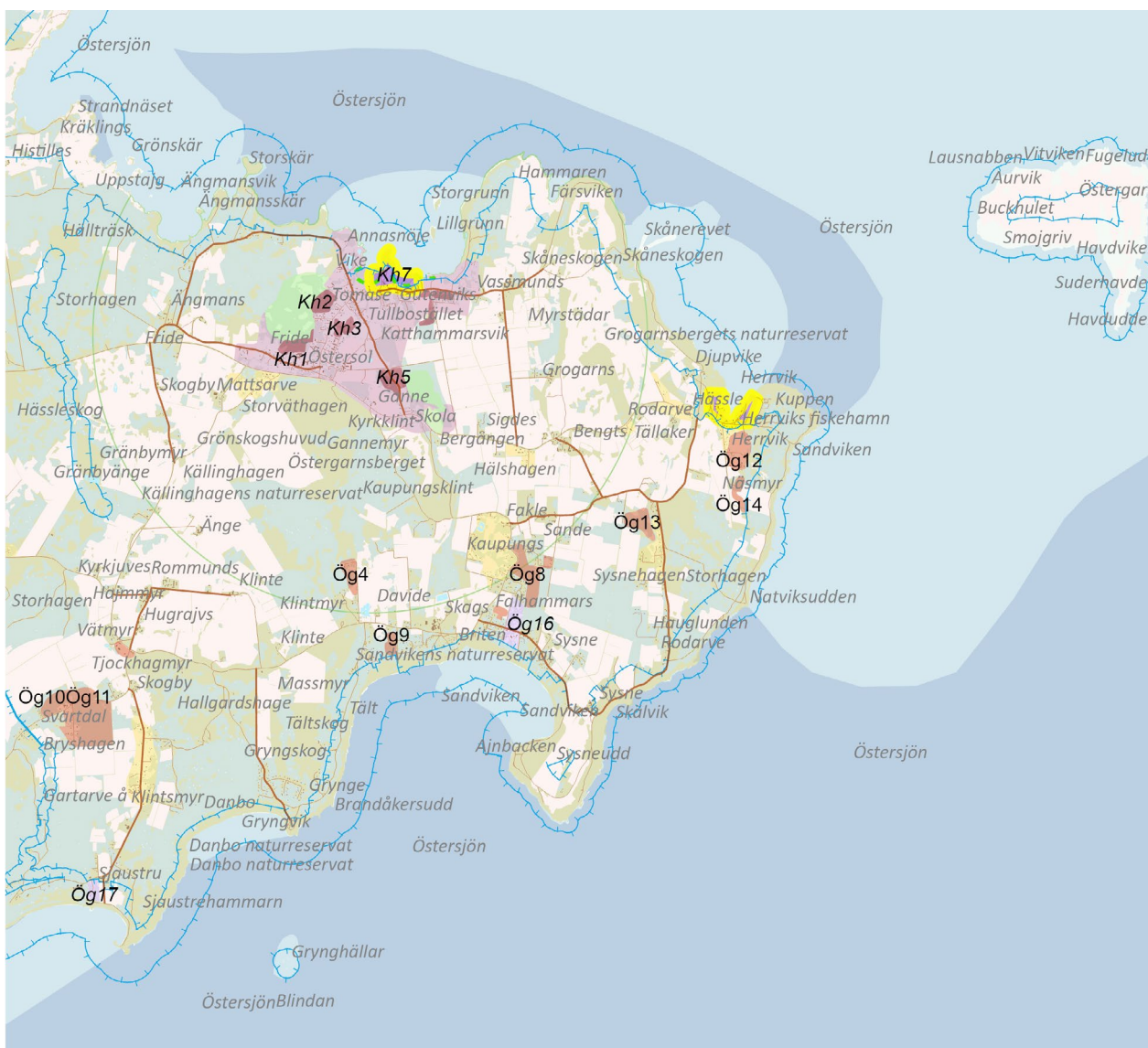
Att öka attraktiviteten i den fysiska miljön är en tillväxtfaktor. Östergarnslandet erbjuder en god livsmiljö som inkluderar kulturliv, kultur- och naturmiljö och till viss del samhällsservice. Naturliga samlingsplatser för gemenskap är viktigt för de som bor här året runt. Östergarn har utvecklat nätverk där goda möjligheter för delaktighet och inflytande har skapats för att gemensamt stärka ortens utveckling och tillväxt. Detta gynnar både permanentboende och besöksnäringen. Att kunna påverka levnadsförhållanden på orten och att kunna utveckla och förbättra livsmiljön stärker självkänslan och är viktiga förutsättningar för ett gott liv och en bra boendemiljö. Östergarnslandets roll för den regionala tillväxten måste uppmärksammas, särskilt eftersom människors livsmiljövärderingar är avgörande för en stor del av landsbygden, och mindre orter har utmärkta boendemiljöer. Dock finns problem med utflyttning, bristande servicenivå och brister i infrastrukturen. Tillgång till offentlig service, sociala mötesplatser och kommersiellt utbud är viktigt för att en ort ska kunna bli attraktiv och är av avgörande betydelse för den framtida utvecklingen. Det är angeläget att stödja lokalt verksamma företag med t ex förankring i den lokala miljön för att stärka ett boendebaserat näringsliv. Utbyggnaden av IT-strukturen i regionen (bredband) ökar möjligheterna att arbeta på distans eller att etablera företag utanför tätorterna och det i sin tur gör det möjligt att människor kan välja sitt boende utifrån livsmiljökriterier.

## Utvecklingsområden



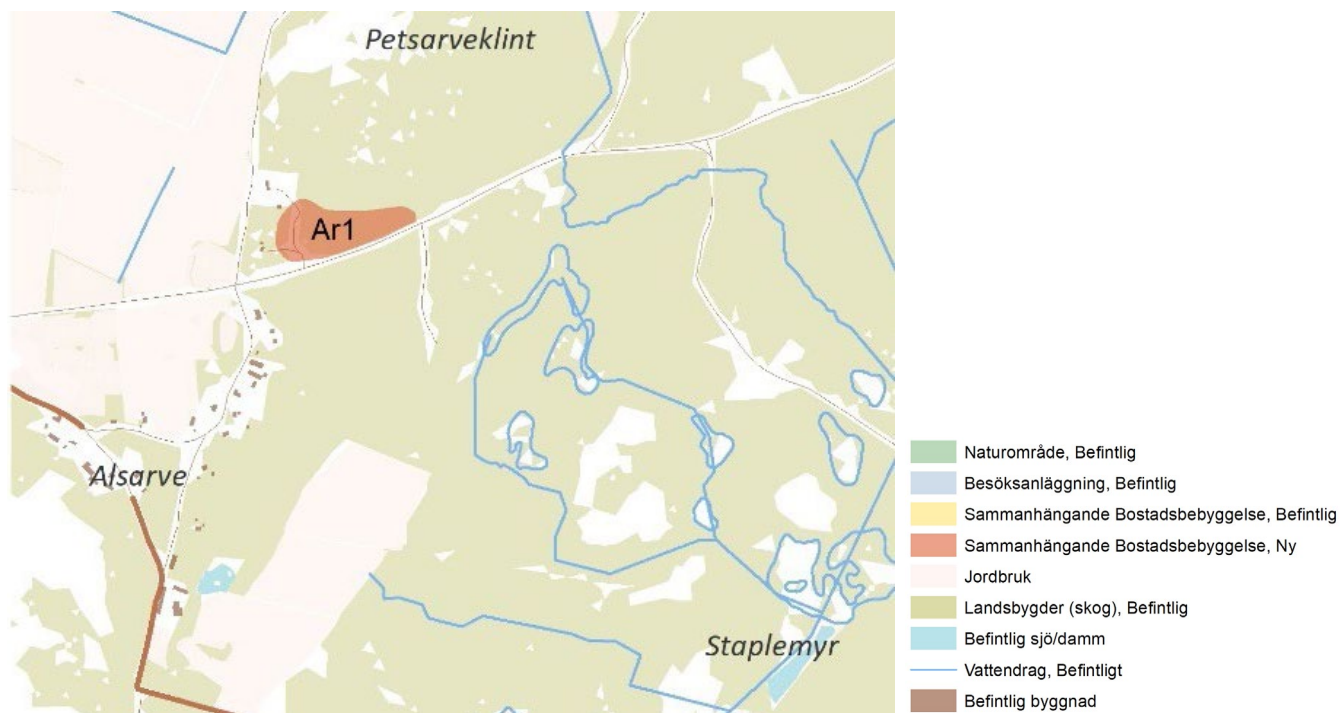
- |   |  |
|---|--|
|  Befintlig sjö/damm                          |  Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Ny |
|  Befintlig byggnad                           |  Energiutvinning, Ny                  |
|  Naturområde, Befintlig                      |  Hänsyns område vindkraft             |
|  Besöksnäring, Ny                            |  Värdefullt havsområde                |
|  Besöksnäring, Befintlig                     |  Landsbygder, Befintlig               |
|  Besöksanläggning, Befintlig                 |  Servicenära landsbygd, Befintlig     |
|  Mångfunktionell Bebyggelse, Befintlig       |  Skogsbruk                            |
|  Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig |  Jordbruk                             |

Karta. Mark- och vattenanvändning för Östergarnslandet, västra delen



- Befintlig sjö/damm
- Befintlig byggnad
- Grönstråk, Ny
- Gröna ytor, Befintlig
- Besöksnäring, Ny
- Besöksnäring, Befintlig
- Mångfunktionell Bebyggelse, Ny
- Mångfunktionell Bebyggelse, Befintlig
- Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig
- Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Ny
- Värdefullt havsområde
- Skogsbruk
- Jordbruk
- Landsbygder, Befintlig
- Servicenära landsbygd, Befintlig

Karta. Mark- och vattenanvändning för Östergarnslandet, östra delen



Karta. Mark- och vattenanvändning för Ardre, väg mot Östergarnslandet

## Ög1. Kräklingbo Gurpe

### Beskrivning

Området är beläget söder om väg 631 i Kräklingbos västra del och karaktäriseras idag av en samling bebyggelse kring äldre gårdsstruktur. Redan på karta från 1700-talet över Östergarnslandet finns Gurpe gård utpekad vilket indikerar på att platsen har varit bebyggd och hävdad långt tidigare än så. Bebyggelsen har varit lokaliserad till vägen och i anslutning till produktionsmarken som fortfarande idag överensstämmer väl med hur den brukades under 1700-talet. Dagens bebyggelse består av mindre sten- och trähus, både permanent- och fritidshus. Det föreslagna området är placerat i fin uppvuxen skog i nord-sydlig riktning i förhållande till vägen, vilket stämmer väl överens med hur markanvändningen i övrigt ser ut i området. En komplettering av nya bostäder intill befintlig bebyggelse kan stötta Kräklingbo skolas upptagningsområde. Området trafikerades av skolskjuts.

### Ställningstagande

En utveckling av bebyggelse i området bör föregås av detaljpanelläggning. Området bör planeras på ett sådant sätt att den skogliga karaktären bibehålls samt förhålla sig gestaltningsmässigt till den befintliga bebyggelsen. Friliggande villor med trä- eller stenfasad utefter befintlig vägstruktur förespråkas. Vid detaljpanelläggning kan krav på naturvärdesinventering komma att ställas. Jordartskartan indikerar sandavlag-

ring närmast vägen vilket antyder förutsättningar för avlopp. Vattenredovisningskrav gällande både kvalitet och kapacitet kommer att ställas när planuppdrag ges. Enskilda gemensamma VA-lösningar förordas vid exploatering.

### Hänsyn

Området har enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering delvis större sammanhängande ytor där vatten kan bli stående. Området berörs också av flödesvägar. Detta bör tas hänsyn till vid exploatering. Värde trakt barrskog.

## Ög2. Kräklingbo prästgården

### Beskrivning

Området ligger i direkt anslutning till befintligt bostadsområde vid Kräklingbo kyrka. I närheten ligger Kräklingbo skola (F-6) samt förskola. Genom att föreslå bebyggelse i denna del förstärks känslan av entré till de centrala delarna av socknen Kräklingbo. Här ligger den gamla sockenkärnan med kyrka, skola och förskola samt ett antal verksamheter. Området trafikerades av kollektivtrafik. Bebyggelseområdet förtätar och stöttar den samlade bebyggelsen i Kräklingbo. Ett 60-tal bostäder kan rymmas inom området.

### Ställningstagande

Exploatering bör ske genom detaljpanelläggning. Vid exploatering bör gröna ytor för lek avsättas. Angöring bör planeras både från skolan och från Alavägen.

Exploatering kan genomföras genom två separata detaljplaner då exploateringsgrad och karaktär kan skilja sig åt, men krav ställs på att de två delarna förhåller sig till varandra och att en förbindelselänk mellan områdena genomförs i form av gång- och cykelväg, dock ej för biltrafik. En etablering på marken närmast Alavägen skulle kunna ge ett ytterligare tillskott av bostäder genom detaljpanelläggning. Delar av området utgörs idag av en mindre areal jordbruksmark. En exploatering av bostäder bidrar till inflyttning till Kräklingbo och kan bidra till ett ökat elevunderlag till skolan. Bebyggelsen bör planeras i ett slag med stöd av ett gestaltungsprogram/skiss med inriktning mot variation av bebyggelse med en rural byliknande villa- eller radhuskaraktär, max 1-1½ plan. Karaktären av bebyggelse i natur bör bibehållas. Utblick över kyrkan bidrar till en vacker bostadsmiljö. I den inre större delen av området uppskattas omkring 50 bostäder vara möjligt. Enskilda gemensamma VA-lösningar förordas vid exploatering. Vattenredovisningskrav gällande både kvalitet och kapacitet kommer att ställas när planuppdrag ges. Idag finns en avloppsanläggning som försörjer bostadsrättsföreningen vilket eventuellt skulle vara möjligt att skala upp. I annat fall förordas individuell VA-försörjning med dricksvattenuttag från enskilda brunnar och avloppshantering med uppsamling av klosettwater (toalett med spolvolym mindre än 1 liter) i slutna tank och lokal BDT-rening. Marken utgörs av jordbruksmark, inom detta område prioriteras bostadsförsörjning som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse.

#### Hänsyn

Inom denna del av området är förståelsen för landskapsrummet viktigt samt att bevara siktlinjer mot kyrkan och att lämna den äldre ängsmarken på höjden obebyggd för att inte generera riksintresset Kräklingbo kyrka. Vid exploatering bör hänsyn tas till befintliga åkerkanter där det kan finnas en del rödlistade åkergräs värda att bevara. Värdeakt för ädellövskog. Området har enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering delvis större sammanhängande ytor där vatten kan bli stående. Området berörs också delvis av flödesvägar. Detta bör tas hänsyn till vid exploatering.

### Ög3. Gammelgarn Gannarveänge

#### Beskrivning

Området är placerat längs med väg 558 som förbinder Gammelgarn kyrka med länsväg 631 mot Kräklingbo och Katthammarsvik. Inom området finns det framförallt permanenta bostäder, både mindre jordbruk med djurhållning och villor, samt ett antal fritidshus. Under senare år har både nya fritidshus och permanent-

hus uppförts. All mark på östra sidan om vägen är idag stängslad vacker skogsbetesmark med inslag av våtar längre in från vägen. På västra sidan ansluter området till åker- och betesmark och till Torsburgen. Inom området finns förutom jordbruksverksamhet även försäljning av cyklar och gräsklippare. Området trafikeras idag av närtrafik och skolskjuts till Kräklingbo skola.

#### Ställningstagande

En utbyggnad av ytterligare bostäder är möjligt på framförallt östra sidan av vägen i höjd med befintliga tomter. Detta innebär att större delen av marken fortsatt kan fungera som betesmark. På västra sidan om vägen kan med försiktighet ytterligare ett mindre antal tomter kunna tillskapas med utblickar över den öppna marken. Enskild VA-försörjning med dricksvattenuttag från enskilda brunnar och avloppshantering med uppsamling av klosettwater (toalett med spolvolym mindre än 1 liter) i slutna tank och lokal BDT-rening förordas. Tunna jordtäcken för infiltration, dock indikerar jordartskartan på bättre förutsättningar väster om vägen. Provgropar i området indikerar grusig sand. Vattenredovisningskrav gällande både kvalitet och kapacitet kommer att ställas när planuppdrag eller förhandsbesked ges. Avlopp bör lösas gemensamt.

#### Hänsyn

Hänsynsavstånd till pågående djurhållning bör beaktas. Det är viktigt att inte dränera våtarna i området. I beteshagen växer rikligt med orkidéer. Jordbruksmarken undantas från bebyggelse. Värdeakt för barrskog.

### Ög4. Davide norra

#### Beskrivning

Området ligger i anslutning till befintliga sommarstugor i en attraktiv del av Gammelgarn med närhet till badstränder och naturreservatet Östergarnsberget. Området består av mestadels skogsmark och ligger i anslutning till betesmark.

#### Ställningstagande

Exploatering bör föregås av detaljpanelläggning. Vid lokalisering av ny bebyggelse bör byggnader placeras i anslutning till vägen och i skogen. Öppna ytor och utblickar bör sparas. Vid exploatering ska ny bebyggelse ta stöd i befintlig bebyggelsestruktur och anpassas till landskapet. 1½ plan, hus i skog och naturtomter förespråkas. Planläggning enbart möjlig om vatten och avlopp går att lösa via gemensamhetsanläggning. Bebyggelseområdet ingår i det område där fastigheter har möjlighet att ansluta sig till privat VA-aktör och samfällt VA-ledningsnät vilket innebär goda möjligheter att ansluta denna del till ett bärkraftigt vatten- och avloppssystem framöver.

*Hänsyn*

I närheten av området finns en mast till vilket hänsyn måste tas vid exploatering. För att med säkerhet bedöma skyddsvärdet av delar av skogen och skogliga element såsom värdefulla träd samt för att kunna placera tillkommande bebyggelse med hänsyn till naturen bör en naturvärdesinventering ingå i detaljplaneprocessen. Området ligger delvis inom riksintresse för naturmiljö men en exploatering skulle inte innebära påtaglig skada på riksintresset om hänsyn tas till befintligt bebyggelsemönster och bibehållande av alvarmark. Jordbruksmarken undantas från bebyggelse.

**Ög5. Östergarn Sandviken***Beskrivning*

Området är lokaliserat till det attraktiva Sandvikenområdet på Östergarn. Inom gångavstånd finns naturreservatet Sandviken med välbesökt badplats. Kollektivtrafik trafikerar området sommartid, men året runt av skolskjuts till Kräklingbo skola. Serviceorten Katthammarvik ligger inom 5 km. Bebyggelseområdet ligger i ett område med högt bebyggelsetryck på Östergarnslandet.

*Ställningstagande*

En exploatering bör föregås av detaljplanläggning. Området angränsar till och ligger delvis inom en befintlig detaljplan och angränsar till campingområde. I detaljplaneprocessen bör närmare utredas i vilken omfattning exploatering kan vara möjlig samt utreda lämpliga områden att avsätta för grönstråk och naturmark. För området förespråkas bostadsändamål med fristående hus med högst en våning. Riktlinjerna för bebyggelse och bygglov är vägledande i utformningen av detaljplanen.

Området utgörs av A1-område. För vatten krävs provpumpning a) och redovisning av vattenkvalitet b) vid planläggning. Jordartskartan indikerar bergrund överlagrad av ett jordtäckte tjockare än en meter med stor genomsläpplighet, exempelvis sand och/eller grus. Området ingår i det område där fastigheter har möjlighet att ansluta sig till privat VA-aktör och samfällt VA-ledningsnät vilket innebär goda möjligheter att ansluta denna del till ett bärkraftigt vatten- och avloppssystem framöver. En samfäll lösning förordas för bebyggelseområdet.

*Hänsyn*

För att säkerställa att en exploatering inte skall innebära påtaglig skada på riksintresse för naturvärden bör en oberoende florainventering göras av ytan under blomningssäsong innan bygglov ges. Även hänsyn till riksintresse för kulturmiljövärden bör beaktas vid en eventuell exploatering. Jordbruksmarken undantas från bebyggelse.

**Ög6. Gammelgarn Tjockhagen***Beskrivning*

Området är lokaliserat i fyrvägs korsningen (väg 556 och 559) som delar vägar mot Sjauster/Ljugarn, Sandviken och Gammelgarn/Katthammarvik. Idag betas området under delar av året och det finns ett antal magasin och maskinhallar på platsen. Området har sköna utblickar över jordbrukslandskapet och på grund av en längre tids bete och mager jord har karaktäristiska tallar bildats vilka bör sparas i hög utsträckning vid ev. exploatering. Intill området ligger den gamla affären, en fin träbyggnad som under sommartid huserar ett litet galleri. Sommartid trafikerar området med kollektivtrafik. Närhet till stränderna Sjauster, Grynge och Sandviken. Ca 5 km till serviceorten Katthammarvik.

*Ställningstagande*

De lågvuxna tallarna bör fortsatt vara dominerande inom området, bebyggelsen bör bestå av enplanshus med gavel mot vägen så att släpp med utblickar mot landskapet blir kvar. Marken sluttar mot sydöst och vilket gör att de befintliga maskinhallarna inte känns dominerande. Ändrad användning av någon av maskinhallarna med verksamhet för publikt ändamål är en möjlig utveckling. Exploatering bör föregås av detaljplanläggning. A3-område med krav på gemensam avloppslösning (ex gemensam infiltration) vid nybyggnation alternativt samlokalisering med befintliga infiltrationer. Jordartskarta indikerar sandavlagring. Vattenredovisningskrav gällande både kvalitet och kapacitet och eventuellt med 3-veckorsprovpumpning juni-oktober kommer att ställas om planuppdrag ges.

*Hänsyn*

Riktlinjerna för avstånd till djurhållning ska beaktas vid exploatering. Jordbruksmarken undantas från bebyggelse.



## Ag1. Anga Baju

### Beskrivning

Området är lokaliserat till skogsområde i närheten av populära Baju fiskeläge där det under en längre tid har etablerats ett 30-tal fritidshus.

### Ställningstagande

Komplettering av befintlig bebyggelse genom i första hand detaljplaneläggning. Vid planläggning krävs en fackmannamässig vattenutredning med provpumpning under perioden juni-oktober. Delar av området har tunt jordtäckte. Krav på individuell VA-försörjning med dricksvattenuttag från enskilda brunnar och avloppshantering med uppsamling av klosettvattnen (toalett med spolvolym mindre än 1 liter) i slutna tank och lokal BDT-rening förordas. Risk för salt grundvatten kan finnas inom området.

### Hänsyn

Inom det föreslagna området finns ett komplext fornlämningssystem. Arkeologisk undersökning krävs liksom en naturvärdesinventering för att säkerställa att placering av tillkommande bebyggelse tar hänsyn till de natur- och kulturvärden som kan finnas i skogen. Värde trakt för barrskog och ädellöv.

## Ög8. Östergarn Falhammars

### Beskrivning

Området är lokaliserat till det attraktiva Sandvikenområdet på Östergarn. Inom Sandvikenområdet råder idag ett högt bebyggelsestryck men markförutsättningarna med framförallt stora delar mycket låga områden lägre än + 2 meter över havet ger inte stora möjligheter att komplettera med ny bebyggelse. Detta föreslagna område ger goda möjligheter att binda ihop befintlig bebyggelse ner mot havet och erbjuda nya tomter i denna attraktiva del av Östergarnslandet. Cykel- och gångavstånd till en av Östergarnslandet mest besökta badplatser med campingplats och pågående utveckling av befintlig stugbyanläggning. Serviceorten Katthammarsvik ligger inom 5 km. Området trafikeras idag sommartid av kollektivtrafiken, men året runt av närtrafik och skolskjuts till Kräklingbo skola. Inga kända högre naturvärden finns inom området och vid besök på platsen konstaterades att skogen inte utgörs av äldre kontinuitetsskog.

### Ställningstagande

En exploatering av villabebyggelse bör ske genom detaljplaneläggning. Den skogliga karaktären bör bibehållas liksom en grönstruktur som fortsatt binder samman bebyggelseområdet med det större skogsområdet då delar av området idag utgör ett rekreationsområde

för närboende. Planering bör därför också säkerställa stråk och struktur som möjliggör rörelse genom området ner mot Sandviken. Bebyggelsens utformning och storlek bör följa befintligt bebyggelsemönster. A3-område med krav på gemensam avloppslösning (ex gemensam infiltration) vid nybyggnation alternativt samlokalisering med befintliga infiltrationer. Vattenredovisningskrav gällande både kvalitet och kapacitet och eventuellt med 3-veckorsprovpumpning juni-oktober kommer att ställas när planuppdrag ges. Området ingår i det område där fastigheter har möjlighet att ansluta sig till privat VA-aktör och samfällt VA-ledningsnät vilket innebär goda möjligheter att ansluta denna del till ett bärkraftigt vatten- och avloppssystem framöver.

### Hänsyn

Äldre träd samt övergångszoner så som bryn och småvatten bör sparas då de kan vara av stort värde för djur- och växtlivet. Bebyggelsen bör föregås av en detaljplaneläggning och i samband denna bör vid behov en enklare naturvärdesinventering och säkerställande av stråk och struktur som möjliggör rörelse genom området ner mot Sandviken genomföras. Både befintlig och ny bebyggelse påverkas enligt kartan av ett förändrat klimat. Bebyggelse finns och planeras inom områden med risk för översvämning och stranderosion från en havsnivåhöjning med 2 respektive 3 meter. Bebyggelse under 2 meter undviks, riktlinjer i kap 2, *klimatanpassning* gäller för området.

## Ög9. Davide södra

### Beskrivning

Området är beläget i ett skogsparti mellan två bebyggda områden. Här finns goda möjligheter att genom detaljplaneläggning exploatera. Miljö- och byggnadsnämnden gav positivt planbesked för utveckling av området år 2020. Möjlighet till boende med havsglimt, gångavstånd till sandstrand samt till Sandviken. Området trafikeras sommartid av kollektivtrafik.

### Ställningstagande

I direkt anslutning finns ett område med detaljplan och ny bebyggelse bör följa samma principer gällande volym, placering samt utförande som denna detaljplan. Naturtomter, träfasader i dova färger i harmoni med naturen. Exploatering genom detaljplaneläggning. Planläggning är enbart möjligt om vatten och avlopp går att lösa via gemensamhetsanläggning. Bebyggelseområdet ingår i det område där fastigheter har möjlighet att ansluta sig till privat VA-aktör och samfällt VA-ledningsnät vilket innebär goda möjligheter att ansluta denna del till ett bärkraftigt vatten- och avloppssystem framöver.

### Hänsyn

Fornlämning finns inom området vilket bör tas hänsyn till i planprocessen. Äldre träd bör sparas i detaljplaneprocessen. Området ligger inom riksintresse för naturmiljö men en exploatering skulle inte innebära påtaglig skada om hänsyn tas till befintligt bebyggelsemönster.

## Ög10. Gammelgarn Svartdal norra

### Beskrivning

Attraktivt område med byggtryck idag. Fin skogsmark med befintlig bebyggelse längs med väg 556. Förslaget ger tillskott av tomter med möjlighet till fina utblickar över Stormyr, jordbrukslandskapet och Gammelgarn kyrka, och samtidigt närhet till fina badstränder och kulturupplevelser på Östergarnslandet. Delar av området har troligen använts som husbehovstäck vilket gör det en aning kuperat. Partier av området utgörs av ungsog. Området trafikerades inte av kollektivtrafik idag.

### Ställningstagande

Exploatering bör föregås av detaljplaneläggning. Ny bebyggelse ska ske med hänsyn till befintligt bebyggelsemönster. Både sten- och träfasader är lämpligt. De senaste tillskotten inom Svartdal är väl avvägda både gällande volym, utformning, och lokalisering. Eventuell tillkommande exploatering bör utgå från dessa. En detaljplaneläggning bör föregås av en enklare naturvärdesinventering. Jordartskarta indikerar sandavlagring. Avlopp bör samlokaliseras. Enskild VA-försörjning med dricksvattenuttag från bergborrade brunnar och avloppshantering med uppsamling av klosettavatten (toalett med spolvolym mindre än 1 liter) i slutna tank och lokal BDT-rening förordas. Vattenredovisningskrav gällande både kvalitet och kapacitet kommer att ställas om planuppdrag ges.

### Hänsyn

Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering finns delvis sammanhängande ytor där vatten kan bli stående. Området berörs också delvis av flödesvägar. Detta bör uppmärksammas vid en eventuell exploatering. Vårdtrakt för barrskog.

## Ög11. Gammelgarn Svartdal hagen

### Beskrivning

Större delen av området utgörs av skog omgivet av bebyggelse och åkermark och gränsar i norr mot landsvägen. Närhet till fina badstränder och kulturupplevelser på Östergarnslandet. Den västra delen av området är i dagsläget delvis bebyggt. Området bedöms ligga inom ett bebyggelseinfluerat område. Den föreslagna

bebyggelsen utgör en komplettering av befintlig bostadsbebyggelse och en blandning av helårs- och fritidsboende är lämplig. För det aktuella området finns ett planprogram (godkänt av byggnadsnämnden 2007-12-05 BN§215) som har utgjort underlag till beskrivning och riktlinjer för tillkommande bebyggelse inom området. Planprogrammet ersattes av FÖP Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025 år 2017. För del av området antogs en detaljplan år 2022.

### Ställningstagande

Exploatering bör föregås av detaljplaneläggning och bör i första hand omfatta hela området. Om detaljplaneläggning sker i fler etapper bör stor hänsyn tas till en eventuell framtida detaljplaneläggning av övriga fastigheter och inte hindra en sådan utveckling. Fastigheterna Gartarve 4:1 och 1:9 bör exploateras med maximalt 6-7 nya fastigheter vardera och Gartarve 1:18 med maximalt 3 nya fastigheter. Det innebär att området i framtiden skulle kunna bebyggas med ca 15-17 nya bostadsenheter plus de 5 befintliga enheterna på den östra sidan av infartsvägen. På den västra sidan om infartsvägen finns i dagsläget 4 avstyckade, men obebyggda fastigheter. Området ska planeras för friliggande småhus. Tillåten byggnadsarea inklusive komplement byggnader, ska i storlek anpassas till befintlig bebyggelse inom programområdet. Huvudbyggnader i 1-1 1/2 våningar bör med hänsyn till den rådande bebyggelsens karaktär vara lämplig. För att bibehålla landskapets karaktär ska skogsridåer säkerställas mot det öppna jordbrukslandskapet. Den nya och den omkringliggande befintliga bebyggelsen i området skall upplevelsemässigt så långt möjligt integreras och efter genomförande uppfattas som en helhet. Vid exploatering måste vatten och avloppsfrågan lösas och gemensamt. De tekniska anläggningarna bör inrättas som gemensamhetsanläggningar och förvaltas av en samfällighetsförening.

### Hänsyn

Områdets anslutning till allmän väg ska ske vid befintlig utfart till väg 556. En siktröjning måste genomföras mot öster längs vägen så att en fri sikt på 130 m uppnås vid utfarten. En detaljplan/detaljplaner ska utformas med hänsyn till i området förekommande luftledningar. Riksintresse naturvård Snabben-Ljugarn. Vårdtrakt för barrskog.

## Herrvik

Herrvik är beläget längst ut på Östergarnslandet och är en av Gotlands större kvarvarande fiskehamnar. Ovanför den moderna djuphamnskajen ligger ett äldre fiskeläge och strax söder om hamnen återfinns byn med en blandad bebyggelse, även den med en tydlig anknytning till fisket. En och annan större gård återfinns

i den sydöstra delen av området och markerna övergår här till större delen i lätt igenväxande jordbruks- och allvarmark och så småningom även i tallskog.

Planförslaget för Herrviksområdet tar stöd framförallt i de övergripande strukturerna bebyggelse, väg och vegetation. Bebyggelsen föreslås att utökas, dock endast i en sådan omfattning att de höga natur-, kultur- och friluftslivsvärden inte äventyras. Enstaka ny bebyggelses placering och utformning måste studeras särskilt så att de underordnar sig den befintliga miljön och på så vis att de kulturhistoriska värdena kan bevaras och utvecklas.

Planförslaget möjliggör för ett 40-tal nya fastigheter liksom område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) med goda möjligheter för näringslivsutveckling i Herrviksområdet. Herrvik omfattar utvecklingsområdena Ög 12-14.

#### *Vatten och avlopp*

Förutsättningarna för att ordna enskilda vatten- och avloppslösningar inom Herrviksområdet är på många platser starkt begränsade. Området utgör inte allmänt verksamhetsområde. En privat VA-aktör bygger och förvaltar ett gemensamt vatten- och avloppssystem i Herrviksområdet. Genom anslutningspunkt till regionens vattenledning förses området med dricksvatten. De föreslagna bebyggelse- och kompletteringsområdena har möjlighet att anslutas till detta VA-system.

### **Ög12. Herrvik byn**

#### *Beskrivning*

Byområdet har med undantag av några enstaka byggnader i huvudsak tillkommit under 1900-talet. En blandad bebyggelse där anknytningen till fisket och knappheten i resurser ännu avspeglas tydligt i byggnationen. Bostadshuset ligger förhållandevis öppet i en dalsänka och är orienterade mot hamninloppet och vägen med en struktur som närmast påminner om en solfjäderform.

#### *Ställningstagande*

Ny bebyggelse bör föregås av detaljplaneläggning. Här ska skyddsföreskrifter för kultur- och naturvärdena liksom tillgängligheten för det rörliga friluftslivet ingå i de delar som inte avsätts för bebyggelse. Ny bebyggelse ska i huvudsak inlemmas i skogsområden eller dungar och underordna sig denna karaktär så att landskapsbilden inte störs. A3-område med krav på gemensam avloppslösning (ex gemensam infiltration) vid nybyggnation alternativt samlokalisering med befintliga infiltrationer. Vattenredovisningskrav gällande både kvalitet och

kapacitet och eventuellt med 3-veckorsprovpumpning juni-oktober kommer att ställas när planuppdrag ges. Området ingår i det område där fastigheter har möjlighet att ansluta sig till privat VA-aktör och samfällt VA-ledningsnät vilket innebär goda möjligheter att ansluta denna del till ett bärkraftigt vatten- och avloppssystem framöver.

#### *Hänsyn*

En förutsättning för ny bebyggelse i den östra delen av bebyggelseområdet är att en vegetationsridå sparas på höjdräckningen mellan den idag befintliga bebyggelsen nere i dalsänkan och den tilltänkta bebyggelsen längre österut, just för att inte förändra eller störa landskapsbilden i Herrvik. Vid detaljplaneläggning ska angränsningsvägar och dess läge särskilt utredas för att inte utgöra allt för stor skada på naturvärdena. Skogen här har vissa av de kvalitéer som är skyddsvärda, exempelvis rödlistade arter som gynnas av lång skoglig kontinuitet, gamla träd, död ved, brandfält eller andra element som signalerar högre naturvärden. Området bedöms kunna tåla ytterligare bebyggelse, främst i de västra delarna utan att riksintresset för natur påtagligt skadas. En naturvärdesinventering i planprocessen bör ligga till grund för utformningen av detaljplanen. Jordbruksmarken undantas från bebyggelse.

### **Ög13. Östergarn Bengts**

#### *Beskrivning*

Större delen av området utgörs av skog omgivet av småskaliga åker- och betesmarker. Cykelavstånd till Herrvik samt ca 5 km från Sandvikens badplats. Delar av området har blöta/sanka partier samt fornlämningar.

#### *Ställningstagande*

Exploatering bör föregås av detaljplaneläggning. Ny bebyggelse kan åstadkommas med höga krav på lokalisering och gestaltning med utgångspunkt från föreslagna bebyggelse- och bygglovriktlinjer för bebyggelse i skog. Det är av stor vikt att ny bebyggelse placeras så att landskapsbildsvärden och kvaliteter inte förminskas samt med indrag från befintlig väg till området så att upplevelsen av natur- och kulturlandskapet kvarstår samt med hänsyn till pågående bete och jordbruksverksamhet. Exploatering är möjlig under förutsättning att vatten och avlopp kan lösas gemensamt. Ingår i det område där fastigheter har möjlighet att ansluta sig till privat VA-aktör och samfällt VA-ledningsnät vilket innebär goda möjligheter att ansluta denna del till ett bärkraftigt vatten- och avloppssystem framöver.

### Hänsyn

Vid exploatering av området bör vikt läggas vid bibehållande av en sammanhängande passage genom området med äldre träd samt övergångszoner så som bryn och småvatten då de kan vara av stort värde för växt- och djurlivet. En naturvärdesinventering bör ligga till grund för utformningen av planen. Delar av området har blöta/sanka partier samt fornlämningar. Överlappar med västlig taiga –blandskog ev trädklädd betesmark, riksintresse naturvård Östergarnsberget-Grogarnsberget och Klinteklinten.

## Ög14. Herrvik skogen

### Beskrivning

Området består av tidigare skogsbetad mark som idag delvis är igenvuxen. Grova spärrgreniga tallar ger tydlig och enhetlig struktur åt området. En enklare körväg löper tvärs genom markområdet i väst-östlig riktning.

### Ställningstagande

Förslaget kan ses som en naturlig förlängning av Herrviks sammanhängande bostadsbebyggelse, Ög 12 samt befintlig sammanhängande bostadsbebyggelse i dalsänkan, och innebär ny bebyggelse i skog med befintlig tallvegetation som sammanhållande tema. Skogen bör bevaras mellan husen vilket kan ge en större frihet gällande husens utseende. Nya angoringsvägar utgår från befintlig brukningsväg, A3-område med krav på gemensam avloppslösning (ex gemensam infiltration) vid nybyggnation alternativt samlokalisering med befintliga infiltrationer. Vattenredovisningskrav gällande både kvalitet och kapacitet och eventuellt med 3-veckorsprovpumpning juni-oktober kommer att ställas när planuppdrag ges. Bebyggelseområdet ingår i det område där fastigheter har möjlighet att ansluta sig till privat VA-aktör och samfällt VA-ledningsnät vilket innebär goda möjligheter att ansluta denna del till ett bärkraftigt vatten- och avloppssystem framöver.

### Hänsyn

Äldre och döda träd bör prioriteras för att få stå kvar även inom planområdet för att gynna biologisk mångfald. Nya angoringsvägar utgår från befintlig brukningsväg. Jordbruksmarken undantas från bebyggelse.

## Arl. Ardre Petsarve

### Beskrivning

Det föreslagna området ligger i barrskog med pågående skogsbyte. Området kan genom planläggning vara föremål för exploatering. I vilken omfattning detta är möjligt får utredas i detaljplaneprocessen. Här kan ytterligare bostäder tillskapas med närhet till vackra kulturmiljöer, golfbana, Ljugarns samhälle samt badstränder. Området trafikeras i dagsläget inte av kollektivtrafik.

### Ställningstagande

Det är av stor vikt att ny bebyggelse placeras i anslutning till befintlig infart samt att möjliggöra för fortsatt skogsbyte i området i så stor utsträckning som möjligt. Området ligger i anslutning till två bebyggda tomter i Ardre samt till ett bebyggt område på andra sidan vägen. Hus i skog, 1½ plan och naturtomter förespråkas. För dricksvatten krävs en fackmannamässig vattenutredning med provpumpning under perioden juni till oktober. Eventuell kan vattendom krävas. För avlopp indikerar kartor relativt goda markförutsättningar för infiltration. Marken består till dominerande del av sand i men i vissa delar av mer genomsläppligt material där extra säkerhetsavstånd till närliggande vattentäkter kan behövas.

### Hänsyn

Den ur natursynpunkt värdefullare delen av skogen börjar en bit upp i skogen norrut och i nordvästra delen av det föreslagna bebyggelseområdet. Längs vägen finns ett större bestånd av den fridlysta Gotlandssipan dokumenterad. Värde trakt för barrskog. Utgör delvis skogligt naturvärde enligt Skogsstyrelsens Skogens Pärlor. En planläggning bör föregås av en naturvärdesinventering. Marken består till dominerande del av sand i men i vissa delar av mer genomsläppligt material där extra säkerhetsavstånd till närliggande vattentäkter kan behövas.

## Områden för turismändamål

Runt år 1900 började de första egentliga turisterna att söka sig till framför allt Katthammarsvik. Bad och den vackra naturen lockade och sommarhus byggdes och två pensionat öppnades så småningom i samhället. Det innebar ett ekonomiskt tillskott till orten som fick ökad stabilitet för handelsbodas och serviceinrättningar.

Besöksnäringen har de senaste hundra åren växt stadigt på Östergarnslandet och är en betydande näringsgren med utvecklingspotential. I Katthammarsvik finns fortsatt både pensionat och vandrarhem liksom restauranger/caféer och försäljning av fisk och hantverk. Större fritidshusområden har under de senaste 50 åren vuxit fram och exempelvis Herrviks krog i Östergarn och Krakas krog i Kräklingbo har spridit besöksnäringen även utanför Katthammarsvik. Sedan många år är även flera konsthantverkare verksamma på Östergarnslandet.

I planförslaget pekas inte enstaka idag pågående verksamheter och dess utvecklingsmöjligheter ut med undantag från Östergarn Strands campingplats och Sjaustru där Regionen vill säkra markanvändningen för turismändamål. Inom delområdet pekas Katthammarsvik samt Herrvik ut som LIS-områden med utvecklingspotential för bl. a. turistiska verksamheter. Översiktsplanen ser generellt positivt på en utveckling av redan befintliga anläggningar inom ramen för de riktlinjer som finns uppsatta för respektive område.

### Ög17. Gammelgarn Gartarve (Sjaustru)

#### *Beskrivning*

I närheten av Sjaustru badplats och i anslutning till Danbo naturreservat och Gartarveån ligger detta strandnära markområde där det idag pågår campingverksamhet. Region Gotland äger fastigheten. För området finns det idag ingen detaljplan och regionen föreslår att besöksnäring bör ha företräde framför annan markanvändning på platsen och planläggas för detta ändamål. I dagsläget tillhandahåller regionen toalett- och sophantering vid badplatsen.

#### *Ställningstagande*

Vid en detaljplaneläggning bör syfte vara att möjliggöra en utveckling av besöksnäring i samklang med naturförutsättningarna vilket innebär en relativt småskalig exploateringsgrad med tonvikt på rörlig camping, tält och husvagnar. Hårdgjorda ytor, flera byggnader som t.ex. stugbyar i detta område innebär sannolikt påtaglig skada på de värden riksintresset är satt att skydda. Parkeringsfrågan är något som bör lösas i detaljplaneprocessen för att förbättra tillgängligheten till stranden. Riktlinjer i kapitel 2 gäller vid förtätning av området.

#### *Hänsyn*

En naturvärdesinventering bör ligga till grund för hur den framtida utvecklingen av den befintliga campingen kan utvecklas utan att det innebär påtaglig skada på riksintresset för naturvård. Om en eventuell planläggning av området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas. Delar av området ligger under tre meter ovan hav. Ingår i värdetrakt för barrskog.

### Ög16. Östergarn strand campingplats

#### *Beskrivning*

På den norra sidan av vägen mellan Östergarn Falhammars/ Sandviken och Sysne udd finns sedan många år tillbaka Östergarn Strands populära campingplats. Campingplatsen erbjuder idag husvagns- och husbilsuppställningsplatser i en naturskön genuin miljö i direkt närhet till en av Östergarnslandets mest attraktiva badstränder. Campingplatsen i områdets norra del är idag inte planlagd och tillhör en typ av campingplatser som den fysiska planeringen har anledning att värna. Områdets södra, det före detta sommarkollet, är planlagt för en utveckling av bl. a. uthyrningsstugor, tältplatser, rörlig camping och pool.

#### *Ställningstagande*

Regionen anser att besöksnäring bör ha företräde framför privata boenden och annan markanvändning inom det utpekade området. En utveckling av campingplatsen i områdets norra del bör föregås av detaljplaneläggning. Komplettering av servicebyggnader för campingens pågående verksamhet bör dock kunna prövas genom bygglov utan föregående detaljplan under förutsättning att vatten och avlopp kan ordnas. Riktlinjer i kapitel 2 gäller vid förtätning av området. Behovet av fler parkeringsplatser för besökande till Sandvikens badplats och naturreservat är stort. Därför föreslås att befintlig parkering vid nedfarten vid Skags utökas samt att möjligheten att ordna plats för s.k. foodtrucks ses över. Även en utbyggnad av toaletter i anslutning till parkeringen bör prövas.

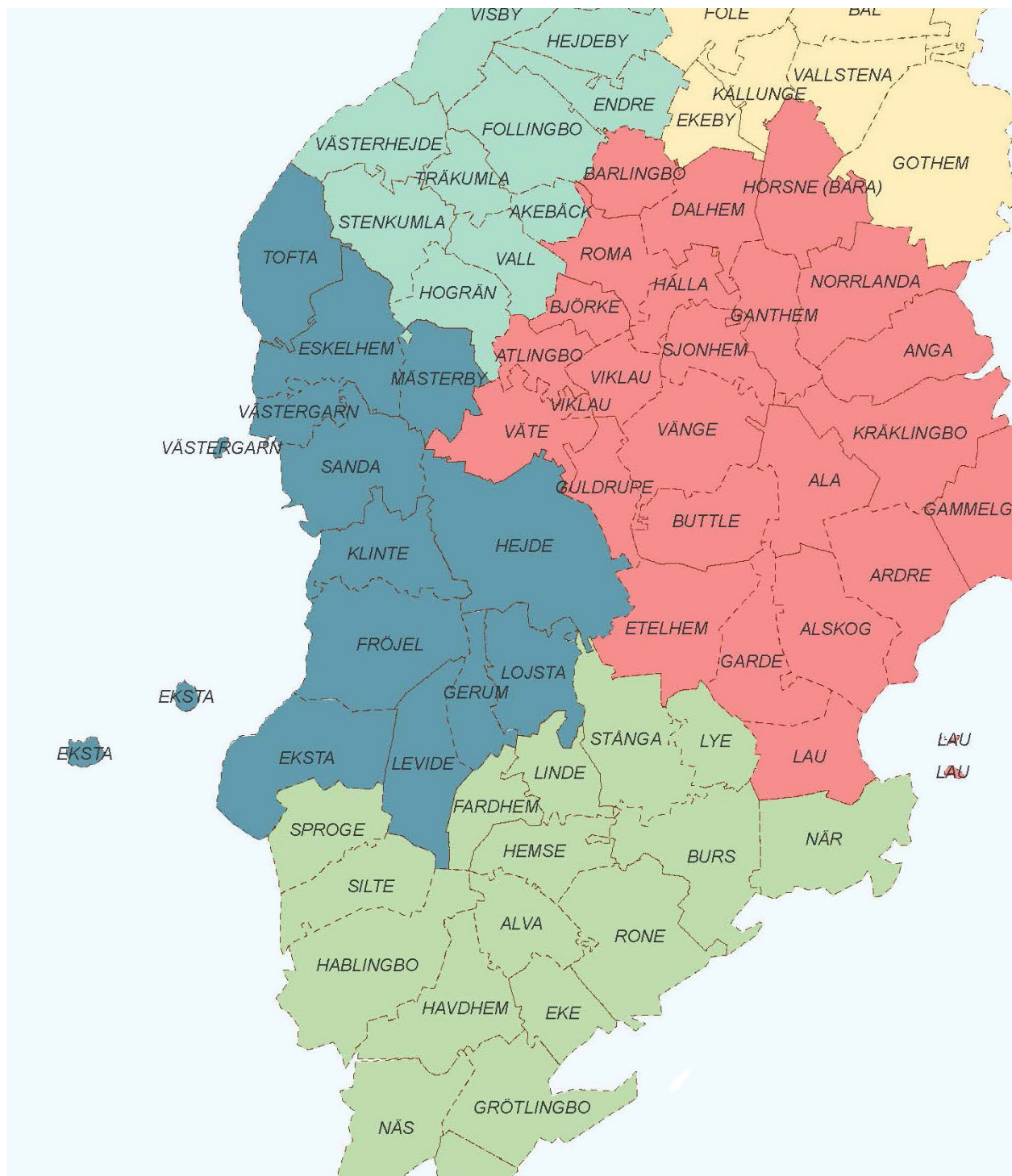
#### *Hänsyn*

Området ingår i värdetrakt för barrskog och riksintresse naturvård.

### 3.5 Västra Gotland

Västra Gotland omfattar socknarna Eksta, Fröjel, Klinte, Västergarn, Tofta, Eskelhem, Sanda, Hejde, Levide, Lojsta, Gerum och Mästerby. Enligt befolkningsstatistiken är det inom denna del av Gotland som en av den största befolkningsökningen har skett under år 2010–2020. Fokus inom detta delområde är att förstärka och utveckla potentialen för boende, näringslivs-

utveckling och infrastruktur inom i första hand Klintehamn, Västergarn och Sanda. För Klintehamn finns sedan 2019 ett utvecklingsprogram, Program Klintehamn 2030. Programmets utvecklingsområden föreslås att integreras och bli en del av översiktsplanen. Program Klintehamn 2030 bör fortsatt utgöra planeringsunderlag till dess att det är genomfört.



Karta. Delområde Västra (mörkblå färg)

### 3.5.1 Planeringsinriktningar

Klintehamn tätort kategoriseras med markanvändningen mångfunktionell bebyggelse. Orterna Tofta, Västergarn, Sanda, Eskelhem, Levide och mindre kompletteringsområden kategoriseras med markanvändningen *sammanhängande bostadsbebyggelse*. Dessa orter, med undantag för Tofta, föreslås fortsatt utgöra tyngdpunkterna för den framtida lokaliseringen för bebyggelseutvecklingen.

Grundskola finns i Sanda, Eskelhem och Klintehamn. Inom skolorternas omnejd finns det områden som anges som Servicenära landsbygd med utvecklingsmöjligheter med potential att bidra till bibehållen service. Markanvändningen beskrivs under *kap 3.1. Beskrivning av markanvändning*.

Inom delområdet finns även förslag på landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen (LIS) vilka presenteras i detta avsnitt. Även områden för energiutvinning föreslås och redovisas inom detta delområde. Det går att läsa mer om områden för energiutvinning i kap 2. 13 *Gå före i klimat och energiomställningen*.

Västra Gotlands kustremsa liksom skogarna i de sydöstra delarna av området är särskilt viktiga för såväl rekreation som den biologiska mångfalden. Genom att säkerställa att ändrad markanvändning inte inkräktar på strandmiljöerna eller skapar barriärer i nord-sydlig riktning i skogsområdena så bevaras ett viktigt stråk av värdefull natur som även är av vikt för friluftslivet som sträcker sig som ett midjebälte från öst- till västkust.

### 3.5.2 Vatten och avlopp (VA)

Inom delområdet utefter kusten är vatten och avlopp i huvudsak löst genom allmänt VA. Enskilda VA-lösningar finns mestadels i inlandet, i vissa fall även genom samfälligheter. Tillgången på allmänt VA skiljer sig mellan orterna och behöver utredas inför exploatering för respektive ort. Vid genomförande av planerade åtgärder kommer hänsyn tas till översiktsplanens föreslagna exploateringsområden och förväntat behov av kapacitet.

Riktlinjer som presenteras i *kap 2.5 Skydda, spara och förstärk tillgången till yt- och grundvattnet* ska följas vid prövning av nya bostäder och verksamheter som förutsätter VA-installationer och dagvattenhantering.

#### Allmänt vatten och avlopp

Områden med allmänt VA finns i Tofta, Eskelhem, Västergarn, Sanda, Klintehamn och Fröjel. Kapaciteten är god på Västra Gotland.

Planerade åtgärder enligt VA-plan:

*Vatten:* Förstärkning av vattenkapaciteten för kuststräckan Tofta- Klintehamn pågår och beräknas klart under 2024. När detta är genomfört beräknas föreslagna utvecklingsområden kunna försörjas med vatten.

*Spill:* Planerade utvecklingsområden inom reningsverkets upptagningsområde rymms inom nuvarande kapacitet.

*Dagvatten:* Allmänt dagvatten finns i Klintehamn samt i en mindre del av Tofta.

#### Enskilt vatten och avlopp

Området har varierande förutsättningar för inrättande av enskilda vatten och avloppslösningar vilket framgår bland annat av jordartskartan.

I områdets inlandslägen är risk för saltuppträngning något lägre än i lågt liggande områden närmare kusterna. Närmare beskrivningar av områdets förutsättningar och VA-strategier återfinns i *Plan för enskild VA-försörjning dokument.gotland.se/IntegrationService.svc/doc/content/23917*

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Kvantitativ resp. kemisk status för grundvattenförekomsten mellersta Gotland – Klintehamn samt Sydvästra Gotland– Havdhem är otillfredsställande. Inga större allmänna vattenuttag finns inom grundvattenförekomsterna. Befintliga allmänna grundvattenuttag som sker i vattenförekomsten bör inte påverka vattenbalansen. Grundvattnets kemiska status gynnas av att allmänt renat spillvatten inte avleds till grundvatten. Grundvattenstatus ska särskilt beaktas vid föreslagen planering.

Kuststräckan Tofta – Burgsvik är ansluten till Klintehamns avloppsreningsverk. Tillstånd finns från 2012. Avloppsreningsverket har tillstånd för 20 000 pe. Renat avloppsvatten avleds till Klintehamnsviken som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Kemisk status uppnår ej god status på grund av bedömning av att gränsvärde för kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE, flamskyddsmedel) överskrids. Ekologisk status är satt till måttlig främst efter kvalitetsfaktorn växtplankton, vilket tyder på näringspåverkan. Prövningsmyndighet har konstaterat att verksamheten vid avloppsreningsverket inte medför att någon miljökvalitetsnorm åsidosätts.

Det finns även ett mindre reningsverk i Eskelhem med biologisk och kemisk rening som är dimensionerat för 250 pe. Beslut finns från 1985. Utsläpp av renat spillvatten sker till idån som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Risk finns att utsläpp till ån bidrar till försämrade status. På sikt är avsikten att spillvatten från Eskelhem ska anslutas till Klintehamns reningsverk. Inga nya planområden föreslås i Eskelhem.

I Klintehamn och en mindre del av Tofta finns ett utbyggt dagvattennät. Dagvatten från verksamhetsytor och vägar renas inte. Spillvatten från fordonstvätt avleds efter rening i oljeavskiljare oftast till dagvattennätet. Dagvattnet avleds bl a via Robbjänsån till Västra Gotlands m kustvatten samt Klintehamnsviken. Sannolikt påverkar utsläppen av dagvatten nuvarande ekologisk och kemisk status. Lokal dagvattenhantering med för-

dröjning och vid behov rening i enlighet med dagvattenhandboken krävs därför för nybyggnadsområdena för att inte ytterligare försämrade status.

Enskilda avloppslösningar innebär oftast att renat avloppsvatten avleds diffust till grundvatten via infiltration vilket bidrar till att kvantitativ status bibehålls för grundvatten. Risk för att kemisk grundvattenstatus försämrade bör likaså vara liten.

Utbyggnadsområdet vid klassade vattendrag föreslås inte i delområdet förutom vid Varbosåns mynning i anslutning till Klintehamn. Åtgärder ska här föregås av miljökonsekvensbeskrivning inklusive naturvärdesbedömningar. Spillvatten kommer att kunna anslutas till reningsverket i Klintehamn.

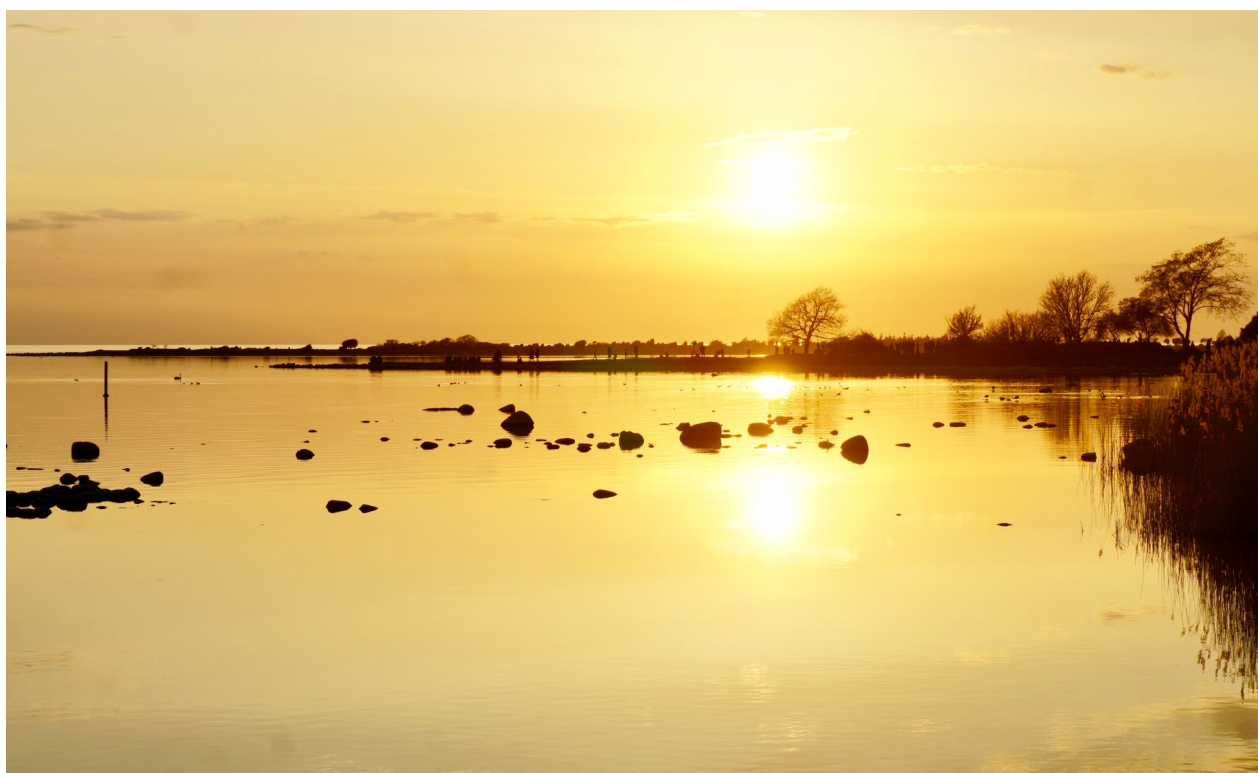
### 3.5.3 Näringslivsutveckling

Inom delområdet utgör Klintehamn ett centrum för verksamheter med sitt läge vid en aktiv hamn. I Klintehamn finns detaljplanlagd mark för industriändamål och de föreslås även en utveckling av industriområden.

Tofta skjutfält är utpekade som en befintlig verksamhet. Det är en stor arbetsplats som bidrar till efterfrågan på boenden inom delområdet.

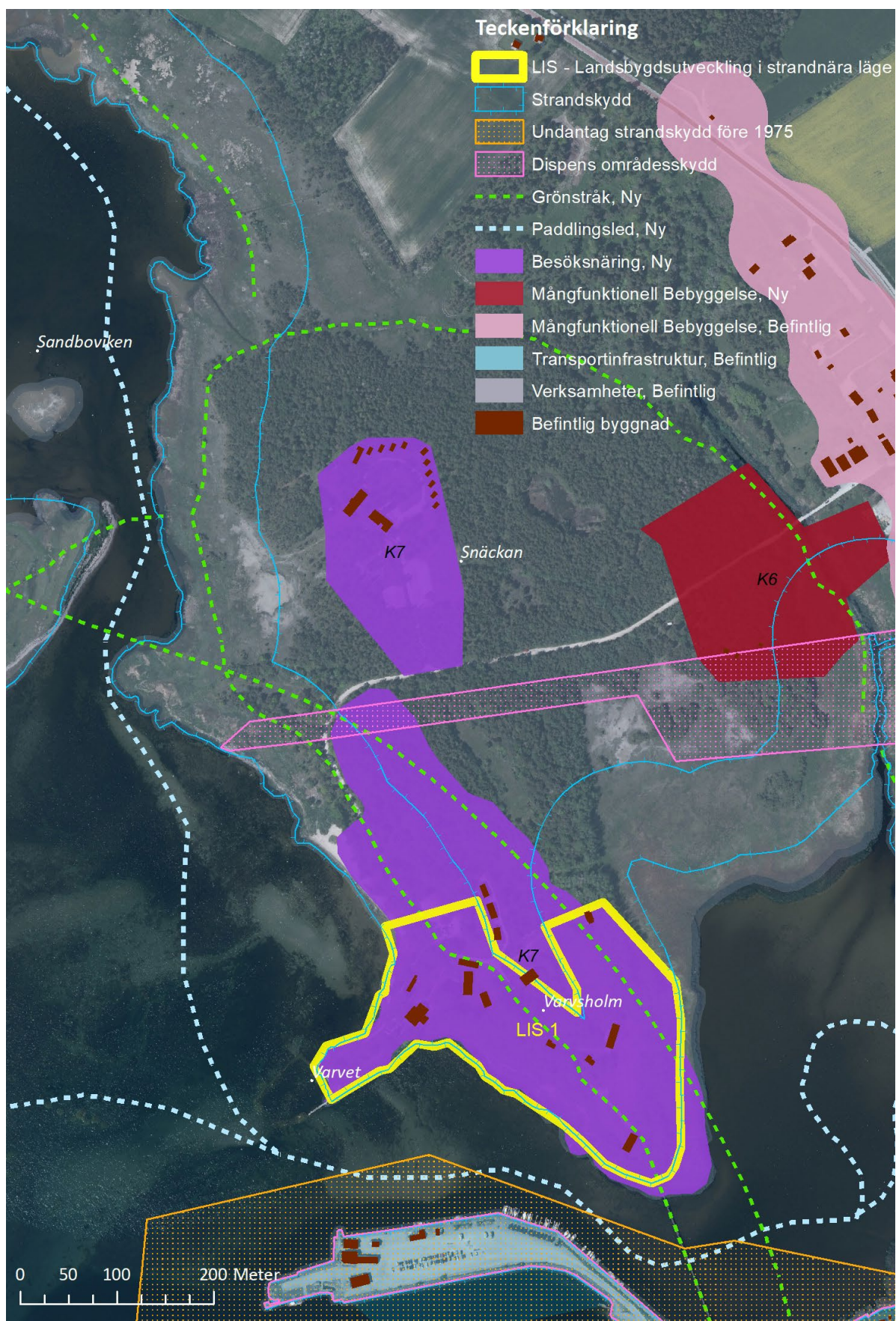
### 3.5.4 LIS-område

Inom delområdet föreslås ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) på Varvsholm, ett i Lojsta och ett i Tofta. Området har redan idag verksamheter och bebyggelse och är i viss mån redan i anspråk vilket underlättar möjligheterna för fortsatt utveckling. Nedan beskrivs LIS-områdena. Efter samrådet har en yta vid Lojsta Slott utgått och ett område vid Tofta tillkommit.





## LIS 1. Varvsholm (Klinte socken)



Karta. LIS område Varvsholm. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

*Beskrivning*

Varvsholm ligger norr om hamnen i Klintehamn och är bevuxet av främst tallskog.

Här finns två boendeanläggningar, Snäckan och Pensionat Warfsholm, med hotellrum, stugor och camping. På holmen finns strövområden och sandstrand som nyttjas av boende och besökare i Klintehamn. Området har stor betydelse för friluftslivet, bl.a. promenadstråk och en klätteranläggning (ny 2023). Området knyts samman med hamnen genom en permanent gångbro samt en vägbro till norra delen av Klintehamn.

Det utpekade LIS-området är ca 5.8 ha. Området inkluderar befintliga byggnader samt parkering.

*Bedömning LIS*

Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra en eventuell utveckling i anslutning till befintlig anläggning för att möjliggöra exempelvis övernattnings och en förlängd turistvistelse i bygden. Bostäder är inte lämpligt inom LIS-området. Hydrologin och artsammansättningen för våtmarken får ej påverkas negativt vid en eventuell exploatering. Överlappar med RI naturvård, kopplat till fågellivet. Viktig rastlokal för flyttfåglar. Området är lågt beläget och utsatt för översvämning på grund av stigande havsnivåer. Riktlinjer i kapitel 2, Klimatanpassning gäller för området.

**LIS 9. Lojsta slott (Lojsta socken)***Beskrivning av området*

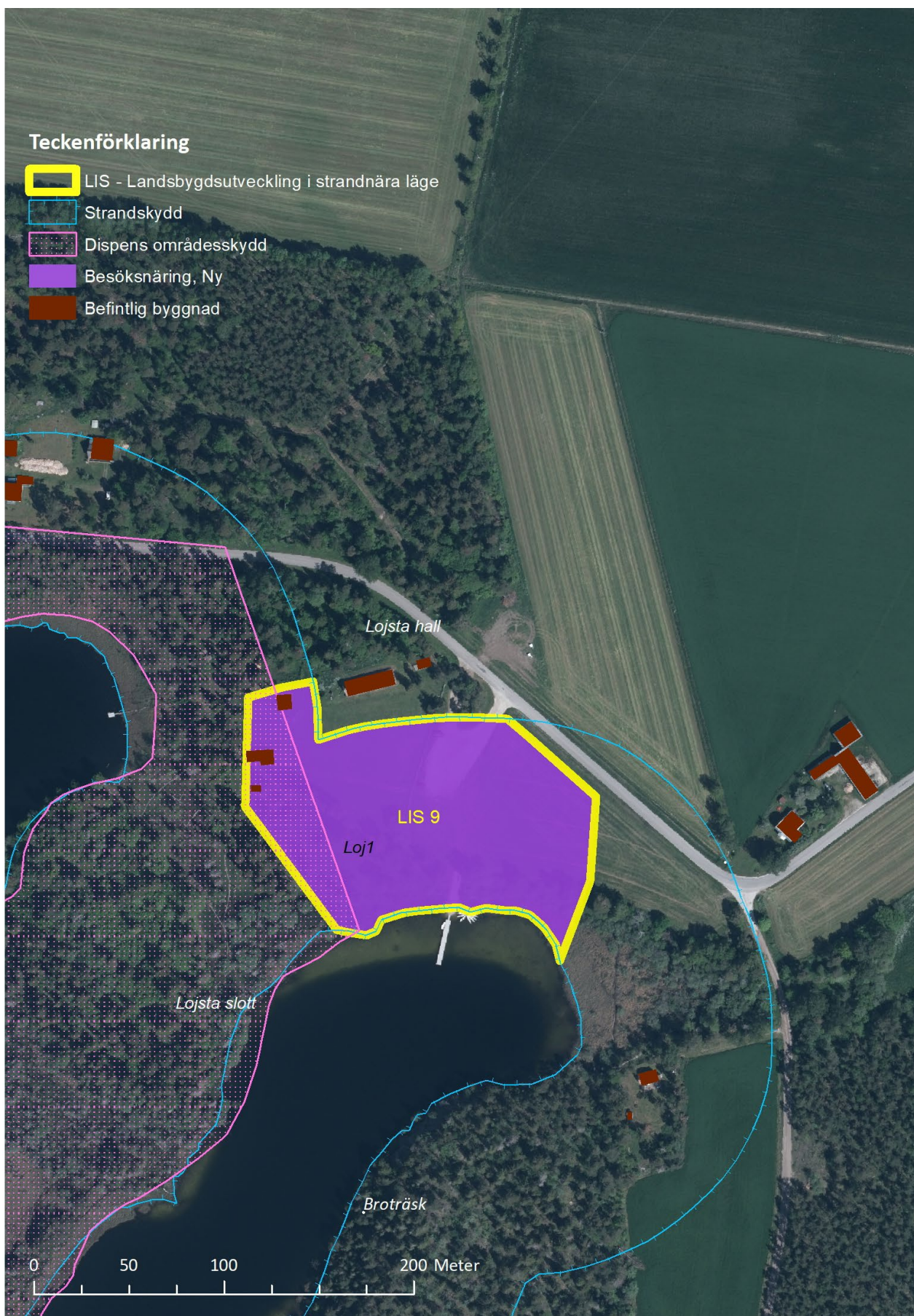
De tre sjöarna som finns idag var under järnåldern en och samma sjö. De arkeologiska undersökningarna visar på att folk har bott här från omkring år 200 till år 550 e. Kr. Vid stranden låg en gård som efter arkeologiska undersökningar rekonstruerades på 1930-talet, idag kallas rekonstruktionen Lojstahallen. Området ägs och förvaltas av Lojsta Slotts Hembygdsförening och här kan man förutom att gå en kulturstig och njuta av naturen, bada, paddla kanot, fiska och tälta. Det finns även ställ- och husvagnplatser. Under sommaren bedrivs café på platsen. Lojstasjöarna är ett populärt område för olika former av vattenaktiviteter. Lojsta slott är centralpunkt i området med parkering och viss service.

Det utpekade LIS-området är ca 1.7 ha. Området inkluderar befintlig byggnad samt parkering. Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra en utveckling som kan inrymma verksamhet med fokus på näringslivsutveckling till befintlig anläggning för att möjliggöra en förlängd turistvistelse i bygden.

*Bedömning av LIS*

Planförslaget vill möjliggöra för en fortsatt utveckling av pågående verksamhet genom att exempelvis utveckla besöksplatsen vid befintlig brygga, grillplats och ställplatser. Det kan röra sig om att tillgängliggöra befintlig infrastruktur och eventuellt utveckla café, besökscentrum, ställplatser, lokal till marina aktiviteter som fisketurism med mera.

Området är inte lämpligt för bostäder.



Karta. LIS 9 Lojsta slott. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

## LIS 25 Tofta strand (Tofta socken)

### Beskrivning av området

Tofta strand är en av Gotlands kilometerlånga sandstränder. Stranden är belägen på Gotlands västra kust mellan Klintehamn och Visby. Stranden lyfts återkommande upp som en av Sveriges finaste stränder. Området är mycket populärt för bofasta, deltidboende och besökare.

Det finns boendeanläggningar, restaurang, cafe, kiosk, mataffär och aktivitetsytor i nära anslutning till stranden. På stranden finns en restaurang. Det finns ingen brygga eller dylikt. Stranden sköts av det lokala förenings- och näringslivet.

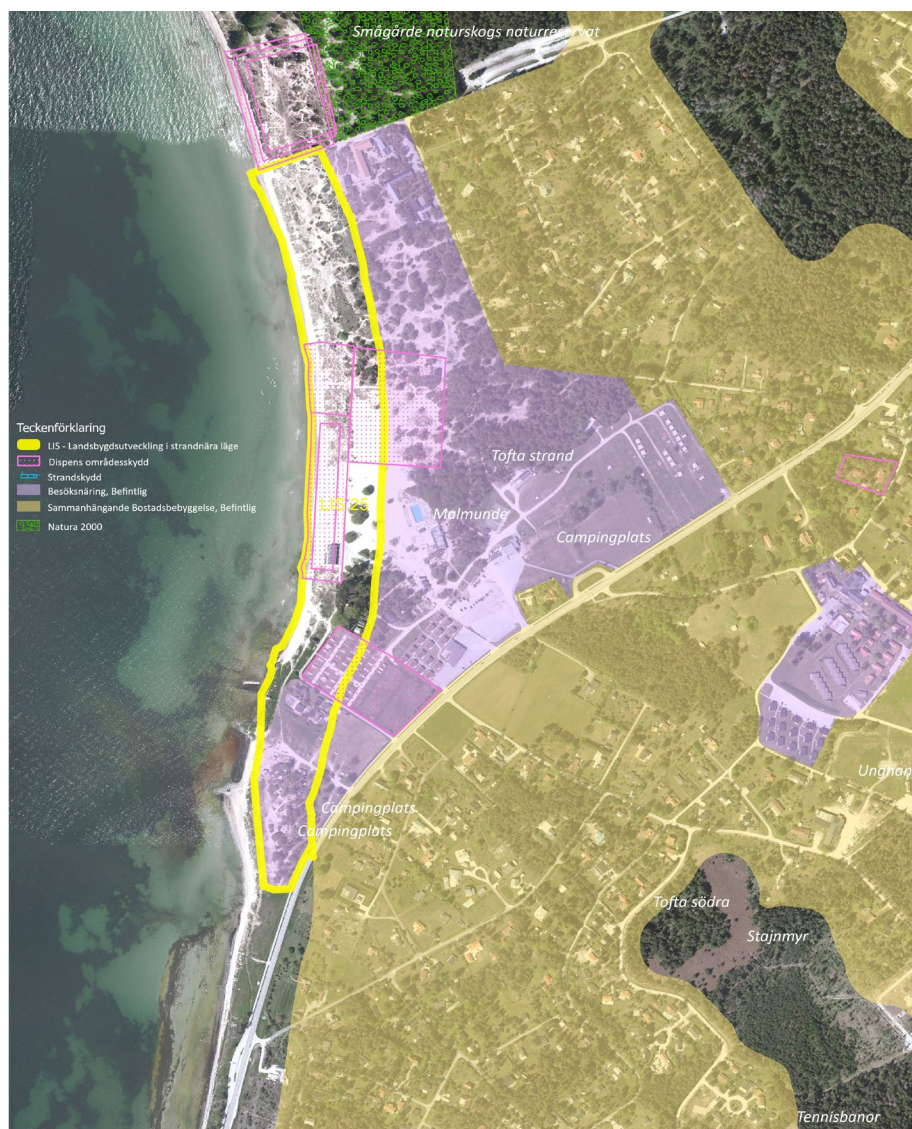
Det utpekade LIS-området är ca 10 ha. Området inkluderar befintliga byggnader. Avsikten med det utpekade området är att i södra delen möjliggöra etablering av byggnad som kan inrymma verksamhet med fokus på att stötta näringslivsutveckling i bygden och befintliga verksamheter. I övriga delar av det föreslagna området är

syftet med LIS-området att stärka möjligheterna att öka tillgängligheten till och inom strandområdet liksom att underlätta för olika typer av service. Bostäder är inte aktuellt inom LIS-området.

### Bedömning LIS

Badplatsens attraktivitet kan höjas genom ytterligare etablering av olika typer av servicebyggnader för servering, utbildnings- och uthyrningsaktiviteter liksom att genom åtgärder tillgängligheten anpassa fler delar av stranden. Åtgärder kan också innefatta andra aktiviteter kopplat till det platsen erbjuder.

Området närmast stranden bör beaktas särskilt när det gäller erosionsrisk och havsnivåhöjning och riktlinjer för klimatanpassning i kap 2 bör följas vid en eventuell exploatering och permanenta byggnader bör inte i första hand uppföras. Vid en eventuell exploatering av området bör en naturvärdesinventering genomföras liksom säkerställande av allmänhetens tillgänglighet till stranden och det rörliga friluftslivet längs med kusten.



Karta. LIS 25 Tofta. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

## Regionekologens utlåtande

### 1. Områdets förutsättningar

Det föreslagna strandavsnittet omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken samt riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken. Enligt 4 kap. 1 § miljöbalken gäller att inom området får exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 4 kap. 2-8 §§ miljöbalken och om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

Hela strandskyddsområdet omfattas sedan 1993 av naturreservatet Gotlandskusten, där ett av ändamålet med förordnandet är att hindra att karaktären hos väsentligen obebyggda delar av Gotlandskusten förändras genom ny bebyggelse. Föreskrifterna inkluderar bland annat tillståndsplikt för att uppföra ny byggnad eller ändra befintliga byggnader.

