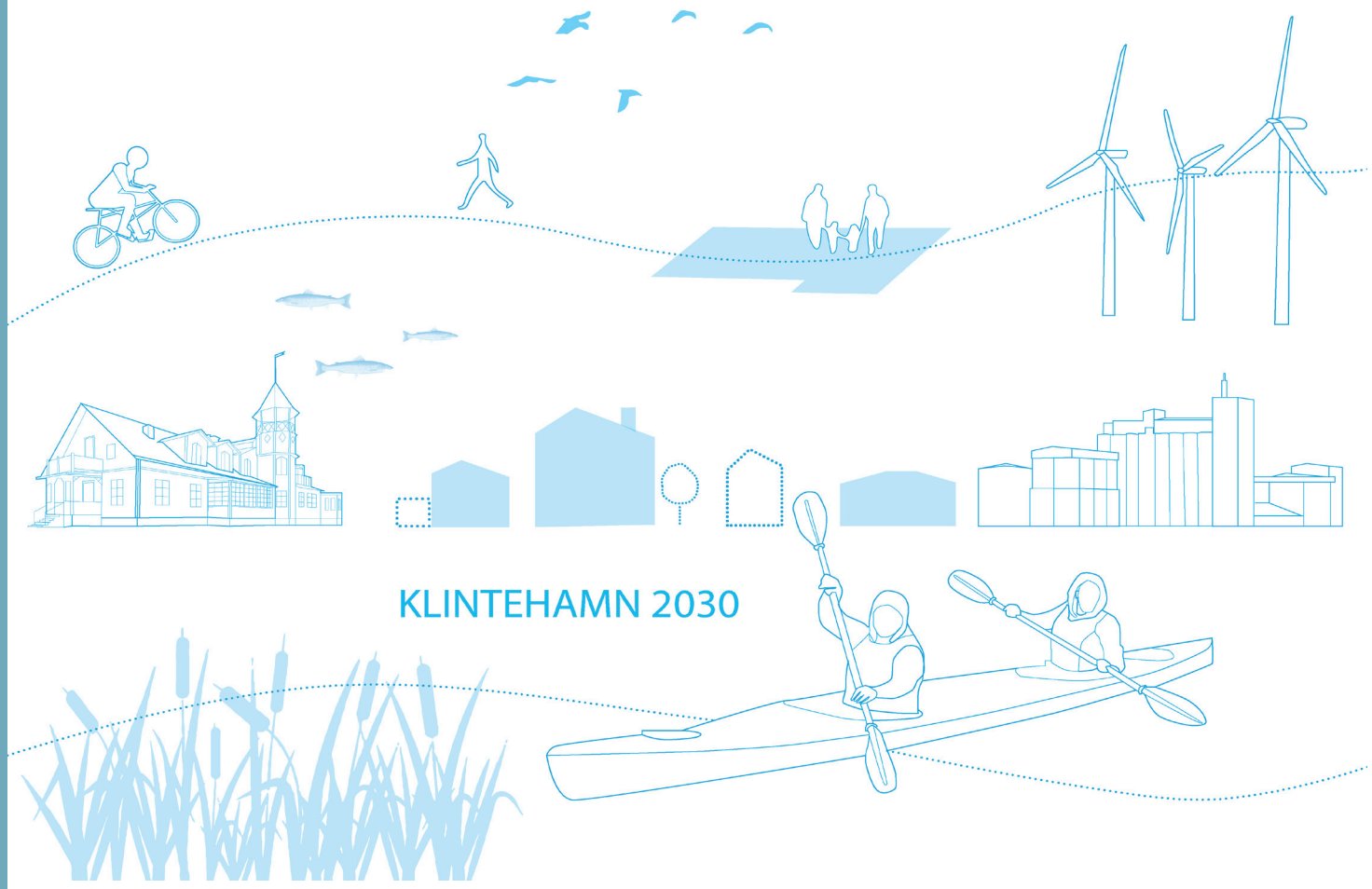
Region Gotland

RS 2017/797

Program Klintehamn 2030
SAMRÅDSFÖRSLAG



Region Gotland, Regionstyrelseförvaltningen januari 2019
Text, kartproduktion och redigering: Samhällsbyggnadsförvaltningen, Region Gotland

Innehållsförteckning

1 Inledning 6

1.1 Uppdrag 6

1.2 Vad är ett program? 6

1.3 Sammanfattning av programmet 8

1.4 Hållbarhetsbedömning för Program Klintehamn 2030 9

2 Programförslag 13

2.1 Övergripande mål och riktlinjer 13

2.1.1 Mål 1. Klintehamns identitet ska stärkas som en attraktiv plats för verksamheter, boende och besökare. 14

2.1.2 Mål 2. Klintehamns gröna och blå värden ska stärkas och belysas 16

2.1.3 Mål 3. Klintehamn ska vara ett sammanhållet jämlikt samhälle med gena och trygga stråk för gång och cykel 19

2.1.4 Mål 4. Klintehamn ska få fler bostäder av god kvalitet och hållbar arkitektur 21

2.2 Hantering av befintliga detaljplaner 24

2.3 Utveckling av fler bostäder i Klintehamn 26

2.3.1 Utvecklingsområde 1 – Sicklings 27

2.3.2 Utvecklingsområde 2. – Odvalds 31

2.3.3 Utvecklingsområde 3. – Klause 34

2.3.4 Utvecklingsområde 4 – G:a Donner 38

2.3.5 Utvecklingsområde 5. – Centrala Klintehamn 40

2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden 45

2.4.1 Klinteberget 48

2.4.2 Robbjänsån 48

2.4.3 Utveckling av rekreationsstråk 51

2.4.4 Paddelled och Kanal 52

2.4.5 Hamnen och Karlsöarna 52

2.4.6 Utredningsområde 6. – Bostäder vid Varbosåns mynning? 53

2.4.7 Utvecklingsområde 7. – Besöksnäring Varvsholm 57

2.5 Utveckling av industri och verksamheter 63

2.5.1 Utvecklingsområde 8.– Hamn, Industri-och Besöksnäring 63

2.5.2 Utvecklingsområde 9 – Klintebys 67

2.5.3 Utvecklingsområde 10– Robbjäns industri- och verksamhetsområde 70

2.6 Utveckling av Trafik och Infrastruktur 73

2.6.1 Korsning väg 140/ Hamnvägen (väg 566) /Verkstadsgatan 74

2.6.2 Hamnvägen (väg 566) 76

2.6.3 Hamnvägen (väg 566) - vändplan 77

2.6.4 Korsning väg 140/Lamellvägen 78

2.6.5 Korsning väg 568/Norra Kustvägen 78
2.6.6 Korsning väg 140/infarten till Varvsholm 78
2.6.7 Vägarna 141 och 562 från Donnersgatan österut fram till Hunninge 80
2.6.8 Förbättringar för gång- och cykel inom centrala Klintehamn 81
2.6.9 Åtgärder längs Norra och Södra Kustvägen 82
2.6.10 Förbättringsåtgärder för gång- och cykeltrafikanter Verkstadsgatan - Skolgatan 82
2.6.11 Korsningen Norra/Södra Kustvägen och Verkstadsgatan 83
2.6.12 Utveckla delar av Donnersgatan till gångfartsområde 84
2.6.13 Cykel- och gångstig binder samman Odvalds med Klinteberget 86
2.6.14 Utveckling av Norra piren 87
3 Hälsa och säkerhet 88
3.1 Förorenad mark 88
3.2 Radon 89
3.3 Miljökvalitetsnormer för vatten 90
3.3.1 Klassade vattenförekomster 90
3.3.2 Oklassade vattenförekomster 91
3.3.3 Programmets påverkan på miljökvalitetsnormen 91
3.4 Miljökvalitetsnorm för luft 92
3.4.1 Programmets påverkan på miljökvalitetsnormen 92
3.5 Buller 93
3.5.1 Riktvärden för trafikbuller 93
4 Risk och sårbarhet 96
4.1 Klimatanpassning i den fysiska planeringen 97
4.2 Riktlinjer kopplade till klimatanpassning i programförslaget 98
4.2.1 Förslag på riktlinjer för dagvattenhantering 98
4.2.2 Riktlinje för nylokalisering av bebyggelse i kustzonen 99
5 Riksintressen inom programområdet 100
5.1 Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § Miljöbalken 100
5.2 Riksintresse för kulturmiljövården 3 kap 6 § Miljöbalken 101
5.3 Riksintresse för friluftsliv 3 kap 6 § Miljöbalken 104
5.4 Riksintresse för sjöfarten 3 kap 8 § Miljöbalken 106
5.5 Riksintresse för totalförsvaret 3 kap 9 § Miljöbalken 106
5.6 Riksintressen enligt 4 kap Miljöbalken 107
6 Miljökvalitetsmål 109
7 Planeringsunderlag 110
7.1 Översiktsplan 110
7.2 Detaljplaner 110
7.3 Historisk tillbakablick 112
7.4 Befolkning och demografi 113

7.5 Näringsliv och sysselsättning 114
7.6 Social service 115
7.6.1 Skola 115
7.6.2 Bibliotek 115
7.6.3 Vårdcentral 115
7.6.4 Klintevallen 115
7.6.5 Kollektivtrafik 116
7.7 Teknisk infrastruktur 116
7.7.1 Kommunalt vatten och avlopp 116
7.7.2 Dagvattenanläggningar 116
7.7.3 Klintehamns hamn 117
7.7.4 Vägnät 119
7.8 Naturvärden 119
7.8.1 Naturreservat 119
7.8.2 Nyckelbiotoper och biotopskydd 120
7.8.3 Våtmarker 120
7.8.4 Naturbetesmark och ängen 121
7.8.5 Hav och vattendrag 122
7.8.6 Värdefulla naturtyper enligt EU:s habitatdirektiv 122
7.8.7 Alvarmarker 122
7.8.8 Tätortsnära grönområden med sociala värden 123
7.9 Kulturvärden 125
7.9.1 Odlingslandskap 125
7.9.2 Landeskrone 125
7.9.3 Kovik 126
7.9.4 Warfsholm 126
7.9.5 Klintehamns fiskeläge 126
7.9.6 Hamnen 126
7.9.7 Donnerska Huset 126
7.9.8 Bachérska huset och gatumiljön 127
7.9.9 Gården Robbjäns byggnadsminne 127
7.9.10 Värsände välbevarad gårdsmiljö 127
7.9.11 Kyrkogården i Klinte 127
8 Referenslista och bilagor 128
8.1 Bilagor: 128
8.2 Referenslista: 128
8.3 Följande personer har ingått i arbetet med program Klintehamn 2030 129

1. Inledning

1.1 Uppdrag

Regionstyrelsen gav 2017-10-26 (RS§241) Regionstyrelseförvaltningen i uppdrag att i samarbete med Samhällsbyggnadsförvaltningen och Teknikförvaltningen ta fram ett program för Klintehamn där utgångspunkter, strategier och mål för den framtida utvecklingen ska framgå.

En förstudie och tidig dialog genomfördes under 2017. Detta resulterade bland annat i ett antal nyckelfrågor som är viktiga för Klintehamns utveckling varav en del av dessa kan hanteras i detta program:

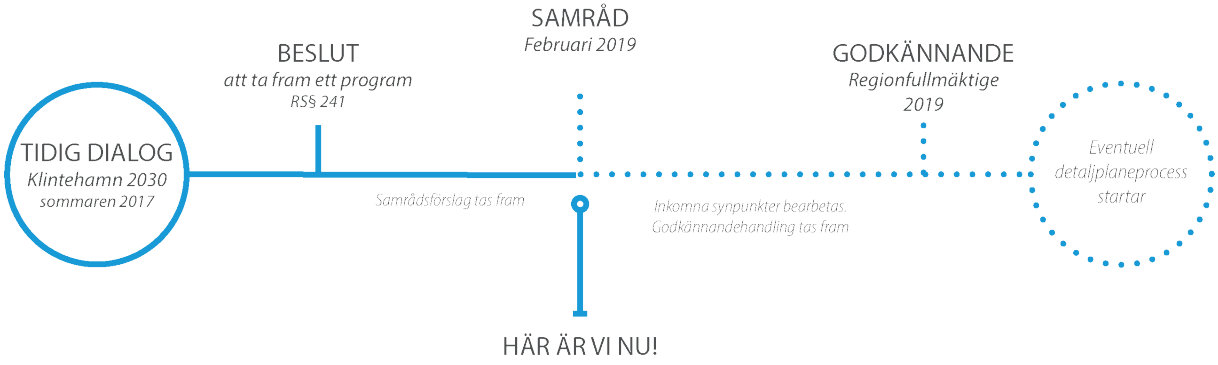
- möjliggöra för nya bebyggelseområden och centrumutveckling
- befolkningsökning med 1000 personer till år 2030
- med anledning av de investeringar som har gjorts i hamnen och en förväntad ökning av godstransport från exempelvis stenindustrin, är det angeläget att minimera de negativa konsekvenserna för boende i och besökare till Klintehamn.
- viktigt att koppla samhället närmare hamnen och Varvsholm genom att minska barriäreffekten av väg 140 och öka trafiksäkerheten och tillgängligheten
- förbättra infrastrukturen för gång och cykel längs väg 140
- viktigt att tillgängliggöra och utveckla turistzonen Varvsholm
- studera möjligheterna till mer havsnära bebyggelse
- viktigt att tillgängliggöra och utveckla Klinteviken
- går det att flytta industriområdet och där tillskapa havsnära boende
- viktigt att skolan håller hög kvalitet
- viktigt att den regionala servicen bibehålls, som exempelvis en fungerande vårdcentral

1.2 Vad är ett program?

För att underlätta en framtida planering och utveckling enligt plan- och bygglagen kan en kommun (i detta fall Region Gotland) välja att upprätta ett särskilt program innehållande utgångspunkter och mål för utveckling. Förslaget ska tas fram i samråd med berörda myndigheter, boende, organisationer och andra intressenter som har ett väsentligt intresse av förslaget. Samrådstiden ska vara minst tre veckor.

Detta Program Klintehamn 2030 är nu ute på samråd.

Efter samrådet sammanställs alla inkomna synpunkter och yttranden i en samrådsredogörelse. Förslaget bearbetas sedan om utifrån resultatet i samrådet till ett nytt förslag som därefter ska godkännas av regionfullmäktige.



Lämna dina synpunkter på förslaget!

Program Klintehamn 2030 som här presenteras befinner sig nu i samrådsfasen. Det innebär att du nu har möjlighet att skicka in dina synpunkter och förslag. Under samrådstiden 4 februari-4 mars 2019 finns förslaget tillgängligt på:

- På www.gotland.se/klintehamn203 som pdf eller digital version med möjlighet att lämna synpunkter direkt på plankartan.
- Klintehamns bibliotek, Norra Kustvägen 2B, Klintehamn
- Region Gotland, Visborgsallén 19, Vibsy

Så här lämnar du synpunkter:

- Via digital version direkt på kartan under fliken ”lämna synpunkter på karta” eller via e-tjänst, klicka på länken för att komma dit.
- Via e-post till registrator-rs@gotland.se
- Per post: Region Gotland, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 621 81 Visby

OBS! Ange ärendets diarienummer RS 2017/797

Senast den 4 mars behöver vi ha dina synpunkter

1.3 Sammanfattning av programmet

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. Program Klintehamn 2030 vill lyfta fram och utveckla redan befintliga värden och därtill skapa nya platser som präglas av tillgänglighet och attraktivitet.

Programmet är indelat i åtta kapitel:

1. **Inledning,**
2. **Programförslag,**
3. **Hälsa och säkerhet,**
4. **Risk och sårbarhet,**
5. **Riksintressen inom programområdet,**
6. **Miljökvalitetsmål,**
7. **Planeringsunderlag** samt
8. **Referenslista och bilagor.**

Detta förslag som nu är ute på samråd innehåller tio stycken utvecklingsområden av olika karaktär samt ett antal förslag till åtgärder för att förbättra infrastrukturen för främst gång och cykel. Kapitel 2 med tillhörande plankarta utgör själva förslaget.

Programmet grundar sig på de identifierade nyckelfrågorna som framkom under Dialog Klintehamn 2030 och det uppdrag som därav följde från regionstyrelsen. För att ge förutsättningar för bland annat 1000 nya invånare i Klintehamn år 2030 har ett antal utvecklingsområden för bostäder pekats ut. Även förutsättningar för att möta upp behov av äldreomsorg, trygghetsboende eller annan boendeservice finns i förslaget. Områden för utveckling av industrier och verksamheter samt en utveckling av Klintehamns hamn presenteras, liksom områden för utveckling av turismändamål och besöksnäring. Klintehamns blåa och gröna värden ska värnas och utvecklas vilket synliggörs med förslag på hur rekreationsområden kan stärkas och utvecklas. Robbjänsån som rinner genom samhället föreslås bättre synliggöras och förstärkas som en del av samhällets 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 och 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.

I kapitel 3 Hälsa och säkerhet hanteras exempelvis buller, miljökvalitetsnormer och förorenade områden. I Kapitel 4 Risk och sårbarhet återfinns riktlinjer kopplade till ett föränderligt klimat. De riksintressen som berörs av förslaget beskrivs i kapitel 5. Kapitel 6 beskriver hur förslaget förhåller sig till miljökvalitetsmålen. Det samlade planeringsunderlaget presenteras i kapitel 7.

Under framtagandet av Program Klintehamn 2030 har en kontinuerlig hållbarhetsanalys av förslagen genomförts. Arbetsgruppen har använt verktyget *Värderosen* i samarbete med Ekologigruppen AB. Resultatet av hållbarhetsanalysen är, förutom själva programförslaget och dess övergripande mål och riktlinjer, en illustration av värderosen som visualiserar programmets hållbarhetspotential. Värderosen visar att hållbarheten idag är relativt god men att det också finns en förhållandevis stor hållbarhetspotential med programmet. Samtliga ekrar i värderosen förbättras om programförslaget realiseras. Detta redovisas i kap 1 Inledning.

Programmet innehåller fyra övergripande mål med tillhörande riktlinjer. I de övergripande målen och riktlinjerna finns de värden och förutsättningar som identifierats i hållbarhetsanalysen och i Dialog Klintehamn 2030 invävda. Om dessa värden förädlas kan Klintehamns långsiktiga utveckling som bostads- och arbetsort och som besöksmål stärkas och Klintehamn bli ett samhälle som står väl rustat att möta morgondagens behov.

- Mål 1. Klintehamns identitet ska stärkas som en attraktiv plats för verksamheter, boende och besökare. Målet är att förtydliga entréerna till Klintehamn och utveckla en stark stadskärna och attraktiva mötesplatser.
- Mål 2. Klintehamns gröna och blå värden ska stärkas och belysas. Förutsättningarna för olika ekossystemtjänster ska främjas genom att aktivt arbeta med att stärka de ekologiska sambanden. Målet ska genomsyra utvecklingen både inom befintlig bebyggelse, på allmänna platser likväl som vid utbyggnad med nya bebyggelseområden.
- Mål 3. Klintehamn ska vara ett sammanhållet jämlikt samhälle med gena och trygga stråk för gång och cykel. Alla ska kunna röra sig fritt mellan olika målpunkter i samhället utan att behöva ha tillgång till bil; te x från bostad till centrum, skola, rekreation och hamnen.
- Mål 4. Klintehamn ska få fler bostäder av god kvalitet och hållbar arkitektur. Nya bebyggelse- och verksamhetsområden ska utformas med utgångspunkten att väva samman programmets övergripande mål för att skapa det långsiktigt hållbara Klintehamn.

Med en hög svansföring och med målsättningar för en långsiktig hållbar samhällsutveckling ger programmet förutsättningar för en utveckling av både bostäder, verksamheter och industrier i samklang med de höga natur- och kulturvärden som finns inom programområdet.

1.4 Hållbarhetsbedömning för Program Klintehamn 2030

Begreppet hållbar utveckling myntades av FN:s världskommission för miljö och utveckling år 1987 och gavs definitionen ”Hållbar utveckling är sådan utveckling som tillfredsställer nuvarande behov utan att äventyra kommande generationers möjlighet att tillfredsställa sina behov.” Agenda 2030 är FN:s handlingsplan för att uppnå en hållbar värld. Totalt innehåller den 17 globala mål och 169 delmål. Agenda 2030 sätter människan i fokus och jämställer de tre dimensionerna av hållbar utveckling; den ekonomiska, sociala och miljömässiga. I Agenda 2030 har världens stats- och regeringschefer fastslagit att social och ekonomisk utveckling är beroende av en hållbar förvaltning av planetens naturresurser. Detta inkluderar att nyttja naturen på ett hållbart sätt och att bevara den biologiska mångfalden.

Under framtagandet av Program Klintehamn 2030 har en kontinuerlig hållbarhetsbedömning av förslagen genomförts. Arbetsgruppen har använt verktyget *Värderosen* i samarbete med Ekologigruppen AB. Arbetsgruppen för programmet träffades vid två tillfällen för att särskilt diskutera hållbarhetsfrågor med Värderosen som verktyg. Ekologigruppen närvarade vid första tillfället och introducerade metodiken samt gav en presentation av relevanta frågeställningar som de identifierat. En SWOT-analys genomfördes för varje eker i värderosen, det vill säga, styrkor och svagheter i Klintehamn idag identifierades, samt möjligheter och hot i framtiden. Tre huvudfrågeställningar valdes ut inom varje eker som bedömdes som viktigast att analysera förutsättningar och lösningar för i programmet. Utmaningen var att utveckla programmet så att värderosens totala yta ökade, vilket innebär en ökad hållbarhet.

Resultatet av hållbarhetsanalysen är förutom själva programförslaget och dess övergripande mål och riktlinjer, en illustration av värderosen som visar på att hållbarheten idag är relativt god men att det också finns en förhållandevis stor hållbarhetspotential med programmet. Samtliga ekrar i värderosen förbättras om programförslaget realiseras. Hur utfallet av programmet blir i praktiken beror på många olika faktorer så som bl.a. rådande politisk vilja, privata aktörer, ekonomi, lokalt engagemang och vilka samverkansprocesser som uppstår. Genomförande av utvecklingsområdena vilar

i dagsläget helt hos privata aktörer där Region Gotland är ansvarig för att säkra ingående värden genom planläggning och civilrättsliga exploateringsavtal. Hur investeringar kring trafik och infrastruktur prioriteras framöver är också faktorer som inte programmet i sig har rådighet över.

Värderosen

Värderosen är ett verktyg utvecklat av Ekologigruppen AB för diskussion, analys och bedömning av hållbarhet i stadsutvecklingsprojekt. Syftet med Värderosen är att ge en bild av hållbarheten som en helhet av alla de faktorer som ryms inom ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Istället för att rikta all fokus på enbart en eller ett fåtal aspekter ska detta verktyg underlätta ett större och mer övergripande angreppssätt. Syftet är inte att visa exakta och helt objektiva mätetal för hållbarhet. Den fyller istället sin funktion genom att visa inom vilka hållbarhetsfaktorer en stadsutveckling har möjlighet att vara framstående och visualiserar skillnader i hållbarhet mellan olika planförslag. Inget projekt kan nå högsta värde på samtliga enskilda indikatorer: att planera innebär att välja.

Resultatet av arbetet med detta verktyg redovisas i ett cirkeldiagram med tolv ”ekrar” där var och en representerar en hållbarhetsfaktor som är kopplad till den fysiska strukturen som förmedlas i ett planförslag. Värdet av respektive hållbarhetsfaktor märks ut i cirkeldiagrammet för att sedan sammanställas till en värderos som visar helheten av hållbarheten i ett utvecklingsförslag. Längst ut i cirkeln markeras det högsta hållbarhetsvärdet, det vill säga så hållbart som ett planförslag kan bli, inklusive platsval och lokala förutsättningar. Cirkelns mitt motsvarar sämst tänkbara ur hållbarhetssynpunkt och mitten på ekern innebär en genomsnittlig hållbarhet för vad som kan utgöra normal standard.

Nedan presenteras kortfattat vilka parametrar *(Ekologigruppen, 2017 Hållbarhetsanalys med värderosen, manual 2.0*) de olika ekrarna i värderosen innefattar:

Social hållbarhet

Temat inbegriper förutsättningar för mänskliga möten, idéutbyte och lokalt engagemang. För att kreativitet och mångfald ska komma samhället tillgodo, behöver aspekter som trygghet, säkerhet och hälsa vara tillgodosedda. Den fysiska strukturens möjligheter att erbjuda tillgänglighet till service, mötesplatser och grönområden är viktigt, men också platsens identitet och attraktivitet och dess förhållande till historien.

Grönstruktur för rekreation

Grönstrukturen spelar en central roll för människors hälsa och välbefinnande. I en hållbar fysisk struktur ska gröna rekreationsområden finnas nära människor och samtidigt vara lätta att nå, helst inom gångavstånd. De behöver också kunna erbjuda en variation av karaktärer, aktiviteter och funktioner och vara av god kvalitet. Barns tillgång till grönområden är särskilt viktigt.

Kulturmiljö och identitet

En stark identitet skapar ett sammanhang för invånare och omgivning. En plats identitet skapas av dess karaktär rent geografiskt, landskapets former och naturmiljö, men också i hög grad av platsens historiska och nutida användning och hur det präglar landskapet. Att koppla historia till den planerade utvecklingen och ge det som utvecklas en tydlig egen identitet ger social hållbarhet.

Möten, trygghet och lokalt engagemang

Platser för möten i en stadsdel eller i ett samhälle är en förutsättning för folkliv och kontakt mellan invånare, vilket i sin tur leder till trivsel, samhörighet och i längden en ökad trygghet. En plats upplevs ofta som trygg om den är befolkad, välskött och om den är lätt att överblicka och orientera sig på. En blandning av bostäder, arbetsplatser och service liksom ett sammanhängande gång- och cykelvägnät och en attraktiv kollektivtrafik är några förutsättningar som fysiska strukturer bör stärka för en socialt hållbar utveckling.

Hälsa och säkerhet

I ett hållbart samhälle utsätts inte människor för risker som kan äventyra deras hälsa eller säkerhet. Bland annat behöver buller och luftkvalitet hanteras liksom trafiksäkerhet och risken för översvämningar. Att skapa en säker och hälsosam stadsmiljö är extra viktigt ur ett barnperspektiv eftersom barn är mer utsatta i exempelvis trafiken.

Ekonomisk hållbarhet

Den ekonomiska hållbarheten innefattar långsiktig samhällsekonomi, ekonomiska möjligheter att genomföra föreslagna utvecklingsområden och förutsättningar för en lokal ekonomi. Platsens ekonomiska hållbarhet påverkas bland annat av mångfalden av lokaler, människor, näringsfrämjande miljö och anpassningen av den nya bebyggelsen till befintliga system och strukturer.

Lokal ekonomi

Lokala verksamheter inom ett område bidrar till ett blandat och levande samhälle, med möjligheter till småföretagande, personlig service och en lokal ekonomi. Med goda förutsättningar till arbetstillfällen inom programområdet minskar dessutom behovet av pendling till arbetet. Lokala verksamheter kan bidra till ett större engagemang för området som i sin tur kan leda till att områdets identitet stärks. Det bidrar också till ett tryggt samhälle och trygga gaturum.

Sociala tillgångar

Ett område med aktiva, inkluderande och trygga invånare innebär inte bara social hållbarhet utan ger också positiva ekonomiska effekter. Ett starkt socialt kapital, där invånare är engagerade och har möjlighet att bygga nätverk, har visat sig bidra till en starkare utveckling av det lokala näringslivet.

Långsiktig resursförvaltning

Det är nödvändigt att utvecklingen kan möta nuvarande och framtida behov både i ett lokalt och regionalt perspektiv. Det innebär en hushållning med mark samtidigt som det på ett hållbart sätt kan möta behov av bostäder, kollektivtrafik och service. Det krävs därför ett långsiktigt perspektiv vid planering av bebyggelse, infrastruktur och försörjning av teknik. Ny bebyggelse bör därför kopplas samman med befintliga områden så att redan byggda vägar och annan infrastruktur och service kan användas, ges ett större underlag och utvecklas vidare.

Investeringsvilja och projektekonomi

Att genomföra föreslagna förändringar och utveckla en plats behöver också vara ekonomiskt lönsamt. Det är beroende av platsens geografiska läge, de tekniska förutsättningarna och den lokala marknaden. En tydlig identitet och ett tydligt varumärke för kommande projekt kan påverka projektens attraktivitet och därmed förbättra lönsamheten.

Ekologisk hållbarhet

Här ingår den biologiska mångfalden och olika ekosystemtjänster som inbegriper människors tillgång till mat, vatten och andra naturresurser. Den ekologiska hållbarheten påverkas i hög grad av hur effektiv markanvändningen är och inbegriper en god tillgänglighet för fotgängare, cyklister och till kollektivtrafik.

Grönstruktur för ekosystemtjänster

De naturliga ekosystemen utgör fundamentet för i stort sett alla ekosystemtjänster. Ett samhälle eller stadsdel som ger utrymme för grönstruktur med biologisk mångfald ger förutsättningar för de andra ekosystemtjänsterna. Det kan exempelvis vara vegetation och grönområden som renar luft, skapar behagligt klimat, reglerar vattennivåer, ger plats för insekter som pollinerar växter och för fåglar som sprider frön.

Blåstruktur för ekosystemtjänster

Vattnets kretslopp och den biologiska mångfalden är exempel på ekosystemtjänster som är grundläggande för människors fortlevnad och nödvändiga för att andra ekosystemtjänster ska fungera. Produktion av mat, så som fisk och skaldjur och dricksvatten av viktiga tjänster liksom att vattendrag och våtmarker kan fungera som naturlig rening av dagvatten, dämpa häftig nederbörd och sänka temperaturen under heta dagar. Ny bebyggelse ska inte påverka vattenkvaliteten på land eller i hav och den övergripande blåstrukturen ska respekteras vid en eventuell exploatering.

Kretsloppssystem och miljöteknik

I ett långsiktigt hållbart samhälle behöver energianvändningen minska. Detta kan exempelvis göras genom att bygga energieffektiva hus och installera energisnål teknik.

Transportenergi

Vårt behov av transporter orsakar idag en stor del av samhällets samlade utsläpp av klimatgaser och för med sig buller och luftföroreningar. Trafiken medför säkerhetsrisker, upptar stora

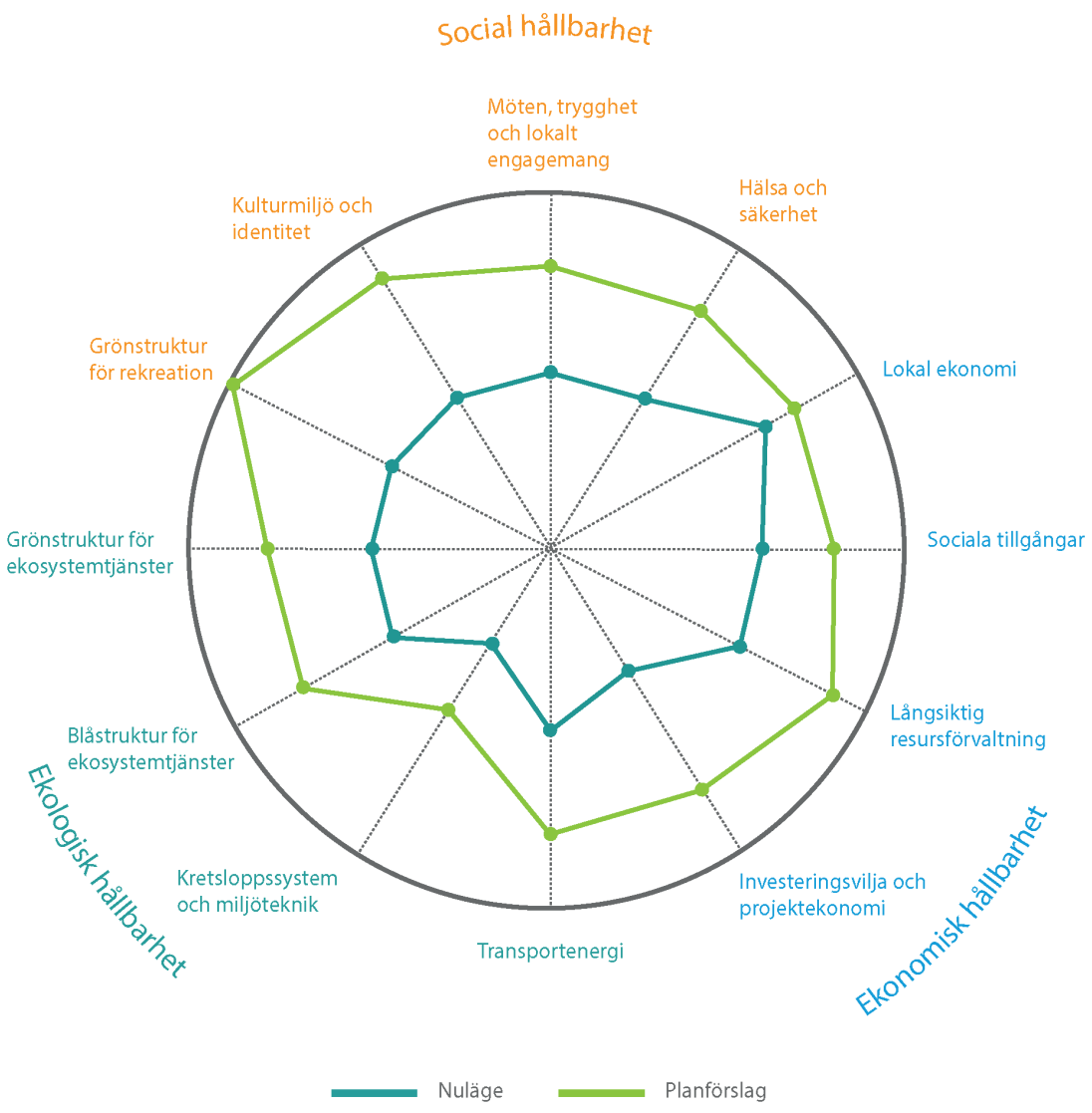
markytor och skapar barriärer. Att planera för ett samhälle med mindre behov av att förflytta sig, för transportmedel som drivs med miljöanpassad energi och konsekvent prioritera gång- och cykel och kollektivtrafik framför biltrafik är därför viktiga utgångpunkter för en hållbar samhällsutveckling.

Programmets potential visualiseras i en så kallad värderos. Värden för respektive hållbarhetsfaktor fylls i vilket gör det tydligt att se programmets möjligheter att bidra till en hållbar utveckling inom respektive områden.

Programmets övergripande mål och riktlinjer tar särskilt avstamp i de dimensioner av hållbar samhällsutveckling som verktyget Värderosen identifierar.

Värderosen

ett verktyg för hållbarhetsanalys



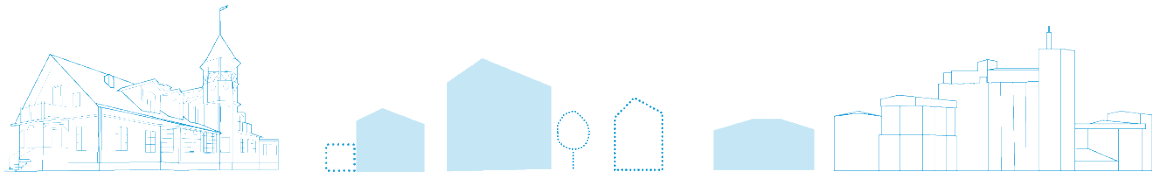


2. Programförslag

Programförslaget innehåller nio utvecklingsområden, ett utredningsområde för bostäder och en lång rad åtgärdsförslag för trafik och infrastruktur. Förslaget innehåller även förslag till utveckling av rekreationsområden och stråk. De föreslagna områdena är schematiska. Exakta avgränsningar görs i detaljplaneskedet eller vid genomförandet av föreslagna åtgärder.

2.1 Övergripande mål och riktlinjer

Programmet har fyra övergripande mål med tillhörande riktlinjer. Dessa gäller för hela programområdet tillsammans med de specifika riktlinjerna för varje utvecklingsområde och åtgärdsförslag samt utredningsområdet för bostäder. I de övergripande målen och riktlinjerna finns de värden och förutsättningar som identifierats i Värderosens ekrar invävda. Om dessa värden förädlas kan Klintehamns långsiktiga utveckling som bostads- och arbetsort och som besöksmål stärkas och Klintehamn bli ett samhälle som står väl rustat att möta även morgondagens behov.



2.1.1 Mål 1. Klintehamns identitet ska stärkas som en attraktiv plats för verksamheter, boende och besökare.

Det övergripande målet och riktlinjerna strävar efter att definiera och synliggöra Klintehamns identitet genom att förtydliga entréerna till Klintehamn och utveckla en stark stadskärna och attraktiva mötesplatser. Detta bidrar till en utveckling både som boendeort, arbetsort och mål för besökare.

