



Våtmark i Villastaden

Stadsutveckling Visborg

Framtagen av teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2026-08-10

Gäller 2026-2027

Ärendenr TN 2026/2242

Version [1.0]

Våtmark i Villastaden

Innehåll

1. Sammanfattning	2
2. Inledning och bakgrund.....	2
2.1 Tidigare kommunala ställningstaganden	4
2.2 Styrdokument för Visborg	5
3. Förutsättning och lagrum	7
3.1 Visborgs våtmark.....	8
Lagrum, samt planeringsinriktning i ÖP 2040	9
3.2 Naturvärden och rara arter	10
Lagrum.....	10
3.3 Lågpunkter och lågstråk enligt skyfallskartering	11
Lagrum.....	11
3.4 Geotekniska och hydrogeologiska förhållanden	12
3.5 Teknisk infrastruktur	12
3.6 Vattentäktsområde – primärzon	12
3.7 Riksintresse Totalförsvaret.....	13
4. Slutsats och bedömning.....	13

1. 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 då tillgången är begränsad medan 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.



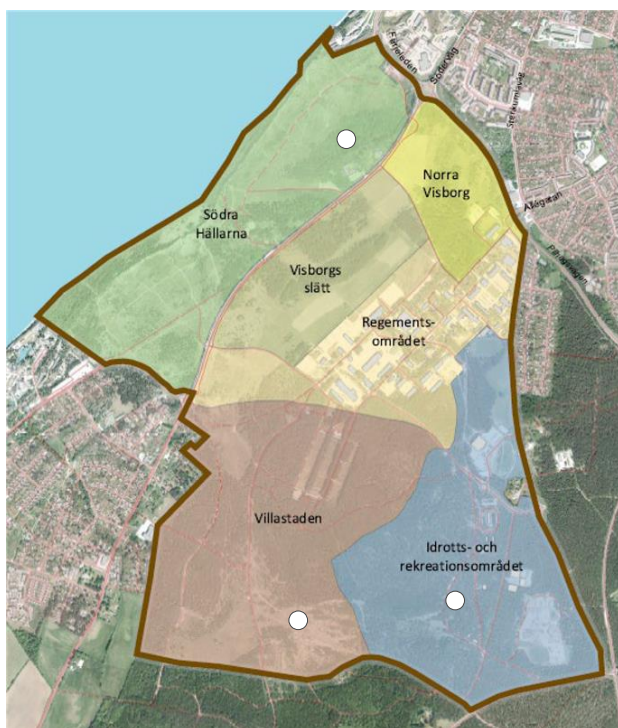
Figur 1: Inmätt våtmarksobjekt inklusive ungefärliga områden för förslag på åtgärder våtmark. Ungefärligt delområdesgräns för Villastaden markerat med svartstreckad linje. Källa: Visborgskartan, Region Gotland

2. Inledning och bakgrund

Under 2023 inventerade Region Gotland öppna våtmarker på regionens egen mark, ett projekt som har bekostats med hjälp av LONA-stöd (Lokala Naturvårdsatsningen) och utförts av regionens personal. Arbetet resulterade i att ett stort antal våtmarker har kartlagts till karaktär och status. Merparten av våtmarkerna mår bra, men det finns ett stort antal som är i behov av restaurering och förbättrande åtgärder för att återfå sin vattenreglerade förmåga och värde för den biologiska mångfalden, varav tre våtmarker identifierats inom stadsutvecklingsområdet Visborg. (*Region Gotlands våtmarker, del 1*)