Hela området utgör ett flygsanddynsområde som kan klassas till en rad olika naturtyper enligt habitatdirektivet. Företrädesvis förekommer naturtyperna vita dyner (2120), grå dyner (2130) och dynvätmarker (2190). Karteringen grundar sig på Länsstyrelsens flygbildstolkning och fältbesök samt naturvärdesinventering utförd av Calluna under 2018 och som omfattar större delen av det föreslagna LIS-området bortsett södra delen, vid Surflogiet, och den norra halvan av Tofta S:4, skifte 4.

Av de utpekade naturtyperna tillhör de permanenta kustnära sanddyner med örtvegetation (grå dyner) en naturtyp som är prioriterad för bevarande inom EU. I den naturvärdesinventering som gjorts för området har ett antal avgränsade objekt fått högt och högsta naturvärdesklass. En del av de ingående naturtyperna har även bedömts ha en gynnsam bevarandestatus medan andra har ogynnsam bevarandestatus.

I miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplanen för Tofta Strand har Tyréns skrivit följande:

”Delar av området är samfällighetsägda. För dessa strandmiljöer finns en skötselplan framtagen för år 2018 – 2023. Där beskrivs att igenväxning är ett hot mot artmångfalden på sanddynerna, liksom de planteringar som gjorts för att binda sanden vid stranden. Sandområdet har tidigare varit öppnare vilket gynnat ett stort antal rödlistade arter. Det intensiva bad- och friluftslivet på Tofta strand har bidragit till att området inte helt vuxit igen och kan delvis ses som positivt för artmång-

falden, men i partier är besöksstrycket så stort att slitaget på markerna utarmat floran istället. I skötselplanen anges ett antal skötselåtgärder för att gynna naturvärden och friluftslivsvärdet.”

I den skötselplan som Föreningen Gnisvärd och Tofta strand tagit fram (Skötselplan Gnisvärd och Tofta Strand 2018-2023) har målet varit att sanddynsområdet som omfattar det föreslagna LIS-området ska hållas öppet genom att sandblottor inte tillåts växa igen och att stranden hålls tillgänglig genom att släke tas bort.

Det kan konstateras att läget med förhärskande sydvästvindar och det rika friluftslivet som skapar markstörning är gynnsamt för mångfalden av insekter i området. Under 2012 inventerades stranden söder om Gnisvärd's fiskeläge söderut till ca 50 meter norr om Tofta Beach House. Rapportens författare konstaterar följande; ”Denna inventering visar att just det slitage och utnyttjande som betraktades som onaturligt och destruktivt i mitten av 1980-talet tycks vara en del av nyckeln bakom ett av Gotlands och Nordens artrikaste sanddynsområden.” I jämförelse med hur området såg ut på 1930-talet så är det i stort behov av röjning och att blotta sanddynerna i mycket större omfattning än idag.

Inom det föreslagna LIS-området finns 22 registrerade fridlysta arter, varav de flesta orkidéer. Inom området finns 125 nationellt rödlistade arter, varav 50 räknas som hotade (inom kategorin sårbar eller högre).

Sammantaget har området höga värden ur såväl natur- som friluftslivssynpunkt.

### 2. Förenlighet med LIS-bestämmelserna

Det finns särskilda kriterier för att peka ut LIS-områden på Gotland. För att kunna peka ut ett LIS-område på Gotland ska området enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken vara; lämpligt för utvecklingen av landsbygden, vara av ett sådant slag och ha en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande kan tillgodoses långsiktigt, samt endast ha liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

Då närområdet i huvudsak är ett fritidshusområde så bedöms ett LIS-område på platsen inte medföra ökad service till fastboende i närområdet, men kan medföra positiva sysselsättningseffekter för det lokala näringslivet som är starkt förknippat med turismen och friluftslivet. Vidare har alla delar av Gotland utanför Visby klassats som landsbygdsområde, varpå det föreslagna LIS-området kan ha viss lämplighet för landsbygdsutveckling kopplat till näringslivet.

Det föreslagna LIS-området omfattar ca en kilometer av strandområdet. Liknande flygsanddynsområde fortsätter norr om avgränsningen vid Smågårde naturskog och ca 1,3 kilometer norrut till Gnisvärds fiskeläge. Sanddynsområdet norr om det föreslagna LIS-området är dock i större omfattning påverkat av igenväxning då det inte är lika väl nyttjat ur rekreationssynpunkt, varför bevarandestatusen för de ingående naturtyperna till viss del är bättre inom det föreslagna LIS-området än för stranden norrut. Tillgången på stränder på Gotland är i sin helhet god och lokalt har endast en begränsad del av flygsanddynsområdet föreslagits som LIS-område. Det har dock i inventeringar visat sig att stranden läge ur klimatisk synpunkt gör att den särskiljer sig från andra liknande sandstränder genom att ha en högre temperatur på grund av sydvästvindarna vilket medför att där finns värmekrävande arter som inte förekommer på andra delar av Gotland. I och med att det inte föreslås någon förvaltning av övriga delar av stranden är det svårt att bedöma om strandskyddets syften fortsatt kan tillgodoses långsiktigt då LIS-området riskerar att medföra en väsentlig förändring av livsvillkoren för växt- och djurlivet.

Tofta Strand är ett av Gotlands mest primära rekreationsområden. Stranden är både en av de mest välfrekventerade stränderna på Gotland samt har en särpräglad flora som kan jämföras med ytterst få andra platser på Gotland. Området har därmed en stor betydelse för att tillgodose strandskyddets syften att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I området finns små dynvåtmarker, och Region Gotland har tagit ställning till att naturliga våtmarker inte ska påverkas till följd av beslut om ändrad markanvändning.

När LIS-områden pekas ut i översiktsplanen ska en kommun eller region beakta behovet av skydd mot olyckor, översvämning och erosion enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen. I regionens projektioner så kommer stranden flyttas ca 10 meter inåt land vid en havsnivåhöjning av 1 meter, om man bortser från eventuella förändringar av strandens nivåer till följd av stormar och erosion. Ett antal mindre områden, främst i den norra halvan av det föreslagna LIS-området riskerar att översvämmas vid stora skyfall enligt lågpunktskarteringen. Dessa områden tillhör främst naturtypen dynvåtmarker. Detta medför att det finns en framtida risk med att tillskapa permanent exploatering i området då den dels riskerar att översvämmas eller på sikt utsätts för erosion, men också att den

i samband med att strandlinjen förändras till följd av höjda havsvattennivåer riskerar att i framtiden hämma nyttjandet av stranden ur friluftslivssynpunkt. Föreslaget LIS-område bedöms därmed medföra risk för negativa konsekvenser för friluftslivet, detta förutsatt att intentionerna med området inte specificeras mer noggrant.

Utpekandet av Tofta Strand som LIS-område i den omfattning som finns i nuvarande förslag till översiktsplanen bedöms inte vara i enlighet med de kriterier och den begränsning som gäller för Gotland. Det föreslagna LIS-området riskerar att strandskyddets syften inte kan tillgodoses på lång sikt samt att området som helhet har så pass höga värden ur strandskyddssynpunkt både vad gäller allemansrättslig tillgång och bevarandet av goda livsvillkor för växt- och djurlivet att förslaget inte är lämpligt enligt gällande kriterier för utpekande.

### 3. Följder av LIS-områdets utpekande

Alla former av permanent bebyggelse i sanddynsområdet kommer medföra en förväntad negativ påverkan på områdets naturmiljö på naturtypsnivå och riskera en negativ påverkan på artnivå, i ett värsta scenario riskerar det även att medföra en förväntad negativ effekt på artnivå då det finns artförekomster som endast är kända från Tofta Strand. Det finns därmed en lokal utdöenderisk. Som tidigare beskrivits så är friluftslivet en förutsättning för den stora biologiska mångfald som finns kvar i området, så länge inga skötselåtgärder för att förhindra igenväxningen planeras och vidtas. Byggnation som tar mark i anspråk minskar följaktligen de olika livsmiljöernas utbredning.

Ur friluftslivs- och turismsynpunkt har sanddynsområdet ett skönhets- och upplevelsevärde. Förutom sol och bad så är området även intressant för vandring och naturstudier. Ett LIS-område som huvudsakligen möjliggör vissa men begränsade möjligheter för exempelvis mindre informationsplatser eller tillfällig verksamhet i sanddynsområdet under turistsäsongen, behöver inte medföra några större negativa konsekvenser på vare sig livsvillkoren för växt- och djurlivet eller hämma den allemansrättsliga tillgången till stranden. Generellt kan LIS-områden ge positiva effekter för rekreation och friluftsliv, t.ex. genom ökad tillgänglighet och service. Påverkan beror alltså på hur ett utpekat LIS-område slutligen kommer nyttjas och på vilket sätt ett område redan nyttjas, där ett värsta scenario medför en storskalig byggnation av turistanläggningar som degraderar platsens värde för såväl natur- och friluftsliv.

Dylika sandstränder finns förutom på Gotska sandön endast på begränsade områden på Gotland. Ett utpekande av LIS-område både Tofta Strand och Sudersand medför att liknande miljöer riskerar att tas i anspråk till följd att livsutrymmena för de arter som nyttjar denna livsmiljö krymper. I beskrivningen för riksintresset för friluftsliv för Gotlandskusten anges att Tofta Strand och Sudersand är de mest välbesökta sandstränderna på Gotland, vilka nu båda är föremål för utpekande av LIS. Inom riksintresseområdet är de största hoten mot friluftssintressena alltför hård exploatering på och i anslutning till stränderna. Om det inte noggrannare preciseras

vilken typ av exploatering som är lämplig inom LIS-området är det stor risk för påtaglig skada för riksintresset för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Det får dock beaktas att Gotland är utpekad för riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken där även turistens intresse ska beaktas vid exploatering.

Risken med förslaget är att det unika flygsanddynsområdet permanent exploateras och därmed låser in markanvändningen på ett sätt som gör att en framtida skötsel och förvaltning som positivt skulle gynna områdets naturvärden och friluftsvärden försvåras eller omöjliggörs.





Karta. I delområdet Västra Gotland föreslås ovan område för Energiutvinning



### 3.5.5 Energiutvinning

I delområdet Västra Gotland föreslås följande område för Energiutvinning:

#### E11

##### Beskrivning

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft. Området har tidigare varit aktuellt för projektering men drogs då tillbaka på grund av förekomst av örnböna i området.

##### Ställningstagande

Som utpekad område av riksintresse för energiproduktion finns stöd för etablering av vindkraft. Anledningen till att området trots det kvarstår i översiktsplanen är för att Region Gotland ställer sig positiv till att pröva om tekniska lösningar där verken tar hänsyn till exempelvis inflygande fåglar kan vara en väg framåt för vindkraftsetablering på Gotland, vilket behöver prövas i en tillståndsprocess. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5. Plats för Vindbruk*.

##### Hänsyn

Berör RI totalförsvaret, påverkansområde väderradar och MSA-yta. Berör RI energiproduktion. Berör Russparken i Lojsta. Se även hänsyn under *kap 2.13.5*

#### E19

##### Beskrivning

Området är idag utbyggt med vindkraftverk. Befintlig detaljplan för vindkraft.

##### Ställningstagande

Etablering prövas utifrån gällande detaljplan. Redan etablerade områden för energiutvinning är viktiga att värna. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5. Plats för Vindbruk*.

##### Hänsyn

Detaljplanen berörs av stoppområde för höga objekt. Läs mer under avsnitt *2.13.5 Plats för Vindbruk*.

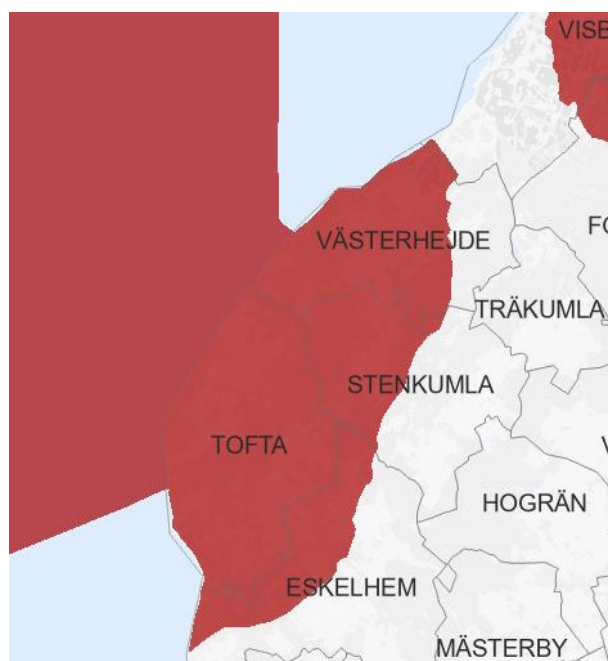
### 3.5.6 Påverkansområde för buller och annan risk runt Tofta skjutfält

Hela Tofta socken omfattas av Tofta skjutfälts påverkansområde för skjutbuller som sträcker sig i längs kusten från Vibble till södra Tofta och vidare ca 7 km mot öster. Södra delen av Tofta och Västergarn ligger utanför påverkansområdet.

Inom påverkansområdet medges inte bostäder och annan störningskänslig bebyggelse. En utveckling med tillfällig övernattningsställe istället för bostäder bör undvikas inom påverkansområdena, med undantag inom befintliga turistanläggningar. De alternativa boendeformerna möjliggör inte permanenta bostäder och riskerar skapa oklara ägandeförhållanden. Även komplementbostadshus till och tillbyggnader av befintliga bostadshus inom påverkansområdet kan utgöra skada på riksintresset Tofta skjutfält.

Tofta har ett strategiskt läge för verksamheter med koppling till den gröna energiomställningen. Dessa bör placeras i anslutning till riksvägen och med skyddsavstånd till befintlig bebyggelse. Även Visby vattenskyddsområde bör beaktas vid en eventuell etablering. Exempel på verksamheter som Försvarsmakten anser kan vara lämpliga i detta avseende när det gäller i närheten av

militär verksamhet som har en omgivningspåverkan av buller (ex. skjutfält, flygplatser m m) är bullrande industrier, flygplatser eller annan infrastruktur som vägar. En prövning behöver dock göras i varje enskilt fall, för att säkerställa att begränsningar på den militära verksamheten inte uppstår.



Karta. Påverkansområde riksintresse Tofta skjutfält (röd färg)

### 3.5.7 Klintehamn

Klintehamn har ett strategiskt läge på Västra Gotland med goda förutsättningar att växa och kapaciteten för allmänt vatten och avlopp är god.

Program Klintehamn 2030 utgör fortsatt ett planeringsunderlag fram till dess att det är genomfört.

Utpekade utvecklingsytor utgår från Program Klintehamn 2030. Tre områden skiljer sig från programmet. Område vid Varbosåns mynning nära infarten till Varvsholm redovisas inte i översiktsplanen på grund av att dess sårbara läge vid havet (nr 6). Utvecklingsområde för Varsholms besöksnäring (nr 7) redovisas som ett befintligt område, vid kompletteringar gäller de generella riktlinjerna i kapitel 2. Inom utvecklingsområde för Robbjäns industri- och verksamhetsområde (nr 10) föreslås nya företagsetableringar och nya arbetstillfällen som allmänt intresse överordnas jordbruk som allmänt intresse, i programmet föreslogs en anpassning efter jordbruksmarken.

Klintehamn är en tätort som kategoriseras som "mångfunktionell bebyggelse" i översiktsplanen.

För Klintehamn finns sedan 2019 ett utvecklingsprogram, Program Klintehamn 2030 (RF§224). Programets planförslag föreslås integreras och bli en del av översiktsplanen. Alla delar av programmet är dock inte integrerat då de har en hög detaljeringsgrad. Programmet och dess bilagor föreslås därför fortsatt att utgöra ett planeringsunderlag som gäller fram till dess att det är genomfört. Programmet i sin helhet finns att läsa på [www.gotland.se/klintehamn2030](http://www.gotland.se/klintehamn2030)

Program Klintehamn 2030 syftar till att stärka Klintehamns identitet som en plats att leva och bo på, som en plats att regelbundet besöka för serviceutbudet i samhället och som ett besöksmål för de unika naturupplevelser som bara Klintehamn kan erbjuda. Planförslaget vill lyfta fram och utveckla redan befintliga värden och därtill skapa nya platser som präglas av tillgänglighet och attraktivitet.

Infrastrukturen och tillgängligheten för gående och cyklister har länge varit eftersatt inom programområdet. I programmet föreslås därför ett antal åtgärdsförslag för att förbättra trafiksäkerheten, främja gång- och cykelinfrastrukturen samt knyta samman de för området unika rekreationsområdena Varvsholm och Klinteberget med Klintehamns samhälle. Om programmets intentioner genomförs kan man ta sig från hamnen ända till Klinteberget på ett trafiksäkert sätt. Läs mer här: [www.gotland.se/klintehamn2030](http://www.gotland.se/klintehamn2030)

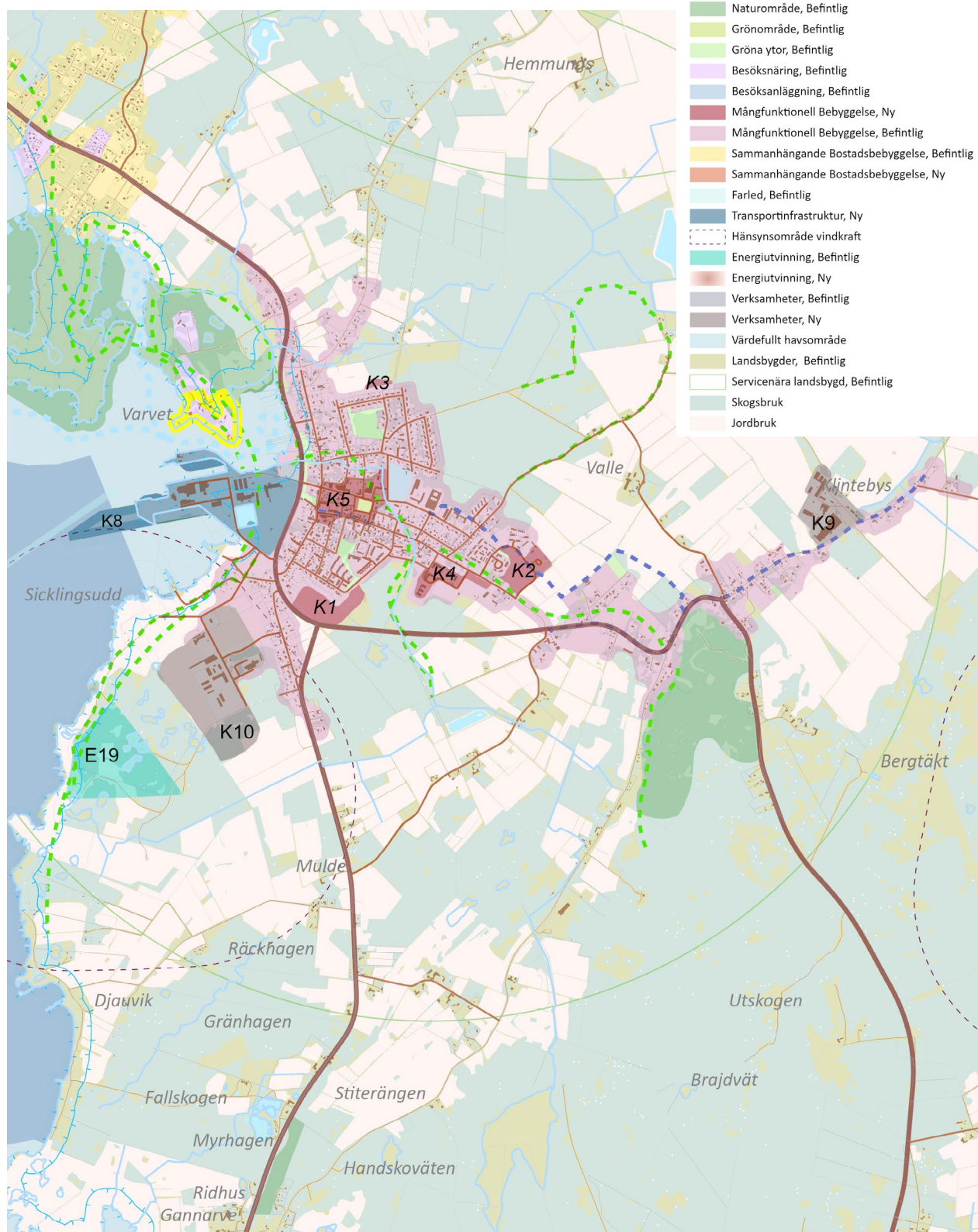
#### Trafik och infrastruktur

Området finns med i Program Klintehamn 2030 som godkändes 2019, riktlinjerna i programmet kring trafik och infrastruktur är fortsatt aktuella.

#### Friluftsliv och rekreation

I arbetet med Grönplan för Gotland ingår Klintehamn och det finns därmed ett förbättrat planeringsunderlag gällande exempelvis ekosystemtjänster. Grönplanens föreslagna intentioner för utvecklingen av den regionägda marken överensstämmer väl med programmets intentioner.

## Utvecklingsområden



Karta. Mark- och vattenanvändning i Klintehamn

## K1. Sicklings

### Beskrivning

Söder och öster om Smitterbergsvägen på fastigheterna Klinte Sicklings 1:133 och Sicklings 5:1 föreslås nya bostäder. Området är till delar planlagt och viss byggrätt finns. Området utgörs av två fastigheter, Klinte Sicklings 1:133 som är i privat ägo samt Klinte Sicklings 5:1 som ägs av Region Gotland. För del av området finns planuppdrag.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder där de nya bostadskvarteren utvecklas i samklang med de gröna och blå värdena som finns i områdets närhet. Området kräver bestämmelser som syftar till att klimatanpassa nya byggnader och allmänna ytor. Planförslaget möjliggör för ca 100 bostäder i radhus och flerfamiljshus. Området har möjlighet att ansluta till det allmänna vatten- och avloppsnetet. Nyetablering av bostäder och verksamheter bör förberedas för separering av avloppsfraktioner i väntan på att det allmänna ledningsnätet i framtiden byts ut och förses med dubbla ledningar. Vid nyetablering av bostäder och verksamheter kommer lokala dagvattenlösningar att krävas. Marken utgörs av jordbruksmark, inom detta område prioriteras bostadsförsörjning som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse. Området finns med i Program Klintehamn 2030 som godkändes 2019, riktlinjerna i programmet är fortsatt aktuella.

### Hänsyn

Angränsande i sydost finns stora naturområden med höga naturvärden, vilka också fungerar som rekreationsområden. RI Berggrundblottningar finns i söder, eventuellt alvarmark. Genom skogarna går flertalet stigar och här finns även mer eller mindre i landskapet synliga fornminnen. Skogsområdet närmast Garvaregatan – där radhus och flerbostadshus möter befintlig villabebyggelse – är planlagt som parkmark men är numera kraftigt igenväxt. En röjningsåtgärd skulle gynna lek, rekreation och friluftsliv i området samt insekter knutna till solbelysta äldre träd och död ved. Strax söder om det föreslagna programområdet på Sicklings 5:1 finns en känd markförorening där Klintehamns koksupplag (kol) tidigare låg. Någon inventering är ej påbörjad enligt MIFO (Metodik för Inventering) varför någon vetskap om föroreningens faktiska utbredning eller miljö- och hälsorisker inte finns i dagsläget. Vid planering i nordöstra delen av utvecklingsområdet krävs särskild markundersökning. Om förorening förekommer kan behov finnas av åtgärder. Utveckling av områden i anslutning till länsvägen medför att trafikbuller och risken för olycka med farligt gods behöver belysas.

## K2. Odvalds

### Beskrivning

Området är beläget på fastigheten Klinte Odvalds 1:2 m.fl. på den norra sidan om Donnersgatsans östra entré. Området utgörs av fyra fastigheter. I området finns en befintlig lokal avsedd för förskoleverksamhet men byggnaden nyttjas inte idag. Hela området är planlagt, delar kan genom prövas för ytterligare byggrätter. Cirka en tredjedel av området omfattas idag av jordbruksmark i produktion.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder genom detaljplanläggning. Planförslaget möjliggör för cirka 250-300 bostäder i form av flerbostadshus, villor, parhus och radhus. Tillkommande bebyggelse ska anslutas till allmänt vatten och avlopp. Området kan utredas genom för en utökning av byggrätten, särskilt på höjden. Vid exploatering bör grönt stråk mellan centrum och Klinteberget stärkas. Parkområdet är redan idag en lämplig infiltrationsyta men som bör stärkas med infiltrationsåtgärder som t.ex. svackdike, makadamdike eller en öppen dagvattendam. Lokala dagvattenlösningar krävs. Området finns med i Program Klintehamn 2030 som godkändes 2019, riktlinjerna i programmet är fortsatt aktuella.

### Hänsyn

Lämplig höjd och bebyggelsestruktur bör i kommande detaljplaneprocesser utredas genom volymstudier. Försvarens intressen beaktas för att säkerställa riksintresset för totalförsvarets militära delar enligt 3 kapitlet 9 § Miljöbalken. Områdets exploateringsgrad bör utgå ifrån hänsynen till jordbruksmarken på platsen. Vid ytterligare exploatering bör området förses med bestämmelser rörande klimatanpassningsåtgärder.

## K3. Klaus

### Beskrivning

Klinte Klaus 1:5 ägs av Region Gotland. Den del av fastigheten som föreslås för förtätning är inte tidigare planlagd. Den till utvecklingsområdet angränsande villabebyggelsen har inga högre kulturhistoriska värden. Den gamla banvallen löper genom området i nordlig riktning samtidigt och har potential att stärka gång- och cykelmöjligheterna i nordvästlig riktning. Merparten av fastigheten arrenderas ut som stödberättigad jordbruksmark.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder genom planläggning. Som helhet bedöms den tillkommande bebyggelsen gagnas av varierade volymer som utgår mer ifrån omgivande trädhöjd än ifrån den angränsande låga villabebyggelsen. Den nya bebyggelsen har förutsättningar att uppföras i anslutning till redan framdragen teknisk infrastruktur via Klaves Hage och Klausevägen. Området finns med i Program Klintehamn 2030 som godkändes 2019, riktlinjerna i programmet är fortsatt aktuella.

### Hänsyn

Ny exploatering måste ta hänsyn till behovet av avrinningsvägar mot ån genom utvecklingsområdet. Inför planering inom område för banvall krävs provtagning. Om förorening förekommer kan behov finnas av åtgärder. Hänsyn tas till rekreativa och ekonomiska värden som finns i områdets närhet t.ex. den angränsande jordbruksmarken och tillgången till den gamla banvallen mot Sanda. Den gamla banvallen mot Sanda har både höga naturvärden och erbjuder rekreativa intryck. Behov av klimatanpassningsåtgärder finns. Vid nyetablering av bostäder och verksamheter kommer lokala dagvattenlösningar att krävas. Inför planering inom område för banvall krävs provtagning, om förorening förekommer kan behov finnas av åtgärder.

## K4. G:a Donner

### Beskrivning

Här föreslås att området med gamla Donnergymnasiet, vårdcentralen och idrottsplatsen ska ges utrymme att utvecklas. Vårdcentralen bör vara kvar och möjligheter för ny bebyggelse bör anpassas så att de kompletterar de publika funktionerna på platsen idag. Platsen anses särskilt lämplig för bostäder för äldre i olika skeden som gynnas av en placering i närhet till vårdcentralen, likväl som det stärker vårdcentralens lokalisering på platsen. Ytterligare funktioner som kan ses som lämpliga är bostäder, skola, idrott och kontor. Klinte Sicklings 1:132 är i privat ägo och Klinte Sicklings 1:13 ägs av Region Gotland. Området är ej planlagt. Som en följd av en ökad äldre befolkning kommer också ett behov av boende för äldre som kan erbjuda vård och omsorg i livets senare skeden. En lokalisering av seniorboende, trygghetsboende eller vård- och omsorgsboende nära vårdcentralen skapar en gynnsam inbördes relation, och utgör ett incitament för värden att verka och utvecklas på den specifika platsen. Den äldre tegelbebyggelsen kan anpassas för senior- eller trygghetsboenden med ett visst, men begränsat omsorgsbehov, och ny bebyggelse i anslutning till dessa kan anpassas för vårdboende i människors slutskeden.

### Ställningstagande

För området föreslås en utveckling av funktioner som vård, boende och eventuellt idrott. Ytterligare funktioner skulle kunna vara skoländamål och kontor. Planförslaget möjliggör för ca 30-40 nya bostäder i radhus eller flerbostadshus samt en utveckling av verksamheter i befintliga lokaler. Utformning av gårdsmiljöer och placering av ny bebyggelse bör tillgängliggöra grönområdena ytterligare utan att dess naturvärden går förlorade. Vid exploatering bör grönt stråk mellan centrum och Klinteberget stärkas. Vid en ny användning av tegelbyggnaderna bör eventuell ombyggnation anpassas för att bevara de arkitektoniska och kulturhistoriska värdena. Större förändringar av markanvändningen bör utredas i sitt sammanhang genom detaljplan. Mindre omfattande ändringar av befintlig bebyggelse kan eventuellt göras genom bygglov, i de fall åtgärderna inte bedöms ha sådan omgivningspåverkan som anges i plan- och bygglagen 4 kap. 2§. Området bör anslutas till allmänt vatten och avlopp. Området finns med i Program Klintehamn 2030 som godkändes 2019, riktlinjerna i programmet är fortsatt aktuella.

### Hänsyn

De tre tegelbyggnaderna i norra och nordvästra delen av fastigheterna har ett visst arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde och finns nämnda i regionens Kulturmiljöprogram. En ny användning av dessa byggnader bör därför anpassas för att bevara dessa värden. Området omfattas också av riksintresse för totalförsvaret höga objekt, influensområde lufrum och område med särskilt behov av hinderfrihet samt riksintresse för rörligt friluftsliv. Inom området finns alvarmark. De omgivande grönområdena har höga natur- och rekreationsvärden. Robbjänsån rinner längs västra sidan av området. Enligt dagvattenutredning sluttar området åt sydväst mot Robbjänsån. Vid byggnation bör det säkerställas att fastigheterna anläggs högre än angränsande vägar och/eller gräsytor. Om befintliga markhöjder behålls vid byggnation innebär detta att dagvatten kommer att rinna från Donnersgatan in mot byggnaden, vilket riskerar att orsaka skada. Dagvattenhanteringen bör anpassas så att den inte påverkar Robbjänsån negativt eller de ekologiska samband som ekosystemen på platsen är beroende av. Hänsyn med relevant skyddsavstånd ska tas till förbränningsanläggning. Under detaljplaneprocessen bör hänsyn tas till befintliga och framtida behov av idrotten. Hänsyn med relevant skyddsavstånd ska tas till förbränningsanläggning

## K5. Centrala Klintehamn

### Beskrivning

Hela det centrala Klintehamn är planlagt men det kvarstår fortfarande ett fåtal outnyttjade bygggrätter och oexploaterade fastigheter i de mest attraktiva centrala delarna på fastigheten Klinte Strands 1:161, och den s.k. ”Gamla Biotomten”. Inom utvecklingsområdet centrala Klintehamn finns ett gatunät och flera byggnader, t.ex. Donnerska huset och Tullhuset m.fl. som har anor från 1700-talet. Klintehamns framväxt som en del i ett regionalt handelsnätverk knutet till in- och utskeppning av kalk och timmer, industri, båtvarv och fiske har gett upphov till en intressant och dynamisk bebyggelsestruktur tydligt präglad av ett ekonomiskt välstånd. Över tid har funktionsnyttan och behovet av att tillgodose utrymme för olika verksamheter i centrala Klintehamn gett upphov till en struktur där såväl bostäder som verksamheter samexisterar. Gaturummet i de centrala delarna av Klintehamn är därför många gånger varierande och levande i en tät och behaglig skala som gör samhället unikt för södra Gotland. Beroende på om viss omlokalisering går att genomföra kan antalet bostäder inom centrumområdet öka med mellan 10-60 bostäder.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för blandad bebyggelse, med bostäder service med mera. Inom centrala Klintehamn bör ny användning av lokaler prövas i första hand via bygglov, i andra hand detaljplaneändring. Ändrad markanvändning prövas alltid genom planprocess. Ny bebyggelse och ny eller ändrad användning bör i första hand utgå ifrån att tydliggöra rumslighet och lokalisering av service kontra bostäder. Hela det nordöstra centrumområdet bör hanteras i ett sammanhang. Vid etablering av nya bostäder och verksamheter kommer lokala dagvattenlösningar att krävas. Ny bebyggelse inom utvecklingsområdet ska anslutas till allmänt vatten och avlopp. Området finns med i Program Klintehamn 2030 som godkändes 2019, riktlinjerna i programmet är fortsatt aktuella.

### Hänsyn

Vattendraget Robbjänsån fungerar idag som centrala Klintehamns primära dagvattenanläggning utöver habitat för växter och djur. Åtgärder bör därför genomföras för att framtidssäkra dagvattenanläggningens användning samtidigt som vattendragets ekologiska och sociala värden stärks. Hänsyn med skyddsavstånd ska tas till befintliga verksamheter vid planering av t.ex. bostäder. Ett flertal potentiellt förorenade områden finns inom området, vid planering vid ett potentiellt förorenat område krävs särskild markundersökning. Befintlig pumpstation kräver erforderligt skyddsavstånd till bostäder.

## K8. Klintehamns hamn

### Beskrivning

Klintehamns aktiva hamnområde utgör riksintresse för hamnverksamhet och farled, och har en viktig roll för Klintehamn och Gotland. Avgränsningen för hamnområdet utgörs av området väster om Lamellvägen och Hamnvägen inklusive norra piren och den del av hamnområdet som leder fram till piren d.v.s. den s.k. ”grisslan”, Båtklubben och Klintehamns fiskeläge samt övergången till Varvsholm.

### Ställningstagande

Strategiskt viktig hamn att utveckla, exempelvis bör möjligheterna att förlänga kajen vidare undersökas liksom hamnverksamhetens behov av mark i anslutning till hamnen. Utvecklingen bör ske på sådant vis att verksamheter på den norra piren kan verka och fungera jämte industriverksamheten i det övriga hamnområdet liksom att riksintressen för Klintehamns hamn och farled och för Totalförsvaret inte påtagligt skadas. Industrin och de hamnrelaterade verksamheterna bör regleras genom planläggning för att definiera hur och till vilken grad hamnverksamheten i framtiden ska kunna bedrivas och växa om översiktsplanen i övrigt genomförs enligt intentioner. Fler boende i närområdet och en växande turistnäring och hotellverksamhet på Varvsholm är funktioner som är känsliga för den miljöpåverkan som industrier kan ha. För hamnverksamheten finns gällande miljötillstånd. Om behov uppstår avser Regionen ansöka om ett eventuellt förändrat miljötillstånd för utökad volym gods först när avtal finns skrivet med annan intressent som i sin tur har sina tillstånd på plats.

### Hänsyn

För hamnverksamheten finns gällande miljötillstånd. Hänsyn bör tas till riksintressen för Klintehamns hamn samt för Totalförsvaret. Förorenad mark kan förekomma från befintliga verksamheter. Behov finns av provtagning vid ev. nybyggnationer eller markarbeten. I norra delen av området finns Klintehamns tidigare avfallsdeponi. Byggnation är inte lämplig inom område för deponi. Området innehåller idag verksamhet som klassificeras som farlig verksamhet enligt lagen om skydd mot olyckor och Seveso. Utveckling av områden som gränsar mot området behöver följa MSB:s vägledning *Samhällsplanering och riskhantering i anslutning till storskalig kemikaliehantering*. En mindre del av nordöstra delen av området ligger inom yttre skyddszon för pumpstation. Dagvattenutredningen visar att hamnområdet inklusive norra piren är relativt forskonat från översvämningsrisk om man bortser ifrån området närmast den avvattningsdamm som finns på Klinte Strands 10:3. Dagvatten från industriområdet samt intilliggande bebyggelse leds via dagvattenledningar till Östersjön som är recipient.

## K9. Klintebys

### Beskrivning

Den storskaliga livsmedelsindustri som bedrivs inom området är en mycket viktig verksamhet för Klintetrakten. Bolaget Foodmark Sweden AB förädlar gotländska jordbruksprodukter för vidare export till övriga Sverige och Norden. Området är i dagsläget inte planlagt men har sedan mycket lång tid nyttjats för förädlingsindustri och jordbruk. Jordbruket på Klintebys har anor från 1700-talet. Delar av utvecklingsområdet utgörs idag av jordbruksmark.

### Ställningstagande

Foodmarks möjligheter att fortsätta växa i Klintebys bör i första hand prövas genom bygglov och i andra hand genom planläggning, i det fall utbyggnaden har en betydande omgivningspåverkan. Ny bebyggelse och verksamhetsytor bör utgå ifrån antagna riktlinjer och strategier rörande kretslopp, VA- och dagvattenhantering eller liknande styrdokument. Klintebys är anslutet till det allmänna vatten- och avlopps nätet. Anläggningen tar upp grundvatten för eget bruk från vattentäkten Klinte Loggarve. Området finns med i Program Klintehamn 2030 som godkändes 2019, riktlinjerna i programmet är fortsatt aktuella.

### Hänsyn

Ängs- och skogsmarkerna väst, nordväst och sydväst om anläggningen är inte möjliga att exploatera på grund av fornminnen och nyckelbiotopsområde. Området har rekreativa värden som strövområde och bör om möjligt röjas och den rekreativa användningen lyftas fram som ett värdefullt grönområde i en kulturhistoriskt intressant miljö. Omgivningarna runt anläggningen har höga naturvärden i form av bland annat en löväng med ädellövskog som utgör nyckelbiotop, vattendrag och alléer som omfattas av biotopskydd. Det finns fornminnen och fornlämningar i närområdet. På Klintebys finns en rik arbetarhistoria och flertalet äldre statarbostäder knutna till den industriella verksamheten. Själva fabriken är också utpekad som en värdefull industriell bebyggelsemiljö, som en del i inventeringen av Hembygdsförningarnas 1900-tal vilken ingår i Region Gotlands Kultur-

miljöprogram. Även i anläggningens angränsning finns intressanta byggnader och bebyggelsemiljöer upptagna i Kulturmiljöprogrammet. Hänsyn tas till industribuller från verksamheten och trafikbuller. Omlastning och hantering av kemikalier bör ske på hårdgjorda ytor där det finns möjlighet att samla upp ev. spill eller läckage innan det infiltrerar ner i marken. Det finns ett behov av att säkra en ändamålsenlig dagvattenhantering i samband med planläggning och framtida bygglov inom utvecklingsområdet. Foodmarks möjligheter att bedriva sin verksamhet beaktas i prövningar av fler bostäder i matindustrins närhet så att dess framtid inte äventyras. Befintlig pumpstation kräver erforderligt skyddsavstånd till bostäder.

## K10. Robbjäns industri- och verksamhetsområde

### Beskrivning

Området är i dagsläget inte planlagt men nyttjas sedan lång tid tillbaka av olika industri- och handelsverksamheter. De delar av utvecklingsområdet som i dagsläget är oexploaterade utgörs i huvudsak av skogsmark eller gräsbeklädd mark vars restaureringsmöjligheter bedömts som ringa.

### Ställningstagande

Området föreslås att i framtiden utgöra basen för industrier och verksamheter i Klintehamn och därför ge utvecklingsmöjligheter för nya etableringar av företag på platsen. Även behovet av långtidsförvaring knuten till hamnens in- och utskeppning bör hanteras i planläggning. Gemensamma grönytor i området bör utformas för att stärka ekologiska värden och nätverk samtidigt som en ändamålsenlig dagvattenhantering säkras. Området bör anslutas till allmänt vatten och avlopp. En del av marken är klassat som jordbruksmark. Inom detta område prioriteras nya företagsetableringar och nya arbetstillfällen som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse. Rekreationsstråket kan behöva flyttas upp inåt land på sikt på grund av havsnivåhöjning. Området finns med i Program Klintehamn 2030 som godkändes 2019, riktlinjerna i programmet är fortsatt aktuella.

### Hänsyn

Dagvattenutredningen visar att utvecklingsområdet har förutsättningar som kräver hänsynstagning vid planläggning och exploatering. Verksamhetsområdet är beläget ovanpå kalkberggrund, sand och grus. Läckage av kemikalier och oljeutsläpp från industriverksamheten riskerar därför att tränga ner till grundvattenförekomsten som ligger under Klintehamn. Del av området ligger under tre meter ovan hav och riskerar att påverkas av högvattenhändelser från havet. Verksamheter och industri nära havet innebär i sig en risk, ev föroreningar löper risk att läcka till havet. Sydväst om området kan finnas våtmarksmiljöer vars hydrologi behöver beaktas i kommande utveckling. I kommande provningar genom Plan- och bygglagen ska det säkerställas att ytterligare störningar, i form av bland annat bullerpåverkan på omgivande bostäder, håller sig till gällande lagkrav. Övriga värden att belysa och

lyfta fram i en planprocess är befintliga skogsstigar och befintliga skogs- och åkermarker. Vid en framtida planläggning finns behov av skyddande buffertmark varför skogen bedöms särskilt skyddsvärd. Dessa medger goda förutsättningar att skapa platskänsla, säkra ekosystemtjänster och spridningsvägar samtidigt som de kan tjäna som buffertzoner för störningskällor gentemot den närliggande bebyggelsen. I planläggningen bör en naturvärdesinventering av utvecklingsområdet ingå. Hänsyn tas till närliggande vindkraftverk och avloppsreningsverk. Flera potentiellt förorenade områden finns i området enligt länsstyrelsens register. Vidare finns ett konstaterat förorenat område där saneringsåtgärder har utförts. Behov kan finnas av provtagning vid ev. nybyggnationer eller markarbeten. Infarten till utvecklingsområdet från väg 140 trafiksäkras genom ny ändamålsenlig utformning. Omfattas av riksintresse för Gotlandskusten, Friluftsliv.

### 3.5.8 Tofta

**Detaljplanering och bygglov för bostäder bör anpassas efter de begränsningar som finns med hänsyn till påverkansområdet för skjutbullen.**

**I områden med detaljplan som innehåller byggerätter för bostadsbebyggelse föreslås pågående markanvändning.**

**En utveckling med tillfällig övernattning istället för bostäder bör undvikas inom påverkansområdena, med undantag för befintliga turistanläggningar.**

**En utveckling av service och verksamheter med koppling till omställning i Tofta är önskvärd och bör i första hand lokaliseras i nära anslutning till landsväg 140.**

**Generella riktlinjer som presenteras i kap 2 gäller vid utveckling.**

Tofta socken är ett attraktivt område för permanent boende, fritidsboende och turism. Tofta ligger vid väg 140, knappt två mil söder om Visby och har relativt god tillgång till kollektivtrafik. En cykelväg finns utefter väg 140 mellan Visby och Klintehamn vilket ger god tillgänglighet för turister och boende. I Tofta finns bland annat naturområden, sandstränder, restauranger och bageri. Ett LIS-område pekas ut i anslutning till befintlig besöksnäring (se kap 3, västra Gotland, LIS-områden).

Stora delar av området är detaljplanelagda. Bebyggelsestrycket är och har under många år varit högt i Toftaområdet. Trenden är att fler och fler önskar bo permanent i detta kustnära läge, vilket gör att större och bekvämare boende har efterfrågats. Trots det höga bebyggelsestrycket som varit, har den öppna landskapsbilden kring länsvägen kunnat bibehållas då ny bebyggelsen tillkommit i skogsmark. För att bevara Toftas karaktär är det viktigt att det öppna och obrutna jordbrukslandskapet bevaras.

För området finns ett planprogram som godkändes av Byggnadsnämnden 2006-12-06. Planprogrammets intentioner har inarbetats i översiktsplanen och reviderats utifrån påverkansområde för skjutbullen. Ytor med värdefull landskapsbild samt viktiga gröna stråk har pekats ut och bör undantas från ny bebyggelse.





Karta. Mark- och vattenanvändning för del av Tofta

### 3.5.9 Eskelhem

Eskelhem har förutsättningar att växa genom kompletteringar av bostäder inom cykelavstånd till skolan.

Ett möjligt utvecklingsområde pekas ut söder om skolan, området kan prövas vidare under förutsättningar att det blir aktuellt med en utökning av allmänt vatten och avlopp.

Eskelhem är en jordbruksbygd med en rik historia. I väster gränsar Eskelhem socken till Tofta socken. En stor del av socknen ligger inom påverkansområde för Tofta skjutfält, den södra delen av kyrkbyn ligger utanför påverkansområdet för skjuttabeller. I Eskelhem finns skola (F-3).

En utredning pågår kring en förstärkning av Eskelhems allmänna vatten och avlopp. Ifall det blir aktuellt med en utbyggnad är det positivt om fler bostäder byggs i anslutning till verksamhetsområdet.

#### Utvecklingsområde



Karta. Mark- och vattenanvändning i Eskelhem

#### Esk1. Södra Eskelhem

##### Beskrivning

Området ligger söder om skolan och utanför påverkansområde för buller från Tofta skjutfält.

##### Ställningstagande

Utvecklingsområde för bostäder. Området bör i anslutas till allmänt vatten och avlopp ifall en vatten- och avloppsutbyggnad blir aktuell.

##### Hänsyn

Området som ligger nära till aktiva lantbruk, skyddsavstånd krävs för nya bostäder. Området ligger nära vattendrag, dispens kan krävas. Vårdetrakt: barrskog. Vårdetrakt våtmark söder om området, oklart om det verkligen finns våtmark där, behöver undersökas innan exploatering så att hänsyn kan tas till våtmark och dess hydrologi.

### 3.5.10 Sanda och Västergarn

**Sanda har förutsättningar att växa genom kompletteringar av bostäder inom cykelavstånd till skolan.**

**Fyra utvecklingsområden pekas ut längs befintlig vägstruktur.**

**Ny bostadsbebyggelse kan tillkomma i direkt anslutning till redan bebyggda grupper och komplettering bör ske på sådant sätt att inte några öppna vyer mot havet byggs igen.**

**Vid komplettering med ny bebyggelse i de centrala delarna av Västergarns samhälle bör hänsyn tas till samhällets karaktär, landskapsbilden och det visuella intrycket från länsvägen.**

Sanda socken ligger på Gotlands västkust. Socken består av odlingsmark inne i landet och barrskog vid kusten. I orten sanda finns grundskola F-3 och skolbarnomsorg. Skolan och kyrkan ligger i orten Sanda, cirka 4 kilometer från kusten, inne i landet. Vid kusten finns många fritidshus.

Orten Sanda är kategoriserad som sammanhängande bostadsbebyggelse, landsbygden inom tre kilometer från skolan är kategoriserad som servicenära landsbygd. Översiktsplanen stödjer kompletteringar av bostäder inom dessa kärndelar av socknen, där övriga markförutsättningar finns. Generella riktlinjer som presenteras i kap 2 gäller vid kompletteringar. Strax norr om trevägs-korsningen i Sanda mellan väg 575 och 568 finns en

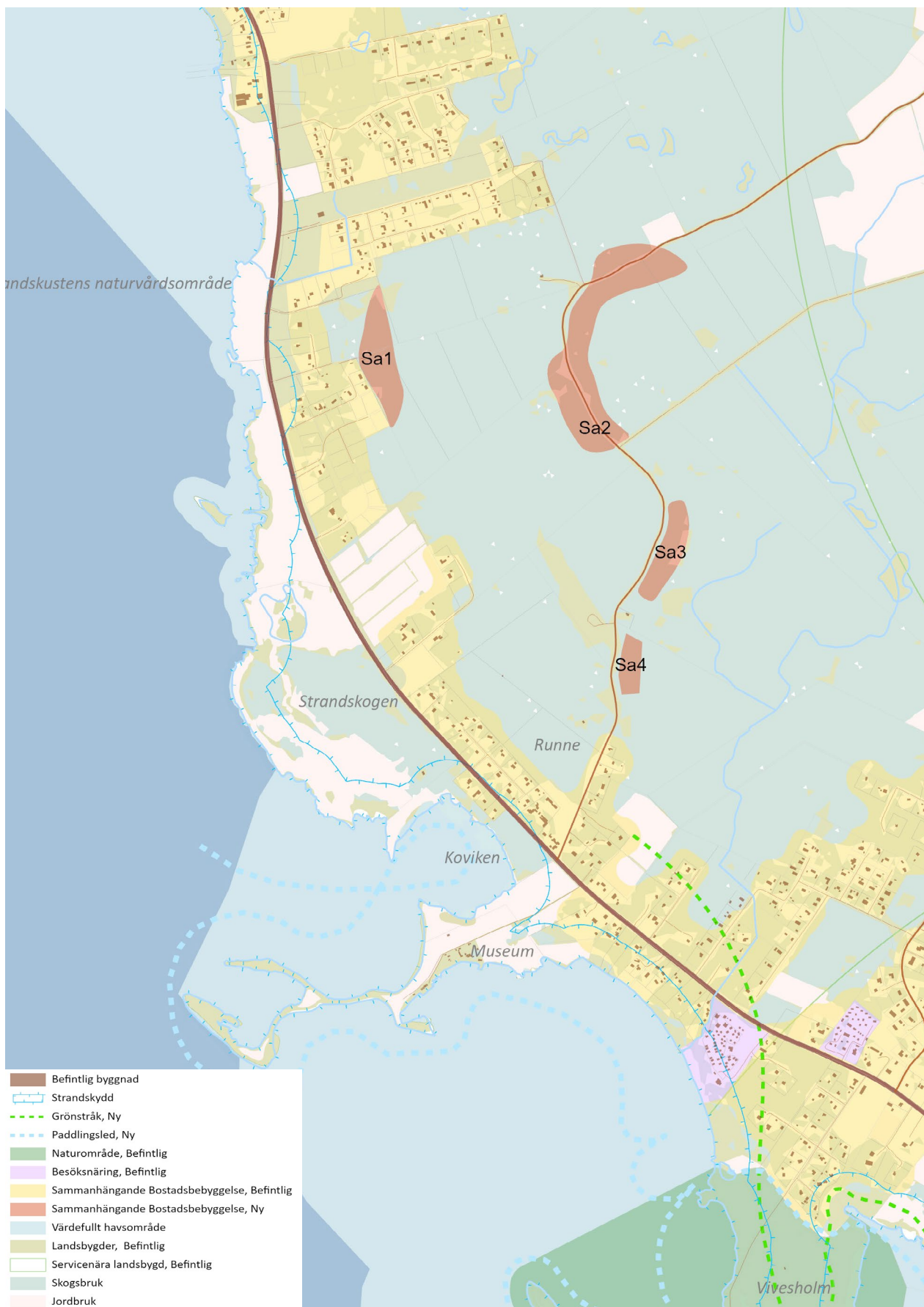
outbyggd detaljplan (09-SAN-602) som vann laga kraft 1992. Syftet med planen är att möjliggöra cirka 11 bostadshus, radhus och parhusbebyggelse är även möjligt inom området. En äldre styckningsplan från 1938 som inte nyttjats fullt ut finns norr om skolan.

Västergarns samhälle har en karaktärsfull bebyggelsestruktur utmed länsväg 140 där det öppna kulturlandskapet i väsentlig del bidrar till att skapa Västergarns unika karaktär. Det öppna landskapet vid stranden och småbåtshamnen är en naturlig samlingspunkt. I Västergarn finns fornlämning i form av en gammal medeltida kusthandelsplats från 1000-talet.. De centrala delarna i Västergarn med sin fornlämningsmiljö, som tillsammans med den förhistoriska försvarsanläggningen Västergarnsvallen har ett högt kulturhistoriskt värde. Vid en utveckling av ny bebyggelse i de centrala delarna av Västergarns samhälle ska hänsyn tas till samhällets karaktär, till landskapsbilden och det visuella intrycket från länsvägen.

Eventuell ny bostadsbebyggelse kan tillkomma i direkt anslutning till redan bebyggda grupper och komplettering bör ske på sådant sätt att inte några öppna vyer mot havet byggs igen. Vid Paviken, Kronholmen (Pavikens före detta inlopp) och Västergarns centrala delar finns ett stort antal kända fornlämningar, bland annat förhistoriska och medeltida hamnanläggningar, vilket innebär att alla markingrepp kräver antikvarisk medverkan.

Närheten till service finns i Klintehamn. En cykelväg finns utefter väg 140 mellan Visby och Klintehamn vilket ger god tillgänglighet för boende och besökare. Säsongsöppna butiker, restauranger, hotell och Kronholmens golfbana samt natursköna omgivningar med både kust, slättlandskap och Paviken bidrar till områdets attraktivitet. För kustområdet finns planprogram godkända av dåvarande byggnadsnämnden från 2005 och från 2013 och dess intentioner har inarbetats i förslaget.

## Utvecklingsområden



Karta. Mark- och vattenanvändning Västergarn och Sanda

## Sa1-Sa4 Sanda Runne

### Beskrivning

I Sandas kustområde pekas fyra mindre utvecklingsytor ut längs befintliga vägar.

### Ställningstaganden

Utvecklingsområden för främst bostäder. Det är viktigt att öppenheten fortsatt bevaras då det är en del av kustområdets karaktär.

### Hänsyn

Hänsyn krävs till riksintresse för kulturmiljö 3 kap. 6§ MB. Det öppna landskapet hålls fritt från bebyggelse. Hänsyn krävs till landskapsbild och det visuella intrycket från länsvägen. Hänsyn tas till naturvärden, gröna samband och friluftsliv. Stora delar av skogspartierna österut är olämplig för byggnation på grund av

hydrogeologiska förutsättningar och dess naturvärden. Skogen håller även värden för det rörliga friluftslivet då den är lättvandrad och lättillgänglig med flera välanvända stigar och ligger i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Sa1 omfattas av 3:6 MB RI friluftsliv, 4:4 MB högexploaterad kust, RI Gotlandskusten. Topogent kärr enligt våtmarksinventeringen i norra delen av området. Hänsyn till våtmark (rikkärr-Natura2000 habitat) och dess hydrologi. Värdestrakt(kärna) kalkbarrskog, hänsyn till barrträd. Sa2 har hotade svampar i artportalen i norra delarna av området. En exploatering bör föregås av svampinventering. Värdestrakt våtmark i norra delarna, oklart om det verkligen finns våtmark där, behöver undersökas innan exploatering så att hänsyn kan tas till våtmark och dess hydrologi. Sa3 och Sa4 omfattas av Värdestrakt (kärna) kalkbarrskog, hänsyn tas till barrträd.

## 3.5.11 Eksta-Fröjelkusten

### Tre utvecklingsområden pekas ut.

### Generella riktlinjer som presenteras i kap 2 gäller vid kompletteringar.

Inom området finns idag bland annat fritidshusområden, permanentboende och verksamheter inom besöksnäringen. Närhet finns till service i Klintehamn. Från mitten och längs kusten ner till Djupviks fiskeläge övergår området till ett utpräglat fritidshusområde som föregåtts av detaljplaneläggningar och i princip är utbyggt. Öster om Djupviks fiskeläge och upp till länsvägen finns ett område som är till ca 1/3 öppen åkermark, ca 2/3 skogsbevuxet med ett antal kalhyggen.

Det öppna kulturlandskapet har stora kvaliteter med utblickar mot havet och Karlsöarna. Området är också rikt på fornlämningar sedan vikingatiden då området var en av de största och mest betydelsefulla handelsplatserna på Gotland. Området bör lämnas fritt från ny bebyggelse fransett enstaka komplettering till redan befintlig bebyggelse.

För kuststräckan Eksta-Fröjel, från Gannarreviken i norr till Djupviks fiskeläge i söder finns ett planprogram som godkändes av byggnadsnämnden 2006-08-30. Planprogrammets intentioner har inarbetats i förslaget. Syftet med planprogrammet är att väga samman exploateringsintressen mot riksintressen, värnandet om landskapsbilden, möjligheten att ansluta framtida planområden till det allmänna VA-nätet med mera.

### Ek1 och Frö1-Frö2:

#### Beskrivning

För kuststräckan Eksta-Fröjel, från Gannarreviken i norr till Djupviks fiskeläge i söder finns ett planprogram som godkändes av byggnadsnämnden 2006-08-30. Planprogrammets intentioner har inarbetats i förslaget.

#### Ställningstagande

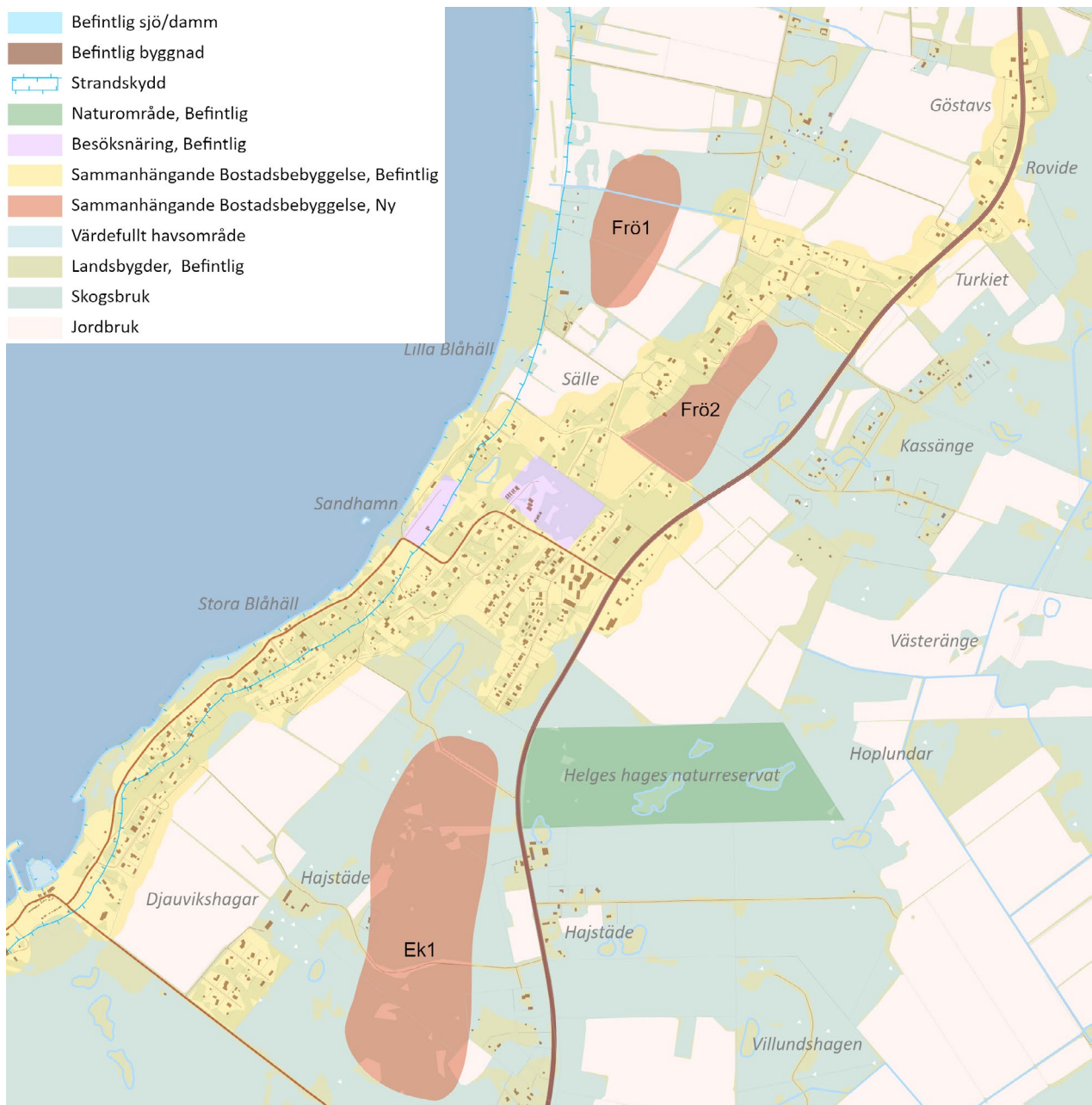
Förutsättningarna för exploatering bör prövas genom detaljplan. Möjlighet bör ges till förtätningar med främst bostäder i och i anslutning till skogsridåerna. Restriktivitet gäller för bebyggelse i öppet landskap. Behovet av klimatanpassning behöver utredas i detaljplaneprocessen då delar av området riskerar att påverkas av högvattenhändelser.

### Hänsyn

Befintlig jordbruksmark lämnas fri från bebyggelse liksom fornlämningsområdet mellan Hajstade gård och länsvägen. Inom strandskyddat område vid havet tillåts inga nya byggnader. Två potentiellt förorenade områden finns (fiskehamn samt äldre nedlagd bensinstation). Provtagning kan bli aktuell vid ev. byggnation på de aktuella fastigheterna. Utveckling av områden i anslutning till länsväg 140 medför att risken för olycka med farligt gods behöver belysas. Frö1 ligger under tre meter ovan hav och nära tvåmeterskurvan, området behöver utredas

närmare avseende påverkan från framtida översvämning från hav. Frö1, Frö 2 ligger inom RI Gotlandskusten, friluftsliv. 4:4 högexploaterad kust. Hänsyn till vattendrag, oklart om strandskyddet råder. Inom Ek1 finns en mindre nyckelbiotop i södra delen. Fynd av plattsäv (VU) enligt artportalen. Arten är betesgynnad, trivs fuktigt och hittas ofta kustnära. Påverkas alltså av ändrade brukningsmetoder eller förändrad hydrologi. Inventering bör göras.

### Utvecklingsområden



Karta. Mark- och vattenanvändning för Eksta-Fröjelkusten

### 3.6 Södra Gotland

Detta delområde har fokus på att förstärka och utveckla potentialen för boende, näringslivsutveckling, och infrastruktur inom i första hand Hemse som utgör delområdets naturliga servicenod.

Delområdet omfattar av socknarna Sproge, Silte, Hablingbo, Havdhem, Lye, Näs, Fide Grötlingbo, Eke, Alva, Hemse, Fardhem, Rone, Linde, Burs, Stånga, Öja, Vamlingbo, Hamra, Sundre och När.

Området präglas av bördig jord- och skogsmark vilket ger underlag till näringslivsutveckling på lång

sikt. Delområdet har stor potential för besöksnäringen, idag finns ett spritt fritidsboende med få större turistanläggningar.

Hemse, Lye och Näs är de sockar som har haft en ökande befolkning de senaste 10 åren. Hemse är delområdets största ort och ett utpräglat centrum för södra Gotland. Här finns ett stort antal företag, god kommersiell och offentlig service.



Karta. Delområde södra Gotland (grön färg)

### 3.6.1 Planeringsinriktningar

Tätorterna Hemse och Burgsvik kategoriseras med markanvändningen *mångfunktionell bebyggelse*.

Orterna Stånga, När, Hablingbo, Alva, Rone, Burs, Lye, Linde, Havdhem, Ronehamn och mindre kompletteringsområden kategoriseras med markanvändningen *sammanhängande bostadsbebyggelse*. Dessa orter föreslås utgöra tyngdpunkterna för den framtida bebyggelseutvecklingen.

Grundskola finns i Hemse, Havdhem, Burgsvik och Stånga. Landsbygden kring dessa skolorter kategoriseras som *servicenära landsbygd*. Markanvändningen beskrivs mer ingående under *kap 3.1, Beskrivning av markanvändning*.

Inom delområdet föreslås ett landsbygdsutvecklingsområden i strandnära läge i Ronehamn, Lojsta och När med inriktning mot utveckling av besöksnäring i anslutning till hamnen.

Södra Gotlands unika natur värnas genom att de stora arealerna av kustnära och öppna naturtyper i form av alvarmarker, fuktängar och kalkgräsmarker bevaras ofragmenterade. Ädellövskogsområdet i Fide och Öja är ur gotländska mått oöverträffat och genom att ta hänsyn till ädellövskogen i samband med ändrad markanvändning kan dess unika naturvärden bevaras.

### 3.6.2 Vatten och avlopp

Inom delområdet försörjs befintliga bostäder i huvudsak av enskilt vatten och avlopp. I vissa fall även genom samfälligheter. Det finns även flera kommunala VA-områden.

- Riktlinjer som presenteras i *kap 2.5.3 Övergripande riktlinjer för vatten och avlopp* ska följas vid prövning av nya bostäder, och verksamheter som förutsätter VA-installationer och dagvattenhantering.

#### Allmänt vatten och avlopp (VA)

Inom delområdet finns 19 områden som har allmänt VA. Dessa är: Kvarnåkershamn, Hablingbo, Nisseviken, Fidenäs, Havdhem, Alva, Hemse, Fardhem, Linde, Ronehamn, Västringe, Etelhem, Stånga, Burs, Lye, Garda, När, Burgsvik och Hamra. På Storsudret bedrivs ett projekt för grundvattenförstärkning (Testbädden).

### Planerade åtgärder enligt VA-plan:

*Vatten:*

- Utökad kapacitet på ledningar Alva–Stånga

*Spill:*

- Ronehamn - utökning av kapacitet
- Stånga - återställa kapaciteten

Tillgången på allmänt VA skiljer sig mellan orterna och behöver klaras ut inför exploatering för respektive ort. Vid genomförande av planerade åtgärder kommer hänsyn tas till översiktsplanens föreslagna exploateringsområden, och förväntat behov av kapacitet.

Kapaciteten i det kommunala VA-nätet är begränsat fram till dess att de planerade åtgärderna är genomförda. Utbyggnadsordning som presenteras i kapitel 2.5 är vägledande vid prövning av nya bostäder, och verksamheter som förutsätter VA-installationer.

### Enskilt vatten och avlopp

Området har varierande förutsättningar för inrättande av enskilda vatten och avloppslösningar vilket framgår bland annat av jordartskartan.

I områdets inlandslägen är risk för saltuppträngning något lägre än i lågt liggande områden närmare kusterna. Närmare beskrivningar av områdets förutsättningar och VA-strategier återfinns i plan för enskild VA-försörjning [dokument.gotland.se/IntegrationService.svc/doc/content/23917](http://dokument.gotland.se/IntegrationService.svc/doc/content/23917)

### Dagvatten

Allmänt dagvattensystem finns i: Hemse, Havdhem, Burgsvik och Hablingbo

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kvantitativ resp. kemisk status för grundvattenförekomsterna på södra Gotland är till stora delar otillfredsställande. I Stånga grundvattenförekomst är dock både kvantitativ och kemisk status god. Allmänt grundvattenuttag sker i huvudsak från Stånga grundvattenförekomst. Befintliga kommunala grundvattenuttag som sker i vattenförekomsterna bör inte påverka vattenbalansen. Grundvattnets kemiska status gynnas där allmänt renat spillvatten inte avleds till grundvatten. Grundvattenstatus ska särskilt beaktas vid föreslagna planering.



Kuststräckan från Burgsvik och upp till Klintehamn är ansluten till Klintehamns avloppsreningsverk. Tillstånd finns från 2012. Avloppsreningsverket har tillstånd för 20 000 pe. Renat avloppsvatten avleds till Klintehamnsviken, dvs utanför aktuellt delområde. Klintehamnsviken har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Kemisk status i kustvattnet uppnår ej god status på grund av bedömning av att gränsvärde för kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE, flamskyddsmedel) överskrids. Ekologisk status är satt till måttlig främst efter kvalitetsfaktorn växtplankton, vilket tyder på näringspåverkan. Prövningsmyndighet har konstaterat att verksamheten vid Klintehamns avloppsreningsverk inte medför att någon miljökvalitetsnorm åsidosätts.

I flera orter sker avloppsrening i reningsverk och dammar varefter vattnet används för bevattning eller leds ut i anvisat dike. Detta medför möjlighet till viss förbättring av kvantitativ status inom respektive grundvattenförekomst. Ingen försämring bedöms heller ske av kemisk grundvattenstatus. Undersökningar av spillvatten som används till bevattning har inte visat på någon särskild påverkan av farliga ämnen.

*Följande anläggningar finns på Södra Gotland:*

- Hemse avloppsdammar – Ursprungligt tillstånd från 1995. Bevattning sker samt även avledning av lagrat vatten via dike till Ocksarveån.
- Havdhems avloppsdammar – Beslut från 1997. Avledning till sker till dike efter kemisk fällning.
- Stånga avloppsdammar – Tillstånd från 1994. Bevattning sker men det finns även möjlighet till nödavledning via dike till Närkån.
- Burs avloppsdammar – Inget beslut finns. Renat avloppsvatten avleds via dike till Närkån.
- Garde avloppsdammar – Beslut från 1993. Renat avloppsvatten avleds via dike till Närkån.
- Etelhems avloppsdammar – Inget beslut finns. Renat avloppsvatten avleds till Strömmaån.

Utsläpp av renat spillvatten sker från flertalet anläggningar till Närkån som har otillfredsställande ekologisk status i huvudsak på grund av övergödning. Kemisk status uppnår ej god på grund av bedömning av att gränsvärde för kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE, flamskyddsmedel) överskrids. Påverkan av miljökvalitetsnorm för vatten antas generellt vara liten eftersom krav enligt respektive beslut/tillstånd följs. Vidare antas viss naturlig infiltration ske av renat spillvatten i diken innan utlopp när Närkån.

*På södra Gotland finns även följande avloppsreningsverk:*

När avloppsreningsverk – Beslut från 1989. Rening består av mekanisk, biologisk och kemisk rening. Avledning av renat spillvatten sker till Närkån.

Lye avloppsreningsverk – Beslut från 1980. Rening består av mekanisk, biologisk och kemisk rening. Avledning av renat spillvatten sker till Närkån.

Utsläpp av renat spillvatten sker även här till Närkån. Påverkan av miljökvalitetsnorm för vatten antas generellt vara liten eftersom krav enligt respektive beslut följs. På sikt är avsikten dock att Lye reningsverk ska avvecklas.

Ronehamns reningsverk – Beslut från 2001. Rening består av mekanisk, biologisk och kemisk rening. Avledning av renat spillvatten sker till Gansviken.

Renat avloppsvatten avleds till Gansviken som har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Kemisk status i kustvattnet uppnår ej god på grund av bedömning av att gränsvärde för kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE, flamskyddsmedel) överskrids. Ekologisk status är satt till måttlig då vattenförekomsten har övergödningproblem. Påverkan av miljökvalitetsnorm för vatten antas generellt vara liten eftersom krav enligt beslut följs.

I Hemse, Havdhem och Hablingbo finns ett utbyggt dagvattennät. Dagvatten från verksamhetsytor och vägar renas inte. Spillvatten från fordonstvätt avleds efter rening i oljeavskiljare oftast till dagvattennätet. Dagvattnet avleds bland annat till Ocksarveån. Sannolikt påverkar utsläppen av dagvatten nuvarande ekologisk och kemisk status. Lokal dagvattenhantering med fördröjning och vid behov rening i enlighet med dagvattenhandboken krävs därför för nybyggnadsområdena för att inte ytterligare försämrast.

Enskilda avloppslösningar innebär oftast att renat avloppsvatten avleds diffust till grundvatten via infiltration vilket bidrar till att kvantitativ status bibehålls för grundvatten. Risk för att kemisk grundvattenstatus försämrast bör likaså vara liten.

Utbyggnadsområdet direkt vid några klassade vattendrag föreslås inte i delområdet. Dock föreslås utbyggnadsområden i Stånga där avledning kan ske till Närkån via eventuell nödbräddning.



Karta. För delområdet Södra Gotland föreslås ovan område för Energitvinningsproduktion

### 3.6.3 Energiutvinning

I delområdet Södra Gotland föreslås följande område för Energiproduktion:

#### E13

##### Beskrivning

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft. Området har tidigare prövats och fått avslag i mark och miljööverdomstolen på grund av områdets betydelse som fågellokal men främst förekomst av Kungs- och havsörn i området.

##### Ställningstagande

Som utpekade område av riksintresse för energiproduktion finns stöd för vindkraft. Tidigare prövningar i mark- och miljödomstolen visar på förekomst av örn i området. Anledningen till att området trots det kvarstår i översiktsplanen är för att Region Gotland ställer sig positiv till att pröva om tekniska lösningar där verken tar hänsyn till exempelvis inflygande fåglar kan vara en väg framåt för vindkraftsetablering på Gotland, vilket behöver prövas i en tillståndsprocess. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5. Plats för Vindbruk*.

##### Hänsyn

Berör RI totalförsvaret, påverkansområde väderradar och berör delvis MSA-yta. Berör RI energiproduktion. Området ligger ca 3,5 km väster om Hemse samhälle. Läs mer under avsnitt *2.13.5 Plats för Vindbruk*.

#### E14

##### Beskrivning

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft. Det finns en detaljplan för vindkraft i området. Det finns ett pågående ärende kring uppförande av vindkraftverk i området (2023).

##### Ställningstagande

Som utpekade område av riksintresse för energiproduktion finns stöd för vindkraft.

Se även riktlinjer under *kap 2.13.5. Plats för Vindbruk*.

##### Hänsyn

Berör RI energiproduktion.. Läs mer under avsnitt *2.13.5 Plats för Vindbruk*.

#### E15

##### Beskrivning

Befintligt område där generationsväxling kan prövas.

##### Ställningstagande

Generationsväxling av vindkraftverk i området kan prövas. Som utpekade område av riksintresse för energiproduktion har området stöd för vindkraft. Generationsväxling av vindkraftverk bör beakta de värden som finns inom området. Redan etablerade områden för energiutvinning är viktiga att värna. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5. Plats för Vindbruk*

##### Hänsyn

Berör RI totalförsvaret, påverkansområde väderradar. Berör RI naturvård. Berör RI energiproduktion. Berör RI högexploaterad kust. Berör RI friluftsliv. Läs mer under avsnitt *2.13.5 Plats för Vindbruk*.

#### E16

##### Beskrivning

Befintligt område där generationsväxling kan prövas.

##### Ställningstagande

Generationsväxling av vindkraftverk i området kan prövas. Redan etablerade områden för energiutvinning är viktiga att värna. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5. Plats för Vindbruk*

##### Hänsyn

Berör RI totalförsvaret, påverkansområde väderradar. Läs mer under avsnitt *2.13.5 Plats för Vindbruk*.

#### E18

##### Beskrivning

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft. Utpekade med stöd av rapporten Ekologiskt hållbar vindkraft i Östersjön.

##### Ställningstagande

Inga kända värden finns utpekade inom området idag. Vid etablering undersöks platsens förutsättningar närmare. Delar av området överensstämmer med utredningsområde för Energi i havsplanen för Östersjön. Se även riktlinjer under *kap 2.13.5. Plats för Vindbruk*

##### Hänsyn

Inom RI totalförsvaret, påverkansområde väderradar. Delvis inom RI kommunikation, Sjötrafikstråk. Fågelområde. Läs mer under avsnitt *2.13.5 Plats för Vindbruk*.

**E20***Beskrivning*

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft. I anslutning till området har tidigare prövningar i mark- och miljööverdomstolen visat på förekomst av örn i området.