För att uppnå målet anger programmet följande riktlinjer

- Viktiga befintliga mötesplatser bör säkras för framtiden och prioriteras för utveckling.
- Centrumområdet bör förtydligas med en sammanhängande struktur, genom markbeläggning och en enhetlig möblering i gaturummet.
- Nya verksamheter som handel, hotell och kontor bör lokaliseras främst till befintliga lokaler inom centrumområdet för att skapa en tydligare stadskärna. Kombinationen verksamheter i entréplan och bostäder ovanpå bör särskilt främjas inom centrumområdet för att uppnå en blandstad.
- Mötesplatser inom centrumområdet bör utvecklas eller tillskapas och placeras strategiskt, till exempel i lägen längs viktiga stråk och hållplatser för kollektivtrafik, för att verka för flöden inom hela centrumområdet. Syftet bör vara att utveckla en variation av mötesplatser för olika typer av aktiviteter som intresserar många
- Publika verksamheter bör ges möjlighet att ta delar av gaturummet i anspråk.
- Entréerna in till Klintehamn bör utvecklas och förtydligas.
- Koppling mellan hamnen, Varvsholm, Klinteberget och Klintehamns centrala delar bör stärkas och säkras för framtiden. Framförallt bör åtgärder vid de trafikutsatta korsningarna mellan länsväg 140, Norra Kustvägen och Verkstadsgatan prioriteras.
- Varvsholms roll som rekreationsområde och plats för turism är mycket viktig och bör säkras för framtiden.
- Ytterligare plats för industriverksamheter bör tillskapas utanför stadskärnan, främst i anslutning till godshamnen och Robbjäns industri- och verksamhetsområde, för att främja en ändamålsenlig markanvändning.
- Ny anslutande bebyggelse, kvarter, områden eller enstaka byggnader bör utformas med ett förhållningssätt som syftar till att stärka mellanrummen mellan byggnaderna. Med mellanrummen menas mötet med allmänna ytor som t.ex. gator och parkmark vilka bidrar till upplevelsen av byggnaden och området. Även tillgängligheten till bostadsnära grönområden bör säkerställas.

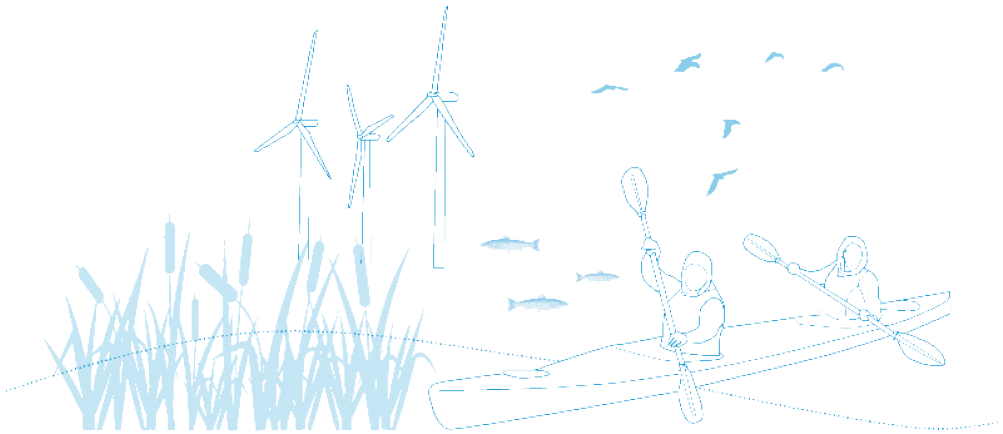
Förutsättningar och analys

Klintehamn utgör såväl en målpunkt för boende och besökande liksom en genomfartsled för vidare färd över Gotland. Klintehamn kan närmas från norr, söder eller öster men också passeras i ett ögonblick. Länsvägens dragning mellan Klintehamnsviken och samhället har bidragit till att de gamla entréerna in i samhället längs Kustvägen och Donnersgatan inte längre fyller samma behov som tidigare. Klintehamn är dock fortfarande ett samhälle med en rik historia och en stor inneboende potential att växa, bli mer attraktivt för besökare och för fler verksamheter och företag att verka i.

Bebyggelsestrukturen, som vuxit fram över lång tid, har skapat flera mötesplatser som är värda att lyftas fram eller omformuleras utifrån dagens och morgondagens behov. Klintehamn har redan idag stora inneboende värden som med förhållandevis enkla medel kan stärkas ytterligare. Gemensamt för alla Klintehamns mötesplatser är att de bäst upplevs ur ett fotgängarperspektiv.

Vissa platser är särskilt viktiga för Klintehamns identitet som t.ex. Varvsholm, småbåtshamnen och Donnersgatan. Inom de centrala delarna i Klintehamn finns också flertalet tomma lokaler för verksamheter. I dagsläget har upplevelsen av vart centrum faktiskt ligger försvagats av olika anledningar. Detta medför att många besökare inte ens kommer till Donnersgatan, som i sin arkitektur och enligt gällande byggnadsplan, är samhällets avsedda huvudgata.

I värderosen framgår att social och ekonomisk hållbarhet är beroende av flera faktorer. De olika ekrarna, *”Möten, trygghet och lokalt engagemang”, ”Sociala tillgångar”, ”Lokal ekonomi”, Investeringsvilja och projektekonomi”* beror till stora delar av en plats identitet och om det är en plats där du vill och kan bo, umgås och arbeta. Delar av den identiteten har koppling till hur den fysiska miljön är gestaltad och vad den har att erbjuda i form av sammanhållna stadsstrukturer och mötesplatser som uppmuntrar till ett engagemang, eller en vilja att utforska, mötas, utveckla och satsa just här.



2.1.2 Mål 2. Klintehamns gröna och blå värden ska stärkas och belysas

Det övergripande målet och riktlinjerna strävar efter att lyfta och stärka de gröna och blåa naturvärdena som en del av själva essensen i att bo och verka i Klintehamn. Programmet bidrar till att identifiera viktiga grönområden och stråk av betydelse för friluftsliv och rekreation och försöker att hitta lösningar på hur dessa kan bli mer tillgängliga och samtidigt bidra till biologisk mångfald. Robbjänsån, kusten och närheten till Klintehamnsviken ska genom programmets riktlinjer stärkas och tillgängliggöras så att havet kan fortsätta att prägla samhället även i framtiden.

För att lyckas med detta ska ekosystemtjänster integreras i planläggningen av Klintehamns utveckling.

Den omedelbara närheten till gröna och blåa värden har stor potential att lyfta och utveckla Klintehamn både som bostads- och turistort genom närheten till såväl höga ekologiska värden likväl som hög komfort och service. Detta mål med tillhörande övergripande riktlinjer bidrar till att synliggöra och stärka besökspotentialen för den upplevelsebaserade turismen.

För att uppnå målet anger programmet följande riktlinjer

- Förutsättningarna för olika ekosystemtjänster bör främjas genom att aktivt arbeta med att stärka de ekologiska sambanden. Målet bör genomsyra utvecklingen både inom befintlig bebyggelse, på allmänna platser likväl som vid utbyggnad med nya bebyggelseområden.
- Vid utveckling med nya bebyggelseområden och nybyggnation eller ombyggnation inom redan i anspråkstagen mark, bör grönstrukturer integreras med syfte att i första hand stärka och i andra hand bibehålla ekologiska samband genom hela samhället till omgivande naturområden. Detta kan till exempel uppnås via gårdar, längs med gröna stråk samt gröna väggar och tak som programmeras med habitat och växtlighet som stödjer den biologiska mångfalden.
- Robbjänsåns kapacitet som dagvattenanläggning bör stärkas på ett sådant sätt att den även främjar andra ekosystemtjänster som exempelvis biologisk mångfald och klimatreglering, liksom förutsättningar för pedagogiska och sociala värden. Insatser bör göras så att ån och anläggningen klarar både perioder med mycket nederbörd likväl som perioder av torka.
- Robbjänsån bör lyftas fram, synliggöras och stärkas som en identitetsskapande kvalitét i stadsbilden
- Vid utökning av nya bebyggelseområden bör dessa disponeras så att befintliga flödesvägar bibehålls och utvecklas som en del av dagvattensystemet.
- Gräsytor som inte har någon social funktion bör undvikas inom befintliga och nya bebyggelseområden. Med fördel kan istället perenna växter som bidrar till den biologiska mångfalden och som på lång sikt bidrar till att minska behovet av skötsel, som till exempel gräsklippning, planteras på dessa ytor.

- Sammanhängande grönområden och gatuträd som bidrar till att reglera och utjämna temperaturen och dämpa buller från väg 140, bör värnas och/eller utvecklas.
- Närliggande rekreationsområden bör tillgängliggöras genom röjning. Den fysiska miljön bör arbeta för att överbrygga befintliga barriäreffekter och förhindra att nya skapas.
- Ny bebyggelse bör inte placeras inom områden med höga naturvärden.
- Ny bebyggelse i de föreslagna utvecklingsområdena bör bidra till det hållbara samhället genom att utgå från omkring- och närliggande naturvärden och sträva efter att dra nytta av dessa vid planering för dagvatten, rekreation och friytor m.m.
- Där så bedöms möjligt, utan bekostnad av landskapsbild eller kulturmiljö, kan ny bebyggelse tillåtas på höjden för att tillgängliggöra synintrycket från det växlande landskapet och horisonten.
- Utgångspunkten bör vara att addera nya ekosystemtjänster samt att stärka och utveckla redan befintliga.
- Natur- och strövområden bör stärkas genom stråktänk samt statushöjande åtgärder för ekologiska- och sociala upplevelsevärden och därmed kunna bidra till att synliggöra och stärka besökspotentialen för den upplevelsebaserade turismen.
- Klinteberget liksom Vivesholm-Varvsholm kan sägas utgöra större sammanhängande ekosystem vilka bör skyddas mot fragmentering.
- Det lokala småskaliga kustfisket bör ges förutsättningar att utvecklas för att bidra till en lokal livsmedelsproduktion.

Förutsättningar och analys

Klintehamn är ett samhälle som är sprunget ur närheten till havet. Ända från förhistorisk tid har ortens strategiska läge vid Klintehamnsvikens präglat samhället genom fiske och sedermera industrier knutna till sjöfart och handel. Lika stark som den industriella närvaron fortfarande är i Klintehamns hamn, lika tydlig är de svåröverträffade naturupplevelser i Klintehamns omedelbara närhet, som de ensliga Karlsöarna, det historiska Varvsholm eller den vida utblicken från Klinteberget.

För närvarande råder ett läge där den industriella närvaron i hamnen är stark vilket i sig är positivt för bygden genom arbetstillfällen som skapar ett ekonomiskt incitament för ytterligare satsningar. Hamnens strategiska placering tvingar dock samhällets bebyggelsestruktur att förhålla sig till ett läge där det inte utan svårighet går att tillskapa nya havsnära bostäder. En utveckling av Klintehamn måste därför hitta andra vägar fram för att stärka kopplingen till hav och natur. En allt för ensidig fokusering på industriella näringar riskerar också att grusa andra möjliga utvecklingsmöjligheter som utgår från Klintehamns redan befintliga gröna och blåa värden och som kan bidra till att göra Klintehamn till ett hållbart samhälle som står rustat att klara klimatförändringar och förändrade socioekonomiska förutsättningar.

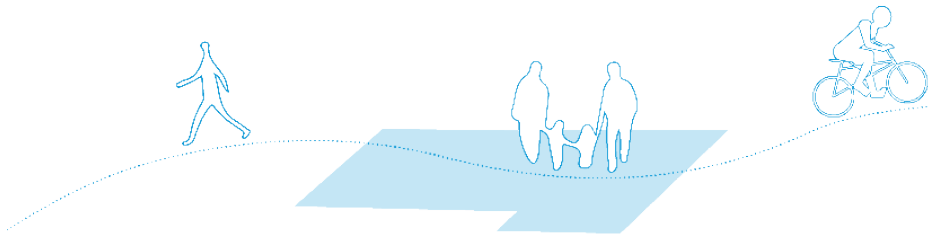
I Klinte finns naturområden av olika storlekar och karaktär där flera av dem används för rekreation. Det är bland annat Klinteberget och elljusspåret i öster, skogen i Sicklings och söder om väg 140, det är kusten både söder om hamnen vid vindkraftverken och området norr om hamnen genom Varvsholm och Vivesholm. I norra delen av Klintehamn går en banvall genom Klause vidare upp till Sanda genom omväxlande skogslandskap och jordbrukslandskap. Dessa naturområden är också viktiga habitat för olika ekosystem som har spridningsvägar in genom Klintehamn, via gröna partier och vattendrag som Robbjänsån som rinner genom hela samhället vidare ut till Klintehamnsviken. Dessa spridningsvägar, eller ekologiska samband, för på så vis in ekosystemtjänster av olika slag in i samhället. Grönskans närvaro på olika platser i staden, i privata trädgårdar, allmänna parker eller som mellanrum mellan byggnader och gata är en stor dela av Klintehamns karaktär. På sina håll har den närvaron blivit identitetsskapande, t.ex. där ett träd har fått stå kvar i en gata som på Ekvägen i centrala Klintehamn.

Det finns också många gräsytor som inte har någon uttalad social eller ekologisk funktion. Dessa ytor har en potential att utvecklas genom att istället förses med en mångfald av växter och habitat som skulle kunna stärka de ekologiska sambanden och gynna pollinerande insekter och bidra med vackra inslag i staden. Utformas de noggrant med perenna växter som inte behöver betydande skötsel kan ock-

så driftkostnader i längden sannolikt sänkas. Det skulle kunna innefatta även andra saker förutom att förse platser med växter. Det kan handla om att anlägga en bibädd (sandblottor), skapa småvatten eller veddepåer, sätta upp en fågelholk eller bedriva ängsslåtter. En mer diversifierad växtlighet har större förmåga att motstå påfrestningar som de mer extrema väderhändelser klimatförändringarna för med sig, som t.ex. sönderbrända eller vattensjuka gräsmattor. Detta är utgångspunkten i alla klimatanpassningsåtgärder.

I värderosen framgår att social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet är beroende av flera faktorer. De flesta av ekrarna i värderosen så som *" Grönstruktur för rekreation", " Kulturmiljö och identitet", "Möten, trygghet och lokalt engagemang", "Hälsa och säkerhet", "Sociala tillgångar", "Långsiktig resursförvaltning"* och *"Investeringsvilja och projektekonom"*; är beroende av tillgången till olika ekosystemtjänster och därav på ekosystemens robusthet och integration i samhällsstrukturen. Det innebär att ekrarna *"grönstruktur för ekosystemtjänster"* och *"blåstruktur för ekosystemtjänster"* utgör ett slags fundament för samhällets resiliens, det vill säga dess förmåga att kunna motstå oönskade förändringar och fortsätta utvecklas. Ekrarna *"Grönstruktur för rekreation", "Sociala tillgångar"* och *"Hälsa och säkerhet"* handlar till exempel om både tillgång till rekreativa grönområden, mindre parker och till större strövområden med vildare naturlandskap vilka har stor betydelse för vår mentala och fysiska hälsa, men har också positiv påverkan på fastighetsvärden och samhällets övergripande attraktivitet. I det ingår också naturens förmåga att rena luft och vatten samt att ge skugga vid värmeböljor m.m. Det bidrar också till *"hälsa och säkerhet"* genom de ekosystemtjänster som renar luft och vatten, absorberar solvärme och skuggar vid värmeböljor. På samma sätt påverkas *"Långsiktig resursförvaltning"* och *"Investeringsvilja och projektekonomi"* av viktiga ekosystemtjänster i form av markens förmåga att absorbera vatten vid kraftig nederbörd vilket motverkar översvämningar med efterföljande fuktskador, erosion av mark och risken för rasolyckor.

Ekosystemen behöver därför värnas och främjas, både i och utanför Klintehamns samhälle, för att vi ska få ett tåligt och robust samhälle; och som skapar bättre och bättre förutsättningar för en långsiktig hållbar ekonomisk och social utveckling.



2.1.3 Mål 3. Klintehamn ska vara ett sammanhållet jämlikt samhälle med gena och trygga stråk för gång och cykel

Programmet vill omprioritera trafikslagen och sätta fotgängares och cyklisters behov före bilens. Det som upplevs som positivt för den gående bidrar också till att förmå den bilburna att vilja stanna upp och möta Klintehamn. Bilen fyller fortsatt en viktig roll som fortskaffningsmedel och dess behov ska beaktas men fokus vid nya åtgärder ska vara på att skapa ett vägnät som i första hand utgår från gående och cyklisters behov. Målet och de övergripande riktlinjerna bidrar till att bevara och utveckla den småskalighet som kännetecknar gaturummen i Klintehamn. Programmet synliggör också motionsstråk i samhällets närhet likväl som den lyfter fram redan befintliga längre leder för rekreation och eftertanke. Det föreslår nya vägar ut i Klintehamns omgivande stora naturvärden och har som ambition att tillsammans med övriga mål och riktlinjer bidra till att väcka en gryende besöksindustri som skattar dessa värden högst.

För en fortsatt positiv utveckling av Klintehamn och dess attraktivitet både för besökare och bofasta är ett tryggt, jämlikt och tillgängligt transportnät. Detta mål har som utgångspunkt att alla ska kunna röra sig fritt mellan olika målpunkter i samhället, såsom från bostad till centrum, rekreation, hamnen m.m. utan att behöva ha tillgång till bil.

För att uppnå målet anger programmet följande riktlinjer

- Alla bör kunna röra sig fritt mellan olika målpunkter i samhället utan att behöva ha tillgång till bil; från bostad till centrum, skola, rekreation, hamnen med mera.
- Gång- och cykelnätet inom programområdet bör vara gent, lättorienterat, innehålla alternativa vägar och vara utan barriärer.
- Otydliga gaturum där flera transportslag samsas bör tydliggöras och definieras med plats för gång och cykel.
- Ny bebyggelsestruktur bör koppla till och utnyttja den redan befintliga infrastrukturen i Klintehamn i syfte att främja ett hållbart resande och en resurseffektiv markanvändning.
- Mötet mellan nya och befintliga kvarter bör ges särskild uppmärksamhet med en noga utformning av vägar, gaturum, förgård, fasader, samt stråk mellan och genom de nya kvarteren, för att tillskapa en sammanhållen stadsstruktur i en mänsklig skala. Detta bidrar därmed till att förbättra gaturummet för oskyddade trafikanter. Detta kan till exempel uppnås genom riktlinjer i mål 4.
- Fokus vid nya åtgärder bör vara på att skapa ett vägnät som i första hand utgår från gående och cyklisters behov och i andra hand bilens behov.
- En trygg koppling för gång- och cykel mellan Klinteberget, Klintehamn och kustområdet bör tillskapas för att tillgängliggöra olika rekreationsområden, föra Klinte och Klintehamn närmare varandra men också möjliggöra för ett

hållbart resande, som cykelarbetspendling.
- Placering av busshållplatser bör analyseras för att de ska kunna nyttjas på bästa sätt.
- Funktionella cykelparkeringar bör iordningsställas i anslutning till kollektivtrafikshållplatser, service och målpunkter.
- Barnperspektivet bör genomsyra alla ovanstående riktlinjer.

Förutsättningar och analys

Det varierade och ofta småskaliga gaturummet i Klintehamn medför att olika trafikslag tvingas samsas om en begränsad yta där det senast planeringsperspektivet helt utgått ifrån bilens behov. Det finns i dagsläget få anvisade och trygga stråk för gång och cykel och det saknas säkra överfarter, vilket bidrar till en otrygg upplevelse och en känsla av ett fragmenterat samhälle. Väg 140 utgör en särskild barriär som skär av samhället från vattnet och som är mycket svår att överkorsa för gående och cyklister. Oskyddade trafikanter tvingas dela på vägen med såväl bilar som tung trafik. Den förbisedda och bristande gestaltningen av entréerna in till Klintehamn från länsvägarna bidrar också till att förbipasserande har svårare att uppfatta Klintehamns samhälle.

Några av Klintehamns styrkor är närheten till hamnen, att det finns relativt god kollektivtrafik, att avstånden är korta inom samhället och till flera rekreationsområden. Detta har stor potential då det genom relativt enkla medel går att förbättra trafikmiljön och därmed bidra till bland annat en förbättrad folkhälsa, trygghet och bidra till ett mer hållbart resande. Inom programområdet finns det även ett stort socialt kapital i form av föreningsverksamhet och samlingslokaler.

I Klintehamn finns redan många mötesplatser och målpunkter som bidrar till flöden av människor men som kan stärkas och synliggöras ytterligare. På de statliga länsvägarna saknas dock idag utrymme för gång och cykel.

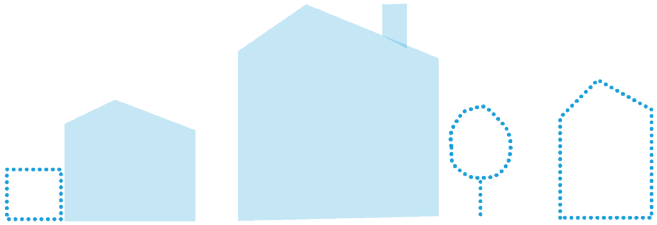
Rent geografisk är det alltid nära mellan olika målpunkter inom programområdet. Ett exempel är att det bara tar ca 10 minuter att cykla från Klinte kyrka, via Donnersgatan vidare till hamnen. Det innebär att insatser för att främja trafiksäkra gång- och cykellösningar genom att knyta ihop arbetsplatser i Klintebys, hamnen med centrala Klintehamn och nya bostadsområden har goda förutsättningar att bidra till ett mer hållbart och mer jämställt resande överlag. Det underlättar också möjligheten att välja att åka kollektivt för arbetspendling utanför Klintehamn då det blir enklare att ta sig mellan bostad och busshållplats

I hållbarhetsanalysen framgår att en infrastruktur som är tillgänglig för alla och med trygga väl gestaltade gaturum är viktigt för både social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Ekrarna *”Grönstruktur för rekreation”, ”Möten, trygghet och lokalt engagemang”, ”Hälsa och säkerhet”, ”Lokal ekonomi”, ”Sociala tillgångar”, ”Långsiktig resursförvaltning”, ”Investeringsvilja och projektekonom”* och *”Transportenergi”* är alla beroende av *hur* och *om* samhällsstrukturen tillåter människor att röra sig tryggt och fritt i samhället. Detta är i hög grad områden som den fysiska miljön och planeringen har goda möjligheter att åstadkomma förbättringar. Ett exempel är ekern ”*Transportenergi”*, som delvis handlar om att trygga gång- och cykelvägar uppmuntrar till att välja bort bilen genom en lättare färd till busshållplats, affär, skola, rekreation eller andra målpunkter. Det bidrar i sig till *”Hälsa och säkerhet”* genom en uppmuntran till fysisk aktivitet med bevisad god påverkan på folkhälsan. Det stärker också värdet för ekern *”Sociala tillgångar”* när samhället görs tillgängligare för fler målgrupper, särskilt grupper som inte kan, får eller vill använda bil. Vidare bidrar det till en större genomströmning av människor genom gator, torg och allmänna platser vilket stärker *”Möten, trygghet och lokalt engagemang”* liksom ”*Lokal ekonomi”* och *”Investeringsvilja och projektekonomi”*.

Dock behövs ett antal åtgärder för att länka samman och öka tillgängligheten för gående och cyklister till olika målpunkter inom programområdet. Rekreationsstråk behöver utvecklas och tillgängliggöras genom exempelvis röjning. För att öka trafiksäkerheten och tillgängligheten för gående och cyklister kan kopplingen mellan skola och torget förbättras, cykelparkeringar kan anordnas vid hållplatser och målpunkter som t.ex. Rondo och torget, kvaliteten på befintliga gång- och cykelvägar längs Robbjänsån kan höjas och gatubelysning kan ses över så att den får en strategisk utformning.

Klintehamns styrkor vad gäller socialt kapital

och folkhälsa är dess breda föreningsverksamhet, attraktiva stråk för promenad och cykel, goda förutsättningar för fysisk aktivitet i form av elljusspår, idrottsplats och utegym, lugna gröna områden, havsstränder och utsiktspunkt för mental avkoppling och kontemplation. När den stora lekparken i centrala Klintehamn nu ska byggas om blir detta också troligtvis en mer attraktiv mötesplats. Klintehamns breda föreningsverksamhet bidrar inte bara till social hållbarhet utan kan även ge positiva ekonomiska konsekvenser så som en stärkt utveckling av det lokala näringslivet och kan därmed minska samhällets kostnader för ohälsa och utanförskap.



2.1.4 Mål 4. Klintehamn ska få fler bostäder av god kvalitet och hållbar arkitektur

Klintehamn karaktäriseras idag av ett småskaligt, intimt samhälle med varierad arkitektur och närhet till naturen. Det ger goda förutsättningar för att den tillkommande bebyggelsen skulle kunna utformas för att stärka medvetenheten kring hur byggnader och kvarter samverkar med större sociala och ekologiska sammanhang.

Programmet möjliggör för 1000 nya invånare i Klintehamn år 2030. Detta mål verkar för, tillsammans med de övriga tre målen, att skapa ett attraktiv Klintehamn med arkitektur av god kvalitet och hållbara bostäder.

Förekomst av samhällsfunktioner så som skolor, förskolor, vård- och omsorgsinrättningar samt kollektivtrafik utgör förutsättningar för ett hållbart samhälle, men detta är ingenting programmet i sig kan säkerställa. Det programmet kan göra är dock att lägga en inriktning för bebyggelseutveckling som inte påverkar de fysiska strukturerna för dessa funktioner negativt.

För att uppnå målet anger programmet följande riktlinjer

- Nya bebyggelse- och verksamhetsområden bör utformas med utgångspunkten att väva samman programmets övergripande mål för att skapa det långsiktigt hållbara Klintehamn.
- Vid utformningen av nya kvarter och enskilda byggnader bör alla övergripande mål som anges i programmet, vara ledande under planprocesser samt i prövningar genom förhandsbesked och bygglov samt vid utformning av nya tekniska lösningar rörande samhällsnyttig infrastruktur.
- Ett helhetstänk avseende hållbarhet, arkitektoniska kvaliteter och hantverksmässighet bör prägla utformningen av bebyggelsen.
- Nya byggnader bör vara hållbara både i avseende energieffektivitet och i val av material. Målsättning är att hållbara material, som också kan brytas ner genom biologiska processer ska prioriteras likväl som material som kapslar in och lagrar koldioxid. Material som är ohälsosamma och kräver energi för att kunna brytas ner eller har en negativ påverkan på ekosystem och klimat på annat sätt, bör undvikas. Olika certifie-

ringssystem för hållbart byggande kan användas som stöd.

- Utformning och disponering av ny bebyggelsestruktur, eller vid nya åtgärder som påverkar den befintliga strukturen, bör anpassas så att ekologiska samband gynnas. Syftet är att på så vis verka för att mål 2 uppfylls samtidigt som exploatering sker. Detta kan ske genom att programmera grönytor på gårdar, via stråk, vattendrag, på tak och väggar m.m. med en hög biologisk mångfald av växter viktiga för ekosystemen i närområdet. På så vis kan de övergripande ekologiska värdena stärkas. För att uppnå detta kan arbete enligt *Grönytefaktor* eller andra liknande poängssystem vara ett stöd vid planläggning och exploatering.
- Plats för cykelparkeringar, kollektivtrafik, bilpool och hållbara energislag som t.ex. laddstolpar eller biogas tillsammans med goda möjligheter till källsortering bör säkerställas i exploateringsprocessen för att främja hållbara beteendemönster.
- I anslutning till äldre bebyggelsestruktur och kulturmiljöer bör utformningen av ny bebyggelse anpassas så att de harmoniserar med det äldre bebyggelselagret.
- Goda utemiljöer för sociala möten, utevistelse och lek bör prioriteras både på allmän plats och inom nya bostadskvarter, gärna integrerat med grönstrukturer som utformas i enlighet med mål 2.
- Barnperspektivet bör vara bärande i utformningen av både kvarter och enskilda byggnader. Kvarteren ska vara trygga, väl belysta, ha goda miljöer med plats för lek men också verka för att nya gång- och cykelvägar placeras så att en säker väg till skola, busshållplats, lekplats och andra målpunkter skapas.
- Det bör vara lätt för såväl barn som personer med funktionsnedsättning att röra sig i de nya områdena genom medveten utformning av vägar, gårdar och entréer.
- En variation av storlek, pris och upplåtelseform på bostadslägenheter bör uppmuntras i exploateringsprocessen i syfte att erbjuda bostäder för olika målgrupper i olika skeden av livet.

Förutsättningar och analys

Klintehamn karaktäriseras idag av ett småskaligt, intimt samhälle med varierad arkitektur och närhet till naturen. Läget vid havet, flera lätt tillgängliga rekreationsområden och stråk tillsammans med blomstrande trädgårdar och lummiga parker i de centrala delarna av Klintehamn utgör idag en viktig del av samhällets identitet. Klintehamn har en tydlig småstadskaraktär, med variation av gaturum och mötesplatser. Stad och natur har på så vis en tydlig men inte särskilt synliggjord relation till varandra. Det ger goda förutsättningar för att den tillkommande bebyggelsen skulle kunna utformas för att stärka medvetenheten kring hur byggnader och kvarter samverkar med större sociala och ekologiska sammanhang.

I Klintehamn finns en stor matbutik, kaféer, bibliotek, byggvaruhus samt dagligvarubutiker i en omfattning som inte är alldeles vanligt på den svenska landsbygden idag. Sågverk, en livaktig mekanisk verkstad och en expanderande hamn samt ett stort lokalt engagemang för samhällsutvecklingsfrågor, ger stabilitet och framtidstro på orten.

I Klintehamn finns kulturhistoriskt intressanta bebyggelsemiljöer representerade av Donnerska huset – nu Klintehamns bibliotek, Tullhuset, 1600-talsbyggnaderna Björkqvistska gården och Bachérska huset samt en mängd fina skiftesverkshus. Med några mindre fiskelägen, den medeltida kyrkan och järnåldersgravfält, skeppssättningar samt ett trettiotal förhistoriska husgrunder i socknen finns sammantaget en fantastisk lokal kulturmiljö åtkomlig för Klintehamns invånare inom ett litet avstånd.

Programmet vill möjliggöra för 1000 nya invånare att bosätta sig inom programområdet. Detta innebär en befolkningsökning med ca 67 procent vilket kräver nya bostadsområden. Om detta ska genomföras till år 2030 innebär det en utbyggnadstakt som inte genomförts i Klintehamn sedan 1960-talet. En sådan utbyggningstakt kräver planlagd mark.

I värderosen framgår att den sociala, ekonomiska och ekologiska hållbarheten är beroende av flera olika faktorer som samspelar när vi utvecklar och bygger om i befintliga miljöer, likväl som när vi tillskapar nya bebyggelseom-

råden. Hur den fysiska miljön utformas påverkar hur väl de andra tre övergripande målen för Klintehamn uppfylls. För t.ex. ekern *”Kulturmiljö och identitet”* har den fysiska utformningen en stor påverkan. Det är genom en god arkitektur som nya kvarter och byggnader kan bidra till att stärka en identitet, genom en noga gestaltning av uttryck, material, strukturer, skala och hantverksmässighet som tar sin utgångspunkt i redan identitetsskapande miljöer. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer kan också framhävdas genom skötsel och skyltar.

Utformningen av hur nya bebyggelseområden ansluter till befintliga strukturer påverkar också ekrarna ”*Möten, trygghet och lokalt engagemang”* och *”Hälsa och säkerhet”* genom hur livsmiljöer i och utanför bostaden gestaltas för att tillskapa sammanhang, trygga vägar, mötesplatser m.m. Hur och med vilka material enskilda byggnader och hela kvarter utformas påverkar också hur bebyggelsen kan motstå eller lindra effekter från klimatförändringar. Detta är av betydelse för både ”*Hälsa och säkerhet” ”Grönstrukturer för ekosystemtjänster”, ”Blåstrukturer för ekosystemtjänster”*. Detta gäller även ”*Kretsloppssystem och miljöteknik”* där utformningen kan bidra till önskad energiförbrukning och att uppmuntra till hållbara beteendemönster.

De bedömda värdena för *”Sociala tillgångar”, ”Lokal ekonomi”* samt *”Investeringsvilja och projektekonomi”* beror på vilka typer av lokaler som byggs, vilka flöden av människor som därmed skapas och hur verksamhetslokaler placeras förhållande till dessa strömmingar, men också av viktiga mötesplatser och inte minst vilken lokal identitet som främjas genom utformningen. Arkitekturen, det vill säga utformningen av staden, dess sammanhang, dess kärna och dess kvarter, bostäder och innergårdar är en avgörande del i hur hållbar den fysiska miljön i Klintehamn kan bli.

I det hållbara samhället ska också resursförbrukningen inordnas i hållbara kretslopp för material, vatten och näring. Programmet kan inte säkerställa att giftfritt byggmaterial används vid exploatering eller att byggavfall minimeras och återvinns. Däremot kan programmet uppmuntra till att nya byggnader certifieras enligt något av systemen för hållbart byggande.

Långsiktigt hållbar resursförvaltning handlar bland annat om effektiv markanvändning och stadsstruktur, men också om att säkra ekosystemtjänster och skapa effektiva och robusta tekniska system. I Klintehamn är det möjligt att förlägga ny bebyggelse så att den anknyter till befintlig bebyggelsestruktur, infrastruktur, service och kollektivtrafik.

2.2 Hantering av befintliga detaljplaner

En befolkningsökning med ca 67 procent kräver nya bostadsområden. En sådan utbyggningstakt kräver planlagd mark. I stort sett hela Klintehamns samhälle omfattas redan av någon form av planläggning. I stort sett alla planer i Klintehamn är dock minst 30 år gamla och inte anpassade för de utmaningar som bland annat klimatförändringar medför. De flesta äldre planer är redan fullt ut genomförda.

För de utvecklingsområden som omfattas av redan planlagd mark föreslås att exploatering föregås av planändring i syfte att uppnå en ändamålsenlig struktur och klimatanpassning av tillkommande bebyggelse. Undantaget är den s.k. biotomten i centrala Klintehamn som kulle kunna bebyggas enligt gällande bestämmelser. Förslaget är dock att genom planändring öka attraktiviteten t.ex. genom att ytterligare våningar tillåts.

Av samma anledning finns det i samhällets utkanter äldre planer som föreslås upphävas för att kunna uppnå en ändamålsenlig markanvändning inom programområdet, enligt nu gällande riktlinjer och krav.

Kartan nedan redovisar berörda planer.

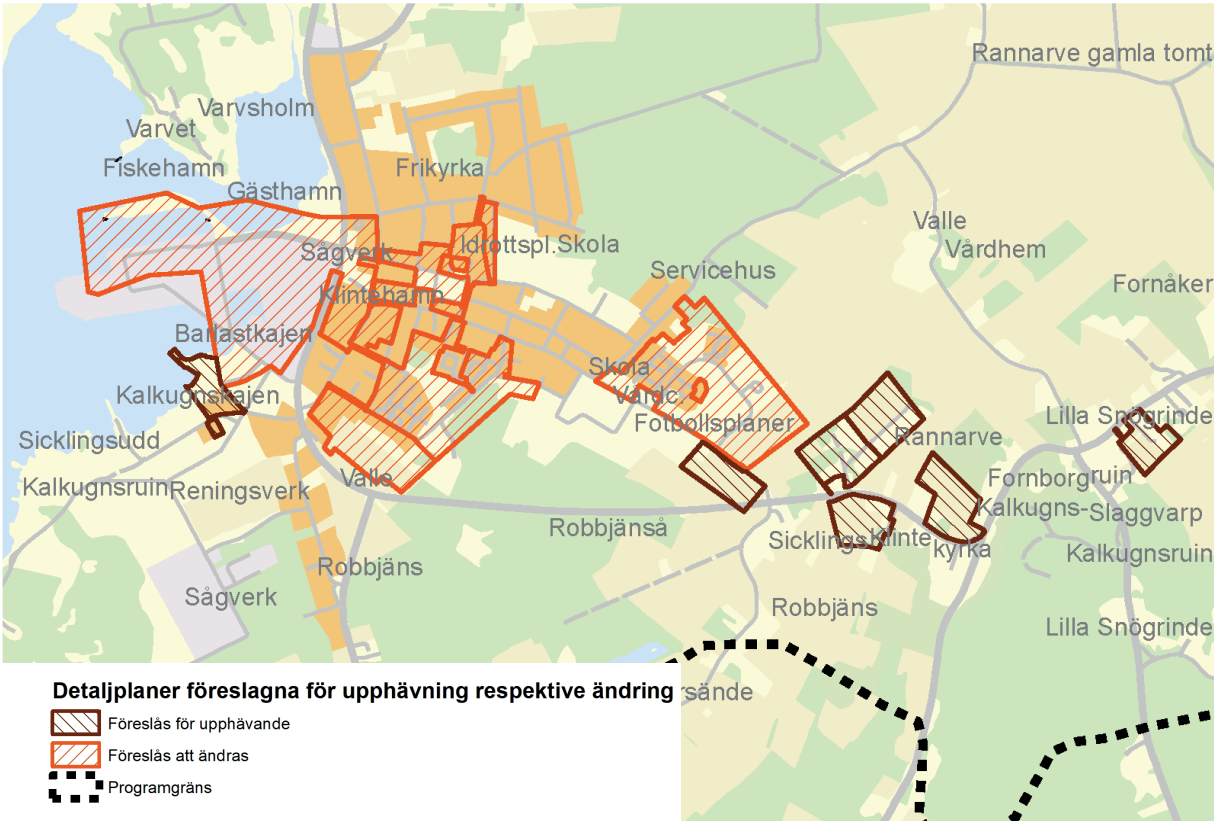
Nedan listas de planer (eller del av planer) som föreslås för upphävande i programmet för Klintehamn.

Planer för upphävande

För att uppnå en önskad bebyggelseutveckling och en ändamålsenlig markanvändning i Klintehamn som utgår ifrån programmets intentioner och allmänna bebyggelseriktlinjer formulerade i Översiktsplan Bygg Gotland 2025, samt antagna styrdokument rörande bland annat vatten- och avlopp och dagvattenhantering föreslås att nedan listade planer prövas för upphävande.

Förslag om upphävande berör äldre avstyckningsplaner som ej, eller endast delvis genomförts.