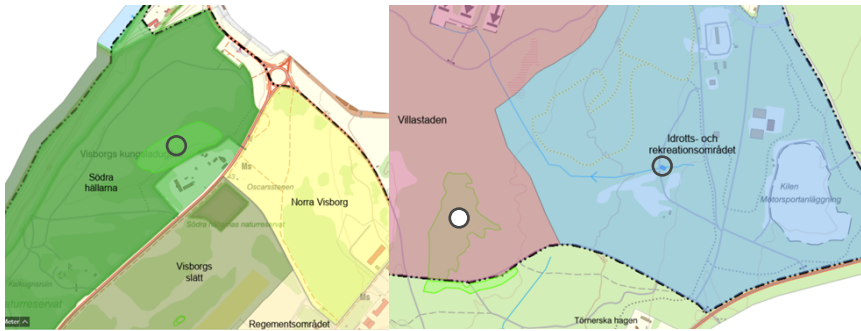
Stadsutvecklingsområde Visborg, det tidigare militära P18-området, är i översiktsplanen (*Vårt Gotland 2040*) utpekad som mångfunktionell bebyggelse, en stadsdel som innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder och anläggningar. Visborgsområdet utgör en viktig del i en pågående utveckling av Visby söderut och som en komplettering av redan bebyggda delar.

De våtmarker som har identifierats inom Visborgsområdet och som är i behov av åtgärd enligt genomförd inventering finns inom delområde Södra hållarna respektive Villastaden. Inom Idrott- och rekreationsområdet finns en mindre våtmark som i dagsläget har god status.



Figur 2: Stadsutvecklingsprojekt Visborg består av sex delområden. Ungefärligt läge för befintliga våtmarker markerat med vit prick.

Våtmarken inom Södra hållarna ligger inom ett naturreservat och påverkar inga stadsutvecklingsplaner, men våtmarken inom Villastaden, *Visborgs våtmark*, påverkar planerad exploatering av delområdet. Inriktning för Villastaden i strukturplan Visborg är att området har en viktig funktion att fylla med sin potential för villatomter då tillgången i Visby är begränsad medan efterfrågan är stor.



Figur 3: Våtmarksobjekt från vänster; Södra hällarna, Visborgs våtmark (markerad med vit prick) och Visborg Mindre dammen.

2.1 Tidigare kommunala ställningstaganden

Beslut gällande återställande av våtmark inom Visborg

- Den **22 juni 2022 beslutade Tekniska nämnden, TN § 128**, att avslå ett medborgarförslag om återställande av våtmark öster om Vibble inom Visborgsområdet i enlighet med Teknikförvaltningens förslag till beslut motiverat med Regionstyrelsens beslut, RS 2017-11-23 §331, att utveckla en ny stadsdel inom Visborg.

Under november 2021 inkom ett medborgarförslag till dåvarande Teknikförvaltningen där förslagsställaren uppmanade Region Gotland att genomföra åtgärder för att återställa Forsvarsmaktens tidigare dräneringar av våtmarken öster om Vibble inom Visborgsområdet i syfte att återskapa våtmarken och gynna ökad lagringskapacitet med ytgrundvatten. Förvaltningen bedömde att området skulle kunna vara ett område med geologiska och hydrogeologiska förutsättningar för att återskapa våtmark. Våtmarken skulle kunna bidra till ökad grundvattenbildning och tillgång till grundvatten i närliggande vattentäkter, men det behöver utredas från fall till fall hur stor den effekten skulle kunna vara i det specifika området och vilka risker det innebär att ändra på den aktuella vattenbalansen i området.