*Ställningstagande*

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft. Området kvarstår trots avslag i mark- och miljööverdomstolen på grund av att Region Gotland ställer sig positiv till att pröva om tekniska lösningar där verken tar hänsyn till exempelvis inflygande fåglar kan vara en väg framåt för vindkraftsetablering på Gotland, vilket behöver prövas i en tillståndsprocess. Se även riktlinjer under kap 2.13.5. *Plats för Vindbruk*

*Hänsyn*

Berör RI totalförsvaret, påverkansområde väderradar. Tidigare dom i mark- och miljööverdomstolen. Läs mer under avsnitt 2.13.5 *Plats för Vindbruk*.

**E22***Beskrivning*

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft. Fanns med i Bygg Gotland men hade fallit bort till samrådet, därför önskar vi pröva det nu.

*Ställningstagande*

Område föreslaget för nyetablering av vindkraft. Se även riktlinjer under kap 2.13.5. *Plats för Vindbruk*

*Hänsyn*

Berör RI totalförsvaret, påverkansområde väderradar. Läs mer under avsnitt 2.13.5 *Plats för Vindbruk*.

**3.6.4 Näringslivsutveckling**

På den södra delen av Gotland utgör Hemse med sitt strategiska läge ett utpräglat landsbygdscentrum för södra Gotland. Här finns ett stort antal företag som sysselsätter många människor och här finns även ett stort utbud av kommersiell och offentlig service.

I Hemse finns idag relativt gott om detaljplanlagd mark med industri- eller verksamhetsändamål, men det finns också en god efterfrågan på mark för nya etableringar. Därför bör det på lite längre sikt planeras för ytterligare verksamhetsområden, förslagsvis i de sydöstra delarna av Hemsens utkant, då det redan idag är ett område utvecklat för handel och verksamheter.

Även i andra orter inom delområdet finns planlagd mark för industriändamål, framför allt i Stånga och Havdhem samt ett mindre område vid Ronehamn.

Behovet av fler gästnätter är stort på Storsudret. En ökning av möjligheten till övernattnings inom flera boendekategorier kan bidra till förutom fler besökare även till ökad sysselsättning. I planförslaget föreslås möjligheter att utveckla befintliga besöksmål och besöksanläggningar ytterligare.

**3.6.5 LIS-områden**

Inom delområde Södra Gotland föreslås åtta områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS). LIS-områdena som tidigare beslutats i FÖP Storsudret och Burgsvik 2025 har till viss del modifierats, där avgränsningen för LIS-områdena i Burgsvik och för Majstregården har justerats. I Burgsvik föreslås det norra LIS-området utgå för att istället ersättas med två nya mindre LIS-områden med tydlig koppling till fd Stenfabriken.

Gemensamt för dessa områden är att det redan idag finns verksamheter, bebyggelse eller att de på andra sätt i viss mån redan är ianspråktagna vilket underlättar möjligheterna för fortsatt utveckling. Samtliga LIS-områden ligger nära havet och påverkas av framtida höjda havsnivåer. Riktlinjer i kapitel 2.4 *anpassa samhället till ett förändrat klimat* gäller.

Nedan beskrivs de olika LIS-områdena.

## LIS 24 Fide camping

### Beskrivning av området

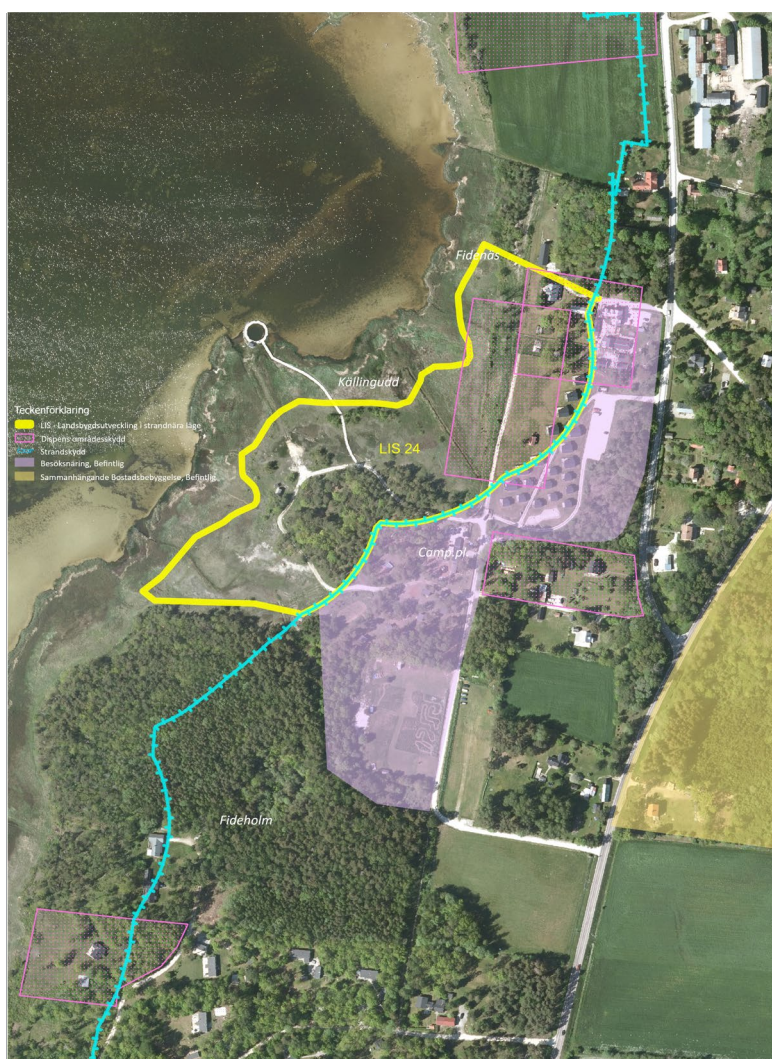
Fide camping ligger i direkt anslutning till den gamla järnvägsstationen Fidenäs station som trafikerades mellan 1908- 1960. Då kunde man ta "badtåget" från Hemse för att njuta av bad i den långgrunda badviken. Idag finns minigolf, stugor, campingplats, restaurang mm på platsen och det pågår ett detaljplanearbete för vidare utveckling av området. Det utpekade LIS-området är 45176 m<sup>2</sup>. Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra en utvidgning och utveckling av Fide Camping. Området försörjs av kommunalt VA.

### Bedömning av LIS

En utveckling av Fide camping bedöms förutsätta etablering inom strandskydd. En större anläggning får positiva effekter för Storsudret. En utveckling kommer inte bara kunna skapa arbetstillfällen inom verksamheten utan även inom annan service i exempelvis Burgsvik, vilket kan få positiva effekter för kvarboende och utveckling av samhället. Bedömningen är att strandskyddsområdet för det föreslagna LIS-området

inte har samma höga skyddsvärde som andra delar av Storsudret. Bedömningen är att en utveckling av Fide camping inom det föreslagna LIS-området påverkar ur olika aspekter allmänhetens tillgänglighet till strandområdet, både positivt och negativt. På vilket sätt och i vilken grad ett ianspråktagande av det strandskyddade området vid Fide skulle påverka förhållandena för djur- och växtlivet i området går i dagsläget inte att fullt ut bedöma. Behovet av landsbygdsutveckling på Storsudret och effekterna på en sådan utveckling genom det utpekade LIS-området bedöms sammantaget dock vara proportionella mot den eventuella skada en sådan utveckling åstadkommer på strandskyddet i det aktuella området.

Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra en utvidgning och utveckling av Fide camping. Eventuell exploatering bör ta hänsyn till områdets naturvärden så som fågelliv. Området är inte lämpligt för bostäder. Området ligger lågt i förhållande till havsnivån varför klimatanpassningsåtgärder kan behöva vidtas, se riktlinjer i kapitel 2, *klimatanpassning*.



Karta. LIS-område 24 Fide. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

### LIS 3. Närs hamn (När socken)

#### Beskrivning av området

I Närshamn bedrivs flera näringsverksamheter i en kombinerad småbåtshamn och fiskehamn. I området finns en golfbana, naturvårdsområdet Närsholmen och en utomhusscen vid Närsakar. Närområdet har ett rikt näringsliv med stort fokus på de gröna näringarna med flera gårdsbutiker. I hamnen finns det en fiskbutik och kombinerad fiskrestaurang som är öppen delar av året. Det utpekade LIS-området är ca 0.75 ha stort. Området inkluderar befintlig byggnad samt parkering. Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra en utveckling som kan inrymma verksamhet med fokus på nä-

ringslivsutveckling till befintlig anläggning för att möjliggöra en förlängd turistvistelse i byden. Närs hamn är ett potentiellt förorenat område (enligt Lst register).

#### Bedömning av LIS

Hamnområdet har utvecklingsmöjligheter med inriktning mot näringsliv, service och besöksnäring. Området är inte lämpligt för bostäder. Området ligger lågt i förhållande till havsnivån varför klimatanpassningsåtgärder kan behöva vidtas, se riktlinjer i kapitel 2, klimatanpassning. Detta behöver närmre studeras vid en eventuell exploatering. Markundersökning kan krävas vid exploatering.



Karta. LIS-område 3 Närs hamn. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

## LIS 10. Ronehamn (Rone socken)

### Beskrivning av området

Ronehamn är ett kustsamhälle med lant- och fiskehamn med slip samt småbåts- och gästhamn. Hamnanläggningen är av industriell karaktär och bas för det lokala yrkesfisket. Hamnen har tidigare använts för utskeppning av lantbruksprodukter med fokus på spannmål. Hamnverksamheternas omfattning och byggnadernas storlek möjliggör även utrymme för andra användningsområden. Idag finns en restaurang och café som är öppna delar av året. Det finns ställplatser för husbilar i hamnområdet och en mindre dagligvaruhandel öppen året runt. I nära anslutning till hamnen ligger Hus fiskeläge, en lägerplats/campingplats och Ålarve naturreservat.

Det föreslagna LIS-området är ca 4.6 ha stort. Området inkluderar befintlig byggnad samt parkering. Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra etableringen av en byggnad som kan inrymma verksamhet med fokus på näringslivsutveckling till befintlig anläggning för att möjliggöra en förlängd turistvistelse i bygden. Riskklassning har utförts i Ronehamn. Risk för föroreningar bedömdes vara stor (Riskklass 2, Mifo 1).

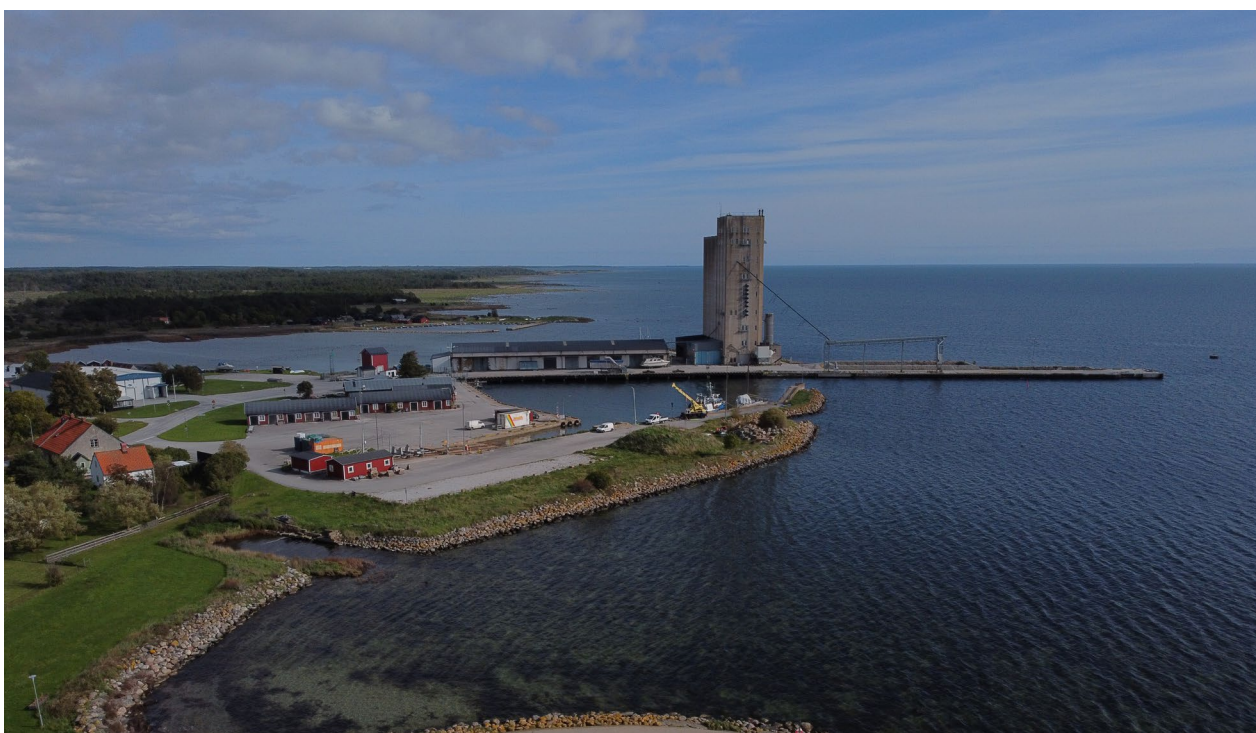
### Bedömning av LIS

Största delen av området är detaljplanelagt där strandskyddet undantogs före år 1975. Vid en eventuell ändring av detaljplanen återinträder strandskyddet. I det fall så sker föreslår Region Gotland att området pekas ut som LIS-område. Det finns stora möjligheter att utveckla näringslivet både utifrån befintliga och nya verksamheter. Yrkesfiskets båtar och fiskförädlingen utgör en identitetsnäring som stärker platsens autenticitet, men också sysselsättning på landsbygderna och ökad möjlig inflyttning. Fiskets relation till besöksnäringen medverkar till en levande plats med aktiv verksamhet som stärker den lokala attraktionskraften ytterligare med kommersiell service och närhet till friluftsliv. Ur exploateringsperspektiv är det bra att planera för verksamheter som kan bidra till symbios sinsemellan, såväl i fråga om resurstillvaratagande som kompletterande. Det kan t ex handla om energi, material, vatten eller tjänster. I områdets norra del behöver särskild hänsyn tas till natur- och kulturvärden kopplade till fiskeläget.

Området är inte lämpligt för bostäder. Området ligger under tvåmeterskurvan, se riktlinjer i kapitel 2, *klimatanpassning*. Markundersökning kan krävas vid exploatering.

Region Gotland äger hamnen och har gjort flera satsningar på utveckling av hamninfrastrukturen.

Silon med anslutande byggnader har också möjlighet att utvecklas för näringsverksamhet, även här bör symbiosmöjligheter ses över för att stärka platsens hållbara utveckling.





Karta. LIS-område Ronehamn. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet



## LIS 14. Vändburg hamn (Hamra socken) – besöksändamål samt LIS

### *Beskrivning av området*

Under våren 2012 utlyste Region Gotland en markanvisningstävling där det vinnande förslaget gestaltningssidé ska säkerställas genom detaljplaneläggning. För området pågår detaljplaneläggning.

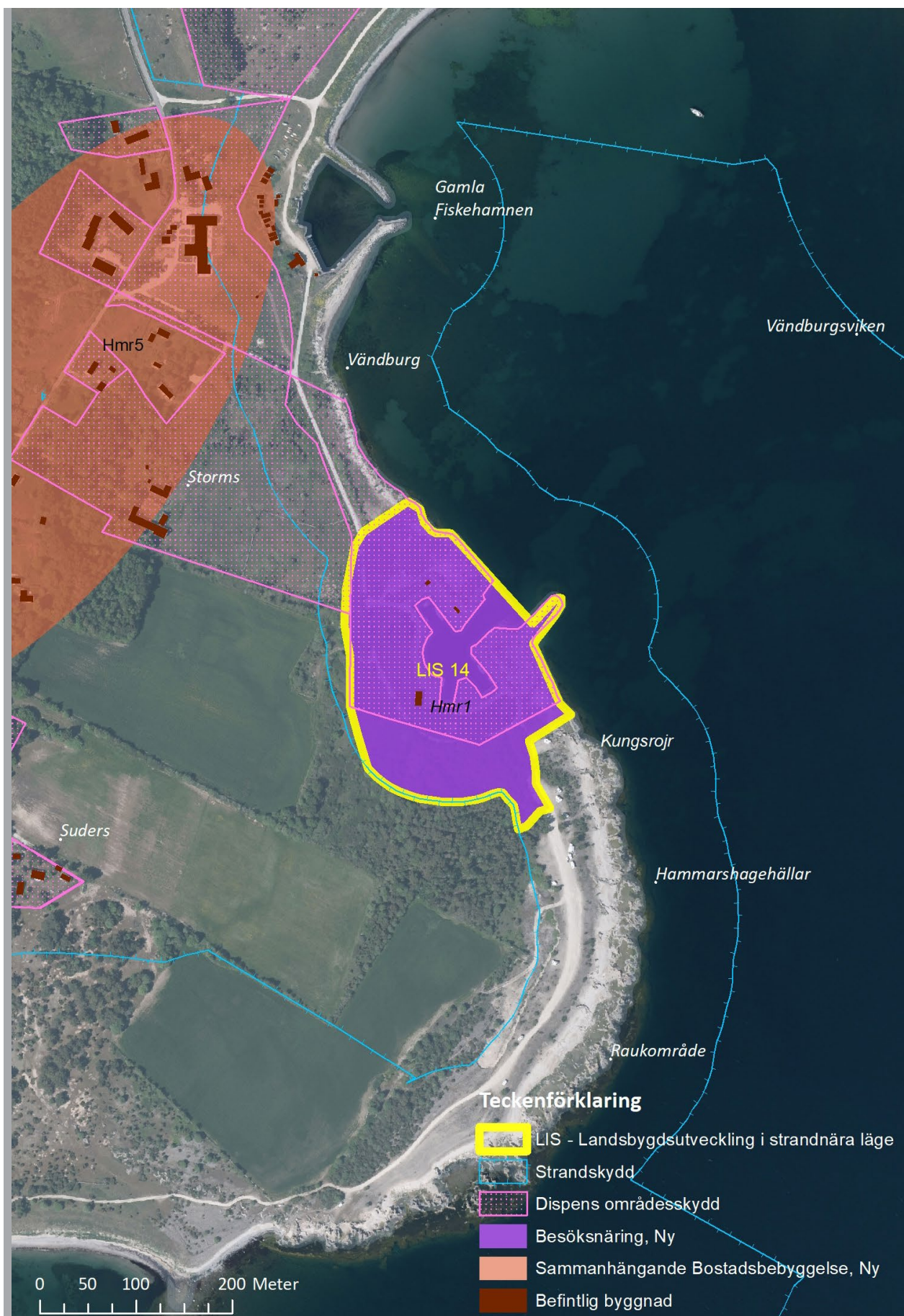
Det utpekade LIS-området är ca 5 ha stort. Området inkluderar befintlig byggnad(er), hamnbassäng samt parkering. Intentionen är att runt Vändburgs hamn ge förutsättningar att skapa en liten fiskeby med boende, verksamheter, restaurang mm. Utformningen och gestaltningen som helhet ska spegla vår samtid och samtidigt ta avstamp i den gotländska historien och kulturen. Vid utformningen av den tillkommande bebyggelsen är det viktigt att värna allmänhetens naturliga tillgänglighet till hamnområdet. Utgångspunkten är att skapa en miljö som är lika välkommande för besökare som för de boende i området. Området avgränsas i första hand av vägen och kommunens markinnehav. Här kan exempelvis tillkomma restaurang och kontor längst ut mot havet med utblick över obruten horisont och raukområde.

Området Vändburgs hamn ligger inom strandskydd, riksintresseområde för naturvård, riksintresse för yrkesfisket samt inom förordnanden om skydd för landskapsbilden. Markundersökning och sanering har utförts inom hamnområdet. Området är lågt beläget och utsatt för översvämning på grund av stigande havsnivåer. Riktlinjer i kapitel 2, *Klimatanpassning* gäller för området.

### *Bedömning LIS*

Vändburgs hamn är inte idag en besöksplats av betydelse men har stor potential att bli det. Om Vändburgs hamn ges möjlighet att utvecklas på det sätt som här beskrivs, skulle detta sannolikt ge ett betydande bidrag i ett landsbygdsutvecklingsperspektiv. Bedömningen är även att detta utvecklingsprojekt inte i någon avgörande utsträckning skulle påverka vare sig allmänhetens tillgänglighet till strandområdet eller förhållandena för djur- och växtlivet på de aktuella platserna, varken på kort eller på lång sikt. Behovet av landsbygdsutveckling på Storsudret och effekterna av en sådan utveckling som det utpekade LIS-området kan bidra till, bedöms därför stå i proportion till den eventuella skada en sådan utveckling kan åstadkomma på strandskyddets skyddsvärde i det aktuella området.





Karta. LIS-område Vändburg hamn. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

### LIS 13. Majstregården, Sundre socken

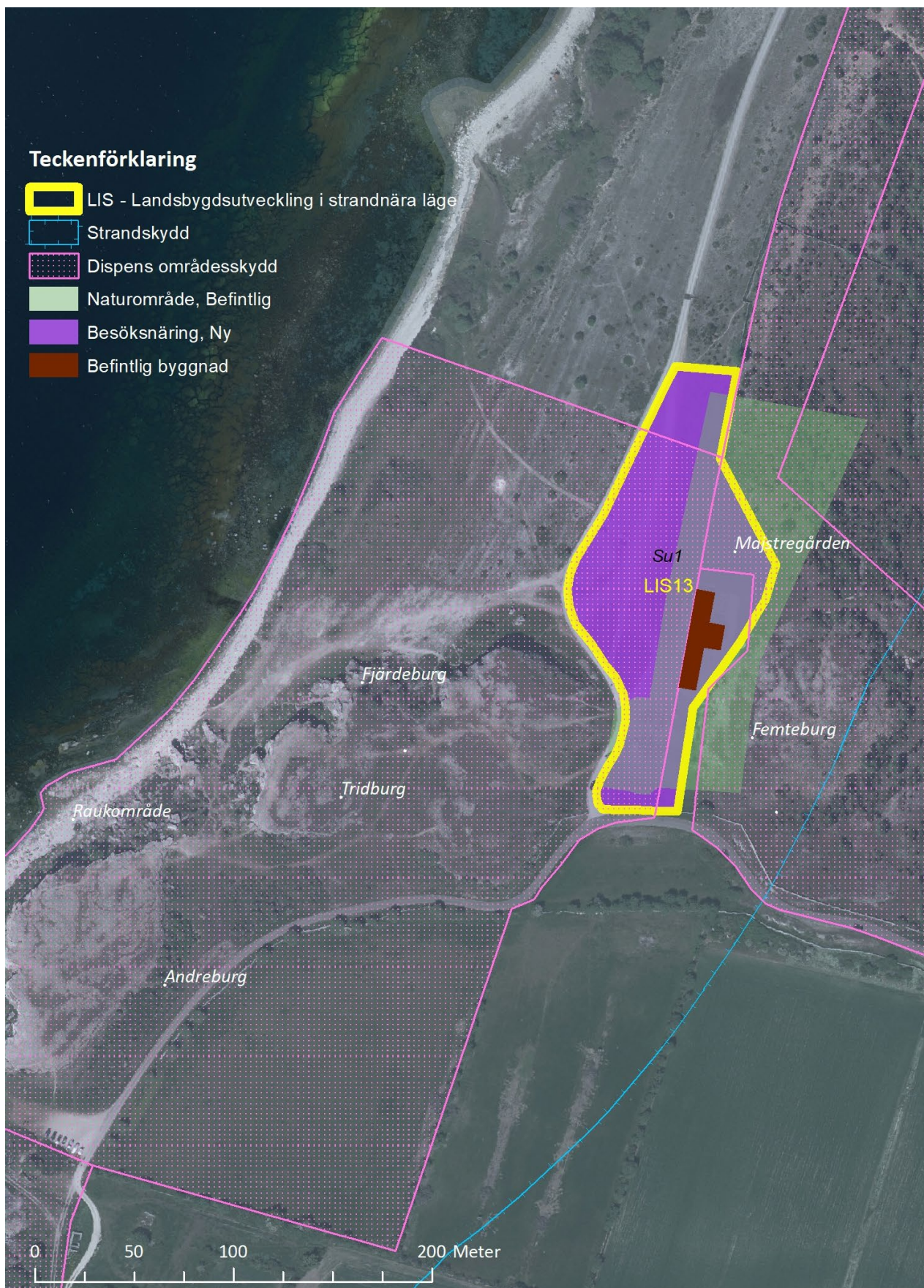
#### *Beskrivning av området*

Besöksanläggning samt LIS. Hoburgen är Gotlands sydligaste spets – här börjar Gotland! Här finns Sveriges mest kända rauk – Hoburgsgubben. Enligt sägen bodde ett gammalt troll i grottan vid Hoburgen – Hoburgsgubben. Hoburgen består av ett säreget landskap format av väder, vind och människa sedan tusentals år. Under Carl von Linnés resa till Gotland år 1741 besöktes även Hoburgen och det finns en lång beskrivning i reseskildringen från denna plats. Bland annat skriver Linné: ”Denna Hoburg är ett av det märkvärdigaste, som naturen formerat på hela Gotland [...]”. För området råder landskapsbildskydd vilket innebär att det krävs tillstånd från länsstyrelsen för att uppföra byggnader och att göra tillbyggnader. Området som har en unik flora gränsar i norr till naturreservatet Husrygg. Här står den 22 m höga Hoburgs fyr som stod färdig år 1846. Området är också en viktig fågellokal för flyttfåglar. Varje år ringmärks tusentals fåglar vid Sundre fågelstation. Här finns fantastiska möjligheter till fågelskådning. Vid Hoburgen finns sedan 1970 en servering som är öppen från maj till september. Serveringen är belägen i anslutning till rauken Hoburgsgubben.

Det utpekade LIS-området är ca 1.3 ha stort. Området inkluderar befintlig byggnad samt parkering. Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra etableringen av en hotelldel i anslutning till befintlig anläggning för att möjliggöra övernattnings och en förlängd turistvistelse på Storsudret. Vattenförsörjningen baseras idag på uttag av grundvatten från bergborrade brunnar. Vid stort framtida vattenbehov kan avsaltningsanläggning vara möjlig. Ny gemensam anläggning för avloppshantering för hela anläggningen förordas. På Hoburgen bör skyddsåtgärder (teknisk lösning och lokalisering) väljas så att landskapsbilden inte störs. Området är lågt beläget och utsatt för översvämning på grund av stigande havsnivåer. Riktlinjer i kapitel 2, *Klimatanpassning* gäller för området.

#### *Bedömning LIS*

Majstregården ligger inom ett strandskyddsområde med nästan högsta möjliga skyddsvärden. Anläggningen ligger också inom områden som om den ges möjlighet att utvecklas på det sätt som här beskrivs, med stor sannolikhet skulle kunna ha största möjliga effekt ur ett landsbygdsutvecklingsperspektiv. Bedömningen är även att de beskrivna utvecklingsmöjligheterna inte nämnvärt skulle påverka vare sig allmänhetens tillgänglighet till strandområdet eller förhållandena för djur- och växtlivet på de aktuella platserna, varken på kort eller på lång sikt. Behovet av landsbygdsutveckling på Storsudret och effekten av en sådan utveckling som just detta utpekade LIS-område kan innebära bedöms därför vara proportionell mot den eventuella skada en sådan utveckling kan innebära på strandskyddets skyddsvärde i det aktuella området.



Karta. LIS-område Majstregården. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

## LIS 20. Burgsviks hamn

### *Beskrivning av området*

Stenindustrin och jordbruket har gjort ett stort avtryck i samhället och dess bebyggelse. Hamnen som var starkt kopplad till industrin har idag en fortsatt viktig funktion inte bara för båtlivet utan också som en social mötesplats för ortens invånare. Här finns både badplats, båtplats, bryggor, bastu och hopptorn. Den utpekade ytan är ca 3.8 ha stort.

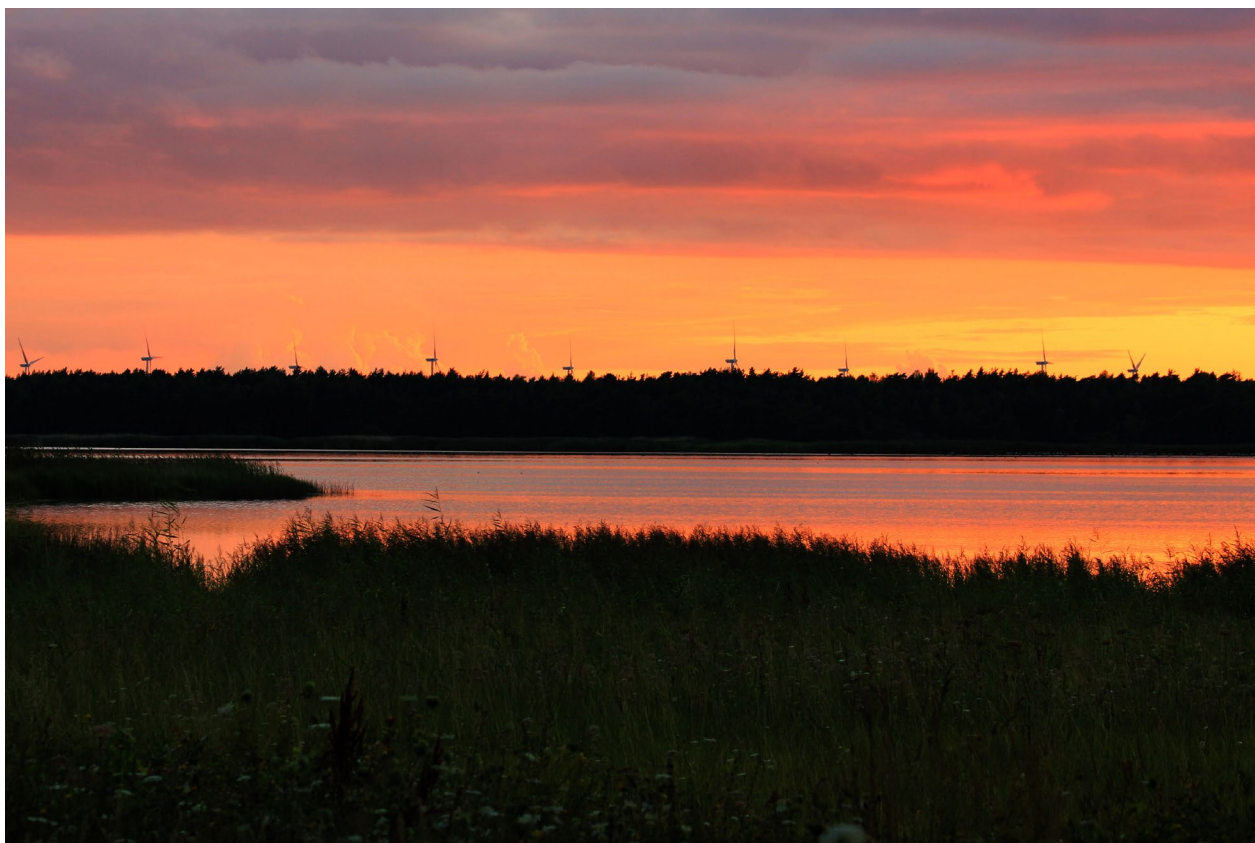
### *Bedömning LIS-område*

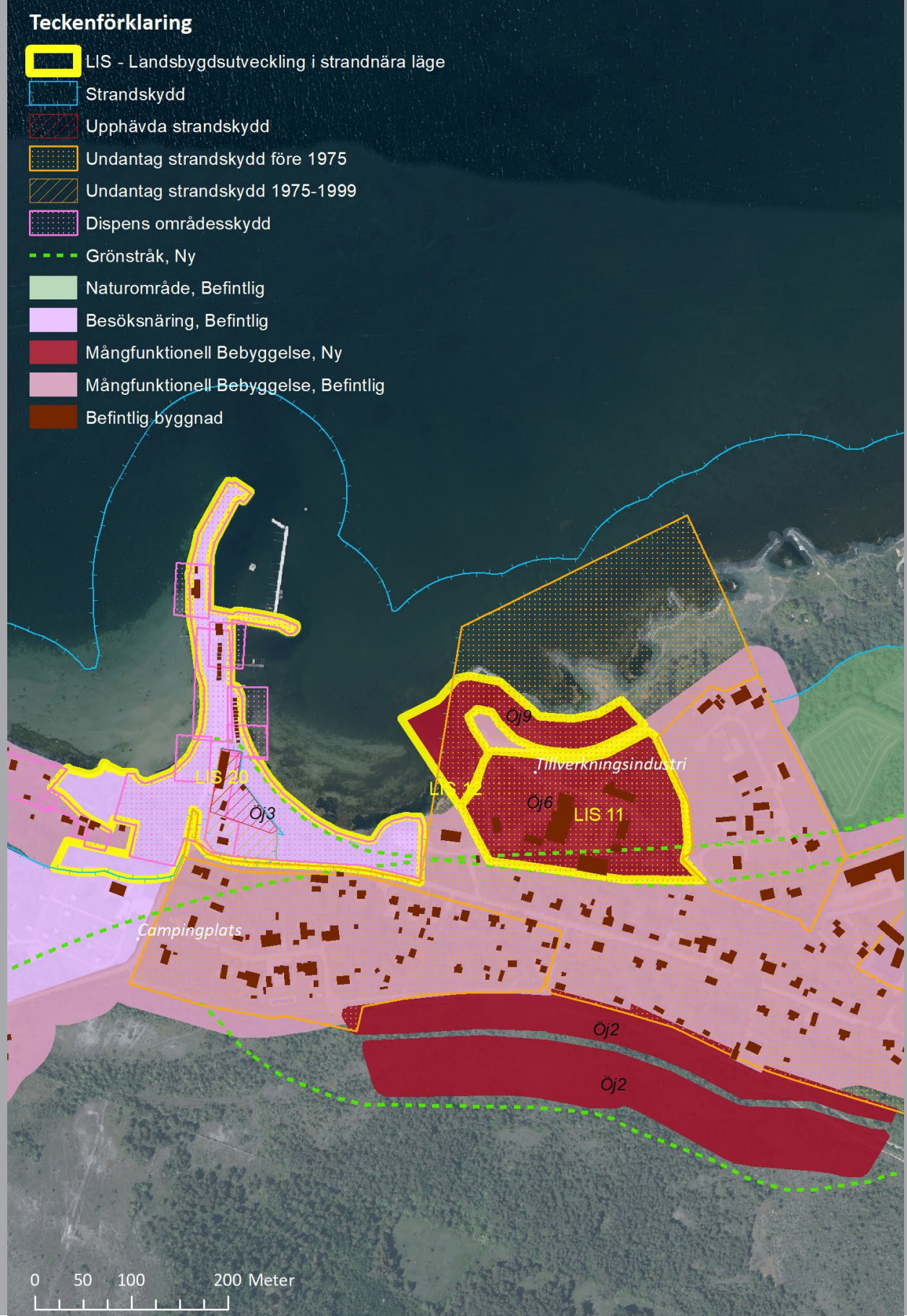
De sociala värden som hamnen har idag ges möjlighet i planförslaget att utvecklas genom t ex ett havsbad, servicehus, café eller näringsverksamhet kopplat till fiske och/eller båtliv. Ytterligare bostäder inom utpekat LIS-område föreslås ej för att säkra hamnens viktiga funktion för det allmännas intresse att hamnar med god standard finns på strategiska platser runt ön. Burgsvik som tätort hänger intimt samman med hamnen. En utveckling av Burgsviks hamn kan bidra till att stärka en viktig mötesplats för invånare och besökare under hela året. Översiktlig markundersökning har utförts. Konstaterade föroreningar bedömdes vara måttliga (riskklass 3, Mifo 2). Markundersökning krävs vid nyexploatering. Området är lågt beläget och utsatt för översvämning på grund av stigande havsnivåer. Riktlinjer i kapitel 2, *Klimatanpassning* gäller för området.

### *Utveckling av besöksnäring.*

En utveckling av campingplatsen söder om hamnen genom nya typer av boendemöjligheter kan även bidra till en eftertraktad säsongsförlängning vilket gagnar Burgsvik som serviceort. Det är av vikt att eventuell exploatering sker med tillräckligt avstånd från Valarvägen samt inpassas i de skogliga partierna för att inte generera västra entrén.

För att öka campingplatsens attraktivitet och kontakt med havet föreslås även att viss exploatering för turism- och campingändamål kan prövas inom utpekat LIS-område. Exploatering ska ske i samband med en utveckling av campingområdet. Inriktningen bör vara till volymen småskaligt säsongboende som inpassats i skogen där även strandens kvaliteter tillvaratas. Vätarna får inte dräneras vid eventuell exploatering.





Karta. LIS-områden för Burgsvik hamn (20) samt Stenfabriken Burgsvik (11). Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

## LIS 11-12. Fd Stenfabriken Burgsvik

### *Beskrivning av området*

På fastigheten har det sedan 1873 bedrivits en kalk- och sandstensfabrik. Gotlands Kalkstenfabrik bedriver idag verksamhet på platsen men kommer inom närtid att flytta sin verksamhet från Burgsvik. Miljö- och byggnämnden gav år 2019 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för området. En riskklassning utfördes 2022. Risk för markföroreningar efter verksamheten bedömdes vara måttlig (Riskklass 3, Mifo 1).

En av de viktigaste frågorna för Gotlands utveckling är generellt hur man kan utveckla de kustnära samhällena. I denna strategi är det viktigt att för framtida generationer bevara kustavsnittens värden för det rörliga friluftslivet och natur- och kulturvärden så attraktionen att flytta till glesbygdens kustsamhällen består.

De utpekade ytorna är ca 4 ha.

### *Bedömning LIS*

Behovet av landsbygdsutveckling på Storsudret är stort. En avgörande faktor för utveckling är att Burgsvik även fortsättningsvis kan erbjuda olika typer av service. För att upprätthålla servicenivån är befolkningstalet avgörande. En etablering av boende och verksamheter på en unik plats i Burgsvik kan bidra till en ökad inflyttning

och sysselsättning. De positiva effekter som en utveckling inom utpekat LIS-område kan bidra till, bedöms stå i proportion till den eventuella påverkan på strandskyddets skyddsvärde i det aktuella området.

För Burgsviks hamnområde har det under en längre tid pågått en planeringsprocess vars syfte är att göra hamnområdet mer tillgängligt. En del i detta arbete är att göra banvallen framkomlig för gående och cykel och att knyta ihop banvallen med ett däck/passagebygge ut till hamnpiren. En annan viktig del i detta arbete är en pågående detaljplaneprocessen för ”Stenfabriken”, vars syfte är att omvandla ett stängt industriområde (där strandskyddet i gällande detaljplan är upphävt) till en vital del av Burgsvik samhälle med bland annat hotell, besöksanläggning och olika typer av boende. I och med att strandskyddet troligen återinförs vid antagande av den nya detaljplanen är det därför naturligt att föreslå Stenfabrikens område som LIS-område för att klart och pedagogiskt redovisa den önskade omvandlingen för detta i dag för allmänheten stängda industriområde. Markundersökning kommer att krävas i samband med nedläggning av verksamheten. Området är lågt beläget och utsatt för översvämning på grund av stigande havsnivåer. Riktlinjer i kapitel 2, *Klimatanpassning* gäller för området.



### 3.6.6 Hemse

I anslutning till Storgatan finns potential att skapa en samlande offentlig plats för orten, exempelvis i form av ett torg eller en park. Möjliga lägen för detta kan till exempel vara vid parkeringen mellan mataffärerna, vid biblioteket eller busstationen.

Översiktsplanen pekar ut fyra utvecklingsområden för bostäder med olika omfattning, samt ett utvecklingsområde för verksamheter.

I Hemsens nordöstra del ligger ett omtyckt rekreationsområde med motionsspår. Området föreslås utvecklas som besöksanläggning för idrotts- och rekreationsändamål.

Eftersom Hemse ligger mitt i den gotländska jordbruksbygden är ett ianspråktagande av jordbruksmark en förutsättning för att kunna utveckla Hemse samhälle. Det finns ingen annan mark som kan tillgodose behovet för en resurseffektiv utveckling i närhet till befintlig bebyggelse och möjliggörande av fler bostäder, företagstableringar och nya arbetstillfällen som allmänt intresse på orten. Hänsyn till god jordbruksmark föreslås därför att underordnas behovet av tätortsutveckling för de på plankartan redovisade områdena.

I Hemse tätort finns kapacitet för att ansluta ny bebyggelse till allmänt vatten och avlopp.

Hemse utgör delområdets största servicenod. Här finns kommersiell och offentlig service centrerad kring Storgatan som sträcker genom Hemse centrum. Denna del av Hemse har en stadslig karaktär, som ger en tydlig känsla av var ortens kärna finns och gör att Hemse upplevs som levande och trivsamt. Det finns många aktiva företag i Hemse och livskraftigt näringsliv. Föreningslivet har många aktiva medlemmar inom olika intresseområden, där idrotten är särskilt viktig för Hemse.

Hemse ligger i en mosaik av åkermark och produktiv skogsmark. Stora delar av åkermarken runt Hemse är före detta myrmark som dikats ur. I de omkringliggande markerna har man hittat flera fornlämningar, speciellt nordväst om tätorten. I Hemse finns två ången som hävdas, Hultekruppar och Högbyäng. Tätorten har en god spridning av grönytor, och en promenadslinga som kopplar samman de större grönytorerna.

I Hemse finns ett brett utbud av bostäder inom olika kategorier. Inom samhället är avstånden korta och det mesta finns inom gångavstånd. I Hemse finns samlingslokaler, idrottsanläggningar och Gotlands folkhögskola som är en viktig resurs för utbildningar och samverkan inom många olika områden.

#### Näringslivsutveckling

Företagen i Hemse representerar många branscher och ger sammantaget en fungerande arbetsmarknad. Den lokala lojaliteten är stark och samverkan mellan företagen gör att man kan ge snabb service till sina kunder. I dagsläget finns tomma lokaler som fungerar för nya verksamheter. Här finns möjligheter för dem som vill bredda utbudet i Hemse.

Sommartid attraherar Hemsens breda serviceutbud både tillfälliga turister och sommarboende. Hemse har bra shopping och också café och restauranger. För gästboende finns vandrarhem. Det finns bra möjligheter till parkering. Badhus och ishall är också viktiga målpunkter för besökare. Gotlands folkhögskola ligger i södra delen av Hemse och erbjuder utbud av sommarkurser vilket även lockar besökare till Hemse. Skolan en viktig del av kulturlivet inte bara i Hemse utan även runt om på ön.



## Trafik och infrastruktur

- En cykelplan för arbetspendling och ökad tillgänglighet med cykel i och kring Hemse bör tas fram.

Det finns busstrafik mellan Hemse och Visby. I enlighet med de övergripande riktlinjerna som presenteras i *kap 2 Utveckla hållbara och fossilfria transportsystem* är Hemse en av tätorterna där en cykelplan för arbetspendling och ökad tillgänglighet med cykel i och kring de större tätorterna tas fram.

## Natur och friluftsliv

- Utveckla möjlighet till träning och sport samt till skapa fler mötesplatser.
- Stärk möjlighet till vila samt öka orienteringsbarheten.
- Stärk ekosystemtjänsten pollinering.
- Utveckla det gröna i centrum.

En slutsats utifrån svar från sociotopkarteringen är att tillgången på grönområden i Hemse är god, men det finns behov av att utveckla grönområdena ytterligare för att göra dem mer attraktiva. De kvalitéer som flest Hemsebor föreslagit som förbättringsåtgärder är ökad möjlighet till sport, träning och promenad samt tillskapande av mötesplatser. Sociotopkarteringen visar även att de större grönytor i tätortens utkanter har rikare utbud av aktiviteter och upplevelsevärden än de små grönytor som finns inbäddade i gatunätet. De lite större grönområdena (Hultekrupper, Högbyäng, samt i skogsområdena nordöst om tätorten) hör även till de platser i Hemse som bidrar med flest ekosystemtjänster.

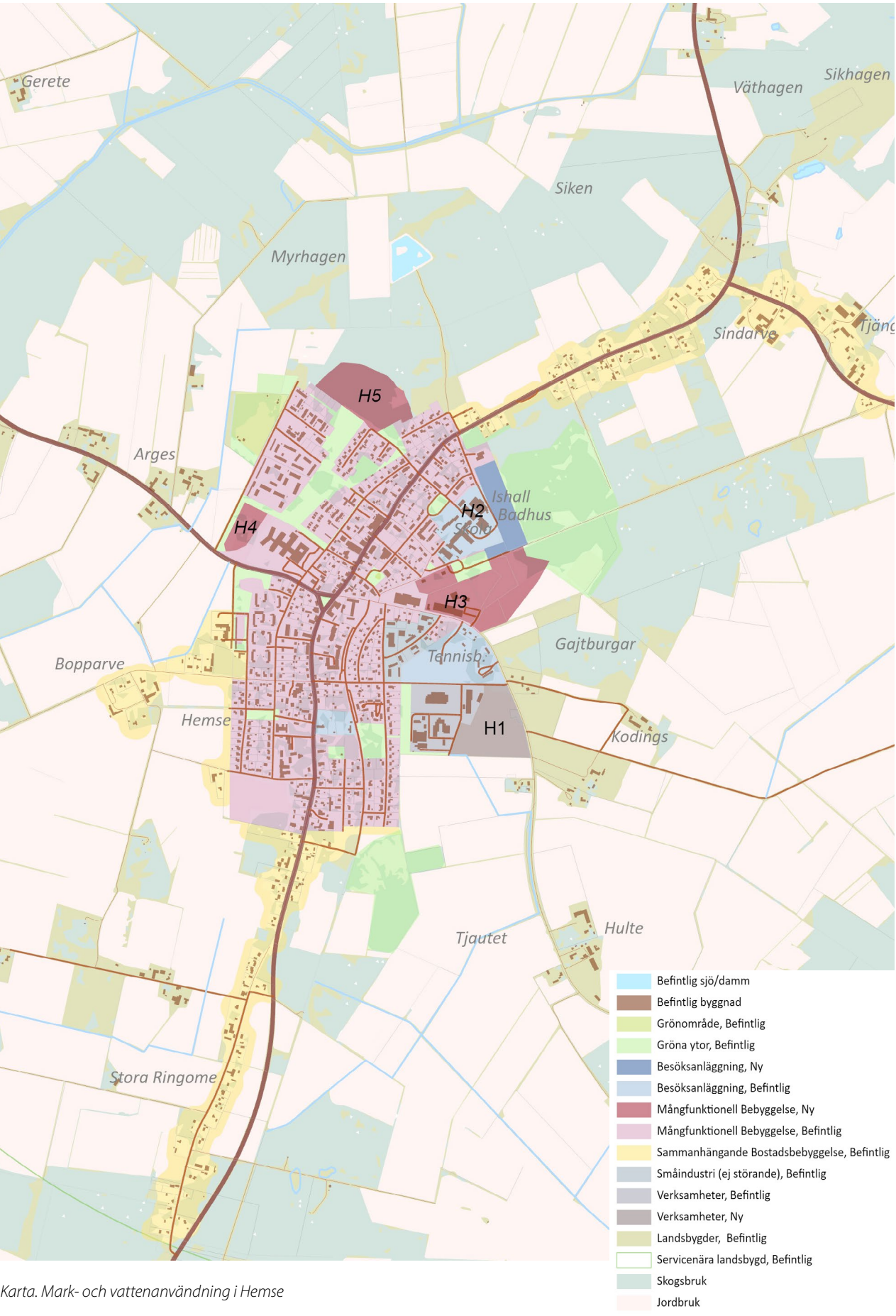
Möjligheter för olika sorters träning och fysisk aktivitet så som utegym och olika banor för sporter efterfrågas av många. En möjlig placering för en större insats vore anslutning till motionsspåret, men man kan också tänka sig att flera av de befintliga mindre grönområdena i Hemse berikas med olika tränings- och motionsmöjligheter.

Komplettering av bänkar och trottoarer på flera ställen efterfrågas av flera av de boende i Hemse, och det finns även ett behov av att grönområdena runt Hemse äldreboende, vårdcentralen och Iliansgården görs tillgängliga och tilltalande. Tillgängligheten för hela tätorten bör utvärderas med hänsyn till framkomlighet med rullstol, rollator och synnedläggelse, men också med hänsyn till tillgängliga sittplatser, regelbundna sittplatser för vila samt orienterbarhet.

Stora delar av dessa ytor är hårdgjorda och har en relativt låg kapacitet att producera ekosystemtjänster. Centrumområdet skulle därför gynnas av större andel grönyta och större mängd träd. En sådan insats kan också ge positiva effekter i form av bland annat bullerdämpning, luftrening och temperaturregulering. I ekosystemtjänstkarteringen finns exakta angivelser för platser i centrumområdet där trädmängden kan ökas, och rekommenderar en ökad mängd barrträd för att ge luftreningskapacitet även under vinterhalvåret.

Hemses naturområden är uppskattade av de boende men det finns inga naturreservat, natura 2000-områden eller andra områden som naturvårdsverket ansett speciellt skyddsvärda i anslutning till Hemse. I ängs- och hagmarksinventeringen framkommer att delar av markerna runt orten är restaurerbara, vilket kan vara en åtgärd för att stärka den biologiska mångfalden. I ekosystemtjänstkarteringen framkommer att pollinering kan vara en värdefull ekosystemtjänst att stärka i Hemse, då stora delar av arealen är odlingsmark. Det finns speciellt goda förutsättningar att skapa gynnsamma förhållanden för sandlevande pollinatörer, då jordmånen på flera håll är sandig i Hemsetrakten. Ekosystemtjänstkarteringen föreslår att en sådan insats sker under kraftledning, se karta för ungefärlig placering.

### Utvecklingsområden



Karta. Mark- och vattenanvändning i Hemse

## H1. Gannarve

### Beskrivning

I Hemse finns detaljplanelagd mark för industri- eller verksamhetsändamål och det finns också efterfrågan på mark för nya etableringar. Därför bör det på lite längre sikt planeras för ytterligare verksamhetsområden i de sydöstra delarna av Hemses utkant, då det redan idag är ett område utvecklat för handel och verksamheter. Olika typer av verksamheter ska kunna bedrivas inom området både företagsområde samt omgivningspåverkande och tillståndspliktig verksamhet.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för verksamheter. Marken utgörs av jordbruksmark, inom detta område prioriteras nya företagsetableringar och nya arbetstillfällen som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse. Vatten och avlopp bör anslutas till det kommunala ledningsnätet. Verksamhet som förorenar mycket bör ha egen rening.

### Hänsyn

Värdetrakt för Ädellövskog.

## H2. Vid idrottsområdet

### Beskrivning

I Hemses nordöstra del ligger ett omtyckt rekreationsområde med motionsspår. Området föreslås utvecklas som besöksanläggning för idrotts- och rekreationsändamål. Inom området föreslås uppförande av stugor för tillfällig vistelse.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för besöksanläggning och idrott. Vatten och avlopp bör anslutas till det kommunala ledningsnätet.

### Hänsyn

En exploatering bör inte påverka allmänhetens tillträde till motionsspår, idrottsanläggningar och mötesplatser negativt. Eventuellt finns knattspeedway inom Hemse Mullvalds 1:9, i så fall risk för bullerstörning.

## H3. Östra Hemse, kilen vid busstationen

### Beskrivning

Området ligger vid busstationen, centralt i Hemse.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för främst bostäder, service och verksamheter. Del av området utgörs av jordbruksmark, inom detta område prioriteras bostadsförsörjning, nya företagsetableringar och nya arbetstillfällen som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse. Vatten och avlopp bör anslutas till det kommunala ledningsnätet. Vid en eventuell exploatering bör även översyn av befintliga detaljplaner för att utreda i vilken mån även de kan integreras i utvecklingsområdet. Hänsyn till och utveckling av busstationens funktioner bör integreras i planarbetet.

### Hänsyn

Passager för GC finns i strukturen. Befintliga verksamheter kan påverka möjligheten till bostäder inom området beroende på hur störande verksamheterna är, nya bostäder begränsar möjligheten för störande verksamheter inom området. Föroreningar kan finnas i marken i anslutning till befintliga verksamheter.

## H4. Väster om vårdcentralen

### Beskrivning

Området ligger bakom vårdcentralen, centralt i Hemse.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för främst bostäder i form av exempelvis flerbostäder eller radhus. Lämpligt för seniorbostäder. Vatten och avlopp bör anslutas till det kommunala ledningsnätet.

### Hänsyn

Del av området riskerar översvämning enligt skyfallskartan, dagvattenutredning krävs. Värmecentral som eldas med fastbränsle (flis) finns ca 350 m åt söder, skyddsavstånd bedöms vara tillräckligt.

## H5. Norra Hemse

### Beskrivning

I norra delen av Hemse pekas en större expansionszon för bostadsbebyggelse ut. Lämpligt att komplettera med en blandning av flerbostadshus och villatomter.

### Ställningstagande

Utvecklingsområde för främst bostäder. Vatten och avlopp bör anslutas till det kommunala ledningsnätet.

### Hänsyn

Sociotopskartering visar viktiga passager för rekreation vilka bör värnas. Vidare utredningar kan krävas angående naturvärden.

### 3.6.7 Burgsvik

Burgsvik ges utrymme att utvecklas med områden för bostäder, verksamhetsområden och service.

En positiv befolkningsutveckling i tätorten utgör en förutsättning för att bibehålla och helst även utveckla den sociala infrastrukturen som förskola, skola, äldreboende, bibliotek och kommersiell service.

Stor vikt läggs på det sociala perspektivet och ett nytt planeringsinstrument, sociotopkartering, infördes för att beskriva de boendes subjektiva upplevelse av grönstråk och allmänna platser i Burgsvik till nytta inför den framtida utvecklingen av tätorten.

I Burgsvik finns kapacitet för nya anslutningar till allmänt vatten och avlopp. Samtliga utpekade utbyggnadsområden är dock inte möjliga att bygga ut till år 2040 med allmänt vatten och avlopp.

Tanken är att koncentrera bebyggelsen till det som idag utgör Burgsviks samhälle och att förstärka samhällets centrala delar samtidigt som gjorda investeringar i gator och vatten och avlopp också utnyttjas effektivare.

Nya bebyggelseområden för bostäder eller lättare verksamheter föreslås söder om den befintliga bebyggelsen utefter Hamnvägen, väster om Burgsviks camping, söder om Mårtenskvior, sträckan utefter bygdegårdsvägen i öster och enstaka kompletteringar på bägge sidor om Hoburgsvägen. Mer detaljerade studier krävs för att utreda vilka verksamheter som är möjliga att bedriva tillsammans med exempelvis bostäder.

Utvecklingen bör vara att samhället växer inifrån och ut. Både den areella näringen och stenindustrin har lämnat tydliga spår i Burgsvik och är på flera platser fortfarande i högsta grad närvarande. Detta ställer också krav på den framtida bebyggelseutvecklingen. I planförslaget värderas möjligheten till tätortsutveckling ibland högre än jordbruksmark varför vissa av områdena för bebyggelseutveckling ryms inom åkermark.

Förutom från sjösidan når man Burgsvik från alla fyra väderstreck; norrifrån, söderifrån liksom öster- och västerifrån. Övergången mellan tätorten Burgsvik och det öppna omgivande landskapet är idag tydlig, såväl i den norra som i den södra entrén. Det är framförallt de angenäma utblickarna och vyerna ut mot havet i norr och öppenheten i söder som är betydelsefulla för upplevelsen av Burgsvik, och som därför är särskilt viktiga att bevara.

För vissa delar av Burgsvik föreslås markanvändning som inte är förenlig med gällande byggnadsplan. Byggnadsplanen anses inte längre vara aktuell för dessa områden/platser och bör därför ändras.

En mer detaljerad avvägning mellan olika intressen görs i detaljplaneskedet.

Den fördjupade översiktsplanen för Storsudret och Burgsvik 2025 antogs av regionfullmäktige 2013-06-17 § 59 och vann laga kraft den 18 juli 2013. För Burgsviks tätort gäller en byggnadsplan från 1951. Burgsvik utgör serviceort för Storsudret. Här finns skola årskurs F-6, förskola, fritidshem, bibliotek, badstrand, kollektivtrafik och återvinningscentral.

I den fördjupade översiktsplanen för Burgsvik gjordes ett försök att karaktärisera Burgsvik och möjliggöra för nya bebyggelseområden, peka ut lämpliga kompletteringsområden samt områden för småindustri, hantverk och turismutveckling. Planförslaget pekade också ut områden där exploatering bör ske med en viss försiktighet för att säkerställa Burgsviks karaktär. Riktlinjer för tillkommande bebyggelse knöts även till de utpekade områdena. Den bärande tanken är att samhället ska växa utifrån sina egna kvaliteter. Viktiga synpunkter i arbetet med förslaget har bl.a. kommit från den sociotopkartering som har genomförts för Burgsvik. Den fördjupade översiktsplanen för Burgsvik vill möjliggöra för ca 200 st. nya bostadsenheter i Burgsvik.

Utgångspunkten i detta förslag är att så långt som möjligt implementera den fördjupade översiktsplanens intentioner. Vissa förändringar har gjorts med anledning av ny kunskap och lagstiftning liksom att de tidigare utpekade områdena har konverterats i karta och text så att de överensstämmer med den nya översiktsplanen. Detta innebär att beskrivningen av utvecklingsområdena kan vara mer detaljerade än för andra områden inom delområde Södra Gotland. När Översiktsplan 2040 vinner laga kraft föreslås denna ersätta den fördjupade översiktsplanen för Burgsvik.

## Vatten och avlopp

Samhället är anslutet till allmänt vatten och avlopp. I nuläget (2023) finns kapacitet för cirka 500 nya bostäder. Om föreslagna utbyggnadsytor ska möjliggöra en fördubbling av invånarantalet kommer befintlig VA-kapacitet eller dimensionering på ledning inte att räcka till.

## Näringslivsutveckling

Burgsvik är serviceort för Storsudret och här finns ett relativt brett serviceutbud. I Burgsvik finns ett rikt kulturliv med flertalet konstnärer och konsthantverkare, biograf, kyrkor, livsmedelsaffär, vårdhem, byggföretag, vvs-företag, stenhuggeri, tandläkare, smeder, bensinstation, fiskaffär, plåtslageri, järnaffär, bilverkstäder, arkitekter, pensionat, restauranger, gym, café med mera.













Avsikten är att utvecklingen i Burgsvik även fortsättningsvis ska möjliggöra att bo och arbeta med korta avstånd, ge möjligheter till ett rikt samhällsliv och stärka den lokala samhörigheten och identiteten i Burgsvik. Distansarbete är också en typ av verksamheter som gör att bostadsområdena på sikt blir "befolkade" också under dagtid. Ur dessa aspekter är det väsentligt att nya områden får ett varierat innehåll med såväl bostäder, arbetsplatser som service och andra funktioner. Utvecklingsområdena föreslås som mångfunktionella utvecklingsytor där bostäder och verksamheter kan samsas.

I planförslaget pekas inte enstaka idag pågående verksamheter och dess utvecklingsmöjligheter ut. De större befintliga anläggningarna för besöksnäringen anges dock som Besöksnäring, befintlig på plankartan. I Burgsvik anges campingplatsen vid Valar som en sådan anläggning. Översiktsplanen ser generellt positivt på en utveckling av redan befintliga anläggningar inom ramen för de riktlinjer som finns uppsatta för respektive område.

## Grönstruktur

- En breddning och tillgänglighetsanpassning mellan i första hand hamnen och parkeringsplatsen vid reningsverket. Där bör även cykel och handikappsfordon vara möjliga att framföra.
- Grönstråket bör bindas samman längs banvallen och Hoburgsvägen för att skapa ett för Burgsvik kvalitativt grönstråk med möjligheter till aktiviteter och social samvaro över generationsgränserna. Det kopplar även samman grönstråket längs fd banvallen med gång- och cykel vägen längs Hoburgsvägen (länsväg 142). Förutsättningar för en sådan förbindelse är dock att en trafiksäker överfart över länsväg 142 anordnas. Investeringar bör göras i grönstråket längs före detta banvallen enligt plankartan.
- I samband med förslagen exploatering av Burgsviks södra del Öj2 avsätta ytor lämpliga för ett grönstråk mellan Kvarnen Öj4 till strandlinjen i sydväst. Inriktningen bör vara rekreation och naturupplevelse i samband med den vardagliga promenaden i den bostadsnära naturen.
- I samband med en eventuell utveckling inom campingplatsen bör yta avsättas för ett grönstråk mellan Valavägen och stranden för att öka tillgängligheten till havet.

## Utvecklingsområden

-  Befintlig sjö/damm
-  Befintlig byggnad
-  Strandskydd
-  LIS - Landsbygdsutveckling i strandnära läge
-  Grönstråk, Ny
-  Siktvyer, Befintlig
-  Naturområde, Befintlig
-  Grönområde, Befintlig
-  Besöksnäring, Befintlig
-  Besöksanläggning, Ny
-  Mångfunktionell Bebyggelse, Ny
-  Mångfunktionell Bebyggelse, Befintlig
-  Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig
-  Värdefullt havsområde
-  Landsbygder, Befintlig
-  Servicenära landsbygd, Befintlig
-  Skogsbruk
-  Jordbruk



Karta. Mark och vattenanvändning i Burgsvik

## Öj4. Vid brandstationen

### Beskrivning

Inom området finns idag Burgsviks brandstation samt den gamla kvarnen med tillhörande förråd/verkstad. Området ligger inom Burgsviks södra entré och kvarnen utgör ett viktigt landmärke.

### Ställningstagande

Planförslaget vill möjliggöra en verksamhetsutveckling inom området med inriktning mot icke miljöstörande industri, småskaligt hantverk och eller turism. I första hand bör befintliga byggnader utnyttjas men möjlighet finns att genom detaljplanläggning tillskapa ytterligare någon byggnad i anslutning till kvarnen. Det är viktigt att kvarnen bibehåller sin centrala gestalt i landskapet, och därför bör tillkommande bebyggelse vara i ett plan.

### Hänsyn

Det är viktigt att ta till vara de värden som finns i den södra entrén med öppenheten i det låga buskrika landskapet. Ett potentiellt förorenat område finns inom området enligt länsstyrelsens register (koksupplag). Markundersökning krävs vid exploatering på platsen.

## Öj6. Stenfabriken

### Beskrivning

Idag är området detaljplanelagt för småindustri och på området pågår verksamheter inom stenindustri och konsthantverk. Vid en flytt av pågående verksamhet vill planförslaget möjliggöra för ytterligare användningsområden så som turistverksamhet eller stenhantverk i utbildningssyfte.

### Ställningstagande

Idag är området detaljplanelagt för småindustri och på området pågår verksamheter inom stenindustri och konsthantverk. Vid en flytt av pågående verksamhet vill planförslaget möjliggöra för ytterligare användningsområden så som turistverksamhet eller stenhantverk i utbildningssyfte. I dagsläget pågår planarbete inom området med syfte att öppna upp området för allmänheten att röra sig och vistas i, möjliggöra utveckling av bostäder, äldreboende och faciliteter för rörligt turismändamål inom fd stenfabriken. I och med att strandskyddet troligen återinförs vid antagande av en ny detaljplan är det därför naturligt att föreslå Stenfabrikens område som LIS-område för att klart och pedagogiskt redovisa den önskade omvandlingen för detta i dag för allmänheten stängda industriområde.

Då området ligger lågt i förhållande till havet är det ej lämpligt med bostäder eller äldreboende på mark under +2 möh. Riktlinjerna för klimatanpassning under avsnitt 2.4 *Anpassa samhället till ett föränderligt klimat* bör följas vid en eventuell exploatering.

### Hänsyn

Markundersökning kommer att krävas i samband med nedläggning av verksamheten. Allmänhetens tillgänglighet till stranden, och naturvärdena på platsen bör utredas under detaljplane- och bygglovsprocess.

## Öj1. Idrottsplatsen

### Beskrivning

Idrotten fyller idag en viktig social funktion i hela det gotländska samhället och inte minst i Burgsvik. De gröna miljöerna har stor betydelse för barn och vuxna människors hälsa. Den rekreativa och sociala betydelsen av gröna områden kan inte nog värderas. Områden för lek, promenader, naturupplevelser, idrott, solbad, kulturevenemang, fester och avkoppling i tätortsmiljöer är oerhört viktiga för trivsel och välbefinnande.

### Ställningstagande

Förslaget vill möjliggöra en ändrad markanvändning från bostäder till idrott på den yta som idag upptas av det befintliga idrottsområdet i Burgsviks östra del.

### Hänsyn

Området är idag ianspråktaget som idrottsområde, inga kända omständigheter kring särskild hänsyn finns för omvandling av detaljplan.

## Öj8. Mårtens Gamla Tomt och Bygdsgårdsvägen-Lillvägen

### Beskrivning

Området består av både verksamheter, från rökeri och växthusodling till möbelfabrik, och bostäder, främst villor i 1 ½ plan men också radhus. Stora delar av det utpekade bebyggelseområdet består av jordbruksmark. Efter avvägning anses dock marken lämplig för bebyggelse för att stötta denna del av Burgsvik och möjliggöra inflyttning. Här är servicenivån hög med närhet till skola, förskola och den föreslagna idrottsplatsen samtidigt som naturen ligger runt hörnet. Gångavstånd till bibliotek och mataffär.

### *Ställningstagande*

Bebyggelseområde där exploatering ska ske genom detaljplaneläggning. Tillkommande bebyggelse ska följa det befintliga bebyggelsemönstret med egnahems känsla. Utformningen kan tillåtas vara friare med stöd i befintlig vegetation där trädridåer bör finnas kvar. Inom det utpekade området bredvid skolan föreslås att större volymer kan byggas i linje med skolbyggnaden, exempelvis flerfamiljshus i fler våningar. Inom detta område prioriteras bostadsförsörjning som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse.

### *Hänsyn*

Vattendrag med eventuellt strandskydd tangerar området och kan kräva dispens, hänsyn till nyckelbiotop av lövskogsrest som ligger precis utanför området. Behov kan finnas av markundersökning intill handelsträdgård.

## **Öj2. Bakom brandstationen mot Valar**

### *Beskrivning*

Här möter Burgsviks villatomter alvarlandskapet. Ett stenkast bort finns havet och hamnen, och åt andra hållet finns service.

### *Ställningstagande*

Ett 20-30-tal tomter skulle kunna inpassas i landskapet som samtidigt följer den bebyggelsekaraktär som är signifikant för denna del av Burgsvik – bebyggelsen längs Hamnvägens södra del. Tomterna bör utformas som naturtomter. Stenhus förespråkas. Bebyggelseområde där exploatering bör ske genom detaljplaneläggning. Idag går ett mycket uppskattat grönstråk genom området. Det är av stor vikt att möjligheten att ströva genom landskapet och ta sig ned till hamnen och havet säkerställs vid eventuell exploatering.

### *Hänsyn*

Delar av området är mycket sankt. Denna del av Burgsvik var tidigare hårt betad varför ett halvöppet landskap med låg vegetation har uppstått. Idag går ett mycket uppskattat grönstråk genom området. Det är av stor vikt att möjligheten att ströva genom landskapet och ta sig ned till hamnen och havet säkerställs vid eventuell exploatering. Området ligger i närheten av den gamla kvarnen och det är viktigt att den nya bebyggelsen till volym och placering inte generar den.

## **Öj5. Vid Postparken**

### *Beskrivning*

Området ligger i anslutning till den populära Postparken, grönstråket längs havet, fd vagnsstellarna samt stationshuset. I närheten ligger också idag Burgsviks busstation.

### *Ställningstagande*

Bebyggelseområde för företrädesvis flerfamiljshus där exploatering ska ske genom detaljplaneläggning. Inom de utpekade områdena föreslås att genom detaljplaneläggning möjliggöra för flerbostadshus med fler våningar.

### *Hänsyn*

Det är viktigt att bevara den ståtliga vegetationen samt stationshusets centrala plats i området.

## **Öj7. Öja Strands**

### *Beskrivning*

Området är mellan Stationsvägen och Bäckströmsväg och består av åkermark, betesmark och gårdsmiljöer. Kompletteringar av ny bebyggelse bör prövas då området ligger i centrala delar av Burgsvik och bidra till inflyttning och bibehållande av service.

### *Ställningstagande*

Ny bebyggelse ska följa områdets befintliga bebyggelsekaraktär när det gäller gestaltning, volym och placering. Området består idag av åkermark och betesmark men regionen anser efter avvägning att möjlighet till prövning av ny bebyggelse finns. Inom detta område prioriteras bostadsförsörjning som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse.

### *Hänsyn*

Inom området finns troligen en äldre hamnplats varför arkeologisk utredning kommer att krävas vid detaljplaneläggning eller bygglovsprövning. Del av området ligger lågt och vidare utredningar kommer att krävas angående behov av klimatanpassningsåtgärder samt markens lämplighet. Hänsyn bör tas till gröna stråk och möjlighet att röra sig genom området.



### 3.6.8 Stånga

Ett område för ny bebyggelse föreslås i anslutning till den befintliga tätorten.

Möjligheter till förtätning finns inom orten, det finns områden med outbyggda detaljplaner.

En framtida utveckling och expansion av golfbanan är möjlig inom området som är utpekad som "befintlig besöksanläggning".

Reningsverkets kapacitet måste ökas verket är i dagsläget fullt så inga nyanslutningar tillåts. Utredning om lösning är planerad till 2024.

Stånga samhälle är en ort som bygger på idrottsliga traditioner, där Stånga Malmen är en årlig olympiad för gutniska sporter samt en konferens- och hotellanläggning i anslutning till en 18-håls golfbana. I Stånga finns livsmedelsaffär, bankfilial, bilprovning, handelsträdgård, hantverk och dylikt. Stånga ingår i kategorin *sammanshängande bostadsbebyggelse*.

För Stånga samhälle finns ingen tidigare fördjupad översiktsplan eller planprogram gjort. 1989 gjordes en så kallad lokaliseringsutredning för Stånga samhälle, där man ville redovisa framtidsområden för bostäder, industri, handel och service. Vidare redovisades områden för en utveckling av golf och hästsport på en yta som motsvarade 465 ha. Utöver föreslaget utbyggnadsområde för bostäder finns det för Stånga samhälle ytterligare förtätningmöjligheter i enlighet med gällande detaljplan, fastställd 1967-06-14. I föreliggande översiktsplanarbete görs en uppgradering av lokaliseringsutredningsförslag. Dock bör det kompletteras med möjligheter till utveckling av befintligt flerbostads- och radhusområde centralt i Stånga.

#### Så1. Centrala Stånga

Beskrivning

Del av området är i nuvarande detaljplan 09-STÅ-272 småindustri (Trafikverkets garage). Men den sydöstra delen skulle kunna omvandlas till bostadsområdet. Detta centrala läge borde kunna exploateras med flerbostadshus eller radhus.

*Ställningstagande*

Utvecklingsområde för bostäder och verksamheter. Vatten och avlopp bör i första hand anslutas till det kommunala ledningsnätet.

*Hänsyn*

Värdestrakt för lövskog och barrskog, Markundersökning bör utföras inför exploatering för att undersöka ev förorening från tidigare verksamheter. Ligger inom vattenskyddsområde för Stånga vattentäkt.



## Utvecklingsområden



Karta. Mark- och vattenanvändning Stånga

### 3.6.9 Havdhem

- En utveckling kan ske genom komplettering av befintlig bebyggelsestruktur.
- Ett utvecklingsområde pekas ut i ortens södra del.
- Det finns kommunal vatten- och avloppskapacitet för en utveckling.

Havdhem ingår i kategorin *sammanhängande bostadsbebyggelse*. Tätorten har förskola och skola, järnaffär, jordbruksmuseum, ridhus, en expanderande livsmedelsbutik och här finns hyresbostäder. Behov för nya småhus bör kunna tillgodoses genom förtätning av redan befintlig bebyggelsestruktur där det är lämpligt. Ett nytt utvecklingsområde för bostäder pekas ut.

### Hdh 1. Södra Havdhem

#### Beskrivning

Området ligger i Södra delen av orten Havdhem, i anslutning till befintlig bebyggelse.

#### Ställningstagande

Utvecklingsområde för främst bostäder med radhus, villor eller liknande. Området bör anslutas till allmänt vatten och avlopp.

#### Hänsyn

Partier riskerar översvämmas enligt skyfallskartering, dagvattenutredning krävs. Vårdetrakter: inga. Tillgänglighet till naturområden bör beaktas.



### Utvecklingsområden



Karta. Mark- och vattenanvändning Havdhem

### 3.6.10 Ronehamn

Målsättningen är att bevara Ronehamns huvudkaraktär, vilket är utblickarna mot havet uppifrån samhället samt den uppvuxna bebyggelsen längst vägen ned mot hamnen.

En förtätning kan ske av den befintliga bebyggelsestrukturen.

Ett nytt utvecklingsområde pekas ut.

Ronehamn ingår i kategorin *sammanhängande bostadsbebyggelse*.

Det finns mycket begränsad kapacitet för nya anslutningar till allmänt vatten och avlopp.

Ronehamn är ett kustsamhälle med ett vackert gammalt fiskeläge, strand och Ålarve naturreservats strandängar. Ronehamn karaktereras av utblickarna mot havet uppifrån samhället samt den uppvuxna bebyggelsen längst vägen ned mot hamnen. Hemse är närmaste serviceort. Ronehamn har egen livsmedelsbutik och sommarrestauranger. Ronehamn har en livaktig hamn med aktiv fiskeindustri gränsar till campingplatsen.

För Ronehamn finns en fördjupad översiktsplan, antagen 1995. Denna har inarbetats i samrådsförslaget och föreslås att ersättas av denna översiktsplan när den vinner laga kraft.

#### Ro2. Ronehamn västra

##### *Beskrivning*

Ronehamn karaktereras av utblickarna mot havet uppifrån samhället samt den uppvuxna bebyggelsen längst vägen ned mot hamnen. Området ligger i västra delen av orten, i anslutning till befintlig bebyggelse.