- 09-PLS-27 Avstyckningsplan över en del av fastigheten Klinte Rannarve 1:7, laga kraft 1936-06-08
- 09-PLS-28 Avstyckningsplan för visst område å fastigheten Klinte Sicklings 1:20, laga kraft 1936-07-24
- 09-PLS-29 Avstyckningsplan för visst område å fastigheterna Klinte Valla 1:18 & 1:78, laga kraft 1936-07-24
- 09-PLS-32 Avstyckningsplan för visst område å fastigheten Klinte Rannarve 1:7, laga kraft 1937-05-21



- 09-PLS-35 Avstyckningsplan för visst område å fastigheten Klinte Odvalds 1:12, laga kraft 1938-06-13
- 09-PLS-49 Avstyckningsplan över fastigheten Klinte Snögrinde Stora 1:14, laga kraft 1945-02-28
- 09-PLS-62 Byggnadsplan för del av fastigheten Klinte Snögrinde Lilla 1:26, laga kraft 1951-06-10
- Del av 09-PLS-22C Byggnadsplan för Klintehamns samhälle, laga kraft 1936-03-28. Berör fastigheterna Klinte Stora Snögrinde 4:1, Klinte S:1, Sanda Övide 1:16, Klinte Valle 1:65, 1:152, 1:55 och 1:180.

Ändring av gällande plan

Följande detaljplaner (eller delar av) ingår i de utvecklingsområden som pekas ut i förslaget och där detaljplanerna kommer behöva ändras för att få de relevanta utifrån dagens krav.

Utvecklingsområde 1. Sicklings

- 09-PLS-22C, Byggnadsplan för Klintehamns samhälle, antagen 1936-03-28
- 09-KLI-478, Klinte Sicklings 1:112 (ändring av byggnadsplan), antagen 1966-06-16

Utvecklingsområde 2. Odvalds

- 09-KLI-582, Klinte Odvalds m.m. (förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan), antagen 1982-11-16

Utvecklingsområde 5. Centrala Klintehamn.

- 09-KLI-862, Detaljplan för Strands 9:2 i Klintehamn, antagen 1988-08-22
- 09-KLI-539, Ändring av byggnadsplan för Sicklings 1:12 m.fl., antagen 1975-09-30
- 09-PLS-100, Stationsområdet Klintehamn, antagen 1960-02-10
- 09-KLI-867, Centrala Klintehamn, antagen 1990-01-17
- 09-PLS-22C, Byggnadsplan för Klintehamns samhälle, antagen 1936-03-28

Utvecklingsområde 8. Hamnen

- 09-PLS-103, Förslag till ändring och utvidgning av del av byggnadsplanen för Klintehamn omfattande området kring lanthamnen, antagen 1960-07-04

Se mer: *7.2 Detaljplaner*

2.3 Utveckling av fler bostäder i Klintehamn

Ett av programmets syften är att möjliggöra för en positiv befolkningsutveckling fram till år 2030. De föreslagna utvecklingsområdena kan, om de byggs ut i enlighet med programmets intentioner, erbjuda 1000 nya invånare en bostad i Klintehamn.

Kustsamhället har god service och en mångfald av attraktiva hus och bebyggelsemiljöer, från stora kalkstensgårdar till små trähus med gröna trädgårdar men även mer sentida områden vars styrkor ligger mer i de trafiksäkra miljöerna än det arkitektoniska uttrycket. Bebyggelsen är starkt präglad av en äldre planläggning som fortfarande är gällande. Sannolikt kommer en liknande översyn av Klintehamns samlade utvecklingsförutsättningar inte att utföras igen på många år, varför de förslag som formulerats i programmet strävar efter att kunna anses aktuella och relevanta även i framtiden, i den händelse delar inte genomförs fram till 2030.

De tio utvecklingsområdena, varav sex stycken syftar till att möjliggöra eller utreda möjligheten för nya bostäder i Klintehamn, har identifierats utifrån den tidiga medborgardialogen under sommaren 2017 såväl som i fortlöpande dialog med exploatörer, politiker och medborgare. Den bebyggelse som föreslås i programmet, tillsammans med andra föreslagna åtgärder kan härledas till arbetet med värderosen och den övergripande hållbarhetsanalysen för Klintehamns önskade framtid. Genomförande av utvecklingsområdena vilar i dagsläget helt hos privata aktörer där Region Gotland är ansvarigt för att säkra ingående värden genom planläggning och civilrättsliga exploateringsavtal.

Mål 4 *Fler bostäder av god kvalitet och hållbar arkitektur* med tillhörande riktlinjer anger att ny bebyggelse kan bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle som lockar nya invånare och besökare utan att göra avkall på ekologiska, sociala och ekonomiska värden. Bebyggelseutvecklingen är nära sammanlänkad med övriga övergripande mål för programmet. Ingenstans i Klintehamn är man långt ifrån en storslagen vy eller en fantastisk naturupplevelse. Att på olika sätt betona Klintehamns närhet till havet var i dialogen en tydlig markör för att stärka ortens attraktivitet och identitet. Hamnens strategiska läge och det faktum att stora delar av Klintehamn befinner sig lågt eller mycket lågt i förhållande till havet medför att det är svårt att tillskapa nya bostäder i ett direkt havsnära läge. En utveckling av Klintehamn måste därför i första hand hitta andra vägar för att stärka kopplingen till hav och natur. Där så bedöms möjligt kan nya bostäder tillåtas på höjden för att tillgängliggöra synintrycket från det föränderliga landskapet och horisonten.

Hur man hanterar Mål 1. *Klintehamns identitet ska stärkas som en attraktiv plats för verksamheter, boende och besökare* och Mål 3 *Klintehamn ska vara ett sammanhållet jämlikt samhälle med gena och trygga stråk för gång och cykel* har mycket stor påverkan på hur nytillkommen bostadsbebyggelse ska gestaltas och infogas i samhällsstrukturen.

Ny bostadsbebyggelse måste förutom att vara prismässigt överkomlig också hantera de utmaningar som klimatförändringarna medför för att inte i framtiden förknippas med oförutsedda kostnader kopplade till ett förändrat klimat med allt oftare återkommande extrema väderfenomen. Nya bostadsområden ska bidra till det hållbara samhället genom att utgå från de omkring- och närliggande blå och gröna värdena och sträva efter att dra nytta av dessa vid planering för dagvatten, rekreation och friytor m.m. Det är åtgärder som stärker samhällets resiliens och som bidrar till en identitetsskapande kvalitét i stadsbilden. Det blir också ett pedagogiskt verktyg för såväl ung som gammal att förstå och känna stolthet över de sociala och ekologiska kvaliteter de höga naturvärdena i Klintehamn har. De mellanrum mellan byggnader som inte fyller något uppenbart syfte kan också omprogrammeras för att bidra till samhällsnyttan genom stärkta ekossystemtjänster. Därför är mål 2 *Klintehamns gröna och blå värden ska stärkas och belysas* så viktig för Klintehamns nya bostadsbebyggelse.

2.3.1 Utvecklingsområde 1 – Sicklings

Utvecklingsområde ett, söder och öster om Smitterbergsvägen på fastigheterna Klinte Sicklings 1:133 och Sicklings 5:1 föreslås för bostäder där de nya bostadskvarteren utvecklas i samklang med de gröna och blå värdena som finns i områdets närhet. Programområdet kräver bestämmelser som syftar till att klimatanpassa nya byggnader och allmänna ytor.

Planförslaget möjliggör för ca 100 bostäder i radhus och flerfamiljshus. 2-5 våningar.

Områdets förutsättningar och karaktärsdrag

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.

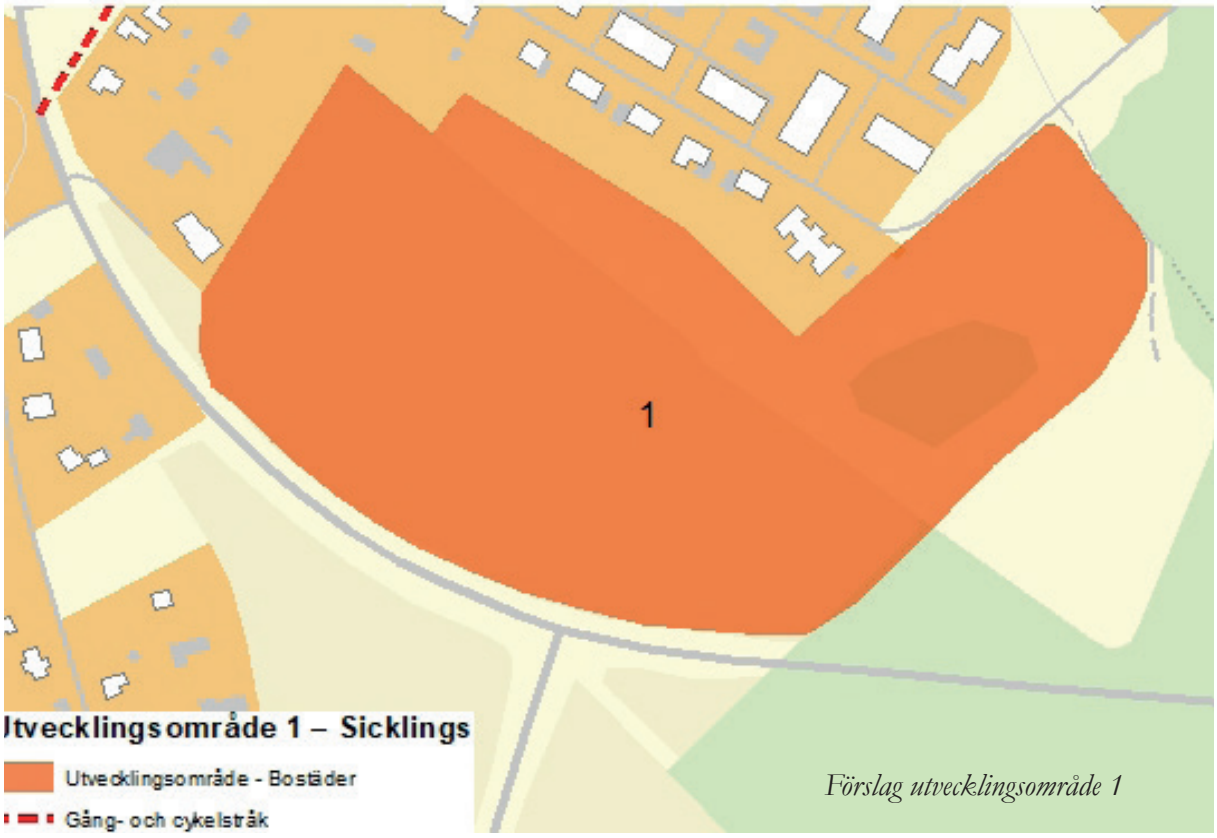
Närområdet präglas av villabebyggelse från senare 1900-tal och framåt i raka rader med grund förgårdsmark. Tomterna är kultiverade och förhållandevis små men omgivna av breda lokalgator, vilket präglar området som helhet. Angränsande i sydost finns stora naturområden med höga naturvärden, vilka också fungerar som rekreationsområden. 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.

Området i sydväst, fastigheten Sicklings 1:133, utgörs i huvudsak av jordbruksmark som möter den befintliga villabebyggelsen med en smalt naturområde som ingår i Sicklings 5:1. Naturområdet används idag främst som avlastningsyta för villaägarna.

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.

Dagvatten

Dagvattenutredningen pekar ut två flödesvägar genom åkrarna och åkerholmarna, vilka rör



Förslag utvecklingsområde 1

sig i västlig riktning i mindre diken. Områdets öppna läge mot söder präglas av väg 140 och den trafik som går där. Infrastrukturen finns lätt tillgänglig genom förberedande gatudragningar som härrör från den ej utbyggda byggnadsplanen som omfattar delar av Sicklings 1:113. Se mer: *Bilaga 2 Dagvattenutredning* för Program Klintehamn 2030

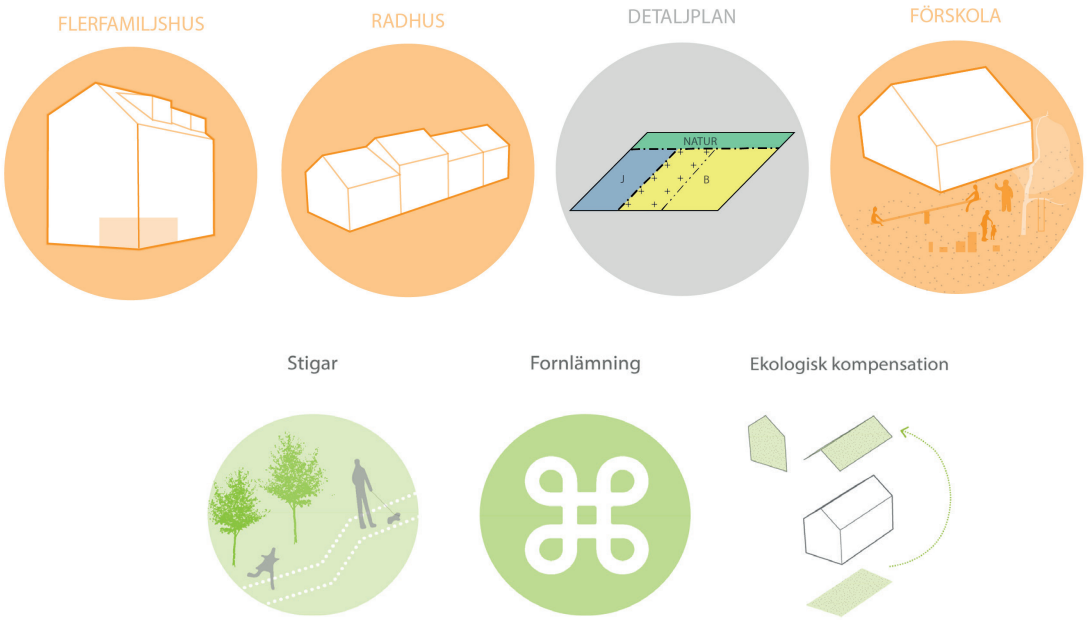
Vid nyetablering av bostäder och verksamheter kommer lokala dagvattenlösningar att krävas för att uppfylla Region Gotlands vatten- och avloppsplan med tillhörande dagvattenhandbok och dagvattenstrategi. Se mer: *2.3 Utveckling av fler bostäder i Klintehamn* och *2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden*

Vatten och avlopp

Sicklingsområdet har möjlighet att ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet så fort Klintehamns Avloppsreningsverk renoverats/byggts ut och Kvarnåkershamns Vattenverk tas i bruk under 2019/2020. 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. Se mer: *7.7.1 Kommunalt vatten och avlopp*



Förslag till riktlinjer för ny bebyggelse



- Utredning av ytterligare byggrätter för bostäder föreslås genom detaljplaneläggning.
- Möjliga typologier som skulle kunna utredas är en kombination av radhus, flerbostadshus, lamellhus och punkthus, mellan 2-5 våningar. Med höjd kommer vyer mot Karlsöarna som inte återfinns någon annanstans i Klintehamn vilket skulle bidra till områdets attraktivitet. En andel av hyresrätter förordas inom området.
- Områdets exploateringsgrad bör utgå ifrån hänsynen till naturvärdena och jordbruksmarken på platsen.
- Bebyggelsen bör utformas för att stödja befintliga ekosystem, genom gröna spridningsvägar via gröna gårdar, stråk, tak och väggar som bidrar till att stärka biologisk mångfald.
- Skogsområdet i sydost bör tillgängliggöras och integreras som en kvalitet i de nya bebyggelseområdena där de höga naturvärdena bibehålls och främjas.
- I områdets närhet finns även en förskola vars formella användning bör legaliseras i samma planprocess.

Se mer: *2.3 Utveckling av fler bostäder i Klintehamn* och *2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden.*

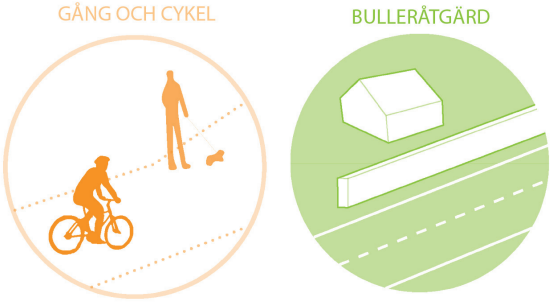
Förslag till riktlinjer för dagvatten

- Tillkommande bebyggelse ska utformas enligt antagna riktlinjer och styrdokument kring kretsloppshantering och dagvatten (Regionens Kretsloppsstrategi samt Dagvattenhandbok). Befintliga diken som idag utgör flödesvägar och markavvattning kan t.ex. utvecklas till öppna dagvattensystem som också kommer att fungera som en kvalitet i både bostads- och grönstrukturen.

Förslag till riktlinjer för vatten och avlopp

- Området bör anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Förslag till riktlinjer för infrastruktur



- Området är delvis beläget i närhet till väg 141 varför riktlinjer för buller bör hanteras i detaljplaneprocessen. Bullervall eller dylikt är ej lämpligt som bullerdämpande åtgärd. Att arbeta med trädplantering eller annan växtlighet kan i detta fall vara lämpligt.
- Befintlig infrastruktur i områdets närhet bör nyttjas och användas optimalt med hänsyn till en god bebyggelsestruktur samt områdets naturvärden.
- I sydvästra delen finns exempelvis släpp mellan byggnaderna som med fördel kan utgöra nya kopplingar, i första hand för gång och cykel, i andra hand också för fordonstrafik.

Se mer: *2.6 Utveckling av Trafik och Infrastruktur i Klintehamn* och *3.5 Buller*

2.3.2 Utvecklingsområde 2. - Odvalds

För utvecklingsområde 2 föreslås fler bostäder genom detaljplaneläggning. Området är beläget på fastigheten Klinte Odvalds 1:2 m.fl. på den norra sidan om Donnersgatans östra entré. Hela området är planlagt och byggrätt finns redan, men delar kan genom utredning via detaljplan ges möjlighet för ytterligare byggrätter. Framförallt bör möjligheten att bygga på höjden undersökas. Programområdet kräver också bestämmelser som syftar till att klimatanpassa nya byggnader och allmänna ytor vilket också medverkar till en mer ändamålsenlig disponering av området.

Planförslaget möjliggör för 250-300 bostäder i flerbostadshus, villor, parhus och radhus. 2-6 våningar.

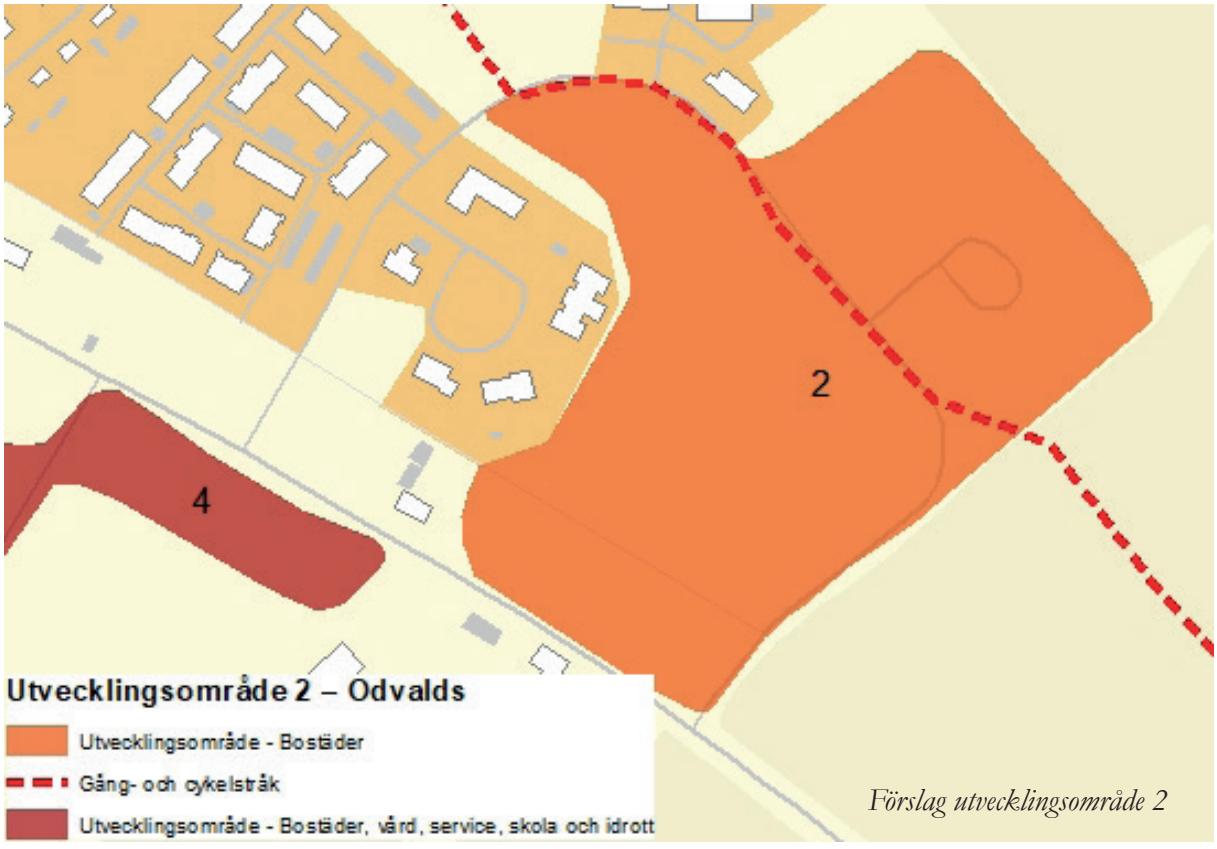
Områdets förutsättningar och karaktärsdrag

Området Klinte Odvalds 1:2 m.fl. är till fullo planlagt, men endast delvis utbyggt. Området utgörs av fyra fastigheter i regional ägo. En av fastigheterna, Odvalds 1:35 har under 2018 markanvisats till en privat aktör och planeras efter genomfört bygglov övergå i privat ägo.

De utbyggda delarna av Odvaldsområdet utgörs av ett varierat byggnadsbestånd från senare del av 1900-talet. Radhus i ett plan utgör allmännyttans bostäder medan Riksbyggens bostadsrättsområde närmare Donnersgatan har en högre byggnadshöjd. I området finns också ett fåtal fristående villor uppförda i ett och ett halvt plan. Odvalds präglas av en tydlig idé om funktionsindelning med utsidor som fungerar som angörings- och parkeringsytor och bilfria insidor med olika gårdssystem. Gårdarna är förbundna med gång- och cykelstråk som ur ett barnperspektiv skapar trygga miljöer.

Cirka en tredjedel av området omfattas idag av jordbruksmark i produktion.

I de oexploaterade delarna av området finns redan en grundläggande teknisk infrastruktur Landskapet präglas av öppna vyer över de omgivande åkerfälten. Grönstrukturen inom området, utöver jordbruksmarken, utgörs uteslutande av gräsmarker med mindre buskage och dungar och alléer längs Donnersgatan. I områdets västra del finns en befintlig gång- och cykelväg som ansluter till gatunätet i de äldre villakvarteren som omgärdar centrala Klintehamn. I området finns en befintlig lokal avsedd för förskoleverksamhet men byggnaden nyttjas inte idag.



Förslag utvecklingsområde 2

Dagvattenutredningen visar främst två flödesvägar med avrinning västerut mot Klintehamnsviken via parkytan i områdets nordvästra del. Dagvattenutredningen visar att en exploatering av området medför ett behov av att utveckla delar av parkmarken för att möta klimatförändringar som yttrar sig t.ex. genom ökade nederbördsmängder och häftiga skyfall där vatten riskerar att bli stående i landskapet. Se mer: *Bilaga 2 Dagvattenutredning* för Program Klintehamn 2030

Vatten och avlopp

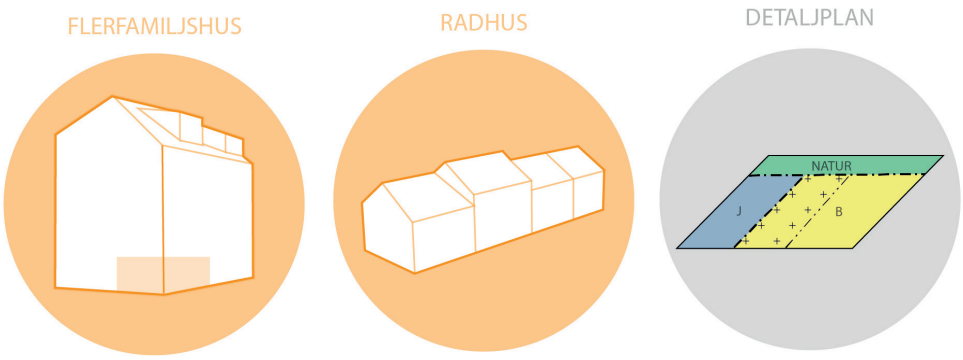
Odvaldsområdet kan ansluta till det allmänna vatten- och avloppsnätet så fort Klintehamns avloppsreningsverk renoverats/byggts ut och Kvarnåkershamns vattenreningsverk tas i bruk under 2019/2020. Se mer: *7.7.1 Kommunalt vatten och avlopp*

Medborgardialog

I medborgardialogen var ett av de tydligaste önskemålen att färdigställa den påbörjade utvecklingen av området. Dialogen efterfrågade främst hållbara och attraktiva bostäder. Det framkom även att förskolan skulle öppna på nytt alternativt att hitta andra användningsområden för den befintliga byggnaden t.ex. asylboende. Se mer: *Bilaga 1 Dialog Klintehamn 2030*



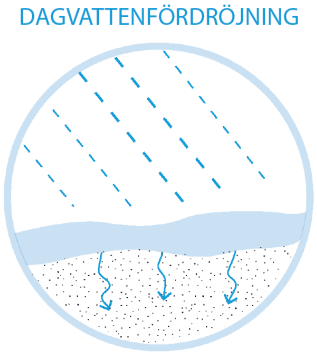
Förslag till riktlinjer för ny bebyggelse



En mer rationell och tidsenlig exploatering av området som bygger på förtätning med varierad typologi och byggnadshöjder, småskaliga gaturum och utvecklade ekologiska och sociala värden knyter an till de övergripande riktlinjerna för Program Klintehamn 2030. Den redan delvis anlagda infrastrukturen i området utgör en fördel för områdets i anspråkstagande. Området ligger i samhällets ytterkant men skola och mataffär nås via befintliga vägar per gång- och cykel på mindre än fem minuter. Inne i området kan dock infrastrukturen behöva anpassas för ett optimalt utnyttjande av byggbara ytor.

- Området bör utredas genom för en utökning av byggrätten, särskilt på höjden, genom planändring. Detta skulle kunna innebära oöverträffade vackra vyer i 360 grader över odlingslandskapet, Klintehamns samhälle, Klinteberget och Karlsöarna.
- Områdets exploateringsgrad bör utgå ifrån hänsynen till jordbruksmarken på platsen.
- Området skulle gagnas av en varierad bostadsbebyggelse med både flerbostadshus, radhus och friliggande villor.
- Vid ytterligare exploatering bör programområdet förses med bestämmelser rörande klimatanpassningsåtgärder.
- Förändrad skötsel av de befintliga gräsytorna genom insådd av perenna växter har också potential att både stärka ekologiska värden och nätverk samt på sikt minska regionala underhållskostnader.

Förslag till riktlinjer för dagvatten

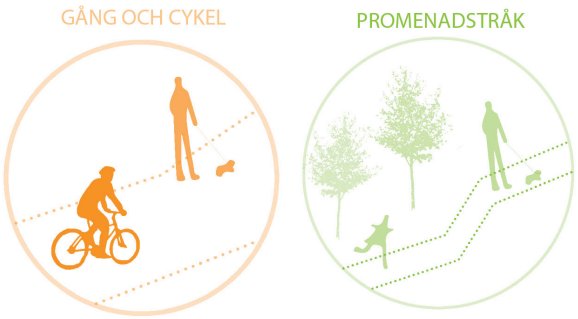


- Parkområdet är redan idag en lämplig infiltrationsyta men som bör stärkas med infiltrationsåtgärder som t.ex. svackdike, makadamdike eller en öppen dagvattendam.
- Vid nyetablering av bostäder och verksamheter kommer lokala dagvattenlösningar att krävas för att uppfylla Region Gotlands vatten- och avloppsplan med tillhörande dagvattenhandbok och dagvattenstrategi.

Förslag till riktlinjer för vatten och avlopp

- Området bör anslutas till kommunalt vatten och avlopp.
- Nya bostäder bör förberedas för separering av avloppsfraktioner i väntan på att det allmänna ledningsnätet i framtiden byts ut och förses med dubbla ledningar.

Förslag till riktlinjer för infrastruktur



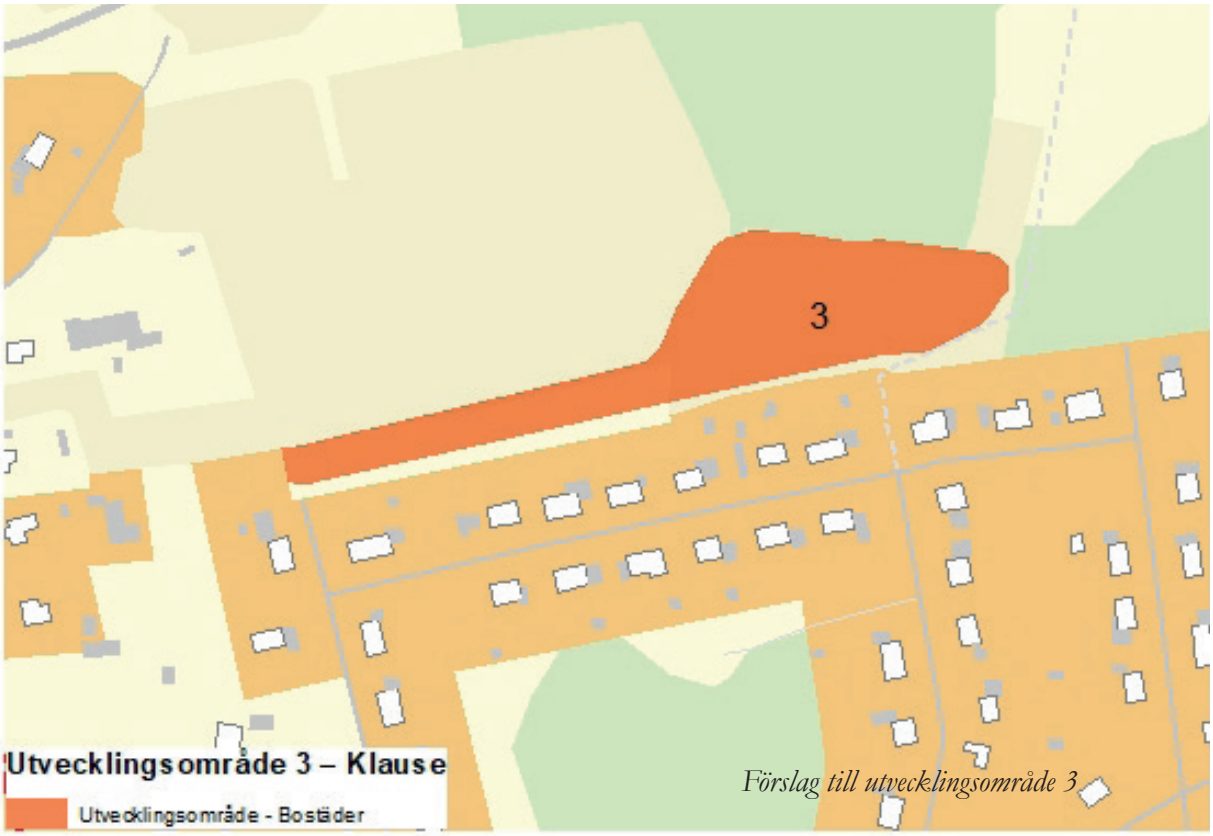
- Vid en eventuell exploatering bör gång- och cykelvägar iordningsställas i enlighet med programmets förslag kring utveckling av trafik och infrastruktur.

Se mer: *Bilaga 2 Dagvattenutredning för Program Klintehamn 2030, 2.3 Utveckling av fler bostäder i Klintehamn, 2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden, 4. Risk och sårbarhet, 2.6 Utveckling av Trafik och Infrastruktur*

2.3.3 Utvecklingsområde 3. – Klause

I utvecklingsområde 3 – Klause, i den norra delen av Klintehamn, föreslås ny bebyggelse genom välplanerade radhus eller parhus. Området utgör en mindre del av fastigheten Klinte Klause 1:5. Ny bebyggelse bör utformas i samklang med omgivande gröna och blå värden och ha bestämmelser som syftar till klimatanpassning. Bebyggelsen kräver också ett ändamålsenligt förhållande till den intilliggande jordbruksmarken och rekreationsstråket längs gamla banvallen mot Sanda.

Planförslaget möjliggör för 15-25 bostäder i parhus och/eller radhus. 1-3 våningar.



Förslag till utvecklingsområde 3

Områdets förutsättningar och karaktärsdrag

Klinte Klause 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. Kombinationen av de breda kvartersgatorna och den förhållandevis småskaliga och regelbundna bostadsbebyggelsen med sin låga tomtavgränsning utgör ett gott exempel på den planeringsinriktning som gällde vid tiden för planläggning av området. Det är dock inslagen av naturmark med olika trädbestånd, som ger ett välbehövligt stöd åt de förhållandevis små bostadshusen, samtidigt som den skapar en större variationsgrad i den något likformade bebyggelsen, som är värd att belysa vid en exploatering av utvecklingsområdet. Även den gamla banvallen som löper genom området i nordlig riktning samtidigt som den har potential att stärka gång- och cykelmöjligheterna i nordvästlig riktning.

Merparten av fastigheten arrenderas ut som stödberättigad jordbruksmark. En mindre del utgörs av impedimentsmark som delvis används som uppställningsyta och passage av de närboende.

Området förbinds med befintlig infrastruktur genom Klaves Hage och Klausevägen. Den gamla banvallen mot Sanda har både höga naturvärden och erbjuder rekreativa intryck

Dagvatten

Dagvattenutredningen visar att en exploatering av området medför ett behov av att möta klimatförändringar som yttrar sig t.ex. genom ökade nederbördsmängder och häftiga skyfall där vatten riskerar att bli stående i landskapet. Utvecklingsområdet är flackt och idag obebyggt vilket kommer påverkas av ny bebyggelse och en högre grad hårdgjorda ytor. Dock finns det relativt goda infiltrationsmöjligheter. Se mer: *Bilaga 2 Dagvattenutredning* för Program Klintehamn 2030

Vatten och avlopp

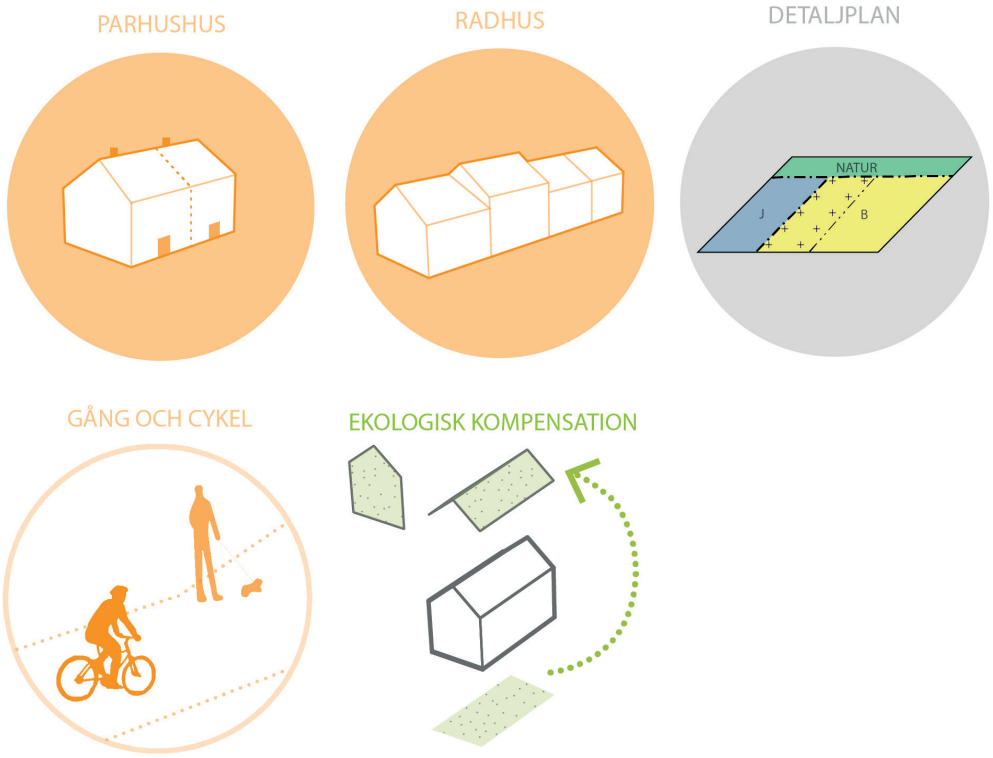
Klauseområdet har möjlighet att ansluta till det allmänna Vatten- och Avloppsnätet när Klintehamns avloppsreningsverk byggts ut och Kvarnåkershamns vattenverk tas i bruk under 2019/2020. Se mer: *7.7.1 Kommunalt vatten och avlopp*



Medborgardialog

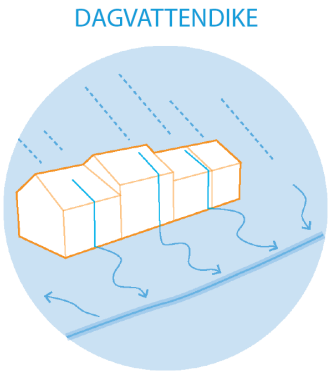
I medborgardialogen efterfrågades en ny användning av området genom nya bostäder. Dialogen visade också på värdet av gamla banvallen som rekreationsstråk. Vallen har dock behov av tillgänglighetsförbättrande åtgärder. Se mer: *Bilaga 1 Dialog Klintehamn 2030*

Förslag till riktlinjer för ny bebyggelse



- Utvecklingsområdet föreslås 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.
- Andra värden att bejaka är de rekreativa och ekonomiska värden som finns i områdets närhet t.ex. den angränsande jordbruksmarken och tillgången till den gamla banvallen mot Sanda.
- Områdets exploateringsgrad bör utgå ifrån hänsynen till de närliggande naturvärdena och jordbruksmarken.
- Den nya bebyggelsen har förutsättningar att uppföras i anslutning till redan framdragen teknisk infrastruktur via Klaves Hage och Klausevägen.
- En exploatering av området innebär utmaningar och ställer krav på en ändamålsenlig struktur och behovet av klimatanpassningsåtgärder.
- Gemensamma grönytor i området bör utformas för att stärka ekologiska värden och nätverk samtidigt som en ändamålsenlig dagvattenhantering säkras. Exempelvis kan odlingslotter ges utrymme i kommande detaljplaneläggning

Förslag till riktlinjer för dagvatten



- Vid nyetablering av bostäder och verksamheter kommer lokala dagvattenlösningar att krävas för att uppfylla Region Gotlands vatten- och avloppsplan med tillhörande dagvattenhandbok och dagvattenstrategi.
- Ny exploatering måste ta hänsyn till behovet av avrinningsvägar mot ån genom utvecklingsområdet.