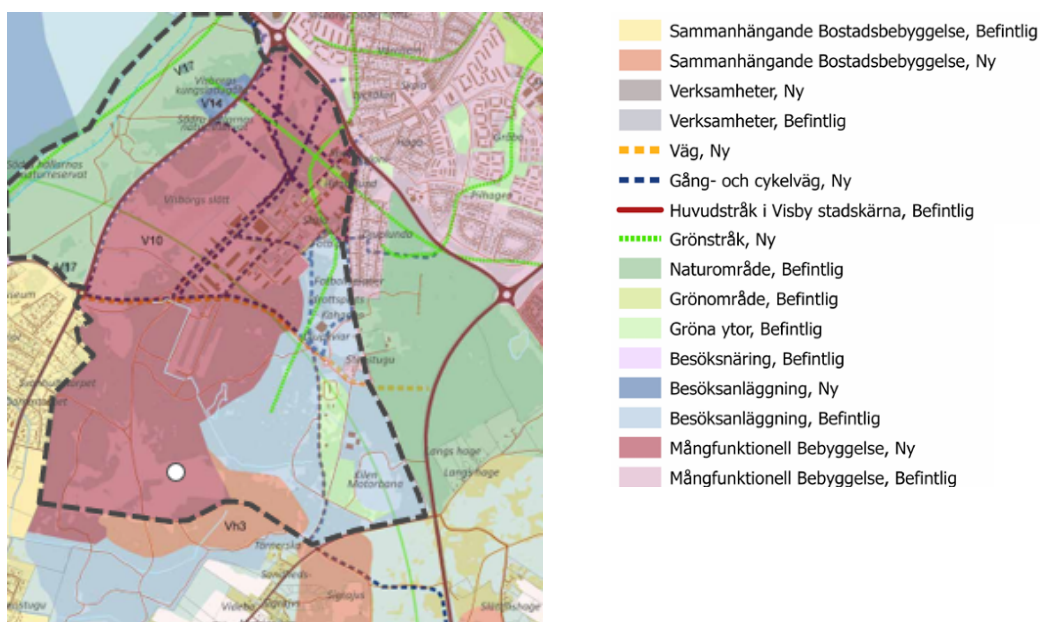
- Den **22 november 2023 beslutade Regionstyrelsen, RS § 388**, i enlighet med Regionstyrelseförvaltningens förslag till beslut att ansökan ”Region Gotlands våtmarker, del 2” gällande stöd till våtmarksprojekt ska lämnas in till Länsstyrelsen i Gotlands län. Ansökan innefattade restaurering av fem inventerade våtmarker, varav objekt Visborgs våtmark inom Visborgsområdet öster om Vibble var en. Föreslagen åtgärd i ansökan innefattade igenläggning av dike för att hålla kvar vattnet, vegetationsröjning samt grävning för att skapa vattenspeglar och småvatten.

Regionstyrelseförvaltningens bedömning och motivering av förslag till beslut är att det är värdefullt om de statliga LONA-medel som finns tillgängliga att söka för våtmarksåtgärder på Gotland, blir utnyttjade. Samt att LONA har ett särskilt fokus på att tillgängliggöra och öka värdena i tätortsnära natur vilka ansökan för Regionens våtmarker bidrar till det. Våtmarksrestaurering och anläggande av nya våtmarker är även värdefulla åtgärder inom miljö kvalitetsmålen; *Begränsad*

miljöpåverkan, Ingen övergödning, Myllrande våtmarker samt Ett rikt växt och djurliv.
Bedömningen är även att ansökan har fokus på att gynna våtmarker och att barnperspektiv, jämställdhet och övriga sociala aspekter saknas såväl i genomförande som i mål.

2.2 Styrdokument för Visborg

Stadsutvecklingsområde Visborg, det tidigare militära P18-området, är i *Översiktsplan Vårt Gotland 2040* (ÖP 2040) utpekad som mångfunktionell bebyggelse, en stadsdel som innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder och anläggningar. Visborgsområdet utgör en viktig del i en pågående utveckling av staden söderut och som en komplettering av redan bebyggda delar. Tidigare fördjupad översiktsplan *Hela Visby - fördjupad översiktsplan för Visbyområdet 2025* har arbetats in i ÖP 2040 men satte ramarna för utvecklingen av Visborg med en sammanlagd utbyggnadsvolym om ca 4 000 bostäder och ca 40 000 kvadratmeter med verksamheter av olika slag.