##### *Ställningstagande*

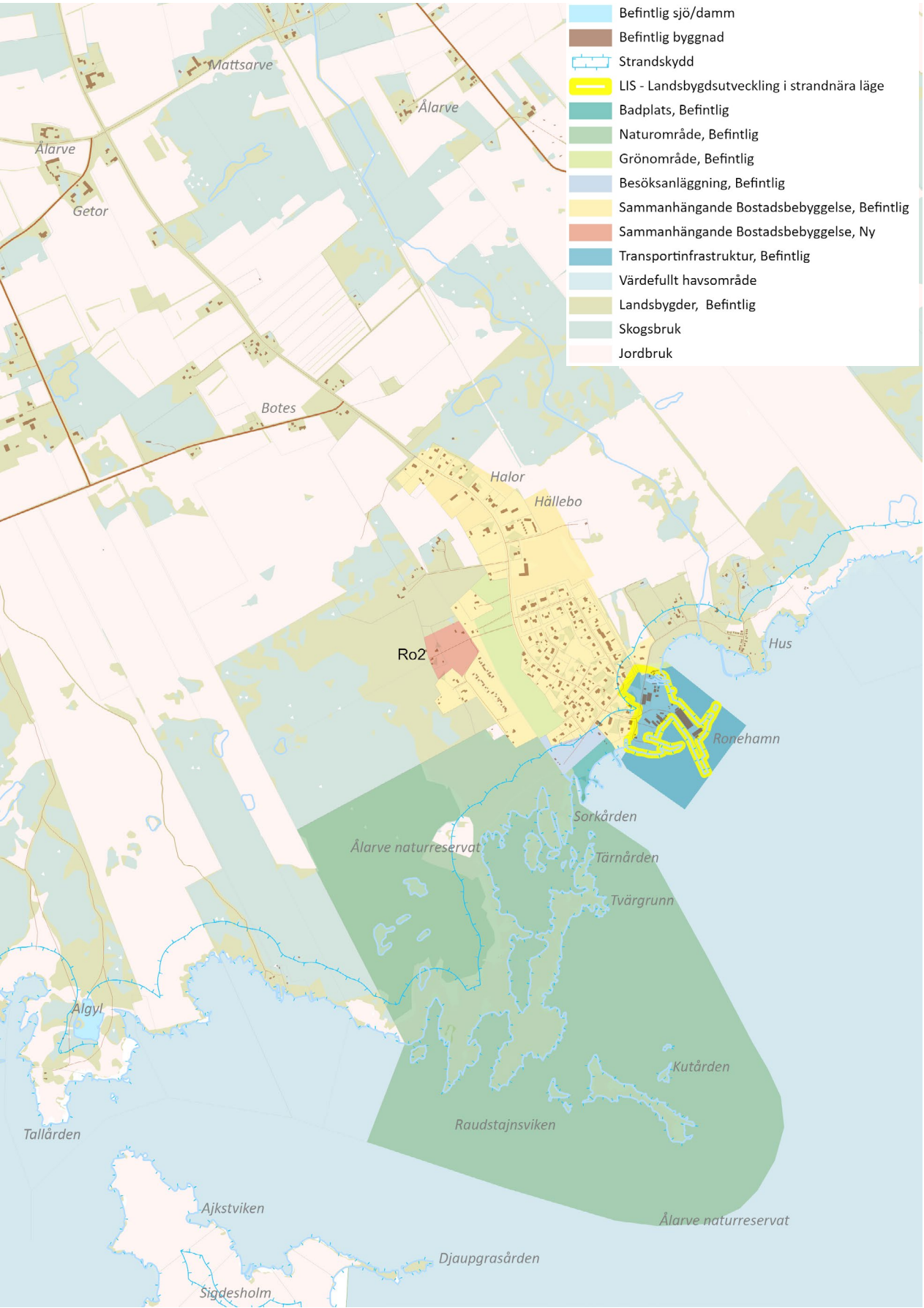
Utvecklingsområde för bostäder. Området bör anslutas till allmänt vatten. Dispenser för anslutning av dräneringsledning till spillvatten kommer inte att beviljas. Behov av skola- och barnomsorgsområden kan uppstå vid bostadsbyggande.

##### *Hänsyn*

Avgränsningen har gjorts med hänsyn till möjligheten att ansluta sig till allmänt vatten och avlopp. Innehåller partier som riskerar att översvämmas vid skyfall. När detaljplaner upprättas måste särskild uppmärksamhet ägnas åt att lösa hanteringen av dag- och dränvatten. Vid detaljplanering bör värdefullare mindre biotoper redovisas och beaktas i planen. Riksintresse enligt 4 kap. 2 § MB (rörligt friluftsliv). Värdeakt: R1: ädellövskog, R2: barrskog. Hänsyn till pumpstation ska tas vid en eventuell exploatering.



### Utvecklingsområden



Karta. Mark- och vattenanvändning Ronehamn

### 3.6.11 När

**Kapacitet för att ansluta ny bebyggelse till allmänt vatten och avlopp är begränsad, ett fåtal ytterligare anslutningar kan medges.**

**I När pekas ett utvecklingsområde ut för ny bebyggelse samt fyra kompletteringsområden i anslutning till befintliga bebyggelse.**

När kännetecknas av det öppna landskapet, de långa siktvyerna mot havet och de vackra gårdarna väl integrerade i det öppna landskapet.

Den samlade bebyggelsen i När ingår i kategorin *sammanhängande bostadsbebyggelse*, befintlig. Kompletteringsytorna ingår också i denna kategori. För När finns en bebyggelsestrategi, godkänt 2010-05-19. När översiktsplanen vinner laga kraft föreslås denna ersätta bebyggelsestrategin för När.

### Nä3. Hamnområdet

#### Beskrivning

I bebyggelsestrategi för När socken, godkänd 2010-05-19, hade ytan benämningen ”utveckling hamn, verksamheter, boende och turism”. Hamnmiljö som i sig själv tål högre exploatering och en blandning av boende och verksamheter. Ett före detta tipp- och täktområde.

#### Ställningstagande

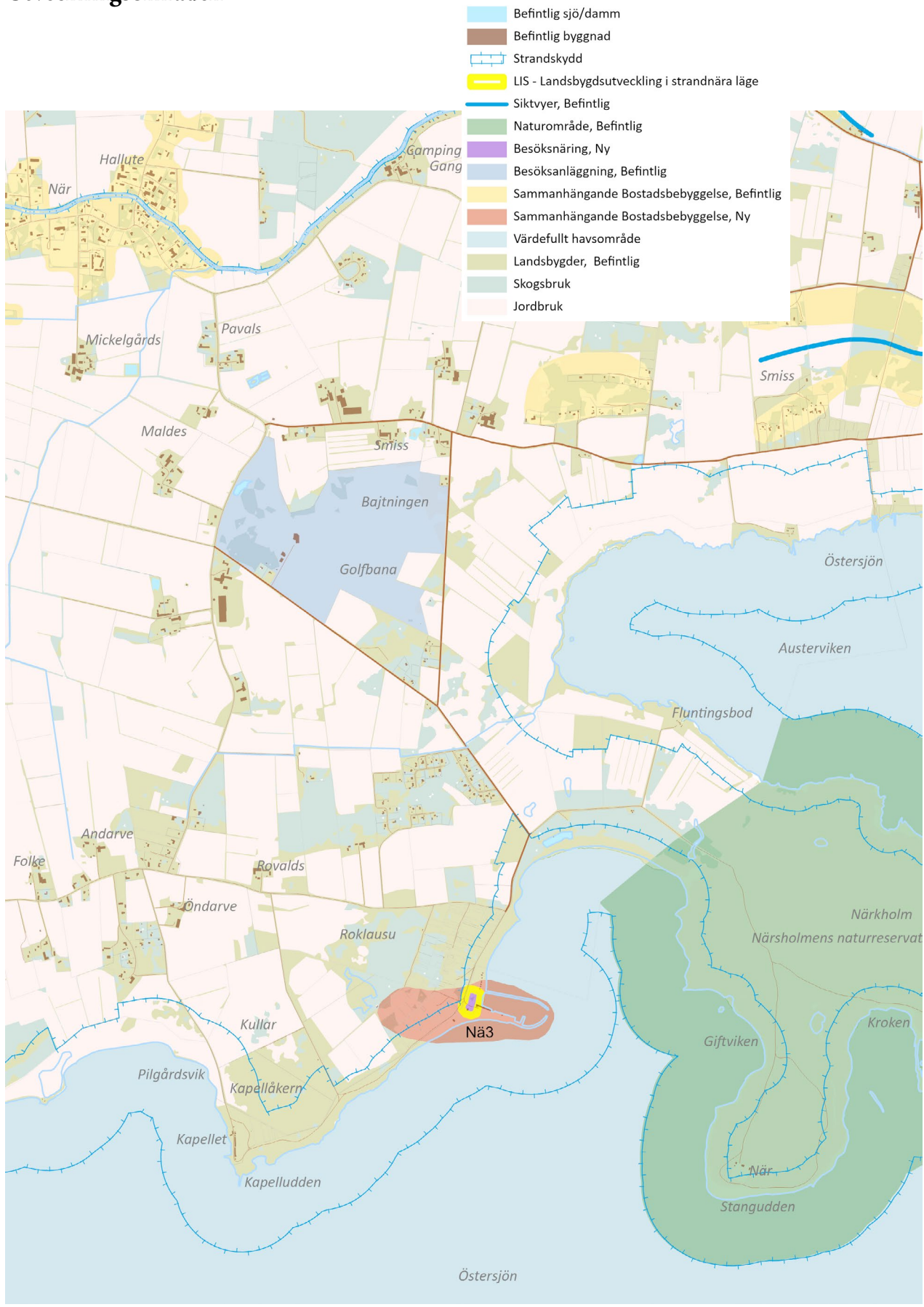
Utvecklingsområde för främst hamn, service och besöksverksamheter. Bostäder är inte lämpligt med hänsyn till vindbruk. I första hand bör vatten och avlopp lösas enskilt via gemensamhetsanläggning. Anläggningarna ska följa Teknisk handbok VA, Region Gotlands projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system; detta för att i framtiden vara förberett att kunna ingå i det kommunala verksamhetsområdet med allmänt huvudmannaskap.

#### Hänsyn

Riksintresse för högexploaterad kust enligt MB 4 kap 4 §, riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB, riksintresse naturvård och riksintresse kulturmiljövård, Närkusten. Ligger inom område där generationsväxling för vindbruk bör ske, störningskänslig markanvändning som bostäder är inte lämpligt i området. Delar av området riskeras att översvämmas pga. av stigande havsnivå, bebyggelse bör undvikas i dessa lägen samt inom strandskydd förutom inom föreslaget LIS-område. 2 potentiellt förorenade områden, en skjutbana och en hamn. Markundersökning behövs inför exploatering.



# Utvecklingsområden



Karta. Mark- och vattenanvändning När



### 3.6.12 Storsudret

För Storsudret finns sedan 2013-06-17 en fördjupad översiktsplan som efter ett antal justeringar föreslås implementeras i översiktsplanen. När översiktsplanen vinner laga kraft ersätter den således den fördjupade översiktsplanen för Storsudret.

Sju utvecklingsområden för främst bostadsbebyggelse föreslås. Områdena är implementerade från den fördjupade översiktsplanen för Storsudret och Burgsvik 2025.

Vidare föreslås en rad områden där fortsatt komplettering kan vara möjlig inom befintliga områden med sammanhängande bostadsbebyggelse. I den fördjupade översiktsplanen finns också en rad generella gestaltungsriktlinjer vid bygglovsprövning. Dessa har lyfts ut och omarbetats och finns att läsa i kap 2.1.3 i översiktsplanen.

Planen ger förutsättningar att möjliggöra boende under kortare perioder så att en större andel av de besökande som idag endast vistas på Storsudret under dagtid, i större utsträckning också ska kunna välja att övernatta på Storsudret. Fem områden för besöksändamål redovisas.

VA-frågan utgör den kanske viktigaste förutsättningen för all ny bebyggelse på Storsudret. Kapaciteten i det allmänna ledningsnätet för vatten och avlopp är dock fortsatt begränsad.

För Storsudret finns sedan 2013-06-17 en fördjupad översiktsplan som efter ett antal justeringar föreslås implementeras i översiktsplanen. När översiktsplanen vinner laga kraft ersätter den således den fördjupade översiktsplanen för Storsudret.

I begreppet Storsudret ingår socknarna Fide, Öja, Hamra, Vamlingbo och Sundre. Burgsvik som är delområdets serviceort redovisas under egen rubrik i detta kapitel.

Planförslaget utgår från intentionerna i översiktsplanen om en resurseffektiv bebyggelseutveckling där goda livsmiljöer skall skapas för alla grupper av människor. Planen har även ett ansvar att se till att den föreslagna utvecklingen inte hotar Storsudrets unika natur- och kulturvärden. Varje ny exploatering skall därför nogt vägas mot de förväntade negativa effekterna på dessa värden. En viktig utgångspunkt i planen är att skapa förutsättningar för en inomregional balans där tätort och landsbygder kan utvecklas i symbios och dra nytta av varandras möjligheter och kvaliteter. Det innebär t.ex. att Burgsvik ges utrymme att utvecklas med områden för bostäder, verksamhetsområden och service. En positiv befolkningsutveckling i tätorten utgör en förutsättning för att bibehålla och helst även utveckla den sociala infrastrukturen som förskola, skola, äldreboende, bibliotek och kommersiell service. Detta ökar också attraktionskraften och möjligheten till att leva ett gott liv på hela Storsudret. Planen pekar ut sju områden där ny sammanhängande bostadsbebyggelse bör kunna etableras genom prövning i detaljplan. Dessa områden redovisas nedan. Vidare föreslås en rad områden där fortsatt komplettering kan vara möjlig inom befintliga områden med sammanhängande bostadsbebyggelse. I den fördjupade översiktsplanen finns också en rad generella gestaltungsriktlinjer vid bygglovsprövning. Dessa har lyfts ut och omarbetats och finns att läsa i kap 2.1.3 i översiktsplanen.

De anvisade områdena är schematiskt utlagda på plankartan. Exakta gränser för möjlig exploatering klarläggs i detaljplaneskedet efter platsens förutsättningar. Bedömningen är att avvägningen mellan exploatering och bevarande har gjorts med respekt för Storsudrets natur- och kulturvärden i syfte att tillgodose 4 kap 4 § MB.

En annan viktig förutsättning för att Storsudret skall kunna utvecklas är även en väl fungerande teknisk infrastruktur där goda allmänna kommunikationer, säkra gång- och cykelstråk, väl fungerande vatten- och avloppsanläggningar (VA) och tillgång till bredband utgör exempel på nödvändiga satsningar. VA-frågan utgör den kanske viktigaste förutsättningen för all ny bebyggelse. Kapaciteten i det allmänna ledningsnätet för vatten och avlopp är dock fortsatt begränsad.

Trots att planen uppskattningsvis ger möjlighet till ca 300 nya bostadsenheter, är ändå ambitionen och bedömningen att Storsudret ska kunna bibehålla dagens känsla av storslagen öppenhet, orördhet och småskalighet och vara en plats där många vill bo permanent eller vistas i allt längre perioder. Självklart ska Storsudret även i framtiden locka besökande. Planen ger förutsättningar att möjliggöra boende under kortare perioder så att en större andel av de besökande som idag endast vistas på Storsudret under dagtid, i större utsträckning också ska kunna välja att övernatta på Storsudret.

De största förändringarna som föreslås i förhållande till den fördjupade översiktsplanen är att *Område 6 Norr om vägen vid Austre strand i Vamlingbo socken* föreslås att utgå som utvecklingsområde. Under prövning har det framkommit att det finns höga naturvärden inom området samt jordbruksmark. Under senare

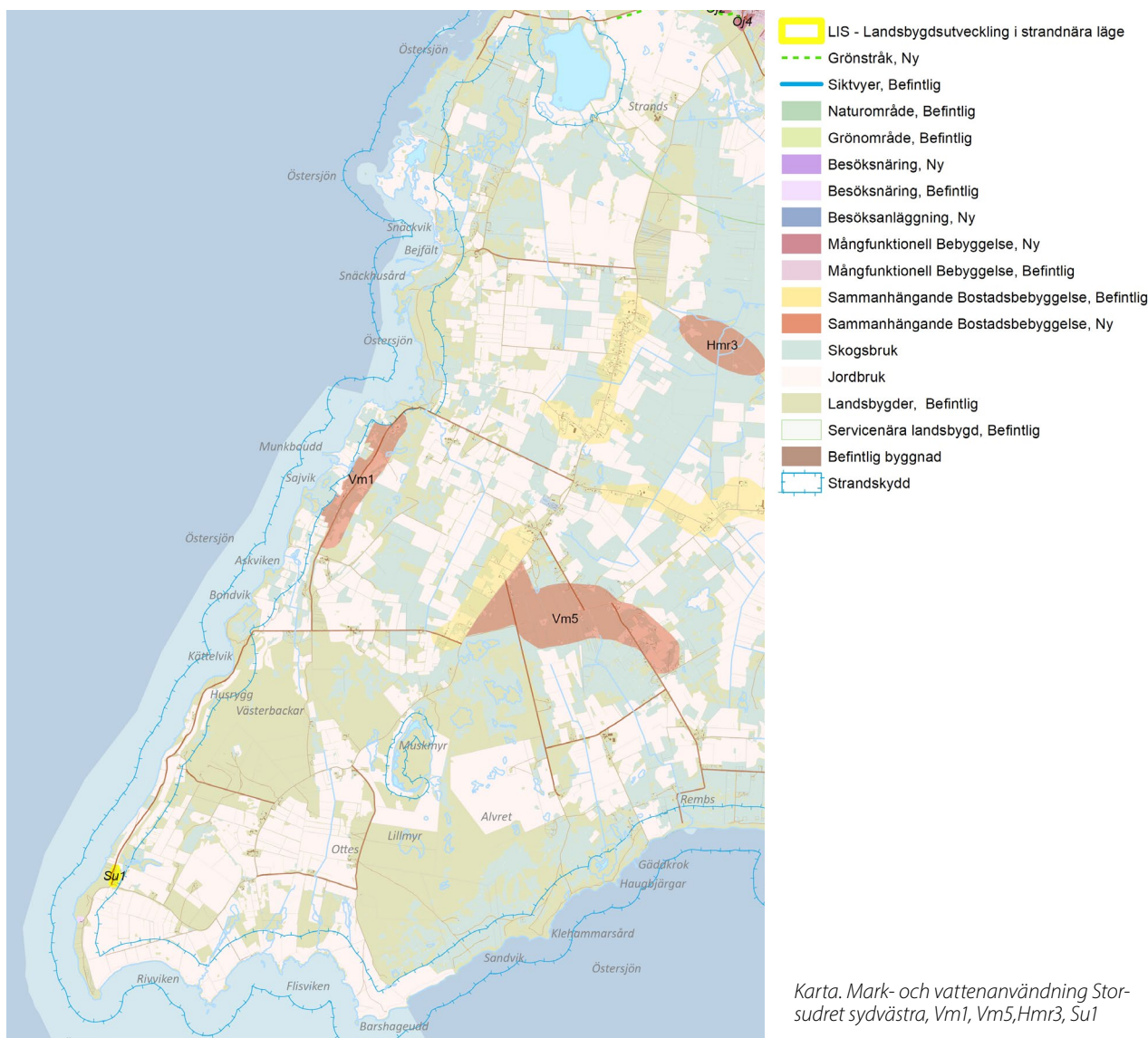
tid har även ett antal förhandsbesked för bygglov getts inom delar av området, varför bedömningen görs att området inte längre anses lämpligt för vidare exploatering genom detaljplan.

Vidare har justeringar av LIS-områden gjorts vilket beskrivs närmare under LIS-områden i detta kapitel.

## Besöksnäring

Besöksnäringen är en av Storsudrets viktigaste näringar och det är av stor vikt att utvecklingen sker i positiv riktning. I planförslaget pekas inte enstaka idag pågående verksamheter och dess utvecklingsmöjligheter ut. De större befintliga anläggningarna för besöksnäringen anges dock som *Besöksnäring, befintlig* på plankartan. Översiktsplanen ser generellt positivt på en utveckling av redan befintliga anläggningar inom ramen för de riktlinjer som finns uppsatta för respektive område.

## Utvecklingsområden



### Hmr3. Nordväst om Hamra

#### Beskrivning

I området eller angränsande till det finns ingen bebyggelse idag. Området sträcker sig utmed båda sidor av landsvägen och utgörs av skogsmark, alvarmark och åkermark. I södra delen finns ett sankt område. Idag finns varken el eller vatten draget till området.

#### Ställningstagande

I området kan en nyetablering genom detaljplaneläggning vara möjlig. Närheten till Vamlingbo och till serviceorten Burgsvik, liksom kollektivtrafik gör det lämpligt för utveckling av permanentboende. Vid detaljplaneläggning bör områdets hydrologiska förutsättningar särskilt undersökas för att säkerställa områdets vattenflöden. Ny bebyggelse bör undvikas i det öppna landskapet. Vattenförsörjningen kan lösas med bergborrade brunnar enskilt eller gemensamt. Samordnad exploatering och gemensam organisation för VA rekommenderas för att åstadkomma en god lokalisering. Eftersom bebyggelse saknas, både inom och i närheten av området är frihetsgraderna för avloppshanteringen större än i andra områden. Området är dock sårbart, och utsläpp av blandat avlopp kräver särskilda skyddsåtgärder. Samordning av VA-hanteringen är viktig för att undvika avloppsanläggningar i de mest sårbara områdena.

#### Hänsyn

Vid exploatering bör hänsyn tas till alvarmark och jordbruksmark. Utsläpp av blandat avloppsvatten kräver särskilda skyddsåtgärder. Trafikbullenberäkning bör utföras.

### Vm1. Kvarne

#### Beskrivning

Området är beläget mellan Grumpviks fiskeläge i norr och den vackra kulturmiljön kring Stenstugu i söder. Här finns viss enstaka bebyggelse och möjligheter till kompletteringar utefter vägen kan vara möjlig. Alvarmarkerna är till stor del igenvuxna och har mist en del av sitt naturvärde. Närhet till Vamlingbo och ca en mil till serviceorten Burgsvik. Området trafikeras för närvarande inte av kollektivtrafik.

#### Ställningstagande

Begränsad nyetablering genom detaljplaneläggning kan vara möjlig. Nyetablering kan vara möjlig om den koncentreras till östra sidan och längs med vägen samt följer det generella bebyggelsemönstret. Stor hänsyn ska tas till strandvallar samt det öppna beteslandskapet, vilka ej bör bebyggas. Inom området pågår aktivt jordbruk och hänsyn ska tas till pågående verksamhet samt eventuell utvecklingspotential.

Vatten och avlopp Vid exploatering torde enskild vattenförsörjning eller gemensam för ett fåtal fastigheter som baseras på bergborrade brunnar vara det mest lämpade. Separat uppsamling av WC-vatten och BDT-behandling förordas.

#### Hänsyn

Området ligger inom riksintresse för naturvården. Öster om vägen finns spår av strandvallar från Littorinahavet och Ancylussjön. Viss ytterligare bebyggelse bedöms inte påtagligt skada riksintresseområdets naturvärden om det sker i planlagda former och restaurering till öppen alvarmark inte längre kan antas vara möjlig. En miljöbedömning i detaljplanarbetet bör dock vara ett krav. Stor hänsyn ska tas till strandvallar samt det öppna beteslandskapet, vilka ej bör bebyggas. Inom området pågår aktivt jordbruk och hänsyn ska tas till pågående verksamhet samt eventuell utvecklingspotential. Norra delen nära Grumpvik är till stor del sank och olämplig för bebyggelse, vilket ska beaktas vid eventuell detaljplaneläggning.

### Su1. Majstregården

#### Beskrivning

Hoburgen är Gotlands sydligaste spets – här börjar Gotland! Här finns Sveriges mest kända rauk – Hoburgsgubben. Enligt sägen bodde ett gammalt troll i grottan vid Hoburgen – Hoburgsgubben. Hoburgen består av ett särget landskap format av väder, vind och människa sedan tusentals år. Under Carl von Linnés resa till Gotland år 1741 besöktes även Hoburgen och det finns en lång beskrivning i reseskildringen från denna plats. Bland annat skriver Linné: ”Denna Hoburg är ett av det märkvärdigaste, som naturen formrat på hela Gotland [...]”. Varje år ringmärks tusentals fåglar vid Sunde fågelstation. Här finns fantastiska möjligheter till fågelskådning. Vid Hoburgen finns sedan 1970 en servering som är öppen från maj till september. Serveringen är belägen i anslutning till rauken Hoburgsgubben.

*Ställningstagande*

Området inkluderar befintlig byggnad samt parkering. Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra etableringen av en hotelldel i anslutning till befintlig anläggning för att möjliggöra övernattninng och en förlängd turistvistelse på Storsudret. Vattenförsörjningen baseras idag på uttag av grundvatten från bergborrhade brunnar. Vid stort framtida vattenbehov kan avsaltningssanläggning vara möjlig. Ny gemensam anläggning för avloppshantering för hela anläggningen förordas.

*Hänsyn*

För området råder landskapsbildskydd vilket innebär att det krävs tillstånd från länsstyrelsen för att uppföra byggnader och att göra tillbyggnader. Området som har en unik flora gränsar i norr till naturreservatet Husrygg. Här står den 22 m höga Hoburgs fyr som stod färdig år 1846. Området är också en viktig fågelokal för flyttfåglar. På Hoburgen bör skyddsåtgärder (teknisk lösning och lokalisering) väljas gällande vatten och avlopp så att landskapsbilden inte störs.

**Vm5. Lingenområdet***Beskrivning*

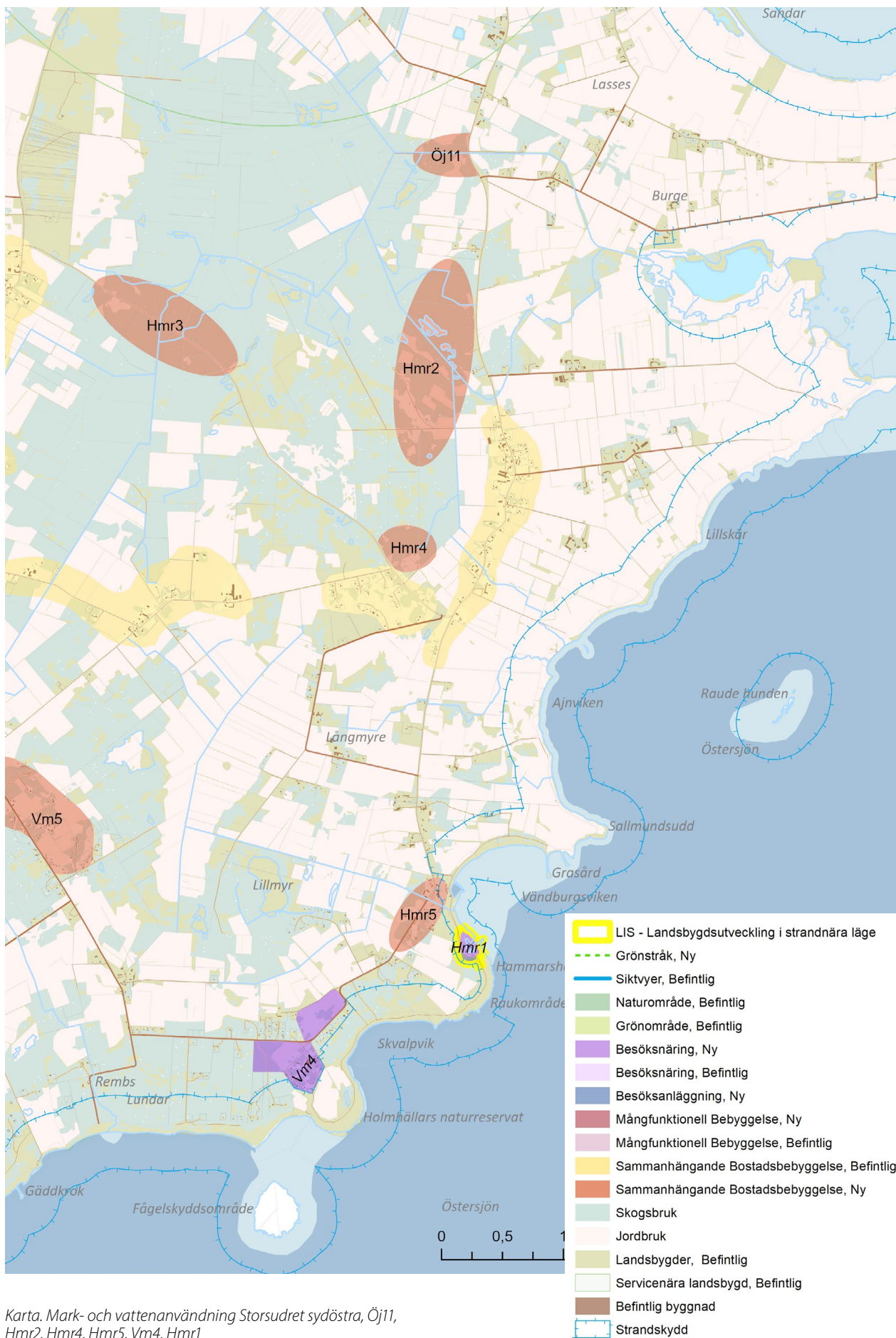
Ett till större delen tallskogsbeväxt område vid Lingen och bygdegården. Området gränsar i söder mot odlingsmarkerna väster om Augstens myr och Alvret. Den sydvästra delen ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård. Öster om Augstens myr finns omväxlande åkermark och skog. På fastigheterna Tumegården 1:1 med flera som angränsar till föreslagna bebyggelseområde har tidigare bedrivits täktverksamhet. Sannolikt sker fortfarande uttag för husbehov och det kan bli aktuellt att fortsätta verksamheten efter ny tillståndsprövning. Området ligger inom en grus- och sandförekomst och kan komma att behövas för framtida bruk. Ur ett resursperspektiv är det rimligt att fortsätta bryta i redan ianspråktaga täkter. Utöver denna grus- och sandtäkt finns det inte någon kommersiell grus- och sandtäkt på Storsudret. Området bör kunna trafikerats av kollektivtrafik.

*Ställningstagande*

I området finns möjligheter till komplettering till befintlig bebyggelse samt nyetablering genom detaljplanläggning. För att bibehålla områdets skogliga kvalitéer bör ett planprogram eller likvärdigt övergripande underlag krävas innan planläggning sker för att utreda förutsättningar för exploatering ytterligare. Även arkeologisk undersökning kan komma att krävas. Vid en exploatering av området bör även förekomsten av tallproceSSIONsspinnaren beaktas. God åkermark ska undantas från bebyggelse. Separat uppsamling av WC-vatten med vakuumtoalett och sluten tank förordas. Grundvattenskyddet är extra viktigt, därför förordas WC-avlopp till sluten tank och separerad behandling av BDT. I den sydöstra delen av området kan vattenförsörjningen lösas med bergborrhade brunnar enskilt eller gemensamt. Samordnad exploatering och gemensam organisation för VA rekommenderas för att åstadkomma en god lokalisering av anläggningar.

*Hänsyn*

Arkeologisk undersökning kan komma att krävas. Vid en exploatering av området bör även förekomsten av tallproceSSIONsspinnaren beaktas. God åkermark ska undantas från bebyggelse. Skyddsavstånd till angränsande täktverksamheten och eventuell fortsatt och utökad verksamhet bör beaktas. Inom området finns två potentiellt förorenade områden, dels en tidigare betong och cementindustri i nordvästra hörnet och en skjutbana i södra delen. Vid exploatering på dessa platser krävs markundersökning. Om skjutbanan ännu används finns risk för bullerstörningar.



Karta. Mark- och vattenanvändning Storsudret sydöstra, Öj11, Hmr2, Hmr4, Hmr5, Vm4, Hmr1

## Öj11. Lilla och Stora Simunde

### Beskrivning

Området ligger väster om korsningen mellan Honngänadiket och östra kustvägen. Området sträcker sig utmed skogsvägar från huvudvägen. Enstaka bebyggelse finns i området idag, med äldre gårdar som är signifikant för Storsudret. Kollektivtrafik trafikerar väg 504 förbi området. Närhet till serviceorten Burgsvik.

### Ställningstagande

Begränsad nyetablering genom detaljplanläggning kan vara möjlig. Den produktiva åkermarken inom området är ej lämplig för bebyggelse. I detaljplaneskedet kan utredning kring fornlämningar, botaniska värden samt påverkan på vattenflöden komma att krävas. Exploatering ska anslutas till det kommunala VA-nätet. För närvarande finns dock begränsningar i ledningsnätets kapacitet mellan Hamra och Burgsvik.

### Hänsyn

Vidare utredning kring fornlämningar, botaniska värden samt påverkan på vattenflöden komma att krävas i detaljplaneskedet. Trafikbullerberäkning bör utföras.

## Hmr1. Vändburg hamn

### Beskrivning

Under våren 2012 utlyste Region Gotland en markanvisningstävling där det vinnande förslaget gestaltningssidé ska säkerställas genom detaljplanläggning. För området pågår detaljplanläggning. Tanken är att runt Vändburgs hamn ge planmässiga förutsättningar att skapa en liten fiskeby med boende, verksamheter, restaurang mm. Utformningen och gestaltningen som helhet ska spegla vår samtid och samtidigt ta avstamp i den gotländska historien och kulturen. Vid utformningen av den tillkommande bebyggelsen är det viktigt att värna allmänhetens naturliga tillgänglighet till hamnområdet. Utgångspunkten är att skapa en miljö som är lika välkommande för besökare som för de boende i området. Området avgränsas i första hand av vägen och kommunens markinnehav. Här kan exempelvis tillkomma restaurang och kontor längst ut mot havet med utblick över obruten horisont och raukområde.

### Ställningstagande

Genom detaljplanläggning tillskapa en modern fiskeby. Utformningen och gestaltningen som helhet ska spegla vår samtid och samtidigt ta avstamp i den gotländska historien och kulturen. I mötet mellan nytt och gammalt uppstår spänning, variation och mångfald. Fiskebyns känsla av äkthet, täthet och organisk framväxt ger dess karaktär. Byggnadernas volymer, gaturummen, platsbildningar, utblickar, siktlinjer, horisonter, grönska,

struktur, materialval och färgskalor bidrar till helheten och beroende på hur dessa ingredienser hanteras uppstår god byggnadskonst. Fiskebyn kan exempelvis innehålla en blandning av boende, restauranger, kontor, hamnanknutna verksamheter och offentliga funktioner. Det är viktigt att de gemensamma rummen och de allmänna platserna framhävs och att privatisering av dessa undviks. Vatten- och avlopp ska lösas utan koppling till det kommunala VA-nätet. Enstaka nytillkommande fastigheter skulle kunna lösa vattenförsörjningen med enskilda bergborrade brunnar. Vid en större exploatering bör gemensam avsaltningsanläggning övervägas. Ett vattenverk som baseras på avsaltat östersjövatten skulle kunna kopplas till fler områden på denna del av Storsudret. VA-försörjningen bör samordnas, särskilt viktigt vid stor exploatering.

### Hänsyn

Området Vändburgs hamn ligger inom strandskydd, riksintresseområde för naturvård, riksintresse för yrkesfisket samt inom förordnanden om skydd för landskapsbilden. Vid planering och prövningar av i planen föreslagen exploatering i Vändburg hamn ska riksintresseområdet för yrkesfisket särskilt beaktas.

## Hmr2. Utmed vägen norr om Hamra

### Beskrivning

Området följer länsväg 504 samt omfattar ett större område i sydväst och utgörs till största delen av skogsmarker och mindre betesmarker. Befintlig bebyggelse utgörs av bostadshus utmed huvudvägen i södra och norra delen. Detta är ett naturskönt område och vissa delar av området hyser höga naturvärden såsom rikkärr och alvarmark med vätar. Närheten till Hamra och Burgsvik samt att kollektivtrafik trafikerar området gör området lämpligt för permanentboende. I de sydvästra delarna finns alvarmarker med vätar. Inom området finns produktiv åkermark.

### Ställningstagande

Nyetablering genom detaljplanläggning kan vara möjlig. De områden som hyser alvarmarker bör undantas från bebyggelse. Det är viktigt att Hamras entréer bevaras, området får inte växa samman med Hamra. I detaljplaneskedet kan utredning kring fornlämningar, botaniska värden samt påverkan på vattenflöden krävas. Åkermark ska undantas från etablering. Enstaka ny bebyggelse i södra delen av området kan medföra problem för det aktiva jordbruket i området. Det kan t ex gälla sådant som naturgödselhantering, lukt och bekämpningsmedel. De hänsynszoner som anges i översiktsplanen ska tillämpas. Exploatering ska anslutas till det kommunala VA-nätet. För närvarande finns dock begränsningar i ledningsnätets kapacitet mellan Hamra och Burgsvik.

### Hänsyn

I detaljplaneskedet kan utredning kring fornlämningar, botaniska värden samt påverkan på vattenflöden krävas. Åkermark ska undantas från etablering. Enstaka ny bebyggelse i södra delen av området kan medföra problem för det aktiva jordbruket i området. Det kan t ex gälla sådant som naturgödselhantering, lukt och bekämpningsmedel. De hänsynszoner som anges i översiktsplanen ska tillämpas. De områden som hyser alvarmarker bör undantas från bebyggelse. Trafikbullerberäkning bör utföras.

## Hmr4. Norr om Hulehällar

### Beskrivning

Området ligger norr om vägen och utgörs till största delen av skogsmark. Detta är förbuskad betesmark/alvarmark men omfattar ett relativt öppet landskap vilket bör beaktas vid detaljplaneläggning. På andra sidan vägen i sydost har en exploatering av fritidshus påbörjats. Ingen bostadsbebyggelse finns i området idag. Kollektivtrafik trafikerar området varför detta även är lämpligt för permanentboende.

### Ställningstagande

Här kan en nyetablering genom detaljplaneläggning vara möjlig. Området kompletterar det detaljplanelagda området söder om vägen. Exploatering ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

### Hänsyn

Området utgörs delvis av förbuskad betesmark/alvarmark och omfattar ett relativt öppet landskap vilket bör beaktas vid detaljplaneläggning. Trafikbullerberäkning bör utföras.

## Hrm5. Storms - Suders - Linhatte

### Beskrivning

Området ligger kustnära utmed vägen söder om Vändburgs gamla hamn. Här finns både permanent- och fritidshusbebyggelse idag. Bebyggelsen är relativt spridd och viss komplettering i området är möjligt. Området på sjösidan av vägen ligger inom riksintresseområdet för naturvård, för ungefär hälften av området råder även ett landskapsbildskydd. Landskapsbildskydd innebär

att det krävs tillstånd från länsstyrelsen för att uppföra byggnader och att göra tillbyggnader i den delen av området. Området trafikeras av kollektivtrafik.

### Ställningstagande

Bebyggelseutveckling genom detaljplaneläggning är möjlig. Vid planläggning bör krav på diskreta utföranden ställas enligt befintlig karaktär med hänvisning till områdets landskapsbildskydd samt att hänsyn till höga naturvärden särskilt ska beaktas inom delar av området. Jordbruksmark bör undantas från exploatering. Risken för att påträffa saltvatten högt upp i grundvattensprofilen är större här än i områden som ligger mer centralt på Storsudret. Vattenförsörjningen kan lösas med bergborrade brunnar. Inom området bör uttagsbrunnar göras grunda och spridas i området, alternativt anslutas till avsaltningssystem i Vändburg hamn (se avsnitt Vändburg hamn). Uppsamling av WC-vatten och separat BDT-behandling förordas.

### Hänsyn

Vid exploatering bör hänsyn tas till riksintresse naturvård samt landskapsbildskyddets, liksom jordbruksmark. Hänsyn till strandskydd.

## Vm4. Holmhällar

### Beskrivning

Vid Holmhällar finns pensionat med servering samt ett antal uthyrningsstugor. Anläggningen ligger inom en del av Storsudret med högt värde för besöksnäringen. Det är av vikt att öka möjligheten att tillfälligt övernatta på Storsudret varför utveckling bör vara möjlig inom området. Vattenförsörjningen kan lösas med komplettering med ny bergborrad brunn, en grävd brunn finns idag. Nya avlopp kan källsorteras (med vakuumtoalett/torr toalett) och kopplas till befintlig infiltration.

### Ställningstagande

Utveckling av turistisk verksamhet. Vid befintlig turistanläggning i Holmhällar möjliggör redan den tidigare översiktsplanen en expansion av verksamheten. Denna expansionsyta kvarstår i den nya översiktsplanen. VA-försörjningen för tillkommande bebyggelse kunna samordnas med befintlig.

### 3.7 Områden med fördjupade översiktsplaner och program som föreslås ersättas av planförslaget

I dagsläget har översiktsplanen 13 delar, en övergripande plan och 12 fördjupningar. En utgångspunkt i arbetet med att ta fram ett samrådsförslag har varit att pröva dessa fördjupningars aktualitet och i vilken utsträckning planeringsstrategier och avvägningar kan inlemmas i det nya förslaget.

Det finns också en rad program som tagits fram vars intentioner om framtida mark- och vattenanvändning är värdefulla för den översiktliga planeringen. Även dessa har studerats och i den mån planeringsinriktningarna fortsatt är aktuella har även dessa införlivats i översiktsplanen. Dessa program kan fortsatt vara viktigt kunskapsunderlag vid kommande planering.

I vissa fall har planprogram genomförts och detaljplanläggning skett, eller så har förutsättningarna förändrats, och därmed är inte längre dessa aktuella.

*När översiktsplanen har vunnit laga kraft kommer därmed nedanstående dokument att ersättas av denna:*

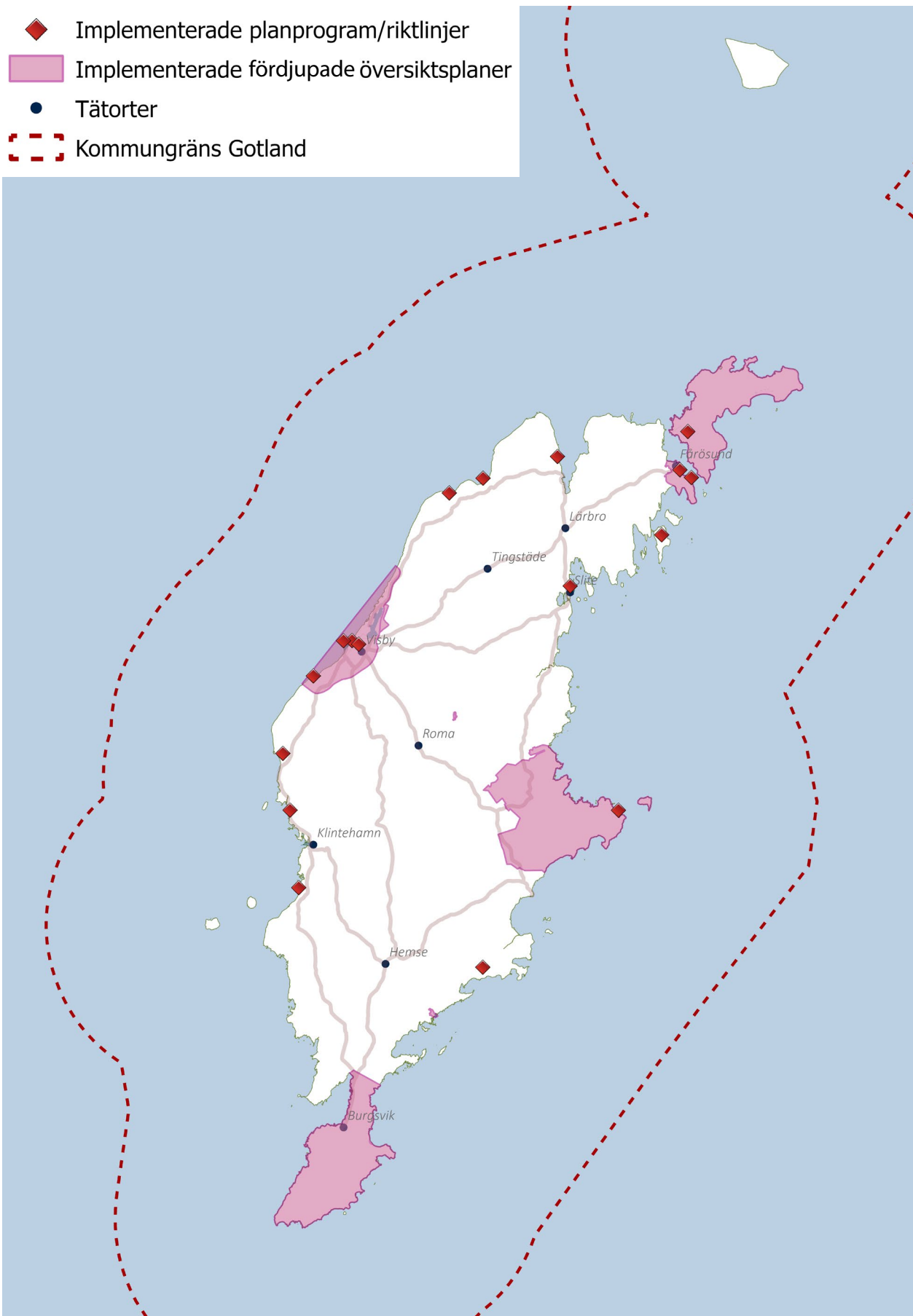
- Fördjupad översiktsplan för Hela Visby/Visbyområdet 2025. Planen antogs av kommunfullmäktige 2009-12-14, § 172
- Fördjupad översiktsplan för Norra Visby, 1995-09-18
- Fördjupad översiktsplan för A7-området, 1996-02-12
- Fördjupad översiktsplan för Skrubbsområdet (delar av Terra Nova), 1989-08-14
- Fördjupad översiktsplan för Visby Flygplats, 1991-12-16
- Fördjupad översiktsplan för Visby Hamn, 1995-06-12
- Fördjupad översiktsplan för Ronehamns samhälle. Antagen av kommunfullmäktige 1995-02-13, §75
- Fördjupad översiktsplan för Dalhem samhälle. Antagen av kommunfullmäktige 1996-04-29, §108
- Fördjupad översiktsplan för Fårösundsområdet. Planen antogs av kommunfullmäktige 2004-08-16, §11
- Fördjupad översiktsplan för Storsudret och Burgsvik. Planen antogs av regionfullmäktige 2013-06-17 §59.
- Fördjupad översiktsplan för Fårö. Planen antogs av regionfullmäktige 2014-02-20 §1

- Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik. Planen antogs av regionfullmäktige 2017-06-19 §96.
- Program Bunge Broungs
- Program för Hamnen Kopparsvik och Holmen (HKH)
- Program för Stenkyrka-Lickershamn
- Program Slite strand mm
- Program Kappelhamnsviken Hall-Hangvar
- Program Ihreviken
- Bebyggelseriktlinje När, Bunge
- Planprogram Kappelshamn, Hangvar
- Planprogram för Tofta
- Planprogram Västerhejde
- Program Eksta-Fröjel
- Program Västergarn
- Program Furilden
- Program Östercentrum
- Program Rute Furillen
- Program Fårö Klintsbrovik
- Program Bunge Bungenäs m.fl.

#### 3.7.1 Fortsatt gällande planeringsunderlag

- Program Klintehamn 2030 (länk: <https://www.gotland.se/klintehamn2030>)
- Planprogram Lickershamn i Stenkyrka
- Bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900–2000 (länk: <https://www.gotland.se/76076>)
- Kulturmiljöprogram för Gotland (länk: <https://www.gotland.se/KMPGotland>)
- Planprogram Väskinde stora Klintegårde 6:1, Lummelunda Tjauls 1:19 mfl, godkändes av MBN 2022





Karta. Befintliga fördjupade översiktsplaner och program implementerade i granskningsförslaget



## 4. Riksintressen och andra värden

Riksintressen är nationellt viktiga områden och dessa regleras i miljöbalken. Bestämmelserna kring riksintressen syftar till att främja en hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt. Det finns två olika typer av riksintresseområden - dels större geografiskt bestämda områden som riksdagen beslutat om i miljöbalkens fjärde kapitel, dels områden som är riksintressen enligt miljöbalkens tredje kapitel där den ansvariga nationella myndigheten har ett ansvar för att ange anspråk. Enligt förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden som är knuten till miljöbalken finns angivet de tolv myndigheter som har till ansvar att göra sin bedömning av vilka områden som de anser är av riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken.

I översiktsplanen ska det framgå vilka riksintressen som finns inom kommunen och hur kommunen avser att tillgodose dessa (PBL 3 kap. 4 §). Kommunen ska tolka värdena och ta ställning till om förslaget till översiktsplan riskerar att påverka eller påtagligt skada riksintressena. Skyddet för områden av riksintresse framstår som starkt då de ska skyddas mot åtgärder som påtagligt skadar dem eller påtagligt försvårar utnyttjandet av dem.

Ibland görs översyn och preciseringar av riksintressen. I september 2021 slutredovisades Boverkets uppdrag att se över och precisera kriterierna för riksintressen

samt utvärdera anspråken. Myndigheterna det gällde var Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, Energimyndigheten, Tillväxtverket och Trafikverket. Just nu pågår en översyn av riksintressen för naturvård och kulturmiljövård.

I miljöbalken 3 kap. 10§ finns vägledning för när olika riksintressen överlappar. Ifall det finns riksintressen för flera oförenliga ändamål ska det ges företräde åt det ändamål som på lämpligast sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön. Gäller överlappningen ett område av riksintresse för Totalförsvaret ges det alltid företräde.

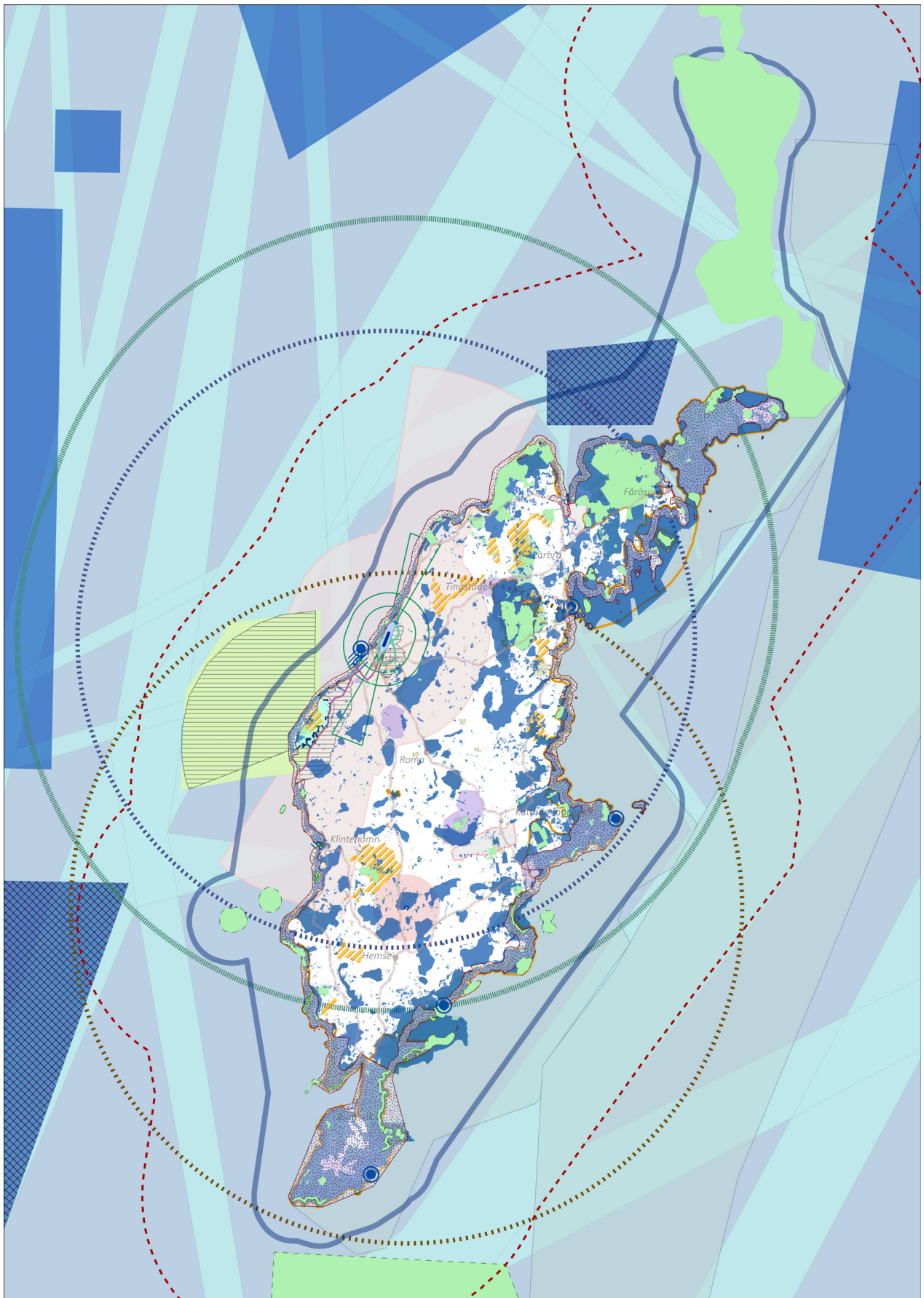
Region Gotland anser att utpekade riksintressen är en värdefull resurs och delar i huvudsak Länsstyrelsens uppfattning om de riksintressen som finns i kommunen. Kommunen kommer att bevaka och tillgodose intressena i samband med detaljplanering och prövning.

I detta avsnitt redovisas de riksintressen som berör Region Gotland samt hur Region Gotland avser tillgodose dessa. För respektive riksintresse finns ställningstaganden som gäller generellt för samtliga områden inom respektive riksintresse samt specifika ställningstaganden för de riksintresseområden som berörs av ny eller ändrad markanvändning enligt planförslaget.

## Sammanställning av samtliga riksintressen som berör region Gotland:

Riksintresse	Antal
Naturvård	92 st
Yrkesfisket	7 st
Friluftsliv	12 st
Kulturmiljövård	60 st (141 objekt)
Värdefulla ämnen och material	7 st
Dricksvattenförsörjning	1 st
Energiproduktion	10 st
Kommunikationer	18 st
Totalförsvaret	19 st
Rörligt friluftsliv	1 st
Högexploaterad kust	1 st
Natura 2000	137 st (143 objekt)
<b>Totalt</b>	<b>365 st</b>





Karta. Samtliga riksintressen på Gotland

## 4.1 Riksintresse enligt 3 kap MB

Miljöbalkens tredje kapitel innehåller grundläggande bestämmelser för att hantera mark- och vattenområden av betydelse för allmänna intressen. Dessa områden ska skyddas mot skadliga åtgärder. Bestämmelserna omfattar både bevarandebalkens och områden som är viktiga för exploatering. I paragrafen om naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv inkluderas även skyddet av fysisk miljö i övrigt, vilket syftar till att skydda kulturmiljön, särskilt den bebyggda miljön och landskapsbilden. Riksintressena i 3 kap MB pekas ut av ansvarig central myndighet efter skriftligt samråd med länsstyrelsen. I miljöbalken finns också vägledning för när olika riksintressen överlappar. Riksintressemyndigheterna ser enbart till sitt intresse när de gör utpekanden. Ifall det finns riksintressen för flera oförenliga ändamål ska det ges företräde åt det ändamål som på lämpligast sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön. Gäller överlappningen ett område av riksintresse för Totalförsvaret ges det alltid företräde.

- Försvarsmakten och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap pekar ut riksintresse för Totalförsvarets anläggningar.

- Naturvårdsverket pekar ut områden av riksintresse för naturvården och friluftslivet
- Riksantikvarieämbetet föreslår områden av kulturhistoriskt riksintresse
- Sveriges geologiska undersökning (SGU) pekar ut de riksintressanta fyndigheter av ämnen eller material
- Statens energimyndighet pekar ut anläggningar för energiproduktion och energidistribution,
- Trafikverket pekar ut riksintresse för anläggningar för kommunikationer (trafikslagen)
- Post- och telestyrelsen pekar ut riksintressen för anläggningar för kommunikationer (elektronisk)
- Havs- och vattenmyndigheten pekar ut riksintresse för anläggningar för vattenförsörjning, yrkesfisket, naturvård och friluftsliv
- Tillväxtverket pekar ut riksintresse för anläggningar för industriell produktion

I praktiken är det i det enskilda fallet dock svårt att bortse från de bedömningar och anspråk som de centrala myndigheterna har gjort, vilket innebär att riksintresseområdena har starka skydd.

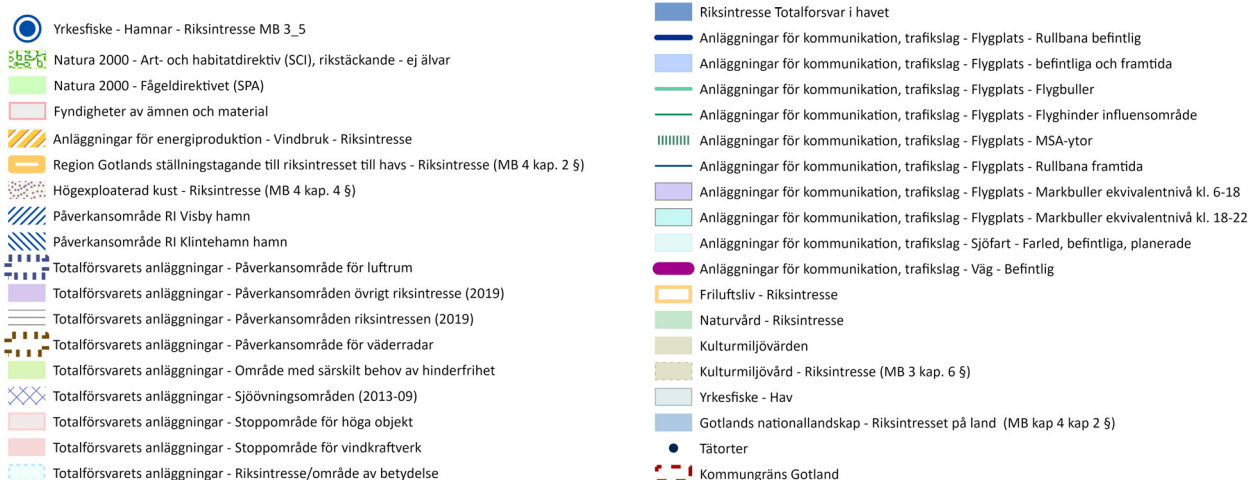
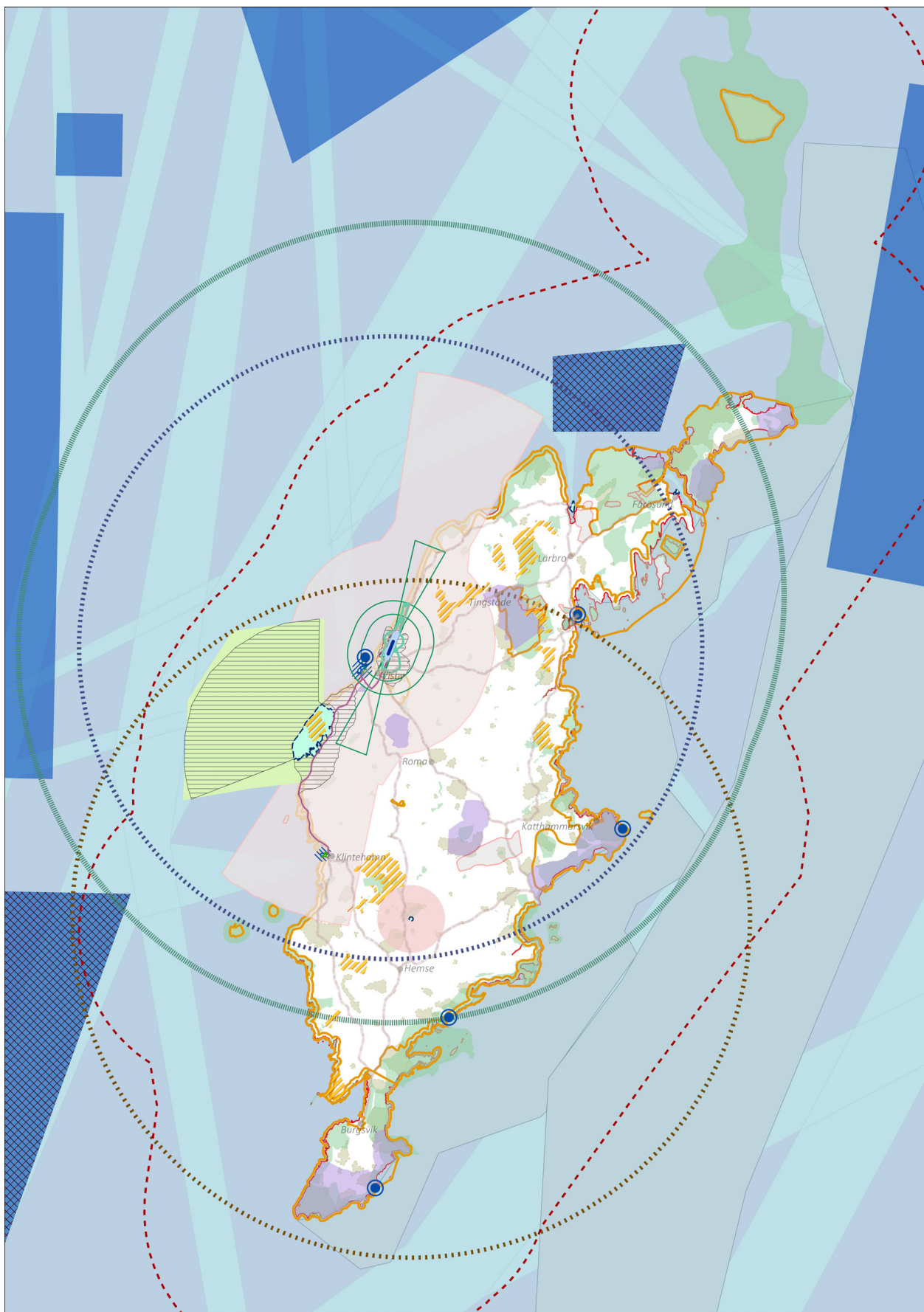


Bild. Teckenförklaring samtliga riksintressen på Gotland



Karta. Riksintressen enligt 3 kap MB



### 4.1.1 Riksintresse naturvård 3 kap 6§ MB

Områden som är av riksintresse för naturvården regleras i 3 kapitlet 6 § miljöbalken. Riksintressena pekas ut av Naturvårdsverket. Ett område kan vara av riksintresse för naturvården om det särskilt väl belyser viktiga skeden av natur- och kulturlandskapets utveckling eller är ostört och inrymmer en stor mångfald av naturtyper. Det kan vara av särskilt stort intresse också därför att det hyser unika och hotade eller sårbara naturtyper eller arter, till exempel ett rikt fågelliv, en ovanlig flora eller en kombination av egenskaper som gör området värdefullt för förståelsen av naturen.

Samtliga riksintressen för naturvård i Gotlands län beskrivs i kartverket skyddad natur via naturvårdsverkets hemsida. [www.naturvardsverket.se/](http://www.naturvardsverket.se/) Ämnesområden / Skyddad natur / Olika former av naturskydd / Områden av riksintresse för naturvård

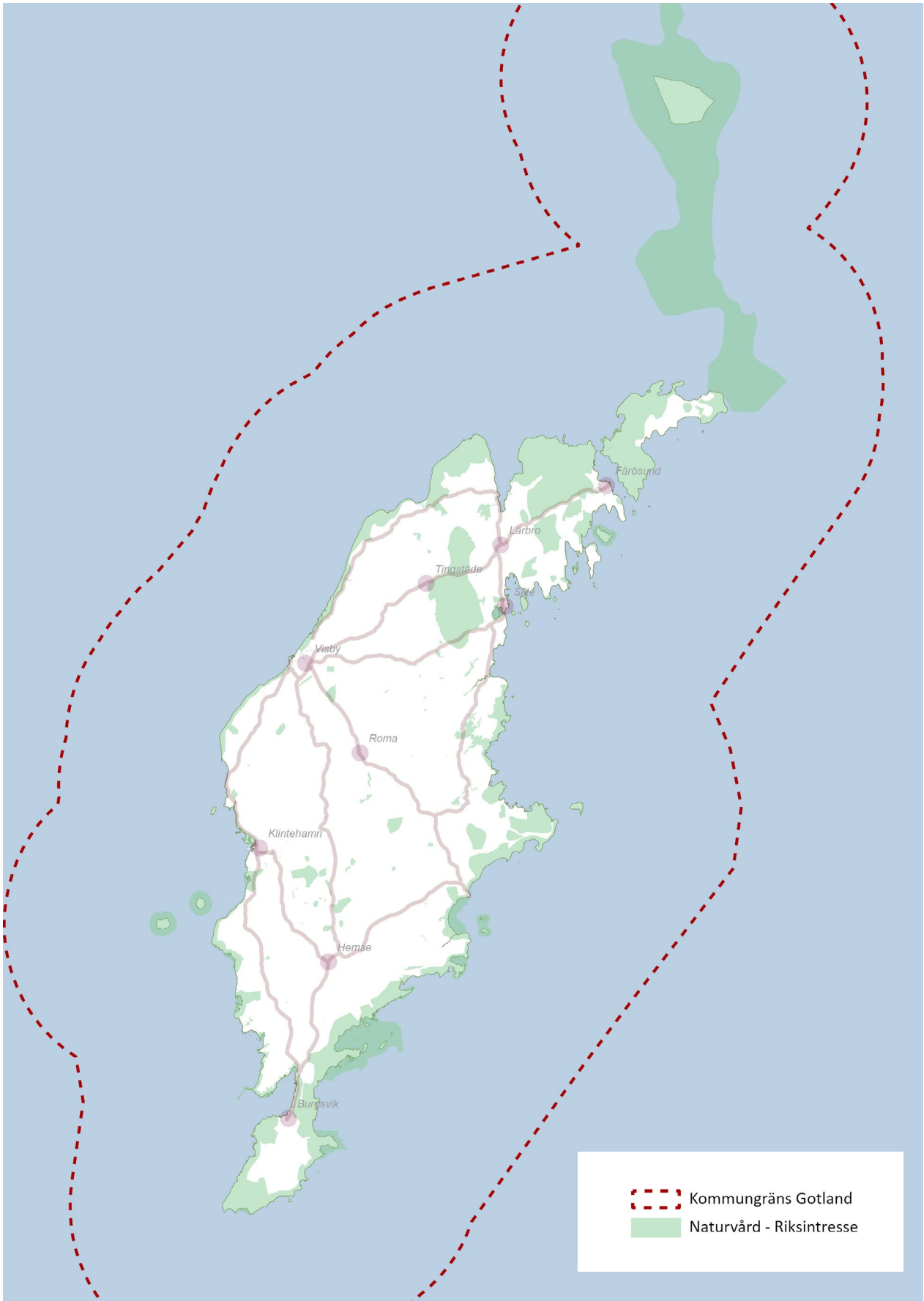
Eller klicka på länken för att direkt komma till kartverket: [skyddadnatur.naturvardsverket.se/](http://skyddadnatur.naturvardsverket.se/)

Länsstyrelsen på Gotland har också publicerat en rapport där alla beskrivningar finns samlade: [www.lansstyrelsen.se/gotland/om-oss/vara-tjanster/publikationer/2000/omraden-av-riksintresse-for-naturvard-i-gotlands-lan-enligt-3-kap-6-miljobalken.html](http://www.lansstyrelsen.se/gotland/om-oss/vara-tjanster/publikationer/2000/omraden-av-riksintresse-for-naturvard-i-gotlands-lan-enligt-3-kap-6-miljobalken.html)

Gotlands natur är i många avseenden unik.

Det finns fem huvudkriterier för riksintresseområden för naturvården:

- Områden med framstående exempel på landskapstyper eller naturtyper eller av naturtyper, som särskilt väl visar landskapets utveckling samt processer och naturlig utveckling i olika ekologiska system såväl på land som i vatten.
- Väsentligen opåverkade naturområden.
- Områden med sällsynta naturtyper, hotade arter eller sårbara biotoper och arter.
- Områden med mycket rik flora eller fauna.
- Områden av mycket säregen och märklig beskaffenhet.



Karta. Riksintresseområden för naturvård



## Ställningstagande riksintresse naturvård

- Regionen godtar med vissa undantag riksintressets avgränsning och har för avsikt att undvika åtgärder som kan innebära negativ påverkan eller påtaglig skada på riksintresset.
- Riksintresseområden för naturvård ska skyddas mot åtgärder som gör att riksintressets värde försämras eller försvinner.
- I de fall exploatering eller ingrepp planeras i områden av riksintresse för naturvård ska detta ske med hänsyn till riksintressets värden och om möjligt stärka värdena. När sådana ingrepp eller åtgärder är aktuella som kan komma att påverka riksintresset ska dessa redovisas och vid behov utredas, för att på så sätt säkerställa att ingen negativ inverkan på riksintressena kommer att ske.

För att ta del av beskrivningen av varje riksintresse, läs mer på [skyddadnatur.naturvardsverket.se/](http://skyddadnatur.naturvardsverket.se/)

## Följande områden föreslås undantas från område av riksintresse för naturvård:

- Ronehamn i området *Bandlundviken-Ronehamn*, NRO09060. Området utgörs av befintlig hamn med hårdgjord mark och uppfyller inte riksintressets värdeomdöme.
- Ronehamn i området *Gansviken-Grötlingboudde, Grötlingboholme och Rone ytterholme*, NRO09062. Området utgörs av befintlig hamn med hårdgjord mark och uppfyller inte riksintressets värdeomdöme.
- Befintligt område för sammanhängande bebyggelse Björkhaga, Runne och Kovik i området *Kovik, Vivesholm, Varvholm*, NRO09037. Området utgörs av befintlig bostadsbebyggelse med exploaterad mark och uppfyller inte riksintressets värdeomdöme.

## Följande områden där översyn av riksintresset pågår:

1. Snabben-Ljugarn, NRO09044
2. Sydvästra Ireviken-Galgberget, NRO09022
3. Östergarnsberget-Grogarnsberget och Klinteklintonen, NRO09042
4. Snabben Ljugarn, NRO09044
5. Ireviken, NRO09022

## Områden av riksintresse för naturvården – med befintlig markanvändning

Inom följande områden av riksintresse för naturvården föreslår översiktsplanen ingen förändrad markanvändning utan områdena berörs i huvudsak av markanvändningen Landsbygder och Areella näringar vilka bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Områdena skyddas genom översiktsplanens ställningstaganden redovisade ovan.

1. Acklunds kulle, NRO09032
2. Alnäsaträsk-Gasmora, NRO09005
3. Anga prästänge, NRO09034
4. Anglarve änge, NRO09080
5. Avanäsets sanddynområden, NRO09003
6. Bara ödekyrka, NRO09099
7. Berggrundsblottningar i Klinteområdet, NRO09050
8. Broeänget, NRO09083
9. Bräntings, NRO09100
10. Burgen i Burs-När, NRO09092
11. Byänget, NRO09093
12. Dagghagen och Hammarsänget, NRO09018
13. Dalhemsån söder om Viklau, NRO09033
14. Ekstakusten, NRO09053
15. Fardumeträsk, NRO09011
16. Follingbo backe, NRO09078
17. Fonnensänget, NRO09038
18. Fröjlekusten, NRO09051
19. Ganthems källmyr, NRO09082
20. Gothemhammar, NRO09029
21. Gotska Sandön, NRO09001
22. Hall-Hangvar, NRO09015
23. Hammarudden, NRO0908
24. Haugstajns änge, NRO09086
25. Hemöstris, NRO09094
26. Hoburgsmyr, NRO09012
27. Hundlausar, NRO09068

28. Ireviken, NRO09016
29. Karlsöarna, NRO09052
30. Kullands högård, NRO09091
31. Kuse äng, NRO09079
32. Käldänet, NRO09090
33. Laus holmar, NRO09046
34. Lauskanalens berggrundsblottning, NRO09047
35. Lausvik, NRO09045
36. Lindhammarsmyr, NRO09039
37. Linviken, NRO09097
38. Lummelundagrottan med slukhål, NRO0902
39. Lövmarker i Sanda, Mästerby och Väte, NRO09087 kartunderlag och beskrivning saknas
40. Lövmarker på centrala Gotland, NRO09028
41. Lövskogsområde i Fide och Öja, NRO09065
42. Mangsarveänget, NRO09027
43. Mörby änge, NRO09075
44. Nisseviken, NRO09096
45. Nordöstra Gotlands öar, NRO09010
46. Nygårdsmyr-Skarnviksån, NRO09084
47. Näsuddens kust, NRO09064
48. Othem korsänge, NRO09072
49. Paviken, NRO09035
50. Raude hunden, NRO09098
51. Salvorev-Kopparstenarna, NRO09002
52. Slitebrottet, NRO09071
53. Slättflis-Langes hage, NRO09025
54. Sudergårde, NRO09070
55. Tjälderholm, NRO09077
56. Torsburgen, Herrgårdsklint och Russvätar, NRO09040
57. Uddvide stenbrott, NRO09063
58. Uppstaigs urskog, NRO09041
59. Vitärtskällan, NRO09013
60. Västergarns utholme, NRO09036
61. Westöös änge, NRO09069
62. Ölbäck, NRO09102
63. Östergarnsholm, NRO0904
64. Övide ängar, NRO09081

## Områden av riksintresse för naturvärden – berörs av ny eller befintlig markanvändning

Nedan presenteras de riksintresseområden för naturvård som berörs av ny eller ändrad markanvändning. För dessa områden anger översiktsplanen specifika ställningstaganden. Här återges även riksintresseområdets värdeomdöme och förutsättning för bevarande i sin helhet. Övrigt går att läsa på respektive registerblad som finns på [skyddadnatur.naturvardsverket.se/](http://skyddadnatur.naturvardsverket.se/)

### Austerrum-östra Storsudret, NRO09066

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Viss kompletterande bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny sammanhängande bostadsbebyggelse (område Hmr 5, Vm2)* och *Ny mångfunktionell bebyggelse – besöksnäring (område Vm4, Hmr1)* och utpekad *LIS-område*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstaganden

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Vid eventuell exploatering ska tillkommande bebyggelse beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Förutsättning för bevarande

En förutsättning för bevarande av områdets värden är att betet fortsätter inom de områden som betas. Området påverkas negativt av all form av exploatering. Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement. Restaurering av igenvuxna ängar och naturbetesmarker. Områdets värden kan påverkas negativt av: Minskad eller upphörd jordbruks-/betesdrift skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, spridning av gifter eller gödselmedel, bebyggelse, nydikningar, täkt, luftledningarna och vägdragningar. Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering.

#### Värdeomdöme

Ett ur geologisk synpunkt mycket representativt stycke flackkust. Raukområdena, speciellt Holmhällar är viktiga även ur sedimentologisk/paleontologisk synvinkel. Här kan revsamhällen studeras. Odlingslandskap med hela 1 868 hektar naturbetesmark vilket utgör 53 procent av områdets totala landareal. Faludden-Austerrum utgör den största sammanhängande betade öppna gräsmarken på Gotland. Naturbetesmarkerna omfattar

en mängd naturtyper och hyser en mycket rik flora. I området finns minst sex ängen vilka hyser en rik flora, bland annat med rik förekomst av hartmansstarr, späd ögontröst och svensk ögontröst. Fågelfaunan i området är mycket rik. Yttre och Inre Stockviken utgör ett av öns viktigaste områden för rastande vadare, gäss och änder. Austerrum är med sina 485 hektar Gotlands tredje största våtmarksområde och det största området med betade fuktängar på Gotland.

#### **Bandlundviken-Ronehamn, NRO09060**

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Viss kompletterande bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny mångfunktionell bebyggelse - besöksnäring (Ro1, Ronehamn)* Föreslagen markanvändning syftar till att förstärka och komplettera befintliga funktioner och struktur i Ronehamn och berör ej naturbetesmarker.