Förslag till riktlinjer för vatten och avlopp

- Nyetablering av bostäder bör förberedas för separering av avloppsfraktioner i väntan på att det allmänna ledningsnätet i framtiden byts ut och förses med dubbla ledningar.
- Området bör anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Se mer: *2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden, 4. Risk och sårbarhet, 2.3 Utveckling av fler bostäder i Klintehamn*

2.3.4 Utvecklingsområde 4 – G:a Donner

Planprogrammet föreslår 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.

Planförslaget möjliggör för ca 30-40 nya bostäder i radhus eller flerbostadshus samt en utveckling av verksamheter i befintliga lokaler.

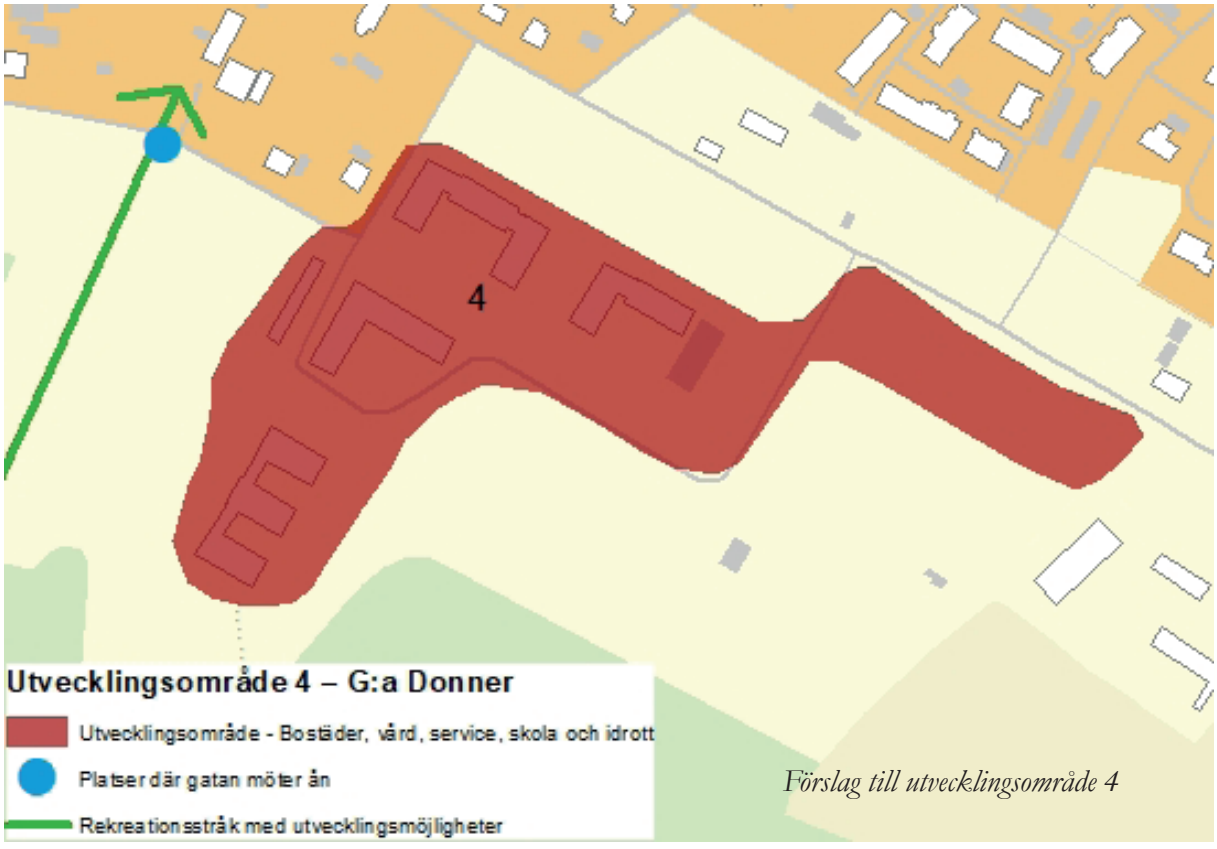


Områdets förutsättningar och karaktärsdrag

Det utpekade området omfattar fastigheterna Klinte Sicklings 1:132 och 1:13 som ligger i hörnet mellan Sicklingsvägen och Donnersgatan.

Klinte Sicklings 1:132 är i privat ägo och Klinte Sicklings 1:13 ägs av Region Gotland. Området är ej planlagt.

Utöver vårdcentral och gamla Donnergymnasiet innefattar området också en idrottsplats med fotbollsplaner samt en bit mark som idag är grusad och ligger längs södra sidan av Donnersgatan. 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 luftrum och område med särskilt behov av hinderfrihet samt riksintresse för rörligt friluftsliv. Inom området finns alvarmark.



Förslag till utvecklingsområde 4

De omgivande grönområdena har höga natur- och rekreationsvärden. Robbjänsån rinner längs västra sidan av området.

Dagvatten

Området sluttar 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 dag-vatten kommer att rinna från Donnersgatan in mot byggnaden, vilket riskerar att orsaka skada.

Medborgardialog

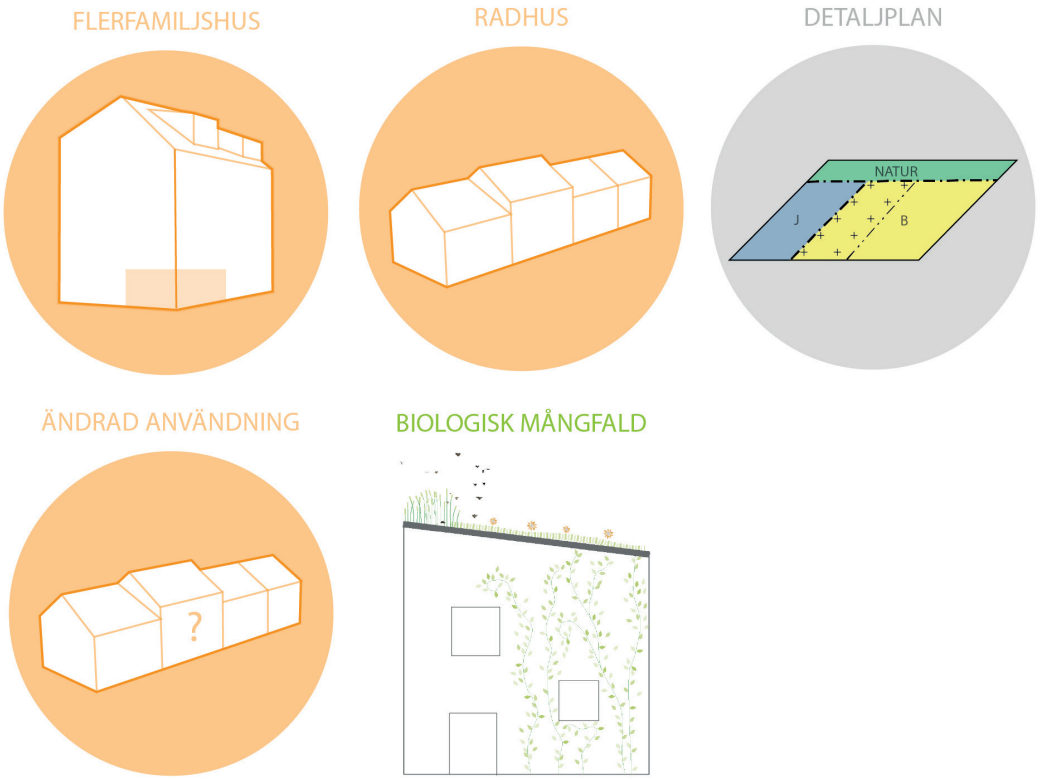
I medborgardialogen framgick att det är viktigt med närheten till vård i Klintehamn och därför angeläget att vårdcentralen och barnavårdscentralen stannar i Klintehamn.



Förslag till riktlinjer för utveckling

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 vården 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.

- För området föreslås en utveckling av funktioner som vård, boende och eventuellt idrott. Ytterligare funktioner skulle kunna vara skoländamål och kontor.
- Delar av utvecklingen kan regleras genom bygglov medan andra kräver detaljplaneläggning.
- Utformning av gårdsmiljöer och placering av ny bebyggelse bör göras medvetet för att tillgängliggöra grönområdena ytterligare utan att dess naturvärden går förlorade.



- Vid en ny användning av tegelbyggnaderna bör eventuell ombyggnation anpassas för att bevara de arkitektoniska och kulturhistoriska värdena.
- Det naturnära läget, särskilt i söder utgör en potential att arbeta med ekologiska samband via gårdsmiljöer och eventuellt gröna väggar och tak på ny bebyggelse, som kan bidra till spridningsvägar in mot centrala Klintehamn likväl som till Odvalds.

Förslag till riktlinjer för dagvatten

- Med närheten till Robbjänsån bör också dagvattenhanteringen anpassas så att den inte påverkar Robbjänsån negativt eller de ekologiska samband som ekosystemen på plats är beroende av.

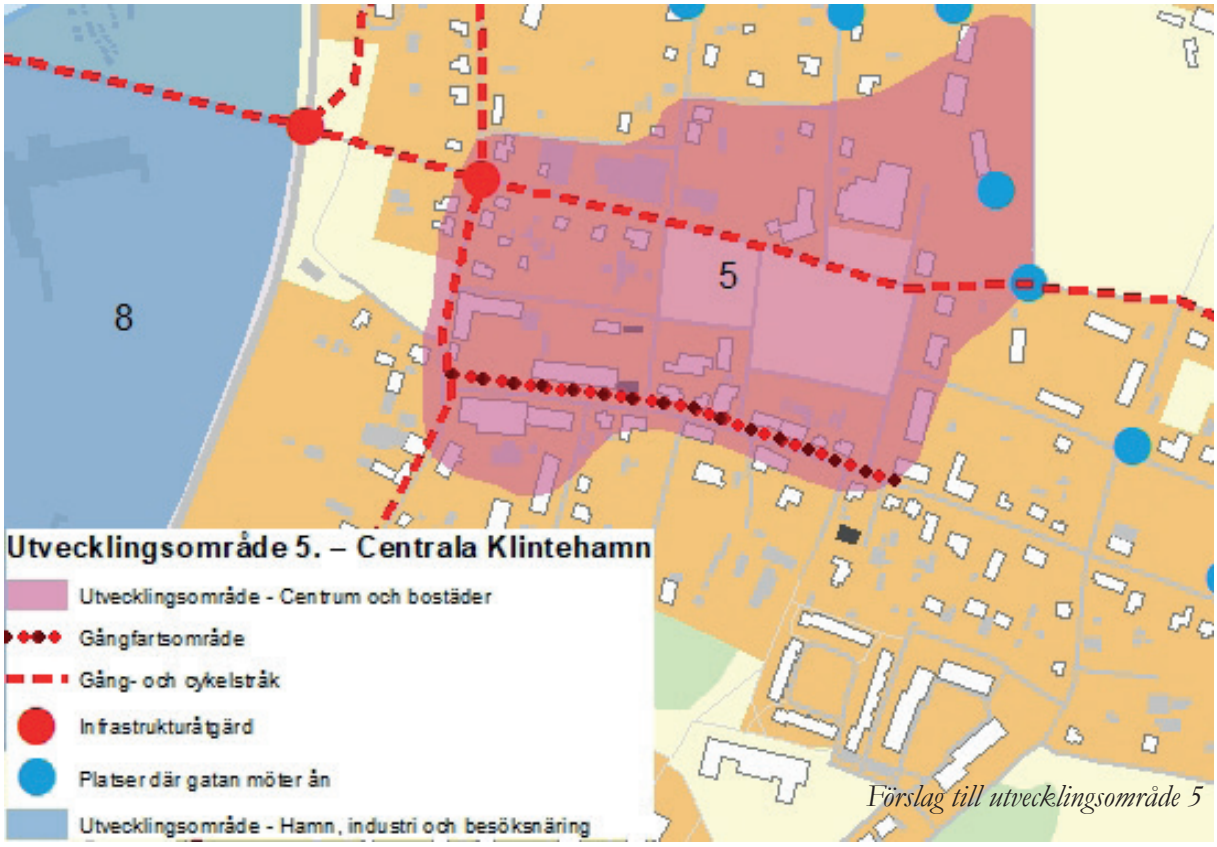
Förslag till riktlinjer för vatten och avlopp

- 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.
- Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

2.3.5 Utvecklingsområde 5. – Centrala Klintehamn

I utvecklingsområde 5 – Centrala Klintehamn, finns hela Klintehamns rika byggnadshistoria representerad med anor flera hundra år tillbaka i tiden fram till idag. Utvecklingsområdet omfattas i huvudsak av den västra delen av Donnersgatan med omgivande bebyggelse, grönområden och centrala anknytningsgator, korsningen Norra Kustvägen/Verkstadsgatan, Cedergrens Mekaniska Verkstad tillsammans med ”Mejeritomten” och ”gamla biotomten” samt Coop, Marknadsplatsen och ”parken” vid Robbjänsån upp till Klintevallen.

I utvecklingsområdet bör åtgärder sträva efter att bygga vidare på befintliga ekologiska- och sociala värden och foga samman ett tudelat centrumområde. Ny bebyggelse av hög arkitektonisk klass kan skapa ett tydligt och tillgängligt centrumområde som erbjuder ytterligare plats för boende, verksamheter och möten. Tillsammans men nya användningar av äldre lokaler bidrar det till att skapa incitament för ökad lokal service, nya arbetsplatser och en stärkt lokal



Förslag till utvecklingsområde 5

identitet.

I utvecklingsområdet föreslås åtgärder för att främja för bostäder, handel och centrumändamål tillsammans med utveckling och formaliserande av befintligt parkområde i syfte att lyfta fram Robbjänsån och därmed också klimatanpassa centrala Klintehamn. Åtgärder som kräver ny användning av befintliga lokaler bör i första hand ske genom bygglov, och i undantag genom planändring. Vid ändrad markanvändning krävs alltid planändring. Hela området är planlagt men såväl befintliga som tillkommande byggnader och markområden är i behov av klimatanpassningsåtgärder. Fastigheter som efter planändring bedöms tåla högre höjder än gällande plan idag medger, är Klinte Strands 1:161 (”gamla Biotomten”) och Klinte Sicklings 1:131 (gamla ICA-affären).

Beroende på om viss omlokalisering går att genomföra kan antalet bostäder inom centrumområdet öka med mellan 10-60 bostäder.







Områdets förutsättningar och karaktärsdrag

Hela det centrala Klintehamn är planlagt men det kvarstår fortfarande ett fåtal outnyttjade byggrätter 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.

Längs Verkstadsgatan, där Coop, My Way-kiosken, Cedergrens Mekaniska och Kustgrillen utgör de huvudsakliga dragarna, är handeln stabil. Men utan något tydligt centrum, och med ett tudelat tillstånd där två verksamhetsgator vänder sig bort ifrån varandra, kan centrala Klintehamn upplevas som splittrat.

Under 2018 har nya verksamheter som vilar mer på besöks- och upplevelsekultur och dessutom kombinerar handel via nätet, etablerats i lokaler på Donnersgatan som tidigare nyttjats för helt andra ändamål. Etableringarna av nya lokala näringar som ser potentialen i de mycket höga natur- och kulturvärden som finns i Klintehamn och dess omedelbara närhet är positivt för framtida utveckling.

På Marknadsplatsen beräknas en ny lekplats stå färdig sommaren 2019. Marknadsplatsen utgör den huvudsakliga kopplingen mellan Donnersgatan och Verkstadsgatan. Stråket behöver ur ett socialt perspektiv kontinuerligt utvärderas och anpassas i syfte att stärka flödet mellan de två gatorna. Ett genomförande av detaljplanen för Klinte Strands 1:160 ”Gamla Biotomten” med verksamhetsytor i bottenvåningarna skulle sannolikt ha en mycket positiv effekt för denna

koppling.

Ur ett trafikperspektiv medför det varierade och ofta småskaliga gaturummet att olika trafikslag tvingas samsas om en begränsad yta med en uppenbar fara för fotgängare och cyklister. Ofta saknas kantstenstrottoarer och säkra övergångar. Se mer: *2.6 Utveckling av Trafik och Infrastruktur, Bilaga 3. Trafikräkning Donnersgatan dec 17 sammanställning*







Under 2018 har frågan väckts om att undersöka möjligheterna att ytmässigt utöka livsmedelshandeln på fastigheterna Klinte Strands 9:2 och Strands 1:157. En sådan åtgärd kräver planändring. För verksamheten nödvändiga parkeringsytor arrenderas i dagsläget av Region Gotland. Det råder för närvarande en problematik kring områdets parkeringssituation som behöver lösas i planarbetet, i sig en förutsättning för att kunna bevilja bygglov för en utökad verksamhet.

Fastigheterna Klinte Strands 9:1, Klinte Strands 1:150 och del av Klinte Vägmarken 1:1 närmast Coop är i regional ägo och utgör idag plats för Klintehamns deltidsbrandkår, hållplats för kollektivtrafiken och återvinningsstation samt även ett mindre centralt parkområde med övervägande äldre träd med högre ekologiska och sociala värden. Användningen av området är i behov av formalisering då den avsedda användningen är trafikändamål vilket kan härledas till den gamla järnvägen som lades ner 1960.

Dagvatten

Dagvattenutredningen visar att Donnersgatan har en lutning västerut medan den huvudsakliga avrinningen i centrala Klintehamn sker till Robbjänsån.. Anläggningen är i behov av att klimatanpassas och översvämningssäkras samtidigt som dess ekologiska värden måste stärkas ytterligare för att uppnå god ekologisk status i recipienten Klintehamnsviken.

Se mer: *2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden och Bilaga 2. Dagvattenutredning* för Program Klintehamn 2030

Vatten och avlopp

Samtliga fastigheter i det centrala Klintehamn är anslutna till det allmänna vatten- och avloppsnätet.

Medborgardialog

Att återuppväcka en levande stadskärna är den åtgärd som tydligast efterfrågas i medborgardialogen.

Medborgardialogen visade hur viktig de centrala delarna av Klintehamn är för helhetsintrycket av samhället. Biblioteket längs Kustvägen är en viktig mötesplats och har såväl höga kulturvärden likväl som det är en viktig institution med ett högt signalvärde för samhället.

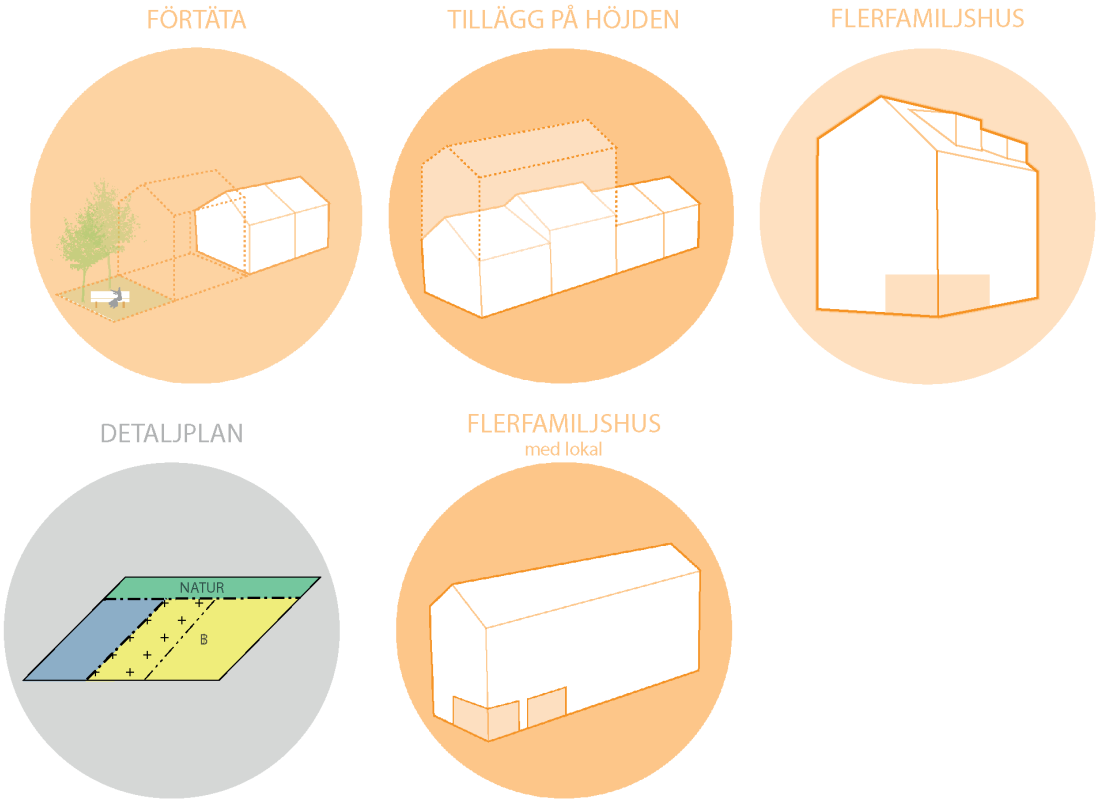
Donnersgatan är både en favoritplats och en källa till besvikelse. Gatan erbjuder en unik småstadskänsla men tomma byggnader och butikslokaler med renoveringsbehov ger ett trist intryck. Dessa bör enligt dialogen göras om för att passa nya ändamål. Gatan saknar trafiksäkra övergångar och trottoarer där hastigheten hos passerande fordon bidrar till dålig tillgänglighet och otrygga gaturum för fotgängare och cyklister. Dialogen önskar se en vitaliserad Donnersgata. Från Marknadsplatsen, som skulle kunna fyllas med ytterligare användningar, når man samtliga delar av centrala Klintehamn. Det finns parkrum i alla riktningar genom Donnersparken, Ekparken och parken vid busshållplatsen, vilka nyttjas för promenader och rekreation. Fler lekplatser efterfrågas.

Den till Marknadsplatsen angränsande fastigheten ”gamla biotomten”, används som uppställningsplats för tyngre anläggningsfordon och bör enligt de synpunkter som inkom i dialogen ”städas upp” och maskinerna flyttas ut ur det centrala samhället till förmån för bostäder och handel. Fastigheten, med sitt A-läge i utvecklingsområdet har med rätt planering all potential att lyfta Klintehamn. Detsamma gäller även grannfastigheten ”Sågverkstomten” som huserar Cedergrens Mekaniska Verkstad.

Verkstadsgatan önskas få kantstenstrottoarer och tydligare parkeringsmöjligheter vid pizzerian. Dialogen önskade även att Klintevallen restaureras och inramas med en trädplantering. Närliggande gator anses i behov av lämpliga trafiklösningar för att skapa ett säkrare gaturum för bland annat skolelever. Se mer: *Bilaga 1 Dialog Klintehamn 2030*

Förslag till riktlinjer för utveckling

- 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.



- Gällande detaljplan på fastigheten Klinte Strands 1:161 bör genomföras med eller utan planändring. Efter planändring kan ytterligare bebyggelse på höjden tillåtas för ökad attraktivitet.
- Gårdar, friytor och verksamhetsområden inom kvartersmark och allmän platsmark inom utvecklingsområdet bör planeras utifrån att undvika rena gräsytor vilka istället ersätts med en varsam mångfald av växter och träd. Syftet är att säkra en klimatanpassad och ändamålsenlig dagvattenhantering likväl som att understödja lokala och övergripande ekologiska nätverk i hela Klintehamnstrakten.
- Busshållplatsen och båda sidorna av Robbjänsån fram till Klintevallen bör genom planändring formaliseras som ett nytt och ändamålsenligt parkområde där vattendragets ekologiska och sociala värden likväl dess tekniska egenskaper lyfts fram. Åtgärden kommer även tillgängliggöra och stärka ån som en del i Klintehamns identitet.
- Hela det nordöstra centrumområdet bör hanteras i ett sammanhang.

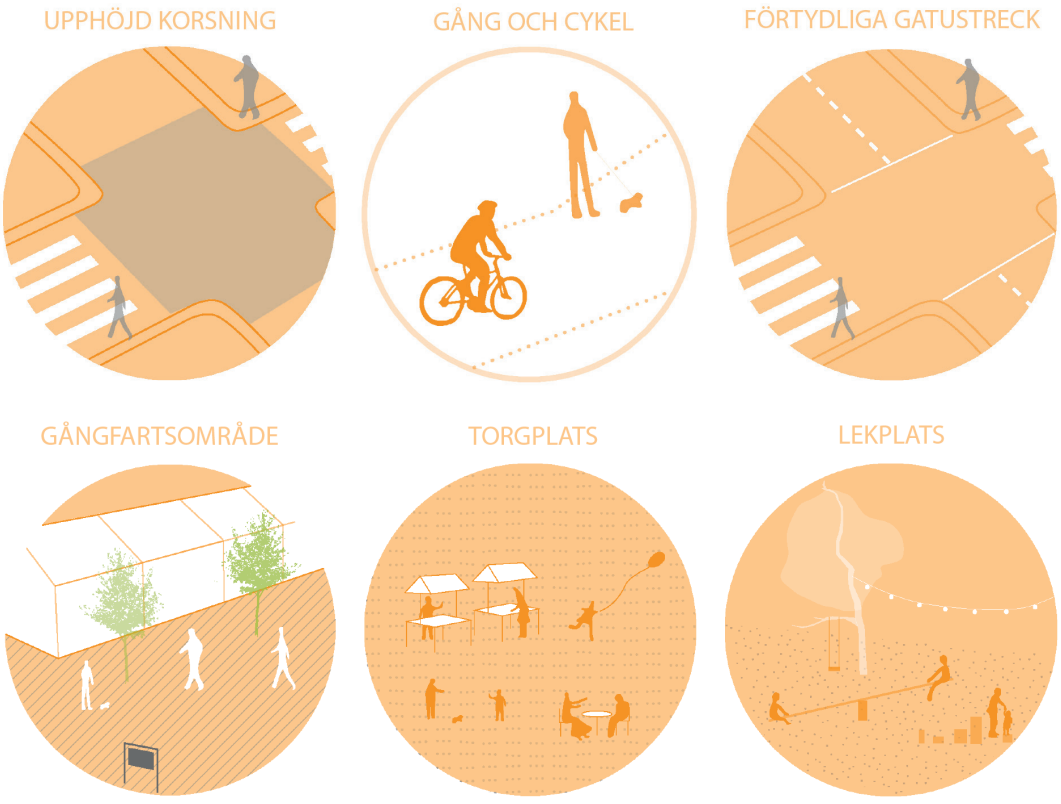
Se mer: *2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden*

Förslag till riktlinjer för dagvatten

- Vid etablering av nya bostäder och verksamheter kommer lokala dagvattenlösningar att krävas för att uppfylla Region Gotlands vatten- och avloppsplan med tillhörande dagvattenhandbok och dagvattenstrategi.
- 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.

Förslag till riktlinjer för vatten och avlopp

- 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.
- Ny bebyggelse inom utvecklingsområdet bör anslutas till kommunalt vatten och avlopp.



Förslag till riktlinjer för infrastruktur

- Vid ny exploatering bör planering av gatunätet i första hand utgå från att säkra ett gent och tillgängligt gång- och cykelvägnät före behov av parkering och angöring via bil.

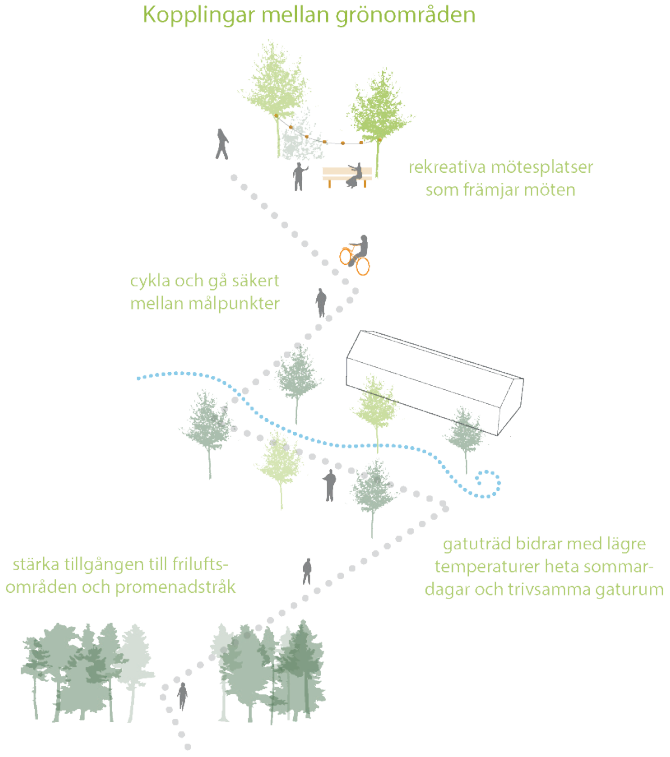
För åtgärdsförslag gällande gång- och cykelinfrastruktur, gångfartsområde mm i centrala delar av Klintehamn se *2.6 Utveckling av Trafik och Infrastruktur, 2.6.8-2.6.12 Förbättringar för gång och cykel i centrala Klintehamn*

2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden

Klintehamn är ett samhälle som är sprunget ur närheten till havet. Ända från förhistorisk tid har det strategiska läget vid Klintehamnsviken präglat det framväxande samhället genom fiske och sedermera industrier knutna till sjöfart och handel. Lika stark som den industriella närvaron fortfarande är i Klintehamns hamn, lika tydliga är de svåröverträffade naturupplevelser i Klintehamns omedelbara närhet, som de ensliga Karlsöarna, det historiska Varvsholm eller den vida utblicken från Klinteberget. Det är Klintehamnstraktens lättillgängliga naturvärden som i ett närmast symbiotiskt förhållande bidragit till att skapa en ort där hamnens strategiska roll för utskeppning av kalk och trä medfört ett historiskt välstånd åt Klintehamns samhälle.

In- och utskeppningen av gods till och från Klintehamns hamn bedöms så viktig för Gotland och Sverige att hamnen i sig utgör ett statligt riksintresse. För närvarande råder ett läge där den industriella betydelsen i hamnen är stark vilket i sig är positivt för bygden genom arbetstillfällen som i sin tur skapar ett ekonomiskt incitament för ytterligare satsningar. En långsiktigt hållbar och positiv utveckling av Klintehamns samhälle med omnejd kan dock inte ensidigt utgå ifrån utskeppningsvolymer, utan måste också baseras på andra möjliga utvecklingsvägar som t.ex. natur- och upplevelseturism, för vilket Klintehamnstrakten har mycket goda förutsättningar. Utvecklingen framöver ska dessutom kunna garantera en bibehållen eller stärkt förmåga att klara klimatförändringar så att Klintehamn har en lika lång framtid att vänta som det har förflutet.

Programmets övergripande mål och riktlinjer ska bidra till att göra Klintehamn till ett långsiktigt hållbart samhälle som förmår bibehålla och locka nya invånare och besökare. De gröna och blåa värdena i Klintetraktens omnejd har stor potential att lyfta och utveckla Klintehamn som bostadsort. Natur- och strövområden av mycket hög kvalitet finns alltid nära i Klintehamn tillika hög komfort och samhällsservice. Sammantaget bidrar detta även till att synliggöra och stärka besökspotentialen för den upplevelsebaserade turismen.



Under arbetet med programmet har mål och åtgärdsförslag utarbetats utifrån insamlade synpunkter i medborgardialogen utöver de behov som identifierats av programmets arbetsgrupp. Åtgärder knutna till blåa och gröna värden är i nuläget inte kostnadsberäknade. Ansvaret för genomförande kan vila på Region Gotland, Länsstyrelsen eller andra statliga myndigheter, likväl som på enskilda markägare, föreningar och verksamhetsutövare. Utvecklade samarbetsformer kommer att krävas för att kunna genomföra åtgärdsförslagen till fullo.









Förslag till riktlinjer

- Bebyggelse och verksamhetsytor planeras utifrån antagna riktlinjer och strategier rörande bebyggelseutveckling, kretslopp, vatten- och avloppshantering inklusive dagvatten tillsammans med andra relevanta styrdokument för att säkra ekologiska och sociala värden.
- Exploatering bör alltid sträva efter att dra nytta av befintliga gröna- och blåa värden i områdets närhet.
- Befintliga lågpunkter inom programområdet bör nyttjas för lokal dagvattenhantering som med lämplig växtlighet skapar estetiskt tilltalande miljöer som samtidigt jämnar ut flödestoppar och hjälper till att rena dagvattnet innan det når vattendrag och hav.
- Vid detaljplaneläggning bör ekosystemtjänstkartläggning vara en del av planeringsprocessen för att främja ekosystemen i området och för att säkra de ekosystemtjänster de tillhandahåller.
- Nya byggnader, anläggningar och kvarter bör, i så hög mån som möjligt, förses med grönytor som får utgöra dessa spridningsvägar, via bland annat gårdar, impedimentsytor, tak och väggar för att understödja ekosystemen enligt föregående riktlinje och bidra till att minska det ekologiska fotavtrycket.
- Befintliga impediment och gröna luckor i samhället som inte bedöms lämpliga för förtätningsåtgärder föreslås förses med noga utvalda självunderhållande perenna växter som bidrar till lokal fördröjning av dagvatten, stödjer den biologiska mångfalden och samtidigt minskar skötselbehovet i form av klippning och övrigt underhåll.
- Marknadsplatsen och Donnersparken bör förses med en ändamålsenlig växtlighet som bidrar till att stärka interna ekologiska samband mellan närliggande grönområden.
- I anslutning till båtklubbens fiskeläge och impedimentsytan mellan korsningen över väg 140 vid den s.k. ”Sillgrisslan” kan en allmän mötes- /rastplats anläggas med t.ex. toalett och/eller uppställningsplats för husbilar. Från platsen kan sedan anslutas en övergång över Robbjänsåns mynning till det föreslagna rekreationsstråket längs Klintehamnsviken. Marken är belägen på en gammal tipp och är därför i behov av sanering. Programmet föreslår ett försök med plantering av lämpliga växter med sanerande egenskaper.

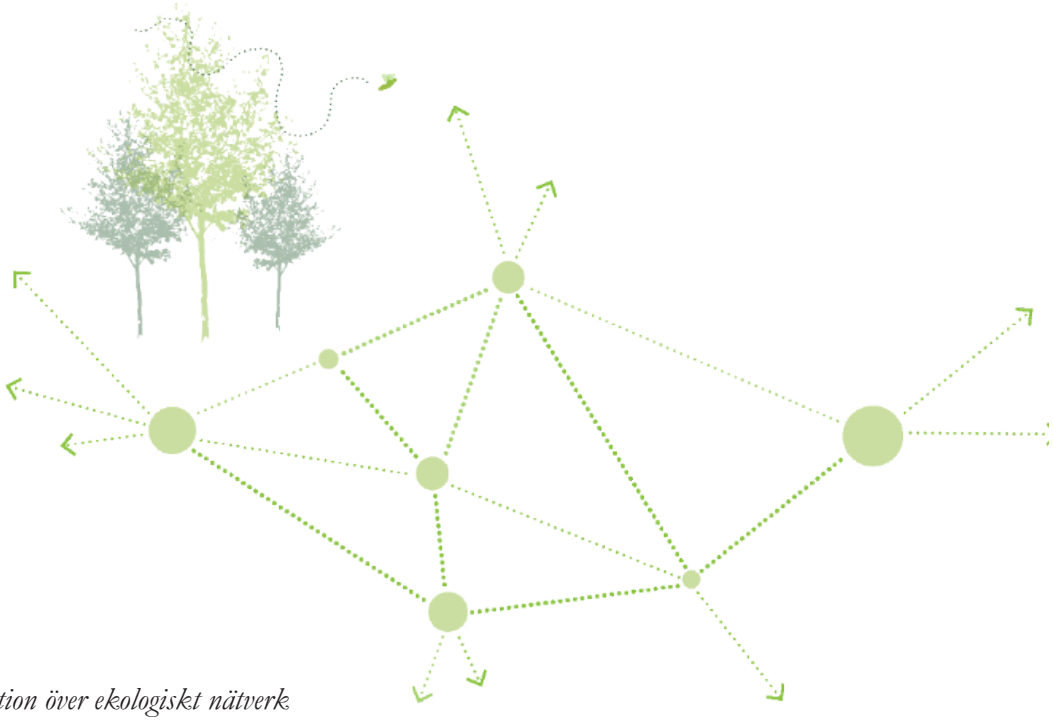


Illustration över ekologiskt nätverk

2.4.1 Klinteberget



Klinteberget är ett av de viktiga rekreationsområdena inom programområdet. Här finns förutom möjlighet till vila och återhämtning, även ett rikt system av skogsvägar, stigar och markerade kilometerspår för promenader, joggingturer, skidåkning och ridning. Platsen används flitigt av närboende men är också ett populärt utflyktsmål för gotlänningar. På utkiksplatsen ordnas sedan lång tid tillbaka Valborgsmässobål och Midsommarfirande, och på senare år även yoga och andra aktiviteter. Föreningen Klintebergets Framtid ansvarar för all skötsel av området. Marken ägs av Klinte sockens Skifteslag sedan 1867.