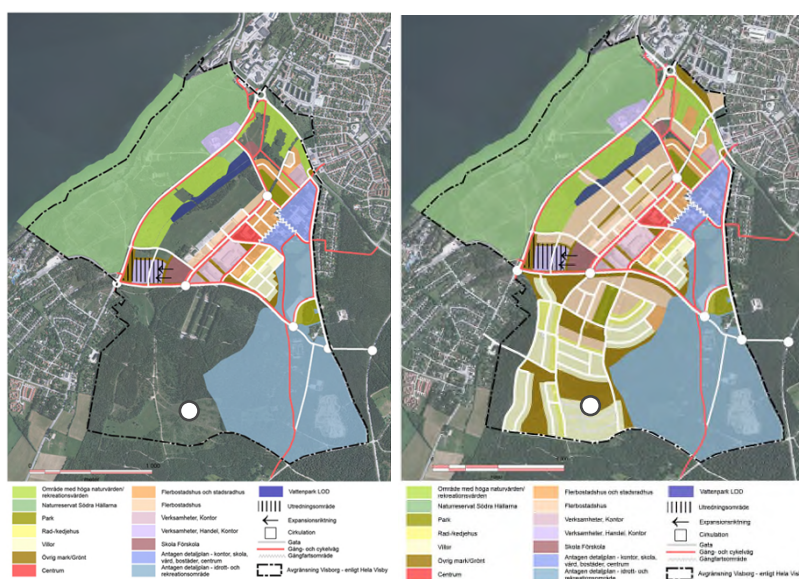


Figur 4: Mark och vattenanvändning enligt ÖP 2040. Ungefärlig områdesgräns för stadsutveckling Visborg markerad med svartstreckad linje. Ungefärligt läge för våtmarksobjekt Visborg markerad med vit prick.

Strukturplan Visborg, godkänd av RF 2016-04-25, § 61, utgör en precisering av den tidigare fördjupade översiktsplanen och fungerar som styrdokument för stadsbyggnaden i Visborgsområdet. Beslut om att uppdatera Strukturplan Visborg har tagits av Regionstyrelsen RS 2026-01-28, § 15 med syfte att göra den mer flexibel och vägledande för fortsatt stadsutveckling inom Visborgsområdet med fokus på gröna, blå och grå värden. Förberedande arbete har påbörjats.



Figur 5: Fördjupade översiktsplanen för Visborgsområdet. Delområde Villastaden (3) illustreras med en övergripande struktur baserad på en grönstruktur som säkras i öst-väst respektive nord-sydlig riktning omgiven av tomtmark för småhus. Ungefärligt läge för våtmarksobjekt Visborg markerat med vit prick.



Figur 6: Strukturplan Visborg (2016-2025). Den högra bilden är en idéskiss till ett fullt utbyggt Visborg där delområde Villastaden illustreras med en övergripande struktur där grönstrukturen skapar respektavstånd till Vibble och säkerställer större natur och parkområden mellan mark för flerbostadshus och friliggande respektive sammanbyggda småhus. Ungefärligt läge för våtmarksobjekt Visborg markerat med vit prick.

Kvalitetsprogram Visborg - allmän del för hela Visborgsområdet, godkänd av RS 2020-11-25 § 337, har till syfte att stödja en långsiktighet i utvecklingen av området. I kvalitetsprogrammet har övergripande planeringsprinciper tagits fram, vilka ligger till grund för gemensam infrastruktur samt planering och gestaltning av kommande delområden. Stadsutvecklingsområdet har delats in i sex delområden; Södra Hällarna, Norra Visborg, Visborgs slätt, Regementsområdet, Villastaden samt Idrotts- och rekreationsområdet. De centrala delarna, Regementsområdet samt Norra Visborg planeras relativt tätt, medan Villastaden främst planeras för friliggande småhus och radhus. Idrott- och rekreationsområdet är ett

friluftsområde med motionsspår, strövområde, idrottshallar samt mindre yta för etablering av kontor, hotell, vandrarhem och camping. *Södra hållarna* är ett natur- och friluftsområde och sedan 2012 ett kommunalt naturreservat (RF 2013-02-25, §2) och lämnas orört. *Visborgs slätt* planeras utgöra ett naturområde för dagvatten och skyfallshantering samt rekreation.