*Ställningstagande för del som berörs av Ny mångfunktionell bebyggelse - besöksnäring (Ro1, Ronehamn)*

- Regionen godtar ej riksintressets avgränsning och anser att Ronehamn inom Ro 1 och sammanfallande LIS-område bör undantas riksintressets avgränsning. Området utgörs av befintlig hamn med hårdgjord mark och uppfyller inte riksintressets värdeomdöme.

#### *Förutsättning för bevarande*

Förutsättningar för bevarande av områdets värden är fortsatt traditionell beteshävd av naturbetesmarkerna. Området påverkas negativt av störningar under fåglarnas häckningstid. Tåktverksamhet och bebyggelse påverkar området negativt.

#### *Värdeomdöme*

Kustområde med stora arealer sammanhängande naturbetesmarker. Området hyser hela 645 hektar naturlig betesmark, vilket utgör 54 % av områdets totala landareal. Kustlinjen är flikig och i området finns även ett flertal öar. Öarna hyser en värdefull häckfågelfauna liksom många av områdets välbetade strandängar. Markerna utgör betydelsefulla rast och ruggningsplatser för gäss. Intressant utbildad flackkust med utpräglade isoleringsmiljöer, mycket påtaglig landhöjning och laguner under avsnörning från havet.

#### **Berg och sjöar i Lojsta och Linde, NRO09048**

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Viss kompletterande bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny mångfunktionell bebyggelse - besöksnäring (område Loj1)*

och sammanfallande *LIS-område*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### *Ställningstaganden*

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Alla sjöar, klintar och ekologiskt värdefulla områden bör undantas all form av exploatering.
- Eventuell utveckling av besöksanläggningen Lojsta slott ska beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### *Förutsättning för bevarande*

Områdets värden påverkas negativt av all form av exploatering av sjöar, klintar och ekologiskt värdefulla områden. Ängets naturvärden är beroende av att området brukas med traditionell ängsskötsel.

#### *Värdeomdöme*

Området vid Lojstasjöarna uppvisar för landet unika geologiska bindningar. Den isolerade revkalkkullen S Hagebyträsk är till sin utformning unik. Området vid Asträsk har en vacker och intressant geologisk utbildning med företeelser som har ett betydande bevarandevärde ur geovetenskaplig synpunkt. Ekologiskt sett mycket värdefulla är branterna, ravinerna och källmyrarna. Ett av Gotlands värdefullaste områden som även är unikt för landet. Lindeberget är ett storslaget geologiskt element i det gotländska landskapet och uppvisar företeelser av betydande värde från geovetenskaplig synpunkt. Lojsta prästäng är ett välhävdad änge som hävdats under lång tid. Vegetationen är rik och typisk för hävdad frisk ängsmark.

#### **Berggrundsblottningar i Visby, NRO09101**

Inom området finns i huvudsak redan ianspråktagen mark för *Befintlig Mångfunktionell bebyggelse, Verksamheter och industri* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Viss kompletterande bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny verksamheter och industri (område V6 och V27)*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### *Ställningstaganden*

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Eventuell exploatering ska beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

### Förutsättning för bevarande

Områdena påverkas negativt av släntning och jordtäckning.

### Värdeomdöme

Internationellt viktiga referenslokaler för sedimentär berggrundsstratigrafi där man tydligt kan se gränser mellan de stratigrafiska enheterna Höglint-Kopparsvik-Slite.

### Bogevik, NRO09020

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Vatten* och till viss del *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Viss kompletterande bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny verksamhet och industri (område SI)*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

### Ställningstaganden

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Vid eventuell exploatering är det viktigt att särskilt säkerställa fåglarnas häckningsmöjligheter.
- Vid eventuell exploatering ska tillkommande bebyggelse beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

### Förutsättning för bevarande

Att området närmast sjön ej exploateras. Området påverkas negativt om inte besökare kanaliseras till lämpliga platser. Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt. Avverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner kan skada naturvärdena.

### Värdeomdöme

Ett betydande reproduktionsställe för ett stort antal sjöfåglar. Gotlands största skrattmåskoloni. En av de art- och individrikaste insjöarna på Gotland. Moränryggarna är av betydande vetenskapligt intresse. Bogevik är ett våtmarksområde med värde av våtmarkskomplex och strandäng. I området finns även topogent kärr och fuktighet. Området har en rik fågelfauna.

### Bästräsk med omgivning, NRO09007

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* och består till viss del av befintlig *Verksamheter* och *industri* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och

förutsättningar för bevarande. Viss kompletterande bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny mångfunktionell bebyggelse - besöksnäring (område FI1 och BÄ1)* samt sammanfallande *LIS-områden*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

### Ställningstaganden

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Vid eventuell exploatering ska tillkommande bebyggelse beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.
- Värna och säkerställ områdets hydrologi, såväl inom området som omkringliggande områden som kan påverka riksintresseområdet

### Förutsättning för bevarande

Områdets karaktär av nästan helt oexploaterat landskap kan bibehållas. Den naturliga hydrologin bevaras. Områdets värden reduceras av olämpligt lokaliserad bebyggelse, vandringsleder och kalhyggen. Vidare kan dikning påverka den naturliga hydrologin negativt. Bilkörning på hållmark och klapperstensfält reducerar också värdet påtagligt.

Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement. Restaurering av igenvuxna ängar och naturbetesmarker. Områdets värden kan påverkas negativt av minskad eller upphörd jordbruks-/betesdrift skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, spridning av gifter eller gödselmedel, bebyggelse, nydikningar, täkt, luftledning och vägdragningar. Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt. Avverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner kan skada naturvärdena. Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning, och torvtäkt. Avverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner kan skada naturvärdena.

### Värdeomdöme - sammanfattat

Området är ett stort naturområde med vildmarkskaraktär och varierat landskap. Det genomkorsas endast av några små körvägar och är i stort sett orört. Betesmark präglar stora delar av området. Det finns ett betydande hållmarkskomplex och flera våtmarker med höga naturvärden, inklusive Mølner myr, Horsan, Hässlemyr, Kyrkhagen, Skymnings, Bästräsk, Rutemyr, Långvät, Tväringsmyr, Lillträsk, Sändträsk och Bluttmo. Området har även källkärr, fuktängar och sumpskogar. Hy-

drologiskt och hydrogeologiskt är området intressant med sjöar och våtmarker som dräneras underjordiskt. Kustområdet är geologiskt intressant med klapperstränder, raukområden och strandvallar. Fågelfaunan är rik, särskilt på Falholmen, Storholmen och Lillholmen. Området har även ett representativt odlingslandskap med naturbetesmarker och artrika växtsamhällen. Lövmarkerna norr om Hägur är ett unikt område på grund av sin variation, storlek och artsammansättning med artrik lavflora. Även i barrskogen i Bunge förekommer rödlistade lavararter. Området innehåller ett stort antal nyckelbiotoper.

#### **Gansviken-Grötlingboudd, Grötlingboholme och Rone ytterholme, NRO09062**

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Kompletterande bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny sammanhängande bostadsbebyggelse (område Ro2)* och *Ny mångfunktionell bebyggelse – besöksanläggning (Ro1, Ronehamn)* med sammanfallande *LIS-område*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

##### *Ställningstagande för del som berörs av Ny sammanhängande bostadsbebyggelse (Ro2)*

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Vid eventuell exploatering är det viktigt att särskilt säkerställa fåglarnas häckningsmöjligheter.
- Vid eventuell exploatering ska tillkommande bebyggelse beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

##### *Ställningstagande för del som berörs av Ny mångfunktionell bebyggelse – besöksanläggning (Ro1, Ronehamn)*

- Regionen anser att Ronehamn inom Ro 1 och sammanfallande LIS-område bör undantas riksintressets avgränsning. Området utgörs av befintlig hamn med hårdgjord mark och uppfyller inte riksintressets värdeomdöme.

##### *Förutsättning för bevarande*

Att områdets naturliga fodermarker sköts på traditionellt sätt. Området påverkas negativt av ytterligare barrträdplantering, skogsavverkning och olämpligt lokaliserad bebyggelse. Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering.

##### *Värdeomdöme*

Gansviken utgör ett i landet unikt grundområde med kraftiga bestånd av axslinga- och kransalgångar avlösta och uppblandade med nate och blåstång. Dvärgform av blåstång täcker stora ytor i viken. Grötlingboholme har en vacker och intressant utbildad strandvalls morfologi, som i kombination med den blockrika ryggen ger ön ett bevarandevärde ur geovetenskaplig synpunkt. Södra delarna av Grötlingboudd har en kustkonfiguration som närmast kan betraktas som unik. Odlingslandskapet är i Grötlingbo mycket småskaligt och som helhetsmiljö i odlingslandskapet hör det till det värdefullaste på Gotland. I området finns stora arealer sammanhängande naturliga fodermarker omfattande totalt 1 413 hektar vilket utgör 46 procent av ytan. I området finns dessutom ett flertal ängen. I området finns 288 hektar lövmarker vilka till övervägande delen utgörs av ädellövskog. Naturvärdena är dokumenterat höga med bland annat en rik epifytisk lavflora. Området är en betydande rastplats för gäss, änder och vadare och ett rikt häckområde. Området hyser numera Östersjöområdets största koloni av vitkindad gås, och i området ruggar mer än 10 000 vitkindade gäss. Strandängarna hyser Gotlands rikaste skärfläcke koloni med uppåt femtio häckande par. Här häckar även småtärna och kärrsnäppa.

#### **Irevik-Nordergravar, NRO09022 - översyn pågår**

Inom området finns redan ianspråktagen mark för *Befintlig Mångfunktionell bebyggelse* och *Sammanhängande bostadsbebyggelse* vilket inte bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Inom området föreslås även markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande.

##### *Ställningstaganden*

- Regionen anser att stora områden inom den geografiska avgränsningen för riksintresset innefattar ianspråktagen mark som inte uppfyller riksintressets värdeomdöme.
- Regionen ser positivt på att ett arbete med en översyn av området pågår.

##### *Förutsättning för bevarande*

Att ytterligare exploatering sker restriktivt och på ett sådant sätt att ej företeelser med uppenbart naturvårdsintresse påverkas. Området påverkas negativt om ytterligare täktverksamhet tillåts och om inte ytterligare bebyggelse sker restriktivt och i första hand där naturen redan är påverkad. Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt. Avverkning av

sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner kan skada naturvärdena.

#### Värdeomdöme

Klintkusten är utomordentligt väl utbildad. Området i sin helhet uppvisar så växlande företeelser att det har ett stort intresse ur geologisk synpunkt. Ireviken och Lickershamnsviken intar en särställning som unika bildningar i Gotlands kustnatur. Klintarna har stort värde vid berggrundsstratigrafiska och paleontologiska studier. Området Nyhamn-Lusklint-Lundsklint i Lummelunda hyser Gotlands allra äldsta berggrund ovan vattenytan och tillhör de internationellt viktigaste referenslokalerna för stratigrafi på Gotland. Hela Irevikens sydsida, från Tretrivsklint till Snipklint är av största intresse som referenslokal för berggrundsstratigrafi. Området har ett av Gotlands mest utpräglade våt- och sankområden. Området har häckplatser av riksintresse samt ett värdefullt havsöringsbestånd. Mycket värdefullt strövområde av unik karaktär med långa relativt ostörda kuststräckor. Värdet är stort för förståelsen av landskapets uppbyggnad. Området har stora skönhetsvärden. I området finns ett antal våtmarker med mycket höga naturvärden som erhållit klass 1 i våtmarksinventeringen. Till dessa områden hör Grausne källmyr, våtmarksstråken vid Vale, Raudklintsvät och Balsklintsvät.

#### Kovik, Vivesholm, Varvholm, NRO09037

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Det finns även områden med *befintlig Mångfunktionell bebyggelsebesöksnäring* som inte bedöms vara i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande, samt *LIS-område*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstaganden

- Regionen anser de områden för befintligt sammanhängande bostadsbebyggelse inom den geografiska avgränsningen för riksintresset innefattar ianspråktagen mark som inte uppfyller riksintressets värdeomdöme och därför bör undantas från riksintresset.
- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Vid eventuell exploatering ska tillkommande bebyggelse beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Förutsättning för bevarande

Att markerna hålls öppna med hjälp av bland annat får- och nötbete. Fortsatt naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement. Bevarandet av våtmarker- nas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt.

#### Värdeomdöme

Kuststräcka av mycket stort geologiskt vetenskapligt intresse. Lokal för flera sällsynta växtarter. Området hyser ett koncentrat av viktiga häckfåglar och är en betydande rast- och övervintringslokal. I området finns ängs- och hagmarksobjektet Vivesholm som är en mångformig och rik betesmark med strandmarker. Området har höga ornitologiska och botaniska värden.

#### Kuststräckan Hällarna-Nyrevsudde, NRO09031

Inom området föreslås i huvudsak *Areella näringar*, *Landsbygd* och *befintlig Verksamhet och industri (skjutfält)* och delvis *befintlig Sammanhängande bostadsbebyggelse* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Ny anläggning i form av "Naturcentrum" föreslås inom området genom markanvändningen *Ny mångfunktionell bebyggelse – besöksanläggning (V17)*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstaganden

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Vid eventuell exploatering ska tillkommande bebyggelse beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Förutsättning för bevarande

Att ytterligare exploatering sker restriktivt och på ett sådant sätt att ej företeelser med uppenbart naturvårdsintresse påverkas. Området påverkas negativt om ytterligare täktverksamhet tillåts och om inte ytterligare bebyggelse sker restriktivt och i första hand där naturen redan är påverkad.

#### Värdeomdöme

Klintkusten vid Högklint är mycket imponerande, och med jätterauken vid Rövar Liljas håla, stora Ancyclusgrottor och i övrigt andra intressanta och storslagna geologiska företeelser är kuststräckan rent geologiskt sett ett mycket värdefullt område. Området har erhållit klass I i Geologiska inventeringen från 1978.

### Kuststräckan Valar-Gervalds samt Sundre, NRO09067

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Kompletterande bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny sammanhängande bostadsbebyggelse (Vm1)* och *Ny mångfunktionell bebyggelse - besöksnäring (Su1)* med sammanfallande *LIS-område*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstaganden *Ny mångfunktionell bebyggelse*

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Vid eventuell exploatering ska tillkommande bebyggelse beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstaganden *Ny sammanhängande bostadsbebyggelse*

- Föreslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintressets förutsättning för bevarande inom de delar som berörs av område Vm11.

#### Förutsättning för bevarande

Den nuvarande markanvändningen och hävden bör fortsätta. Området påverkas negativt av bebyggelse och olämpligt lokaliserade vägar och täkter. Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement. Restaurering av igen-vuxna ängar och naturbetesmarker. Områdets värden kan påverkas negativt av: Minskad eller upphörd jordbruks-/ betesdrift skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, spridning av gifter eller gödselmedel, bebyggelse, nydikningar, täkt, luftledning, vägdragningar. Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering och dämning. Avverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner kan skada naturvärdena.

#### Värdeomdöme

Området omfattar ett stycke kustnatur som är helt unik för Gotland. Här inryms ett flertal geologiskt intressanta företeelser såsom klintar, grottbildningar, raukar och strandvallar. Berggrunden är intressant med förekomst av bland annat oolitisk kalksten. Området ger en mycket god bild av det äldre odlingslandskapet och rymmer hela 2 367 hektar naturbetesmarker vilket utgör 65 procent av den totala landarealen. Här finns mycket vidsträckt utmarksbeten med lång kontinuitet och höga naturvärden. Hoburgsområdet och kuststräckan Ri-

vet-Barshageudd utgör värdefulla rastlokaler för flyttfåglar. Muskmyr är en orörd agmyr av betydande intresse som häcklokal.

### Nordvästra Fårö, NRO09004

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny sammanhängande bostadsbebyggelse (Få18 och Få19)*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstaganden

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Vid eventuell exploatering ska tillkommande bebyggelse beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.
- Särskild hänsyn ska tas till sammanhängande områden för bete och eventuell exploatering ska lokaliseras till befintlig ianspråktagen mark.

#### Förutsättning för bevarande

Att karaktären av orört landskap kan bibehållas. Pågående markanvändning med bland annat bete på stora delar av området bör bibehållas. De stora områden som i dag är fria från bebyggelse undantas från ny bebyggelse. Områdets värden kan reduceras av olämpligt lokaliserad bebyggelse, olämplig markanvändning och om turismen inte utvecklas inom den struktur (vägar och målpunkter) som används i dag. Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt. Avverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner kan skada naturvärdena.

#### Värdeomdöme

Ett område vars särprägel betingas av en kombination av de geologiska förhållandena och kulturpåverkan. Inom området förekommer unika bildningar i form av klintar, raukar, strandvallar och klapperfält. Naturreservatet Digerhuvud inrymmer Sveriges största sammanhängande raukområde. Ett örtrikt landskap som också är mycket värdefullt från ornitologisk synpunkt. I området finns ett mycket stort antal våtmarker som har en mosaikartad utbredning. Marpestråk är ett representativt exempel på igenväxning av en gotländsk sjö. I området finns ett myrkomplex med topogena kärr. Området hyser en värdefull flora och fauna. Pukaträsk är ett våtmarksområde med ett komplex av olika våtmarkstyper. I området finns delobjekten topogent kärr och fuktäng. Området har en rik flora. I området finns 3 857 hektar ängs- och

hagmarker, vilket innebär att 80 procent av ytan i området upptas av naturlig betesmark. Dessa marker har mycket lång kontinuitet och en karaktär som inte står att finnas någon annanstans i Sverige. Betesmarkerna utgörs till största delen av utmarker där naturtyperna alvar, betad skog, annan öppen utmark och buskrik utmark ingår. I området finns även allmogeaåkrar med spontana förekomster av bland annat klätt och råglosta. Ett område som inte utsatts för expolateringar med stora natur-, kultur- och skönhetsvärden.

#### Nordöstra Gotlands klintar och raukområden, NRO09008

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny Mångfunktionell bebyggelse – besöksnäring (Hi1, Kyllaj hamn)* med sammanfallande *LIS-område*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

##### Ställningstaganden

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Vid eventuell exploatering ska tillkommande bebyggelse beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

##### Förutsättning för bevarande

Området påverkas negativt av fritidsbebyggelse och ytterligare täktverksamhet. Klintkusten från Nors och Lergravsviken ned till S:t Olofsholm och Hideviken är en vacker kulturpräglad trakt som i sin helhet bör bevaras intakt. Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement. Restaurering av igenvuxna ängar och naturbetesmarker. Områdets värden kan påverkas negativt av: minskad eller upphörd jordbruks-/betesdrift skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, spridning av gifter eller gödselmedel, bebyggelse, nydikningar, täkt, luftledning, vägdragningar.

##### Värdeomdöme

Raukområdena, klintarna och strandvallsområdena är av stort geovetenskapligt intresse. Källmyren vid Nors och hållmarkerna vid Malms hyser en mycket intressant flora. Raukfälten är välbesökta utflyktsmål. Representerativa och välbevarade naturbetesmarker med art- och individrika växtsamhällen med arter som blodnäva,

backsmultron, vildlin, kustarun, svinrot, knägräs och backtimjan. I miljön ingår ängs- och hagmarksobjekten Alby 1:5, Alby 1:5, Puttersjaus 1:14, Bräntings 1:6, Hammarhagen; Sigfride, Bräntings 1:30, Stora Valle 1:11 och Bräntings.

#### Närsholmen med angränsande kust, NRO09059

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Ny bebyggelse *Ny Mångfunktionell bebyggelse – besöksnäring med sammanfallande LIS-område*.

##### Ställningstaganden Ny mångfunktionell bebyggelse

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Vid eventuell exploatering är det viktigt att särskilt säkerställa fåglarnas häckningsmöjligheter.
- Särskild hänsyn ska tas till sammanhängande områden för bete och jordbruk. Eventuell exploatering bör lokaliseras till befintlig ianspråktagen mark.

##### Förutsättning för bevarande

Att beteshävden fortsätter. Området påverkas negativt av ytterligare täktverksamhet, skarpskjutning under fåglarnas häckningstid och olämpligt lokaliserad bebyggelse. Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement. Restaurering av igenvuxna ängar och naturbetesmarker. Områdets värden kan påverkas negativt av: Minskad eller upphörd jordbruks-/betesdrift skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, spridning av gifter eller gödselmedel, bebyggelse, nydikningar, täkt, luftledning, vägdragningar.

##### Värdeomdöme

Värdefullt kustområde med småbrutet odlingslandskap och vidsträckta naturbetesmarker med höga naturvärden. Rik flora och mycket rikt fågelliv. I området häckar ett stort antal fåglar. Området är dessutom en viktig sträck- och övervintringslokal för fåglar. Till områdets värden kan också räknas storslagenhet, fint anpassad bebyggelse och differentierad kulturprägel.

#### Snabben, Ljugarn, NRO09044 - översyn pågår

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Det finns även områden med befintlig sammanhängande bostadsbebyggelse och be-



fintlig mångfunktionell bebyggelse som inte bedöms vara i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny sammanhängande bebyggelse (Lj1, Ög11, Ög9, Ög5, Ög14, Ög15)* och *Ny mångfunktionell bebyggelse (Ög 18) med sammanfallande LIS-område*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstaganden

- Regionen anser att stora områden inom den geografiska avgränsningen för riksintresset innefattar ianspråktagen mark som inte uppfyller riksintressets värdeomdöme.
- Regionen ser positivt på att en översyn av riksintresseområdet görs.

#### Förutsättning för bevarande

Att betningen fortsätter. Områdets värden påverkas negativt av dikningar, olämplig skogsavverkning och olämplig fritidsbebyggelse. Skjutning mot Grynghällar bör ej ske så länge det är öppet vatten kring dessa.

#### Värdeomdöme

Området omfattar ett nästan två mil långt kustområde. Kustlinjen upptas till stor del av låga kustklintar med talrika beggrundsblottningar. Erosionsformer såsom strandgrytor, raukar och överhäng. Naturligt slingrande vattendrag med värdefulla havsöringsbestånd i Gartarveån, Halsegårdaån och Husgrafsån. I Gartarveån och Halsegårdaån pågår forskning på havsöring. Flora med många rariteter och stor mångformighet. Omväxlande vegetationstyper. Rika orkidébestånd. Mullvaldsänget är ett välhävdad änge med rik flora.

#### Södra Fårö, NRO09006

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny sammanhängande bebyggelse (Få16, Få19)* och *Ny mångfunktionell bebyggelse (Få20) med sammanfallande LIS-område*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstagande Ny mångfunktionell bebyggelse

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Särskild hänsyn ska tas till sammanhängande områden för bete och jordbruk. Eventuell exploatering bör lokaliseras till befintlig ianspråktagen mark.

- Vid eventuell exploatering ska tillkommande bebyggelse beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstagande Ny sammanhängande bebyggelse

- Föreslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintressets förutsättning för bevarande inom de delar som berörs av område Få16, Få19.

#### Förutsättning för bevarande

Att områdets karaktär av relativt oexploaterat landskap kan bibehållas. Områdesplanens intentioner följs. Att fårbetet bibehålls. Områdets värden reduceras av ytterligare dikningar eller andra ändringar av vattenförhållandena eller om attraktionsbefrämjande anläggningar lokaliseras till detta störningskänsliga område. Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement. Restaurering av igenvuxna ängar och naturbetesmarker. Områdets värden kan påverkas negativt av: Minskad eller upphörd jordbruks-/betesdrift skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, spridning av gifter eller gödselmedel, bebyggelse, nydikningar, täkt, luftledningar, vägdragningar. Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt. Avverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner kan skada naturvärdena. Limmorträsk har värdet av våtmarks komplex och topogent kärr. I området finns även en värdefull flora och fauna.

#### Värdeomdöme

Klapperfältet vid Brajdaursvik är Gotlands största och mest välutbildade. Högmossen på Ryssnäs är en av de få bildningar av denna typ som finns på Gotland. Klinten öster om Häjdsviken är den bästa lokalen vid studier av det startigrafiska led som kallas Ryssnäs kalksten. Inom hållmarksområdet uppvisar berggrunden en för Gotlands del ovanligt välutbildad glacial skulptur. Området har en rikt sammansatt fågelfauna, vad gäller både häckande och rastande arter. Flera arter är av riksintresse. Området utgörs av ett utpräglat beteslandskap och hela 1 571 hektar, eller 67 procent av ytan upptas av naturliga betesmarker. Dessa marker har lång kontinuitet och hyser mycket höga naturvärden. Den naturtyp som beteslandskapet på Fårö uppvisar står inte att finnas någon annanstans på Gotland, och inte heller i övriga landet. Förekomst av flera ovanliga arter såsom honungsblomster, avarönn, hartmansstarr, kärnnycklar, klätt, råglosta och luddvicker. Unika tallbestånd med träd av mycket hög ålder. Området har stora botaniska värden. Förekomsten av kärnnycklar, lövängarna, Fårös största lövområde och högmossen är några av de mest påtagliga. Limmorträsk är ett stort topogent kärr med en av Got-

lands största myrvidder. I området finns även en värdefull flora och fauna.

#### Östergarnsberget, Grogarnsberget och Klinteklinton, NRO09042 - översyn pågår

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Det finns även områden med befintlig sammanhängande bostadsbebyggelse och befintlig mångfunktionell bebyggelse som inte bedöms vara i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny sammanhängande bebyggelse* (Ög4, Ög8, Ög13) och *Ny mångfunktionell bebyggelse* (Kh4, Kh5, Kh6, Kh7, Ög18) samt ett *LIS-område*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstaganden

- Regionen anser att stora områden inom den geografiska avgränsningen för riksintresset innefattar ianspråktagen mark som inte uppfyller riksintressets värdeomdöme.
- Regionen ser positivt på att en översyn av riksintresseområdet görs.

#### Förutsättning för bevarande

Att markanvändningen inte förändras. Bland annat att fårbetet fortsätter. Området påverkas negativt av ytterligare täktverksamhet och ovarsam körning. Fågelöarna Lillgrunn och Storgrunn bör lämnas orörda. Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement. Restaurering av igenvuxna ängar och naturbetesmarker. Områdets värden kan påverkas negativt av: Minskad eller

upphörd jordbruks-/betesdrift skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, spridning av gifter eller gödselmedel, bebyggelse, nydikningar, täkt, luftledning, vägdragningar.

#### Värdeomdöme

Storslaget kustområde bestående av en vacker klintkust. Klintarna har i regel mycket flacka eller endast svagt böljande överytor. I branterna finns bitvis mäktiga mängder grovblockiga rasmassor. I klintarna märks på flera håll uteroderade strandgrottor. Nedanför klintarna finns vackra strandvallar som följer kustlinjen. Kuststräckan mellan Snabben och Herrvik är den stromatoporoiderika lokalen i världen och föremål för många internationella studier om revsamhällen m m. Området ligger i ett gammalt odlingslandskap där fårproduktion dominerat under lång tid. I hela området finns ett träd- och buskskikt som är starkt präglad av den långvariga betesdriften. Utmarker såsom alvar, annan öppen utmark, buskrik utmark, betad skog och havssträndäng upptar större delen av områdets vidsträckta naturbetesmarker. I betesmarkerna är blomsterprakten stor och här växer bl a vildlin, darrgräs, ängsnycklar, kattföt, brudsporre, jordtistel, alvarkösa, alvarveronika och gotlandsstånds. I området finns även Sveriges enda kända förekomst av den lilla ormbuken mjältbräken. I området ingår även Östergarns prästäng, som hör till ett av Gotlands finaste ängen. Ängar är mycket välbäddat och har en rik flora. Här växer bland annat svensk ögontröst, en art som i världen bara finns på Gotland. I ängar växer även späd ögontröst, som är en annan ovanlig ögontröstart. Området har ekologiskt mycket intressanta förhållanden, en egenartad växtlighet och många vegetationstyper av stort intresse. Lillgrunn och Storgrunn är häckplatser av riksintresse. Områden har stora värden för friluftslivet. Landskapsbilden är storslagen.



## 4.1.2 Riksintresse kulturmiljövård

### 3 kap 6§ MB

Områden som är av riksintresse för kulturmiljövård regleras i 3 kapitlet 6 § miljöbalken. Riksintressena pekas ut av Riksantikvarieämbetet.

Samtliga riksintressen för kulturmiljövård i Gotlands län beskrivs på Riksantikvarieämbetets hemsida, under fliken Riksintressebeskrivningar. För att ta del av underlaget, läs mer på Riksantikvarieämbetets hemsida: [www.raa.se](http://www.raa.se) – Startside – Samhällsutveckling – Riksintressen för kulturmiljövården – Riksintressebeskrivningar – Gotland (pdf)

Eller klicka på länken för att direkt komma till beskrivningen av riksintressen för kulturmiljövården [https://www.raa.se/app/uploads/2024/01/Gotland-I\\_riksintressen.pdf](https://www.raa.se/app/uploads/2024/01/Gotland-I_riksintressen.pdf)

Ett område av riksintresse för kulturmiljövården ska ge tydligt exempel på olika historiska verksamheter och samhällsprocesser som ägt rum, och tillsammans avspeglar områdena landets historia.

De områden som pekats ut som riksintressen för kulturmiljövården på Gotland är 61 stycken, vilka sammanlagt upptar en yta på cirka 467 kvadratkilometer, det vill säga drygt 15 procent av Gotlands totala areal.

Om ingrepp och exploatering ska ske krävs att åtgärder genomförs med särskild hänsyn till riksintressets uttryck. Det är viktigt att exploateringen eller ingreppet inte påverkar riksintresset negativt. Eventuella åtgärder måste klart och tydligt beskrivas och vid behov krävs utredning för att säkerställa att ingen negativ påverkan kommer att ske på riksintresset.

#### Följande miljöer är av riksintresse för sina kulturvärden:

- 95 medeltidskyrkor och kyrkoruiner med omgivning
- 11 fiskelägen
- Visby innerstad
- 57 kulturmiljöer av olika slag från industrimiljöer till kulturlandskap

Länsstyrelsen inledde i augusti 2015 ett projekt för en översyn av 58 av länets 61 riksintressen för kulturmiljö-

vården i Gotlands län. Hittills har 49 riksintressen reviderats och beslutats av Riksantikvarieämbetet. Projektet omfattar översyn av:

- Riksintressebeskrivning (tidigare kallad värdetext)
- Kunskapsunderlag
- Geografisk avgränsning

Revideringen har inneburit att riksintressebeskrivningarna och i vissa fall de geografiska avgränsningarna ändrats. Västlands (I 43) utgår som riksintresseområde och Häftings har tagits bort från Bro-Stainkalm (I 15).

#### Generella riktlinjer för att tillgodose riksintresset för kulturmiljövården

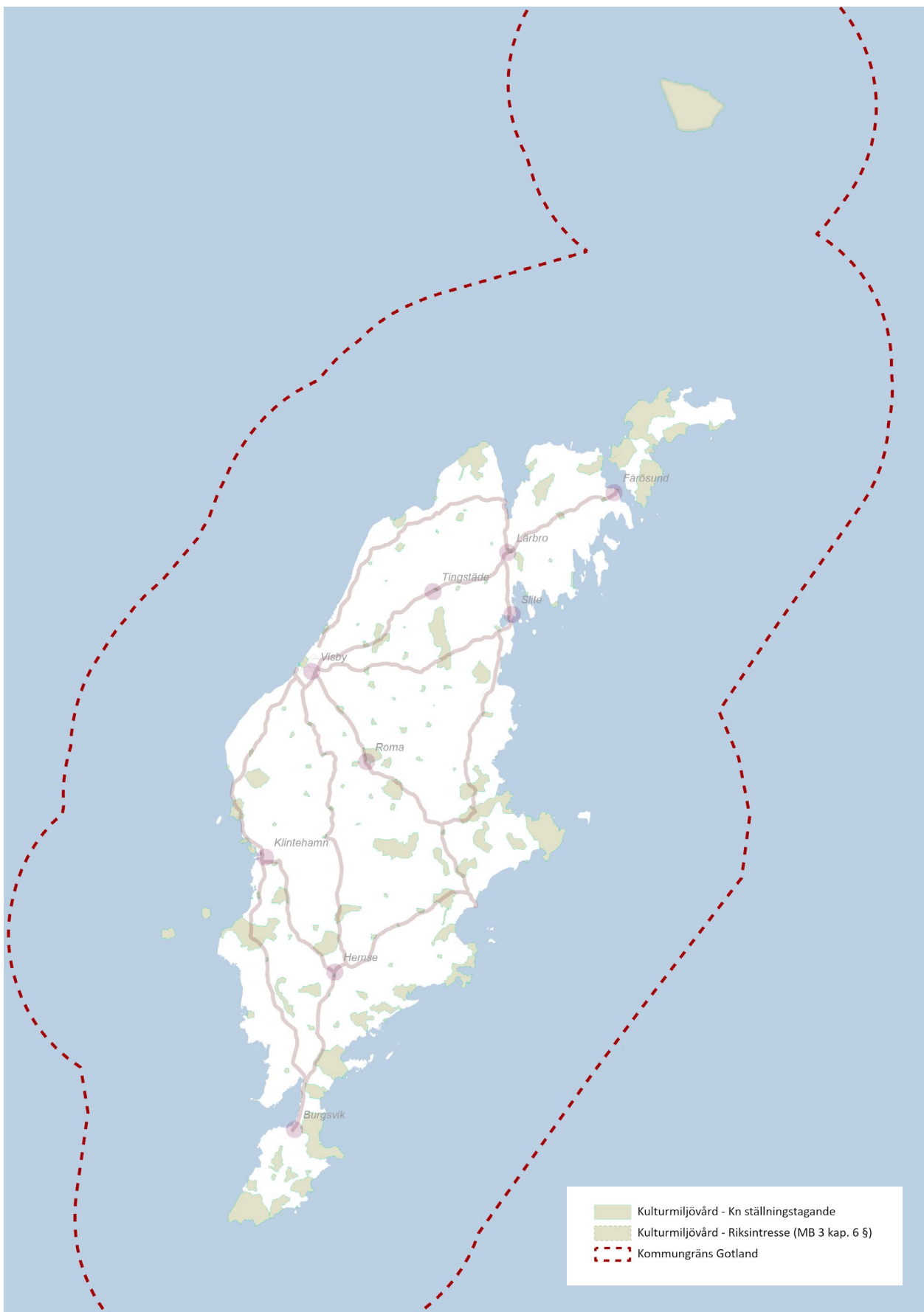
- Ny bebyggelse prövas restriktivt och i förekommande fall lokaliseras med hänsyn till det historiska sammanhanget med utgångspunkt i det befintliga vägnätet, bebyggelsen och markslaget.
- Eventuell ny bebyggelse bör anpassas till den befintliga miljön vad gäller utformning, volym, skala, och placering.

#### Riktlinjer för riksintresset Gotlands medeltida kyrkor

- Inom de områden som tidigare utgjort kyrkans åker eller äng bör nyetablering undvikas

#### Region Gotland bör arbeta vidare med dessa förslag till åtgärder:

- Se över möjligheten att göra fiskelägen till kulturreservat
- Ta fram områdesbestämmelser i riksintresseområden med högt förändringstryck.
- Analysera de senaste tio åren bebyggelseutveckling och utvärdera beslut som inneburit påtaglig skada
- Den bebyggelsen som utgör delar av respektive riksintresses värdebeskrivning ska underhållas med traditionella metoder och material för att bibehålla byggnadernas kulturhistoriska värden samt för att värna landskapsbilden.



Karta. Riksintresseområden för kulturmiljövärd

## Ställningstagande riksintresse kulturmiljövård

- Regionen avser att undvika åtgärder som kan innebära påverkan eller påtaglig skada på riksintresset.
- Områdena bör skyddas från åtgärder och ingrepp som innebär att uttryck för riksintresset försämras eller försvinner. Eventuella åtgärder bör ha möjlighet att stärka riksintresset.
- Ny bebyggelse bör undvikas i icke ianspråktagna områden och i förekommande fall lokaliseras med hänsyn till det historiska sammanhanget med utgångspunkt i det befintliga vägnätet, bebyggelsen och markslaget.
- Eventuell ny bebyggelse bör anpassas till den befintliga miljön vad gäller utformning, volym, skala, och placering.

### Följande områden där översyn av riksintresset pågår:

- I 19 Muramaris-Brucebo
- I 20 Visby
- I 26 Eksta med Karlsöarna
- I 51 Tjelvars grav
- I 52 Anga
- I 53 Buttle
- I 54 Lojsta
- I 55 Fardhem-Linde
- I 56 Havor
- I 57 Eskelhem-Tofta - beslutad
- I 58 Fide
- I 59 Gotlands medeltida kyrkomiljöer
- I 60 Gotländska fiskelägen

### Riksintresse kulturmiljövård utan förslag på ny markanvändning

För att ta del av beskrivningen av varje riksintresse, läs mer på [www.raa.se/app/uploads/2024/01/Gotland-I-riksintressen.pdf](http://www.raa.se/app/uploads/2024/01/Gotland-I-riksintressen.pdf)

1. Anga [I 52] (Anga sn)  
*Översyn av riksintresseområdet pågår*
2. Ava [I 2] (Fårö sn)
3. Barläst [I 9] (Lärbro sn)

4. Digerrojr i Garda [I 34] (Garda sn)
5. Lajkarhagd - Pavalds [I 12] (Lärbro sn)
6. Eskelhem-Tofta [I 57] (Eskelhems och Tofta socknar)
7. Fallet [I 13] (Tingstäde sn)
8. Fardhem-Linde [I 55] (Fardhems och Linde socknar) *Översyn av riksintresseområdet pågår*
9. Fide [I 58] (Fide sn)  
*Översyn av riksintresseområdet pågår*
10. Fleringebygden [I 7] (Fleringe sn)
11. Fridarve-Rofinds-Bonsarve [I 46] (Vamlingbo sn)
12. Fårös västra kust [I 1] (Fårö sn)
13. Gasmora [I 3] (Fårö sn)
14. Gotländska fiskelägen [I 60]  
*Översyn av riksintresseområdet pågår*
15. Gotska Sandön [I 49] (Fårö sn)
16. Grötlingbo [I 40] (Grötlingbo sn)
17. Hall [I 14] (Halls sn)
18. Hau [I 8] (Fleringe sn)
19. Hejnum [I 17] (Hejnums och Bäls socknar)
20. Bro-Stainkalm [I 15] (Häftings)
21. Lausbackar [I 35] (Lau sn)
22. Lojsta [I 54] (Lojsta sn)  
*Översyn av riksintresseområdet pågår*
23. Muramaris-Brucebo [I 19] (Visby sn)  
*Översyn av riksintresseområdet pågår*
24. Petes [I 27] (Habblingbo sn)
25. S:t Olofsholm [I 10] (Hellvi sn)
26. Sojvide-Gervide [I 22] (Sjonhems och Vänge socknar)
27. Torsburgen [I 61] (Kräklingbo och Gammelgarn sn)
28. Uggarde-Vinarve [I 38] (Rone sn)
29. Vivesholm [I 24] (Sanda sn)
30. Änggårde [I 39] (Rone sn)
31. Öja [I 41] (Öja sn)

### Riksintresse kulturmiljövård med förslag om ny markanvändning

Nedan presenteras de riksintresseområden för kulturmiljövård som berörs av ny/ändrad markanvändning och därmed behöver specifika ställningstaganden. Här återges även riksintesseområdets värdeomdöme och förutsättning för bevarande i sin helhet. Övrigt går att läsa på respektive registerblad som är länkat per riksintesseområde.

#### Ardre [I 31] (Ardre sn)

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella* näringar vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Viss kompletterande bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Ny sammanhängande bostadsbebyggelse (Ög15)*.

#### Ställningstagande

- Restriktivitet vid nybebyggelse, vilken bör anpassas till den lokala byggnadstraditionen.
- I öppet landskap kan bebyggelse tillåtas endast som ersättningsbebyggelse kring gårdarna eller för jordbrukets behov.

#### Motivering

Rumsligt väl sammanhållet småskaligt odlingslandskap med lång bruknings- och bosättningskontinuitet med rötter i äldre järnåldern samt flera bevarade gårdsmiljöer från 1700- och 1800-talen. Sockencentrum med medeltida kyrka i norra delen och kyrkoruin i anslutning till medeltida handelsplats. Välbevarade äldre vägar som knyter samman bygden och lämningar av kalk- och träförädling från 1800-talet visar på utmärkens ekonomiska betydelse. (Odlingslandskap, sockencentrum, kyrkomiljö, tidigindustriell miljö, vägmiljö, fornlämningsmiljö).

#### Uttryck för riksintresset

I anslutning till den centrala odlingsbygden finns lämningar efter tre gårdar från äldre järnålder. Medeltida ruiner och grunder förutom kyrkan och kyrkoruinen Gunnfauks kapell. Stora tvåvånings parstugor i sten från 1700- och 1800-talen med i stort oförändrade bebyggelselagen. Vissa av parstugorna med brutet tak, och många byggnader med utvändiga fönsterfoder av trä i lokal utformning och tvåfärgade fönstersnickerier. Äldre vägnät i ett öppet och visuellt tillgängligt landskap. Kalkugnar och sojden (tjärdalar). Ardre sockens centrala del utgör ett väl sammanhållet kulturlandskap, där gårdarna ligger i kanten av ett omfattande inägolandskap, på ett sätt som är mycket representativt för Gotland.

#### Bandlunde [I 37] (Burs sn)

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella* näringar vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset.

#### Ställningstagande

- Vid gårdarna kan ersättningsbebyggelse vara tänkbar bara i de fall då upprustning ej är möjlig.
- All nybebyggelse bör anpassas till den lokala byggnadstraditionen.
- Ingen bebyggelse eller annan exploatering får ske inom övriga delar av området inklusive stranden.
- Änges- och betesplatser bör hållas öppna genom bete.

#### Motivering

Fornlämningsmiljö från i huvudsak järnåldern som ger en god bild av ett under förhistorisk tid intensivt nyttjat kustområde, och som speglar havets och handelns betydelse för det gotländska samhället under framför allt vikingatid. Inåt land har fornlämningsmiljöerna kontinuerligt utvecklats i takt med markanvändningen och kompletterats med flera intressanta gårdsmiljöer från 1700- och 1800-talen i ett småskaligt odlingslandskap. (Fornlämningsmiljö, gårdsmiljö, odlingslandskap)

#### Uttryck för riksintresset

Ett ytmässigt omfattande och komplext järnålderslandskap bestående av ett extensivt system av stensträngar (stenhågnader), ett flertal husgrunder från järnåldern, bland annat Stavars hus, Gotlands största husgrund. Gravar och gravfält och öns största koncentration av block med sliprännor och slippytor. Lämningar av en hamn- och handelsplats från vikingatidtidig medeltid. Spår av fiskebodas och båthus och fynd av flera silverdepåer från vikingatid med koppling till hamnområdet. Inåt land gårdsmiljöer från 1700- och 1800-talen, väster om järnålderns och vikingatidens bebyggelselagen. Småskaligt inägolandskap med åkrar, slätteräng och beteshagar. Fornlämningsmiljöer med husgrunder och stensträngar bevarade som åkerholmar.

#### Bläse [I 6] (Fleringe sn)

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder*, *Areella näringar* samt *Natur och friluftsliv* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Mångfunktionell bebyggelse (Bä1)* och *LIS-område*. Föreslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintressets avgränsning under förutsättning att uttryck för riksintresset bevaras, vilket säkerställs genom ställningstagandena nedan.

### Ställningstagande

- Utveckling av befintligt näringsliv, museum, järnväg, evenemang, restaurang och marina kan vara stödjande för att synliggöra områdets kulturmiljövärden. Föreslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintresset inom Bå1. Exploatering kräver dock anpassning till platsens karaktär och natur- och kulturvärden.
- Eventuell ny bebyggelse bör behandlas restriktivt och i förekommande fall väl anpassas till miljön vad gäller volym, skala och placering.
- I området kring bruket bör eventuell ny bebyggelse inte tillåtas annat än som komplettering till befintlig bebyggelse.
- Bebyggelsen bör underhållas med traditionella metoder och material för att bibehålla byggnadernas kulturhistoriska värden samt för att upprätthålla landskapsbilden.
- I området mellan disponentvillan och bruksområdet bör igenväxning motverkas för att underlätta förståelsen av de rumsliga sambanden mellan riksintressets uttryck.

### Motivering

Kalkindustri- och bruksmiljö med industrianläggningar, kalkbrott och arbetarbostäder vilka speglar den industriella utvecklingen och sociala förhållandena i en kalkindustrimiljö från 1800-talet fram till 1950-talet. (Bruksmiljö).

### Uttryck för riksintresset

Två kalkugnar samt kalkugnsruiner, kalklador, slagghög, hamnanläggning, järnväg samt stenbrott. Disponentvilla, arbetarbostäder och strandbodas. Hamnen och kalkugnarnas fysiska förbindelse med stenbrottet via järnvägsrälsen. Slagghögens kustnära placering och dominans av kustpartiet. Disponentsvillans högt belägna placering vid vägens slut. De småskaliga arbetarbostädernas placering på rad utmed vägen upp till kalkbruket. Strandbodas i anslutning till bruket och till bostäderna.

### Gotlands medeltida kyrkomiljöer [I 59]

#### – översyn pågår

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder, Areella näringar* samt *Natur och friluftsliv* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motiveering och uttryck för riksintresset. Undantag är:

- Inom Dalhem föreslås *ny sammanhängande bostadsbebyggelse (Dh1)*. Bostadsbebyggelsen föreslås i anslutning till befintlig sammanhängande bebyggelse i orten och ligger utanför avgränsade områden för byggnadsminnen och fornlämningar. Enligt Länsstyrelsens förslag om revidering av riksintresset föreslås avgränsningen preciseras och därmed minska. Utpekade område för ny sammanhängande bostadsbebyggelse (Dh1) hamnar då utanför riksintressets avgränsning. Förslag om ny avgränsning är just nu på remiss hos regionen.
- Inom Stenkyrka föreslås *ny sammanhängande bostadsbebyggelse (St2)*. Bostadsbebyggelsen föreslås i anslutning till befintlig sammanhängande bebyggelse i orten och ligger utanför avgränsade områden för byggnadsminnen och fornlämningar. Därav bedöms området St2 i planförslaget kunna ges företräde framför riksintressets avgränsning.
- Inom Fårö föreslås *ny sammanhängande bostadsbebyggelse (Få19), mångfunktionell bebyggelse (Få21, Få22) och LIS-område*. Den del som tillhör sammanhängande bostadsbebyggelse (Få19) inom riksintresset bör särskilt beakta Fårö kyrka, Fårö prästgård och intilliggande gårdsmiljö för att inte påverka riksintresset negativt. Område Få22 mångfunktionell bebyggelse ligger i ett kulturlandskap som ska värnas men anses inte påverka uttryck för riksintresset. Område Få21 ligger i ett kulturlandskap och innehåller fornlämningar men anses inte påverka uttryck för riksintresset. Enligt Länsstyrelsens förslag om revidering av riksintresset föreslås avgränsningen preciseras och därmed minska. Utpekade område för ny mångfunktionell bebyggelse (Få21) hamnar därmed utanför riksintressets avgränsning. Förslag om ny avgränsning är just nu på remiss hos regionen.
- Inom Gammelgarn föreslås *ny sammanhängande bostadsbebyggelse (Ög 6)*. Bostadsbebyggelsen föreslås i anslutning till befintlig bebyggelse på landsbygden. Enligt Länsstyrelsens förslag om revidering av riksintresset föreslås avgränsningen preciseras och därmed minska. Utpekade område för *ny sammanhängande bostadsbebyggelse (Ög 6)* hamnar därmed utanför riksintressets avgränsning. Förslag om ny avgränsning är just nu på remiss hos regionen.

### Ställningstagande

- Utvecklingsområdet Dh1 inom Dalhem, St2 inom Stenkyrka, Få21 och Få22 inom Fårö, Ög6 inom Gammelgarn ska ges företräde framför riksintressets avgränsning.
- Utvecklingsområdet Få19 inom Fårö ska särskilt beakta kyrkan och dess omgivning med respektavstånd och anpassad utformning.
- Stor restriktivitet för komplettering av bebyggelse inom de avgränsade områdena med hänsyn till kyrkans betydelse för stads-/landskapsbilden.
- Ny bebyggelse får inte inverka negativt på upplevelsen av kyrkans monumentalitet i landskapet eller påverka områdets funktionella läsbarhet.
- Eventuell ny bebyggelse ska anpassas till den lokala byggnadstraditionen. Fortsatt traditionellt brukande av markerna nödvändig.

### Motivering

De 92 medeltida kyrkorna och fyra ödekyrkorna i sten från 1100-, 1200- och 1300-talen representerar romansk och gotisk byggnadskonst med såväl västliga som östliga influenser i ett komprimerat men påkostat utförande sammanfört i en karaktäristisk gotländsk byggnadsstil där arkitektur, sten- och träskulptur, mural- och glasmåleri vittnar om mycket hög hantverksskicklighet.

### Uttryck för riksintresset

Kyrkorna är i det närmaste intakt bevarade med få tillägg från senare århundraden. Till kyrkorna hör kyrkogårdar med murar och stigluckor från samma tid, i vissa socknar finns kastaler, prästgårdsruiner mm. Intill många kyrkor står ståtliga prästgårdar, varav flera från medeltid men ombyggda under 1700- och tidigt 1800-tal, en del med alla ekonomibyggnader bevarade. Till de gotländska kyrkomiljöerna hör även sockenmagasin, skolor, fattigstugor; byggnader av betydande kulturhistoriskt värde.

### Hamra [I 42] (Hamra sn)

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Sammanhängande bostadsbebyggelse* (Hmr5). Föreslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintressets avgränsning under förutsättning att uttryck för riksintresset bevaras, vilket säkerställs genom ställningstagandena nedan.

### Ställningstagande

- Föreslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintresset inom Hmr5. Exploatering kräver dock anpassning till platsen.
- I det öppna landskapet bör bebyggelse inte tillåtas annat än som ersättningsbebyggelse kring gårdarna eller för jordbrukets behov.
- Tillkommande bebyggelse ska anpassas till okalt byggnadsskick.
- Fortsatt bete och traditionellt brukande av markerna är nödvändigt.

### Motivering

Kustnära odlingslandskap bestående av ett variationsrikt öppet landskap med åkrar, ängen och beteshagar, omgivna av långsträckta stenmurar belyser det extensiva bete som sedan lång tid präglar området. Ensamgårdar från 1700- och 1800-talet, i flera fall kopplade till förhistoriska lämningar med bruknings- och bosättningskontinuitet åtminstone sedan järnålder. Bygdens historiska anknytning till havet och fiske framträder väl i fiskelägen och i Vändburgs hamn. (Odlingslandskap, ensamgård, fornlämningsmiljö, fiskeläge, kustmiljö).

### Uttryck för riksintresset

Fornlämningsmiljöer med fossil åkermark, husgrunder, fornborg och sliprännor samt medeltida bebyggelseämningar. Gårdsbebyggelse i kalk- och sandsten från 1700- och 1800-tal med bland annat flistak. En -eller tvåvånings parstugor, de flesta med branta tegeltäckta sadeltak och symmetrisk fönstersättning. Stenhus från sent 1800-tal med svagt välvda fönsteröppningar. Russgift med agtak. Gårdarnas utspridda lägen med medeltida ursprung i ett i huvudsak öppet landskap. Fiskelägena Rumsbod och Vändburgs gamla hamn med såväl trä- som stenbodar varav några med flistak. Det öppna beteslandskapet längs kusten och vägarnas ålderdomliga prägel omgivna av stenmurar. I västra delen nyodling från 1800-talet på myrmark.

### Kräklingbo och Hammarsudden [I 29] (Kräklingbo sn)

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Sammanhängande bostadsbebyggelse* (Ög2). Föreslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintressets avgränsning under förutsättning att uttryck för riksintresset bevaras, vilket säkerställs genom ställningstagandena nedan.



### Ställningstagande

- Komplettering av bostadsbebyggelse i Kräklingbo samhälle genom utpekade område (Ög2) anses kunna samexistera med befintliga kulturvärden under förutsättningar att bebyggelsens utformning anpassas till platsen. Utpekade område ligger i anslutning till befintlig samlad bebyggelse.
- Restriktivitet vad gäller ny bebyggelse inom hela området. Bebyggelse bör anpassas till den lokala byggnadstraditionen.
- I öppet landskap kan bebyggelse tillåtas endast som ersättningsbebyggelse kring gårdarna eller för jordbrukets behov.

### Motivering

Rumsligt väl sammanhållet, småskaligt och överblickbart odlingslandskap som speglar en bygds utveckling från äldre järnåldern till nutid, i hög grad kopplat till naturförhållandena på platsen. Området vid kyrkan har rötter långt ner i brons- och stenålder och utgör ett kontinuerligt nyttjat landskap. Ensamgårdar vid kusten visar en medeltida inre kolonisering med utflytning från en äldre kulturbygd under ett expansivt skede med befolkningsökning och nyodling. Även kopplat till verksamheter som fiske och handel under sen vikingatidmedeltid. (Odlingslandskap, ensamgård, fornlämningsmiljö, kyrkomiljö)

### Uttryck för riksintresset

Rika bronsåldersmiljöer och fossil åkermark. Fornlämningsmiljöer i form av många husgrunder, hägnader och gravar från den äldre järnåldern. Klart avgränsad inägomark i form av stensträngssystem i anslutning till vägar och nuvarande gårdar. Medeltida kyrka och medeltida bebyggelselämningar. Äldre, delvis förhistoriskt vägnät. Ensamgårdar med bebyggelse med envånings parstugor och flyglar i sten under branta tegeltak från 1700- och 1800-talen vid bland annat Ekeskogs, Stenstugu, Rågåkra och Vidfalle. Traditionella ekonomibygnader, företrädesvis i sten och mindre funktionsbyggnader som torkbastur och smedjor. Strandgårdar som Histilles med parstuga i sten i 1 ½ våning med flack taklutning, ursprungligen avsedd för stenflistak, och bakbygge. Utåt Hammarsudden småskaligt betes- och åkerlandskap med hamlade askar, gläntor och dungar. Ensligt belägen strandbebyggelse, bland annat Stora Hammars i sten- och skiftesverksteknik (bulhus) från 1700- och 1800-talen och manbyggnad på hög stenfot med bakbygge. iskelägen vid kusten. Vikingatida hamnplats vid Stora Hammars.

### Kyllaj-Lörge [I 11] (Hellvi sn)

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Besöksnäring (Hi1)* och *sammanfallande LIS-område*. Föreslagen markanvändning föreslås inom riksintressets avgränsning eftersom uttryck för riksintresset kan bevaras, vilket säkerställs genom ställningstagandena nedan.

### Ställningstagande

- Utpekade LIS-område samt Hi1 syftar till att ge förutsättningar till en utveckling inom marin infrastruktur, nod/knutpunkt, skärgårdsutveckling och verksamhetsutveckling. Området är idag ianspråktaget och föreslagen markanvändning anses inte utgöra påtaglig skada för riksintresset.
- Eventuell ny bebyggelse bör inte tillåtas annat än som komplettering till befintlig bebyggelse.
- Eventuell ny bebyggelse bör utformas med stor hänsyn till miljön vad gäller volym, skala och placering.
- Bebyggelsen bör underhållas med traditionella metoder och material för att bibehålla byggnadernas kulturhistoriska värden och för att upprätthålla landskapsbilden.
- Industrielämningsarna bör vårdas och hållas framröjda för att bibehålla industrimiljön intakt.

### Motivering

Två kalkindustrimiljöer med anläggningar för arbete och boende som avspeglar kalkproduktionens tekniska och sociala utveckling från 1600- till 1900-talet. (Industrimiljö).

### Uttryck för riksintresset

Sammanlagt åtta ruiner av kalkugnar från olika tidsepoker ligger samlade i tre grupper utmed kusten, därtill rester av kalklador och lämningar efter hamnar. Kalkpatrongården Strandriddaregården i Kyllaj, med manbyggnad från 1738, tillhörande flygel och tullbod, samtliga byggnader uppförda i kalksten med gulputsade fasader. Disponentbostad vid Lörge från 1899 och serveringsbyggnad från 1907 uppförd i kalksten på sockel, båda med spritputsade fasader och papptak. Tillhörande stall och avträde. Kalkpatrongårdens placering, en bit upp från kusten vid den branta sluttningen mot havet. Kalkpatrongårdens och disponentbostadens placeringar och rumsliga sammanhang med närhet till kalkugnar och utskeppningshamnar. Kalkugnarnas kustnära placering i anslutning till hamnarna.

**Lansa-Marpes [I 5] (Fårö sn)**

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Sammanhängande bostadsbebyggelse (Få18)*.

*Ställningstagande*

- Eventuell ny bebyggelse bör endast tillåtas när det rör sig om komplettering till befintlig bebyggelse.
- Eventuell ny bebyggelse bör utformas med stor hänsyn till miljön vad gäller volym, skala och placering.
- Bebyggelsen bör underhållas med traditionella metoder och material för att bibehålla byggnadernas kulturhistoriska värden samt för att upprätthålla landskapsbilden.
- Skogsbruksåtgärder bör ske i former som bedöms förenliga med kulturmiljövårdens intressen.
- Ett fortsatt eller utökat bete är väsentligt för att bevara och främja riksintressets värden.

*Motivering*

Odlingslandskap och fornlämningsmiljöer med bebyggelsemiljöer och lämningar efter agrar verksamhet som speglar ett kontinuerligt nyttjat odlingslandskap från äldre järnålder fram till idag. (Odlingslandskap, fornlämningsmiljö).

*Uttryck för riksintresset*

Bebyggelsemiljöer från 1700- och 1800-tal vid Lansa och Marpes med vitkalkade mangårdsbyggnader uppförda i kalksten med tegeltak, större ekonomibyggnader med flera funktioner. Gården Lansa är fördelad på fem parter med ett ålderdomligt, tätt bebyggelsemönster med partstomterna gående in i varandra. Fornlämningsmiljöer från äldre järnålder i form av husgrunder och stensträngssystem. Lambgiftar med agtak, lämningar efter kvarnar, sojden (tjärdalar) och kalkugnar i utmarken. Hägnader i form av stenmurar. Det öppna landskapet kring gårdarna speglar de rumsliga sambanden mellan bebyggelsen, åkermarkerna, inhägnade hagar och vägar.

**Lickershamn [I 50] (Stenkyrka sn)**

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Mångfunktionell bebyggelse, camping (Lh2)* och *Sammanhängande bostadsbebyggelse (Lh1)*. Föreslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintressets avgränsning under förutsättning att uttryck för riksintresset bevaras, vilket säkerställs genom ställningstagandena.

*Ställningstagande*

- Inom riksintresset föreslås befintlig camping utvecklas inom Lh2. Vid efterkommande planering krävs undersökning av eventuell påverkan av riksintressets värden. Enligt Riksantikvarieämbetet finns idag inga kända fornlämningar inom utvecklingsområdet.
- Inom riksintresset föreslås ny sammanhållen bostadsbebyggelse inom Lh1. Enligt Riksantikvarieämbetet finns idag kända fornlämningar som kan utgöra uttryck för riksintressets värden. Det är viktigt att miljön undersöks och att områdets kulturhistoriska värden vägs mot utveckling av bostäder i efterkommande planering.
- Eventuell ny bebyggelse bör inte tillåtas annat än som komplettering till befintlig bebyggelse.
- Eventuell ny bebyggelse ska utformas med stor hänsyn till miljön vad gäller volym, skala och placering.
- Fornlämningar bör vårdas och hållas tillgängliga.

*Motivering*

Kustmiljö med lång kontinuitet med varierande fornlämningsmiljöer. Platsen har ett isolerat läge i förhållande till socknens övriga bebyggelse. Miljön återspeglar utvecklingen i ett kustlandskap från stenålder fram under 1900-talet där strandnära bosättningar utvecklats till att bli ett mer permanent fiskeläge från 1600-tal till modern tid. (Kustmiljö, fornlämningsmiljö, fiskeläge).

*Uttryck för riksintresset*

Stenåldersbosättningar intill den tidigare kustlinjen. Vikingatida gravfält direkt intill den samtida hamnen. Dalgången är omgiven av markanta klinthöjder där tre fornborgar från järnåldern ligger strategiskt placerade över hamnområdet och omgivande landskap. Hamnen och fiskelägets skyddade lokalisering längst in i viken omgiven av den markanta klinten. Fiskeläge med strandbod, salteri och vågbod från 1930-talet.

**Nore och Austreområdet [I 47] (Vamlingbo sn)**

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Sammanhängande bostadsbebyggelse (Vm2)*. Föreslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintressets avgränsning under förutsättning att uttryck för riksintresset bevaras, vilket säkerställs genom ställningstagandena.

*Ställningstagande*

- Inom riksintresset föreslås oexploaterad mark tas i anspråk för ny sammanhängande bebyggelse. Området Vm2 anses kunna exploateras med hänsyn till befintliga kulturvärden under förutsättningar att bebyggelsens utformning anpassas till platsen. Utpekad område ligger i anslutning till befintlig samlad bebyggelse.
- I det tämligen öppna landskapet bör bebyggelse ej tillåtas annat än som ersättningsbebyggelse kring gårdarna eller för jordbrukets behov.
- All tillkommande bebyggelse bör anpassas till den lokala byggnadstraditionen.
- Fortsatt bete önskvärt söder om Norebod.

*Motivering*

Kustnära odlingslandskap där fyra ensamgårdar är belägna i gränzonen mellan inägor och utmark bestående av betes- och skogslandskap. Det överblickbara landskapsrummet följer i stora drag det som historiskt sett utgjort inägomark och landskapet är rikt på stenhägnader. Bebyggelsen från 1700- och 1800-talen och fornlämningsmiljöer med kontinuitet från förhistorisk tid bildar tillsammans de synliga spåren av det kontinuerligt nyttjade landskapet och utan påtaglig påverkan av laga skifte eller utflyttning av gårdsparter. Fiskeläge vid kusten visar på husbehovsfiskets betydelse för det samlade näringsfånget (Odlingslandskap, ensamgård, fornlämningsmiljö, fiskeläge).

*Uttryck för riksintresset*

I den sydvästra delen av området återfinns kustnära bronsåldersrösen, stensättningar och resta stenar. Bebyggelse från 1700- och 1800-talet, där gården Nore har ett vikingatida-medeltida ursprung. De fyra gårdarna har genom partsklyvning utvecklats till två-fyra gårdsparter vardera och återfinns grupperade i två områden. Gårdsbebyggelsen ligger i centrum av sina respektive odlings- och betesmarker, som omges av ett hed- och skogslandskap. Vita en- och tvåvånings manbyggnader i sand- och kalksten med tegeltak samt uthus och kvarnar i sten.

Omfattande system av stenmurar. Det vidöppna hedlandskapet med fria siktlinjer och rumsliga samband mellan gårdar, inägor och utmark. Alvarliknande betesmarker och ett slutet skogsområde söder om gårdarna, mot stranden. Fiskeläget Norebod med putsade stenbodar från 1700- till 1900-talet placerade sida vid sida med gavlarna vända mot havet.

**Närkusten [I 36] (Närs sn)**

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Mångfunktionell bebyggelse – besöksnäring (Nä4)* och *LIS-område*. Föreslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintressets avgränsning under förutsättning att uttryck för riksintresset bevaras, vilket säkerställs genom ställningstagandena.

*Ställningstagande*

- Markanvändningen som pekas ut för mångfunktionell bebyggelse Nä4/LIS-område anses kunna prövas på platsen under förutsättningar att bebyggelsens utformning anpassas med hänsyn till platsens befintliga kulturvärden.
- Eventuell ny bebyggelse ska behandlas restriktivt och i förekommande fall väl anpassas till miljön vad gäller volym, skala och placering.
- Eventuell ny bebyggelse bör inte tillåtas annat än som komplettering till befintlig bebyggelse.
- Eventuell ny bebyggelse ska anpassas så att den fysiska tillgängligheten till landskapet och strandmarkerna inte påverkas negativt.
- Ett fortsatt eller utökat bete är väsentligt för att bevara och främja riksintressets värden.

*Motivering*

Kustlandskap med ett stort antal för Gotland traditionella fiskelägesmiljöer. Lämningar från vikingatid och från tidigare fiskelägen, numera belägna på avstånd från kustlinjen, visar tydligt på hur området nyttjats för fiske och handel från vikingatid till 1900-talet och hur dessa aktiviteter har följt strandens förskjutning över tid. (Kustsamhälle, fiskeläge, fornlämningsmiljö).

*Uttryck för riksintresset*

Ett flertal järnåldersgravfält varav ett söder om Rikvide med närmare 800 gravar med förekomst av bildstenar. Vikingatida hamnläge vid Hamngården med gravfält och flertalet svärdslipningsstenar. Skansanläggningar från 1700-talet på Kapelludden och vid Närs gamla hamn. Fiskelägen med gistgårdar, båtlänningar, lysstänger (fiskefyrar), bryggor och pirar. Strandbo-

dar uppförda i murad kalksten eller trä. I huvudsak är strandbodarna placerade i klungor invid hamnen, vid Kapellet's fiskeläge är bodarna placerade på en lång rad med långsidan mot vattnet. Det flacka och öppna strandlandskapet med vikar och uddar och ofta steniga stränder. Det i långa stycken helt öppna landskapet med visuell överblickbarhet.

#### Paviken-Västergarn [I 23] (Västergarns sn)

Inom området finns en blandning av befintlig markanvändning för *Natur- och friluftsliv, Sammanhängande bostadsbebyggelse, Mångfunktionell bebyggelse, Areella näringar* och *Landsbygder* som ska fortlöpa, vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. *Mångfunktionell bebyggelse ny Besöksanläggning (Kronholmens golfbana)*. Föreslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintressets avgränsning under förutsättning att uttryck för riksintresset bevaras, vilket säkerställs genom ställningstagandena.

#### Ställningstagande

- Utveckling av Kronholmens golfbana som föreslås inom Besöksanläggning anses kunna prövas på platsen under förutsättningar att utformning av golfbanan anpassas med hänsyn till platsens befintliga kulturvärden.
- Ingen ny bebyggelse bör tillåtas i området närmast Paviken, längs Västergarnsån eller i området runt stadsvallen och kyrkan.
- Fortsatt brukande av jordbruksmarken är väsentligt för att bevara och främja riksintressets värden.
- Ett fortsatt bete främst kring Pavikens östra strand och på stadsvallen är väsentligt för att bevara och främja riksintressets värden.
- Bebyggelse i och i nära anslutning till fornlämningsmiljöer bör undvikas.

#### Motivering

Kustnära handelsplats med fornlämningar som visar spår från påbörjad stadsstruktur i Västergarn. Hamnanläggningar på Kronholmen och i den tidigare havsviken Paviken som återspeglar en betydelsefull hamn och handelsplats från vikingatid. Fornlämningsmiljöerna visar på att handelsplatsen utvecklades med försvars- och hamnanläggningar från medeltid och framåt. (Handelsplats, kommunikationsmiljö).

#### Uttryck för riksintresset

I anslutning till Västergarnsån spår av hamninlopp, vi-

kingatida pålspärrar och kajanläggningar. Längs stor del av östra stranden av Paviken, upp till utloppet för Idån, omfattande spår av vikingatida hamn- och handelsaktiviteter i form av kulturlager, gravfält och kajanläggningar. Kyrka, kastal, kyrkoruin och halvcirkelformad stadsvall från medeltiden vid Västergarn. Den halvcirkelformade stadsvallen som tydligt avgränsar Västergarns centrala, medeltida delar mot omkringliggande land men med en öppenhet mot kusten. De öppna vyerna över Paviken från väst och söder som bildar grund för förståelsen av Paviken som tidigare havsvik och medeltida hamnplats. Det visuella sambandet mellan Paviken i öster ut mot näset, den skyddande landtungan, samt Kronholmen ut mot havet. Fiskerännor i Pavikens utlopp. Försvarsanläggningar i form av skans och skyttevärn, samt inseglingsanordningar, farled och hamnanläggningar. Fyrplats från 1800-talet.

#### Roma kloster [I 21] (Roma och Halla socknar)

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* samt *Mångfunktionell bebyggelse* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Mångfunktionell bebyggelse (R1, R2 och R3)*. Föreslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintressets avgränsning under förutsättning att uttryck för riksintresset bevaras, vilket säkerställs genom ställningstagandena.

#### Ställningstagande

- I efterkommande planering för områdena R1, R2 och R3 är det särskilt viktigt att utreda påverkan på landskapsbilden och kulturmiljön med bland annat klostermiljö och herrgårdsmiljö.
- Marken utgörs av jordbruksmark inom R1 och R2. Inom de här områdena föreslås bostadsförsörjning prioriteras som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse. Föreslagen markanvändning R1 och R2 ska ges företräde framför riksintressets uttryck som innefattar herrgårdens tillhörande odlingslandskap.
- Stor restriktivitet gäller vid eventuell ny bebyggelse i området kring klostret.
- Området bör hållas tillgängligt genom skötsel och bete.

### Motivering

Centralbygd och klostermiljö av mycket stor betydelse som gotländskt rätts- och maktcentrum från järnåldern till 1700–1800-talen. Plats för det gutniska alltingets årliga möten samt för det år 1164 grundade cistercienserklostret. Efter reformationen plats för kungsgård och residens för öns landshövdingar. Efter det att anläggningen hade förlorat sin användning som residens ny användning inom Kronan, bland annat som militärförläggning och krigsflygfält under andra världskriget samt förråd därefter. (Centralbygd, klostermiljö, fornlämningsmiljö, herrgårdsmiljö, trädgård).

### Uttryck för riksintresset

Roma medeltida sockenkyrka, ruiner av cistercienserklosteranläggning och -kyrka samt delvis bevarade fiskdammar. Kungsgård och residens för landshövdingen, uppbyggt av material från klostret, med manbyggnad, dubbla flyglar och stora ekonomibygnader med inslag av medeltida murverk. Trädgårdsanläggning och ett system av alléer från tidigt 1700-tal och utökade under 1800-talet. Alléträd som lind och lönn. Storskaligt odlingslandskap hörande till godset/arrendegården. Klosters, senare kungsgårdens avskilda och samtidigt på avstånd framträdande belägenhet i det storskaliga odlingslandskapet. Systemet av skuggande alléer, sammansträlände mot kungsgården, med huvudallén som axel mellan sockenkyrka och huvudentrén på kungsgårdens Corps-de-logi (manbyggnad). Luckan i huvudaxelns trädader som visar krigsflygfältet under andra världskriget. Arrendegårdens tjänstebostäder i anslutning huvudallén.

### Sundre [I 48] (Sundre sn)

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Besöksanläggning och LIS-område (Su1)*. Föreslagen markanvändning föreslås kunna samexistera med uttryck för riksintresset. Riksintressets värden säkerställs genom ställningstagandena.

### Ställningstagande

- Enligt planförslaget ska Majstregården ges utrymme att utvecklas (Su1), vilket anses kunna främja bygden och göra kulturmiljön mer tillgänglig för besökare.
- Fortsatt traditionellt brukande av jorden. Utökad bete så att mesta möjliga mark utanför åkerjorden betas.
- Underhåll och återuppbyggande av det omfattande hägnadssystemet av stenmurar.
- Det är av stor betydelse för riksintresset att det öppna landskapet i området bibehålls. Statliga stöd kan även främja skötsel av exempelvis ängs- och betesmarker. Statligt stöd för utveckling av natur- och kulturvärden kan även ge bättre förutsättningar för bevarande av det historiska landskapet som exempelvis stenmursupprustning.
- Ingen nybebyggelse bör tillåtas utom för åretruntoende och jordbrukets behov och i förekommande fall skall denna utformas i enlighet med bygdens tradition.
- Vid täktverksamhet måste stor hänsyn tas till naturvärdena.

### Motivering

En perifert belägen socken med ett för Gotland säreget och storslaget kustnära odlingslandskap som är öppet, kuperat och med stora delar välhävda alvarmarker. Landskapet har ålderdomlig prägel med få förändringar i markanvändning efter 1700-talet och är rikt på fornlämningar och välbevarade hägnader. Centralt i socknen finns ett mindre sockencentrum med medeltida kyrka, kastal, före detta skola och fattigstuga. Utmed kusten fiskelägen, fyrplats och stenbrott med anknytning till jordbrukets binäringar. Gårdsmiljöer från främst 1800-talet präglad av lokala byggnadsmaterial som sten, kalk och tak av sandsten eller ag. (Odlingslandskap, sockencentrum kustmiljö, kyrkomiljö, kvarnmiljö).

### Uttryck för riksintresset

Omfattande spår från förhistorisk tid i form av lämningar från stenålder till medeltid. Stenåldersboplatser finns vid Hoburgen och Skoge. Bronsåldersrösen avtecknar sig mot den forna kusten, framför allt i områdets sydöstra del, och mindre gravfält och enstaka gravar återfinns ute på hällmarkerna och i gränzonen mellan inägor och utmark. Medeltida bebyggelseämningar och hålväg. I kustzonen finns ovanligt många stenblock med slipytor och sliprännor. Såväl längst i öster som i väster finns små fiskelägen med ett förhistoriskt ursprung, där platsen vid Rivet kan ha fungerat som hamn under vikingatid. Enstaka strandbodrar i sten eller trä på den flacka, öppna kusten. Ruin av livräddningsstation och

fyrplats. Medeltida kyrka med runristade gravhällar, medeltida bebyggelseämningar bland annat prästgårdsruin och en av Gotlands största kastaler. Skolhusmiljö och sockenstuga. Spridd gårdsbebyggelse i sten från 1800-talet, varav en del med flistak och ekonomibyggnader med agtak. Omfattande system av stenmurar runt ägor, utmed vindlande vägar och på alvarmarkerna. Grusvägar kantade av stenmurar. Den markanta klintkanten Husrygg kusten som skiljer alvar- och jordbruksmarkerna från stranden på västra sidan. Vägen mot Hoburgen utmed klintkant mellan alvar- och åkermark. Sandstensbrott för bland annat slipsten, särskilt påtagliga längs den västra kusten. Lambgifter och sexkantiga väderkvarnar av sten i utmarken. Gårdsbebyggelsens placering, huvudsakligen längs vägarna och på kanten på ömse sidor om en uppodlad, flack dalgång samt i övergången mellan inägor och utmark. Kyrkomiljöns framträdande placering på en höjd. Ett helt obebyggt betespräglad, öppet hedlandskap öster om Skoge och Ottas.

#### Vamlingbo Gervalds [I44]

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder* och *Areella näringar* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Sammanhängande bostadsbebyggelse (Vm1)*. Förslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintressets avgränsning under förutsättning att uttryck för riksintresset bevaras, vilket säkerställs genom ställningstagandena.

#### Ställningstagande

- Del av Sammanhängande bostadsbebyggelse (Vm1) anses kunna prövas inom riksintresset under förutsättning att bebyggelsens utformning anpassas med hänsyn till platsens befintliga kulturvärden.
- Stor restriktivitet gällande ny bebyggelse i området.
- Ersättningsbebyggelsen måste anpassas till den lokala byggnadstraditionen.
- Området bör fortsätta betas för att undvika igenväxning.