Förslag till riktlinje:

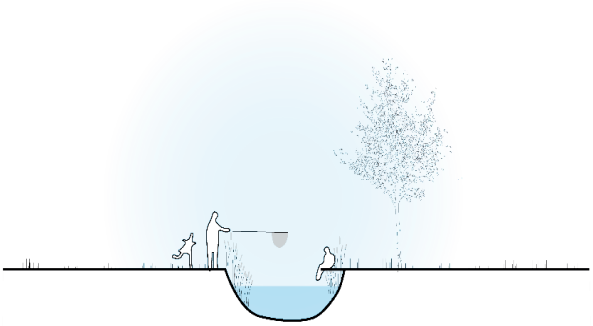
- Området bör undantas från exploatering.

2.4.2 Robbjänsån

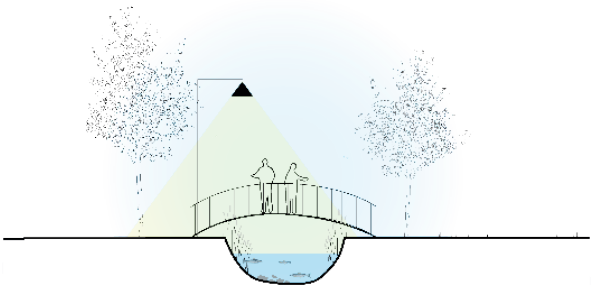
Vattendraget Robbjänsån fungerar idag som centrala Klintehamns primära dagvattenanläggning men är i behov av att klimatanpassas och översvämningssäkras samtidigt som dess ekologiska värden måste stärkas ytterligare för att uppnå god ekologisk status i recipienten Klintehamnsviken.

Förslag till riktlinjer

- Busshållplatsen och båda sidorna av Robbjänsån fram till Klintevallen bör genom planändring formaliseras som ett nytt och ändamålsenligt parkområde där vattendragets ekologiska och sociala värden, likväl dess tekniska egenskaper lyfts fram.
- På impedimentsmarken på den östra sidan om ån föreslås att vattendraget ges en ny utformning genom ekologisk restaurering i form av meandring dvs en återgång till åns naturliga slingrande dragning samt att lämplig låglänt yta görs om till en mindre dagvattendamm. Åtgärden medför att vattendraget kommer kunna hantera fluktuerande flöden och flödestoppar vilket tillsammans med en estetiskt tilltalande utformning stärker åns roll som habitat och källa till ekosystemtjänster.
- Programmet identifierar ett antal platser där gata möter Robbjänsån på olika sätt och där åtgärder kan genomföras för att bättre tillgängliggöra vattendraget och stärka ån som en del av Klintehamns identitet. Åtgärderna ska genomföras med hänsyn till livsmiljökrav hos förekommande skyddsvärda arter (havsöring och flodnejonöga).
- Möjligheten att till fots eller med cykel följa Robbjänsåns dragning till/från utloppet i Klintehamnsviken upp till centrala Klintehamn och vidare bör stärkas, i den mån tillträde till åns dragning så tillåter. Gång- och cykelstråk i anslutning till ån kan förses med exempelvis bänkar och enhetlig skyltning i lämpliga lägen.



Att tillgängliggöra Robbjänsån kan även bidra till pedagogisk användning för skola och förskola i Klintehamn



Att belysa Robbjänsån ger nya upplevelser

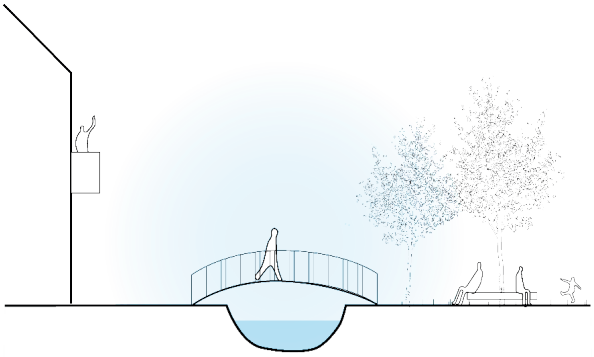


Illustration över hur ett synliggörande av Robbjänsån kan bidra med kvaliteter till bebyggelsemiljön.

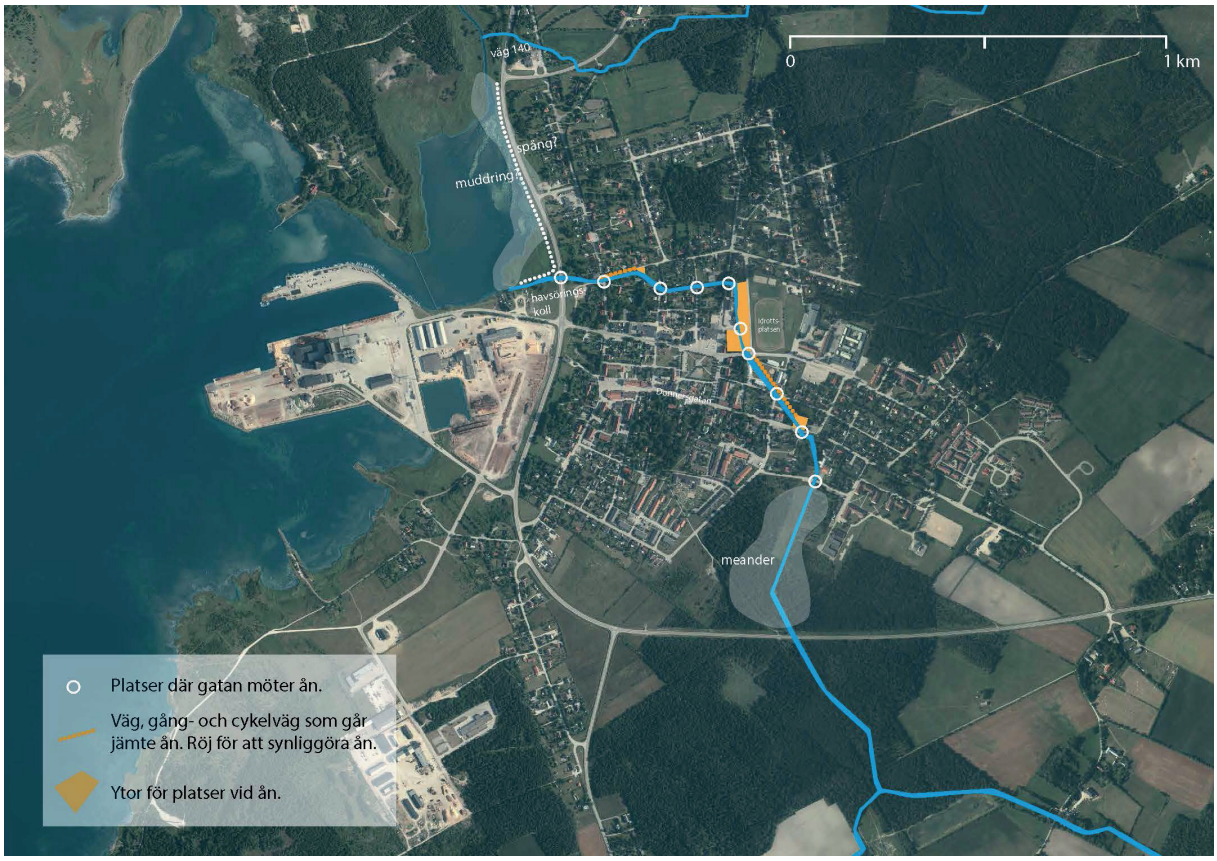
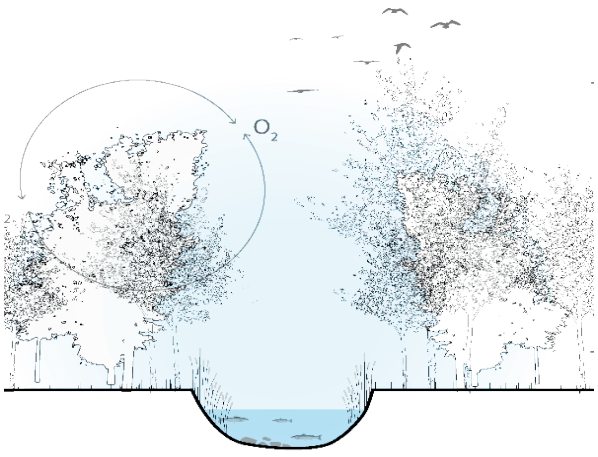


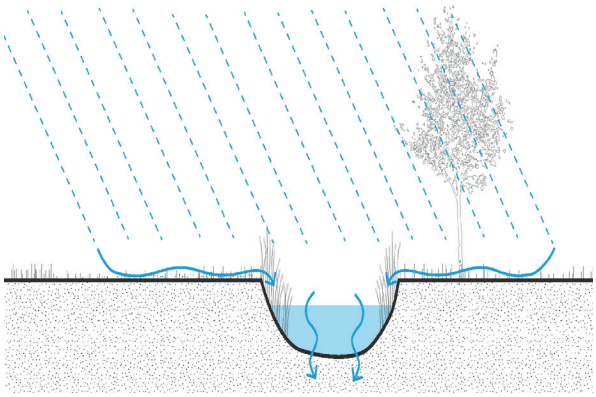




Illustration av möjlig utveckling vid idrottsplatsen

Robbjänsån bidrar med ekosystemtjänster så som temperatursänkning, dagvattenhantering, luftrening och biologisk mångfald.





2.4.3 Utveckling av rekreationsstråk

Grönstrukturen spelar en central roll för människors hälsa och välbefinnande. I en hållbar fysisk struktur ska gröna rekreationsområden finnas nära människor och samtidigt vara lätta att nå, helst inom gångavstånd. De behöver också kunna erbjuda en variation av karaktärer, aktiviteter och funktioner och vara av god kvalitet. Barns tillgång till grönområden är särskilt viktigt. En utveckling av Klintehamn måste därför också hitta lösningar för att stärka kopplingen till hav och natur. Flera av de åtgärdsförslag för trafik och infrastruktur som föreslås i programmet stärker också tillgängligheten till rekreationsstråk. Se mer: *2.6 Utveckling av Trafik och Infrastruktur.*

Förslag till riktlinjer:

- Nya och befintliga vandringsstråk med övergångar över Klintehamnsviken, Sandbovikens inlopp och Varbosån bör iordningsställas och förbättras för att ytterligare tillgängliggöra Varvsholm och Vivesholm.
- Ett synliggörande och uppgradering av berörda delar av kustvandringsleden Klintehamn-Fröjel-Eksta, Pilgrimsleden på Klinteberget och Rannarveleden (elljusspåret) bör genomföras. Det tillgängliggör Klintehamnstraktens fantastiska naturförutsättningar ytterligare vilket torde stärka besöksindustrins förutsättningar.
- Strandängar inom programområdet bör röjas för att förbättra tillgängligheten, bibehålla havsutsikt och rika naturupplevelser.

Klintehamnsviken

Klintehamnsviken är den närmaste kontakten med havet i de centrala delarna av Klintehamn. Tillgängligheten till viken och kustavsnittet behöver förbättras. Detta skulle även bättre binda samman de publika delarna på hamnen med Varvsholms rekreationsområde. Klintehamnsviken med sitt rika fågelliv är en viktig del av samhällets historia och nära sammanlänkad med de marina strandängarna på Varvsholm.

Förslag till riktlinjer

- För att tillgänggöra Klintehamnsvikens inre delar och stärka kontakten med havet bör en form av promenadstråk längs med viken anläggas. En möjlig anläggning skulle kunna vara en träkonstruktion som illustreras nedan.



En träkonstruktion stärker anknytningen till Klintehamnsviken året om

Varvsholmsbron

Bron över till Varvsholm förbinder samhället med naturen och besöksnäringarna på halvön. Bron bör genomgå mindre underhållsåtgärder för att även i framtiden kännas trygg och säker. Se mer: *2.4.7 Utvecklingsområde 7. Besöksnäring Varvsholm*

Förslag till riktlinjer

- Bron mellan norra delen av hamnen och Varvsholm bör genomgå mindre underhållsåtgärder för att minska risken för olyckor.

2.4.4 Paddelled och Kanal

För att stärka inriktningen på upplevelsebaserad turism och friluftsliv inom programområdet, och för att tillgängliggöra de blåa värdena som finns i Klintehamn, föreslås en kajak/kanot- och SUP-led (Stand Up Padelboard) som förbinder kuststräckan Klintehamns hamn, Varvsholm, Björklunda och Tofta Södra. Ett anläggande av en grävd kanal mellan Sandboviken och badplatsen Sandviken skulle sannolikt stärka ekologiska värden i Sandboviken såväl som förlänga föreslagen padelled. Detta var en utvecklingsidé som tillkom under den tidiga dialogen.

En paddelled regleras inte inom plan- och bygglagen men det kan uppstå behov av anläggande av bryggor eller andra anläggningar för att möjliggöra exempelvis uthyrning av kanoter.

Region Gotland ställer sig positiv till att möjliggöra nödvändiga anläggningar för att utveckla denna typ av turism och friluftsliv.

2.4.5 Hamnen och Karlsöarna

Från norra piren nås naturreservaten Karlsöarna. Utvecklade förutsättningar på piren genom t.ex. fler ställplatser för husbilar, utökad småbåtshamn, fler fiskebodar, vindskydd m.m. stärker pirens och Klintehamns attraktionskraft. Fiskebodar och båtplatser kan vara knutna till föreslagna utvecklingsområden för bostäder vilket stärker bostädernas koppling till havet. Under arbetet med programmet har flera olika sätt att utöka småbåtshamnen undersökts. För närvarande är det svårt att hitta utrymme i hamnen för fler båtplatser för fritidsbåtar. Detta kan dock vara möjligt i framtiden och behöver närmare undersökas i dialog med exempelvis Karlsötrafiken och Region Gotland. Se mer: *2.6.14 Utveckling av Norra piren, 2.5.1 Utvecklingsområde 8. Hamn, Industri och besöksnäring*



2.4.6 Utredningsområde 6. – Bostäder vid Varbosåns mynning?

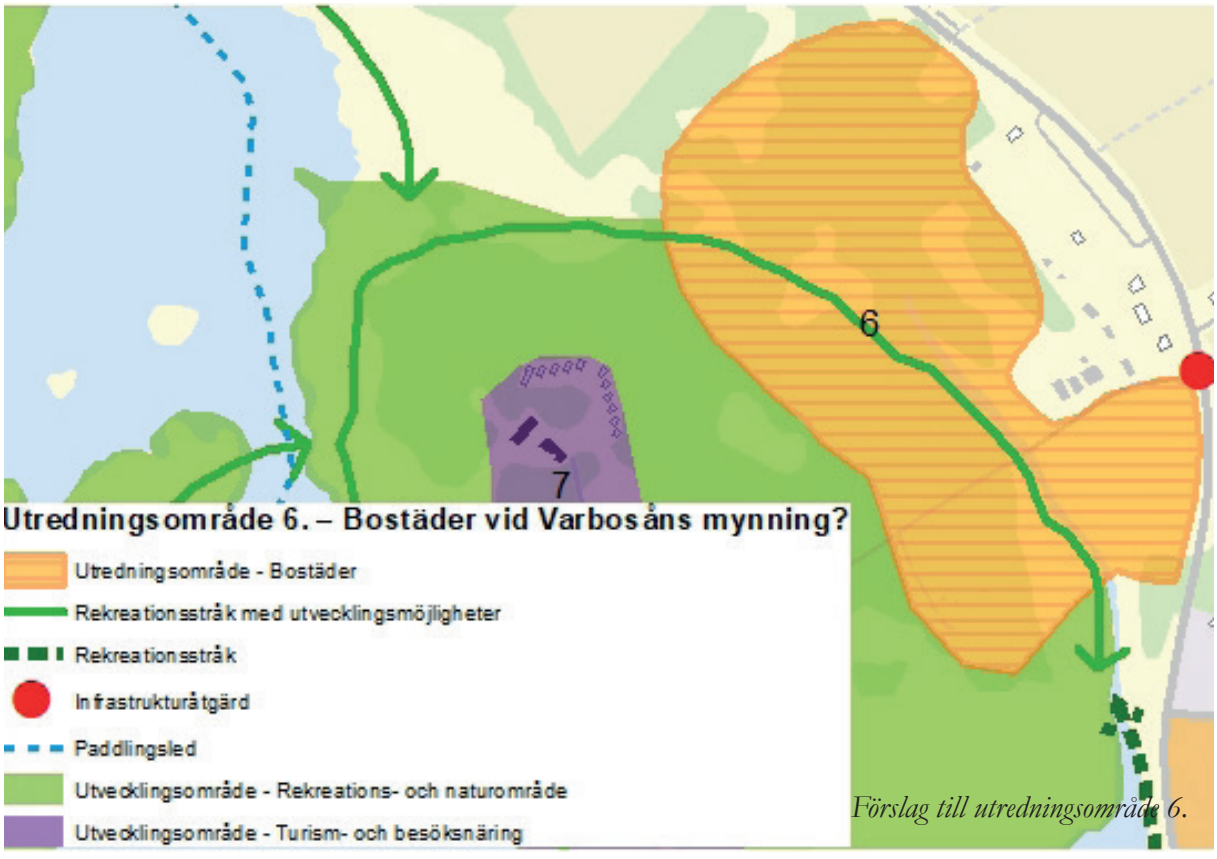
Planprogrammet föreslår att det för område 6, vid Varboåns mynning nära infarten till Varvsholm, görs en djupare utredning av möjligheterna att tillskapa bostäder. Åtgärder ska föregås av en miljökonsekvensbeskrivning inklusive naturvärdesinventering över befintliga värden och ekologiska samspel med närområdet. Planprogrammet förordar att målsättningen bör vara att bebyggelsen ska utformas på sådant vis att den bibehåller och främjar de ekosystem som finns på platsen, något som kräver en för Gotland och Sverige, exceptionell kompetens i förmågan att sammanföra arkitektur med biologiska värden och behov.

Områdets förutsättningar och karaktärsdrag

Det utpekade området ligger längs Varboåns mynning, precis i gränslandet till Varvsholm, på gränsen mellan Sanda och Klinte socken. Det föreslagna utredningsområdet är inte tidigare planlagt. Området angränsar till fem bostadsfastigheter längs med den gamla dragningen av Klintevägen.

Utredningsområdet skulle kunna angöras från två håll, i norr och söder via väg 140 och via ”Varvsholmsvägen”. Området utgörs av tre stycken skiften av fastigheten Sanda Hemmungs 1:8. Själva ån omfattas av samfälligheten Sanda S:9. Även fastigheten Sanda Hemmungs 1:67 och Sanda Stenhuse 1:13 berörs.

Angöringsvägen till turistområdena Snäckan och Pensionat Warfsholm från väg 140 går rakt igenom det föreslagna utredningsområdet. Varvsholmsområdet har mycket höga naturvärden och omfattas av riksintresse för naturvård. Inom området finns värdefulla naturtyper av typen *vattendrag och laguner* som skyddas i habitatdirektivet och utgör också lekplats för olika fiskarter. Inom området finns också våtmark av typen marina strandängar med höga naturvärden. Området omfattas delvis av strandskydd och Naturreservat Gotlandskusten. Region Gotlands kulturmiljöprogram pekar ut området som värdefullt kultur- och odlingslandskap. Inom eller norr om området finns sannolikt en medeltida hamnplats som ej undersöks. Hela Varvsholm är utpekat riksintresse för naturmiljövården. Se mer *5. Riksintressen inom programområdet.*



Förslag till utredningsområde 6.

Invid södra infarten till utredningsområdet finns registrerade markföroreningar. Se mer: *3.1 Förorenad mark*

Dagvatten

Av dagvattenutredning framgår att marknivån ligger under 2 meter i förhållande till havsnivån, vilket innebär en förhöjd översvämningsrisk. Det är ett kommunalt ansvar att ordna en samhällsplanering som inte medför bebyggelse på olämpliga platser. Olämpligt placerad bebyggelse kan leda till att Region Gotland i framtiden blir ekonomiskt ersättningsskyldigt. Nu gällande översiktsplan, Bygg Gotland 2025, anger att ny etablering inte ska tillåtas på marknivåer under två meter. Förhöjda havsnivåer som en följd av klimatförändringar kan leda till risker för människors hälsa och säkerhet genom olyckor och erosion som en följd av översvämningar. Se mer: *4. Risk och sårbarhet* och *Bilaga 2 Dagvattenhantering* för Program Klintehamn 2030

Vatten och avlopp

Området kan vid behov sannolikt ansluta till det allmänna vatten- och avloppsnätet. I området kan andra VA-lösningar vara tänkbara, förutsatt att en god säkerhet för människor, miljö och hälsa kan säkras.

Medborgardialog

I medborgardialogen framkom tydligt hur vital tillgången till Varvsholm är för Klintehamnsborna. Halvön medger en lättillgänglig plats för naturstudier, rekreation, bad och umgänge. Dialogen visade också på önskemål om nya sätt att uppleva Varvsholm och Vivesholm via natursköna vandrings- och paddelleder runt halvöarna och in och runt Klintehamns- och Sandboviken.

Se mer: *Bilaga 1 Dialog Klintehamn 2030*

Förslag till riktlinjer för ny bebyggelse

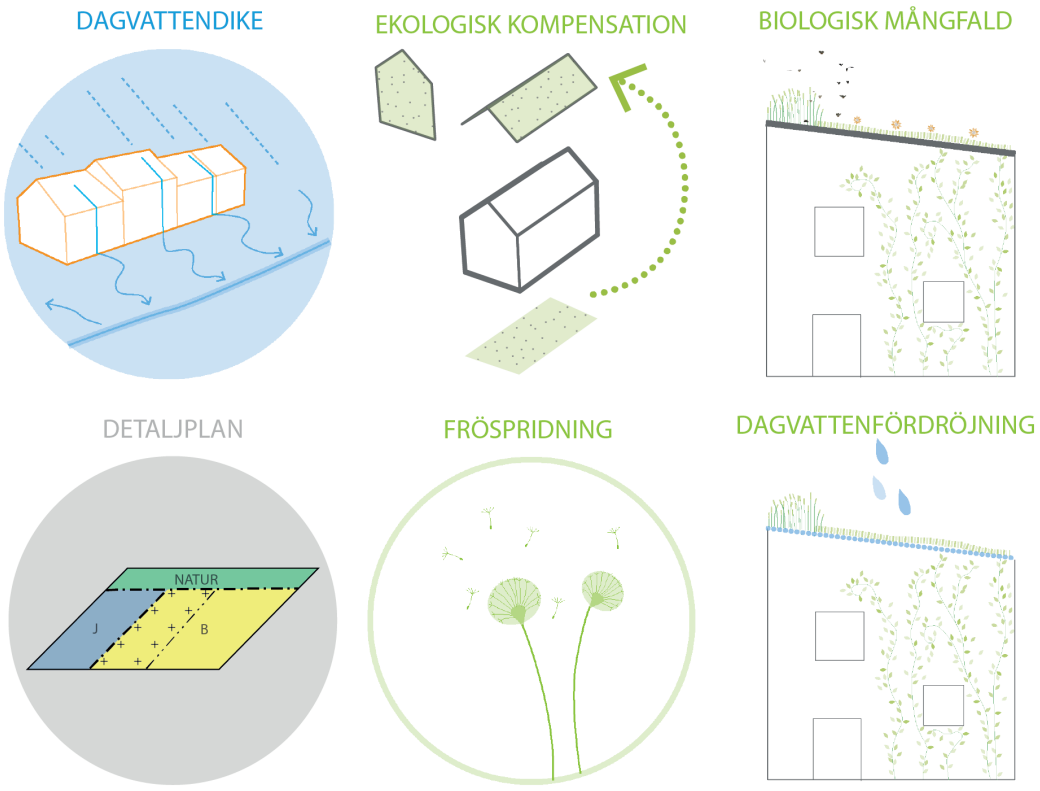
Programmet förordar att målsättningen bör vara att bebyggelsen ska utformas på sådant vis att den bibehåller och främjar de ekosystem som finns på platsen, något som kräver en för Gotland och Sverige, exceptionell kompetens i förmågan att sammanföra biologiska värden och behov med arkitektoniska uttryck. En exploatering skulle kunna innebära en påverkan på våtmarken med tillhörande värden och funktioner. Den mer exakta påverkan och lämpligheten i detta behöver utredas i en miljökonsekvensbeskrivning. Kommer man fram till att det är lämpligt, men att höga naturvärden och/eller andra viktiga ekosystemtjänster går förlorade, bör utredning om kompensationsåtgärder göras.



Region Gotland ser potentialen i att ett projekt av denna typ kan bidra till att Varvsholm blir ett nationellt, kanske internationellt, landmärke avseende ekologiskt byggande. Projektet skulle sätta Gotland på kartan som en föregångare inom hållbart byggande och sannolikt även medföra en lokal kunskapsspridning bland exploatörer och byggindustri. Inspiration skulle kunna hittas inom några skolor, som till exempel regenerative design, biomimik och biofil design.

- I det fall som utredning visar att exploatering är möjlig bör detta ske via detaljplaneläggning.
- Programmet förordar att målsättningen bör vara att eventuell bebyggelse ska utformas på sådant vis att den bibehåller och främjar de ekosystem som finns på platsen, något som kräver en för Gotland och Sverige, exceptionell kompetens i förmågan att sammanföra biologiska värden och behov med arkitektoniska uttryck.
- Om exploatering anses lämplig, men att höga naturvärden och/eller andra viktiga ekosystemtjänster går förlorade, bör utredning om kompensationsåtgärder göras.
- I den mån en exploatering för bostäder bedöms möjlig, krävs att projektet genomsyras av synnerligen hög ambitionsnivå avseende ekologiskt byggande, vars motsvarighet helt saknas på Gotland och är sällsynt i Sverige idag.
- Typologier bör väljas helt utifrån vad utredningar visar är lämpligt.

Se mer: *2.3 Utveckling av fler bostäder i Klintehamn* och *2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden*



Förslag till riktlinjer för dagvatten och låga marknivåer

Den låga marknivån riskerar att medföra att bebyggelse och omgivning drabbas av konsekvenserna av klimatpåverkan i form av höjda vattennivåer som kan medföra risk för människors hälsa och säkerhet samt skada på privat egendom och innebära att Region Gotland blir ersättningsskyldigt i egenskap av ansvarig myndighet för att uppnå en ändamålsenlig användning av mark och vatten.

- Programmet föreslår att området genomgår en utredning av markens lämplighet för bostäder med hänsyn till två-meterskurvan och områdets naturvärden.

Förslag till riktlinjer för att stärka rekreationsstråk

- Bebyggelse inom utredningsområdet kan länka samman befintliga och nya rekreationsstråk via bron över till Varvsholm och i förlängningen även Vivesholm och Sandboviken vidare tillbaka till Klintehamnsviken.
- En eller flera övergångar över Varbosåns mynning i Sandboviken kan medföra möjligheten att till fots röra sig runt hela Sandboviken och Klintehamnsviken i en obruten sträcka. För att inte påverka det rika djur- och fågellivet förordas naturstigar.
- En grävd kanal vid Vivesholms anslutning till fastlandet möjliggör för nya kopplingar till Björklunda.

Se mer: *2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden*



2.4.7 Utvecklingsområde 7. – Besöksnäring Varvsholm

Utvecklingsområdet omfattar utvalda delar av halvön Varvsholm, där sekelskiftespensionatet Villa Wöhler, i dagligt tal Pensionat Warfsholm, och stug- och campinganläggningen Snäckan ligger. Området föreslås för utveckling av sina respektive turistiska ändamål. Ny bebyggelse ska uppföras i samklang med de gröna och blåa värden som gör Varvsholm unikt. Bebyggelse avsedd för turistiska ändamål ska vid behov alltid föregås av en grundlig naturvärdesinventering och när så krävs även en miljökonsekvensbedömning. Programområdet kräver bestämmelser som syftar till att klimatanpassa nya byggnader och eventuella allmänna ytor då markförhållanden och naturvärden ur bebyggelsesynpunkt är mycket ogynnsamma.

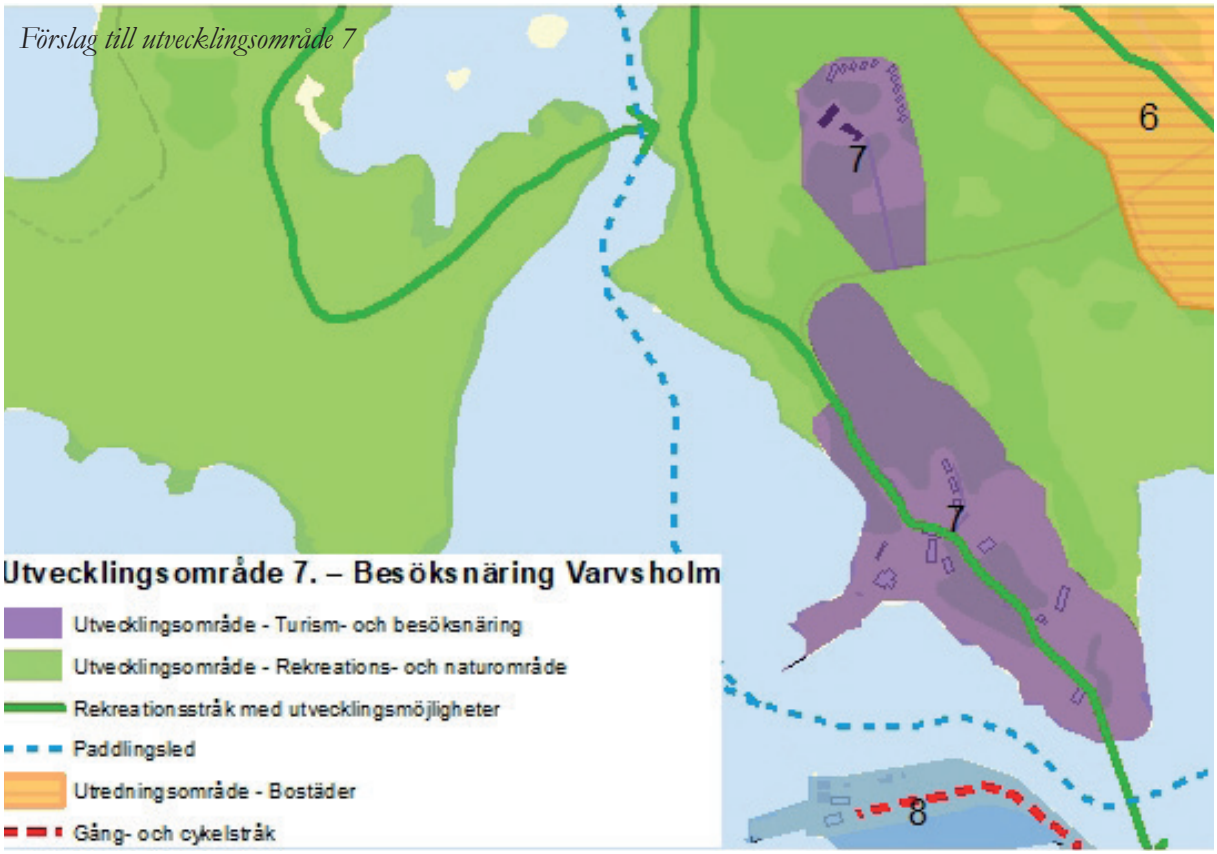
I den händelse en miljökonsekvensbeskrivning och övriga adekvata utredningar visar att ny bebyggelse kan vara möjlig inom utvecklingsområdet ska projektet genomsyras av synnerligen hög ambitionsnivå avseende ekologiskt byggande. Programmet förordar att målsättningen bör vara att bebyggelsen ska utformas på sådant vis att den bibehåller och främjar de ekosystem som finns på platsen, något som kräver en exceptionell kompetens i förmågan att sammanföra biologiska värden och behov med arkitektoniska uttryck.

Områdets förutsättningar och karaktärsdrag

Varvsholm är en halvö bestående av fem stycken fastigheter vilka alla är i enskild ägo. Halvön har ingen bebyggelse förutom de två turistanläggningarna. Inget av bebyggelseområdena är tidigare planlagda. Till halvön kommer man via en privat väg från länsväg 140 och till fots via en gångbro från Klintehamns hamn.

På Varvsholm har det bedrivits skogsbruk och kalkbränning sedan åtminstone medeltid. Villa Wöhler anlades kring sekelskiftet som pensionat ämnat för en gryende besöksindustri för en natur- och jaktintresserad överklass som såg rekreationsmöjligheterna i den natursköna Klintehamnstrakten och på Karlsöarna. Sedan 2018 drivs Pensionat Warfsholm som en hotell- och turistanläggning med café, restaurang, konserter m.m. Snäckans stug- och campinganläggning startades av Missionsförbundet sent 1960-tal och drivs nu av Equmeniakyrkan Gotland. Anläggningen erbjuder förutom café bland annat lägerverksamhet för konfirmander och övriga.

Förslag till utvecklingsområde 7



Som mötesplats har Varvsholm en särställning i det kollektiva medvetandet hos Klintehamnsborna. Den lättillgängliga och natursköna kulturmiljön har för generationer Klintebor utgjort en plats för rekreation och bad och erbjudit en länk mellan nu- och dåtid. På både gott och ont är utvecklingen för Varvsholm nära förknippad med ortens självbild.

Turism och besöksnäring kan utgöra en ”motor” för den positiva utveckling mot den natur- och kulturupplevelseturism som efterfrågas i medborgardialogen. Turistverksamheterna på Varvsholm har potential att starkt bidra till att förverkliga stora delar av planprogrammets förslag. Önskemål finns att i framtiden ytterligare utveckla hotell- och turistanläggningarna på halvön men också att anlägga någon form av bostäder.

Naturvärdena inom utvecklingsområdet är mycket höga. I stort sett all bebyggelse kring pensionatet omfattas av strandskydd och naturreservat Gotlandskusten. Hela halvön utgör riksintresse för naturvård. Även Regionens kulturmiljöprogram pekar ut halvön som ett kulturhistoriskt viktigt odlings- och kulturlandskap präglat av mycket lång kontinuerlig mänsklig närvaro. Inom området finns utpekade våtmarker genom marina strandängar och ett stort antal hotade arter och livsmiljöer som skyddas av artskyddsförordningen och habitatdirektivet. Gällande översiktsplan anger att våtmarker inte ska exploateras då det kräver dränering. Åtgärder som rör markavvattning kräver tillstånd och dispens från Länsstyrelsen. Restaurering och skötsel av befintliga våtmarker kan därifrån också beviljas ersättning. Se mer: *7.8 Naturvärden*

Dagvatten

Av dagvattenutredning framgår att marknivån ligger under 2 meter i förhållande till havsnivån, vilket innebär en förhöjd översvämningsrisk. Det är ett kommunalt ansvar att ordna en samhällsplanering som inte medför bebyggelse på olämpliga platser. Olämpligt placerad bebyggelse kan leda till att Region Gotland i framtiden blir ekonomiskt ersättningsskyldig. Nu gällande översiktsplan, *Bygg Gotland 2025* anger att ny etablering av bostäder inte ska till-



låtas på marknivåer under två meter. Förhöjda havsnivåer som en följd av klimatförändringar kan leda till risker för människors hälsa och säkerhet genom olyckor och erosion som en följd av översvämningar. De höjda nivåerna kan orsaka att markens stabilitet försämras och orsakar att byggnader sätter sig eller i värsta fall rasar. Höjda ytvattennivåer riskerar också att tränga in byggnader och orsaka fuktskador och mögelangrepp. Se mer: *Bilaga 2. Dagvattenutredning* för Program Klintehamn 2030

Vatten och avlopp

De befintliga anläggningarna är anslutna till kommunalt vatten och avlopp hela vägen fram till anläggningen via en pumpstation belägen vid den gamla campingen, vid infarten till halvön. Vatten till pumpstationen leds från det allmänna ledningsnätet under kanalen och väg 140.

Vattenledningsnätet fram till pumpstationen och vidare ända fram till hotell- och turistanläggningen har dimensioner som sannolikt kräver att ledningarna behöver bytas ut om verksamheten på pensionatet utökas. Eventuella renoveringsåtgärder kan utredas i samband med planläggning.

Medborgardialog

I medborgardialogen framkom tydligt hur vital tillgången till Varvsholm är för Klintehamnsborna. Halvön medger en lättillgänglig plats för naturstudier, rekreation, bad och umgänge. Det är som turistanläggning pensionat Warfsholm blivit känt, men det är som brygga över generationer Klintehamnsbor sekelskiftesvillan och dess vackra natur- och kulturmiljö etsat sig in i det kollektiva medvetandet. Dialogen önskade åter sin mötesplats för majbrasor, skolavslutningar, konserter m.m.