Figur 7: Avgränsning för kvalitetsprogram Visborg, samt Visborgsområdets olika delområden. Källa: Kvalitetsprogram Visborg - Allmän del för hela Visborgsområdet.

3. Förutsättning och lagrum

3.1 Visborgs våtmark

Visborgs delområde Villastaden omfattar ett cirka 120 hektar stort område av fastighet Visby Visborg 1:9 varav uppmätt våtmark utgör ca 4 hektar.

Enligt beskrivning från inventering Region Gotlands våtmarker del 1 och del 2, är Visborgs våtmark en fuktäng, periodvis översvämmad mark, i anslutning till ett vattenledande dike och vattenfyllda körspår. Marken är lerrik och vegetationen tuvig med vattenspegel i höljorna. Maxvattendjup ligger på ca 60 cm i dikesfåran och området tillförs vatten från omkringliggande högre mark i alla riktningar. Även marken direkt söder om grusvägen i söder är mycket blöt och står översvämmat delar av året.

En stor del av våtmarken står under vatten under vinterhalvåret. Markvattnets vägar är diffusa. Den större rörelsen löper i syd till nordlig riktning i anslutning till det genomgående diket. Under sommaren torkar småvatten ut med undantag för de djupare delarna av diket.

Typiska arter i området är *Blåtåtel*, *vass*, *ag*, *gråvide*, *brakved*, *kärrknipprot*, *brudsporre*, *åkergröda*, *vanlig padda*, *mindre vattensalamander*, *gotlandssnok*, *skogsödlå*, *kärrspindel*, *busmask* och *dykare*.



Figur 8: Visby våtmark 12 april 2024. Källa: Projekt Region Gotlands våtmarker, del 1; Bilaga Objektbeskrivningar.

Projekt Region Gotlands våtmarker del 1 bedömde efter platsbesök april 2024 och därefter återkommande besök att våtmarken har Status ej god. Mycket vatten tillförs området under året men lämnar via diket i norr. Åtgärder som föreslås innefattar grävning av rotfilt på tre ytor om totalt ca 2700 kvm, ner till 20 centimeter under marknivå. Inom den norra- och södra ytan (se Figur 9) ska även tre mindre småvatten (om ca 20 kvm vardera) skapas genom grävning av djupare delar, ner till 40 cm under nuvarande marknivå. Även nivåreglerande åtgärder som hjälper till att hålla kvar vattnet i våtmarken planeras.

Då området har stor inväxning av yngre tall behövs även busk- och slyröjning av tall och viden utföras på en större yta med hjälp av motorsåg/klinga. Detta arbetsmoment kommer inte utföras under marknivå.

Uppgrävda massor blandas med del av de nedtagna buskarna/träden och läggs i vallar utmed den grävda ytan och bedöms i viss mån kunna ge skydd och övervintringsplats för

mindre djur som groddjur och reptiler. De ger även en kvarhållande effekt på vattnet i området samt skapar hinder mot terrängkörning över våtmarken.

I första hand ska arbetsområdet anpassas efter förekommande skyddade arter. Om detta inte är möjligt kommer dispens från artskyddsförordningen sökas för de aktuella arterna. Målet är att gynna växter och djur knutna till våtmarksmiljöer och småvatten samt att öka rekreativevärdet för besökare i området. Vinster av detta är även förbättrade förutsättningar för grundvattenbildning.



Figur 9: Inmätt våtmarksobjekt; Våtmark Visborg inklusive ungefärliga områden för förslag på åtgärder våtmark i rött. Ungefärligt delområdesgräns för Villastaden markerat med vitstreckad linje. Källa: Visborgskartan, Region Gotland.

Lagrum, samt planeringsinriktning i ÖP 2040
Miljöbalken 7 kap. Skydd av områden.

Förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. anger definition på Småvatten och våtmark i jordbruksmark i bilaga 1.