#### Motivering

Välbevarade ensamgårdar med tydliga spår av en kontinuerlig bosättning sedan järnålder. Ett småskaligt odlingslandskap med välavgränsade åkrar, ången och betesmarker och omgärdade av stenmurar. Landskapet längs vägen förbi gårdarna Gervalds och Sippmanne, är öppet och överskådligt och ramar in bebyggelsen med tillhö-

rande inägolandskap vilket ger en belysande bild av en typisk landskapsstruktur från 1700- och 1800-talen. Fiskeläge med rötter i vikingatid visar på fiskets stora betydelse för näringsfånget. (Ensamgård, odlingslandskap, fiskeläge, fornlämningsmiljö).

#### Uttryck för riksintresset

Fornlämningar i form av gravfält, ett flertal husgrunder och stensträngar från järnåldern. Ruiner efter den medeltida gården Sippmanne samt medeltida grindstolpar. Öppet och kuperat åker- och hedlandskap samt gårdsbebyggelse från 1800-talet i sten under tegel- och flistak. Manbyggnader med bakbyggen och sidoljusfönster vid huvudentrén (smala fönster på ömse sidor) och små vindfönster på gavlarna. Stenmurar kantar vägarna och hägnar in åker- och betesmarken. Väderkvarnar, varav någron som ruin, med sexkantig planform och lökku-pol, vilket är typiskt för området. Strandbodas i sten med flistak. Gårdarnas inägor, omgivna av stenmurar och sammanbundna med äldre vägar. Det nära sambandet mellan gårdarna och fiskeläget vid Bjärge-slänningar. De smala och raka lagaskiftesvägarna i öst-västlig riktning som leder ner till kusten och vägsträckningen parallellt med kusten utmed gårdarna Stenstugu och Bjärge och söderut ner till Hoburgen.

#### Visby [I 20] – översyn pågår

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Befintlig Sammanhängande bostadsbebyggelse* och *Mångfunktionell bebyggelse* som förväntas fortsätta, vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Utveckling föreslås inom området genom markanvändningen *Ny Mångfunktionell bebyggelse (V32)* vid befintlig hamn som ska utredas för klimatanpassning. Inom *Ny Mångfunktionell bebyggelse (V33)* föreslås utveckling av idrott och skola. Inom *Ny Mångfunktionell bebyggelse (V23)* föreslås park. Inom *Ny Mångfunktionell bebyggelse (V18)* föreslås en utveckling av handel, kontor, verksamheter, kultur och framför allt bostäder.

Förslagen markanvändning föreslås kunna samexistera med uttryck för riksintresset. Riksintressets värden säkerställs genom ställningstagandena.

Hansestaden Visby har varit upptagen på Unescos världsarvslista sedan 1995. Världsarvsstatusen ska beaktas i allt utvecklings-, förändrings- och planeringsarbete. Att Hansestaden, det vill säga staden innanför murarna och dess omedelbara omgivning, är och förblir en levande och attraktiv plats året runt är viktig i

utvecklingen av hela Gotland. Människorna i staden, kultur, näringsliv och turism är våra drivkrafter. Att området är ett världsarv gör att riksintresseanspråket är relevant för att uppfylla Sveriges internationella åtaganden. Mer om världsarvet Hansesstaden Visby och hanteringen av världsarvet i samhällsplaneringen finns att läsa i kapitel 4.3.

#### Ställningstagande

- Del av utvecklingsområdena för mångfunktionell bebyggelse V33 och V18 ligger i nära anslutning till ringmuren vilken utgör en grund i Visbys autentiska siluett och stadsbild. Exploateringen i området behöver särskilt utredas för att riksintressets värden inte ska påverkas negativt.
- Del av utvecklingsområdena för mångfunktionell bebyggelse V32 och V23 anses kunna prövas inom riksintresset under förutsättning att eventuell förändring av miljön anpassas med hänsyn till platsens kulturvärden.
- Vid exploatering inom området som kan innebära en negativ påverkan, bör höjder, volymer och dess påverkan på världsarvsvärdet särskilt studeras och bedömning göras med utgångspunkt i en HIA–Heritage Impact Assessment.
- Detaljplanen och byggnadsordningen tillämpas och följs för att säkerställa riksintressets värden.
- Arbeten utförs med respekt för originalet och genom användning av traditionella metoder och material.
- Alla tidsskikt i stadsmiljön så som byggnader, parker och gröna rum respekteras.
- Försiktighetsprincipen ska gälla där det råder tveksamheter kring åtgärder och ingreppens påverkan på riksintresset.
- Hänsyn tas till Visbys autentiska siluett och stadsbild vid exploatering i anslutning till riksintresset. Zonen utanför ringmuren som ingår i riksintresset behålls obebyggd.
- Befintlig parkmark, begränsningar i höjd och byggrätt i gällande planer bör även fortsatt gälla. Kvarvarande siktlinjer och öppna ytor mot ringmuren ska bibehållas.

#### Motivering

Unik tidigmedeltida muromgärdad stad, Östersjöhandels ledande metropol t.o.m. 1200talets slut. Hansans födelsestad som i planmönster och bebyggelse ännu väl speglar handel, hantverk och sjöfart samt

stadens förvaltningsfunktioner och sociala förhållanden från medeltid fram till modern tid. (Stadsmiljö, Fornlämningssmiljö).

#### Uttryck för riksintresset

Medeltida gatunät och tomtstruktur i det centrala stadsområdet och ett nät av infartsvägar utanför detta. Mariakyrkan, kyrkoruiner och medeltida stenhus. Försvarstornet Kruttornet vid platsen för den medeltida hamnen samt ringmuren med vallgravar och en obebyggd zon där utanför. Lämningar av Visborgs slott. Stadsbebyggelse i sten och trä från 1600-1800-talen. Småhusbebyggelse och bevarad planstruktur som under 1700- och 1800-talen växte fram på Klinten och utmed de gamla vägsträckningarna runt det medeltida bebyggelseområdet. Parker och grönstråk. Institutionsbyggnader och annan bebyggelse som hör samman med funktionen som residens- och domkyrkostad. Medeltida kulturlager. I området ingår även: Under staden finns boplatslämningar från stenåldern. Kalkugnar.

#### Östergarn [I 30] (Östergarns sn)

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygder, Areella näringar* och *Sammanhängande bostadsbebyggelse* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets motivering och uttryck för riksintresset. Ny bebyggelse föreslås inom området genom markanvändningen *Sammanhängande bostadsbebyggelse* (Ög5, Ög8, Ög13, Ög14, Ög12) *Mångfunktionell bebyggelse* (Ög18, Kh1, Kh2, Kh3, Kh4, Kh5, Kh6, Kh7) samt *LIS-områden*. Föreslagen markanvändning föreslås ges företräde framför riksintressets avgränsning under förutsättning att uttryck för riksintresset bevaras, vilket säkerställs genom ställningstagandena.

#### Ställningstagande

- Riksintresset behöver tydligare preciseras geografiskt
- Inom riksintresset finns områden som redan idag till viss del är ianspråkta, exempelvis kring Katthammarstrand och hamn (Kh7) och Herrviks hamn (Ög18). Utvecklingsområdena anses kunna prövas inom riksintresset under förutsättning att bebyggelsens utformning anpassas med hänsyn till platsens befintliga kulturvärden.
- Nyttillkommande bebyggelse för permanent boende bör anslutas till den befintliga bebyggelsen eller tätorterna. För övrigt bör stor restriktivitet vid nybebyggelse råda.
- All ny bebyggelse bör anpassas till den lokala byggnadstraditionen.

- Förändring av landskapet genom olika slag av exploatering bör ej tillåtas.
- Fortsatt traditionellt brukande av mark och skog samt ökat bete önskvärt.

#### Motivering

Kustnära, öppna och överblickbara odlingslandskap med välbevarade gårdsmiljöer med i många fall förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet sedan bronsålder. Fornlämningssmiljöer med fornborgen på Grogarnsberget och sentida kustvärn visar på områdets strategiska läge vid havet i öster. Området är präglad av kalkbrytning med spår av anläggningar för produktion och utskeppning 1700- och 1800-talen, därtill en av Gotlands få herrgårdslika anläggningar, Katthamra. Välbevarade fiskehamnar och fiskelägen visar på fiskets betydelse som väsentlig näring för bygden.

#### Uttryck för riksintresset

Fornborgen Grogarnshuvud, stora rösen på hållmarkerna och husgrunder från järnåldern i ängarna. Medeltida kyrka. Gårdar med parstugor i sten och vinkelbyggda ladugårdar i öst-gutnisk stil. Skans, båtmanstorp och sojden (tjärdalar) samt kustvärn och försvarsanläggningar från andra världskriget längs kusten från Grogarnshuvud till Sysne. Fiskehamnar och väderkvarnar i sten på höjder i öppet odlingslandskap. I Katthammarsvik högreståndsmiljöer med gårdsbebyggelse och arbetarbostäder från 1700- och 1800-tal, bland annat kalkpatrongårdarna Borgvik och Katthamra samt länsmansgård. Sommarnöjet Annas Nöje och bebyggelse med koppling till Katthammarsvik som semesterort. Stenbrott, kalkugnar och kalkutskeppningshamn i skyddad vik. Ett varierat landskap, präglad av åker, betesmarker och skog samt närheten till hav och hamn och där kalkbrytning och -hantering har avsatt åtskilliga spår av stenhantering. Klintar vid kusten och inne på land, som ger landskapet en varierad karaktär och skyddade vikar, vid exempelvis Herrviks hamn och Färseviken på ömse sidor om Grogarnsberget.



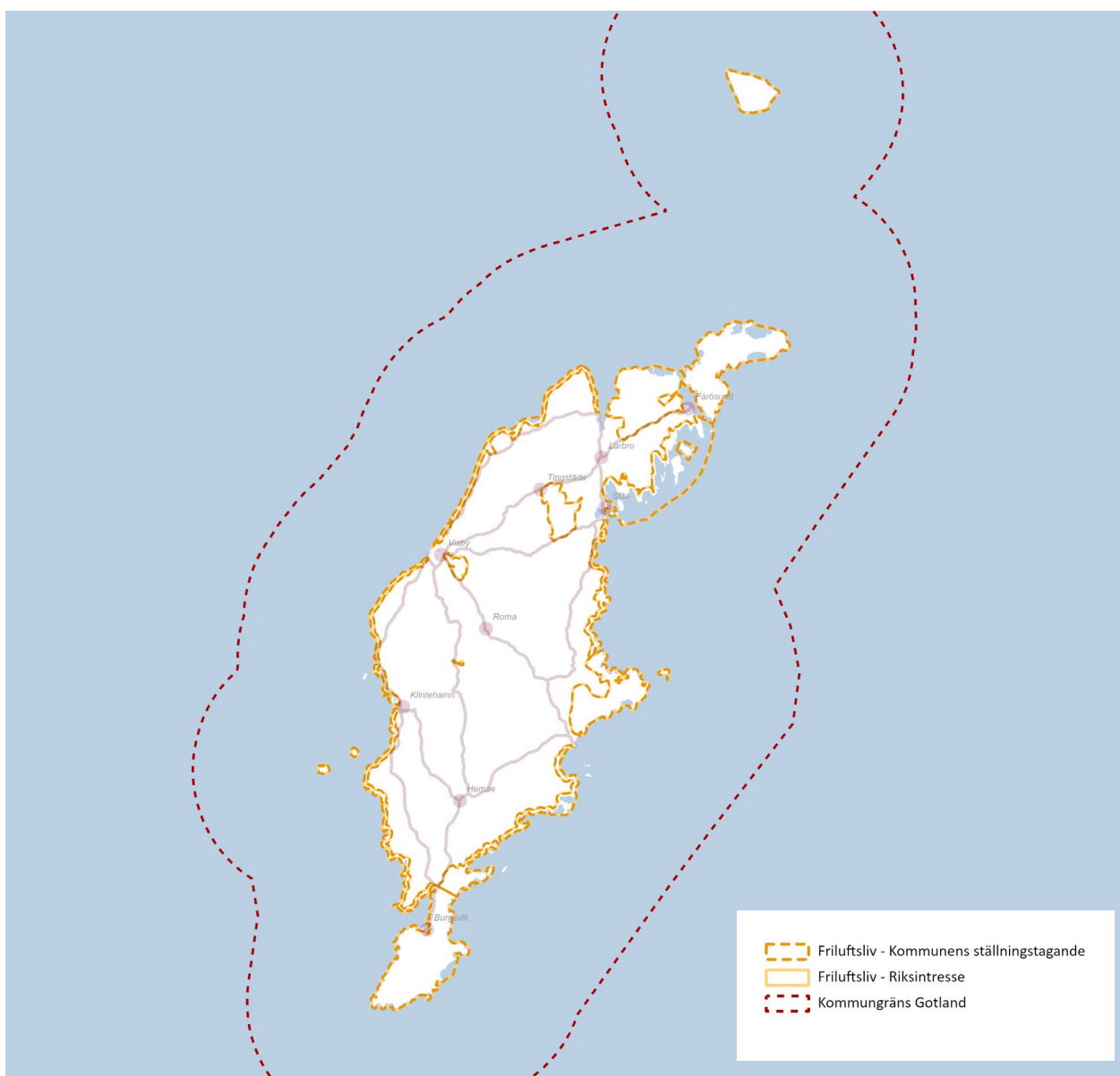


### 4.1.3 Riksintresse friluftsliv 3 kap 6§ MB

Områden som är av riksintresse för friluftsliv regleras i 3 kapitlet 6 § miljöbalken. Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten samverkar om riksintresset. Naturvårdsverket är den myndighet som fattar beslut om landområden och Havs- och vattenmyndigheten fattar beslut om vattenområden i nya och reviderade riksintresseområden för friluftsliv. Områden av riksintresse för friluftslivet har stor betydelse för människors utövande och stora friluftslivsvärden sett i ett nationellt perspektiv på grund av särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten. Anspråken finns inom olika naturtyper. Varje område innehåller värdebeskrivningar om vad som är värdefullt i området.

Samtliga områden som är av riksintresse för friluftsliv i Gotlands län beskrivs på naturvårdsverkets hemsida med hänvisning till kartverket skyddad natur. För att ta del av underlaget, läs mer på naturvårdsverkets hemsida: [www.naturvardsverket.se/](http://www.naturvardsverket.se/) – ämnesområden / friluftsliv / planera för friluftsliv / riksintressen för friluftsliv

Eller klicka på länken för att komma direkt till information av riksintresset: [www.naturvardsverket.se/amesomraden/friluftsliv/riksintressen/](http://www.naturvardsverket.se/amesomraden/friluftsliv/riksintressen/)



Karta. Riksintresseområden för friluftsliv

## Ställningstagande riksintresse friluftsliv

- Utveckling och främjande av friluftslivet ska ske i balans med natur- och kulturvärden.
- Åtgärder som kan innebära påverkan eller påtaglig skada på riksintresset ska undvikas.
- Potential finns för att utveckla friluftslivet genom bättre tillgänglighet till och mellan friluftsområden. Exempelvis genom att koppla samman naturreservat eller befintliga vandringsleder med varandra.
- Verka för och främja fortsatt jordbruk och skötsel av landskapselement som är viktiga för bevarandet av riksintresset. Det är viktigt att friluftslivets upplevelsevärden utifrån det oexploaterade landskapet bibehålls.
- För att säkerställa att naturområden som är värdefulla för riksintressets värde bevaras bör en naturvärdesinventering alltid göras i samband med exploatering inom områden som omfattas av riksintresset för friluftsliv.

För att ta del av beskrivningen av varje riksintresse, läs mer på [skyddadnatur.naturvardsverket.se/](http://skyddadnatur.naturvardsverket.se/)

## Riksintresse friluftsliv utan förslag på ny markanvändning

FI 05 Gotska Sandön

FI 06 Karlsöarna

FI 10 Follingbohöjdens friluftsområde

FI 11 Kulturreseptatet Norrbys i Väte och naturreservatet Bäcks

FI 12 Östergarnsholm

## Områden av riksintresse för friluftsliv – berörs av ny eller befintlig markanvändning

Nedan presenteras de riksintresseområden för friluftsliv som berörs av ny markanvändning och därmed behöver specifika ställningstaganden. Här återges även en beskrivning av områdets värden samt förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden. Övrigt går att läsa på respektive registerblad som är länkat per riksintresseområde.

### FI 01 Fårö

Befintlig markanvändning inom området består i huvudsak av markanvändningen *Landsbygd* och *Areell näring*. Inslag finns även av markanvändningen *Sammanhängande bostadsbebyggelse*, vilka bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden. Ändrad eller utvecklad markanvändning föreslås inom området genom användningen *Ny sammanhängande bostadsbebyggelse (Få 16, Få 18, Få 19, Få20, Få 21, Få1, Få2, Få3, Få5, Få13, Få 15)*. Bevarandet av jordbruksmark är viktigt för att bibehålla riksintressets värden, i de fall ny bebyggelse föreslås på jordbruksmark kan det innebära påverkan på riksintresset. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstaganden

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- För allmänhetens rekreation med betoning på friluftsliv bör ny bebyggelse i huvudsak tillkomma som förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse.
- Områdets geologiska och kulturella värden ska värnas vid en eventuell exploatering.
- Vid exploatering är det viktigt att områdets ornitologiska värden bibehålls, särskilt genom att säkerställa fåglarnas häckningsmöjligheter.

#### Beskrivning av områdets värden

Fårö är ett särpräglat landskap som till stora delar varit oförändrat under lång tid. Området är attraktivt för friluftslivet främst på grund av de höga natur- och kulturvärden. Här finns en mycket artrik flora och sällsynta insekter. Fårö har också mycket stora ornitologiska värden.

Här finns många stigar och småvägar som används för både vandring och cykelfärder. Raukområdena och öns sandstränder är mycket populära utflyktsmål. Området runt Norra gattet är också ett populärt område för kajakister.

### *Förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden*

Mycket av friluftsupplevelsen på Färö är förknippat med själva landskapsbilden och den säregna natur som finns på ön. En förutsättning för bevarandet och utveckling av områdets värden är därför att karaktären av särpräglat landskap med dess stora geologiska och kulturella värden bevaras. Den pågående markanvändningen, en småskalig jordbruksdrift med djuravel kombinerat med ett skogsbruk där endast mindre uttag sker och sly och ris tas undan, måste fortgå.

Områdets värden kan reduceras av bebyggelseexploatering och om landskapsvårdande åtgärder inte även fortsättningsvis bedrivs i den omfattning som krävs.

#### **FI 02 Östergarnslandet (del av)**

Befintlig markanvändning inom området består i huvudsak av användningen *Landsbygd* och *Areell näring* vilket bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden. Området utgörs även av markanvändningen Befintlig sammanhängande bostadsbebyggelse och Befintlig mångfunktionell bebyggelse, vilka ligger i linje med riksintresset. Ändrad eller utvecklad markanvändning föreslås genom användningen *Sammanhängande bostadsbebyggelse (Ög15, Ög10, Ög11, Ög6, Ög9, Ög4, Ög5, Ög8, Ög13, Ög14, Ög12)*. Inom området föreslås även markanvändningen *Ny mångfunktionell bebyggelse (Kh5, Kh6)*. Bevarandet av jordbruksmark är viktigt för att bibehålla riksintressets värden, i de fall ny bebyggelse föreslås på jordbruksmark kan det innebära påverkan på riksintresset. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### *Ställningstaganden*

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Exploatering på och i anslutning till stränderna påverkar riksintresset negativt. Allmänhetens tillgänglighet till stränderna ska bibehållas.
- Verka för en utveckling av befintliga och nya vandringsleder för att stärka friluftsvärdet i området.
- Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering.

### *Beskrivning av områdets värden*

Östergarnslandet är ett särpräglat landskap med stora natur- kultur- och skönhetsvärden. Området är attraktivt för friluftslivet främst tack vare sina klintar och berg, sin oexploaterade kust och stränder. Kusten är mycket tillgänglig tack vare de många vägar som går ner till stranden. Strandnära bebyggelse finns på en del håll men stora delar av stranden är inte exploaterad vilket är mycket värdefullt ur friluftssynpunkt. Flera kuststräckor lämpar sig för fritidsfiske. Spritt i området finns lägerplatser, parkeringar, eldstäder, toaletter och annan service. I området finns gott om vandringsleder och stigar.

### *Förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden*

Största hoten mot friluftshintresserna är alltför hård exploatering på och i anslutning till stränderna. Stigar som ofta löper längs med stränderna måste få behålla sin ”småskalighet” för att friluftslivet inte ska hämmas. Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement är viktigt. Området påverkas negativt av nya vägar, luftledningar, ytterligare täktverksamhet, okänsliga skogsavverkningar, utdikning, olämpligt lokaliserad bebyggelse och ovarsam körning. Genom att se över hela området skulle längre vandringsleder kunna skapas som skulle förstärka friluftsvärdet i området. Många av de naturreservat som finns skulle kunna kopplas samman och tillsammans med befintliga vandringsleder kunna skapa en bra infrastruktur för vandring.

#### **FI 03 Storsudret**

Befintlig markanvändning inom området består i huvudsak av användningen *Landsbygd* och *Areell näring*, vilket bedöms gå i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden. Delar av områden föreslås med markanvändningen Befintlig sammanhängande bostadsbebyggelse vilket ligger i linje med riksintresset. Inom området föreslås ny eller ändrad markanvändning genom användningen *Ny sammanhängande bostadsbebyggelse (Vm1, Vm2, Vm3, Vm5)*. Bevarandet av jordbruksmark är viktigt för att bibehålla riksintressets värden, i de fall ny bebyggelse föreslås på jordbruksmark kan det innebära påverkan på riksintresset. Inom området föreslås även områden med markanvändningen *Ny besöksnäring (Vm4, Hmr1, Su1)* och *LIS*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

### Ställningstaganden

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Exploatering på och i anslutning till stränderna påverkar riksintresset negativt. Allmänhetens tillgänglighet till stränderna ska bibehållas.
- Verka för en utveckling av befintliga och nya vandringsleder, vindskydd och lägerplatser för att förstärka friluftsvärdet i området.

### Beskrivning av områdets värden

Storsudret har med sin omväxlande natur goda möjligheter till ett varierat friluftsliv. Området ger en god bild av det gamla odlingslandskapet med stora arealer naturbetesmarker.

Storsudret hyser stora ornitologiska värden och området är mycket välbesökt av fågelskådare. I området finns även stigar och vägar som lockar för vandring. Längst Storsudrets kust går det att paddla kajak. Många upptäcker också Storsudret med cykel. Fritidsfisket är även populärt i området.

### Förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden

Största hoten mot friluftshintresserna är alltför hård exploatering på och i anslutning till stränderna. Stigar som ofta löper längs med stränderna måste få behålla sin ”småskalighet” för att friluftslivet inte ska hämmas. Eftersom många av friluftaktiviteterna i området är knutna till höga natur- och kulturvärden är det viktigt att dessa bevaras. Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapsselement är viktigt. Genom markerade leder, byggande av vindskydd och iordningsställda lägerplatser skulle kusten kunna bli ett välbesökt friluftsmål.

### FI 04 Gotlandskusten

Befintlig markanvändning inom området består i huvudsak av användningen *Landsbygd* och *Areell näring*, vilket bedöms gå i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden. Befintlig markanvändning inom området består även av användningar som *Natur och friluftsliv*, *Sammanhängande bostadsbebyggelse*, *Verksamheter* och *industri* i form av ett militärt skjutfält och *Mångfunktionell bebyggelsebesöksnäring*, vilka ligger i linje med riksintresset.

Inom området föreslås ny bebyggelse genom markanvändningen *Ny sammanhängande bostadsbebyggelse (Frö1, Vg1, L11, Lr1, Kb2)*. Inom området föreslås även större områden med markanvändningen *Ny mångfunktionell bebyggelse (V20)* samt *Mångfunktionell bebyggelsebesöksanläggning* och *LIS*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

### Ställningstaganden

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Vid eventuell exploatering är det viktigt att områdets ornitologiska värden bibehålls, särskilt genom att säkerställa fåglarnas häckningsmöjligheter.
- Exploatering på och i anslutning till stränderna påverkar riksintresset negativt. Allmänhetens tillgänglighet till stränderna ska bibehållas.
- Verka för en utveckling av befintliga och nya vandringsleder, vindskydd och lägerplatser för att förstärka friluftsvärdet i området.

### Beskrivning av områdets värden

Gotlandskusten utgörs till stora delar av orörd och omväxlande natur med mycket goda möjligheter till ett varierat friluftsliv. Här finns bland annat många områden med en rik och varierad flora och fauna och fina badstränder. Gotlandskusten är mycket tillgänglig och lämpar sig väl för vandring, strövande och promenader och vattenområdet för kanotpaddling och fritidsfiske.

### Förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden

Största hoten mot friluftshintresserna är alltför hård exploatering på och i anslutning till stränderna. Stigar som ofta löper längs med stränderna måste få behålla sin ”småskalighet” för att friluftslivet inte ska hämmas. Området påverkas negativt av ytterligare täktverksamhet, kalhuggning, terrängkörning samt av om fågellivet störs. Så länge täkterna är i mindre omfattning hotas inte friluftslivet men om större mängder grus tas ut påverkar detta lokalt friluftslivsupplevelsen märkbart. Mycket av de natur- och upplevelsevärden som finns längs kusten är beroende av att ängarna hålls i hävd genom traditionell ängsskötsel. Genom markerade leder, gärna sammanhållna, byggande av vindskydd och iordningsställda lägerplatser skulle kusten kunna bli ett välbesökt friluftsmål.

### FI 07 Bästeträsk med omnejd

Befintlig markanvändning inom området består i huvudsak av användningen *Landsbygd* och *Areell näring* samt *Natur och friluftslivnaturområde*, vilka bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden. Inom området föreslås nya områden med markanvändningen *Mångfunktionell bebyggelsebesöksnäring* (*Bäl*, *F11*) och *LIS*. Utvecklingen som syftar till att öka tillgängligheten och servicen i friluftsområdet anses kunna stärka riksintressets värden och möjligheten att uppleva dessa. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstaganden

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Områdets oexploaterade landskap med landsbygd och areella näring ska bibehållas.
- Verka för en utveckling av befintliga och nya vandringsleder för att förstärka friluftsvärdet i området.

#### Beskrivning av områdets värden

Området består av stora naturområden som delvis har vildmarkskaraktär. En stor del av området präglas av orördhet och stor variation. Här finns Gotlands största sjö, Bästeträsk som vintertid är mycket populär för långfärdsskridskor och sommartid för kanotpaddling. Många vandrar längs stenkusten som bjuder på storslagna vyer och särpräglad natur. Området är även präglad av den tidiga kalkhanteringen.

#### Förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden

En förutsättning för att bevara områdets karaktär är att det nästan helt oexploaterade landskapet bibehålls. Områdets värden reduceras av olämpligt lokaliserad bebyggelse och kalhyggen. Bilkörning på hållmark och klapperstensfält reducerar också värdet påtagligt. Jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement bör fortsätta. Områdets värden kan påverkas negativt av minskad eller upphörd jordbruks-/betesdrift skogsplantering. Ett viktigt kulturinslag är den museiverksamhet som bedrivs vid Bläse kalkbruksmuseum. Det är viktigt att denna får fortsätta för att skapa förståelse för de äldre brukspåverkade områdena. Vandringsleder bör utvecklas i området eftersom området har så stora natur- och friluftslivsvärden.

### FI 08 Nordöstra Gotlands kust och skärgård

Befintlig markanvändning inom området består i huvudsak av användningen *Landsbygd* och *Areell näring* samt områden med *Sammanhängande bostadsbebyggelse*, vilka bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden. Befintlig markanvändning inom området består även av användningen *Natur och friluftslivnaturområde*, vilket även bedöms ligga i linje med riksintresset. Inom området föreslås kompletterande bebyggelse genom markanvändningen *Ny mångfunktionell bebyggelse* (*S2*) och *Ny sammanhängande bostadsbebyggelse* (*Rf1*, *Rf2*, *Rf3*). Bevarandet av jordbruksmark är viktigt för att bibehålla riksintressets värden, i de fall ny bebyggelse föreslås på jordbruksmark kan det innebära påverkan på riksintresset. Ändrad eller utvecklad markanvändning föreslås även i form av *LIS*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstaganden

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Exploatering på och i anslutning till stränderna påverkar riksintresset negativt.
- Allmänhetens tillgänglighet till stränderna och skärgården ska bibehållas.

#### Beskrivning av områdets värden

Tack vare områdets omväxlande karaktär finns stora natur- och kulturvärden. I området finns Gotlands enda skärgård som lämpar sig väl för vattenanknutna friluftslivsaktiviteter. Det finns många vackra strövområden och småvägar lämpliga för cykling och turridning. Strandnära bebyggelse finns på många håll men stora delar av stranden är inte exploaterad vilket är mycket värdefullt ur friluftssynpunkt. Här finns också stora ornitologiska värden och stora delar av kusten lämpar sig även för fritidsfiske. Klintar i området är lämpliga för klippklättring och många av stränderna och kalkbrotten inbjuder till bad.

#### *Förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden*

Största hoten mot friluftssintressena är alltför hård exploatering på och i anslutning till stränderna. Bebyggelse alltför nära stranden med risk för privatiseringar av stränderna i form av staket och andra anordningar hämmar framför allt det rörliga friluftslivet längs kuststräckorna. Eftersom många av friluftaktiviteterna i området är knutna till höga natur- och kulturvärden är det mycket viktigt att dessa bevaras. Områdets värden kan påverkas negativt av: fritidsbebyggelse, exploatering, ytterligare täktverksamhet, skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, spridning av gifter eller gödselmedel, nydikningar, täkt, luftledningar, vägdragningar, vindkraftverk och telemaster. Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement såsom fortsatt hävd av Hammarsängen är viktiga förutsättningar för bevarandet av områdets värden.

#### **FI 09 Hejnum hållar med omnejd**

Inom området föreslås i huvudsak markanvändningen *Landsbygd* och *Areell näring*, en begränsad del av området föreslås även med markanvändningen *Verksamheter och industriverksamheter*. Vilka bedöms ligga i linje med riksintressets värdeomdöme och förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden. Ändrad eller utvecklad markanvändning föreslås i huvudsak genom *LIS*. Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### *Ställningstaganden*

- Föreslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintressets värden.
- Vid eventuell exploatering ska hänsyn tas till befintlig landsbygd och areell näring i området för att säkerställa bevarandet av riksintressets värden.

#### *Beskrivning av områdets värden*

File Hajdar, Hejnum hållar och Kallgateburg utgör en unik företeelse i gotländsk natur. I området finns både Gotlands största sammanhängande våtmarksområde och Gotlands största sammanhängande hållmarksområde. Området har högt floristiskt värde, orörda våtmarker och är till stora delar av vildmarkskaraktär. Det finns många stigar i området för vandring, strövande eller promenader. I Tingstade träsk kan man bada, paddla kanot eller hyra en båt. Området genomkorsas av ett flertal vägar och stigar. Besöksnäringen i Slite har påbörjat ett arbete med cykelleder (ca 20 mil) inom området. En gammal endurobana på gamla skjutfältet vid Tingstade träsk är populär bland mountainbikecyklister.

#### *Förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden*

Eftersom många av friluftaktiviteterna i området är knutna till höga naturvärden är det mycket viktigt att dessa bevaras och att markerade leder och stigar underhålls. Områdets värden påverkas negativt av dikningar, ovarsam körning, kalhuggning och bebyggelse och utökad täktverksamhet. Områdets värden kan påverkas negativt av minskad eller upphörd jordbruks- eller betesdrift skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, spridning av gifter eller gödselmedel, bebyggelse, nydikningar, täkt, luftledningar, vägdragningar.

#### 4.1.4 Rikssintresse anläggningar för energiproduktion och energidistribution 3 kap 8§ MB

Områden som är av rikssintresse för anläggningar för energiproduktion och energidistribution regleras i 3 kapitlet 8 § miljöbalken. Rikssintressena pekas ut av Statens energimyndighet (Energimyndigheten). Utpekade rikssintressen för anläggningar för energidistribution saknas i Gotlands län men det finns rikssintressen för energiproduktion.

Samtliga rikssintressen för anläggningar för energiproduktion i Gotlands län beskrivs på Energimyndighetens hemsida, under fliken Rikssintressen för energiproduktion. För att ta del av underlaget, läs mer på Energimyndighetens hemsida: [www.energimyndigheten.se](http://www.energimyndigheten.se) – Energimyndigheten – Förnybart – Tillstånd och prövning – Rikssintressen för energiproduktion – Rikssintressen energiproduktion-vindbruk

Eller klicka på länken för att komma direkt till beskrivningen av områden med rikssintressen för energiproduktion vindbruk [www.energimyndigheten.se/49f8d6/globalassets/fornybart/riksintressen/riksintresse-vindbruk-2013\\_beskrivning.pdf](http://www.energimyndigheten.se/49f8d6/globalassets/fornybart/riksintressen/riksintresse-vindbruk-2013_beskrivning.pdf)

Områden som är av rikssintresse för anläggningar för energiproduktion och energidistribution ska skyddas

mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Att ett område är angivet som rikssintresse för vindbruk, innebär att Energimyndigheten bedömer området som särskilt lämpligt för elproduktion från storskalig vindkraft utifrån följande förutsättningar:

##### *På land*

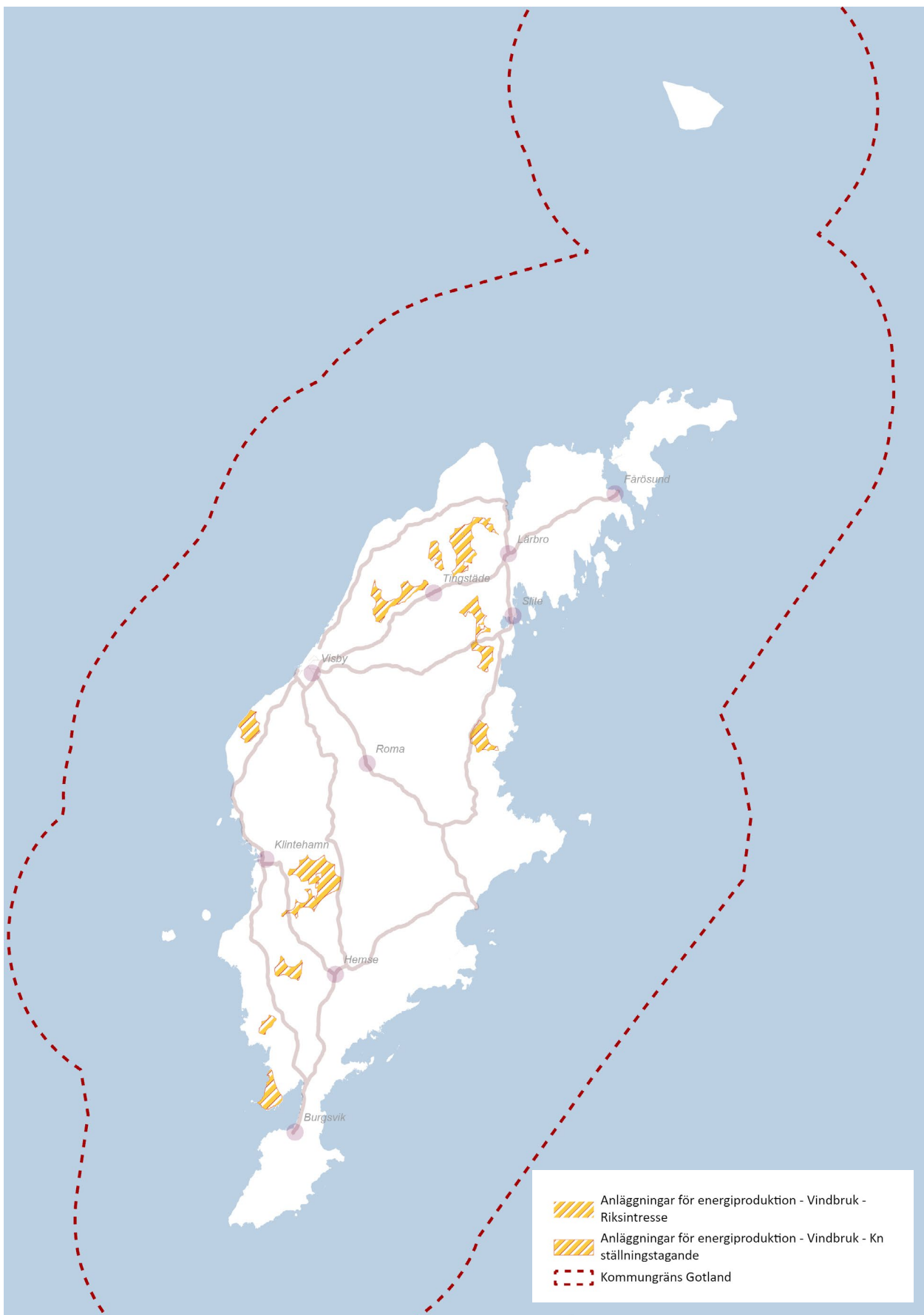
- Vindförutsättningar – I vindområdet ska det blåsa mer än 7,2 m/s i årsmedelvind 100 meter ovan mark
- Området ska vara större än 5 kvadratkilometer (undantaget elområde 4)
- Avstånd till bebyggelse (hus och kyrkor) – Avståndet mellan vindkraftverk och bebyggelse ska vara mer än 800 meter (Undantag för de områden som kvarstår sedan 2008 där 400 meter är gällande)

##### *Till havs*

- Vindförutsättningar – I vindområdet ska det blåsa mer än 8,0 m/s i årsmedelvind 100 meter ovan mark (MIUU 2011)
- Området ska vara större än 15 kvadratkilometer
- Vattendjup ned till 35 meter

Region Gotland har tio utpekade rikssintresseområden för vindbruk på land.





Karta. Riksdressen-områden för anläggningar för energiproduktion



## Ställningstagande

Nedan redogörs för ställningstagande för områden av riksintresse för energiproduktion. I planförslaget föreslås huvudsakligen användningarna *Energiutvinning*.

Samtliga områden av riksintresse för vindbruk på land har en tillhörande värdebeskrivning, respektive område har ett tillhörande objektID som framgår i texten nedan och i Energimyndighetens värdebeskrivning. För att ta del av underlaget läs mer på [www.energimyndigheten.se/49e6d9/globalassets/fornybart/riksintressen/vardebeskrivning-riksintresse-vindbruk-2013-land.pdf](http://www.energimyndigheten.se/49e6d9/globalassets/fornybart/riksintressen/vardebeskrivning-riksintresse-vindbruk-2013-land.pdf)

Region godtar med vissa undantag riksintressets avgränsning och har för avsikt att undvika åtgärder som kan innebära negativ påverkan eller påtaglig skada på riksintresset. Avvägningar har gjorts mellan riksintressen för energiproduktion, kulturmiljö, N2000-områden samt naturmiljö:

- Energimyndighetens objektID 247 (E3 i kartan) delar av ytan tillgodoses
- Energimyndighetens objektID 242 (E6 i kartan) delar av ytan tillgodoses
- Energimyndighetens objektID 244 (E5 i kartan) delar av ytan tillgodoses
- Energimyndighetens objektID 248 (E9 i kartan) delar av ytan tillgodoses
- Energimyndighetens objektID 255 (E13 i kartan) delar av ytan tillgodoses
- De områden som är riksintressen för energiproduktion vindbruk och som i planförslaget utpekats som område för energiutvinning (E-områden) bör skyddas mot åtgärder som äventyrar möjligheten att bygga ut vindkraft.

- Vid bebyggelsekomplettering på landsbygderna bör hänsyn tas till riksintresset inom föreslagna E-områden och tillhörande hänsynsområden vindkraft.
- Energimyndighetens objektID 261 (E15 i kartan) tillgodoses i sin helhet.
- Energimyndighetens objektID 258 (E14 i kartan) tillgodoses i sin helhet.

### *Energimyndighetens objektID 249 - Tofta skjutfält*

- Regionen gör bedömningen att riksintresset står i konflikt med Försvarets markanvändning (skjutfält) och därför inte kan tillgodoses i planförslaget.

### *Energimyndighetens objektID 246*

- Regionen gör bedömningen att riksintresset står i konflikt med Försvarets markanvändning (stoppområde för höga objekt) och därför inte kan tillgodoses i planförslaget.

De delar som tillhör Försvarets riksintresse Stoppområde för höga objekt inom *Energimyndighetens område objektID 254*.

- Regionen gör bedömningen att område som överlappar med Försvarets riksintresse, stoppområde för höga objekt, bör undantas eftersom nuvarande avgränsning står i konflikt med Försvarets markanvändning och därför inte kan tillgodoses i planförslaget. De överlappande ytorna har undantagits i område E11 och E12 i kartan.

### 4.1.5 Riksintresse anläggningar för vattenförsörjning 3 kap 8§ MB

Områden som är av riksintresse för anläggningar för vattenförsörjning regleras i 3 kapitlet 8 § miljöbalken. Riksintressena pekas ut av Havs- och vattenmyndigheten.

Samtliga riksintressen för anläggningar för vattenförsörjning i Gotlands län beskrivs på Havs- och vattenmyndighetens hemsida, under fliken Riksintresse för dricksvattenanläggningar. För att ta del av underlaget, läs mer på Havs- och vattenmyndighetens hemsida: [www.havochvatten.se](http://www.havochvatten.se) – Arter och livsmiljöer – Åtgärder, skydd och rapportering – Skyddade områden – Riksintressen – Riksintresse för dricksvattenanläggningar – Visbys dricksvattenanläggningar

Eller klicka på länken för att komma direkt till beskrivningen av riksintresset för anläggningar för vattenförsörjning: [www.havochvatten.se/arter-och-livsmiljoer/atgarder-skydd-och-rapportering/skyddade-omraden/riksintressen/riksintresse-for-dricksvattenanlaggningar/riksintressen/visbys-dricksvattenanlaggningar.html](http://www.havochvatten.se/arter-och-livsmiljoer/atgarder-skydd-och-rapportering/skyddade-omraden/riksintressen/riksintresse-for-dricksvattenanlaggningar/riksintressen/visbys-dricksvattenanlaggningar.html)

Visby dricksvattenanläggningar uppfyller Havs- och vattenmyndighetens kriterier för riksintresseområde: *nyttjas/kan nyttjas av många människor och behövs som reserv eller för framtida användning*. Området där denna anläggning är belägen ska därför anses vara av riksintresse för anläggningar för vattenförsörjning.

Visby dricksvattenanläggningar med tillhörande infrastruktur uppfyller kriterierna för att utgöra riksintresse för vattenförsörjning enligt 3 kap 8 § MB

### Ställningstagande anläggningar för vattenförsörjning

- Region godtar riksintressets avgränsning och har för avsikt att undvika åtgärder som kan innebära negativ påverkan eller påtaglig skada på riksintresset.
- Exploatering inom tillrinningsområdet till vattentäkten får inte äventyra kommande generationers tillgång på dricksvatten av god kvalitet och kvantitet.
- Vid exploatering inom riksintressets avgränsning bör hantering av dagvatten utredas noggrant i efterkommande detaljplaner, förfrågningar, bygglov och andra tillståndprocesser.



#### 4.1.6 Riksintresse fyndigheter av ämnen eller material 3 kap 7§ MB

Områden som är av riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material regleras i 3 kapitlet 7 § miljöbalken. Riksintressena pekas ut av Sveriges Geologiska Undersökning (SGU).

Samtliga riksintressen för värdefulla ämnen eller material i Gotlands län beskrivs på Sveriges geologiska undersökningens hemsida, under fliken Riksintresse för värdefulla ämnen eller material. För att ta del av underlaget, läs mer på Sveriges geologiska undersökningens hemsida: [www.sgu.se](http://www.sgu.se) – Start – Mineralnäring – Mineralnäringslagstiftning – Riksintresse för värdefulla ämnen eller material

Eller klicka på länken för att komma direkt till beskrivningen av områden med riksintressen för värdefulla ämnen eller material [www.sgu.se/globalassets/mineralnaring/lagstiftning/omraden-med-mineraliska-amnen-av-riksintresse.pdf](http://www.sgu.se/globalassets/mineralnaring/lagstiftning/omraden-med-mineraliska-amnen-av-riksintresse.pdf)

Kriterier som SGU använder vid utpekande av riksintresse enligt 3 kap. 7 § andra stycket miljöbalken är:

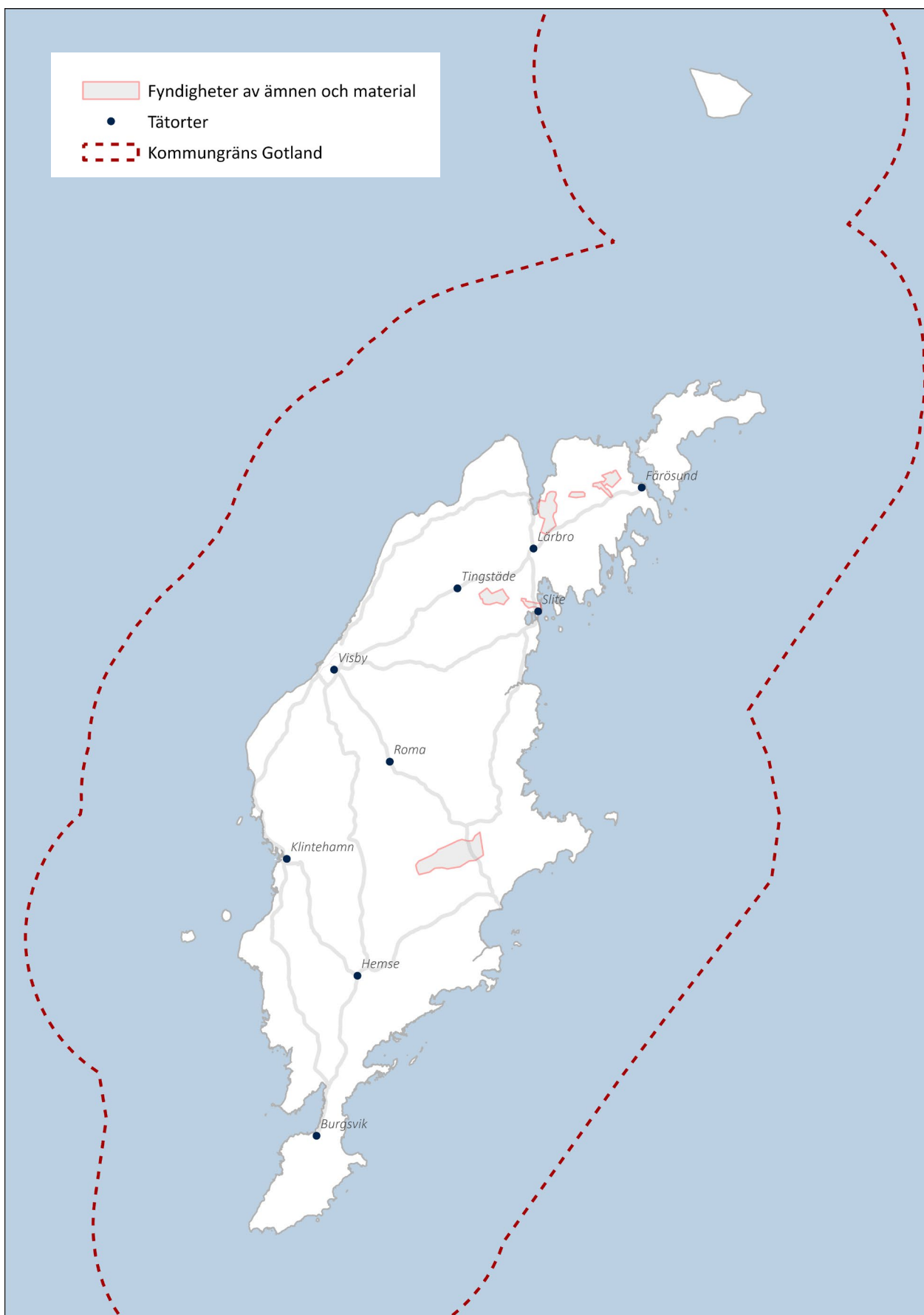
- ämnet eller materialet har stor betydelse för samhällets behov,
- ämnet eller materialet har särskilt värdefulla egenskaper,
- området innehållande fyndigheten av ämnet eller materialet är väl avgränsat, undersökt och dokumenterat.

All materialtyp som pekats ut på Gotland är kalksten. Påtaglig skada för riksintressena är all förändring av verksamhet eller skydd som förhindrar en eventuell framtida utvinning av kalkstenen. Det handlar om åtgärder som har en mer bestående negativ påverkan på möjligheterna att utvinna de aktuella fyndigheterna, varvid utesluts mer bagatellartad påverkan utan långtgående konsekvenser. Det kan till exempel vara nya skydd av områden, omdragning av väg, etablering av nya verksamheter eller liknande.

Samtliga områden av riksintresse för värdefulla ämnen eller material i Gotlands län har en tillhörande detaljavsgränsning och information om fyndigheten samt länk till beslut i PDF-format. Ta del av underlaget i verktyget Kartvisaren på SGUs hemsida: [apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-riksintressen.html](http://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-riksintressen.html)

Följande områden är utpekade som riksintresse för fyndigheter av värdefulla ämnen och material enligt 3 kap 7 § MB:

- **Filehajdar:** Gotland Kalksten Råvara för cementindustrin
- **Västra brottet:** Gotland Kalksten Råvara för cementindustrin
- **Storugns-Klinthagen:** Gotland Kalksten Insatsråvara för kemisk industri, järn- och stålindustri
- **Fleringe:** Gotland Kalksten Kalk- och kalkbrukstillverkning
- **Rute:** Gotland Kalksten Insatsråvara för kemisk industri, järn- och stålindustri
- **Stucks:** Gotland Kalksten Insatsråvara för kemisk industri, järn- och stålindustri
- **Buttle:** Gotland Kalksten Insatsråvara för kemisk industri, järn- och stålindustri



Karta Rikssintresse Fyndigheter av ämnen eller material

## Ställningstagande fyndigheter av ämnen eller material

- Pågående täktverksamhet ska prioriteras framför att ta ny obruten mark i anspråk.
- Avvägning och samutnyttjande av områden för olika intressen ska eftersträvas, till exempel för hållbar energiproduktion.
- Färdigbrutna områden ska prövas för att användas som en del i det rörliga friluftslivet eller för utveckling av lämpliga verksamheter.
- Region Gotland prioriterar grundvattnet i första hand. Brytning i områden med stor betydelse för grundvattenbildningen accepteras inte. Inträngande grundvatten i befintliga aktiva täkter bör i första hand renas och utnyttjas på olika sätt.

Följande områden föreslås helt eller delvis undantas från område av riksintresse fyndigheter eller material

- Fleringe, överlappas av Natura2000-område
- Rute, överlappas av Natura2000-område
- Stucks, överlappas av Natura2000-område
- Del av Storugns-Klinthagen som överlappar med N2000-område
- Buttle
- Del av Filehajdar

Med anledning av statens utpekande av *Natura2000-område*, överlappande riksintresse för naturvård samt det pågående arbetet med att tillskapa en ny nationalpark gör regionen avvägningen att naturvärden har företräde framför riksintresset för områdena listade nedan:

- Fleringe, överlappas av Natura2000-område
- Rute, överlappas av Natura2000-område
- Stucks, överlappas av Natura2000-område
- Del av Storugns-Klinthagen som överlappar med N2000-område

För dessa riksintresseområden bör en revidering göras av SGU.



## Buttle

Området pekades ut av SGU 2019 och Region Gotland fick under remissomgången 2016 tillfälle att yttra sig över förslaget. Regionen ställde sig negativt till utpekandet.

*(Remissvar ärende RS 2016/595 20 okt 2016, SGU Utpekande och detaljavgrensning av riksintresset Buttle enligt 3 kap. 7§, andra stycket miljöbalken)*

De huvudsakliga ställningstaganden som regionen gjorde i sitt remissyttrande kvarstår:

Hela Gotland är enligt 4 kap 2 § MB utpekad som riksintresse enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna. På hela Gotland skall således bedömningen av påverkan på natur- och kulturmiljöer vid prövning av tillåtelse av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön enligt 2 § turismens och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. Bestämmelserna i 4 kap 2 § MB utgör dock inget hinder för utvinning av fyndigheter av ämnen eller mineral inom område för riksintresse enligt 3 kap 7 § MB, om det finns särskilda skäl. Detta undantag gäller dock inte inom Natura2000-områden. Regionen efterlyser därför en redovisning av de synnerliga skäl till att en fördubbling av arealen riksintresse på Gotland för värdefulla ämnen och mineral föreslås.

### Vattenförsörjning

Det saknas idag underlag för hur en framtida kalkbrytning kan komma att påverka det komplexa vattensystemet inom området och vilka effekter kalkbrytning skulle kunna få på den framtida vattenförsörjningen på östra och mellersta Gotland.

Region Gotland lät på beställning SGU göra SkyTemundersökningar i det föreslagna området för riksintresse år 2013 (Rapport och meddelanden 136-SGU). Resultatet från denna undersökning indikerar att området kan vara intressant för betydande grundvattenuttag. Hela det föreslagna området ligger inom den enda zon på hela Gotland, där den effektiva nederbörden är över 175 mm/år. Det innebär att området sannolikt är ett av de främsta på hela Gotland när det gäller potential för grundvattenbildning. Eftersom området till allra största delen består av skog, är också ytavrinningen inte lika snabb som i öns jordbruksområden, vilket ytterligare stärker områdets grundvattenbildande kvaliteter.

Det föreslagna området ligger även som en mindre del i det yttre vattenskyddsområdet i Etelhem. Enligt vattenskyddsområdets gällande skyddsföreskrifter från 1982 får schaktningsarbeten inte utföras till en lägre nivå än tre meter över det högsta naturliga grundvattenståndet. Inte heller får schaktningsarbeten förekomma som kan försvåra eller minska grundvattenbildning enligt gällande skyddsföreskrifter.

I nära anslutning till vattenskyddsområdet finns ett verksamhetsområde för vatten med ett vattenverk. Vattentäkten är viktig och speciell för området och även för andra delar av mellersta Gotland, då inget befintligt stomledningsnät finns tillgängligt. Det skulle stöta på stora praktiska problem att dra vattenledningsnätet hit från någon annan vattentäkt. Täckten är därför viktig ur strategisk synvinkel för Region Gotland lokala vattenförsörjning. Provtagning har visat att det finns goda möjligheter att erhålla bra grundvatten till en kommande grundvattentäkt. Region Gotland vill poängtera betydelsen av att så långt möjligt försäkra sig om att ingen negativ risk föreligger för påverkan på denna viktiga vattentäkt.

Flera fastighetsägare med enskilda dricksvattenbrunnar och enskilda avlopp finns i norra delen av det föreslagna täktområdet. Risk för dricksvattenpåverkan kan föreligga vid en eventuell framtida mineralbrytning.

### Transportlogistik

En eventuell kommande brytning av kalksten kommer att innebära stora förändringar när det gäller infrastrukturen då kalkstenen skall transporteras från brott till en hamn för vidare utsklippning från ön. Hur detta är tänkt att lösas bör närmare utredas och belysas då det kommer att innebära konsekvenser rörande exempelvis omgivningsbuller, damm samt vägbuller utanför utpekad riksintresseområde.

Beroende på brytningens omfattning och tidshorisont kommer en företagsekonomisk avvägning att göras vilket som är det mest lönsamma transportalternativet. Linbana har används för mineraltransporter på andra platser i Sverige, men här har antagits att det mest sannolika alternativet är att frakta stenen med lastbil mellan stenbrott och utskleppningshamn. Den närmaste hamnen med kapacitet att lasta fartyg av det tonnage som används vid utskleppningen vid exempelvis Storugns på norra Gotland är Klintehamn. Beroende på var inom det föreslagna riksintresseområdet brytningen kommer att ske, varierar avståndet, men sträckan är ungefär 26 km från Nordkalks nuvarande fastighet i Buttle till Klintehamn. Många av vägarna i området är smala, kurviga och med låg bärighet, olämpligt för tunga transporter i skytteltrafik. Beroende på vägval kan de passera genom samlad bebyggelse i exempelvis Buttle, Hejde, Klinte kyrka, Etelhem, Roma samt Klintehamn. Dessutom passeras som på de flesta andra ställen på Gotland sprid bebyggelse i direkt anslutning till vägarna.

I översiktsplanen pekas Klintehamn ut som ett område med potential för ytterligare bebyggelse- och näringsutveckling. En utskeppning av kalksten i den omfattning som riksintresseområdet ger möjlighet till från Klintehamns hamn får stora effekter för regionens planering av ny bostadsbebyggelse liksom hur Klintehamn kan växa.

### Energiomställning

Om detta område pekas ut som riksintresse för värdefulla ämnen och mineral kommer detta att få allvarliga konsekvenser för vindbruksutbyggnaden på Gotland och följderna kan bli att regionen inte kan uppfylla de uppsatta mål för förnybar energi och klimat som finns redovisade i regionens politiskt antagna strategidokument.

### Kulturvärden

Inom området finns ett stort antal fornlämningar och fornminnen. Tre riksintresseområden för kulturmiljövärden finns inom förslaget riksintresseområde.

### Naturvärden

Inom den föreslagna ytan finns det områden med höga eller mycket höga naturvärden bland annat två mindre, väl avgränsade riksintressen för naturvärden.

Även Länsstyrelsen på Gotland har i sina remissyttranden för utpekande av riksintresseområdet Buttle framfört att det inom området finns motstående intressen i form av allmänna intressen och skyddade områden, överlappande riksintressen samt att det berör ett betydelsefullt område för utbyggnad av vindkraft. Länsstyrelsen påtalar även att området ligger för nära bostäder.

### Filehajdar

Med anledning av regionens ställningstaganden och kunskap som framkommit i den pågående processen för utökad tillstånd av befintlig täkt i Filehajdarområdet, gör regionen ställningstagandet att områdets yta bör revideras. Att ta nya områden för brytning inom riksintresseområdet väster om befintlig täkt riskerar att påverka grundvattnet i området negativt, och specifikt kunna utgöra stor negativ påverkan på en av Gotlands viktigaste grundvattentäkter. Grundvattentäkten är även en del av utpekad riksintresse för dricksvattenanläggningar.

Region Gotland anser därför att en justering av områdets utbredning bör göras av SGU.



### 4.1.7 Riksintresse yrkesfisket 3 kap 5§ MB

Riksintresseanspråk för yrkesfisket enligt 3 kap. 5 § miljöbalken avser områden i havet, insjöar, älvar samt hamnar. Områdena i havet omfattar såväl svenskt inre vatten, territorialhavet som den ekonomiska zonen. Det omfattar i första hand de viktigaste fångstområdena, men även viktiga vandringsstråk samt lek- och uppväxtområden för kommersiellt viktiga arter av fisk eller skalldjur. De viktigaste hemma- och landningshamnarna inom respektive län är också utpekade som riksintresse för yrkesfisket. Mark- och vattenområden som har betydelse för yrkesfisket ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringarnas bedrivande. Det är Havs- och vattenmyndigheten som ansvarar för riksintresset för yrkesfisket. Riksintresset finns redovisade i rapporten Finfo 2006:1 Områden av riksintresse för yrkesfisket. En revidering gjordes 2019 då vissa områden ändrades eller tillkom.

Samtliga områden som är av riksintresse för yrkesfisket i Gotlands län beskrivs på Havs- och vattenmyndighetens hemsida, under fliken Riksintresse yrkesfisket. För att ta del av underlaget, läs mer på Havs- och vattenmyndighetens hemsida: [www.havochvatten.se](http://www.havochvatten.se) – Arter och livsmiljöer – Åtgärder, skydd och rapportering – Skyddade områden – Riksintressen – Riksintresse yrkesfisket

Eller klicka på länken för att komma direkt till beskrivningen av riksintresset för yrkesfisket: [www.havochvatten.se/arter-och-livsmiljoer/atgarder-skydd-och-rapportering/skyddade-omraden/riksintressen/riksintesse-yrkesfisket.html](http://www.havochvatten.se/arter-och-livsmiljoer/atgarder-skydd-och-rapportering/skyddade-omraden/riksintressen/riksintresse-yrkesfisket.html)

De områden som anges som riksintresse för yrkesfiske uppfyller sammantaget kriterierna:

- området hyser värden av stor nationell vikt
- området behövs för att uppfylla Sveriges internationella åtaganden eller
- området behövs för att genomföra eller upprätthålla nationellt viktiga strukturer

Inom Region Gotlands land- och vattenområde finns två fångstområden av riksintresse för yrkesfiske samt fem fiskehamnar av riksintresse, Herrvik, Ronehamn, Slite, Visby och Vändburg.

För närvarande pågår en översyn av riksintresset där Region Gotland har fått tillfälle att yttra sig över Havs- och vattenmyndighetens remiss.

Samtliga områden av riksintresse för yrkesfisket i Gotlands län har en tillhörande förteckning, respektive område har en tillhörande beteckning som framgår i texten nedan och i Havs- och vattenmyndighetens för-

teckning. För att ta del av underlaget, läs mer på [www.havochvatten.se/download/18.473751eb16fd38f6a-807ef4b/1580735741174/forteckning-omraden-riksintesse-yrkesfiske.pdf](http://www.havochvatten.se/download/18.473751eb16fd38f6a-807ef4b/1580735741174/forteckning-omraden-riksintresse-yrkesfiske.pdf)

Den rådande tolkningen av vad som utgör vattenområden av betydelse för yrkesfisket är:

1. RI YF 72 Gotland ost 2019, Hav Fångstområde FINFO 2006:1, reviderat 2019
2. RI YF 7 Salvorev/Midsjöbank 2019, 2244-18 Hav Fångstområde Reviderade områden 37-39 2006 års beslut.

Samt hamnarna:

1. RI YF H12 Herrvik 2006, FIV Gotland FINFO 2006:1
2. RI YF H13 Ronehamn 2006, FIV Gotland FINFO 2006:1
3. RI YF H14 Slite 2006, FIV Gotland FINFO 2006:1
4. RI YF H15 Visby 2006, FIV Gotland FINFO 2006:1
5. RI YF H16 Vändburg 2006, FIV Gotland FINFO 2006:1

#### Ställningstagande yrkesfisket

- Åtgärder ska undvikas som kan innebära påverkan eller påtaglig skada på riksintresset.
- Vid planering och prövningar av förändringar av de utpekade hamnarna bör yrkesfiskets riksintresse särskilt beaktas.
- Riksintresset för yrkesfisket ska säkras i kommunens fysiska planering genom att nödvändig infrastruktur av hamnar med service för fiskefartygen och som erbjuder lämpliga möjligheter för landning av fångst säkerställs.
- Gällande RI YF 72 Gotland ost gör Region Gotland tolkningen att det är området som berör havsområdet som utgör riksintresset för yrkesfisket.

Som beskrivits under avsnitt 2.12.2 har det svenska yrkesfisket genomgått stora förändringar de senaste decennierna. Även om yrkesfisket är strikt reglerat via licenser och kvotsystem, är det i slutändan också lönsamhet, miljökrav och kundernas preferenser som styr vilka arter som kommer att fångas, förutsatt att bestånden ur ekologisk synvinkel bedöms klara ett fortsatt uttag.

Beståndsuppskattningar och därmed fiskekvoter på nationellt förvaltade bestånd fluktuerar också ofta starkt mellan åren. Nya förvaltningsmodeller, som exempelvis



överlåttningsbara kvoter för vissa arter har gjort att den geografiska kopplingen mellan yrkesfiskare, hemmahamnar och beredningsindustri inte heller är lika statisk som förr.

Det heller inte helt ovanligt med fiskestopp med kort varsel på kommersiellt viktiga arter, något som tillämpats för exempelvis torskfisket. Under Covid-19-pandemin uppstod i praktiken en liknande situation för foderfisket av strömming och skarpsill, när efterfrågan inom pälsindustrin i Danmark försvann mycket hastigt. Fiskestopp får ofta långtgående konsekvenser inte bara för yrkesfiskarna, utan även mot beredningsindustrin.

För närvarande är det därför ur ett planeringsperspektiv svårt att beskriva yrkesfiskets framtida behov. Först när man vet detta, är det möjligt att mer i detalj styra och tillmötesgå rumsliga krav från yrkesfisket, uttryckta i god havsplanering, riksintresse yrkesfiske enligt miljöbalkens 3 kap. 5§, samt infrastruktur i form av hamnar och plats för eventuell beredningsindustri.

Region Gotland har pekat ut område för vindbruk till havs i och i anslutning till riksintresseområden för yrkesfisket. Utpekade områden för vindbruket är gjorda så långt underlaget medger med beaktande av yrkesfiskets riksintressen. Utpekade områden för det havsbaserade vindbruket på den östra sidan av Gotland ligger delvis inom utpekade områden av riksintresse för yrkesfisket. Med utgångspunkt från riksintressebeskrivningen går det dock inte att dra slutsatsen att de utpekade områdena ligger inom de delar av riksintresseområdena som bör undantas från exploatering. Det måste de fortsatta tillståndsprocesserna utvisa.

*Områden av riksintresse för yrkesfisket som berörs av ny eller befintlig markanvändning*

Riksintresset för yrkesfisket består av olika typer av områden beroende på dess funktion. Nedan beskrivs riksintresset utifrån de funktioner som finns på Gotland och hur dessa berörs av befintlig eller ny markanvändning. Riksintresseområdena är fångstområden och hamnar.

#### Yrkesfiske-Fångstområden

Öster om Gotland finns viktiga fångstområden för strömming och skarpsill. I övrigt finns lekområden för torsk i Gotlandsdjupen men dessa är svåra att avgränsa. Skyddsvärda lekområden för flatfisk och många andra arter av betydelse för yrkesfisket, som t.ex. strömming,

finns överallt längs kusten men det saknas kunskapsunderlag som möjliggör en avgränsning av de viktigaste av dessa. I anslutning till Gotland finns två fångstområden utpekade som riksintresse för yrkesfisket. Fångstområdena är *Salvorev/Midsjöbank* och *Gotland Ost*. Delar av fångstområdet Gotland Ost överlappar med befintlig markanvändning men även ändrad eller utvecklad markanvändning för *Sammanhängande bostadsbebyggelse och LIS-område*. Genom att beakta ovanstående ställningstagande för yrkesfisket samt specifika ställningstagande för fångstområden säkerställs även riksintresseområdenas förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstaganden

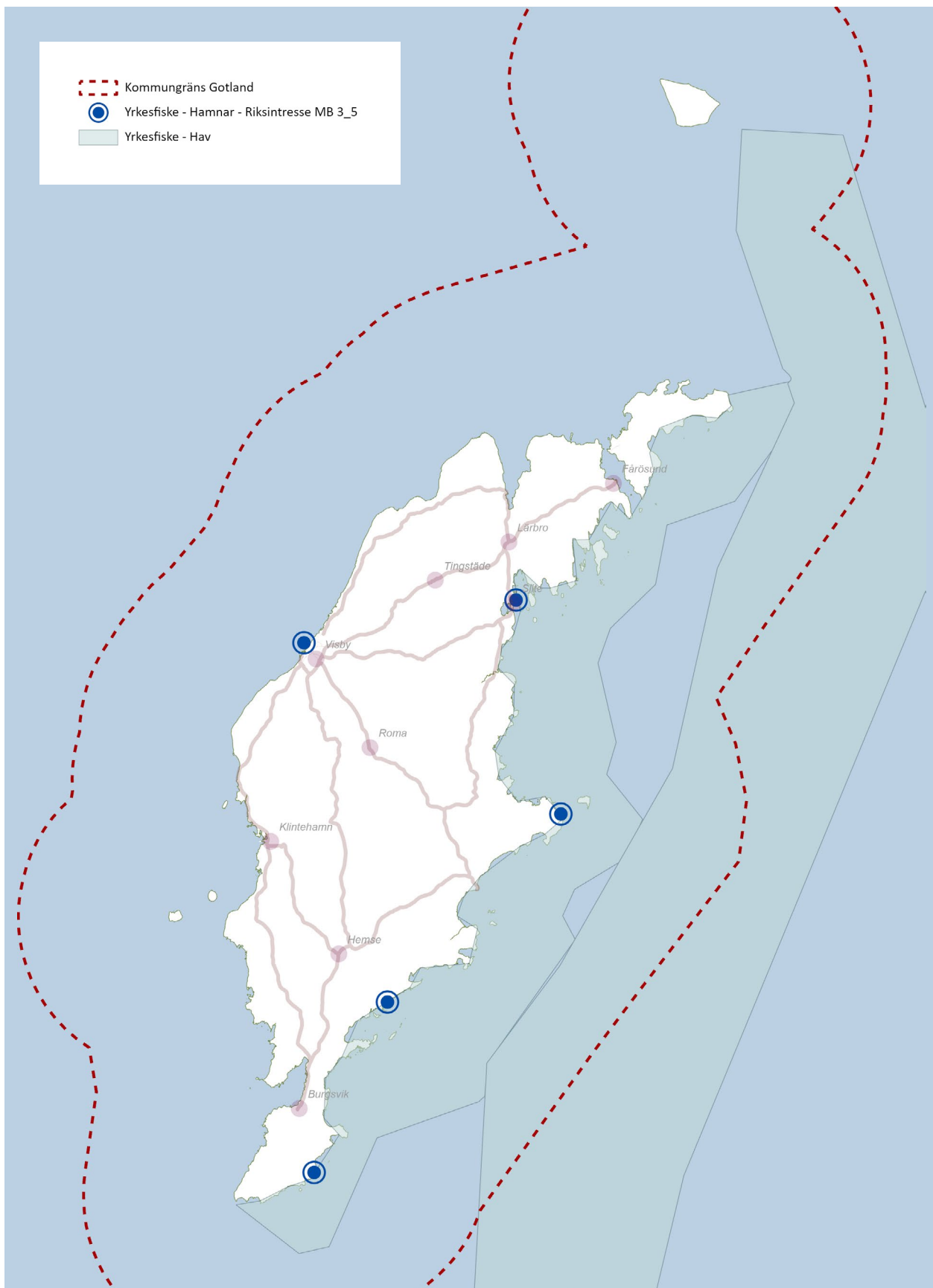
- I de fall riksintresse för yrkesfiske överlappar med Natura2000-områden som kan påverkas negativt ska Natura2000 ges företräde. Det kan exempelvis innebära att fiske med redskap som skadar bottenarna och icke selektiva fiskeredskap som hotar den biologiska mångfalden av däggdjur, fåglar, fisk och bottenlevande djur ej är tillåts området.
- Föreslagen markanvändning bedöms inte påverka riksintresset negativt om fiskesektorns tillgång till fångstområden prioriteras och säkerställs vid en eventuell utveckling inom området.

#### Yrkesfiske-Hamnar

På Gotland finns fem hamnar utpekade som riksintresse för yrkesfisket. Hamnarna *Herrvik H12*, *Visby H15*, *Ronehamn H13* och *Våndburg H16* överlappar med befintlig och ny markanvändning. *Herrvik H12* överlappar med nytt *LIS-område* och *Mångfunktionell bebyggelsebesöksnäring*. *Visby H15* överlappar med ny *Mångfunktionell bebyggelsebesöksnäring* och *Natur och friluftslivgrönstråk*. *Ronehamn H13* och *Våndburg H16* överlappar med ny *Mångfunktionell bebyggelsebesöksnäring*. Genom att beakta ovanstående ställningstagande för yrkesfisket samt specifika ställningstagande för hamnar säkerställs även riksintresseområdenas förutsättningar för bevarande.

#### Ställningstagande

- Föreslagen markanvändning bedöms kunna samexistera med riksintresset så länge förutsättningarna för yrkesfisket prioriteras och säkerställs vid en eventuell utveckling inom områdena.



Karta. Rikssintresseområden för yrkesfisket

### 4.1.8 Riksintresse anläggningar för kommunikation 3 kap 8§ MB

Områden som är av riksintresse för anläggningar för kommunikation regleras i 3 kapitlet 8 § miljöbalken. Riksintressena pekas ut av Trafikverket och Post- och telestyrelsen. Enligt 3 kap. 8 § miljöbalken ska område som är av riksintresse för en kommunikationsanläggning skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

#### Riksintresse – anläggningar för elektronisk kommunikation

Riksintressen som kan påverka kommuner, länsstyrelser eller andra aktörer i plan- och lovärenden eller tillståndsärenden redovisas av Post- och telestyrelsen (PTS) i skrivelse till berörd länsstyrelse. Redovisningar innehållande uppgifter om anläggningar som är att anse som riksintressen i enlighet 3 kap 8 § miljöbalken och 2 § p. 9 förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden med mera omfattas i vissa fall av sekretess enligt lagen (2009:400) om of-fentlighet- och sekretess.

PTS har i tidigare skrivelse (med hemlig bilaga 2012-01-23 dnr: 03-16005) till respektive länsstyrelse lämnat uppgifter om teleanläggningar som är att anse som riksintressen i enlighet 3 kap 8 § miljöbalken och 2 § p. 9 förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Om planen innebär uppförande av vindkraftverk, kan dessa i vissa fall påverka mottagningen av radiosignaler på ett negativt sätt, speciellt gäller detta för radiolänk-förbindelser. PTS rekommenderar därför att ett samrådsförfarande genomförs mellan vindkraftsbolag och de radiolänkoperatörer som blir berörda av vindkraftsetableringen för respektive område för att minimera störningsriskerna. Inför ett sådant samråd kan PTS bidra med information om vilka de berörda radiolänkoperatörerna är. Med denna skrivning anses riksintresset tillgodosett.

#### Beskrivning av riksintresse anläggningar för kommunikation

Riksintresset anläggningar för kommunikation består av olika typer av anläggningar för kommunikationer. Nedan beskrivs riksintresset utifrån de funktioner som finns på Gotland, vilka är väg, flygplats, hamn och sjöfart.

Samtliga områden som är av riksintresse för anläggningar för kommunikation i Gotlands län beskrivs på Trafikverkets hemsida, under fliken Trafikverkets beslutade riksintressen. För att ta del av underlaget, läs mer på Trafikverkets hemsida: [www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se) – Start-sida – För dig i branschen – Planera och utreda – Samhällsplanering – Riksintressen – Trafikverkets beslutade riksintressen

Eller klicka på länken för att komma direkt till underlaget med beslut, funktionsbeskrivningar och kartmaterial tillhörande riksintresset för anläggningar kommunikation: [bransch.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/Riksintressen/trafikverkets-beslutade-riksintressen/](http://bransch.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/Riksintressen/trafikverkets-beslutade-riksintressen/)

#### Väg

På Gotland finns två vägar av riksintresse. Vägar av riksintresse på Gotland är utpekade uppfyller de tre kriterierna *Vägar som binder samman anläggningar av riksintresse, Funktionellt prioriterat vägnät för godstransporter och Funktionellt prioriterat vägnät för långväga personresor*. Detta innebär att vägar i sin kontext skapar ett sammanhängande nät. För att bibehålla och skydda funktionen hos riksintressanta anläggningar behöver transporterna till och från anläggningarna fungera väl. Vägar är några av de viktigaste för nationell och regional tillgänglighet. De rekommenderade färdvägar för farligt gods syftar till att säkerställa en god framkomlighet även för farligt gods med minimerade risker. De är av god trafiksäkerhetsstandard för att minimera sannolikheten för att en olycka ska inträffa. Vägar och influensområdet är även utformade så att konsekvenser av en olycka minimerats. Det finns ett primärt vägnät som utgör stommen i vägnätet och bör i så stor utsträckning som möjligt användas av genomfartstrafiken. Samtliga vägar av riksintresse på Gotland tillgodoses i planförslaget och är utpekade som *Transportinfrastruktur*.