Vid tiden för dialogen var turistanläggningen Warfsholm i privat ägo vilka valt att begränsa tillträdet till halvön. Under 2018 bytte anläggningen ägare. De nya ägarna har sedan dess renoverat och återställt pensionatet och anläggningen till det skick som Klintehamnsborna hoppats på.

Bron till Varvsholm från Hamnens norra pir



som är närmaste vägen över har behov av att rustas upp. Dialogen visar att bron har en viktig sammanlänkande effekt. Bron anlades med bidrag från det lokala näringslivet. Ägarförhållandet och ansvaret för bron är oklart.

Dialogen visade också på önskemål om nya sätt att uppleva Varvsholm och Vivesholm via natursköna vandrings- och paddelleder runt halvöarna och in och runt Klintehamns- och Sandboviken.

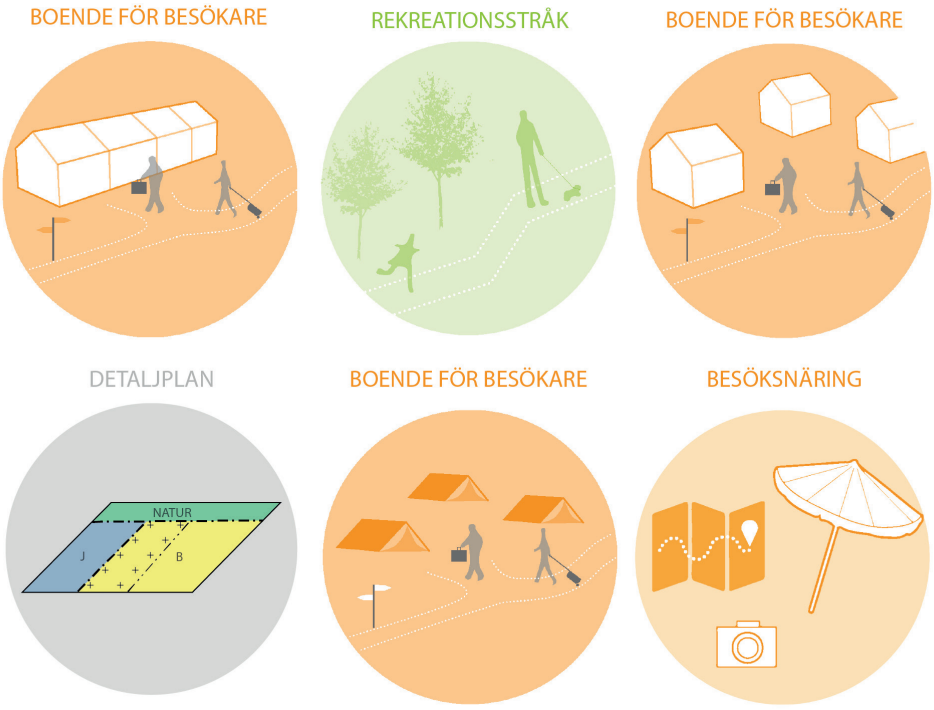
Naturreservatet Vivesholm erbjuder fågelskådning och Kite-surf och föreslogs kunna nås via en ny bro över från Varvsholm. Dialogen efterfrågade också en återuppbyggnad av ett numer rivet fågeltorn för att från Varvsholm kunna beskåda fågelskådespelet.

Även turist- och campinganläggningen Snäckan som funnits på Varvsholm sedan 1967 är en plats att vara rädd om. Stranden och miljöerna vid Snäckan är omtyckta mötesplatser och utgör ett populärt rekreationsstråk som också erbjuder badmöjligheter. Dialogen lyfter förslag om att tillgängliggöra naturmarkerna norr om Snäckan genom spänger/naturstigar.

Se mer: *Bilaga 1. Dialog Klintehamn 2030*

Förslag till riktlinjer för ny bebyggelse för turismändamål

- I direkt anslutning till den befintliga turistiska bebyggelsen på de bägge anläggningarna kan ny bebyggelse avsedd för turiständamål kunna uppföras om en god helhetsverkan uppnås.
- Ny bebyggelse bör uppföras i samklang med de gröna och blåa värden som gör Varvsholm unikt.
- Ny bebyggelse bör vid behov alltid föregås av en grundlig naturvärdesinventering och när så krävs även en miljökonsekvensbedömning.
- För övriga ytor inom utvecklingsområdet ska exploatering alltid föregås av en grundlig miljökonsekvensbedömning av markens lämplighet med hänsyn till tvåmeterskurvan och områdets höga naturvärden.
- I det fall som utredning visar att exploatering är möjlig bör en reglering ske via detaljplan.
- Typologier bör väljas helt utifrån vad utredning visar är lämpligt.

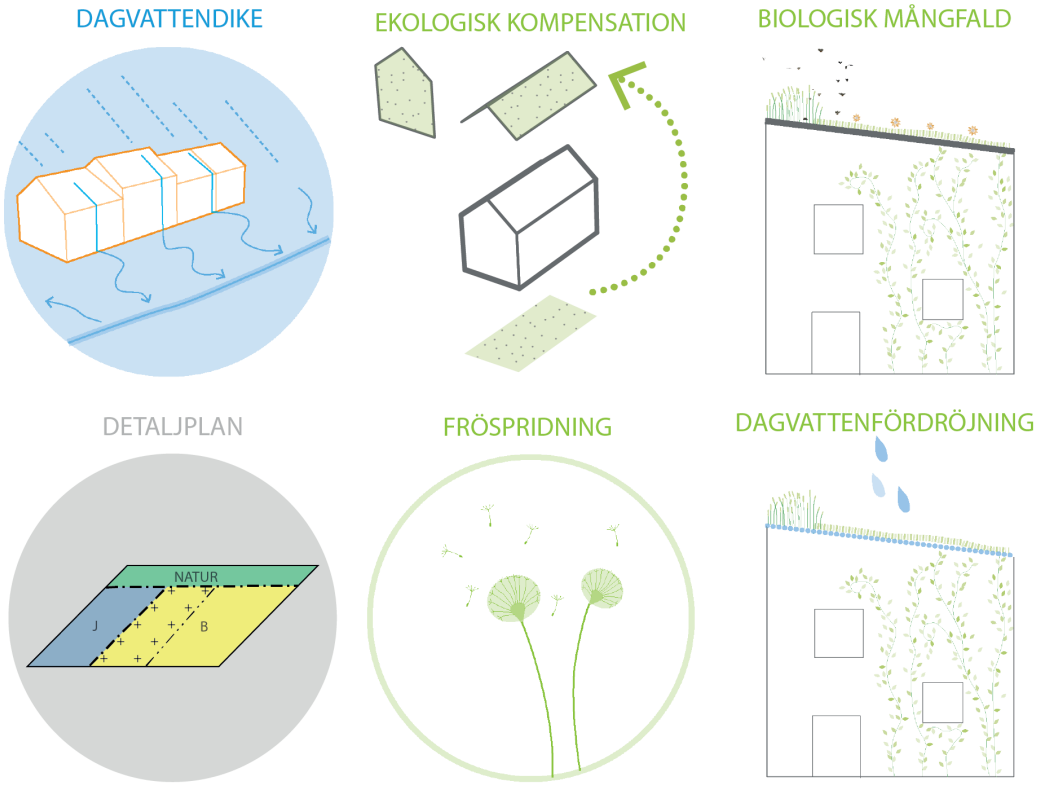


Förslag till riktlinjer för dagvatten

- Programområdet kräver bestämmelser som syftar till att klimatanpassa nya byggnader och eventuella allmänna ytor då markförhållanden och naturvärden ur bebyggelsesynpunkt är mycket ogynnsamma. Region Gotland riskerar att bli ersättningsskyldigt vid olämplig exploatering ur klimatanpassningssynpunkt.
- Region Gotlands riktlinjer rörande kretslopp, VA- och dagvattenhantering och liknande styrdokument bör användas i planeringen av ny bebyggelse.

Förslag till riktlinjer för vatten och avlopp

- I samband med renovering och utökning av ledningsdimensioner föreslås att de båda anläggningarna går samman och även utökar ledningsnätet de sista 300 meterna fram till Snäckan.
- Vis nyetablering av bebyggelse 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 bebyggelse och verksamheter kommer lokala dagvattenlösningar att krävas för att uppfylla Region Gotlands vatten- och avloppsplan med tillhörande dagvattenhandbok och dagvattenstrategi.



Förslag till riktlinjer för att stärka rekreationsstråk

De gröna och blå värdena på Varvsholm, Vivesholm och i Sandboviken kan bli en viktig faktor för den inriktning på ekoturism som efterfrågats i medborgardialogen för Klintehamn 2030.

Se mer: *2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden, 2.1.2* Mål 2 Lyft upp och belys Klintehamns blåa och gröna värden

- Bron över till Varvsholm bör genomgå mindre underhållsåtgärder för att även i framtiden kännas trygg och säker.
- Ett promenadstråk bör anläggas längs den inre delen av Klintehamnsviken som kan länka samman befintliga och nya rekreationsstråk via bron över till Varvsholm och i förlängningen även Vivesholm och Sandboviken vidare tillbaka till Klintehamnsviken. För att inte påverka det rika djur- och fågellivet förordas naturstigar. En naturstig är inte tillgänglighetsanpassad utan utgår från naturens villkor.
- Ett tillgängliggörande av naturreservatet på Vivesholm med sitt rika fågelliv och internationellt erkända Kite-surfförhållanden via en bro från Varvsholm bedöms kunna bli en stor tillgång för besöksnäringen i Klintehamn.
- En eller flera övergångar över Varbosåns mynning i Sandboviken kan medföra möjligheten att till fots röra sig runt hela Sandboviken och Klintehamnsviken i en obruten sträcka.
- Genom en SUP- (Stand Up Padelboard) och kajakled kan kuststräckan Klintehamns hamn, Varvsholm, Björklunda och Tofta Södra förbindas vilket stärker inriktningen på upplevelseturism.

Se mer: *2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden*



2.5 Utveckling av industri och verksamheter

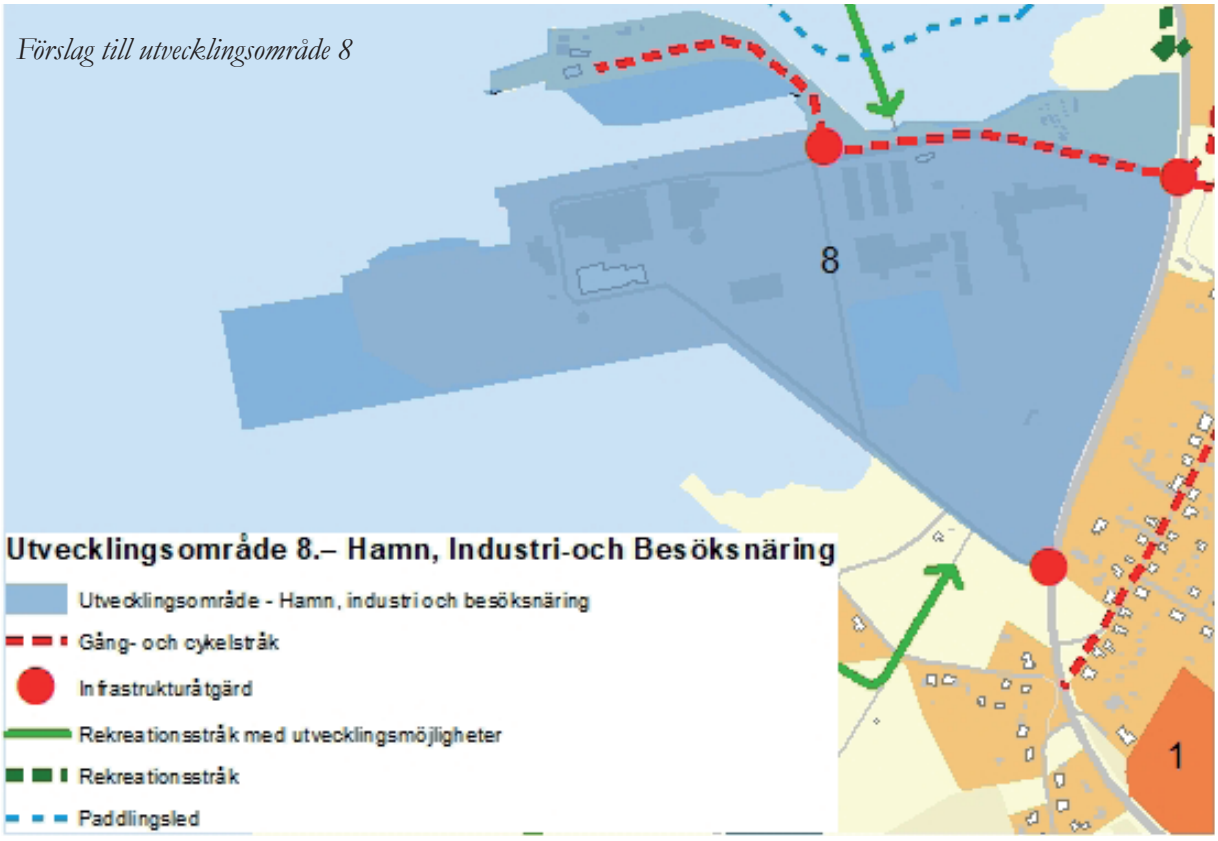
Programområdet har goda försättningar att vidareutveckla industri och verksamheter. Ytor för mer miljöstörande verksamheter finns i utvecklingsområde 8, 9 och 10. Det finns också stor potential att utveckla hållbar energiförsörjning inom området, vilket ibland kan vara behov av mark som inte ligger i direkt anslutning till bostadsbebyggelse. Det finns pågående diskussioner och projekt som strävar åt att Klintehamn kan bli självförsörjande på energi. Redan idag finns vindkraftverk och förädling av skogsprodukter i form av pelletstillverkning som bidrar till hållbar energiförsörjning. Inom snar framtid även möjlighet att röta avfall till biogas. Att tillhandahålla lämplig mark för industriändamål är viktigt för näringslivsutvecklingen på Gotland. Närheten till godshamnen gör läget också attraktivt för etablering av nya verksamheter och kan innebära nya arbetstillfällen till Klintetrakten.

2.5.1 Utvecklingsområde 8.– Hamn, Industri-och Besöksnäring

Programmet föreslår att för hela Klintehamns aktiva hamnområde, vilken utgör riksintresse för hamnverksamhet och farled, och vars roll för Klintehamn och Gotland fortsatt är väldigt stor, beslutas om ny planläggning för att säkra pågående och ny markanvändning. 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.

Vid norra piren med övriga publika delar föreslås åtgärder som tillgängliggör hela området som mötesplats och förstärker kopplingen till Klintehamns samhälle. Utvecklingen ska ske på sådant vis att verksamheter på den norra piren kan verka och fungera jämte industriverksamheten i det övriga hamnområdet.

Förslag till utvecklingsområde 8



Områdets förutsättningar och karaktärsdrag

Området består av fyra stycken fastigheter. Klinte Strands 10:3 är i privat ägo medan resterande Strands 9:3 och Lanthamnen 1:1 och 1:2 ägs av Region Gotland. Hamnområdet är bara till delar planlagt. De yttre sydvästra delarna som innehåller delar av hamnverksamheten är idag utanför detaljplan. Delar av industrin ligger också på mark som enligt gällande detaljplan är parkmark.

Norra piren nås via Hamnvägen som ansluter till länsväg 140 vid korsningen till Verkstadsgatan. Norr om Hamnvägen finns ett äldre fiskeläge och båtuppställningsplats. Den norra piren är ett välbesökt besöksmål för både gotlänningar och turister som ska ta färjan vidare till Karlsöarna eller besöka Hamncaféet, småbåtshamnen. bastun och fiskehamnen. Verksamheter som bidrar till ett folkliv på piren året runt och som skapar ett behov av såväl parkeringsytor som allmänna toaletter. Från hamnen finns en gångbro över till Varvsholm. Övriga besöksmål som delvis utgår ifrån norra piren är bland annat pensionat Warfsholm och Snäckan.

I den aktiva delen av hamnområdet bedrivs framför allt utskeppning av råvara från kalk- och träindustri samt ut- och inskeppning av spannmål och gödning. Här finns en stuveriverksamhet och en lotsbåtsplats för Sjöfartverkets lotsverksamhet. Hamnen används också för transport av specialgods, såsom vindkraftverk. Hamnen har nyligen muddrats vilket tillåter mer djupgående fartyg och utökar på så vis hamnens potential. Hamnverksamheten är mycket viktig för Gotland och Klintetrakten. Det strategiska läget vid Klintehamnsviken har sedan mycket lång tid tillbaka präglat det framväxande samhället genom fiske och sedermera industrier knutna till sjöfart och handel. Samhällets historiska relativa välstånd är knutet till hamnen både som arbetsplats och som port till omvärlden. Den industriella närvaron är fortsatt väldigt viktig och hamnen omfattas av riksintresse enligt 3 kap. 8§ Miljöbalken. För tillfället pågår en precisering av riksintresset hamnindustrin på Gotland. Hamnens läge i bebyggelsestrukturen och landskapet medför att den stänger av delar av kustlinjen för allmänheten. Utbredningen präglar kraftig synupplevelsen av kustlinjen både norr och söker om hamnområdet. Tidigare kunde både Lilla och Stora Karlsö skådas från norra piren vilket sedan anläggandet av den yttre armen inte längre är möjligt.



Utöver riksintresset för hamnen, omfattas området också av riksintresse för totalförsvaret – höga objekt, influensområde luftrum och område med särskilt behov av hinderfrihet samt riksintresse för rörligt friluftsliv. I anslutning till hamnens riksintresse ingår också riksintresse för farleden in och ut i hamnen. Se mer: *5. Riksintressen inom programområdet*

Ett planuppdrag från år 2000 finns, dock omfattas inte hela hamnens nuvarande utbredning i det uppdraget.

Dagvatten

Dagvattenutredningen visar att Hamnområdet inklusive norra piren är relativt förskonat 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. Förändrade klimatförutsättningar kommer innebära ökad och mer intensiv nederbörd vilket ökar risken för urlakning av skadliga ämnen från främst kalk- och träindustrin. Region Gotland har ett ansvar att minska mängden miljöskadliga ämnen i vattenförekomster för att nå upp till antagna nationella och lokala miljömål. Se mer: *Bilaga 2. Dagvattenutredning för Program Klintehamn 2030* och *3.3 Miljökvalitetsnormer för vatten*

Oavsett om hamnområdet beslutas för planläggning bör klimatanpassningsåtgärder, utifrån Region Gotlands VA-plan inklusive dagvattenhandbok tillsammans med övriga relevanta planeringsunderlag, införlivas i hamnområdets gestaltning för att motverka att skadliga ämnen når Östersjön. Se mer: *2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden* och *4. Risk och sårbarhet*

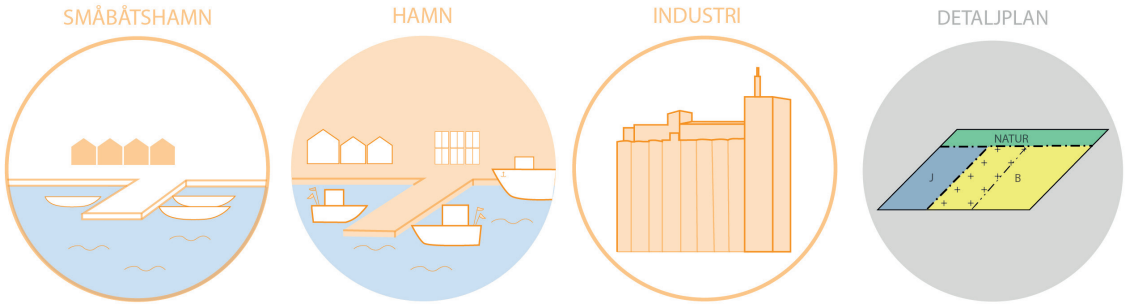
Vatten och avlopp

Samtliga fastigheter är anslutna till det allmänna vatten- och avloppsnätet.

Medborgardialog

I medborgardialogen har det framkommit ett önskemål att tillgängliggöra hamnen för allmänheten. Idag upplevs området som otillgängligt då möjligheten att trafiksäkert ta sig över väg 140 och vidare ut till hamnen är små för fotgängare och cyklister. Önskemål finns också om stråk/trädäck längs kustlinjen närmast väg 140, för tillskapa en runda via bron, ut på Varvsholm och vidare ner längs kustlinjen tillbaka till korsningen väg 140/Verkstadsgatan/Hamnvägen.

Se mer: *Bilaga 1. Dialog Klintehamn 2030*



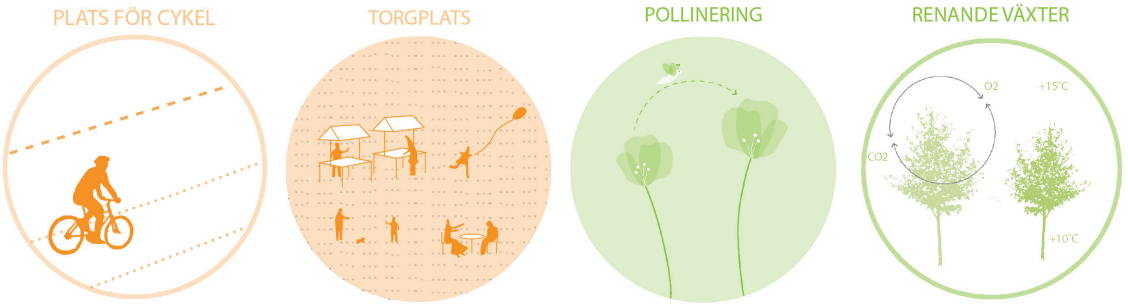
Förslag till riktlinjer för utveckling

- Industrin och de hamnrelaterade verksamheterna bör regleras genom planläggning för att definiera hur och till vilken grad hamnindustrin i framtiden ska kunna bedrivas och växa om programmet 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.
- Programmet föreslår att befintligt planuppdrag avskrivs utifrån förändrade planeringsförutsättningar och att ett nytt planuppdrag ges utifrån planprogrammets intentioner.
- En utbyggnad av infrastrukturen främst i form av gång- och cykelvägnät i enlighet med programmets förslag bör genomföras. Se mer: *2.6 Utveckling av Trafik och Infrastruktur*
- I anslutning till båtklubbens fiskeläge och impedimentsytan mellan korsningen över väg 140 vid den s.k. ”sillgrisslan” kan en allmän mötes- /rastplats anläggas med t.ex. toalett och/eller uppställningsplats för husbilar.
- Från platsen kan sedan anslutas en övergång över Robbjänsåns mynning till det föreslagna rekreationsstråket längs Klintehamnsviken. Det ekologiska nätverket där Donnersparken ingår kan förslagsvis förlängas hit för att omprogrammera platsen och göra den mer estetiskt tilltalande. Marken är belägen på en gammal tipp och är i behov av sanering. Programmet föreslår ett försök med plantering av lämpliga växter med sanerande egenskaper.

Se mer: *2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden*

Förslag till riktlinjer för dagvatten

- En planläggning av hamnområdet bör hantera behovet av klimatanpassningsåtgärder.



2.5.2 Utvecklingsområde 9 – Klintebys

Den storskaliga livsmedelsindustri som bedrivs inom utvecklingsområde 9 är en mycket viktig verksamhet för Klintetrakten. Bolaget Foodmark Sweden AB förädlar gotländska jordbruksprodukter för vidare export till övriga Sverige och Norden. Industrin bidrar med arbetstillfällen och rörelser in- och ut till samhället, genom arbetspendling och leveranser av grönsaker och andra grödor samtidigt som verksamheten sätter Klintehamn på kartan. Programmet föreslår en ny gång- och cykelväg längs väg 562 och en gång och cykelstig genom Odvaldsområdet och över det intilliggande jordbrukslandskapet vilket medför att arbetspendlingsbehovet med bil till arbetsplatsen minskar och att ängs- och skogsområden i närheten tillgängliggörs. Se mer: *2.6 Utveckling av Trafik och Infrastruktur*

Området är i dagsläget inte planlagt men har sedan mycket lång tid nyttjats för förädlingsindustri och jordbruk. 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. Vidare bör Foodmarks möjligheter att bedriva sin verksamhet beaktas i prövningar av fler bostäder i matindustrins närhet så att dess framtid inte äventyras.

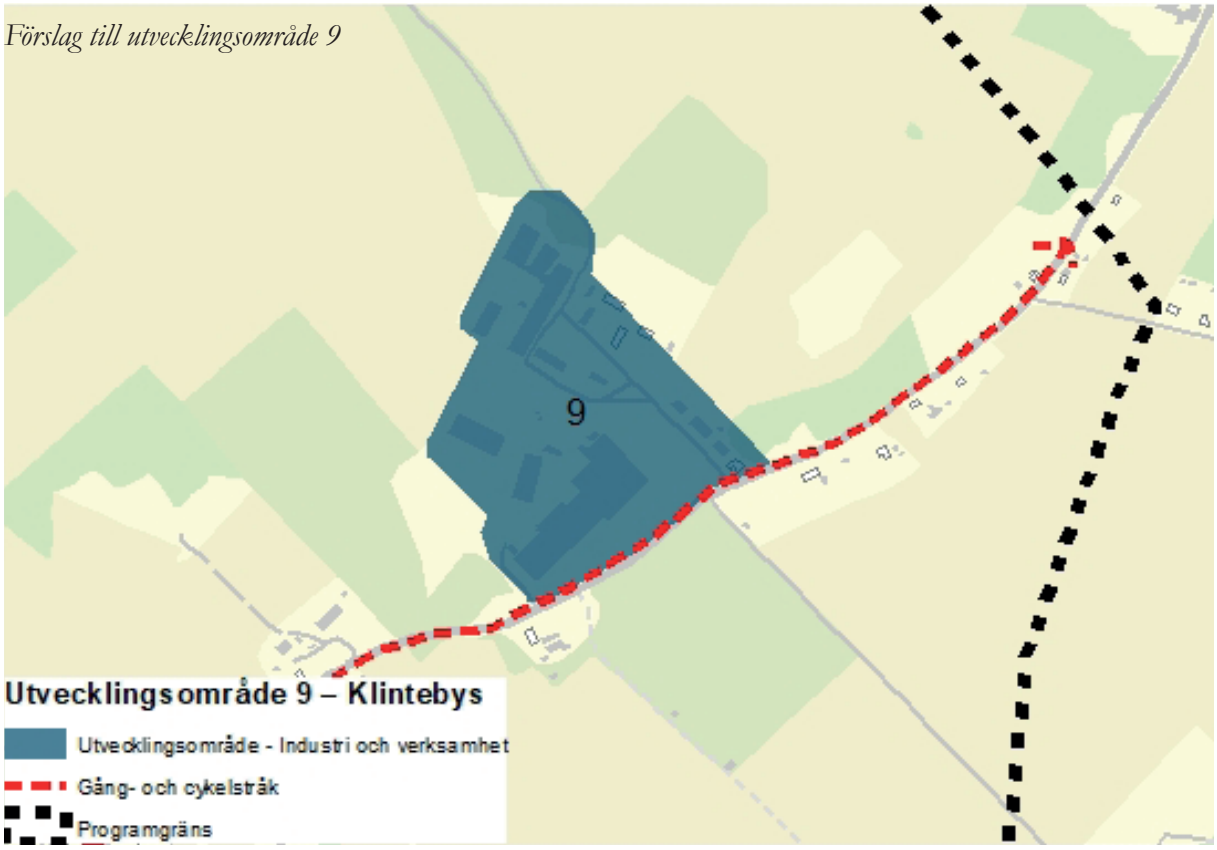
Områdets förutsättningar och karaktärsdrag

Området är inte tidigare planlagt. Industriområdet Klintebys består av två stycken privata fastigheter, Klinte Klintebys 3:1 och 1:4 beläget ca 3,5 kilometer från Klintehamn samhälle längs med väg 562 mot Hejdeby.

Jordbruket på Klintebys har anor från 1700-talet och familjen Donner som invandrade från Lübeck till Visby och Klinte där familjen köpte flera gårdar. Bland dem Klintebys där familjen även ligger begravd. Konservfabriken grundades kring sekelskiftet 1900 av Willy Wöhler. Området kring Klinteberget är kulturhistoriskt starkt präglat av det industriella jordbruket och förädlingsprocessen som bedrivits på Klintebys inför vidare utskeppning från Klintehamns hamn.

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. Vidare finns det också fornminnen och fornlämningar i närområdet. På Klintebys

Förslag till utvecklingsområde 9



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 Hembygdsföreningarnas 1900-tal vilken ingår i Region Gotlands Kulturmiljöprogram. Även i anläggningens angränsning finns intressanta byggnader och bebyggelsemiljöer upptagna i Kulturmiljöprogrammet.

Delar av utvecklingsområdet utgörs idag av jordbruksmark.

Restprodukter från grönsaksindustrin kan utnyttjas för rötning vid Klintehamns avloppsreningsverk vilket medför energiutvinning som kan återföras till anläggningen. Se mer: *2.5.3 Utvecklingsområde 10 – Robbjäns Industri- och verksamhetsområde*

Dagvatten

Dagvattenutredningen visar att delar av industrin ligger på sand/grus vilket medför mycket goda infiltrationsmöjligheter. 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. Nya byggnader och verksamhetsytor bör klimatanpassas för att inte äventyra grundvattnets kvalitet

Vatten och avlopp

Klintebys är anslutet till det allmänna vatten- och avloppsnätet. Anläggningen tar upp grundvatten för eget bruk ifrån vattentäkten Klinte Loggarve. När Kvarnåkershamns avsaltningsverk tas i bruk 2019/2020 kommer sannolikt grundvatten från Loggarvetäkten blandas in i det avsaltade vattnet för att motverka jonisering.

Medborgardialog

I dialogen har behovet av att säkerställa industrins verksamhetsområde identifierats.



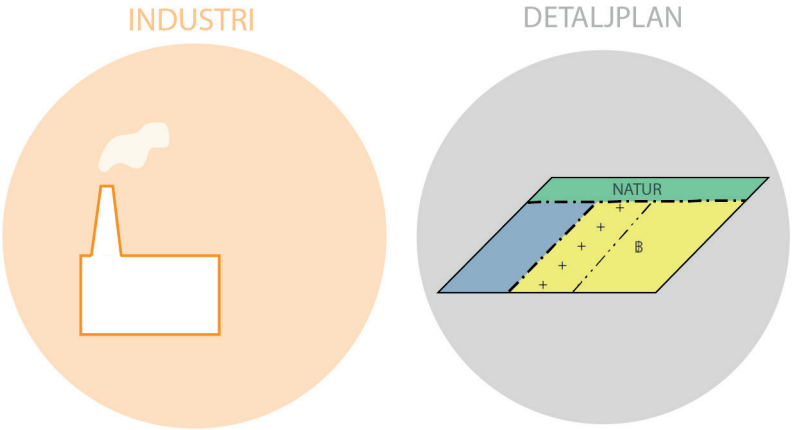
Förslag till riktlinjer för industriell utveckling

- 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.
- Vidare bör Foodmarks möjligheter att bedriva sin verksamhet beaktas i prövningar av fler bostäder i matindustrins närhet så att dess framtid inte äventyras.
- Ängs- och skogsmarkerna 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.

Förslag till riktlinjer för dagvatten

- Det finns ett behov av att säkra en ändamålsenlig dagvattenhantering i samband med planläggning och framtida bygglov inom utvecklingsområdet. Ny bebyggelse och verksamhetsytor bör utgå ifrån antagna riktlinjer och strategier rörande kretslopp, VA- och dagvattenhantering eller liknande styrdokument.

Se mer: *4.Risk och sårbarhet , 2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden*



2.5.3 Utvecklingsområde 10– Robbjäns industri- och verksamhetsområde

Utvecklingsområde tio – Robbjäns föreslås att i framtiden utgöra basen för de industrier och verksamheter i Klintehamn som kräver särskilda behov i form av ytor och för buller och/eller annan miljöstörande verksamhet. Området är i dagsläget inte planlagt men nyttjas sedan lång tid tillbaka av olika industri – och handelsverksamheter. Utvecklingsområdets karaktär och markförutsättningar bör säkerställas genom planläggning för en ändamålsenlig disponering av området och omkringliggande värden. Dagvattenutredningen visar ett tydligt behov av att anpassa nya och befintliga byggnader och verksamhetsytor för att inte äventyra grundvattnets kvalitet.

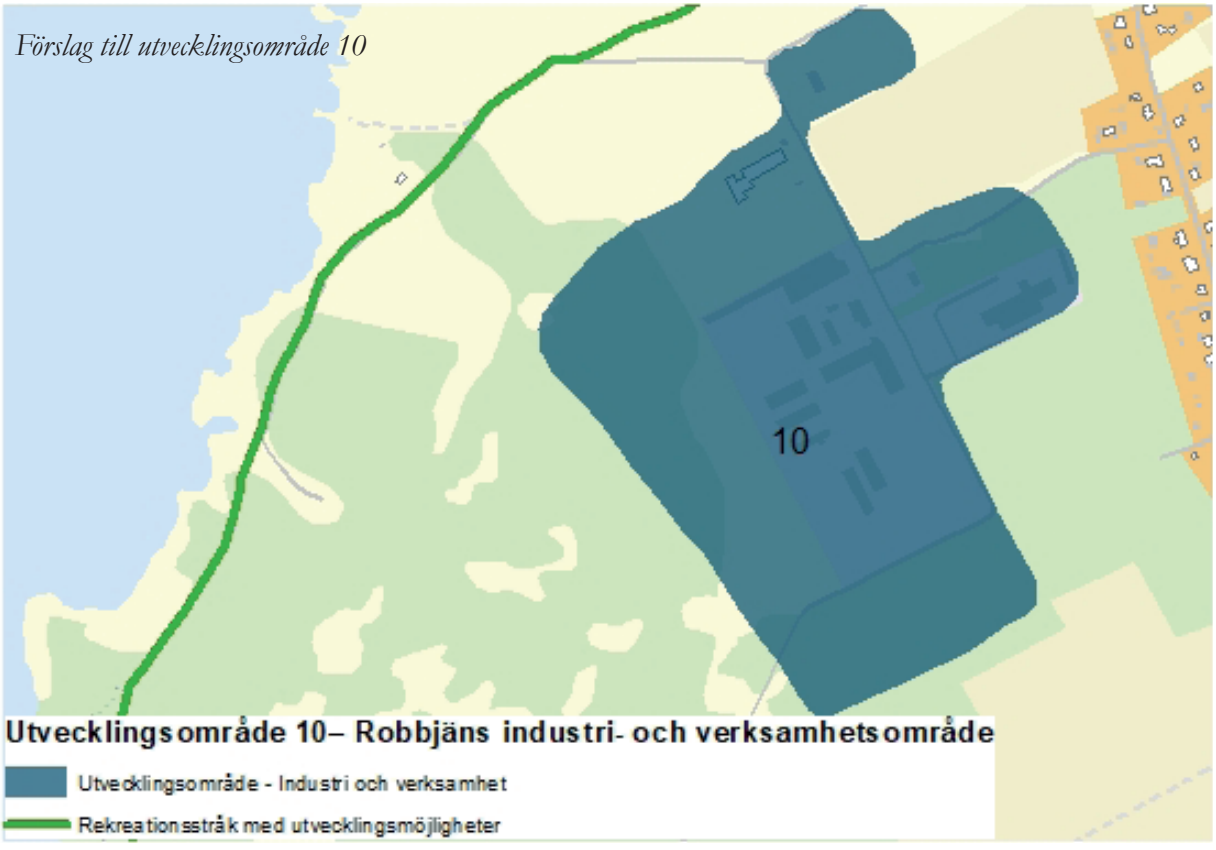
Områdets förutsättningar och karaktärsdrag

Området är varierat både i form av tomt- och byggnadsstorlek, placering och fastighetsuppdelning och har växt fram under lång tid. Industri- och verksamhetsområdet är sammanbundet med bostadsbebyggelse längs Södra Kustvägen via Näktergalsstigen. I anslutning till bebyggelse och industri finns aktiv jordbruksmark.

Merparten av utvecklingsområdet är i regional ägo genom Klinte Robbjäns 1:63 som förutom omgivande natur- och jordbruksmarker hyser befintlig industriverksamhet genom arrende till verksamhet för trä- och virkeshantering. Övriga fastigheter inom utvecklingsområdet är mindre och i privat ägo.

De delar av utvecklingsområdet som i dagsläget är oexploaterade utgörs i huvudsak av skogsmark eller gräsbeklädd och igenväxt alvarmark vars restaureringsmöjligheter bedömts som ringa av Länsstyrelsen. Skogsområdet öster om sågindustrin har sannolikt högre naturvärden med ett äldre och varierat trädbestånd. Igenom området finns stigar som främst utnyttjas av de närboende längs Södra Kustvägen. Vid en framtida planläggning av industriområdet finns förutom natur- och rekreationsvärden ett stort behov av skyddande buffertmark varför skogen bedöms särskilt skyddsvärd.

Förslag till utvecklingsområde 10



Dagvatten

Dagvattenutredningen visar att utvecklingsområdet har förutsättningar som kräver hänsynstagning vid planläggning och exploatering. Verksamhetsområdet är beläget ovanpå kalkberggrund och sand/grus. Läckage av kemikalier och oljeutsläpp från industriverksamheten riskerar därför att tränga ner till grundvattenförekomsten som ligger under Klintehamn. Se mer: *Bilaga 2 Dagvattenutredning för Program Klintehamn 2030*, *4. Risk och sårbarhet*

Vatten och avlopp

Robbjänsområdet bedöms ha möjligheter att ansluta till det allmänna vatten- och avloppsnätet så fort Klintehamns Avloppsreningsverk och Kvarnåkershamns Vattenverk tas i bruk under 2019/2020.