Miljöbalken 11 kap om vattenverksamhet och lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812) definierar och anger bestämmelser om vattenverksamhet och vattenanläggningar. På Gotland råder generellt markavvattningsförbud och alla åtgärder som kan leda till markavvattning kräver tillstånd. Syftet med regelverket för markavvattning är främst att skydda och bevara våtmarker.

Våtmarken omfattas inte av det generella biotopskyddet då den inte är belägen i eller i gränsen till jordbruksmark. Våtmarken omfattas inte heller av strandskyddsbestämmelser. Strandskyddet gäller vid naturliga vattensamlingar som är över 1 hektar stora vid normalt medelvattenstånd.

Riktlinjerna i Översiktsplan Vårt Gotland 2040 om ökad biologisk mångfald respektive skyddsvärda naturtyper:

Ökad biologisk mångfald

Grönplan för Gotland anges som mål att vända den negativa trenden för biologisk mångfald på Gotland. En 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.

Riktlinjer för bevarande – Sjö och våtmark

- 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 markbeskyddning från träden samt en oförändrad hydrologi.

3.2 Naturvärden och rara arter

Fem fridlysta arter har påträffats inom våtmarken; Orkidén kärrknipprot (*Epipactis palustris*), och grod- och kräldjuren Gotlandssnok (*Natrix natrix ssp. gotlandica*), vanlig padda (*Bufo bufo*), åkergroda (*Rana arvalis*) och mindre vattensalamander (*Triturus vulgaris*). Av dessa omnämns gotlandssnok, mindre vattensalamander, vanlig padda samt orkideer i bilaga 2 till Artskyddsförordningen. Samtliga är fridlysta i hela landet.

Åkergrodan kräver strikt skydd (fridlysning) enligt art- och habitatdirektivet. Arten finns upptagen i bilaga 4 till art- och habitatdirektivet. Den gotländska åkergrodan skiljer sig genetiskt från fastlandets åkergrödar.

Inga av arterna kräver skydd inom Natura 2000 eller särskilt skydd mot exploatering.

Observationerna är gjorda vid regionens våtmarksinventering år 2023.

Lagrum

Artskyddsförordningen 6 §, med stöd av Miljöbalken 8 kap om skydd för biologisk mångfald, anger att i fråga om sådana vilt levande kräldjur, groddjur och ryggradslösa djur som anges i bilaga 2 till förordningen är det förbjudet att i den omfattning som framgår av bilagan

1. döda, skada, fanga eller på annat sätt samla in exemplar, och
2. ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon.

Trots förbudet i Artskyddsförordningen 6 § får i fråga om mindre vattensalamander, vanlig padda och åkergroda

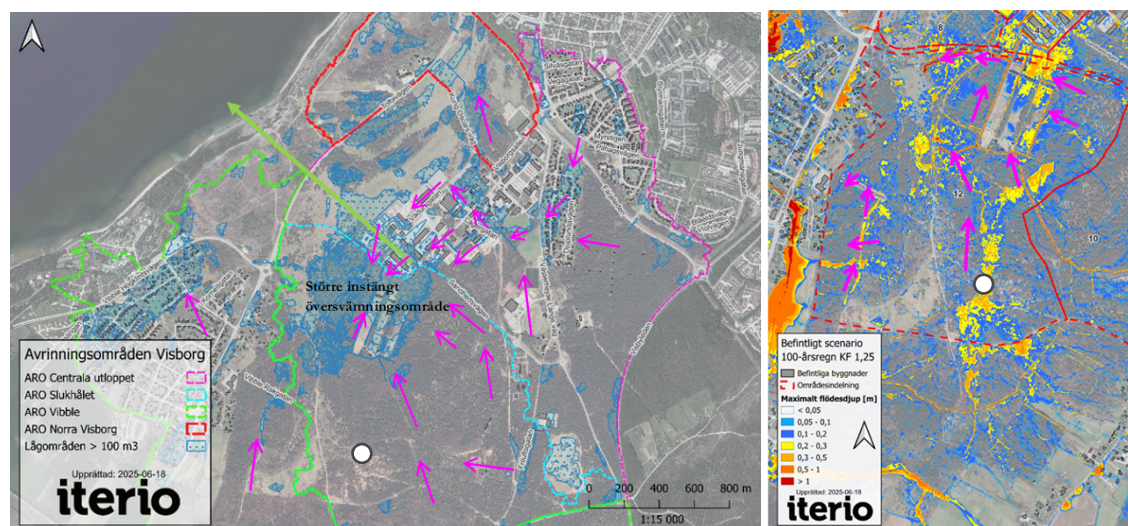
1. ägg (rom) och larver (yngel) samlas in, om
 - a) det sker i liten omfattning för studie av äggets eller larvens utveckling till djur,