För att ta del av beskrivningen för vägar av riksintresse på Gotland, läs mer på Trafikverkets hemsida, under fliken Beslut och stöddokument - Förteckning över riksintresseanspråk 2023 (excelfil, 125 kB). Eller under fliken Geografisk information – Tittskåp, där samtliga riksintressen redovisas i en karttjänst: [bransch.trafikverket.se/beslutade-riksintressen/](http://bransch.trafikverket.se/beslutade-riksintressen/)

På Gotland finns två vägar av riksintresse

1. Anslutning till Visby flygplats  
- 142/148/140/Hangarvägen149
2. Visby-Klintehamn – 140

### Ställningstagande

- Vägarna är av stor betydelse för Gotland och är utpekade som utvecklingsinriktning för kommunikation. De utgör grundläggande infrastruktur även för persontransporter och kollektivtrafiken på Gotland och riksintresset bör inte utgöra hinder för utveckling av verksamheter eller bostäder längs med vägnätet.

- För att regionen ska kunna tillgodose riksintresset och i förhållande till befintliga verksamheter som finns längsmed de utpekade vägarna bör Trafikverket ta fram en ÄVS.
- Regionen avser att undvika anläggandet av farlig verksamhet i nära anslutning till vägar vars riskområde kan påverka tillgänglighet och drift av vägen.



Karta. Riksintresse kommunikation – väg

## Flygplats - Visby flygplats

Riksintresseanspråket för luftfart består dels av markområde, dels av påverkansområden, vilka omfattar buller- och hinderytor (exempelvis MSA-tytor). Inom markområdena och hinderytor finns CNS-utrustningar såsom, radioutrustning, navigationshjälpmedel och radarutrustning/övervakning som är av betydelse för flygplatsens funktion. Riksintresseområdet för Visby flygplats grundas på de generella riktlinjerna för flygplats men med hänsyn till befintliga planförhållanden har det gjorts en justering av Trafikverkets generella schablonområde i söder. Utgångspunkten är att så långt möjligt ta bort ytor i söder om rullbanan och skydda ljuslinjen och riskområde för tredje man. Visby flygplats ingår i nationella basutbudet för flygplatser som har beslutats av regeringen. Enligt regeringen är syftet med nationella basutbudet att säkerställa en del av ett effektivt och långsiktigt hållbart flygtransportsystem som garanterar en grundläggande interregional tillgänglighet i hela landet. En flygplats som ingår i det nationella basutbudet får inte läggas ner utan regeringens godkännande även om den går med förlust.

Det fördjupade planeringsunderlaget, riksintresseprecisering rörande Visby flygplats, redovisar de värden som riksintresset ska skydda. Läs mer på Trafikverkets hemsida, under fliken Precisering av riksintressen för Luftfart. För att ta del av underlaget, läs mer på Trafikverkets hemsida: [www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se) – Startside – För dig i branschen – Planera och utreda – Samhällsplanering – Riksintressen – Precisering av riksintressen

Eller klicka på länken för att komma direkt till fliken med underlag för riksintresseprecisering Visby flygplats: [bransch.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/Riksintressen/Precisering-av-riksintressen/](http://bransch.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/Riksintressen/Precisering-av-riksintressen/)

Anläggningen Visby Flygplats inklusive preciserad rullbana ligger framför allt inom markanvändningen *Transportinfrastruktur* vilket är förenligt med riksintressets värden. Inom området finns även utvecklingsområde för verksamheter och industri (*V22, V23 och V2*).

Till Visby flygplats tillhör även påverkansområdena:

- Influensområde med hänsyn till flyghinder
- Influensområde med hänsyn till flygbuller
- MSA-yta

Influensområdet för flyghinder överlappar både befintlig markanvändning och områden som föreslås utvecklas inom Visby och Väskeby. Det är viktigt att tillgodose riksintresset i kommande prövningar, tillståndsprocesser, detaljplaner och bygglov. Exploatering

som begränsar riksintresset kan exempelvis innebära att lastbegränsningar införs, att landning inte kan ske vid dålig sikt och/eller låga moln och att flygplatsen får en sämre regularitet.

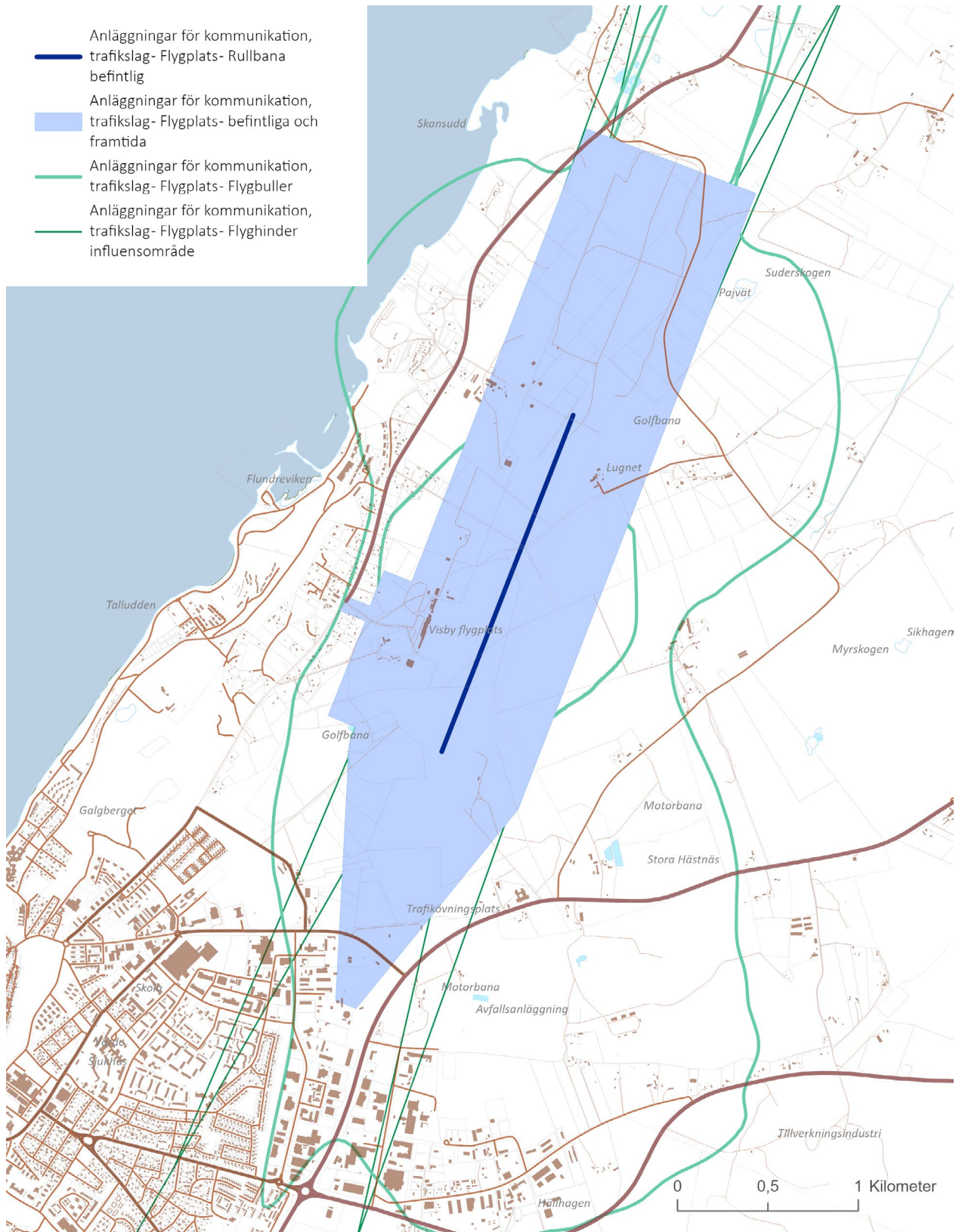
Influensområde för flygbuller ligger framför allt inom pågående markanvändning som avses fortsätta. Inom influensområde ligger även nya utvecklingsområden för *Verksamheter och industri (V2, V27, V23)* samt del av utvecklingsområde för *Mångfunktionell bebyggelse (V5)*. Förslagen ny eller ändrad markanvändning får ej påtagligt skada riksintresset.

MSA-tytan för flygplatsen utgör ett stort markområde som inkluderar hela Gotland med undantag för de allra nordligaste områdena och har en radie på 55 km med utgångspunkt i VOR-fyren på flygplatsen. MSA-tytan överlappar med befintlig markanvändning men även ändrad eller utvecklad markanvändning för *Verksamheter och industri, Sammanhängande bostadsbebyggelse, Mångfunktionell bebyggelse, energiutvinning och LIS-områden*. Även om MSA-tytan inte har status som ett influensområde för riksintresset är det viktigt att beakta dessa områden i samband med planarbete. Uppförande av höga byggnader, eller andra hinder inom dessa ytor kan påverka flygprocedurer till och från flygplatsen, vilket i sin tur kan försvåra eller omöjliggöra flygning och därmed utnyttjandet av flygplatsen.

### Ställningstaganden

- Förslagen ny markanvändning (V23 och V2) bedöms inte utgöra påtaglig skada för riksintresset. Vid ny planläggning säkerställs höjder och bullerkänslighet som är viktiga aspekter för att beakta riksintressets värden.
- Vid eventuell exploatering ska tillkommande bebyggelse beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.
- Vid utveckling av områden för energiutvinning ska samtliga ärenden remitteras till försvarsmakten.
- Regionen avser att undvika åtgärder som kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningarna. Om planläggning eller lovgivning medger högre byggnation än tjugio meter ska Luftfartsverket, Försvarsmakten och berörda flygplatser höras. Finns det behov av flyghinderanalys ska en sådan göras och skickas till berörda flygplatser
- Avsikten är att i beslut om antagande av detaljplaner och bygglov, oavsett ändamål, och vid tillstyrkan av tillståndsprövningar av vindbruk respektera de hinderhöjder som gäller för Visby flygplats.

- Avsikten är att i detaljplaner och bygglov, oavsett ändamål, och vid tillstyrkan av tillståndsprövningar av vindbruk respektera de skyddsavstånd för elektromagnetisk störning som gäller för Visby flygplats.
- Generellt gäller att riktvärden avseende *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* ska ligga till grund för lokaliseringsprövning av nya bostäder eller annan störningskänslig bebyggelse (se inledande kapitel, avsnittet 2.2).



Karta. Riksintresse kommunikation flygplats

## Sjöfart

Gotland berörs av tre anläggningstyper av riksintresse kopplade till sjöfart – *sjötrafikstråk*, *farled* och *hamnar*.

Det fördjupade planeringsunderlaget, riksintresseprecisering rörande Visby flygplats, redovisar de värden som riksintresset ska skydda. Läs mer på Trafikverkets hemsida, under fliken Precisering av riksintressen för Luftfart. För att ta del av underlaget, läs mer på Trafikverkets hemsida: [www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se) – Startside – För dig i branschen – Planera och utreda – Samhällsplanering – Riksintressen – Precisering av riksintressen

Eller klicka på länken för att komma direkt till fliken med underlag för riksintresseprecisering Visby flygplats: [bransch.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/Riksintressen/Precisering-av-riksintressen/](http://bransch.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/Riksintressen/Precisering-av-riksintressen/)

Följande kan generellt riskera att utgöra en påtaglig skada för funktionen hos riksintresseutpekade sjöfart:

- Uppförande av störningskänslig bebyggelse, exempelvis bostäder, inom det område som utgör påverkansområde för buller eller risk.
- Uppförande av bebyggelse inom riskområde för farligt gods eftersom detta kan leda till begränsningar av vilken typ av gods som kan transporteras.
- Förändringar i infrastruktur som på något sätt påverkar tillgängligheten/framkomlighet för gods eller persontransporter. Detta gäller såväl anslutande infrastruktur på land som farleder.
- Införandet av begränsningar så som områdesskydd som försvårar möjligheterna till nyttjande av riksintresseområdet, genom exempelvis begränsningar i tillståndspliktig verksamhet, uppförandet av anläggningar m.m.

Följande innebär generellt positiva synergier med funktionen hos riksintresseutpekade sjöfart:

- Utveckling som innebär förbättrade möjligheter för samordning mellan transportslag eller att flaskhalsar i systemet byggs bort påverkar riksintresset positivt och kan bidra till synergieffekter.

## Farled

En farled är en sjöväg anvisad genom sjösäkerhetsanordningar eller utmärkt i sjökort eller i nautisk publikation. I hop med sjötrafikstråken fyller farleden funktionen som en del av sjötransporten i transportsystemet, den del som börjar eller slutar i hamnen. På Gotland finns fyra farleder av riksintresse. Samtliga farleder av riksintresse tillgodoses i översiktsplanens förslag och är utpekade som farled i mark- och vattenanvändningskartan.

För att ta del av beskrivningen för farleder av riksintresse på Gotland, läs mer på Trafikverkets hemsida, under fliken Beslut och stöddokument - Förteckning över riksintresseanspråk 2023 (excelfil, 125 kB). Eller under fliken Geografisk information – Tittskåp, där samtliga riksintressen redovisas i en karttjänst: [bransch.trafikverket.se/beslutade-riksintressen/](http://bransch.trafikverket.se/beslutade-riksintressen/)

1. Inloppet till Visby hamn (nr 375)
2. Inloppet till Slite hamn (nr 382)
3. Inloppet till Klintehamns hamn (376)
4. Inloppet till Storungs i Kappelshamnsviken (nr 387)

## Sjötrafikstråk

Ett sjötrafikstråk är en sjöväg som utgör den kortaste navigerbara vägen mellan två punkter med hänsyn tagen till tillräckligt vattendjup. Fartygsstråk är inte föreskrivna eller utmärkta i sjökortet (jämför farled), förutom i de avsnitt av fartygsstråket som omfattas av ruttsystem. Sjötrafikstråk fyller tillsammans med farleden en del av sjötransporten i transportsystemet. Dessa stråk återfinns oftast längre ut till havs och påverkas därför inte bara av svensk lagstiftning utan även av internationell lagstiftning. Sedan december 2022 finns det tio sjöstråk kring Gotland. Nio sjöstråk av riksintresse tillgodoses i översiktsplanens förslag och är utpekade som *farled* i mark- och vattenanvändningskartan. För delar av sjöfartsstråket Nynäshamn – Gdansk (80) föreslås *energiutvinning (E18)*.

Utöver de skador och synergier som generellt kan uppstå för sjöfarten (se ovan) gäller följande för sjötrafikstråk:

- I och med att allt fler verksamheter pågår till havs kan funktionen av dessa stråk påverkas. Havsbaserad energiproduktion har setts som en potentiell källa till konflikt om den inte anpassas till sjöfartens behov.
- Alltför omfattande förbudsområden kan påverka funktionen negativt

För att ta del av beskrivningen för sjötrafikstråk av riksintresse på Gotland, läs mer på Trafikverkets hemsida, under fliken Beslut och stöddokument - Förteckning över riksintresseanspråk 2023 (exclfil, 125 kB). Eller under fliken Geografisk information – Tittskåp, där samtliga riksintressen redovisas i en karttjänst: [bransch.trafikverket.se/beslutade-riksintressen/](https://bransch.trafikverket.se/beslutade-riksintressen/)

Följande sjöstråk är av riksintresse:

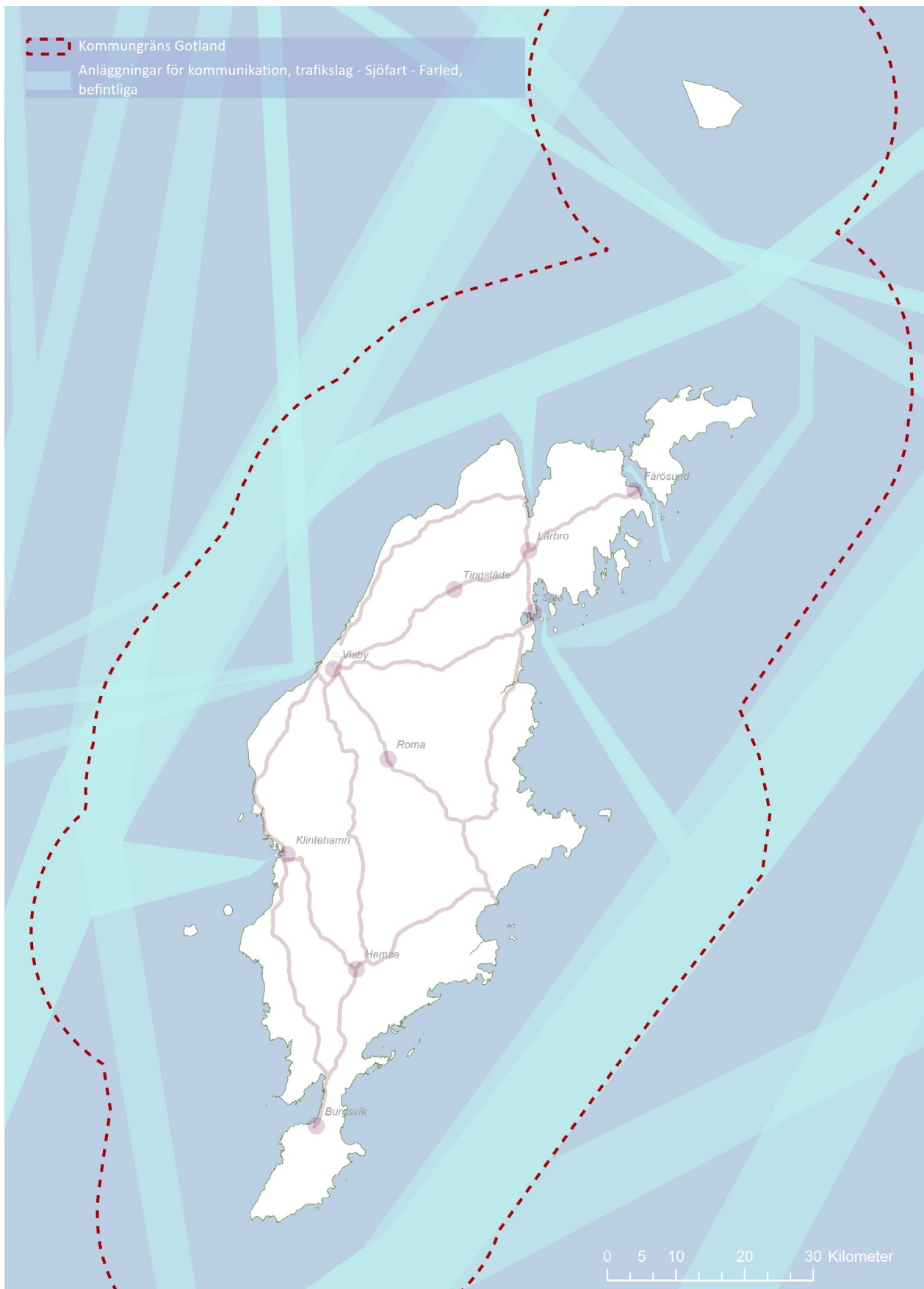
1. Visby – Oskarshamn (33)
2. Visby – Nynäshamn (34)
3. Ölands södra udde – Finska viken (28)
4. Sträckan Landsort - ost Gotland via N Färö (37)
5. Fårösund (nr 385 A från norr och nr 385 B från söder)
6. Sträckan Ölands södra grund - Svenska Björn (30)
7. Stenkyrkehuk-Ristna (35)
8. Nynäshamn – Gdansk (80)
9. Salvorev – Slite (81)
10. Nynäshamn – Klaipeda (82)

#### Ställningstagande

- I planeringen av en fast förbindelse till Färö kommer de utpekade farlederna i Fårösund (nr 385 A från norr och nr 385 B från söder) att beaktas.
- Det finns tio sjöstråk kring Gotland. Nio sjöstråk av riksintresse tillgodoses i översiktsplanens förslag och är utpekade som *farled* i *mark- och vattenanvändningskartan*.
- För delar av sjöfartsstråket Nynäshamn – Gdansk (80) föreslås *Energiutvinning (E18)*. Vid en prövning av energiutvinning inom E18 bör hänsyn tas till riksintresset och vindkraftverk lokaliseras så att hänsyn tas till sjöfartens behov.
- Region Gotland anser att det nya sjöfartsstråket Nynäshamn – Gdansk (80) inte bidrar till att minska risken för buller, olyckor och utsläpp inom känsliga områden och längs Gotlands kust.
- Region Gotland anser att det är rimligt att utreda möjligheterna för att minska sjöfarten över de mycket känsliga områdena vid Salvorev och runt Gotska Sandön. Salvorev och Gotska Sandön är naturreservat respektive nationalpark samt Natura 2000-områden och innehar också värdefulla naturtyper så som musselbanker.







Karta. Riksstress kommunikation - farled

## Hamnar

Det finns olika klassningar på hamnar som är av riksintresse.

*Allmänna hamnar* är av särskild betydelse för den allmänna trafiken. En allmän hamn är öppen för allmän sjötrafik, vilket innebär att alla fartyg i princip har rätt att i mån av plats anlöpa hamnen och utnyttja dess resurser. Hamnen fyller en funktion som koppling mellan sjö- och landtransporter. I hamnens verksamhetsområde ingår både ytor på land och i vatten. Möjligheten till att lasta och lossa fartyg samt att omlasta gods till andra fartyg, järn-väg- eller vägtransport är en central funktion för hamnen. Till riksintresset hör också andra tekniska anläggningar och utrustning som VHF-stationer, infrastrukturnät för säkerhetskommunikation och AIS basstationer, ett identifieringssystem för fartyg inom sjöfarten.

*Hamnar av central betydelse* utgör inte nödvändigtvis samma koppling mellan land- och sjötransporter som de utpekade allmänna hamnarna. Exempel på detta kan vara hamnar som bedömts kunna utgöra ersättning för andra hamnar eller på något sätt kan användas för att avlasta landinfrastrukturen.

*TEN-T hamnar* är ett trafikslagsövergripande nät inom EU och grannländerna, definierat i EU-förordning. TEN-T omfattar alla transportslag och bidrar till att säkerställa den fria rörligheten inom EU. Målen för TEN-T är bland annat att säkerställa framkomligheten för personer och varor, erbjuda användarna en infrastruktur av hög kvalitet och basera verksamheten på alla transportslag. En TEN-T hamn fyller i princip samma funktion som beskrivits under allmänna hamnar.

Det fördjupade planeringsunderlaget, riksintresseprecisering rörande Klintehamns hamn och Visby hamn, redovisar de värden som riksintresset ska skydda. Läs mer på Trafikverkets hemsida, under fliken *Precisering av riksintressen för Sjöfart*. För att ta del av underlaget, läs mer på Trafikverkets hemsida: [www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se) – Startside – För dig i branschen – Planera och utreda – Samhällsplanering – Riksintressen – Precisering av riksintressen

Eller klicka på länken för att komma direkt till fliken med underlag för riksintresseprecisering för Klintehamns hamn och Visby hamn: [bransch.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/Riksintressen/Precisering-av-riksintressen/](http://bransch.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/Riksintressen/Precisering-av-riksintressen/)

### 1. Klintehamn - Allmän hamn

### 2. Visby hamn - Allmän hamn, hamn av central betydelse, TEN-T hamn

### 3. Kappelshamn hamn - Hamn av central betydelse

Visby hamn är en av tre strategiska hamnar på Gotland, tillsammans med Klintehamn och Slite. Slite hamn är enskild och inte utpekad som ett riksintresse för kommunikation men däremot utpekad som riksintresse för totalförsvaret.

Hamnverksamheten i Visby omfattar idag oljehantering, linje- och kryssningstrafik samt gästhamnsverksamhet. Fartyg i linjetrafik hanterar förutom passagerare också gods-kategorier av avgörande betydelse för Gotlands försörjning, exempelvis livsmedel reservdelar och sjukvårdsmateriel. Huvuddelen av godshantering som har skett i den inre hamnen, har avvecklats och flyttats till Klintehamns och Slite hamnar. Det finns även en servicestation för Kustbevakningens verksamhet i Slite hamn. Målsättningen är att hamnarna ska ha kapacitet för sina uppdrag gällande färjetrafik, godshantering, samt fritids- och kryssningstrafik.

Trafikverket har på regeringens uppdrag utrett var en reservhamn för linjetrafiken till Gotland skall lokaliseras och svarat att Kappelshamns hamn är mest lämplig att utveckla till reservhamn, vilket även Länsstyrelsen på Gotland tidigare kommit fram till. Denna hamn är utpekad som riksintresse för totalförsvaret och har pekats ut som riksintresse för kommunikation 2022-09-27 (TRV 2020/131663). Kappelshamns hamn ägs av Fortifikationsverket.

Nya riksintressepreciseringar har gjorts för Visbys och Klintehamns hamn med till hörande påverkansområde för industribuller, dessa färdigställdes 2023-01-27. I preciseringarna beskrivs de utifrån bullerberäkningar sammanslagna påverkansområdena för riksintressena.

Inom påverkansområdena överskrider 40 dBA natttid eller 45 dBA kvälltid i någon av beräkningarna. Noggrannheten i beräkningarna är plus/minus 3 dB. När det planeras för tillkommande bostäder, störningskänsliga verksamheter och friluftsområden är det nödvändigt att ta hänsyn till bullersituationen innanför den kombinerade kurvan för 40 och 45 dBA, riksintressets påverkansområde. Det finns dock goda möjligheter att anpassa byggnaders placering och utformning med hänsyn till bullerexponering och vid behov förbättra ljudmiljön genom kompensationsåtgärder.

Enligt Naturvårdsverkets allmänna råd om tillståndsprövning av hamnar, NFS 2003:18, bör riktvärden för externt industribuller tillämpas även för hamnverksamhet. För lågfrekvent buller från hamnverksamhet bör riktvärdena i Socialstyrelsens allmänna råd (SOSFS 2005:6) om buller inomhus tillämpas.

#### Ställningstagande

- Det finns tre olika hamnar av riksintresse på Gotland. Samtliga hamnar av riksintresse har tillgodosetts i översiktsplanens förslag och är utpekade som Transportinfrastruktur.
- Riksintressena för Visby hamn och Klintehamn avseende bullerpåverkan på ny bebyggelse har tillgodosetts i översiktsplanens genom att planen förordar nedanstående riktlinjer för olika zoner:

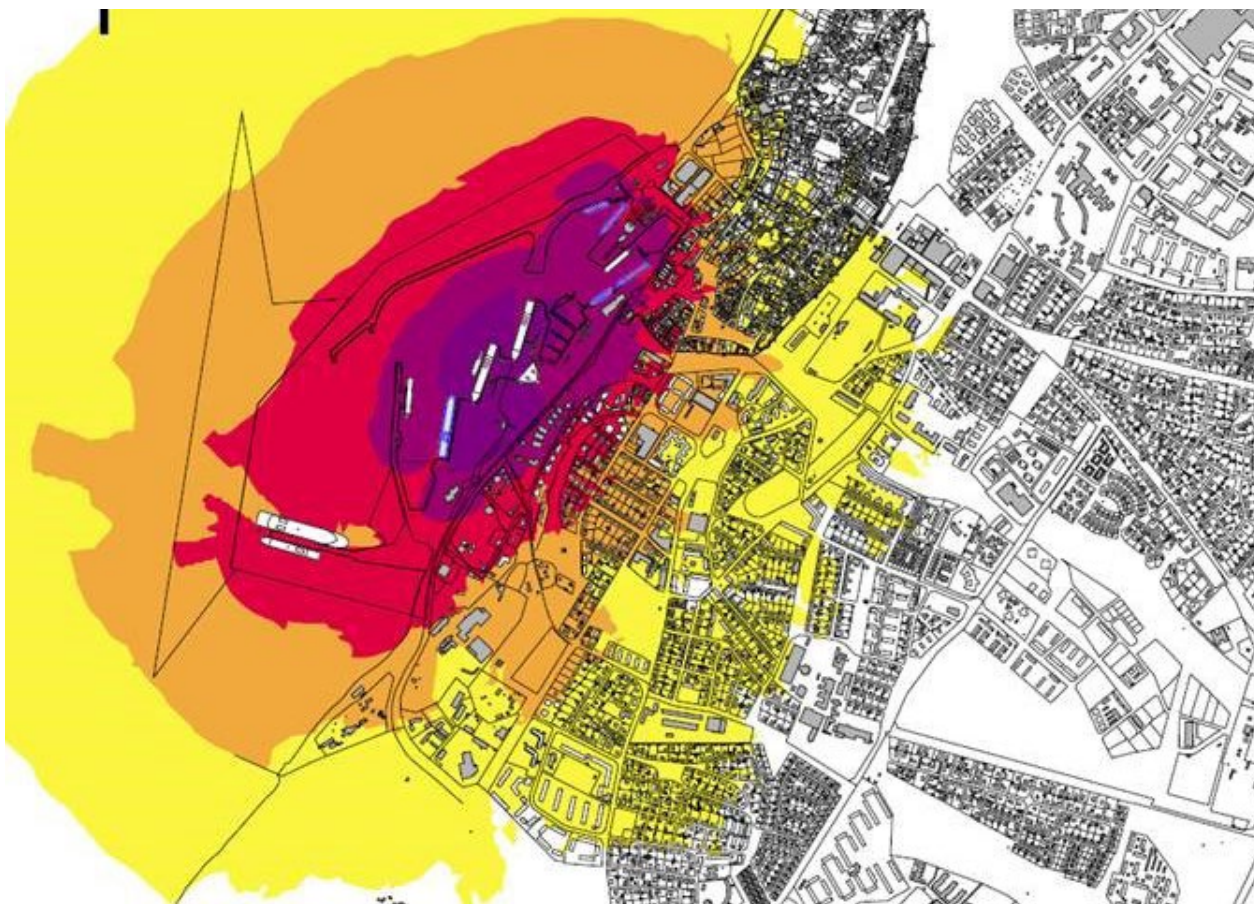
**I zon A**, upp till 45 dBA Leq natt (gul zon). Tillkommande bostadsbebyggelse och störningskänslig verksamhet medges i planering och bygglovgivning utan vidare utredningar eller bulleranpassad utformning av bebyggelsen.

**I zon B**, 45-50 dBA Leq natt (orange zon). Bullerpåverkan av industribuller från hamnen på den aktuella platsen bör utredas. Tillkommande bostadsbebyggelse och störningskänslig verksamhet medges förutsatt att bostadsbebyggelsen vid behov får tillgång till en ljuddämpad sida och att byggnaderna anpassas till buller.

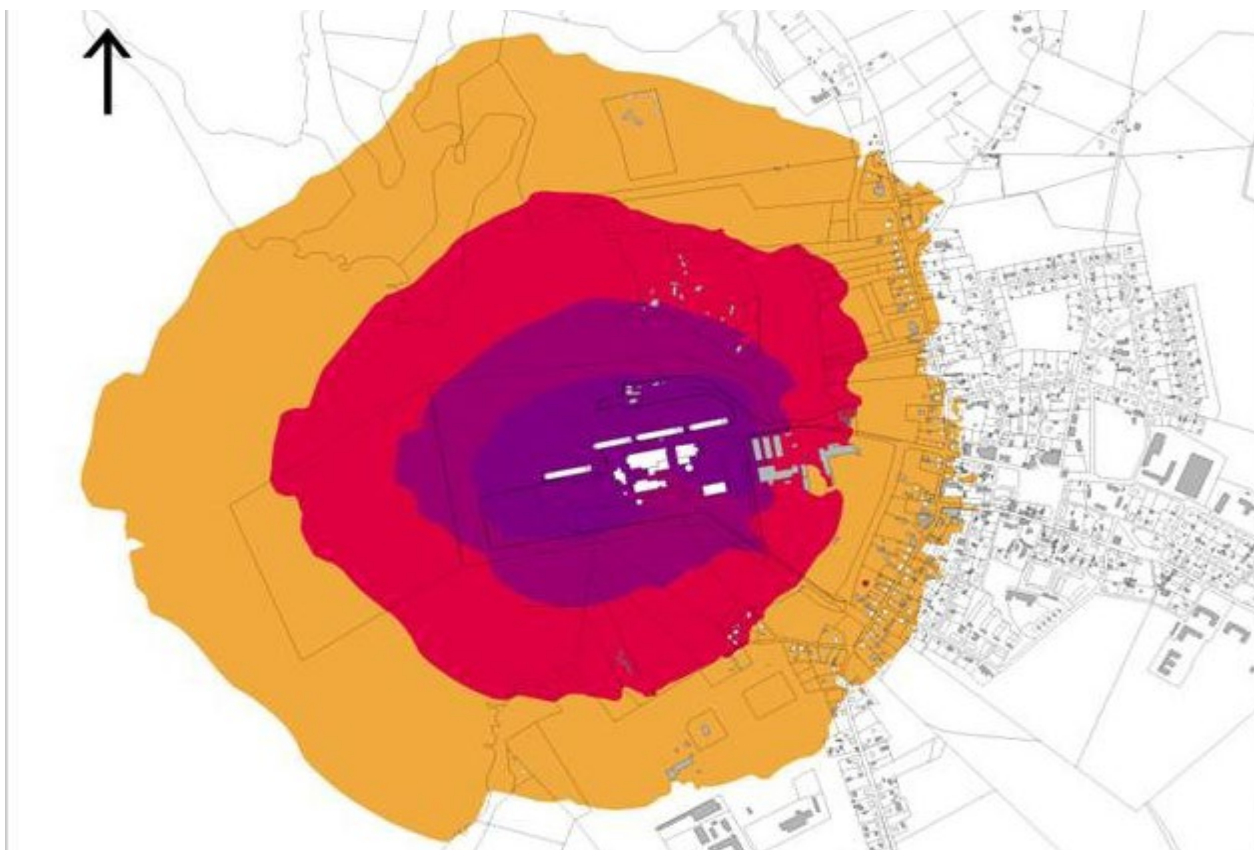
**I zon C**, från och med 50 dBA Leq natt (röd och lila zon) Ljudnivåerna bedöms vara för höga för att området ska vara lämpligt för bostadsbebyggelse och störningskänslig verksamhet.

Region Gotland utgår från ”Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär” samt medelvärdet i bilaga 1, *Bullerutredning för riksintressepreciseringarna för Visby hamn och Klintehamn*. Bullerutredningen utgår från ett scenario med maxdrift nat-tetid som förväntas inträffa mycket sällan eller aldrig. Det är angeläget att Visby och Klintehamn kan fortsätta att växa och kompletteras med bostäder inom områden med rimliga bullernivåer, med hänvisning till bostadsförsörjning och resurseffektiv bebyggelseutveckling.





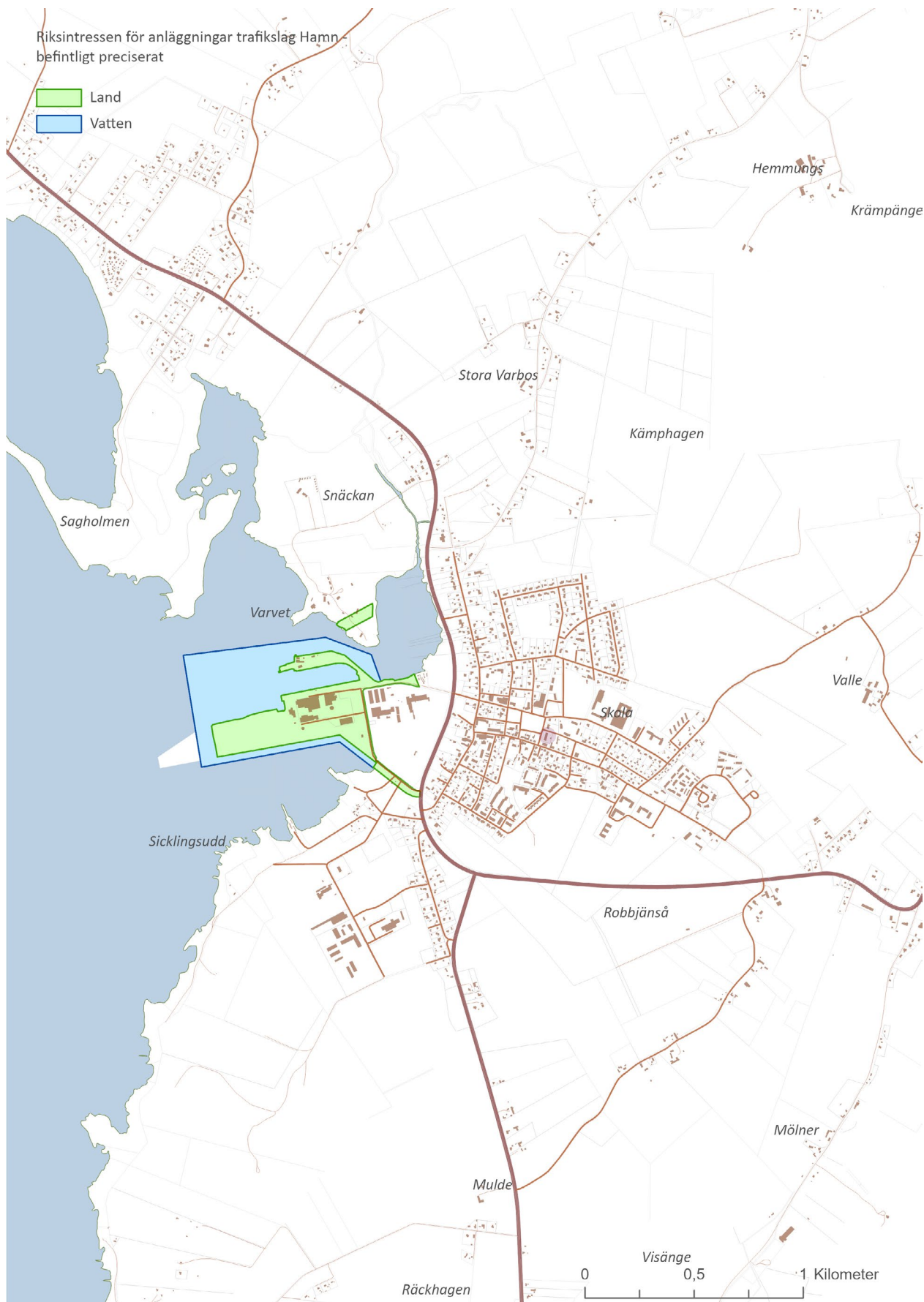
Karta. Bullerutredning Visby hamn. Trafikverket. Bilaga 1 till riksintresseprecisering



Karta. Bullerutredning Klintehamns hamn. Trafikverket. Bilaga 1 till riksintresseprecisering



Karta. Bullerutredning Klintehamns hamn. Trafikverket. Bilaga 1 till riksintresseprecisering



Karta. Riksintresse kommunikation – Klintehamns hamn

### 4.1.9 Riksintresse totalförsvaret 3 kap 9§ MB

Områden som är av riksintresse för totalförsvaret regleras i 3 kapitlet 9 § miljöbalken. Riksintressena pekas ut av Försvarsmakten och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Totalförsvaret består av en militär verksamhet och en civil verksamhet. Det civila försvaret ska bland annat bidra till Försvarsmaktens förmåga under höjd beredskap och ytterst vid krig. Länsstyrelsen är ytterst ansvarig för det civila försvaret i länet. Utpekade riksintresseområden för totalförsvarets civila del saknas på Gotland men finns för den militära delen.

Samtliga riksintressen för totalförsvarets militära del, som inte omfattas av sekretess, redovisas öppet och är tillgängliga länsvis i Försvarsmaktens riksintressekatalog. För att ta del av underlaget, läs mer på Försvarsmaktens hemsida: [www.forsvarsmakten.se](http://www.forsvarsmakten.se) – Startsidan – Information och fakta – Försvarsmakten i samhället – Samhällsplanering – Riksintressen

Eller klicka på länken för att direkt komma till beskrivningen av riksintressen för totalförsvarets militära del [www.forsvarsmakten.se/siteassets/2-om-forsvarsmakten/samhallsplanering/riksintressen/bilaga-5-gotlands-lan.pdf](http://www.forsvarsmakten.se/siteassets/2-om-forsvarsmakten/samhallsplanering/riksintressen/bilaga-5-gotlands-lan.pdf)

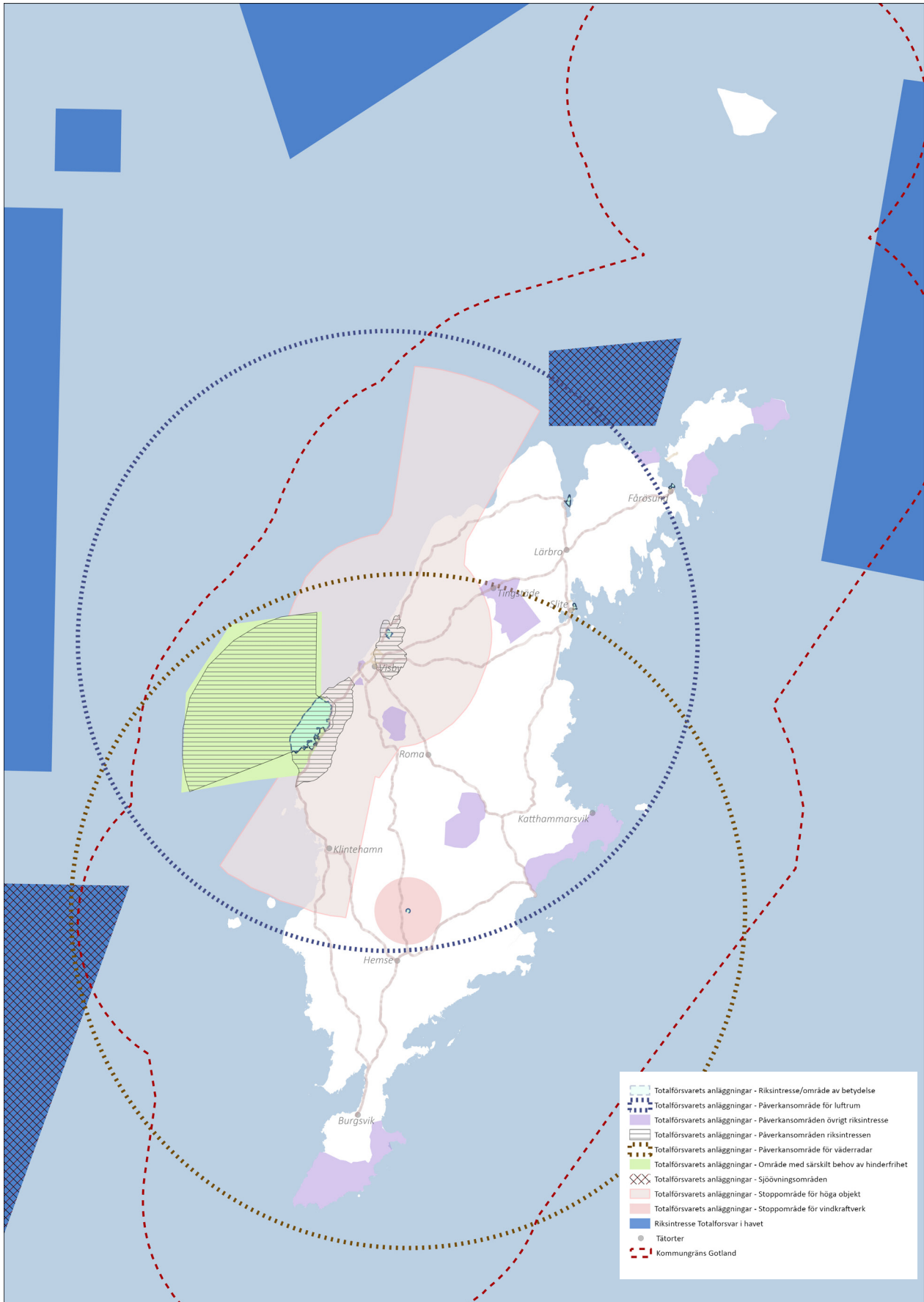
Vid avvägning mellan oförenliga riksintressen finns det i 3 kapitlet 10 § miljöbalken beskrivet att ifall ett område enligt 5-8 §§ är av riksintresse för flera oförenliga ändamål, ska företräde ges åt det eller de ändamål som på lämpligaste sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Behövs området eller del av detta för en anläggning för totalförsvaret ska försvarsintresset ges företräde. Beslut med stöd av första stycket får inte strida mot bestämmelserna i 4 kap miljöbalken.

En del områden för riksintresse totalförsvaret kan i vissa fall redovisas öppet, exempelvis övnings- och skjutfält och flygflottiljer. Det finns också områden som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet, områden som har koppling till spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem. Utöver själva riksintresset kan det finnas påverkansområden utanför riksintresseavgränsningen där Försvarsmakten behöver kunna säkerställa att ny bebyggelse eller andra åtgärder inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresset. Hela landet är så kallat samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför och högre än 45 meter innanför sammanhållen bebyggelse. Det betyder att alla ärenden inom kommunen som är högre än de angivelserna ska skickas på remiss till Försvarsmakten.

År 2013 påbörjades en översyn av riksintresseanspråken som resulterade i förnyade riksintresseanspråk 2015. Därefter har det säkerhetspolitiska läget försämrats och en rad försvarsbeslut har förstärkt Försvarsmaktens intressen. År 2023 anpassades och utökades Försvarsmaktens riksintresseanspråk ytterligare på Gotland.

*Fördjupat planeringsunderlag avseende Försvarsmaktens bedömning av påtaglig skada på riksintresse Tofta skjutfält för specifika plan- och lovåtgärder inom påverkansområde för buller eller annan risk* (2023-05-26, FM2023-14242:1) har inkommit till regionen. Det är ett planeringsunderlag som i första hand riktar sig till handläggare på Region Gotland som arbetar med plan- och lovärenden som berörs av riksintresset Tofta skjutfält med tillhörande påverkansområde för buller och annan risk. Planeringsunderlaget är även tänkt att underlätta regionens dialog med allmänhet om plan- och lovåtgärder. Det är inte att betrakta som en riksintresseprecisering utan ska ses som ett förtydligande kring hur försvarsmakten avser att hantera plan- och lovärenden inom påverkansområdet kring Tofta skjutfält.





Karta. Rikssintresseområden för Totalförsvarets militära del



### Ställningstagande totalförsvaret

- Åtgärder som kan innebära påverkan eller påtaglig skada på riksintresset ska undvikas.
- Om andra intressen överlappar riksintresse totalförsvaret ska företräde ges till försvarsintresset om området eller del av området behövs för en anläggning för totalförsvaret.
- Områden av riksintresse totalförsvaret ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.
- Exploatering inom MSA-områden, stoppområden eller påverkansområden som omger riksintressen för totalförsvaret får inte orsaka påtaglig skada på riksintresset. Exploatering inom dessa områden ska alltid remitteras Försvarsmakten för bedömning.

### Beskrivning av totalförsvarets riksintresseområden

Region Gotland berörs av flera områden av riksintresse för totalförsvaret fördelat på olika sorters områden, vilka kan vara på såväl på land som i havet. De olika sorters områdena kan vara skjutfält, flygplats, övriga riksintressen och områden av betydelse, militär väder-tjänst, militärt sjöövningssområde och hamnar. Utöver dessa kan det även finnas områden av betydelse som helt omfattas av försvarssekretess, information om dessa redovisas inte öppet.

För att ta del av beskrivningen av varje riksintresse, läs mer på [www.forsvarsmakten.se/siteassets/2-om-forsvarsmakten/samhallsplanering/riksintressen/bilaga-5-gotlands-lan.pdf](http://www.forsvarsmakten.se/siteassets/2-om-forsvarsmakten/samhallsplanering/riksintressen/bilaga-5-gotlands-lan.pdf)

#### Riksintresse på land

För riksintresse på land finns det på Gotland två sorters områden – skjutfält och flygplats, som beskrivs nedan.

#### Skjutfält

På Gotland finns ett militärt skjutfält, Tofta skjutfält. Skjutfältet är beläget cirka 7,5 kilometer sydväst om Visby. Skjutfältets närhet till havet, möjligheten att öva såväl artilleri som mekaniserade förband, samt möjligheten att genomföra samövningar gör skjutfältet till en omistlig produktionsresurs ur både ett lokalt och ett nationellt perspektiv. Det är väsentligt för Försvarsmaktens verksamhet och utveckling att skjutfältets funktion kan skyddas och bevaras på lång sikt. På många övnings- och skjutfält finns höga naturvärden. Försvarsmakten ser samtidigt en viss problematik med att det införs områdesbestämmelser, så som naturreservat och Natura 2000-områden, över fälten med anledning av att dessa skydd i förlängningen kan begränsa Försvarsmaktens verksamhet. Riksintresset tillgodoses i översiktsplanen

förslag genom att området för skjutfältet är utpekade med markanvändningen *Verksamheter och industri*.

Påtaglig skada på riksintresset Tofta skjutfält bedöms bland annat uppstå då åtgärder medför direkta eller indirekta begränsningar av vilken verksamhet som kan utföras på skjutfältet. Förekomsten av störningskänslig bebyggelse (bostäder, skola, vårdlokaler) inom ett område som utsätts för beräknade bullernivåer överskridande riktvärdena på Tofta skjutfält riskerar alltid att begränsa verksamheten. Försvarsmakten gör i egenskap av sektorsmyndighet bedömningen om en åtgärd medför påtaglig skada på ett riksintresse eller område av betydelse för totalförsvarets militära del. Risken för skada bedöms i varje enskilt fall utifrån lokala förutsättningar och kan inte alltid anges på förhand, det kan till exempel handla om hänsyn till försvarssekretess.

För att förenkla bedömningen av vad som kan medföra påtaglig skada på ett riksintresse har påverkansområdena identifierats. Påverkansområdena tydliggör utbredning och typ av omgivningspåverkan för verksamheten som bedrivs inom riksintresset eller området av betydelse. Därtill anger påverkansområdena inom vilka områden olika typer av åtgärder riskerar att innebära påtaglig skada på riksintresset eller området av betydelse för totalförsvarets militära del. För detta riksintresse utgörs påverkansområdena av ett *påverkansområde för buller eller annan risk* och ett *område med särskilt behov av hinderfrihet*.

Exempel på åtgärder som kan medföra påtaglig skada är:

- Tillkommande av ny störningskänslig bebyggelse (ex. bostadsbebyggelse) samt vissa förändringar av befintlig störningskänslig bebyggelse inom det område som utgör påverkansområde för buller eller annan risk.
- Försvarsmakten anser att störningskänslig bebyggelse generellt inte skall tillåtas inom det angivna påverkansområdet för buller eller annan risk. En prövning bör dock göras i varje enskilt fall, då det kan finnas områden där omgivningspåverkan från buller eller annan risk inte föreligger på sådant sätt att nytillkommen bebyggelse medför påtaglig skada på riksintresset.
- Planer och bestämmelser som uppmuntrar till friluftsliv och rekreation inom det område som utgör påverkansområde för buller eller annan risk.
- Uppförandet av höga objekt inom område som utgör område med särskilt behov av hinderfrihet.
- Förändringar i infrastruktur i närområdet som på något sätt påverkar möjligheterna att transportera fordon, materiel eller personal till fältet och dess närområden.

- Införandet av begränsningar så som områdesskydd som på något sätt förändrar möjligheterna till nyttjande av skjutfältet, genom exempelvis begränsningar i tillståndspliktig verksamhet, uppförandet av anläggningar m.m.

#### Ställningstagande

- Inom påverkansområdet medges inte bostäder och annan störningskänslig bebyggelse.
- En utveckling med tillfällig övernattning istället för bostäder bör undvikas inom påverkansområdena, med undantag inom befintliga turistanläggningar.
- Även komplementbostadshus till och tillbyggnader av befintliga bostadshus inom påverkansområdet kan utgöra skada på riksintresset Tofta skjutfält.
- Uppförande av höga objekt inom område med särskilt behov av hinderfrihet medges ej.

Genom att beakta ovan ställningstagande för totalförsvaret säkerställs även riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Flygplats

Försvarsmakten nyttjar genom avtal en del av Visby flygplats. Flygplatsen är dels ett riksintresse för totalförsvarets militära del, dels riksintresse för luftfarten. Värdet av flygplatsen består i första hand av möjligheterna att fortsatt nyttja en av få kvarvarande flygplatser för militär flygverksamhet. Försvarsmakten bedömer att det saknas såväl ekonomiska förutsättningar som andra motiv för att överväga nyetablering av militära flygplatser. Behovet av skydd för riksintresset är därför mycket högt prioriterat. Riksintresset har tillgodosetts i översiktsplanens förslag och ligger inom markanvändningen *Transportinfrastruktur*.

Till Försvarsmaktens verksamhet inom Visby flygplats tillhör även påverkansområdena:

- MSA-område
- Påverkansområde för buller eller annan risk
- Stoppområde för höga objekt

MSA-område är ett påverkansområde kring en flygplats som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. MSA-området omfattar stora delar av Gotland med undantag från öns nordliga och sydliga spets. MSA-ytan överlappar med *befintlig markanvändning* men även *ändrad eller utvecklad markanvändning för Verksamheter och industri, Sammanhängande bostadsbebyggelse, Mångfunktionell bebyggelse, Energiutvinning* och *LIS-områden*. Det är viktigt att beakta MSA-områdena

i samband med fortsatt planarbete. Uppförande av höga byggnader, eller andra hinder inom dessa områden kan påverka riksintresset negativt. Inom MSA-område ska därför alla höga objekt remitteras Försvarsmakten.

Påverkansområde för buller eller annan risk är ett område vars utbredning sträcker sig utanför det geografiska område som utgör själva riksintresset eller området av betydelse för totalförsvarets militära del. Påverkansområdet överlappar med *befintlig markanvändning* men även med ny markanvändning för *Energiutvinning, Verksamheter och industri* och *Mångfunktionell bebyggelse*. Området överlappar även med markanvändningen *Grönstråk* inom *befintligt naturområde* samt *Mångfunktionell bebyggelse*. Inom påverkansområdet för buller eller annan risk riskerar tillkomst av störningskänslig bebyggelse skada riksintresset eller området av betydelse. Inom påverkansområde för buller eller annan risk ska alla ärenden oavsett höjd remitteras Försvarsmakten.

Stoppområde för höga objekt utgör ett påverkansområde runt en flygplats som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Stoppområdet överlappar med befintlig markanvändning och ny markanvändning för *Mångfunktionell bebyggelse, Verksamheter och industri, Sammanhängande bebyggelse* och *LIS-område*. Inom stoppområde för höga objekt riskerar vindkraftverk och andra höga objekt att medföra påtaglig skada på riksintresset. Inom stoppområde för höga objekt ska alla höga objekt remitteras Försvarsmakten.

Genom att beakta ovan ställningstagande för totalförsvaret säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Riksintresse i havet

För riksintresse i havet finns tre olika områden utpekade som sjöövningsområden, vilka beskrivs nedan.

#### Militärt sjöövningsområde

För att kunna verka i enlighet med Försvarsmaktens uppdrag krävs områden där myndighetens fartygsförband kan genomföra övningsverksamhet, självständigt eller i samverkan med flyg- och helikopterförband. Marina skjutområden behövs för att uppnå och behålla förmågan till väpnad strid över, på och under vattnet. Utöver sådana områden krävs även sprängområden under vatten. Sjöövningsområden med skjut- och sprängområden utgör därför områden av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken. Samtliga sjöövningsområden nyttjas även som flygövningsområden.

Anläggningar och verksamheter kan påverka riksintresset negativt. Sådan påverkan kan vara fysiska hinder över, på eller under vattnet som begränsar verksamheten för flyg och fartyg. Det kan också vara tekniska störningar. Det är av vital betydelse för Försvarsmakten att övningsverksamheten inom dessa befintliga områden fortsatt kan säkerställas på lång sikt.

Det finns tre sjöövningsområden på Gotland, TM0305 Fårö, TM0314 Sankt Olof och TM0304 Martin. Riksintresset har tillgodosetts i översiktsplanens förslag och är utpekad som *vatten* i mark- och vattenanvändningskartan.

Genom att beakta ovan ställningstagande för totalförsvaret säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Övriga riksintressen och områden av betydelse

Övriga riksintressen och områden av betydelse utgör områden och anläggningar som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet eller med en specifik värdebeskrivning. Dessa områden kan vara områden av riksintresse eller områden av betydelse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken.

Områdena i sig omfattas inte av sekretess men det gör däremot uppgifter om vilken verksamhet som bedrivs på platsen samt det specifika geografiska området som är av riksintresse eller område av betydelse. Vilka åtgärder som riskerar att skada riksintresset eller området av betydelse kan inte anges på förhand med hänsyn till den sekretess som råder för dessa intressen. Det är därmed endast Försvarsmakten som kan bedöma möjliga konflikter eller synergier med annan markanvändning inom områdena. Inom påverkansområde övrigt behöver samtliga icke planerliga åtgärder, övriga lovärenden samt alla planer remitteras Försvarsmakten.

På Gotland finns tio områden utpekade som *Övriga riksintressen och områden av betydelse*. Av dessa överlappar fyra stycken med ny markanvändning. Områden är *Gotland 1*, *Gotland 2*, *Gotland 5* och *Gotland 10*. Område 1 överlappar med nya områden utpekade som *LIS-område*, *Mångfunktionell bebyggelse* och *Sammanhängande bebyggelse*. Område 2 överlappar *LIS-område*, *Mångfunktionell bebyggelse* och *Sammanhängande bebyggelse*. Område 3 överlappar *LIS-område* och *Energiutvinning*. Område 5 överlappar flertalet område för *Sammanhängande bostadsbebyggelse*. Område 10 överlappar nya områden utpekade som *Mångfunktionell bebyggelse* och *Verksamheter och industri*.

Genom att beakta ovan ställningstagande för totalförsvaret säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Område av betydelse - Hamnar

Försvarsmakten har inventerat och analyserat hamnar som myndigheten kan komma att ha ett behov av. Det har därefter prövats om dessa uppfyller kriterierna för att utgöra riksintresse enligt MB 3 kap 9 § för totalförsvarets militära del. Analysen har lett till att Kappelshamn TM0086, Färösunds hamn TM0087 och Slite hamn TM008 bedöms uppfylla kriterierna för att pekas ut som område av betydelse enligt miljöbalken 3 kap 9 § första stycket. Riksintresset har tillgodosetts i översiktsplanens förslag och är i huvudsak utpekad som *Transportinfrastruktur* och *vatten* i mark- och vattenanvändningskartan.

För samtliga hamnar redovisas ett område av betydelse med ett tillhörande påverkansområde för buller eller annan risk. Detta för att säkerställa möjligheten att bedriva verksamhet vid hamnarna. För samtliga hamnar finns även ett tillhörande påverkansområde för buller eller annan risk. Detta för att säkerställa möjligheten att bedriva verksamhet vid hamnarna. Markanvändningen inom påverkansområde för buller eller annan risk är i översiktsplanen utpekad som *Transportinfrastruktur* och *vatten*.

Genom att beakta ovan ställningstagande för totalförsvaret säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

#### Militär vädertjänst

Försvarsmaktens Vädertjänst och SMHI har sedan lång tid tillbaka en gemensamt finansierad meteorologisk infrastruktur i Sverige. Denna infrastruktur är en förutsättning för båda myndigheternas funktion inom sina ansvarsområden. Myndigheterna har redan idag en från departementen uttalad vilja att ta ett långsiktigt gemensamt arbete gällande den meteorologiska infrastrukturen i Sverige. Därför utgör väderradarer samt tillhörande anläggningar riksintresse för totalförsvarets militära del. På Gotland ligger vädersystemet Ase - TM0091 som utgör riksintresse. Riksintresset väderradar riskerar framför allt att skadas av vindkraftsetableringar för nära väderradaranläggningarna. Störningar på väderinformationen kan då riskera att bli så pass stora att säkra prognoser inte kan tas fram.

Till militär vädertjänst tillhör även påverkansområdena:

- Påverkansområde väderradar
- Stoppområde för vindkraft

Påverkansområde väderradar är det område kring en väderradar som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Påverkansområdet utgörs av ett cirkulärt område med en 50 kilometers radie i förhållande till väderradarstationen. Påverkansområdet överlappar med befintlig markanvändning men även med föreslagna ny markanvändning för *Energiutvinning, Mångfunktionell bebyggelse, Verksamheter och industri, Sammanhängande bebyggelse* och *LIS-område*. Inom påverkansområdet riskerar vindkraft och andra höga objekt skada väderradarstationen, särskilda analyser behöver genomföras av Försvarsmakten innan sådana uppförs. Inom påverkansområde väderradar ska alla höga objekt remitteras Försvarsmakten.

Ett stoppområde för vindkraft är ett påverkansområde kring en väderradar som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Väderradarer riskerar framför allt att skadas av vindkraftsetableringar. Det finns därför en internationell överenskommelse att inga vindkraftverk ska uppföras inom en fem kilometers radie från en väderradarstation. Även andra höga objekt riskera skada riksintresset varpå en analys behöver genomföras av Försvarsmakten innan sådana uppförs inom området. Inom stoppområde för vindkraft ska alla höga objekt remitteras Försvarsmakten.

Genom att beakta ovan ställningstagande för totalförsvaret säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.



## 4.2 Riksintresse enligt 4 kap MB

### ÖP 2040 om kap 4 och nationallandskapet

I 4 kap miljöbalken, MB, finns de särskilda hushållningsbestämmelserna, d.v.s. hushållning med mark- och vattenområden. Dessa omfattar ett stort antal, och till arealen stora markområden, som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till sina höga natur- och kulturvärden. Hushållningsbestämmelserna gäller Öland, Gotland, norra Bohuslänns kust, ett flertal andra attraktiva kuststräckor, de stora sjöarna, de outbyggda älvarna och delar av fjällvärlden (4 kap 1§ och 2§ MB). Dessa ”nationallandskap” är exempel på exklusiva områden som nämns vid namn i själva lagtexten.

I beskrivningen av Riksintresset enligt 4 kap 2 § MB tecknas grunderna för nationallandskapet Gotland som en enda av sitt slag sammansatt helhet av havet, berggrunden, stranden, ljuset, naturen, historien, jordbruket, bebyggelsen, levande landsbygd, Visby och gotlänningarna själva. Gotland berörs i helhet av riksintresse inom hushållningsbestämmelser natur 2000-områden, turism och det rörliga friluftslivet. Hela Gotland är av riksintresse med hänsyn till natur-, kulturvärdena och det rörliga friluftslivet, men utmed kusten och på Fårö, Östergarnslandet och Storsudret blir skyddsintressena starkare (4 kap 4§ MB).

#### *Bakgrund*

För de områden som pekas ut direkt i fjärde kapitlet har det inte funnits en motsvarande redovisning av riksintressets värden som i tredje kapitlet. Redan då lagen kom till uppfattades detta som en brist. Det förutsattes att exploatering skulle föregås av fördjupade översiktsplaner eller detaljplaner, vilket hade möjliggjort en närmare beskrivning av de specifika värdena på platsen samt en bättre överblick av den eventuella påverkan. På Gotland har det varit utmanande att tillgodose riksintresset. Dels är det otydligt vilka konkreta värden som ska skyddas och dels är det problematiskt att förstå hur riksintresset påverkas i sin helhet. En övervägande del av bebyggelsen tillkommer genom förhandsbesked, vilket innebär att gränsen för påtaglig skada är svår att bedöma. Det är respektive kommuns ansvar att ta fram en redovisning av riksintresset i samband med den översiktliga planeringen.

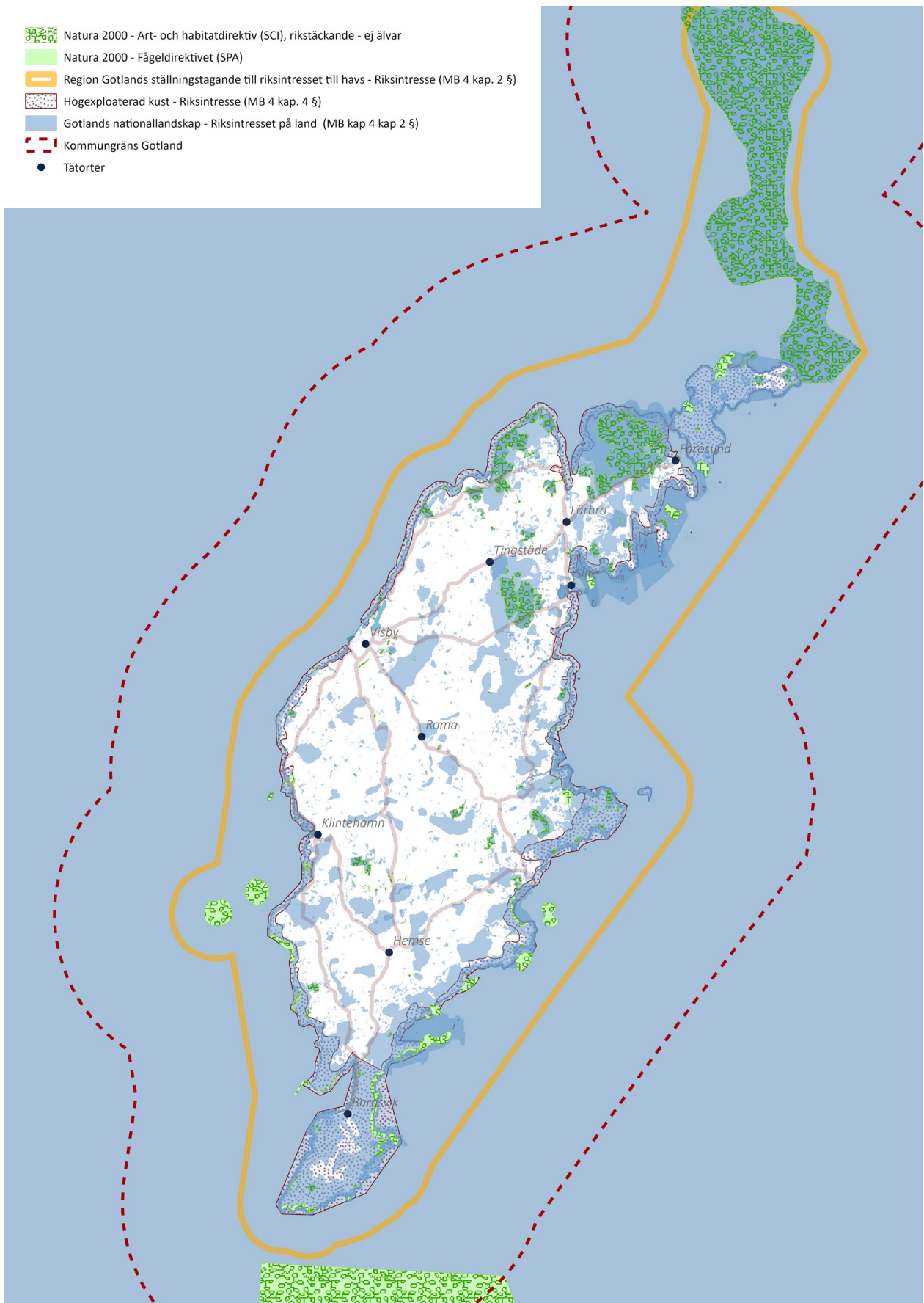
Miljöbalkens föregångare, naturresurslagen, tillkom under det expansiva 1960-talet då kärnkraftverk, massa-industrier, varv, raffinaderier mm etableras på allt fler ställen. Trenden bar enbart uppåt. I de mer storvulna visionerna skulle kusterna kantas av tung industri. Samtidigt tog fritidsbebyggelse allt mer strandnära mark i anspråk. Det fanns ett påtagligt hot mot naturlandskap som var viktiga för djur och växter. Åkermark och kulturlandskap naggades i kanten då tätorter och fritidshus tog allt mer plats. Behovet att skydda vissa områden var

tydligt och den fysiska riksplaneringen i Sverige syftade till att kartlägga landets naturresurser och fungera som underlag för mark- och vattenanvändning.

När det gäller utpekade områden i 4 kap MB är det till stor del estetiska och kulturhistoriska värden och allmänhetens möjlighet till naturupplevelser, upplevelser av landskapet som ligger i fokus. Vid skadebedömningen måste ses till vad som är en lämplig utveckling inom ett större område och inte enbart hur den aktuella åtgärden påverkar den närmaste omgivningen. För att bedöma hur den aktuella exploateringen och processer påverkar de samlade värdena krävs aktuella kunskapsunderlag och utvärderingar behöver genomföras med en viss regelbundenhet. Den sammantagna bebyggelseutvecklingen mellan åren 2010-2020 visar att de allra flesta fritidshus (ca 570 st) lokaliserats till dessa områden, vilket utan en medveten strategi riskerar att påtagligt skada riksintresset.

Historiskt sett förlades bebyggelsen mycket medvetet där de bästa förutsättningarna fanns, d.v.s. i anslutning till befintliga vägar, i anslutning till åkermark, där det fanns tillgång till vatten och med hänsyn till klimat och vindriktning. Bebyggelse lokaliserades i stor sett aldrig i utmark, längs kusten eller på jordbruksmark. Under laga skiftet flyttades vissa gårdar ut för att placeras närmare den mark som brukades, men många gårdar som etablerats under järnåldern ligger fortfarande kvar på samma plats. Åkrar slogs ihop, myrmark dikades ut och raka vägar drogs genom landskapet. När järnvägen kom förlades många hus längs spåret och nya tätbebyggda knutpunkter skapades. Under 1900-talet etablerades turismen på ön, fritidshus uppfördes framförallt i kustzonen och många gånger utan något naturligt sammanhang. De enstaka och utspridda fritidshusen satte ramarna för den fortsatta utvecklingen. De har möjliggjort kompletteringar som i vissa fall inneburit fragmentering av landskapet. En fortsatt spridning av bebyggelsen riskerar att begränsa människors möjlighet till ostörda natur- och kulturupplevelser och påverkar landskapets karaktär. De sammanhängande, oexploaterade mellanrummen och stråken mellan bebyggelsen är en förutsättning för det rörliga friluftslivet.

För de utpekade områdena i lagen (4 kap 1§ MB) har avvägningen mellan olika intressen redan gjorts till förmån för natur- och kulturvärdena. Lagen ska inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret. Om det finns särskilda skäl utgör bestämmelserna inte heller hinder för anläggningar för utvinning av sådana fyndigheter av ämnen eller material som avses i 3 kap. 7 § andra stycket. Lag (2001:437). Förutom dessa undantag, är det alltså inte möjligt att medge påtaglig skada på något riksintresse enligt fjärde kapitlet, till exempel för att tillgodose ett riksintresse enligt tredje kapitlet.



Karta. Riksintressen enligt 4 kap MB

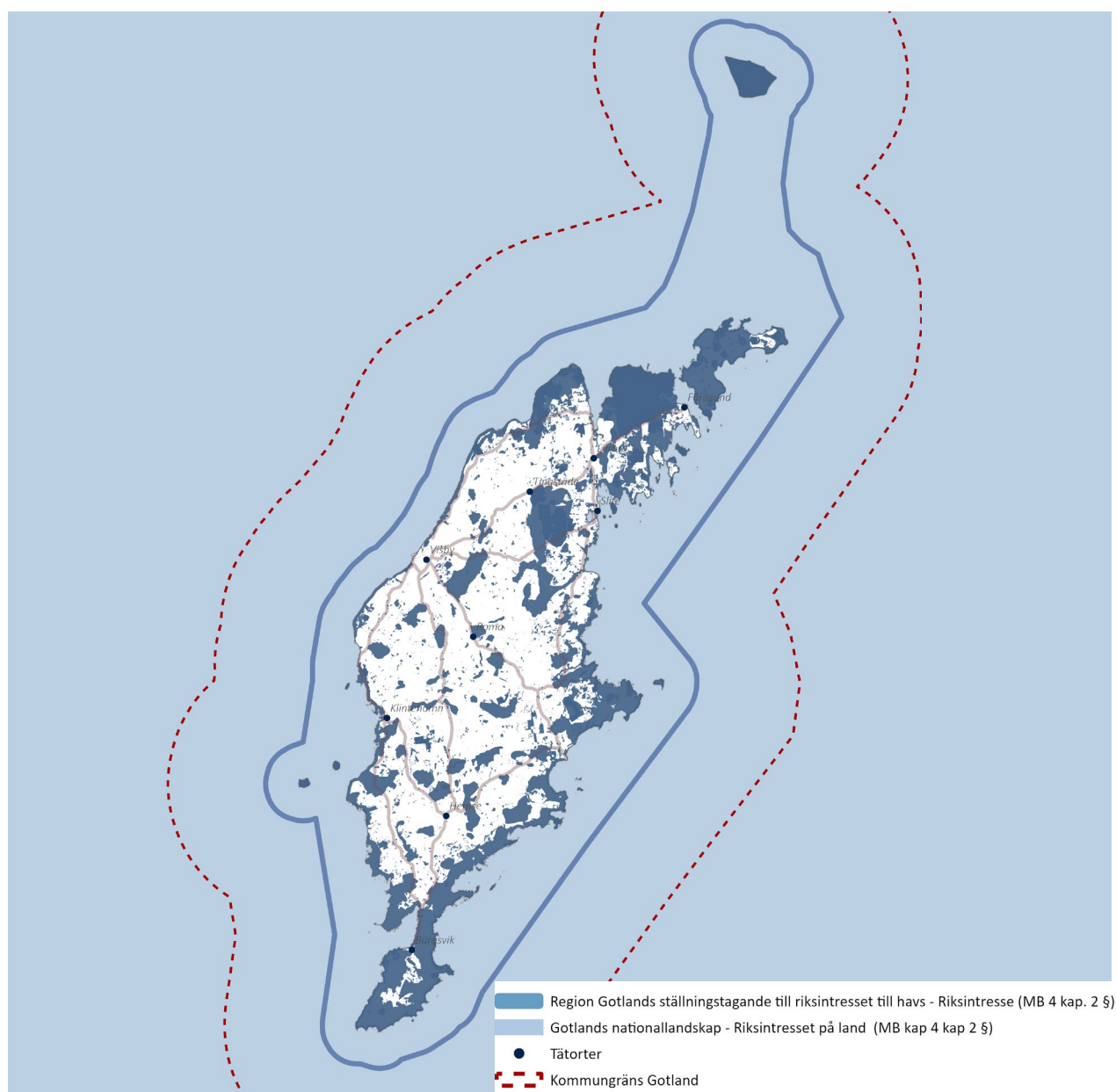
### 4.2.1 Riksintresse rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB

Gotland har stora värden för turism och friluftsliv och omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § MB. Hela Gotland omfattas av bestämmelserna i 4 kap 2 § MB. Vid bedömningen av påverkan på natur- och kulturmiljöer vid prövning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön på Gotland skall enligt 4 kap 2 § MB turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas.

