

Mottagare
Tekniska nämnden

Våtmark inom Visborgsområdet

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att godkänna att planerad restaurering av våtmark inom stadsutvecklingsområdet Visborg kan genomföras enligt beslut RS § 388, 2023-11-22.

Sammanfattning

En våtmark som är i behov av restaurering påverkar planerad exploatering inom Visbys stadsutvecklingsområdet Visborg. Den aktuella våtmarken, Visborgs våtmark, ligger inom delområdet "Villastaden" vars inriktning är friliggande småhus samt möjligen radhus. Området har en viktig funktion att fylla i utveckling av Visby med sin potential för villatomter. Tillgången på villatomter är begränsad men efterfrågan är stor.

Beslut att avslå ett medborgarförslag om återställande av våtmarken togs i tekniska nämnden 2022-06-22 § 128, med hänvisning till regionstyrelsens beslut, RS 2017-11-23 § 331, att utveckla en ny stadsdel inom Visborg. Dock godkändes en ansökan om LONA-stöd (Lokala Naturvårdsatsningen) för naturvårdsinsats för samma våtmark tillsammans med fyra andra våtmarksobjekt i regionstyrelsen 2023-11-22 § 388, till följd av en genomförd inventering av våtmarker på Gotland av Region Gotland.

Projekt Stadsutveckling Visborg har i samråd med VA-verksamheten utrett konsekvenserna av en restaurering av Visborg våtmark och bedömer att de åtgärder och skyddsavstånd som i sin helhet inryms inom område för inmätt våtmark kan genomföras i syfte att restaurera våtmarken och förbättra livsmiljön för befintliga arter och grundvattenbildning.

Befintlig teknisk infrastruktur inom området får inte påverkas negativt.

Projektet föreslår även att LONA-stöd söks för finansiering av informationsskyltar om förbud mot terrängfordon och pågående restaurering av våtmark.

Bedömning

Våtmarker med god status har högt värde för den biologiska mångfalden och vattenreglerade förmåga och kan därför stärka landskapet mot både torka och översvämningar nedströms. De renar också vattnet innan det rinner vidare till vattendrag samt gynnar grundvattenbildning. Då våtmarker är en livsmiljö för många arter är de också attraktiva områden för rekreation och friluftsliv; ett besöksmål på promenaden, en plats för återhämtning, artsådning eller skridskoåkning. Våtmarker spelar också en roll för undervisning och annan naturpedagogik för skolor och förskolor (slutrapport för Region Gotlands våtmarker, samt Naturvårdsverket).

Övergripande omfattas stadsutvecklingsområdet Visborg av flera översvämningsområden vid skyfall och många av dessa är topografiskt instängda områden, varav ett större ligger inom Villastadens norra del. Visborg Våtmark är en fuktäng i anslutning till ett vattenledande dike inom ett översvämningsområde och flödestråk uppströms från lågpunkten och utgör ett område som inte främst är lämplig för bebyggelse.

Projekt Stadsutveckling Visborg bedömer att de åtgärder och skyddsavstånd som i sin helhet inryms inom område för inmätt våtmark kan genomföras i syfte att restaurera våtmarken och förbättra livsmiljön för befintliga arter och grundvattenbildning. Bedömningen baseras på:

- platsens översvämningsrisk och mindre lämplighet för bebyggelse;
- att fem fridlysta arter har påträffats i koppling till våtmarken och risk för att förbud mot artskyddet utlöses om området tas i anspråk på annat sätt än som natur och våtmark;
- de positiva effekter en våtmark med god status bedöms kunna ge.

Områden utanför översvämningsområdet kring våtmarken bedöms byggbara ur ett skyfallsperspektiv men framkomlighet för vatten vid skyfall behöver säkerställas utan att riskera - negativ påverkan. Även naturlig tillrinning av vatten till området behöver fortsatt säkerställas för att upprätthålla våtmarkens status. Det går även att koppla samman våtmarken i ett övergripande system med dagvattendammar vid en framtida utveckling av småhusbebyggelse i Villastaden.

Översiktligt finns ett flertal skyddsvärda områden med höga naturvärden i Visborg som går att kombinera med exploatering och som har alla förutsättningar att ge mervärden till stadsdelens nya bostadsmiljöer. Vägledning, metod och principer för anpassning av bebyggelse till befintliga gröna och blå värden kommer omfattas av projekt Stadsutveckling Visborgs arbete med uppdatering av Strukturplan Visborg under perioden 2026-2028.

Beslut om att godkänna restaurering av Visborgs våtmark påverkar idéskiss för fullt utbyggt Visborg i styrdokument Strukturplan Visborg från 2016, men den översiktliga översyn av Villastadens förutsättningar som gjorts för att utvärdera våtmarkens påverkan visar på att en inriktning om 700-1000 bostäder inom Villastaden med fokus på småhus fortsatt är möjlig men att täthet, tomtstorlek och att en mer blandad bebyggelse av villor, radhus och eventuellt flerfamiljshus behöver prövas.

Stadsutveckling Visborg ser att våtmarken kan bli ett värdefullt och bostadsnära inslag i kommande utveckling av en villastad med närhet till natur, skog och vatten. Stadsutveckling Visborg bedömer vidare att restaurering av våtmarken inte motverkar planerad exploatering av Villastaden och godkänns därför.

Bedömningen baseras på Nulägesbeskrivning skyfall Visborg (Iterio 2026), det lagrum som styr skyddade arter samt en översiktlig översyn av områdets förutsättningar inför en uppdatering av Strukturplan Visborg under perioden 2026-2028. Sammanställning av underlag till beslut finns att läsa i Utredning Våtmark i Villastaden som har tagits fram av Projekt Stadsutveckling Visborg, Region Gotland.

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse – Våtmark inom Visborgsområdet, daterad 2026-09-09
Utredning Våtmark i Villastaden 2026-08-10

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör

Jenny Iversjö
Avdelningschef MEX och projekt