- b) det insamlade materialet eller, när det har utvecklats till djur, djuret snarast återutsätts på den plats där materialet samlades in, och
- c) insamlingen inte har något kommersiellt syfte, eller
2. enstaka exemplar tillfälligt fångas in för studie, om exemplaret inte flyttas från den plats där det fångades och snarast släpps tillbaka på den platsen.

I Vägledning om flyttning av fridlysta arter enligt artskyddsförordningen (Naturvårdsverket) påtalas att huvudregeln är att det är förbjudet att plocka/gräva upp/fånga en fridlyst art och att det kräver en artskyddsdispens. Flytt av fridlysta arter är aldrig en första lösning utan utgångspunkten är att undvika att påverka dem och vidta försiktighetsåtgärder så att förbudet inte aktualiseras. (Naturvårdsverket).

3.3 Lågpunkter och lågstråk enligt skyfallskartering

Övergripande omfattas stadsutvecklingsområdet Visborg av flera översvämningsområden vid skyfall och många av dessa är topografiskt instängda områden. Visby våtmark ligger inom ett område/flödestråk som riskerar översvämmas vid skyfall.



Figur 10: Övergripande Visborg: instängda områden (större än 100 m³) och flödesriktningar vid skyfall. Pilar visar större flödesstråk. Delar av Villastaden (markerad med nr 12 i höger bild) översvämmas vid skyfall. Ungefärligt läge för våtmarksobjekt Visborg markerad med vit prick. Källa: Nulägesbedömning Skyfall (Iterio 2025)

Ny bebyggelse i översvämningsområden kan bli mycket utmanande att genomföra och Nulägesbedömning Skyfall (Iterio, 2025) rekommenderar att bebyggelse inte planeras i översvämningsområden eller i större flödesstråk. Vidare påtalas att områden utanför översvämningsområden bedöms möjliga ur skyfallsperspektiv men framkomlighet till dessa vid skyfall behöver säkerställas.