#### Värdebeskrivning

Rörligt friluftsliv avser friluftaktiviteter som kan utövas med stöd av allemansrätten. Områden som pekas ut för rörligt friluftsliv ska således vara tillgängliga för alla och inte privatiserade för några få. Till det rörliga friluftslivet räknas aktiviteter som exempelvis bad, strövande, bär- och svamplockning eller skolutflykter till naturområde. I områden för det rörliga friluftslivet ska turismen och det rörliga friluftslivet särskilt beaktas. Riksintressets värden består bland annat av närheten till både hav och kulturmiljöer, såväl som bad, fiske och möjligheten att röra sig längs havet i långa obrutna sträckor. Gotland har även goda möjligheter för rika naturupplevelser i skog och mark längst kusten och i inlandet.

Hela Gotland avses i lagtexten. En ny avgränsning och precisering föreslås i detta planförslag, både på land och till havs.



Karta. Riksintresset för rörligt friluftsliv samt Region Gotlands ställningstagande

## Grunderna i Nationallandskapet Gotland 4 kap 2§ MB

*Havet* Tio landmil från fastlandet. Lika långt från Baltikum. Havet och sjöfärder har därmed präglat Gotland. Havet har både isolerat ön samtidigt som det utgjort en förbindelse till andra trakter och kulturer och varit den färdväg som använts för handeln.

*Ljuset*. Eftersom havet omger ön finns ett särskilt ljus som sedan hundratals år har lockat konstnärer och turister.

*Stranden* Mötet mellan hav och land har en särskild makt över sinnena. Då isen drog sig tillbaka fann de första jägarna sitt byte där. Att skeppssättningar ligger med havsutsikt är ingen tillfällighet. Fisket har alltid varit en viktig näring på Gotland. Det finns sammanlagt ett sextiotial hamnar kvar, och det finns områden av riksintresse utpekade för näringen. Även dagens turister vill till stranden, som på Gotland är generöst tillgänglig för alla.

*Naturen*. För 400 miljoner år sedan låg Gotland vid ekvatorn. Man kan hitta fossil efter urtida växter och djur som levde i ett tropiskt klimat. Efter den senaste istiden avlagrades här och var lera, grus och morän på kalkstensgrunden. Många stränder och hela Gotska Sandön utgörs av sand. Kalkgrunden ger andra betingelser för växt och djurliv än på fastlandet. Naturen kan se karg ut men hyser en rik flora. Gränsen mellan natur och kultur är flytande, ängshävden och betet har format många miljöer. Naturen lockar turister och specialister som hittar arter som inte finns på andra håll. Fågellivet, inte minst utefter stränderna, är rikt och ett påtagligt inslag även i vardagslivet. De stora naturvärdena återspeglas i att Gotland har många områden av riksintresse för naturvård, dit även nätverket med Natura 2000-områden räknas.

*Historien*. Gotlands har en annan historia än Sveriges kärnområden. Historien är mer närvarande på Gotland än på många andra håll. Här finns minnen från medeltiden levande och rötterna är djupa långt ner i vikingatid, järn- och bronsålder. Områden som särskilt väl speglar denna historia har pekats ut som riksintressen för kulturminnesvården.

*Jordbruket*. Gotland har alltid varit ett utpräglat jordbrukslandskap. Trots strukturomvandling präglar lantbruket fortfarande landskapet. Lammet som symbol syns på flaggor och vapen medan fåren betar på många håll i bygderna, på Fårö fritt ute i landskapet. Storstadsbor som åtminstone på fritiden vill återse modernnäringen söker sig gärna till Gotland.

*Bebyggelsen*. Kyrkor och kalkstensbyggningar präglar landskapsbilden. Gotland har landets äldsta bostadsbestånd. Med en utformning som är närmare besläktad med Tysklands, Baltikums och Skånes äldre bebyggelse än med mellan- och nordsvensk bebyggelse eller moderna enbostadshus.

*Levande landsbygd* Gotland är landets största glesbygdskommun mätt i antal invånare utanför tätorterna. Det finns bebyggelse nästan överallt, till stor del utefter vägarna som ligger där de ligger sedan urminnes tid. Men numera är det inte jordbruket som ger den största systerställningen. De som bor på landet livnär sig på samma sätt som de som bor i staden. Detta fungerar tack vare ett omfattande trafikarbete – transporter och resor som annars utförs på stadsgator sker nu ute på landsvägarna.

*Hansestaden Visby*. Visby är sedan 1995 världsarv; ”ett unikt exempel på en nordeuropeisk medeltida muromgärdad handelsstad med en välbevarad och synnerligen komplett stadsbild och samling högkvalitativa byggnadsverk.” Innanför murarna har de historiska värden som finns på många håll ute på ön koncentrerats till en intensiv blandning av historia och materia. Då man går i staden känner man backarna i benen medan ögonen tar in gaturum, byggnader, murar, träd och människor.

*Gotlänningarna* Språket, gutamålet med sina olika dialekter, har andra rötter än rikssvenskan. Ibland svårt att förstå för fastlänningen, kanske just därför en sammanhållande faktor för gotlänningarna. Fastlänningar som flyttat hit får försöka lyssna in och gotlänningar uttrycka sig på rikssvenska med lagom gotländsk intonation. Nog har väl gotlänningar en alldeles egen blandning av mild hybris och stor ödmjukhet? Gotland är viktigast på jorden samtidigt som man vet att man bor på en liten holme i en stor värld.

*Hela Gotland* Riksintresset Gotland konstitueras alltså av *havet, ljuset, stranden, naturen, historien, jordbruket, bebyggelsen, levande landsbygd, Visby* och *gotlänningarna*. Och *sommaren*.



### Förslag till avgränsningar på land

I beskrivningen av riksintresset 4 kap 2§ MB tecknas grunderna för "nationallandskapet Gotland". Det unika Gotland - en sammansatt helhet av havet, berggrunden, stranden, ljuset, naturen, historien, jordbruket, bebyggelsen, levande landsbygd, Visby och gotlänningarna själva.

Hela Gotland är av riksintresse enligt 4 kap. 2 § 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. Vid bedömningen av påverkan på natur- och kulturmiljöer vid prövning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön på Gotland skall enligt 4 kap 2 § MB turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. Bestämmelserna utgör inte ett hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Riksintressen enligt 3 kap MB skyddar i huvudsak mindre områden med mer preciserade värden av både bevarande- och exploateringskaraktär, medan avsikten med 4 kap MB är att skydda områdenas natur- och kulturvärden från ett helhetsperspektiv, där det är turismens och främst det rörliga friluftslivets intressen som ska beaktas. Det handlar i första hand om tillgänglighet och upplevelsevärden. 3 och 4 kap MB behandlar således olika slags värden. Påtaglig skada på det ena värdet innebär därför inte med automatik påtaglig skada på det andra. När det gäller bedömningar enligt 4 kap 2§ är det framförallt mindre åtgärder som är komplicerade. En enstaka åtgärd kanske i sig inte utgör påtaglig skada men i ett längre perspektiv kan många små ingrepp sammantaget utgöra en sådan skada.

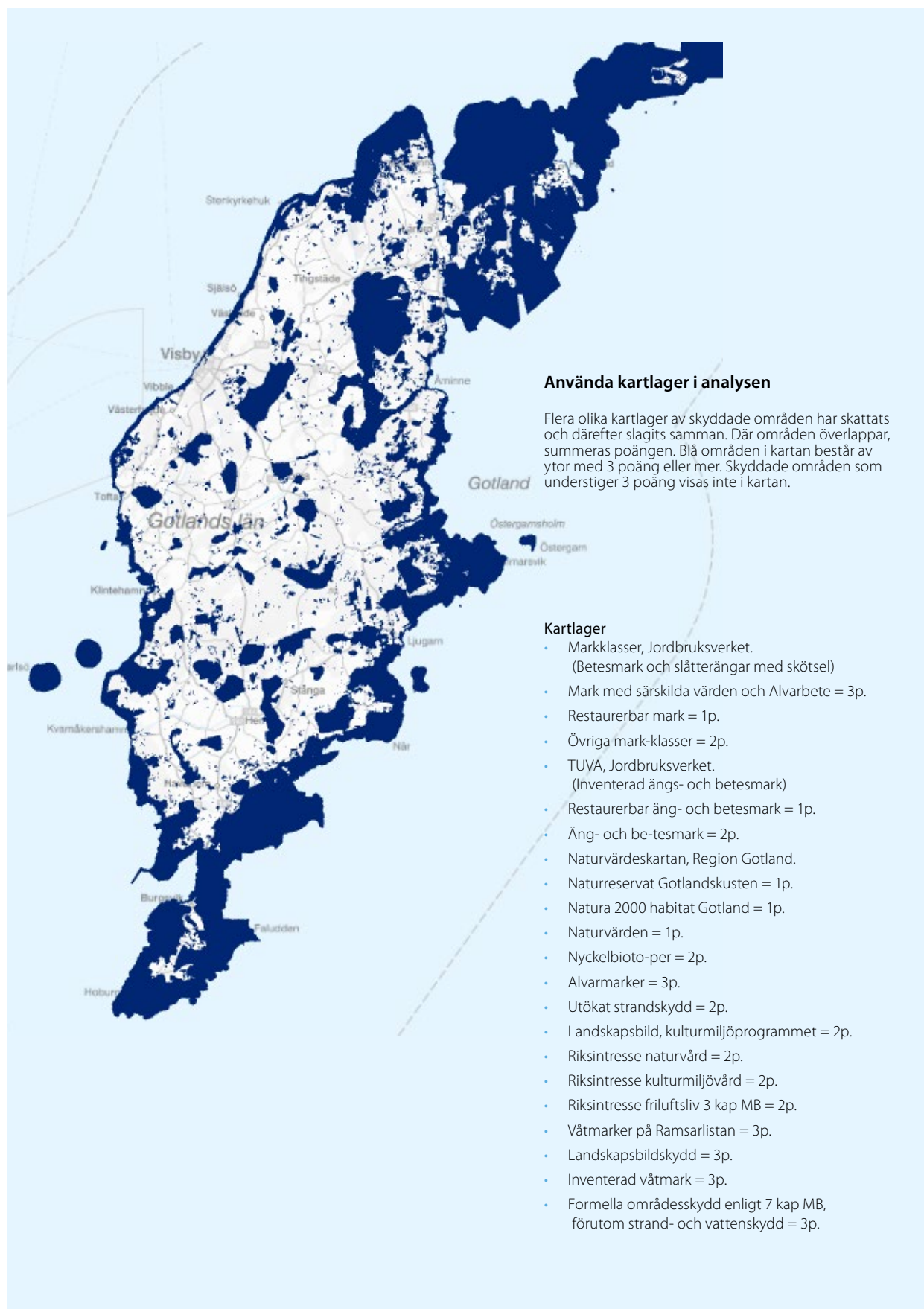
### Metod

Beskrivningen och tillhörande karta med formella och informella områdesskydd är ett försök att konkretisera riksintressets, och Nationallandskapet Gotlands, mest betydelsefulla natur-, kultur- och friluftslivsvärden. Kartan visar en överlagringsanalys av både formella och informella områdesskydd för värden som möjliggör det rörliga friluftslivet i dag och även i framtiden illustrerar det starkare skyddsintresset enligt miljöbalken.

Analysen består av områden med lagskydd och områden som är utpekade på grund av sina höga natur-, kultur-, friluftslivs eller landskapsbildsvärden, till exempel områden av riksintresse enligt 3 kap. 6 § MB som ur allmän synpunkt har betydelse på grund av dessa värden. Kartan visar var flera olika skyddade områden överlappar och i kombination bildar områden särskilt värdefulla för det rörliga friluftslivet. Områdena kan ses som en geografisk precisering av det gotländska nationallandskapet och en konkretisering av 4 kap. 2§ MB. Detta är områden som är beroende av förvaltning för dagens och kommande generationers behov.

Förhållnings sättet i översiktsplanen är att skydda områdena från markanvändning som sönderdelar det och därmed påtagligt skadar det gotländska nationallandskapet. Exploatering kan påtagligt skada dessa områden och enligt lag råder här redan en restriktiv hållning till exploatering. Här kan förväntas behov av gedigna utredningar, längre processer och högre sannolikhet att få ett negativt beslut vid ansökan om förhandsbesked, bygglov och planläggning. I anslutning till annan bebyggelse och framför allt i tätorterna kan avvägningar göras för att gynna ett resurseffektivt byggande. Detta under förutsättning att det inte föreligger någon konflikt mellan andra områdes- eller artskydd. Det rörliga friluftslivets intressen ska enligt 4 kap 2 § MB fortfarande beaktas särskilt på hela Gotland vid prövning och kan inte föringas av kartan. Kartan visar var skyddsintressena antas vara som starkast och utgör ett lämpligt underlag till beslut för de mindre enskilda ingreppen.

Höga värden kan förekomma utanför de blå områdena och det kan finnas platser inom de blå områdena som klarar viss exploatering. Kartan är inte statisk, den förändras då det till exempel sker inventeringar och nya skyddade områden tillkommer.



Karta. Överlagringskarta som visar skyddade områden med sammantaget höga natur-, kultur-, friluftsliv- och landskapsbildsvärden. Områden särskilt värdefulla för det rörliga friluftslivet och det gotländska nationallandskapet

## Förslag till avgränsningar till havs

Region Gotland bedömer att frågan om hur långt ut i havet från Gotlands kust (riksintresset enligt 4 kap 2 § miljöbalken) sträcker sig inte är fastställt. Region Gotland har inte behandlat frågan i den gällande översiktsplanen och har aldrig deltagit i något samråd med Länsstyrelsen rörande en lämplig geografisk avgränsning av det aktuella riksintresseområdet. Gränsen för det utpekade riksintresseområdet enligt 4 kap 2 § MB inom regionens vattenområde är högst osäker och Region Gotland vill i denna översiktsplan precisera och tolka avgränsningen av "Gotland" enligt 4 kap 2 § MB.

Gränsdragningen till havs är gjord med utgångspunkt i Prop. 1985/86:3 med den motivering att gränsen som längst bör sträcka sig 1-3 nautiska mil från baslinjen. Bedömningen är att gränsen till havs bör gå vid 3 nautiska mil från baslinjen. Detta med hänsyn till 4 kap MB övergripande hushållningsbestämmelser för att värna natur- och kulturmiljöer samt syftet att särskild hänsyn ska tas till turismens och det rörliga friluftslivets intressen. Inom 3 nautiska mil från baslinjen rymmer de kända marina natur- och kulturvärdena och de i samrådsförslaget utpekade områdena för värdefulla havsområden som innefattar riksintresse för naturvård (3 kap § 6 MB), Natura2000-naturtyper, musselbankar, kransalgbestånd, ålgräsängar, Ramsarområden (Helcom), Marine Protected Areas (Helcom), fredningsområden för fisk (inklusive potentiella föröngningsområden) och fågelskyddsområden. Dessa områden utgör värdefulla havsmiljöer där exploatering och fysisk planering kräver hänsyn. Aktiviteter längre ut från kusten antas vara transporter och andra arbeten till havs, inte rörligt friluftsliv.

Genom att beakta nedanstående ställningstaganden säkerställs riksintresseområdets förutsättningar för bevarande.

## Ställningstagande rörligt friluftsliv

- Region Gotland godtar inte avgränsningen för riksintresse rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB som finns idag.
- Gränsen för det utpekade riksintresseområdet enligt 4 kap 2 § MB inom regionens vattenområde bör gå vid 3 nautiska mil från baslinjen.
- I översiktsplanen vill Region Gotland även precisera tolkningen och avgränsningen på land. Beskrivningen och kartan med formella och informella områdesskydd är ett försök att konkretisera riksintressets mest betydelsefulla natur-, kultur- och friluftslivsvärden på land – Nationallandskapet Gotland.
- Värdebeskrivningen Grunderna i Nationallandskapet Gotland som finns i nuvarande översiktsplan anses fortsatt vara aktuell.
- Kartan visar de sammantaget högsta natur-, kultur-, friluftsliv- och landskapsbildsvärden som är mest angelägna att värna. Region Gotland anser att detta förslag till avgränsning bättre ringar in de värden som riksintresset är avsett att värna.
- Inom det gotländska nationallandskapet bör återhållsamhet råda vid nyetablering och upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning prioriteras. Ärenden och exploateringar inom förslaget område bör hanteras med hänsyn till riksintressets värde och innehåll.
- För att åstadkomma en resurseffektiv bebyggelseutveckling och undvika att landskapet splittras bör dessa områden avlastas och ny bebyggelse främst lokaliseras i anslutning till annan bebyggelse och i andra delar av Gotland.
- Regelbundna analys av bebyggelseutvecklingen behöver göras för att bedöma påverkan på riksintresset ur ett helhetsperspektiv.

## 4.2.2 Riksintresse högexploaterad kust (Gotlands kust, Östergarn, Storsudret och Fårö) 4 kap 4§ MB

Områden som är av riksintresse för Gotlands kust, Östergarn, Storsudret och Fårö regleras i 4 kapitlet 4 § miljöbalken. Riksintressena pekas ut av riksdagen och är geografiskt bestämda riksintressen. Inom dessa områden får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna. För enstaka ny bebyggelse i kustzonen på Östergarnslandet, Storsudret och Fårö samt utmed Gotlands kust får enligt 4 kap 4§ MB fritidsbebyggelse endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Detta ska även ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden med avseende på turismens och friluftslivets intressen. Syftet är att hindra en uppdelning av idag sammanhängande och orörda markområden till gagn för friluftslivet, särskilt det rörliga friluftslivet.

Lagen tillkom i en tid när skillnaden mellan fritidshus och hus för permanent boende var mer uppenbar än den är idag. Bilden av fritidshuset var en enkel byggnad med liten yta, enkelt utrustad, och inte nämnvärt isolerad, utan avsedd för semesterboende under några sommarmånader. Övriga delar av året stod huset i allmänhet tomt; vattnet tappat och avstängt, elen avslagen och utan uppvärmning. Avsikten var inte att fritidshuset skulle användas som permanentbostad året runt. I dag är bilden en annan. Idag övergår allt fler fritidshus till att även användas som permanentbostäder. Det är idag svårt att bedöma om en bostad är fritids- eller permanentbostad. Särskilt som det även kan variera över tid.

Även om kusterna runt Gotland ibland beskrivs som hårt exploaterade bekräftar statistiken den bild som många har, att Gotland har ett omfattande strandskydd som till stora delar är obebyggt, näst intill obebyggt eller väldigt glest byggt. Det finns idag flera inslag av tät strandnära bebyggelse på exempelvis Fårö och Storsudret mer än på vissa delar av huvudön. På Storsudret är det den spridda bebyggelsen som upplevs som mest karaktäristisk medan bebyggelsen runt Fårös kust är mer klusterartad. Det är ingen överdrift att påstå att det i allt väsentligt är karaktären av obebyggda stränder som dominerar runt Fårös kuster. Av den översiktliga skyddsvärdesanalysen av strandskyddet för hela Gotland framgår att en stor del av stränderna på Fårö tillhör de allra värdefullaste på hela ön. Samtidigt



tillhör Fårö ett av de områden på Gotland där behovet av landsbygdsutveckling är som allra störst. Bedömningen är att det sammantaget finns goda motiv att i begränsad omfattning pröva möjligheten att peka ut LIS-områden på Fårö. Under 1900-talet etablerades turismen på ön, fritidshus uppfördes framförallt i kustzonen och många gånger utan något naturligt sammanhang. De enstaka och utspridda fritidshusen satte ramarna för den fortsatta utvecklingen. De har möjliggjort kompletteringar som i vissa fall inneburit fragmentering av landskapet. En fortsatt spridning av bebyggelsen riskerar att begränsa människors möjlighet till ostörda natur- och kulturupplevelser och påverkar landskapets karaktär. De sammanhängande, oexploaterade mellanrummen och stråken mellan bebyggelsen är en förutsättning för det rörliga friluftslivet.

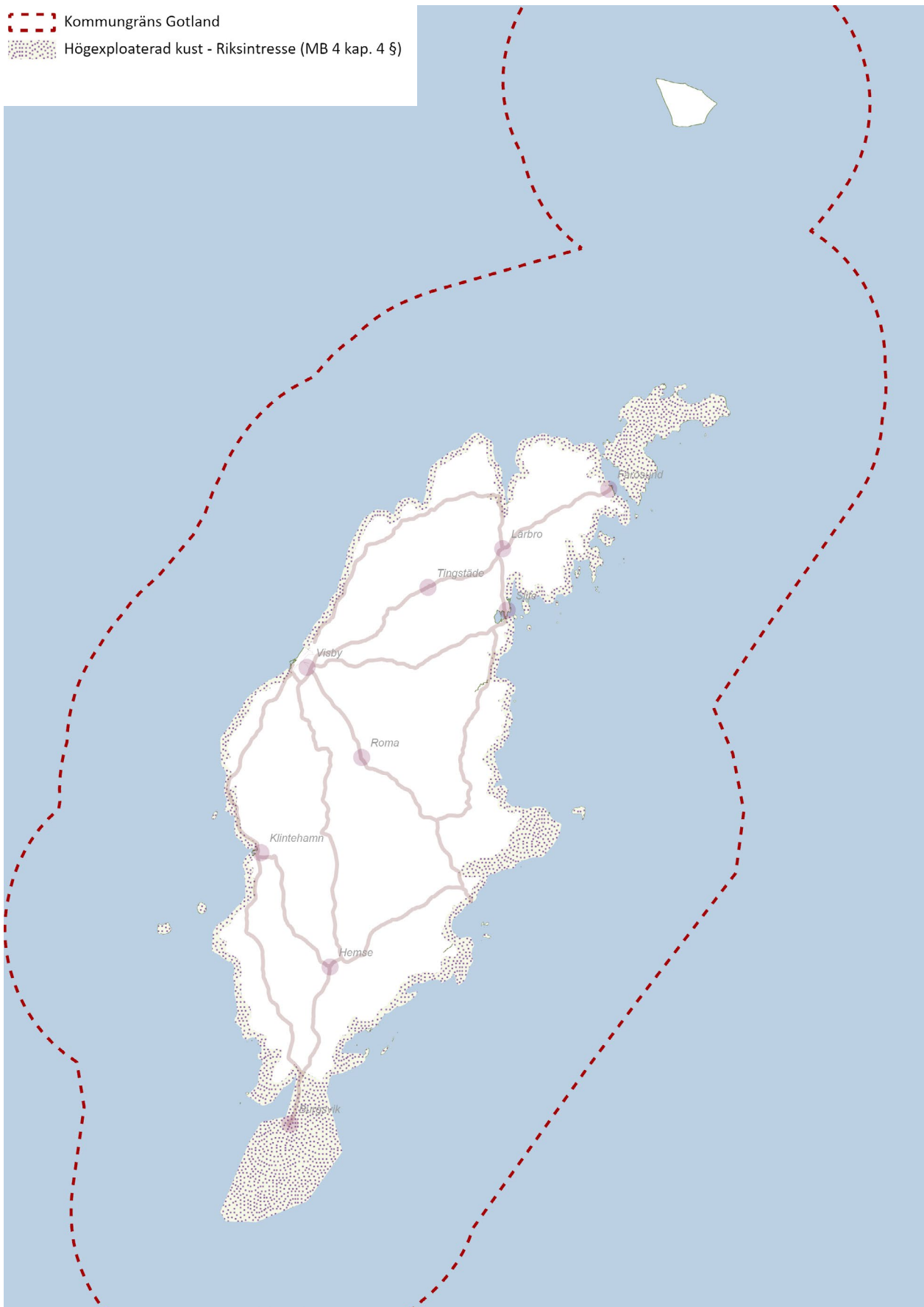
### Värdebeskrivning

Avgränsningen av Gotlands kust enligt 4 kap 4§ MB bygger på principen att det från den plats där man befinner sig ska vara möjligt att se havet, att landskapet uppvisar en öppenhet mot havet eller att det existerar ett geologiskt/biologiskt samband med havet, till exempel sanddyner i tallskog och vattenytor i förbindelse med havet. Avgränsningen av Östergarnslandet och Storsudret gjordes i respektive fördjupad översiktsplan, medan avgränsningen av Fårö är mer naturlig. Avgränsningarna enligt 4 kap 4§ MB är markerade på kartan över riksintressen.

### Ställningstagande högexploaterad kust

- Tätorterna Visby, Fårösund, Slite och Klintehamn är aktuella för undantag från riksintressets avgränsning. Områdena är redan ianspråktagna. Regionen bedömer det mer hållbart att bygga vidare på befintlig struktur och låta obebyggda kustområden undantas från exploatering.
- Vid eventuell exploatering ska riksintressets värden och andra värden för natur- och kulturmiljövård, turism och friluftsliv beaktas.
- Ny bebyggelse som tillkommer inom området för riksintresset bör anpassas till kustlandskapet och särskilt beakta allmänhetens tillgång till obebyggda delar av kuststräckan.
- Med hänvisning till syftet med 4 kap 4§ MB och svårigheten att skilja mellan bostadsformer finns det goda skäl att iaktta försiktighet vid bygglovsprövning av enstaka ny bebyggelse på platser som saknar fördjupad planering inom nämnda områden.

-  Kommungräns Gotland
-  Högexploaterad kust - Riksintresse (MB 4 kap. 4 §)



Karta. Riksintresse Högexploaterad kust

### 4.2.3 Riksintresse Natura 2000 4 kap 8§ MB

Områden som är av riksintresse för Natura 2000 regleras i 4 kapitlet 8 § miljöbalken. Natura 2000 är ett nätverk av skyddade områden i EU med det gemensamma syftet att bevara den biologiska mångfalden. Länderna inom EU samarbetar för att försöka bevara det europeiska växt- och djurlivet, eftersom livsmiljöerna för vilda djur och växer krymper i snabb takt och att många arter hotas av utrotning. Arbetet grundas på två EU-direktiv, fågeldirektivet och art- och habitatdirektivet.

Varje Natura 2000-område ska ha en bevarandeplan som ska ge en beskrivning av området och dess naturvärden, vad som kan skada eller påverka naturvärdena samt vad som krävs för att de ska finnas kvar. Verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön inom ett Natura 2000-område kräver tillstånd enligt 7 kapitlet miljöbalken. Detta gäller oavsett om ingreppet sker inom eller utanför ett Natura 2000-område.

För att läsa mer om natura 2000-områden och ta del av bevarandeplanerna gå in på naturvårdsverkets hemsida: [www.naturvardsverket.se](http://www.naturvardsverket.se) / Ämnesområden / Skyddad natur / Så bildas skyddade områden / Arbetet med Natura 2000

Eller klicka på länken för att komma direkt till sidan: [www.naturvardsverket.se/amnesomraden/skyddad-natur/sa-bildas-skyddade-omraden/arbetet-med-natura-2000/](http://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/skyddad-natur/sa-bildas-skyddade-omraden/arbetet-med-natura-2000/)

I kartverktyget skyddad natur hittar du bevarandeplanerna: [skyddadnatur.naturvardsverket.se/](http://skyddadnatur.naturvardsverket.se/)

#### Ställningstagande Natura 2000

- Tillstånd från Länsstyrelsen behövs för verksamhet eller åtgärder som kan påverka naturmiljön i ett Natura 2000-område på ett betydande sätt.
- Region Gotland ska verka för att värden som gör uttryck för Natura 2000-områdena bevaras. Detta kräver varsamhet även i exploateringar utanför Natura 2000-området för att undvika indirekt påverkan.
- Översiktsplanen föreslår ingen ändrad eller utvecklad markanvändning som bedöms påverka Natura 2000-områdena negativt.

#### Områden under utredning med förslag om nya Natura 2000-områden för fåglar (SPA-områden):

Länsstyrelserna har fått regeringens uppdrag att föreslå nya fågelområden till Natura 2000-nätverket. Länsstyrelsen i Gotlands län har sammanställt ett förslag som omfattar havsområdena omkring Karlsöarna och längs Gotlands östkust.

Länsstyrelsen i Gotlands län föreslår att ett SPA-om-

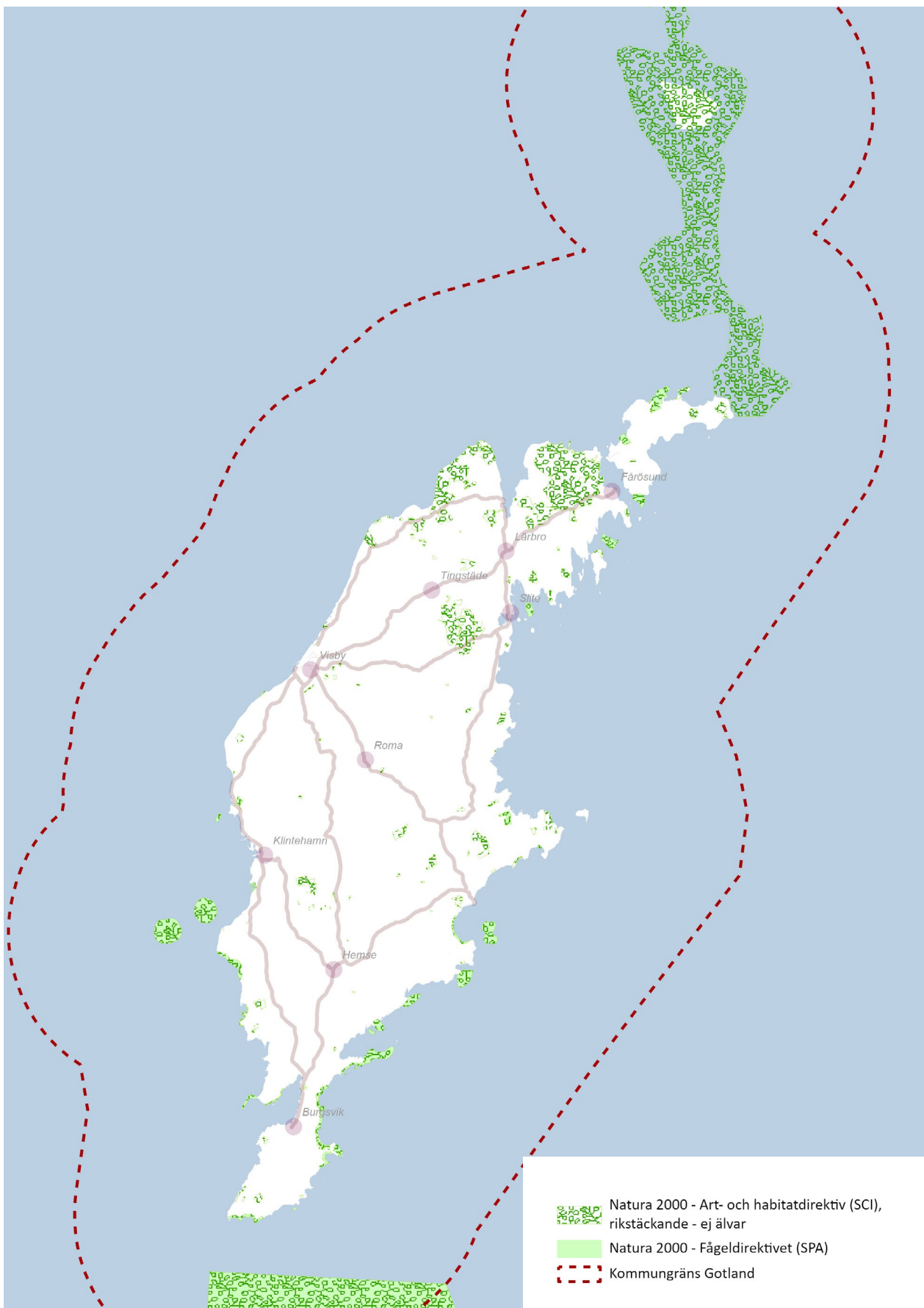
råde bildas längs Gotlands östra kust, inkluderande havsområdet från strandlinjen ut till minst 25 meters djup öster om Gotland samt utvalda strandängar. Ett SPA-område bildas även i havsområdet runt och söder om Karlsöarna.

Länsstyrelsens förslag har redovisats till Naturvårdsverket den 28 oktober 2022. Beslut om områdena ska fattas av regeringen.

#### Befintlig markanvändning som är förenlig med Natura 2000

För följande områden anger översiktsplanen markanvändning som är förenligt med Natura2000:

1. Allekvia löväng SE0340059
2. Alvena lindaräng SE0340060
3. Anga prästänge SE0340128
4. Asunden SE0340154
5. Austerrum SE0340161
6. Austre SE0340169
7. Backhagen SE0340174
8. Bergbetningen SE0340126
9. Björkume SE0340076
10. Blautmyrskogen SE0340108
11. Bojsvätar SE0340118
12. Bopparve SE0340179
13. Bosarve i Lye SE0340026
14. Botes källmyr SE0340033
15. Brucebo SE0340064
16. Brunnsrar SE0340150
17. Brutten SE0340195
18. Bungenäs SE0340158
19. Bälsalvaret SE0340212
20. Dagghagen SE0340140
21. Danbo SE0340038
22. Faludden SE0340099
23. Fide prästänge SE0340129
24. Filehajdar SE0340111
25. Flisviken SE0340162
26. Forsviden SE0340151
27. Fride SE0340184
28. Furilden SE0340073
29. Gannarveviken SE0340149
30. Gotska Sandön-Salvorev SE0340097



Karta. Natura 2000-områden på Gotland

31. Grausne källmyr SE0340083
32. Grodvät SE0340141
33. Grogarnsberget SE0340152
34. Gräne SE0340146
35. Grötlingboudd-Ytterholmen SE0340098
36. Hajdes storhage SE0340035
37. Hajdhagen SE0340198
38. Hall-Hangvar SE0340090
39. Haugajnar SE0340102
40. Hejdeby hållar SE0340190
41. Hejnum högård SE0340130
42. Hejnum Kallgate SE0340147
43. Heligholmen SE0340121
44. Herrgårdsklint SE0340131
45. Hoburgsbankoch Midsjöbankarna SE0330273
46. Hoburgsmyr SE0340082
47. Hummelbosholm SE0340016
48. Husrygg SE0340171
49. Hägsarve kärräng SE0340160
50. Hällskog SE0340177
51. Hässelby SE0340173
52. Hässle klint SE0340116
53. Högklint SE0340125
54. Hörsne prästäng SE0340058
55. Jungfrun SE0340209
56. Jusarve skog SE0340197
57. Juvesvät SE0340185
58. Kallgatburg SE0340103
59. Klinthagen SE0340107
60. Klosteränge SE0340172
61. Krakvät SE0340109
62. Kronholmen SE0340165
63. Kvie SE0340157
64. Käldänge SE0340027
65. Langhammars SE0340094
66. Laus holmar SE0340021
67. Lausvik SE0340167
68. Lilla Hajdes vät SE0340194
69. Lilla Karlsö SE0340025
70. Lindhammarsmyr SE0340124
71. Lingsvidar SE0340176
72. Liste-Hammars SE0340156
73. Mallgårds haid SE0340143
74. Mallgårds källmyr SE0340031
75. Marpesträsk SE0340153
76. Millumträsk SE0340072
77. Mojner SE0340113
78. Mullvalds strandskog SE0340133
79. Muskmyr SE0340101
80. Myrungs SE0340180
81. Mästerbyänget SE0340134
82. Mölnermyr SE0340148
83. Nasume myr SE0340191
84. Niksarve SE0340178
85. Nordermorar SE0340192
86. Norsholmen SE0340096
87. Nygårdsmyr SE0340159
88. Nyhagen SE0340175
89. Närsholmen SE0340017
90. Näsrevet SE0340010
91. Näsudden SE0340163
92. Oggesänge SE0340183
93. Ollajvs SE0340123
94. Ormhällar-Bromyr SE0340203
95. Pankar SE0340135
96. Pavals SE0340166
97. Paviken SE0340049
98. Petesvik SE0340170
99. Pärkhagen SE0340204
100. Roleks SE0340182
101. Russvätar SE0340142
102. Ryssnäs SE0340155
103. Sajgs SE0340199
104. Salmbärshagen SE0340140
105. Sandviken SE0340164
106. Sigdesholm SE0340106
107. Sigfride SE0340200
108. Skalahauar SE0340093



109. Skenholmen SE0340127
110. Slättflis SE0340207
111. Smågårde naturskog SE0340168
112. Stadshagen SE0340206
113. Stenstugu skog SE0340196
114. Stora Karlsö SE0340023
115. Storholmen i Fardumeträsk SE0340119
116. Storsund SE0340057
117. Suderbys blekevät SE0340193
118. Suderbys hållar SE0340201
119. Svinmyr SE0340137
120. Sävvät SE0340110
121. Södra Grötlingboud SE0340105
122. Tiselhagen SE0340066
123. Tomsarve vSE0340181
124. Torsburgen SE0340040
125. Träskmyr SE0340084
126. Törrvesklint SE0340208
127. Ugnen SE0340018
128. Ullahau SE0340092
129. Uppstaig SE0340045
130. Vaktbackar SE0340004
131. Verkegards SE0340112
132. Vitärtskällan SE0340087
133. Västergarns utholme SE0340100
134. Västlands SE0340122
135. Yttre Stockviken SE0340104
136. Ålarve SE0340114
137. Ölbäck SE0340117
138. Östergarnsberget SE0340115
139. Östergarns prästänge SE0340138
140. Botes källmyr, SE0340033
141. Brunnsrar, SE0340150
142. Bälsalvaret, SE0340212
143. Forsviden, SE0340151
144. Gräne, SE0340146
145. Hajdes storhage, SE0340035
146. Haugajnar, SE0340102
147. Hägsarve kärräng, SE0340160
148. Hällskog, SE0340177
149. Juvesvät, SE0340185
150. Krakvät, SE0340109
151. Lingsvidar, SE0340176
152. Liste-Hammars, SE0340156
153. Mallgårds källmyr, SE0340031
154. Millumträsk, SE0340072
155. Nyhagen, SE0340175
156. Suderbys blekevät, SE0340193
157. Sävvät, SE0340110
158. Träskmyr, SE0340084

#### 4.2.4 Riksintressen under utredning

Regionen har tagit del av länsstyrelsens pågående riksintresseutredningar. I översiktsplanen redovisas endast att riksintressen under utredning är ett pågående arbete, här tas ingen ställning till förslaget.

##### Riksintresse för industriell produktion

I Gotlands län saknas idag utpekade områden för riksintresse för industriell produktion. Tillväxtverket har identifierat en potentiell anläggning för riksintresse industriell produktion. Anläggningen omfattar cementproduktion i Slite och ingår i utpekat område för riksintresse för värdefulla ämnen eller material enligt 3 kap. 7 § MB. Tillväxtverket genomförde under 2022-2023 en översyn av befintliga och potentiellt nya områden kring riksintresse för industriell produktion. För att ta del av informationen, läs mer på Tillväxtverkets hemsida: [www.tillvaxtverket.se](http://www.tillvaxtverket.se) – Om Tillväxtverket – Våra regeringsuppdrag – Riksintressen för industriell produktion

Eller klicka på länken för att direkt komma till filen där mer information och underlag finns: [www.tillvaxtverket.se/tillvaxtverket/omtillvaxtverket/vararegeringsuppdrag/riksintressenforindustriellproduktion.2572.html](http://www.tillvaxtverket.se/tillvaxtverket/omtillvaxtverket/vararegeringsuppdrag/riksintressenforindustriellproduktion.2572.html)

Tillväxtverket pekar med stöd av kriterier ut områden av riksintresse. Efter samråd med berörda Länsstyrelser och berörda riksintressemyndigheter tas beslut som rör område med riksintresseanspråk kopplat till industriell produktion. Besluten innehåller motiv för utpekandet och hur det aktuella området svarar mot kriterierna i sektorsbeskrivningen och en kort redogörelse för de samråd som hållits. Till besluten finns en värdebeskrivning med information om påverkansområde, påverkansfaktorer och eventuella framtida behov av markanspråk. Beskrivningen innehåller också en geografisk precisering på karta av aktuellt område med motivering för vald avgränsning där storleken på området uppges.

Områden av riksintresse för industriell produktion innefattar industri som betraktas vara av stor nationell betydelse och att områden med anläggningarna bidrar

till att upprätthålla nationellt viktiga strukturer för att kunna genomföra vårt gemensamma samhällsbygge. I vissa fall, när konkurrerande intressen finns, krävs att områden av riksintresse industriell produktion pekas ut för att områdena ska kunna skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten, utveckling eller utnyttjandet av anläggningarna.

##### Riksintresse för totalförsvarets anläggningar

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har mandat enligt 2a § förordningen (1998:896) om innehållning med mark- och vattenområden, att identifiera områden som är av riksintresse för totalförsvarets anläggningar, den civila delen, enligt 3 kap. 9 § MB.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap föreslår att samtliga ledningar och stationer i transmissionsnätet för el samt ledningarna och tillhörande stationer i distributionsnätet för el mellan fastlandet och Gotland ska utgöra områden av riksintresse för totalförsvarets anläggningar, den civila delen, enligt 3 kap. 9 § MB. Förslaget har arbetats fram tillsammans med beredskapsmyndigheten Affärsverket svenska kraftnät.

Förslaget är skickat på remiss till Boverket och samtliga riksintressemyndigheter samt länsstyrelser. Remisstiden pågår mellan 11 januari och 12 april 2024. Digitala dialogmöten kommer att hållas den 21 februari och den 19 mars 2024.

För att ta del av underlaget, läs mer på Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps hemsida: [www.msb.se](http://www.msb.se) – Om MSB – Vårt uppdrag – Regeringsuppdrag - Remisser från MSB – Förslag till områden av riksintresse för totalförsvarets anläggningar

Eller klicka på länken för att direkt komma till filen där missiv, värdebeskrivning och tillhörande kartmaterial för Gotlands län finns tillgängligt: [www.msb.se/sv/om-msb/vart-uppdrag/regeringsuppdrag/remisser-fran-msb/remiss-forslag-till-omraden-av-riksintresse-for-totalforsvarets--anlaggningar/](http://www.msb.se/sv/om-msb/vart-uppdrag/regeringsuppdrag/remisser-fran-msb/remiss-forslag-till-omraden-av-riksintresse-for-totalforsvarets--anlaggningar/)

## 4.3 Kulturmiljöprogram för Gotland

Kulturmiljöprogram för Gotland består av en kulturvärdeskarta som finns tillgänglig på regionens hemsida samt en strategi för hur kulturmiljöer på Gotlands ska utvecklas och bevaras.

I strategin beskrivs de övergripande målen för de gotländska kulturmiljöerna:

- Att lyfta kulturmiljöer som en resurs för regionen (RUS)
- Att sprida kunskap om kulturmiljöer och kulturvärden
- Att bruka kulturmiljöerna utan att förbruka dem.

Vidare finns tre fokusområden som på ett översiktligt sätt beskriver hur regionen ska jobba vidare för att uppnå målen. Dessa tre fokusområden är:

- Kulturmiljö som en del av hållbar utveckling
- Världsarvet Hansestaden Visby
- Bebyggelse och landskap

Kulturmiljöprogrammet är ett ramverk för kunskapsuppbyggnad som kan fyllas på med mer information vartefter den blir känd. Det är inget statistiskt underlag som riskerar att hamna på hyllan, utan en pågående kartläggning. Det fungerar även som ett dialogverktyg som ger möjlighet till ökat engagemang från allmänhet och bidrar också till en mer transparent beslutsprocess vid till exempel bygglovsansökan. Att en byggnad eller miljö finns upptagen i kulturmiljöprogrammet medför inga ”automatiska” restriktioner och innebär inget förändringsförbud. Poängen med att beskriva miljöer och objekt och tillgängliggöra detta på webben är att fastighetsägare i ett tidigt skede ska känna till kulturvärdena. I många fall blir det i samband med bygglovsansökan nödvändigt att bifoga en antikvarisk förundersökning och genomföra ändringen med antikvarisk kontroll, i enlighet med Boverkets rekommendationer. Detta för att reda ut vilka specifika kulturvärden som påverkas av den tänkta åtgärden och säkra kulturvärdena i byggprocessen. En förundersökning ska utföras av en antikvarie och bekostas av byggherren. Inför planläggning behöver de kulturhistoriska värdena definieras och värderas för att möjliggöra för nödvändiga varsamhets- och skyddsåtgärder. Även om en byggnad eller miljö inte finns med i kulturvärdeskartan kan den ändå vara särskilt värdefull. Att den inte är utpekad betyder bara att kulturvärdena inte är kända. En genomgång av utpekade kulturvärden bör därför göras för att förstå vilka kompletteringsbehov det finns.

I kapitel 2.11.1 föreslås riktlinjer för hur Region Gotlands Kulturmiljöprogram bör hanteras vid plan- och bygglovsärenden.

### 4.3.1 Kulturmiljö som en del av hållbar utveckling

Kulturmiljöer och landskap utgör en ovärderlig resurs för Gotlands som boendemiljö och besöksmål och, utveckling och bevarande av dessa innebär att Gotlands säregna identitet upprätthålls och förstärks. Sambandet mellan hållbar utveckling och kulturarv har under de senaste åren tillmätts ökad betydelse. Att ett rikt kulturarv får positiva ekonomiska konsekvenser är självklart – inte minst för en attraktiv boendemiljö och en uthållig kulturturism, men det bidrar också till ekologisk och social hållbarhet. Att ta tillvara och bruka den byggda miljön och hitta nya användningsätt istället för att bygga nytt minskar belastningen på miljön och innebär att bebyggelsen bevaras långsiktigt. Kulturmiljöerna kan hjälpa oss att reflektera över och känna anknytning till både vår historia och vår samtid samt bidra till ökad trivsel och delaktighet. En av utmaningar är att under ett högt förändringstryck värna varje plats specifika karaktärsdrag vid utveckling och förändring.

Detta kan åstadkommas genom bevarandeledd utveckling som innebär att de kulturhistoriska värdena används som en viktig utgångspunkt vid förändring. I praktiken behövs verktyg för bedömning av hur förändringar påverkar dessa värden och formulering av kritiska gränser för förändringar och exploatering. Exempel på detta är antikvarisk förundersökning eller andra kulturmiljöunderlag.

Tekniska lösningar för energiframställning som exempelvis vindkraft och solpaneler kan ibland vara problematiskt att kombinera med kulturmiljöer. Det finns dock möjlighet att arbeta proaktivt för att undvika att konflikter uppstår. Ett sätt för att främja användandet av solenergi är att ta fram en inventering och lyfta fram de tak som är lämpliga för solenergi-utvinning där kulturhistoriska värden, försvarets påverkansområde eller andra hinder inte föreligger. När det gäller vindkraft är det avgörande att påverkan analyseras i ett tidigt skede för att hitta de platser som ur landskapsbildssynpunkt är det mest lämpade. Man bör här även ta hänsyn till de kumulativa effekterna som kan innebära en sammanvägd större skada på till exempel Gotlands kyrkor som idag utgör ensamma monument i landskapet.

På Uppsala Universitet Campus Gotland bedrivs forskning med inriktning mot energianpassning i kulturhistorisk bebyggelse och kulturmiljön som en resurs som kan bidra till en hållbar utveckling genom bland annat återbruk. Att ta del av och använda de resultat som framkommit hittills blir en del av de strategiska arbetet med kulturmiljöprogrammet.

### 4.3.2 Världsarvet Hansestaden Visby

En strategi och handlingsplan för Hansestaden Visby finns framtagen där det övergripande målet är att säkerställa världsarvsvärdet samt att använda världsarvet som en plattform för hållbar platsutveckling. Se ”Strategi och handlingsplan för världsarvet Hansestaden Visby del I”. I projektet ”Resan mot hållbar Hansestad – platsutveckling genom besökshandling” har en fördjupning gjorts med fokus på hur en hållbar besöksförvaltning kan bidra till ett hållbart världsarv. I projektet tog man fram visionen; *Hansestaden Visby är en levande och välbevarad världsarvsstad, fylld av mångfald, möjligheter och genuina upplevelser som bidrar till ett hållbart och resilient Gotland*. Resiliens är ett relativt nytt begrepp som blir allt viktigare att förhålla sig till i en snabbt föränderlig värld.

I ett pilotprojekt i samarbete med Unescos rådgivande organ ICOMOS international har världsarvet Hansestaden Visby valt ut tre utmaningar på 30-50 års sikt som behöver hanteras för att öka vår resiliens:

1. Anpassa sig till och försöka minska klimatförändringar
2. Bibehålla permanent boende i stadskärnan.
3. Få boende på Gotland att fortsätta komma in till Visby innerstad för vardagsaktiviteter. Insatser för att möta dessa utmaningar finns delvis redan i vår världsarvsstrategi men fler kommer att behöva inkluderas i framtiden.

### 4.3.3 Bebyggelse och landskap

Kulturvärdeskartan innehåller ett stort antal miljöer och objekt som kan anses ha ett kulturhistoriskt värde. Det finns både behov att fördjupa kulturmiljöprogrammet och även prioritera bland det omfattande materialet. I några avseenden kan vissa miljöer vara överrepresenterade medan andra saknas helt. Rådande bebyggelsetryck och hur bebyggelsen har lokaliserats under den senaste tioårsperioden blir också ett viktigt underlag för att bedöma de kumulativa effekterna på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och landskap. En noggrann redovisning av kulturvärdena utgör en viktig utgångspunkt för hänsyn och anpassning vid planering och byggande och en samlad bild av de gotländska kulturvärdena är en förutsättning för en långsiktig hantering av tillkommande bebyggelse. På så vis blir konsekvenserna av olika åtgärder lättare att förutspå och det blir enklare att göra rätt avvägningar när det gäller exploatering och skyddsåtgärder. Med ett tydligt underlag kan också slumpmässiga och ogenomtänkta beslut hos myndigheterna undvikas.

I Landskapskonventionen understryks att landskapet är

en gemensam tillgång och ett gemensamt ansvar. Den lyfter fram landskapets sociala betydelse och betonar vikten av att människor kan delta aktivt i värdering och förvaltning av landskapet genom en inkluderande process. Den bästa förutsättningen för att kulturvärdena ska bli respekterade är att de är identifierade och redovisade på förhand. Det är också viktigt att sprida kunskap och öka förståelsen för kulturarvet och på så sätt skapa delaktighet hos fastighetsägare och allmänhet. I plattform för kulturhistorisk värdering och urval betonar Riksantikvarieämbetet att synen på vad som är värdefullt är föränderligt och det yttersta ansvaret som vilar på den offentliga kulturmiljövården behöver verkställas med respekt för både allmänna enskilda intressen. Det handlar även om att vara medveten om att de val som görs kan påverka den officiella historieskrivningen och vad - vilka människor, berättelser och platser - som får ingå i den. Ett normkritiskt arbetssätt som innebär att en mångfald av historiska perspektiv beaktas bör således genomsyra det offentliga värderings- och urvalsarbetet.

### 4.3.4 Bebyggelsemönster och gotländsk byggnadstradition

Historiskt sett förlades bebyggelsen mycket medvetet där de bästa förutsättningarna fanns, dvs i anslutning till befintliga vägar, i anslutning till åkermark, där det fanns tillgång på vatten och med hänsyn till klimat och vindriktning. Bebyggelse förlades i stor sett aldrig i utmark, längs kusten eller på jordbruksmark. Under laga skiftet flyttades vissa gårdar ut för att placeras närmare den mark som brukades, men många gårdar som uppfördes under järnåldern ligger fortfarande kvar på samma plats. Gårdar som skiftats ligger ensamma i anslutning till åkermark och de oskiftade gårdarna ligger tätt tillsammans i så kallade grannlag. Under slutet av 1800-talet och framåt effektiviserades jordbruket och åkrar slogs ihop, myrmark dikades ut och raka vägar drogs genom landskapet. När järnvägen kom förlades många hus längs spåret och nya tätbebyggda knytpunkter skapades. Det är framförallt turismen och fritidshusen som orsakat spridningen av bebyggelse, vilket är ett sentida fenomen. Detta har bidragit till att framförallt landskapsbilden i kustområdet förändrats till att uppfattas mer bebyggelseinfluerat. Minskande arealer med betesmark har orsakat en pågående igenväxning. Ambitionen att hålla bebyggelsen samlad bidrar till att landskapsbilden fortsatt upplevs som luftig och gles med stora sammanhängande oexploaterade landområden emellan. Att bygga vidare rådande bebyggelsemönstret innebär inte att nya byggnader ska utformas som nya gårdsmiljöer och förläggas i ett helt oexploaterat område, utan en förtätning bör istället ske på ett underordnat sätt i anslutning till redan befintlig bebyggelse med undantag från ensamt belägna

gårdar. Byggnadstraditionen på Gotland är relativt unik fram till sent 1800-tal då bebyggelsen blev mer likriktad svensk. De stolta, vitputsade Gotlandsgårdarna, kyrkor och prästgårdar, bulhusen och fiskebodarna i både sten och trä är typiska för Gotland och byggnaderna som tillhör bondgården har nästan uteslutande varit friliggande och funktionsuppdelade. Det finns anledning att ytterligare fördjupa diskussionen om hur ny bebyggelse ska utformas, vilket lämpligen ryms inom den kommande arkitekturstrategin.

### 4.3.5 Riktlinjer för de gotländska fiskelägena

Inom ramen för kulturmiljöprogrammet har riktlinjer för de gotländska fiskelägena tagits fram. Fiskebodarna har ursprungligen byggts som enkla förråd för fiskeredskap och tillfällig övernattning i samband med fiske. Bodarnas betydelse har förändrats över tid, både vad gäller funktion och ägoförhållanden. Idag finns i stort sett endast fritidsfiske kvar och bodarna används allt mer för enstaka övernattning och sommarvistelse och ägs ofta av personer utan direkt koppling till en gård i socknen. Fiskelägenas utveckling och bevarande har präglats av gemenskap, ett gemensamt ägande och samarbete kring olika praktiska behov. Den gemensamma förvaltningen av bryggor, byggnader och mark mellan bodarna är ännu en viktig kvalitet och förutsättning för att fiskeläget ska upplevas som en välkommande och tillgänglig kulturmiljö även för tillfälligt besökande. Även om ägandet och fisket genomgår förändringar är det viktigt att fiskelägena inte utvecklas till sommarstugeområden. Användningen ska präglas av respekt för allmänhetens tillgång till stranden och bodarnas kulturhistoriska värde. Målsättning är att säkra fiskelägena inför framtiden så att de en del av Gotlands fantastiska kustlandskap och att alla får möjlighet att njuta av och uppleva detta unika kulturarv. Riktlinjer för fiskelägen finns på regionens hemsida: [gotland.se/rg/kulturmiljoprogram/gotlands-fiskelagen/riktlinjer-for-fiskelagen-pa-gotland](http://gotland.se/rg/kulturmiljoprogram/gotlands-fiskelagen/riktlinjer-for-fiskelagen-pa-gotland)

### 4.3.6 Varsamhet och förvanskingsförbud

Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 13 § får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. En byggnad eller bebyggelsemiljö kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden. Det kan exempelvis vara typer av byggnader eller konstruktioner som tidigare varit vanliga, men nu blivit sällsynta. Byggnader som tydliggör tidigare sociala och ekonomiska förhållanden eller stadsbyggnadsideal och värderingar. Det kan också vara en byggnad eller

miljö som representerar olika samhällsfunktioner eller verksamheter som varit av betydelse på lokal nivå. En byggnad kan vara en sådan särskilt värdefull byggnad i sig eller för att den utgör en del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Enligt Boverket kan alla byggnader äldre än 1920, som är någorlunda bevarade anses vara särskilt värdefulla.

Förvanskingsförbudet är dock inget förändringsförbud. Det är de egenskaper som gör byggnaden särskilt värdefull som är skyddade. Klarlägger och respekterar man värdena kan man ändå ofta utföra olika åtgärder. För att tydliggöra värdena kan det behövas antikvarisk kompetens. Vid prövning av om en åtgärd innebär en förvanskning bör det klarläggas om åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag eller skadar någon av de egenskaper som ligger till grund för byggnadens eller områdets kulturvärden.

Varsamhetskravet, plan- och bygglagen 8 kap 17§ gäller all bebyggelse såväl interiört som exteriört och innebär att alla ändringar och underhåll av byggnader ska ske på ett sätt som tar tillvara befintliga karaktärsdrag och kvalitéer. Det kan handla om såväl byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning, form och byggnadens samspel med omgivningen som de material och metoder som tidigare använts.

#### Några enkla tips kan vara:

- Låt byggnaden, dess egenskaper och karaktär vara utgångspunkten för åtgärderna.
- Rådgör på ett tidigt stadium med en antikvarisk sakkunnig och kontakta regionen för att ta reda på vad som gäller för din fastighet.
- Gör så få ingrepp som möjligt. Bevara och reparera det som fungerar. Sträva efter att tillgodose nya funktionskrav med utnyttjande av byggnadens egna möjligheter.
- Sök lösningar som stämmer överens med byggnadens gestaltning och tekniska utförande både i helhet och i detaljer. Rådgör tidigt med arkitektonisk och teknisk sakkunskap.
- Välj lösningar och material som underlättar ett långsiktigt underhåll och som i framtiden medger utbyte eller förnyelse utan stora ingrepp.
- Varsamhet är att hushålla med resurser samt att ta tillvara och respektera brukarnas uppfattning och kunskap.

Läs mer på [Boverket.se](http://Boverket.se)

För Visby gäller ”Bebyggelsen och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad” som stöd för att tolka förvanskingsförbudet och varsamhetskravet.

### 4.3.7 Kulturmiljöunderlag

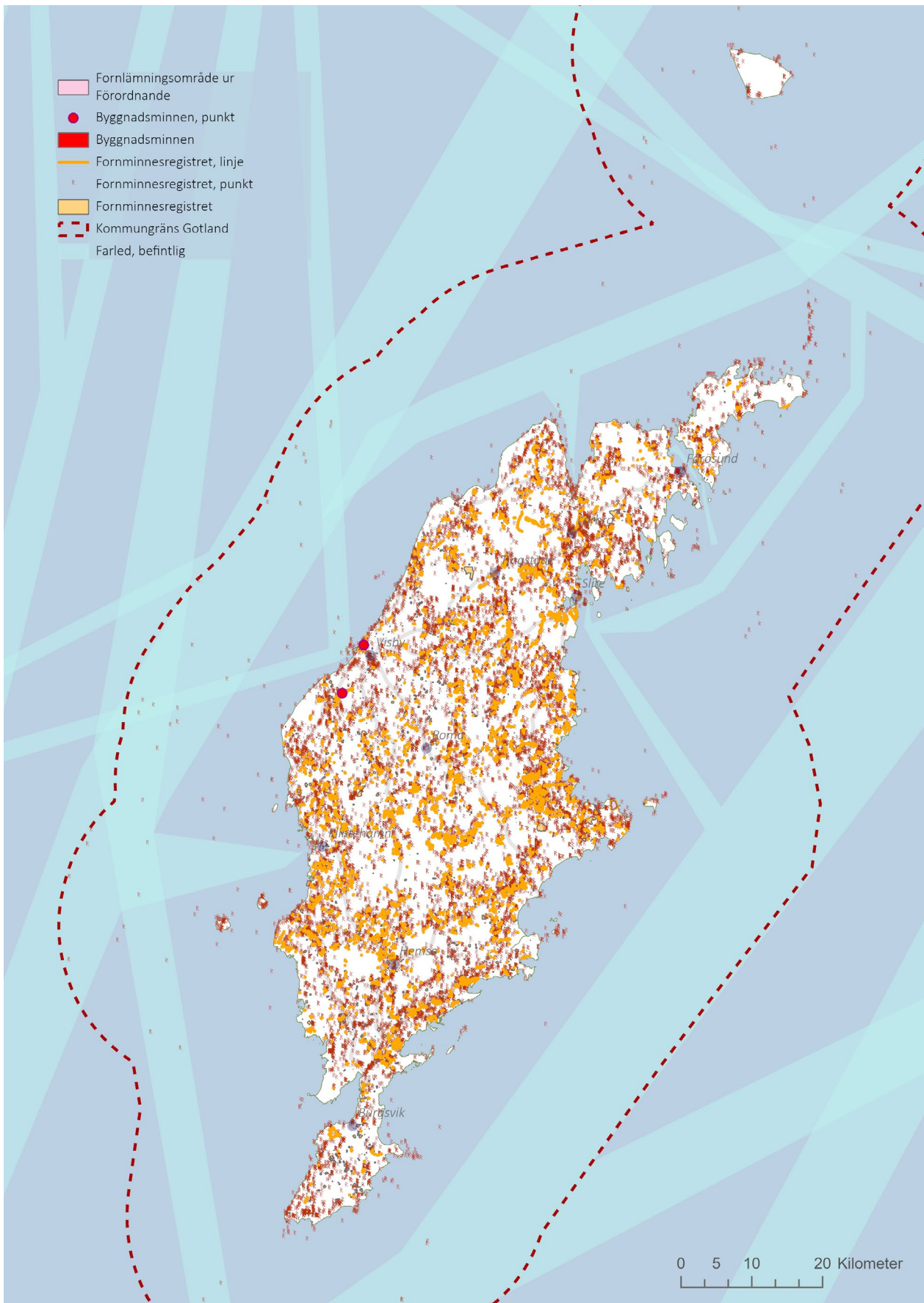
Inför planläggning eller annan förändring av bebyggelse eller kulturlandskap kan det behövas olika typer av kunskapsunderlag.

Vid ändring av särskilt värdefull bebyggelse såsom om- och tillbyggnader eller ändrad användning kan det bli nödvändigt med en antikvarisk förundersökning. I en förundersökning kan de befintliga kulturvärdena tydliggöras och på vilket sätt dessa påverkas av de tänkta åtgärderna. Detta underlag tas fram av en antikvarie och bekostas av byggherren. Den möjliggör för miljö- och byggnämnden att fatta ett beslut huruvida byggnaden behandlas varsamt och om den förvanskas eller inte. Åtgärden kan också komma att behöva en antikvarisk kontroll under byggprocessen och förundersökningen bör innehålla förslag på kontrollpunkter som kan föras in i kontrollplanen.

Inför planläggning av en bebyggelsemiljö eller landskap med höga kulturvärden behövs en beskrivning av det aktuella områdets specifika kulturvärden. Detta bör inkludera en karaktärisering av befintlig bebyggelse, landskapsbild och områdets historiska spår. Detta blir ett stöd i den vidare planprocessen för att säkerställa de kulturhistoriska värdena och avgöra vilka skyddsåtgärder som kan bli nödvändiga. Kulturmiljöanalyser inför planläggning bör innehålla en beskrivning av landskapsbilden och befintlig bebyggelse samt genom fotografier och äldre kartor tydliggöra miljöns historiska utveckling.

Förtätning kan ske under förutsättning att den befintliga miljöns kulturhistoriska sammanhang fortsatt blir läsbar. Det vill säga bebyggelse som förläggs i anslutning till en äldre gård kan påverka förståelsen för hur gårdsmiljön med trädgård och marker historiskt var uppbyggd och fungerade. I ett oexploaterat läge kan en nyetablering innebära att kulturlandskapet splittras och det rådande bebyggelsemönstret bryts. Marken kan exempelvis tidigare används som änge och hagmark eller åker, vilket innebär att den aldrig var avsedd att bebyggas. Ett ökat bebyggelsetryck med framförallt småhus som tillkommer genom förhandsbesked innebär stora utmaningar då påverkan på kulturvärdena i ett lite större sammanhang inte kan förutses. Detta på grund av att bedömningen av dessa enstaka exploateringar inte föranleder någon vidare utredning om påverkan på området som helhet eller hur ny bebyggelse riskerar att få splittrande effekt på kulturlandskapet. Det finns därför ett stort behov att fördjupa kulturmiljöprogrammet för att utreda vilken tålighet olika landskap har för förtätning och på vilket sätt detta kan göras för att undvika skada. Bebyggelseutvecklingen den senaste tioårsperioden 2010-2020 har kartlagts och den visar hur bland annat att det stora flertalet fritidshus placerats i det mest känsliga kulturlandskapen i anslutning till kusten. Det finns behov av en regelbunden kartläggning och utvärdering av hur bebyggelsen lokaliseras för att förstå hur landskapet påverkas över tid.





Karta. Kartan redovisar kända fornlämningar och byggnadsminnen enligt Kulturmiljölagen

### 4.3.8 Tillstånd till ändring av fornlämningar och byggnadsminnen

Länsstyrelsen ansvarar för fornlämningar och fornyfynd som finns på Gotland och ska kontaktas om man planerar ett arbete som riskerar att påverka en fornlämning. Som en del i planeringen av markarbeten behöver du kontakta Länsstyrelsen för att reda ut om ingreppet kan påverka fornlämningar. Det är viktigt att kontakta länsstyrelsen i god tid innan det planerade arbetet. Om Länsstyrelsen bedömer att det kan finnas fornlämningar inom området kan en arkeologisk utredning bli aktuell. Syftet med den arkeologiska utredningen är att klargöra om fornlämningar berörs. Riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök innehåller information om alla i nuläget kända registrerade fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar i Sverige och kan vara till hjälp vid planeringen. Kontakta också länsstyrelsen vid upptäckt av en skada på en fornlämning, eller upphittat fornyfynd.

Länsstyrelsen kan skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader, miljöer och anläggningar genom att förklara dem som byggnadsminnen enligt Kulturmiljölagen. Som fastighetsägare behöver man tillstånd hos länsstyrelsen för att göra ändringar som strider mot byggnadsminnets skyddsbestämmelser. Beroende på vad som gör just det byggnadsminnet särskilt värdefullt kan skyddsbestämmelserna vara mer eller mindre omfattande. Tillstånd kan behövas för att till exempel flytta, bygga om eller bygga till en byggnad men också göra andra planlösningen eller stommen. För att avgöra om det krävs tillstånd bör man kontakta länsstyrelsen för samråd i ett tidigt skede inför planerade ändringar eller underhåll. När Länsstyrelsen beslutar om tillstånd eller bidrag som rör byggnadsminnen ställs ofta villkoret att en antikvarisk expert ska följa projektet. Den antikvariska experten ska uppfylla kraven på kompetens, erfarenhet och lämplighet. Den som äger eller förvaltar ett byggnadsminne kan söka bidrag från länsstyrelsen för att vårda det eller göra det mer tillgängligt. I Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister kan du hitta information om vilka fastigheter som är byggnadsminnen på Gotland. Källa [www.lansstyrelsen.se](http://www.lansstyrelsen.se)





## 4.4 Strandskydd

### 4.4.1 Strandskydd på Gotland

Strandskyddet på Gotland kan delas in i två delar - strandskydd utmed kusten och strandskydd utmed sjöar och vattendrag, s.k. inlandsvatten.

Generellt råder strandskydd 100 meter från strandlinjen, både på land och ut i vattnet. Detta gäller både utmed kusten och för inlandsvatten. Länsstyrelsen får om det finns skäl för det utöka strandskyddet till maximalt 300 meter. Stora delar av strandskyddet utmed den gotländska kusten omfattas av utökat strandskydd. Länsstyrelsen kan även, om strandskyddet är obehövt, upphäva strandskyddet. På några få platser är strandskyddet upphävt på Gotland.

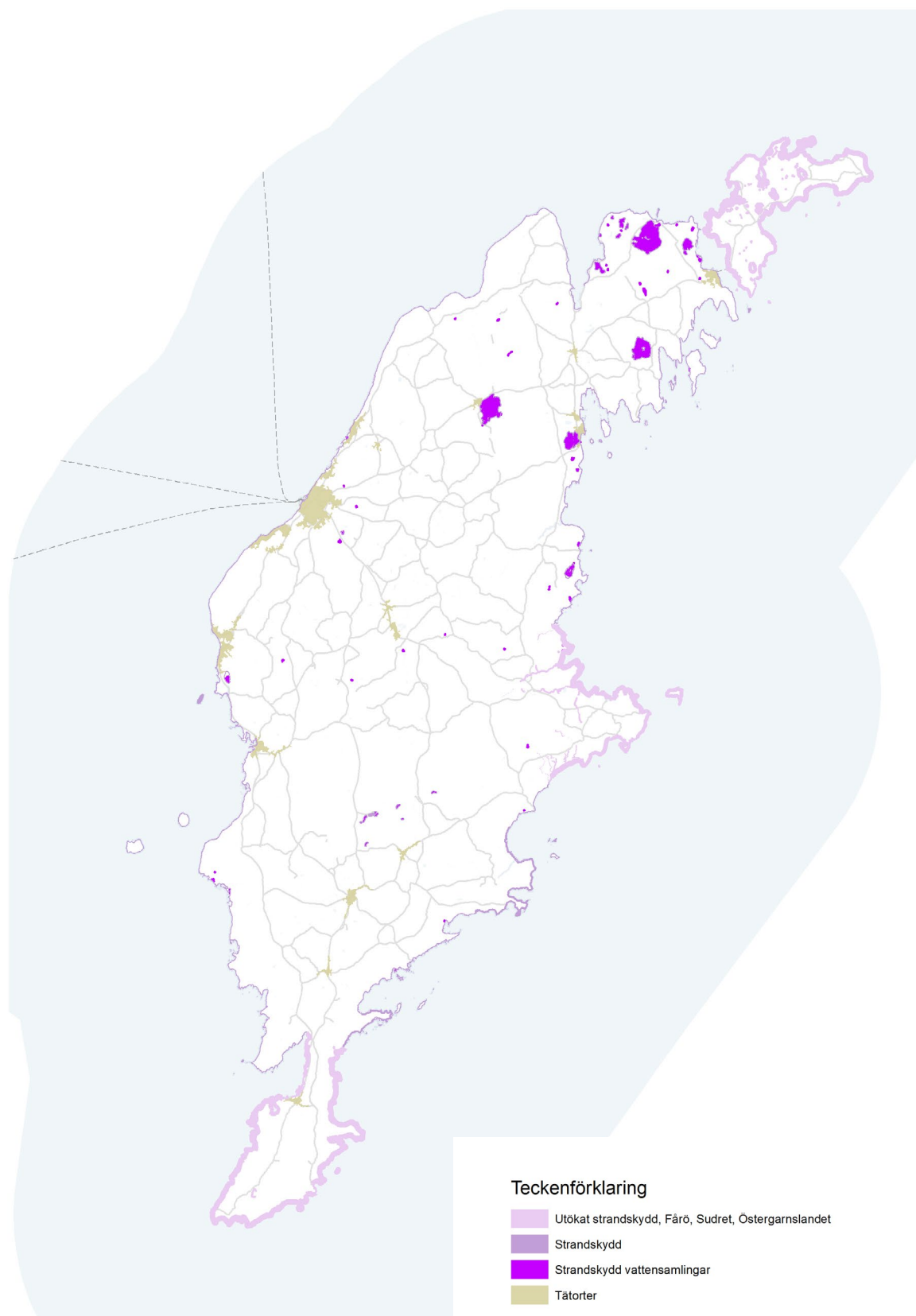
När det gäller inlandsvatten är strandskyddet på Gotland inte lika väl kartlagt och redovisat som strandskyddet runt kusterna. Det innebär inte att strandskyddet utmed sjöar och vattendrag inte ska beaktas i samma utsträckning som utmed kusterna. Det innebär att en särskild utredning, i det enskilda fallet, ofta krävs för att bestämma om strandskydd råder eller inte på en specifik plats. I stort sett alla sjöar och vattendrag omfattas av strandskydd. Det finns ingen angiven nedre gräns för hur liten en sjö eller ett vattendrag ska vara för att ett inlandsvatten inte ska omfattas av strandskydd. Även inlandsvatten som inte är vattenförande året om omfattas av strandskydd. Konstgjorda sjöar och vattendrag omfattas dock inte av strandskydd. Vad som ska anses utgöra ett konstgjort vatten är dock, enligt rättspraxis, inte alltid så lätt att avgöra.

Normalt sett är det kommunen som är den myndighet som handlägger och beslutar om strandskyddsdispenser. Detta gäller dock inte om den strandskyddade marken eller vattenområdet även omfattas av något ytterligare statligt beslutat områdesskydd. Inom sådana områden är det Länsstyrelsen den myndighet som handlägger och beslutar om strandskyddsdispenser. Nästan hela den gotländska kusten är statligt naturreservat, kallat Naturreservatet Gotlandskusten, vilket alltså innebär att det i huvudsak är Länsstyrelsen som handlägger och beslutar i strandskyddsärenden inom det gotländska kustområdet. Vattenområdet utanför kusten omfattas inte av naturreservatet varför Region Gotland hanterar tillsyn och dispensgivning för åtgärder som endast berör vattenområdet, t.ex. bryggor, muddring, m.m.

Det är Länsstyrelsen som även prövar ansökningar om tillstånd enligt naturreservatets föreskrifter. Samtidigt som Länsstyrelsen beslutade om att utöka strandskyddet runt kusten beslutade Länsstyrelsen även att inrätta Naturreservatet Gotlandskusten. Naturreservatets utsträckning på land omfattade från början samma område som det generella och det utökade strandskyddet runt kusten tillsammans utgjorde. Det utökade strandskyddet har efter Länsstyrelsens översyn av strandskyddet justerats, både utökats och minskats, utan att det underliggande naturreservatet har följt med i den förändringen. Det innebär att det på senare tid utökade strandskyddet i vissa fall inte har ett underliggande områdesskydd, vilket i sin tur innebär att det är Regionen som beslutar i ärenden om strandskydd inom dessa områden. Samtidigt finns det några områden, där det utökade strandskyddet har tagits bort eller minskats, som fortfarande omfattas av Naturreservatet gotlandskusten, men inte av strandskydd. Inom dessa områden krävs fortfarande Länsstyrelsens tillstånd för att få vidta vissa åtgärder som finns angivna i naturreservatets föreskrifter.

Inom vissa områden har Länsstyrelsen i beslut tagit ställning till i vilken utsträckning och vilka inlandsvatten som ska omfattas av strandskydd. En sådan bestämning har dock inte genomförts för alla förekommande inlandsvatten på Gotland. Region Gotland anser att en sådan bedömning bör göras för att underlätta handläggning och prövning av ärenden. Länsstyrelsen har meddelat att de för närvarande arbetar med att digitalisera strandskyddet för Gotland i sin helhet, vilket kan medföra en ökad tydlighet om var strandskydd gäller och inte. Digitaliseringen förväntas färdigställas i december 2024.

När det generella strandskyddet infördes 1974 undantogs mark- och vattenområden inom gällande stadsplaner och byggnadsplaner från strandskyddet, men inte inom avstyckningsplaner. Inom avstyckningsplaner råder dock sedan en ganska lång tid tillbaka ett slags undantagssituation. Inom avstyckningsplaner råder inget strandskydd inom områden avsedda för bebyggelse, medan det i övrigt råder strandskydd inom dessa planer. Detta kan inom en nära framtid komma att förändras på så sätt att strandskydd ska anses gälla utan undantag inom avstyckningsplaner.



Karta. Strandskydd

## 5. Bilagor



Till denna planhandling hör följande bilagor:

- Miljökonsekvensbeskrivning för Översiktsplan för Gotland 2040, Granskningsversion
- Samrådsredogörelse Översiktsplan Gotland 2040
- Plankarta Utvecklingsinriktning
- Plankarta Mark- och vattenanvändning
- Plankarta Riksintressen och andra värden

Bilagorna finns att läsa på regionens hemsida:  
[gotland.se/oversiktsplan2040](https://gotland.se/oversiktsplan2040)