Medborgardialog

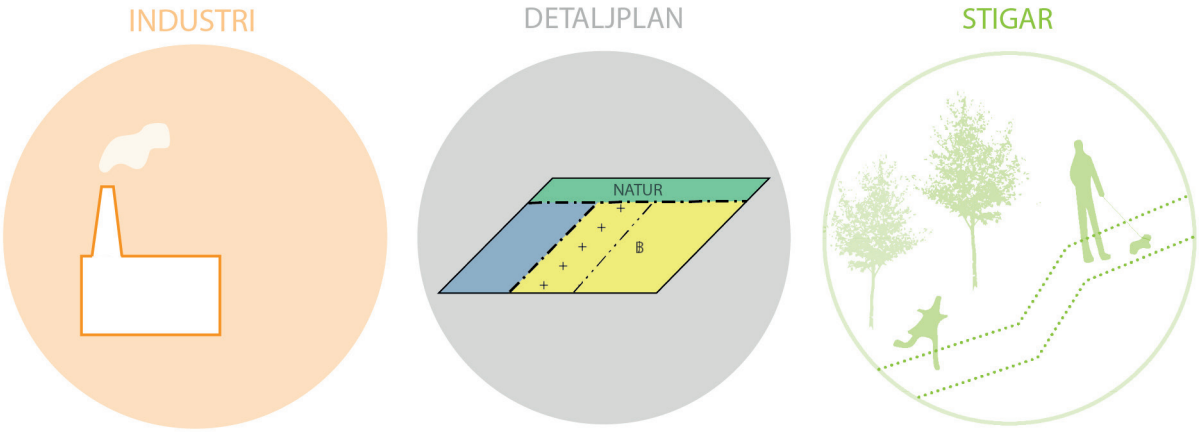
I medborgardialogen föreslogs området för ytterligare industri samt för bostäder. Området pekades också ut som en favoritplats och en plats att vara rädd om. Dialogen visade på förslag på åtgärder för de verksamheter som redan är befintliga t.ex. att minska nedskräpningen från återvinningen eller att förbättra reningstekniken i avloppsreningsverket samt att flytta utsläppspunkten i havet ännu längre ut för att minska näringsläckaget i kustområdet.

Se mer: *Bilaga 1 Dialog Klintehamn 2030*

Förslag till utgångspunkter för utveckling

- Området föreslås att i framtiden utgöra basen för industrier och verksamheter i Klintehamn och därför ge utvecklingsmöjligheter för nya etableringar av företag på platsen.
- Förutom att formalisera och klimatanpassa befintliga verksamhetsytor är behovet av exempelvis långtidsförvaring knuten till hamnens in- och utskeppning något som bör hanteras i planläggningen av området.
- Planläggningen bör också i förlängningen verka för att uppnå en mer ändamålsenlig disponering av planlagda ytor i centrala Klintehamn.
- Bostäder är ej möjligt att kombinera med den befintliga användningen av området. De närliggande vindkraftsverken kräver en buffert om 1000 meter enligt riktlinjer i regionens översiktsplan. Avloppsreningsverket kräver en buffertzon om 300 meter på rund av risker för framförallt lukt.
- Planläggning bör sträva efter att minska negativ påverkan i närområdet från avloppsreningsverket och återvinningscentralen.





- Övriga värden att belysa och lyfta fram i en planprocess är befintliga skogsstigar och befintliga skogs- och åkermarker. 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.
- De delar inom utvecklingsområdet som idag utgörs av jordbruksmark föreslås undantas en framtida planläggning.
- Infarten till utvecklingsområdet från väg 141 trafiksäkras genom ny ändamålsenlig utformning.

Se: *2.6 Utveckling av Trafik och Infrastruktur* och *2.5.1 Utvecklingsområde 8. Hamn, Industri och besöksnäring*

Förslag till riktlinjer för dagvatten

- Ny bebyggelse och verksamhetsytor bör utgå ifrån antagna riktlinjer och strategier rörande kretslopp, VA- och dagvattenhantering eller liknande styrdokument.
- Gemensamma grönytor i området bör utformas för att stärka ekologiska värden och nätverk samtidigt som en ändamålsenlig dagvattenhantering säkras.
- Planarbetet får visa om det lämpligaste sättet att hantera dagvatten och risk för läckage är genom en gemensam öppen dagvattenanläggning eller genom mindre åtgärder knutna till varje fastighet.

Se mer: *4.Risk och sårbarhet och 2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden*

Förslag till riktlinjer för vatten och avlopp

- I anslutning till Klintehamns avloppsreningsverk bör möjligheten att samordna verksamheten med rötning av biogas och tillhörande energiutvinning undersökas enligt Region Gotlands kretsloppsstrategi, tillsammans med möjligheten att anlägga en tankstation för fordons gas.
- Området bör anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

2.6 Utveckling av Trafik och Infrastruktur

En förutsättning för en fortsatt positiv utveckling av Klintehamn och dess attraktivitet både för besökare och bofasta är ett tryggt, jämlikt och tillgängligt transportnät. I Klintehamn är utgångspunkten att alla ska kunna röra sig fritt mellan olika målpunkter i samhället, såsom från bostad till centrum, rekreation, hamnen m.m. utan att behöva ha tillgång till bil. Det varierade och ofta småskaliga gaturummet i Klintehamn medför att olika trafikslag tvingas samsas om en begränsad yta där planeringsperspektivet tidigare helt utgått ifrån bilens behov. Detta avsnitt tar avstamp i det övergripande målet *3 Klintehamn ska vara ett sammanhållet jämlikt samhälle med gena och trygga stråk för gång och cykel* som syftar till att omprioritera trafikslagen och sätta fotgängares och cyklisters behov före bilens. Målet utgår ifrån tron att det som upplevs som positivt för den gående också bidrar till att förmå den bilburna att vilja stanna upp och möta Klintehamn.

I Klintehamn ska gång och cykelstråk finnas, de ska vara tillräckligt breda och fysiskt möjliga att använda för alla. Gångnätet ska vara gent, innehålla alternativa vägar och vara utan barriärer som gör det svårt eller omöjligt att ta sig fram. Otydliga gaturum där flera transportslag samsas ska tydliggöras och definieras. Bilen fyller fortsatt en viktig roll som fortskaffningsmedel och dess behov ska beaktas men fokus vid nya åtgärder ska vara på att skapa ett vägnät som i första hand utgår från gående och cyklisters behov. Föreslagna infrastrukturåtgärder bidrar även till förbättrad tillgänglighet till de närliggande rekreationsområdena Varvsholm och Klinteberget.

Även det övriga tre övergripande målen med tillhörande riktlinjer har bäring på trafik- och infrastrukturplanering då den bidrar med att fylla Klintehamns gator med nytt innehåll där människan är i fokus. Detta uttrycks bland annat i förslaget att under delar av året omvandla en sträcka av Donnersgatan till gångfartsområde och möjliggöra ändrad användning från parkeringsplatser till marknadsplats eller mötesplats/grönområde i anslutning till Robbjänsån för att bringa liv till det slumrande gaturummet.

Se mer: *2.1 Övergripande mål och riktlinjer*

Under arbetet med programförslaget har en arbetsgrupp bestående av tjänstemän från teknikförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen från Region Gotland samt representanter från Trafikverkets planeringsavdelning särskilt studerat möjligheter till förbättringar för infrastrukturen inom programområdet med särskilt fokus på förbättringsåtgärder för oskyddade trafikanter. Då ansvarsfördelningen för vägarna inom programområdet både är statliga och kommunala (samt enskilda) har ett samarbete mellan Region Gotland och Trafikverket varit avgörande för att nå fram till en fungerande helhet. Trafikverket har tagit fram en bullerutredning för de statliga vägarna inom programområdet. Se mer: *Bilaga 4 Bullerutredning och 3.5 Buller*

Alla län tar vart fjärde år fram länsplaner för regional infrastruktur. Länsplanen för Gotland 2018 – 2029 antogs av regionfullmäktige 2018-11-19. I länsplanen fördelas statliga medel till den statliga infrastrukturen och till medfinansiering av trafikinvesteringar som gäller trafiksäkerhet (tekniska nämndens verksamheter) i regionen. Planen omfattar 248 miljoner kr, för de fyra första åren 95 miljoner kr, 42 av dessa är avsatta till cykelleden Västergarn – Klintehamn.

Länsplanen har fyra insatsområden: kollektivtrafik (hållplatser), trafiksäkerhet, cykelutveckling och stads- och tätortsutveckling. Årligen kommer regionstyrelsen att besluta om prioriteringar av åtgärder inom dessa områden.

Möjligheter till att medfinansiera kommuners och landstings trafikinvesteringar finns även genom de s.k. stadsmiljöavtalen (förordning 2015:579 om att främja hållbara stadsmiljöer). Det gäller investeringar som ska vara genomförda senast under 2029. Syftet är att främja hållbara stadsmiljöer genom att skapa förutsättningar för att en större andel persontransporter i städer ska ske med kollektivtrafik eller cykeltrafik.

Medborgardialog

Förbättringar av trafiksituationen för gående och cyklister har länge varit ett behov som uttryckts av befolkningen i Klintehamn. Detta blev även mycket tydligt under den tidiga medborgardialogen som genomfördes 2017. Därmed blev det även en av de viktiga nyckelfrågorna för Klintehamns utveckling.

Arbetsgruppen har utifrån medborgardialogen och i linje med de övergripande målen för Program Klintehamn 2030 identifierat ett antal problemområden som kräver någon form av åtgärd. Dessa är markerade på plankartan och redovisas mer i detalj i detta avsnitt. I arbetet har även en uppskattad översiktlig kostnadsuppskattning för åtgärdsförslagen tagits fram.

2.6.1 Korsning väg 140/ Hamnvägen (väg 566) /Verkstadsgatan

Väg 140 är idag en relativt kraftig barriär för oskyddade trafikanter mellan tätorten och de målpunkter som finns inom hamnområdet, som exempelvis hamnkafé, bastu, småbåtshamn, Karlsöbåten och bron som leder vidare mot Varvsholm. Antalet fordon per medeldygn (ÅDT) för väg 140 är cirka 3000 men uppgår till 5000 sommartid och hastigbegränsningen är 60 km/h. Idag finns en enkel passage över den norra anslutningen men utan koppling för cykeltrafiken. Mellan de motriktade körfälten finns endast en målad refug och i och med vänstersvängkörfältet måste passage ske över två körfält.

Åtgärdsförslag

- Åtgärdsförslaget på lång sikt är att korsningen byggs om till cirkulationsplats. Med tanke på den relativt begränsade trafiken räcker kapacitetsmässigt ett körfält i cirkulationen. Passage för gång- och cykeltrafik utförs tvärs den norra och den östra anslutningen.
- Åtgärden bör samordnas med utbyggnad av gång- och cykelväg i öst-västlig riktning på Verkstadsgatan och Hamnvägen. Kostnaden för ett genomförande av åtgärden bedöms uppgå till mellan 6 och9 miljoner kronor.
- Ett alternativ som kan utföras på betydligt kortare sikt är att utveckla den befintliga passagen och att befintlig refug görs till en kantstensrefug för att underlätta passage i flera steg. Ytterligare förbättring kan göras genom en refug mellan även rakt fram- och vänstersvängfält så att passage kan ske av ett körfält i taget. Åtgärden inkluderar ombyggnad av anslutningarna. En bedömning är att ett genomförande av denna åtgärd uppgår till 0,4 och 0,7 miljoner kronor.

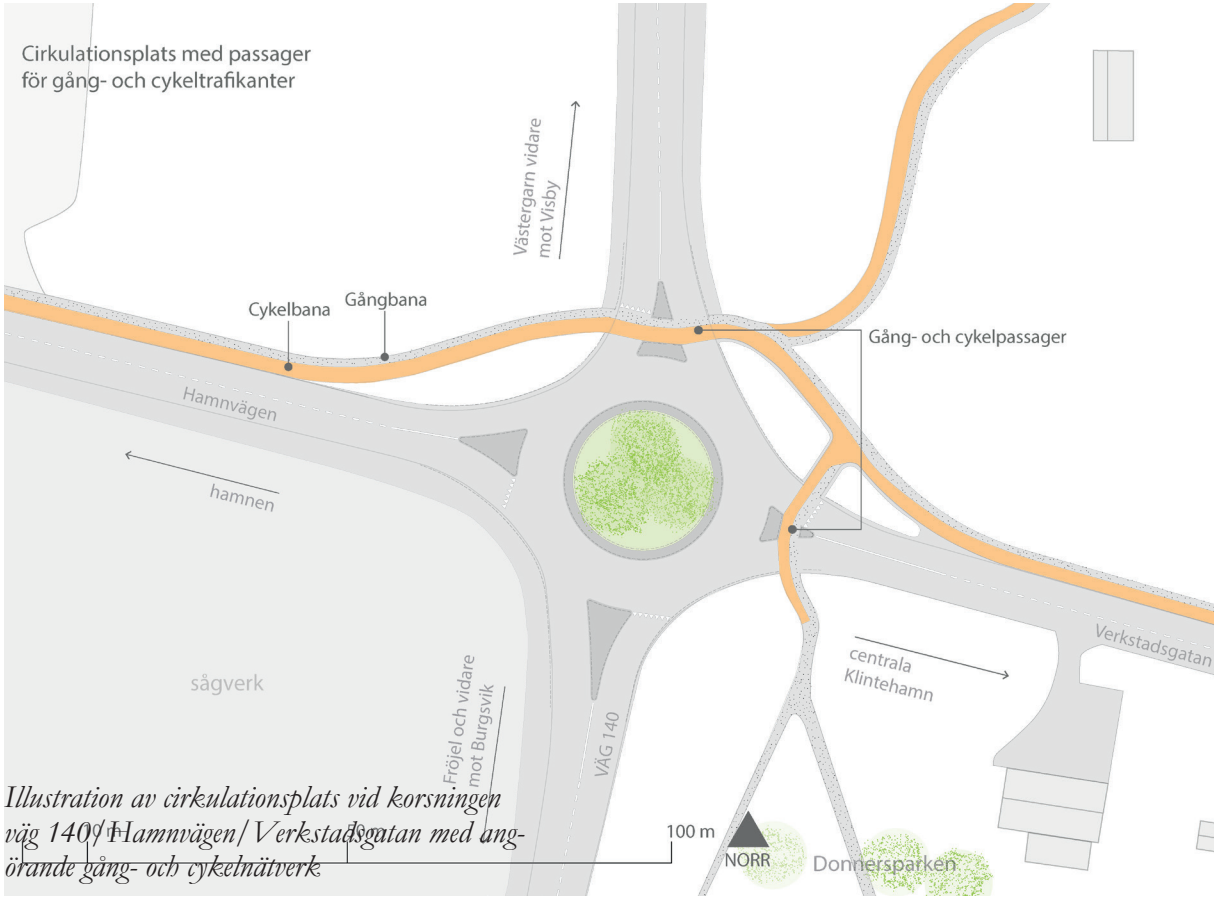
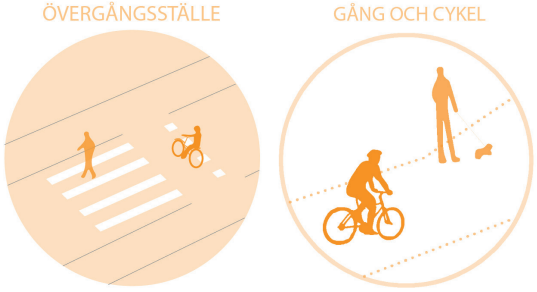


Illustration av cirkulationsplats vid korsningen väg 140/Hamnvägen/Verkstadsgatan med angörande gång- och cykelnätverk

- För att åtgärden ska ge en bra effekt för cykeltrafiken är det viktig att samordning sker med utbyggnad av gång- och cykelbanan på ömse sidor i öst-västlig riktning på Verkstadsgatan och Hamnvägen.



Övriga studerade alternativ

Under dialog med invånare i Klintehamn har önskemål om en bro eller tunnel över/under väg 140 inkommit. Detta har därför prövats under arbetets gång. Slutsatsen är att eftersom befintlig mark bara ligger ett par meter över havsnivån är en sänkning av vägen alternativt en gång- och cykeltunnel under befintlig väg knappast realistisk av kostnads- och grundvattenskäl. En höjning av vägen med gång- och cykeltunnel under skulle få omfattande konsekvenser för både bullerutbredning från vägtrafiken och för landskapsbilden. En bro över vägen med gång- och cykelbana skulle behöva bli relativt lång för att klara tillgänglighetskrav gällande exempelvis lutning då den även behöver utformas för att tyngre fordon ska kunna passera under den. Brofästet skulle sträcka sig förbi infarten till båtklubben och fiskeläget ings med Hamnvägen. Kostnadsuppskattningen visar att åtgärden beräknas uppgå till mellan 25 och 35 miljoner kronor.

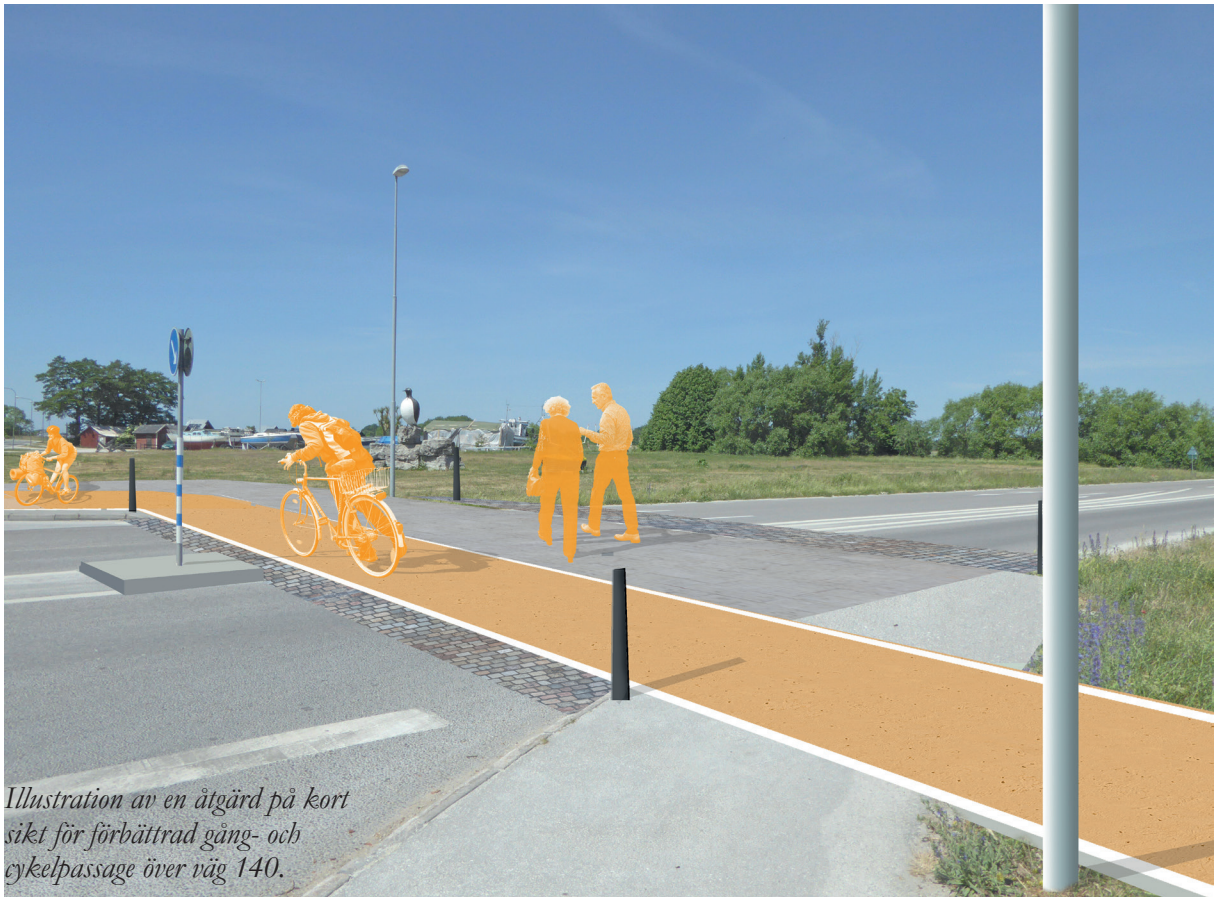


Illustration av en åtgärd på kort sikt för förbättrad gång- och cykelpassage över väg 140.

2.6.2 Hamnvägen (väg 566)

Vägen är cirka 7 meter och utan vägrenar. Hastighetsbegränsningen är 50 km/h med en hög andel lastbilstrafik som går framförallt till sågverket med infart mitt på sträckan. Sommartid fördubblas den totala trafikmängden med framförallt personbilar till norra piren.

Åtgärdsförslag

- Programmet föreslår en utbyggnad av gång- och cykelbana ut till norra piren. Gång- och cykelbanan byggs med en grön remsa mot vägen med plats för belysning. Utbyggnaden bör samordnas med en ombyggnad av korsning med väg 140 och gång- och cykelbana längs Verkstadsgatan för att erhålla ett komplett system av gång- och cykelnätverk från centrala Klintehamn till norra piren. Kostnadsuppskattning mellan 1,5 och 2,5 miljoner kronor.

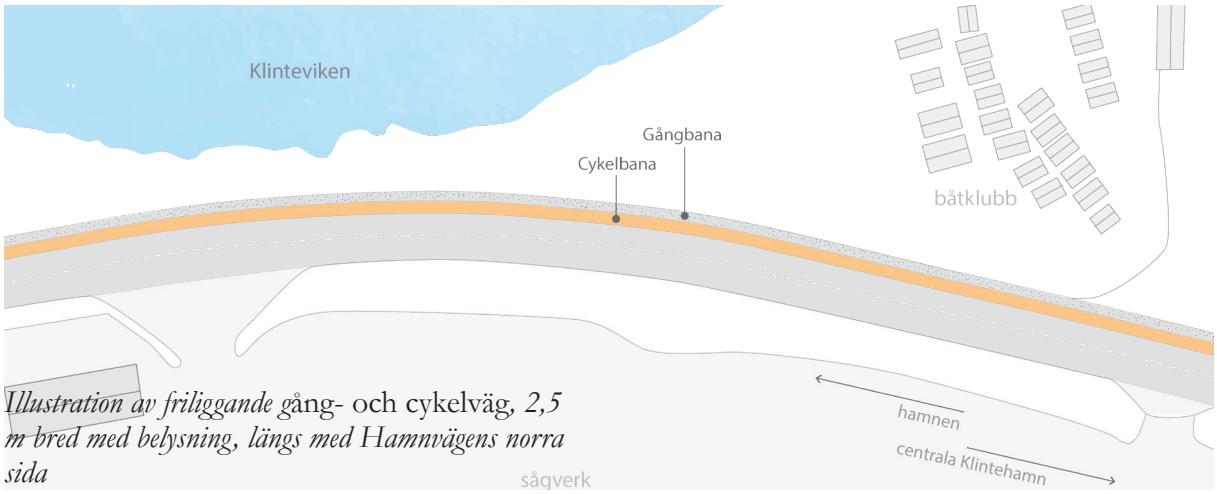


Illustration av friliggande gång- och cykelväg, 2,5 m bred med belysning, längs med Hamnvägens norra sida



Illustration över gång- och cykelväg längs Hamnvägen.

2.6.3 Hamnvägen (väg 566) - vändplan

Vid anslutningen mellan väg 566, Lamellvägen och piren är det idag en stor vändplan. Den skapar en otydlighet och osäkerhet för i första hand oskyddade trafikanter. Den används inte heller idag av den tunga trafiken som vändplan. Hamnverksamheten har behov av större yta på platsen.

Åtgärdsförslag

- Vändplanen tas bort och hamnområdet utökas för att svara mot hamnverksamhetens behov och för att renodla och tydliggöra trafikrörelserna. Kostnaden beräknas uppgå till 0,1 miljoner kronor.

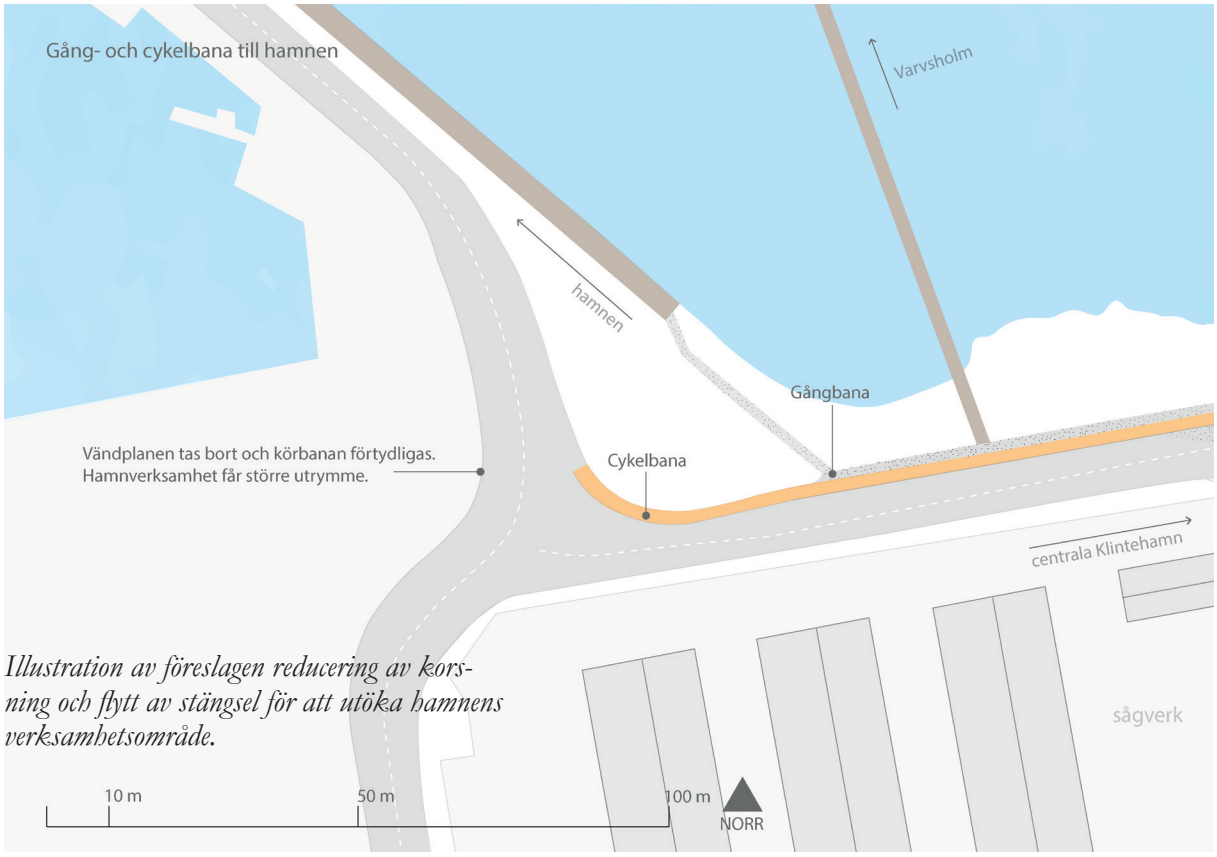


Illustration av föreslagen reducering av körsning och flytt av stängsel för att utöka hamnens verksamhetsområde.

2.6.4 Korsning väg 140/Lamellvägen

Befintlig korsning är utformad som A-korsning, utan refuger. Hastighetsbegränsningen är 60km/h på väg 140 och 50km/h på Lamellvägen. Trafikmängderna är så pass låga att en större ombyggnad motiveras.

Åtgärdsförslag

- För att tydliggöra för fordonstrafiken föreslås att korsningen byggs om genom att komplettera med en refug i anslutande väg, Lamellvägen. Uppskattad kostnad för ombyggnationen beräknas till mellan 0,1och 0,2 miljoner kronor.



Illustration över föreslagen refug, inklusive eventuell mindre breddning.

2.6.5 Korsning väg 568/Norra Kustvägen

Den sedan tidigare planerade gång- och cykelvägen mellan Västergarn och Klintehamn kommer att ansluta till Norra Kustvägen. Strax söder om anslutningen korsar gång- och cykelleden väg 568 mot Sanda. Väg 568 har hastighetsbegränsning 70 km/h. Eftersom anslutningen till väg 140 endast ligger cirka 100 m västerifrån har trafiken därifrån inte hunnit upp i så hög hastighet.

Siktförhållandena på platsen är goda i båda riktningarna förutom österut för gång- och cykeltrafiken söderifrån. Där begränsas sikten något av vegetation. Det finns dock en bom som gör att snabbt inkommande cykeltrafik blir tvungen att bromsa in vilket gör att siktförhållandena redan har förbättrats både för cyklister och för bilister.

Åtgärdsförslag

- Med tanke på den begränsade trafiken på vägen och att passagen ligger relativt nära korsningen med väg 140 vilket begränsar hastigheten föreslås endast röjning för att förbättra sikten åt öster.
- Som ytterligare åtgärd föreslås anlägga en refug väster om korsningen vilket även medför en breddning av vägen. Detta ger emellertid en lite omständligare lösning för cyklister på den norra sidan av korsningen. Åtgärden beräknas kosta mellan 0,2 och 0,3 miljoner kronor.



Illustration av gång- och cykelpassage inklusive mindre vägbreddning över v 568 mot Sanda.

2.6.6 Korsning väg 140/infarten till Varvsholm

Hastighetsbegränsningen förbi korsningen är idag 60km/h. På den östra sidan om vägen börjar gång- och cykelvägen in till Klintehamn och den nya gång- och cykelvägen upp till Västergarn kommer att ansluta i den punkten. Varvsholm är en viktig målpunkt för boende och besökare till Klintehamn. Programmet föreslår ytterligare utvecklingsmöjligheter för turism och besöksnäring samt ett utredningsområde med möjlighet att pröva förutsättningarna för att tillskapa bostäder vid Varbosåns mynning strax efter bron till Varvsholm. Därmed uppstår ett utökat behov för oskyddade trafikanter att passera över vägen.

Åtgärdsförslag

- För att förbättra tillgängligheten för fotgängare och cyklister till Varvsholm föreslås att en gång- och cykelpassage anordnas söder om korsningen med refug i mitten så att passagen kan ske i två steg. Kostnaden beräknas till mellan 0,2 och 0,3 miljoner kronor.

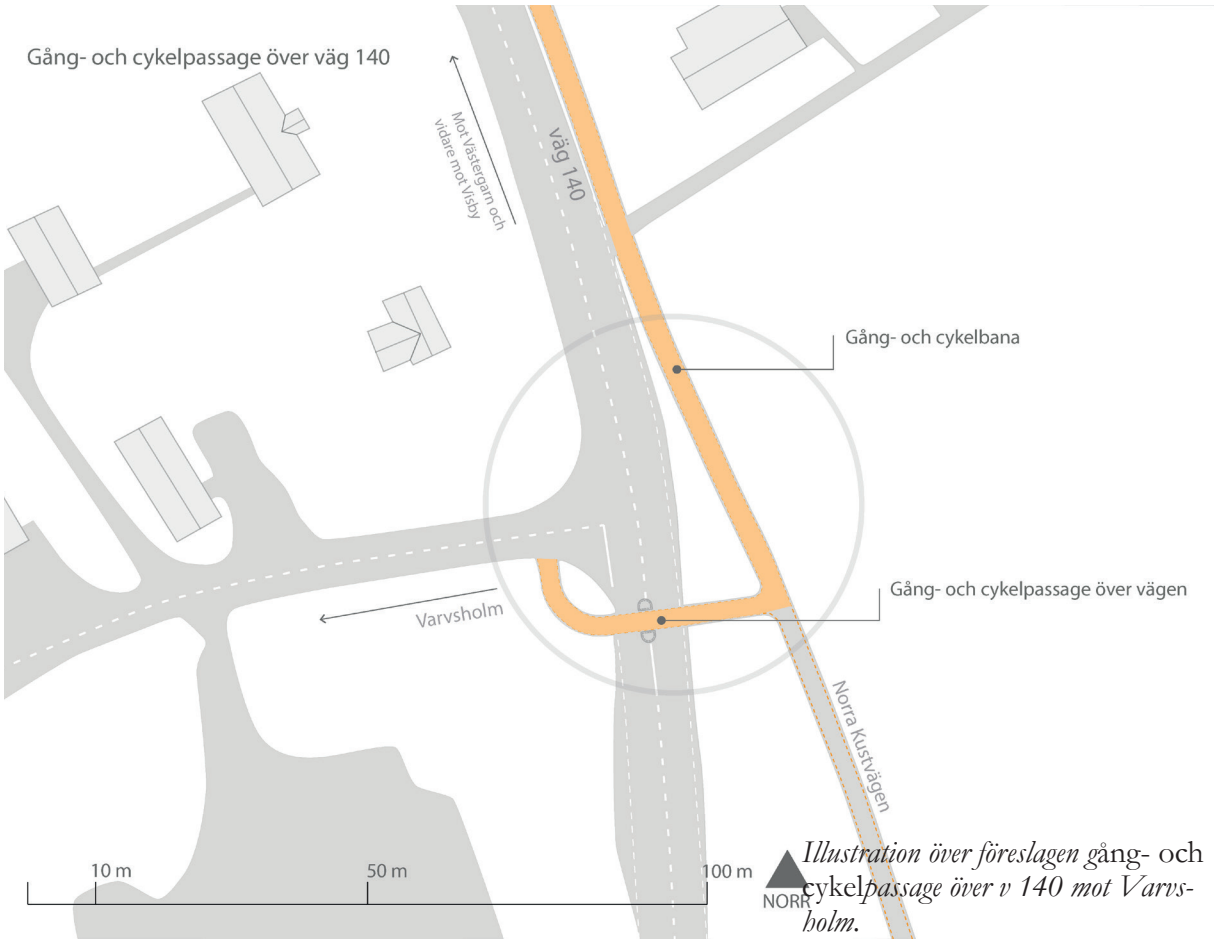


Illustration över föreslagen gång- och cykelpassage över v 140 mot Varvsholm.

2.6.7 Vägarna 141 och 562 från Donnersgatan österut fram till Hunninge

Längs med både väg 141 och 562 förekommer en hel del tung trafik som kör mellan hamnen och täktverksamheten vid Snögrinde och Hunninge samt exempelvis timmertransporter från övriga Gotland som ska till Klintehamns hamn. De innebär en otrygghet för framförallt den längsgående gång- och cykeltrafiken.

Väg 141 mot Hemse

Vägen är mellan 7 och 7.5m bred, hastigheten är 80 km/h en kortare sträcka närmast Klintehamn samt från Snögrinde och söderut mot Hemse. Under en kortare sträcka , ca 300 meter åt vardera hållet från korsningen Bönders backe och väg 562, är hastighetsbegränsningen 40 km/h. I övrigt är hastighetsbegränsningen 60km/h. Vägen är försedd med belysning från Klintehamn och bort till söder om korsningen där hastighetsbegränsningen övergår till 60km/h. Delar av sträckan har relativt små horisontalradier med ett flertal tomutfarter och siktskymmande häckar/staket.

När väg 141 fortsätter mot Hemse söder om korsningen vid Bönders backe finns en sträcka med räcken på ömse sidor. Resterande del av vägen är bredare, har god sikt och är av landsbygdskaraktär.

Väg 562 mot Hejde fram till Hunninge

Vägen är cirka 6 m bred, hastighetsbegränsningen är 40 km/h cirka 300 m närmast korsningen med väg 141 och därefter 60 km/h. Vägen är försedd med belysning. Linjeföringen är relativt god men sträckan har ett flertal tomtutfarter där sikten begränsas av siktskymmande häckar.

Sammantaget utgör befintliga vägförhållanden så som vägbredd, räcken, dålig sikt och bebyggelse, svårigheter att tillskapa dubbelriktad gång- och cykelbana längs väg 141 från Donnersgatan till Klintebergets övre infart. På de allra största delarna är det mycket svårt att bredda vägen beroende på tomter som ligger alldeles intill. En breddning av vägen kräver också en formell planläggningsprocess i form av vägplan.