Lagrum

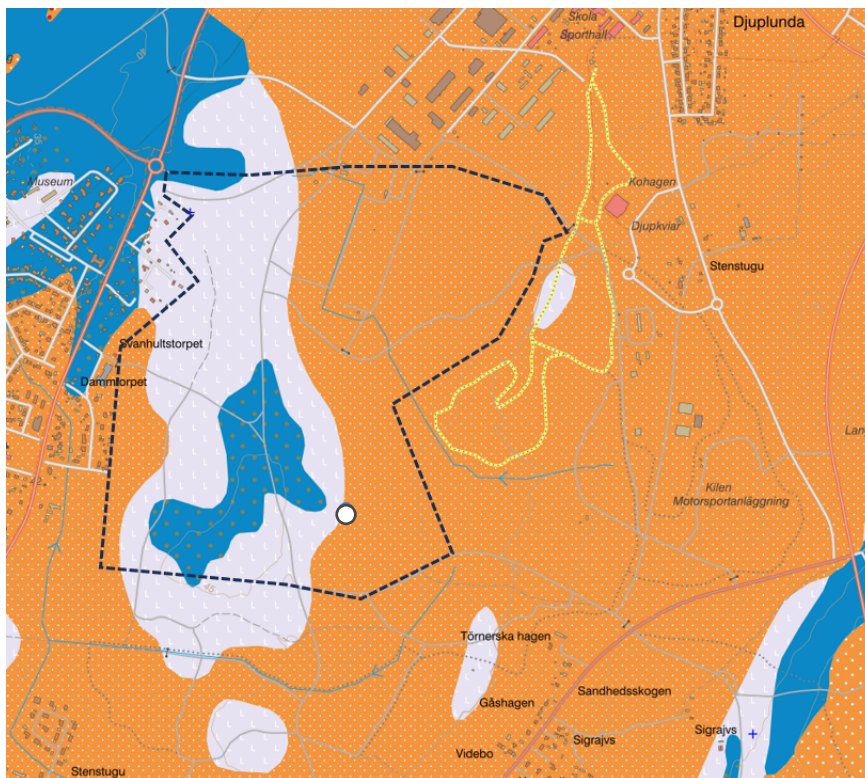
Plan och bygglagen 4 kap. 2 § om allmänna och enskilda intressen, anger att planläggning ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Miljöbalken 3 kap. 1§ om god hushållning anger att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till

beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

3.4 Geotekniska och hydrogeologiska förhållanden

Delområdet Villastaden utgörs centralt av sedimentärt berg, omgivet av moränlera eller lerig morän i ett nord-sydligt bälte. Övrig mark inom delområdet utgörs av postglacial sand. Delar av området bedöms kunna ha goda förutsättningar till infiltration av rent eller renat dagvatten till grundvattnet.



Figur 11: Villastaden utgörs enligt SGUs jordartskarta av sedimentärt berg (blått), moränlera eller lerig morän (grått) och postglacial sand (orange). Ungefärlig markerad delområdesgräns för Villastaden markerat med svartstreckad linje och våtmarksobjekt Visborg med vit prick.

3.5 Teknisk infrastruktur

Våtmarksobjekt Visborg påverkas av en befintlig ledningsdragnings. Ledning ligger idag ovan mark men ska grävas ner och får inte skadas eller rubbas ur sitt läge eller köras över av fordon och maskiner. Grävning eller liknande åtgärder som riskerar att ledningen grävs av, skadas, flyttas eller som underminerar det underlag som ledningen ligger på får inte utföras utan samråd med VA-verksamheten.

3.6 Vattentäktssområde – primärzon

Stadsutvecklingsområde Visborg ligger inom sekundär skyddszon för Visby grundvattentäkt. Del av delområdet Villastaden, väster om Visborgs våtmark, påverkas av en primär skyddszon. För Visby grundvattentäkt finns vattenskyddsföreskrifter som behöver följas i syfte att skydda grundvattnet från föroreningar och säkerställa Visbys dricksvattenförsörjning.

3.7 Riksintresse Totalförsvaret

[illegible]

Figur 12: Mark och vattenanvändning enligt ÖP 2040. Påverkansområde för Rikssintresse för Totalförsvaret – buller och annan risk – markerat med vitprickad linje. Ungefärligt delområdesgräns för Villastaden markerat med svartstreckad linje och våtmarksobjekt Visborg med vit prick.

4. Slutsats och 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, artskådning 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 översvänningsområden 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 översvänningsområde 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 översvänningsrisk 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 översvänningsområdet 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.



Figur 13. Påverkan på utveckling av delområde Villastaden från strukturplanen utifrån bedömning om att godkänna restaurering av Visborgs våtmark. Pilar markerar översiktlig grönstruktur som innefattar påverkansområde för Riksintresse för Totalförsvaret och Visby våtmark. Utvecklingsområde Västerbejde Visborg från översiktsplanen syns söder om Villastaden och som del av Idrott- och rekreationsområdet och markeras med Vh3. Svartstreckad linje markerar ungefärligt område för Primärzon vattenskyddsområde.

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.