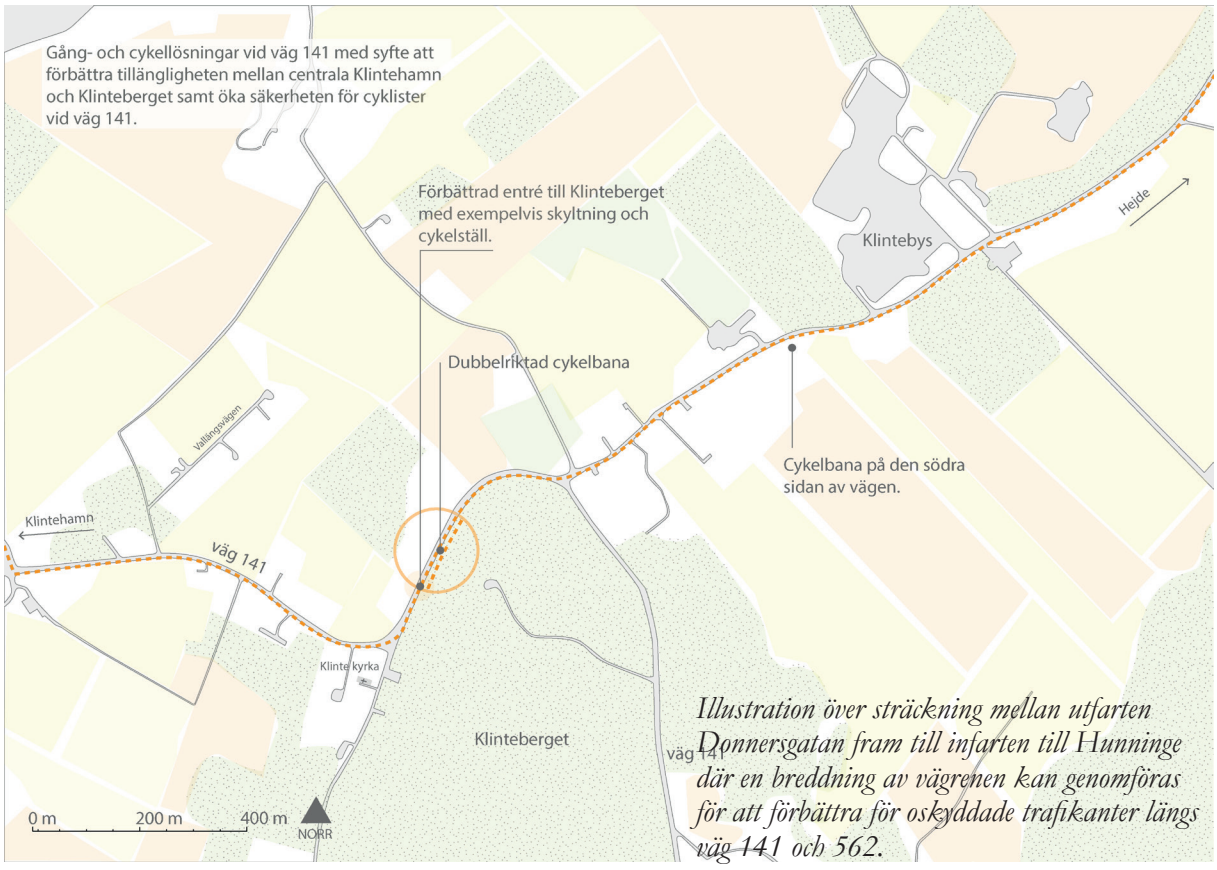


Illustration över sträckning mellan utfarten Donnersgatan fram till infarten till Hunninge där en breddning av vägrenen kan genomföras för att förbättra för oskyddade trafikanter längs väg 141 och 562.

Åtgärdsförslag

- Programmet inriktar sig på en lösning som innebär en breddning av vägrenen enligt illustrationen nedan. Eftersom det finns belysningsstolpar på södra sidan om vägarna finns möjlighet att, inom vägområdet på den sidan, bredda något och tillskapa en bättre yta för fotgängare och cyklister. Dock måste hänsyn tas till att dikenas funktion säkerställs. Av detta skäl utförs breddningen som en avgrusad yta.
- En förlängning av Hastighetsbegränsningen 40 km/h föreslås från och med infarten till Klinte kyrka till 300 meter efter korsningen vid Bönders backe på väg 562.

Åtgärderna beräknas kosta mellan 0,3 och 0,5 miljoner kronor.

- För väg 141 mot Hemse söder om korsningen Bönders backe är förhållandena besvärliga på första delen med räcken på båda sidor och tomter som ligger lägre än befintlig väg, vilket således inte ger utrymme för breddning av vägen. Därför föreslås inte några åtgärder för den delen av väg 141.

2.6.8 Förbättringar för gång- och cykel inom centrala Klintehamn

Trafiksituationen för fotgängare och cyklister har varit eftersatt i Klintehamns centrala delar. Under medborgardialogen och dialogen med Klinteskolans elever framkom att många barn och unga upplever trafiksituationen som otrygg inom vissa delar av Klintehamn, främst för att nå Norra piren på andra sidan om väg 140. Att cykla nämnde många elever vara en av deras främsta fritidsaktiviteter. Idag saknas cykelvägar både inom centrala Klintehamn och mellan målpunkter. Planförslaget föreslår därför en rad åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten.

Se *2.6.9 Åtgärder längs Norra och Södra kustvägen, 2.6.10 Förbättringsåtgärder för gång- och cykeltrafikanter Verkstadsgatan-Skolgatan, 2.6.11 Korsningen Norra/södra Kustvägen och Verkstadsgatan, 2.6.11 Utveckla delar av Donnersgatan till gångfartsområde.*

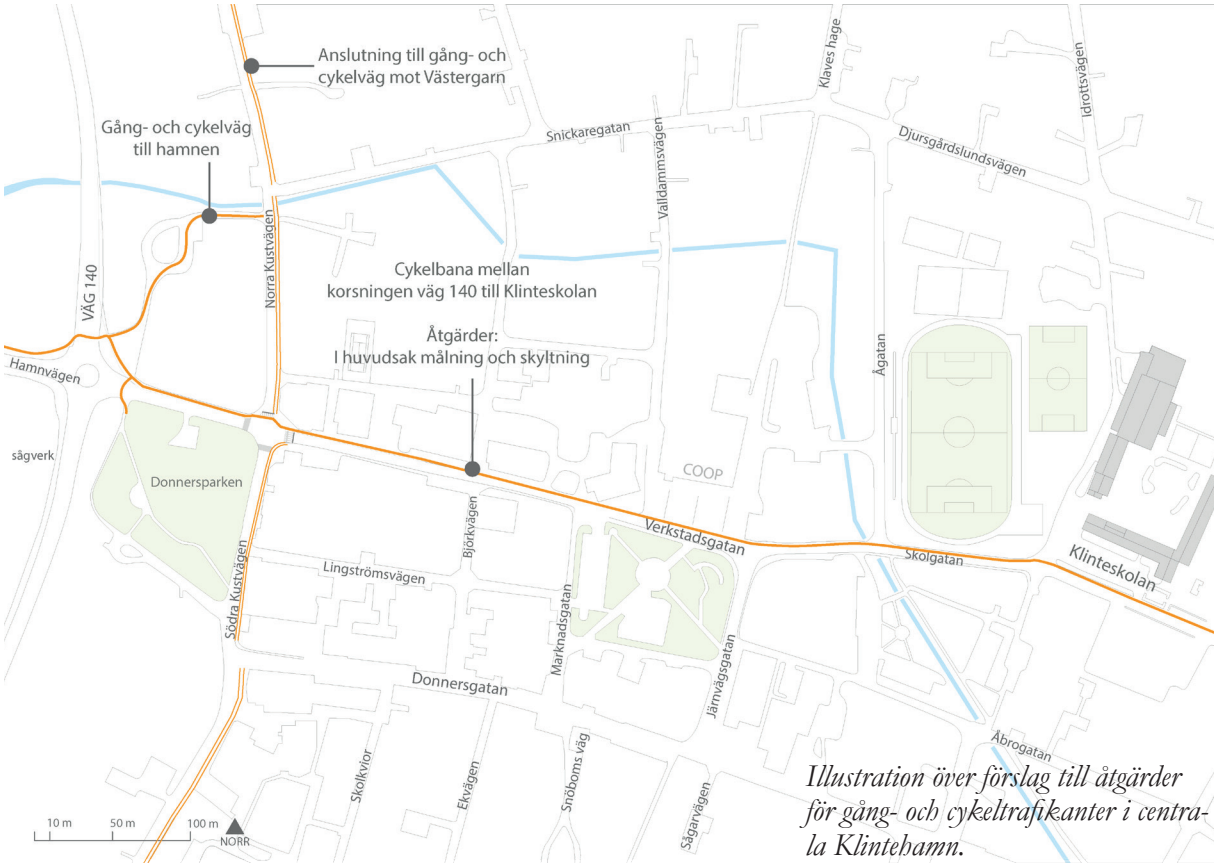


Illustration över förslag till åtgärder för gång- och cykeltrafikanter i centrala Klintehamn.

2.6.9 Åtgärder längs Norra och Södra Kustvägen

Trafikverket ska anlägga en cykelväg mellan Västergarn och Klintehamn. Planerad byggstart är våren 2019 med mål att den ska stå färdig inför sommaren 2020. Leden ska gå på den östra sidan av väg 140. Cykelleden avslutas i höjd med infarten till Varvsholm.

Åtgärdsförslag

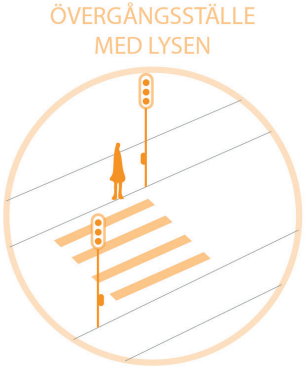
- Anslutningen mot Klintehamn föreslås ske via den gamla genomfartsvägen, Norra Kustvägen. Planförslaget redovisar också ett åtgärdsförslag kring hur en överfart för gång- och cykel till Varvsholm bör utformas. Se *2.6.6. Korsning väg 140/Infarten till Varvsholm.*
- Vid anslutningen vidare mot Klintehamn behövs tydlig skyltning om cykling vidare mot Klintehamns centrum och Klintehamns hamn.
- Norra Kustvägen är smal men glest trafikerad. Cykling bör även fortsättningsvis kunna ske i blandtrafik utan särskilda trafiksäkerhetsåtgärder. Den äldre betongvägen är bevarandevärd och ger karaktär åt Klintehamn.
- Vid korsningen med bensinmacken är sikten dålig och en företrädesskylt till förmån för trafiken från den vägen finns. En lösning bör vara att företrädeskylten flyttas så att istället företräde lämnas för trafik på Norra Kustvägen.
- Skylt om varning för cyklister bör sättas upp.
- Vid pumpstationen som ligger på västra sidan av Norra Kustvägen finns väg som leder mot korsningen väg 140. På denna väg kan cyklister ledas in vidare mot hamnen. Detta kräver ett iordningställande av gång- och cykelväg samt ny skyltning. Regionen äger marken.
- I övrigt behöver hållplats för kollektivtrafiken iordningsställas med möjlighet för cykelparkering längs Norra Kustvägen. Bussen stannar där idag men det saknas busstolpe i riktning norrut vilket bör åtgärdas snarast.
- Längs Södra Kustvägen görs samma bedömning, vägen är smal men glest trafikerad. Cykling bör även fortsättningsvis kunna ske i blandtrafik utan särskilda trafiksäkerhetsåtgärder. Den äldre betongvägen är bevarandevärd och ger karaktär åt Klintehamn.

2.6.10 Förbättringsåtgärder för gång- och cykeltrafikanter Verkstadsgatan - Skolgatan

Hela sträckan Verkstadsgatan – Skolgatan fram till Klinteskolan och Rondo behöver trafiksäkerhetssäkras för cyklister och gående.

- Genom målning längs norra sidan av gatorna lämnas cyklister företräde längs med sträckan.
- Markägarförhållandena längs med sträckan är delvis oklara och problematik kring parkeringsfickor, parkering och dålig sikt vid korsningen Järnvägsgatan liksom vid korsningen Valldammsvägen är frågor som närmare behöver studeras vid ett genomförande.
- I förlängningen bör detaljplanenen för Klinte Strands 1:161 (”Gamla Biotomten”) genomföras inklusive de trafiksäkerhetsåtgärder som däri föreslås som kantstenstrottoarer mot såväl Verkstadsgatan som Marknadsgatan.

Sträckan beräknas vara ca 600 meter och kostnaden för åtgärden beräknas till ca 100.000 kr.







2.6.11 Korsningen Norra/Södra Kustvägen och Verkstadsgatan

Korsningen Norra/Södra Kustvägen/Verkstadsgatan är en viktig entré till Klintehamns samhälle. Innan ombyggnationen av väg 140 gick all trafik i syd -västlig riktning genom denna korsning. Idag har fyrvägskorsningen en annan funktion och behöver utvecklas för detta ändamål. Korsningen upplevs idag som osäker och många trafikslag trängs på platsen. Korsningen är mycket bred och korsningsradien behöver minskas för att förbättra trafiksäkerheten för främst gående och cyklister.

Åtgärdsförslag

- Genom att höja upp korsningen minskas hastigheten och trafiksäkerheten ökar.
- Korsningsradien minskas och lämnar större utrymme framför kiosken i hörnet Verkstadsgatan/Södra kustvägen vilket kan möjliggöra för en utveckling av exempelvis uteservering på platsen.
- Med tydliga markeringar för gående och cyklister ökar tryggheten i korsningen.
- Längs med Verkstadsgatan västerut mot korsningen med väg 140 föreslås att en separat gång- och cykelväg med kantsten mot gatan anläggs vilket kräver en breddning av vägen. Österut efter den föreslagna upphöjda korsningen föreslås en målad cykelbana som sedan fortsätter mot Skolgatan. Se *2.6.10 Förbättringsåtgärder för gång- och cykeltrafikanter Verkstadsgatan – Skolgatan).*

Dessa åtgärder är ett i ledet för att förbättra för gående och cyklister i centrala Klintehamn och knyter även samman den anslutande cykelvägen från Västergarn och från Hamnvägen, liksom leden till Skolgatan. De bidrar även till att höja kvaliteten till entrén till Klintehamns samhälle. Åtgärden för att höja korsningen samt att förbättra för gående och cyklister enligt förslaget beräknas kosta mellan 0,5 och 0,8 miljoner kronor.

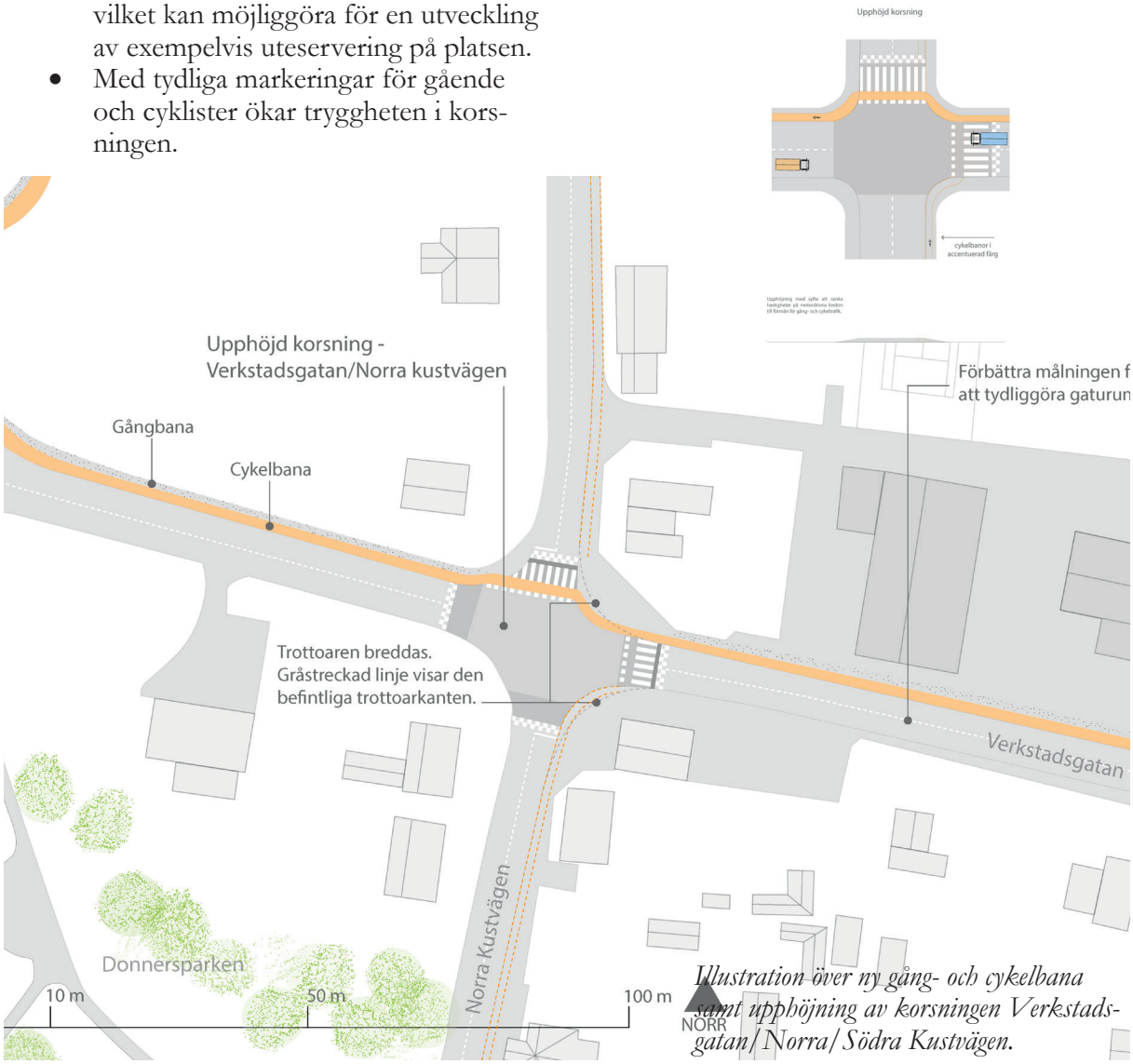


Illustration över ny gång- och cykelbana samt upphöjning av korsningen Verkstadsgatan/Norra/Södra Kustvägen.

2.6.12 Utveckla delar av Donnersgatan till gångfartsområde

De västra delarna av Donnersgatan utgör idag, och även historiskt, del av de kommersiella delarna av Klintehamn. Idag upplevs trafikmängden och hastigheten som otrygg av de boende på Donnersgatan.

Gatan i sig är ett viktigt karaktärsdrag för centrala Klintehamn. Ballasten med sina olika fraktioner framnötta i den gamla betongvägen från mitten av 1930-talet, ger nästintill en upplevelse av stenlagd mosaik. Ett särdrag som med rätt drift och underhåll kan ge tidsprägel åt den centrala delen av Klintehamn ytterligare en lång tid framöver.



Bildtext: Betongvägen längs bl.a. Donnersgatan med ballasten utgör nästintill en mosaik.

Åtgärdsförslag

- För trevligare och säkrare trafikmiljö bör delar av Donnersgatan på sikt omvandlas till en gångfartsgata från Södra Kustvägen fram till korsningen vid Järnvägsgatan. Åtgärden kan inledningsvis prövas under delar av året för att därefter permanenteras.
- Parkeringen vid korsningen Donnersgatan och Södra Kustvägen bör iordningsställas gällande skyltning, anslagstavla och staket. Parkeringsytan är stor nog att också kunna utvecklas med mer innehåll så som väderskyddad cykelparkering, sittplatser och utrymme för marknadsplats. Åtgärden skulle kunna bidra till ett lyft för denna kommersiella del av Klintehamn och skapa en tydligare upplevelse av centrumkärna.



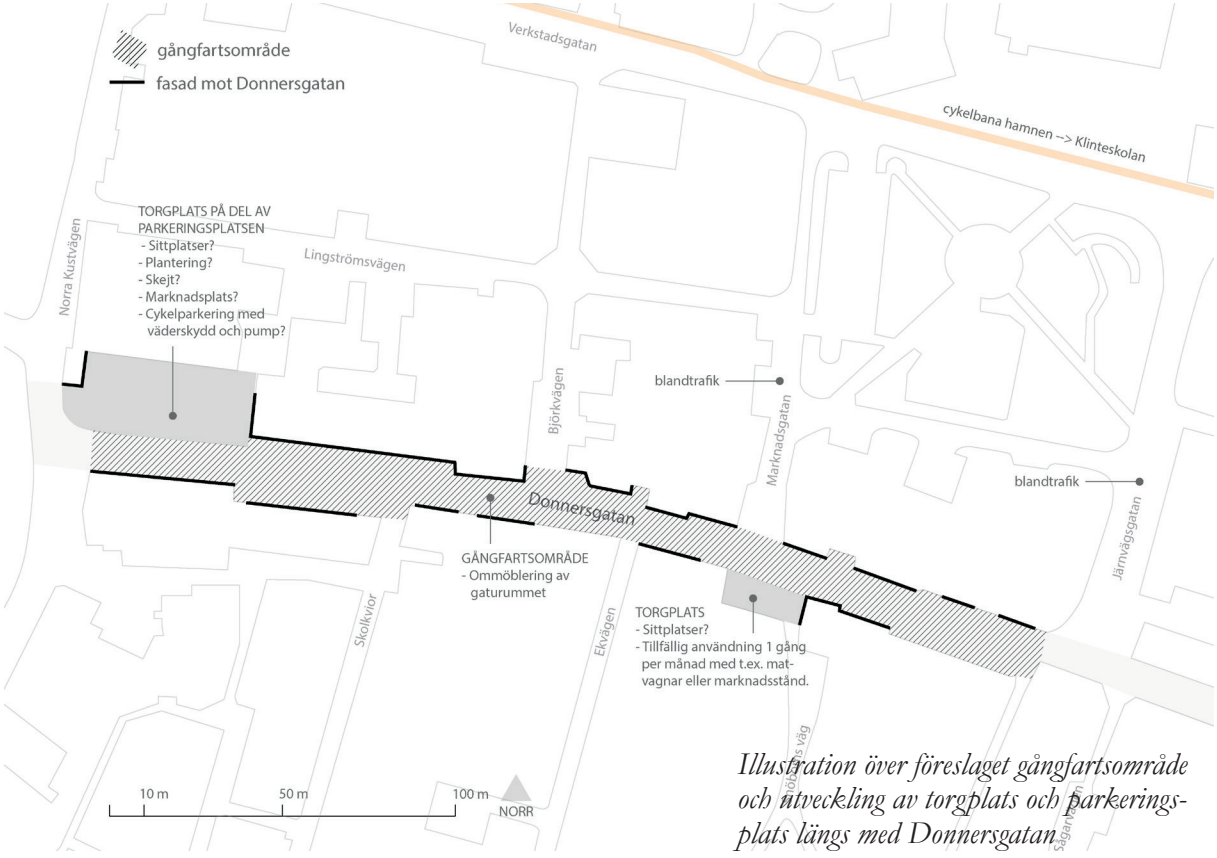
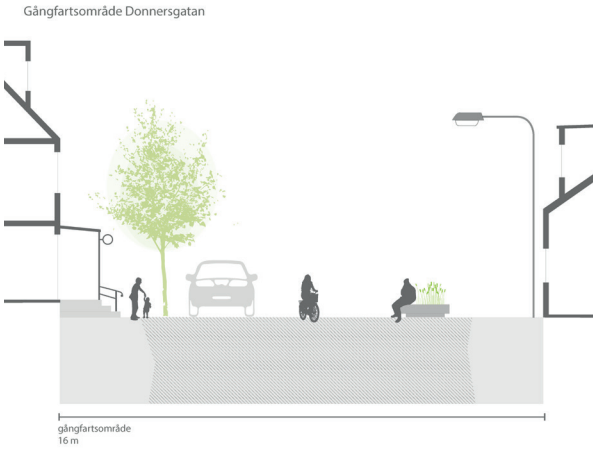


Illustration över föreslaget gångfartsområde och utveckling av torgplats och parkeringsplats längs med Donnersgatan.

- Parkeringsmöjligheter i anslutning till Marknadsgatan bör lyftas fram. Det strategiska läget medger tillgång till hela marknadsstråket. Parkeringen bör få en mer estetiskt tilltalande inramning. Denna åtgärd tillsammans med de föreslagna åtgärderna för förbättrade förutsättningar för gående och cyklande längs med Skolgatan, Verkstadsgatan samt Södra och Norra Kustvägen bildar en sammanhängande struktur för människor att tryggt röra sig i Klintehamn.
- Längre österut på Donnersgatan finns en bro över Robbjänsån, dess bärighet har visats sig inte klara tyngre fordon vilket innebär att tung fordonstrafik förutom kollektivtrafik inte längre bör trafikera Donnersgatan.
- Vid Donnersgatan finns idag en parkering som tillkom när det fanns större behov att parkera närmare f d Donnergymnasiet. Idag används parkeringen i mycket ringa utsträckning och platsen skulle istället delvis kunna omvandlas till en del av det gröna och blåa stråket längs med Robbjänsån som föreslås i programförslaget. Se *2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden.*





Illustrationer över möjlig utformning av gångfartsområde på Donnersgatan.

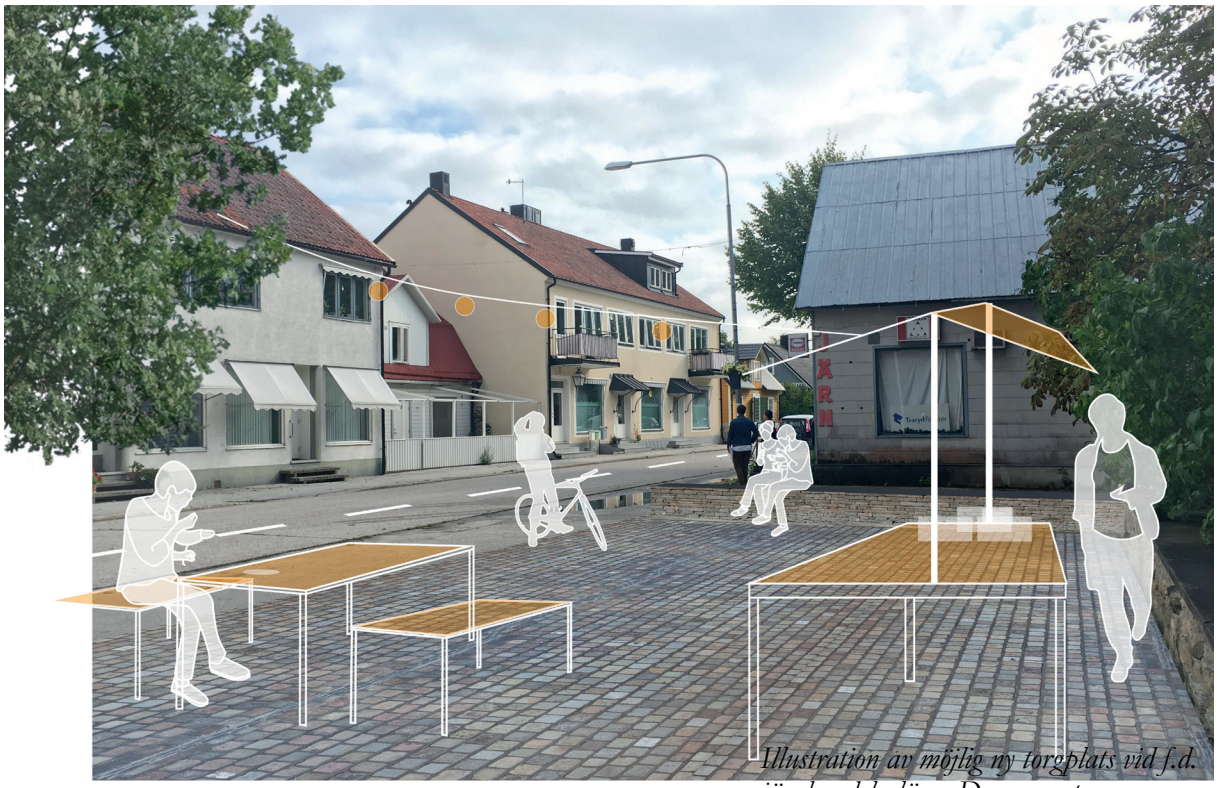
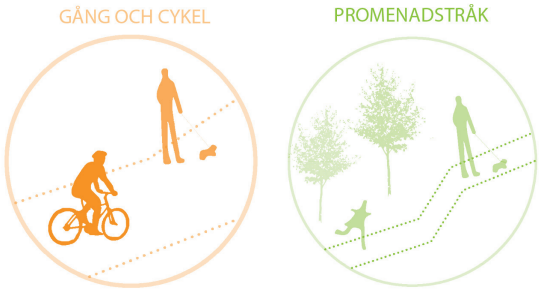


Illustration av möjlig ny torgplats vid f.d. järnhandeln längs Donnersgatan.

2.6.13 Cykel- och gångstig binder samman Odvalds med Klinteberget

En viktig målpunkt för invånare och besökare är Klinteberget. För boende längs väg 141 och väg 652 finns även behov att kunna ta sig till fots eller med cykel till Klintehamn samhälle. Väg 141 och v 562 trafikeras idag av tung trafik som gör trafikmiljön osäker för oskyddade trafikanter. Då länsvägarna är smala med bebyggelse nära vägarna på flera platser är det svårt att bredda vägen i tillräcklig utsträckning för att iordningsställa en komplett gång- och cykelväg.



Åtgärdsförslag

- Programmet föreslår att en breddning av väg 141 och väg 562 i höjd med Hunninge görs i den mån det är möjligt för att ändå förbättra tillgängligheten, dock innebär det inte en fullgod gång- och cykelväg.
- Programmet föreslår därför att en ny dragning av en gång- och cykelstig iordningsställs som binder samman Odvalds med Klintebergets nedre entré tvärs över området enligt illustrationen nedan. Det skulle möjliggöra ett sammanhängande gång- och cykelstråk från Verkstadsgatan via Klinteskolan, genom Odvalds och till Klintebergets fot. Delvis skulle den nya sträckningen gå över åkermark och kunna nyttja en befintlig åkerväg, men behöver också passera genom ett änge med fornlämningar innan den når fram till väg 141. Region Gotland äger en del av marken men åtgärden kommer att kräva ett samarbete med privata markägare. Lutningen mot väg 141 är delvis brant och vissa partier kan även vara blöta varför en exakt möjlig sträckning vidare be-

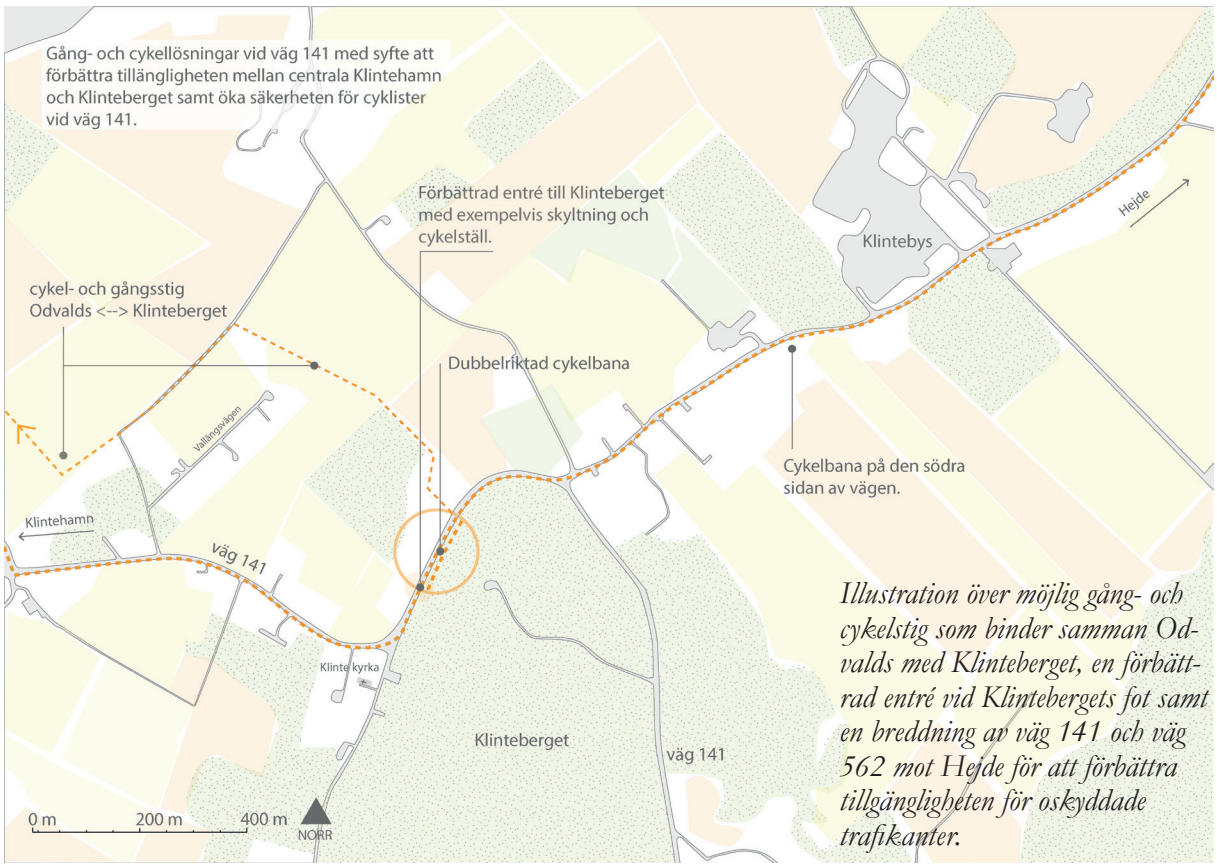


Illustration över möjlig gång- och cykelstig som binder samman Odvalds med Klinteberget, en förbättrad entré vid Klintebergets fot samt en breddning av väg 141 och väg 562 mot Hejde för att förbättra tillgängligheten för oskyddade trafikanter.

höver utredas. Kartan illustrerar endast en tänkbar sträckning. Förslaget innebär att tillskapa en grusad gång- och cykelstig och inte en fullt ut tillgänglighetsanpassad asfalterad cykelbana. Den preliminära sträckningen av en grusad gång- och cykelstig är 1.3 km varav ca 0,4 km utgöras av befintlig åkerväg. Den uppskattade kostnaden för iordningsställande av denna sträcka uppgår till mellan 1 och 2 miljoner kronor.

- Den nedre entrén till Klinteberget har idag en iordningsställd mindre parkeringsplats för motorfordon och cykel. Denna skulle då behöva upprustas något för att möjliggöra fler parkeringsplatser för cykel och göras mer trafiksäker. Hastighetsbegränsningen 40 km/h bör då också förlängas till och med infarten till Klinte kyrka.

2.6.14 Utveckling av Norra piren

Norra piren i Kintehamns hamn är en mycket uppskattad plats under årets alla delar för både besökare och boende i Klintehamn. På piren finns idag en restaurang, anläggning för gästhamnen samt en bastu. Sommartid avgår även båttrafik till Karlsöarna härifrån och platsen är välbesökt av barn och unga för ett dopp i havet eller för fiske. Här finns även en hållplats för kollektivtrafiken.

Under medborgardialogen har framkommit ett tydligt behov av att göra området mer trafiksäker för gående och cyklister och programförslaget föreslår därför åtgärder för att tillskapa en högre trafiksäkerhet och förbättra tillgängligheten för dessa grupper. I dialogen har också framkommit ett önskemål om att utöka antalet båtplatser i gästhamnen. I dagsläget är det svårt att tillskapa nya båtplatser, detta är dock något som bör hanteras i en kommande planläggning för hamnen. Se mer *2.5.1 Utvecklingsområde 8.Hamn, Industri och Besöksnäring*. I norra hamnbassängen har Sjöfartsverkets lotsverksamhet behov av ytor.

Parkeringsplatserna kan omstruktureras för att utnyttja marker mer effektivt och väderskydd tillkomma både för väntande resenärer för Karlsötrafiken liksom för kollektivtrafiken.





Illustration över en utveckling av norra piren för att öka tillgängligheten för gående och cyklister.

3. Hälsa och säkerhet

3.1 Förorenad mark

Inom programmets avgränsning finns ett antal kända förorenade platser. Föroreningarna kan både härledas till historisk och pågående markanvändning knuten till såväl industriella verksamheter eller privat hantering av miljöskadliga ämnen. Gamla nedlagda deponier är idag klassade som miljöfarlig verksamhet. Hamnen består till största del av utfyllnadsmassor. Man var förr inte särskilt nogräknad med vilka material som användes för att fylla ut och anlägga hamnen varför området klassas som deponi.

Pågående miljöfarlig verksamhet är huvudsakligen belägen till områden som redan tidigare utsatts för förorenande verksamhet.

Både kända föroreningar och befintliga verksamheter där det bedrivs störande verksamhet av sådant slag att det krävs ett miljötillstånd kan innebära begränsningar för möjligheter att t.ex. etablera bebyggelse i nära anslutning. I de fall det finns kända markföroreningar kan det medföra att utredningar behöver göras inför exploatering i den omfattning som krävs för att inte skapa onödiga risker för miljö och människors hälsa.

Nedan är en förteckning över kända föroreningar och pågående miljöfarlig verksamhet inom utpekade utvecklingsområden (samtliga fastigheter inom Klinte socken om inte annat anges).

Utvecklingsområden – Bostäder och Kontor

Utvecklingsområde 1-Sicklings

- Koksupplag Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.

Utvecklingsområde 2 – Odvalds

- Inga kända föroreningar

Utvecklingsområde 3 – Klause

- Inga kända föroreningar

Utvecklingsområde 4 – G:a Donners

- Förbränningsanläggning (Klintehamn värmecentral).Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.

Utvecklingsområde 5 – Centrala Klintehamn

- Marknadsplatsen sv hörnet. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.
- Hörnet Donner/Marknadsgatan. Drivmedelshantering. Bilvårdsanläggning. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.
- Donnersgatan. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.



- Parkeringen framför g:a ICA. Drivmedelshantering. Bilvårdsanläggning. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.
- G:a ICA (baksidan). Grafisk industri. Ansvarig tillsynsmyndighet: Länsstyrelsen.
- Mejeritomten. Ytbehandling av trä. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.
- Verkstadsgatan. Tungmetallgjuteri och Verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.
- Oljetank. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.

Utvecklingsområde 10. Robbjäns

- Träimpregnering. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.
- Verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.
- Mellanlagring och sorteringsstation avfall. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.
- Avloppsreningsverk. Branschklass 4. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.
- Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.

Utvecklingsområde 9. Klintebys

- Industrideponi. Branschklass 2. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.

Utredningsområde 6. – Bostäder Varbosåns mynning?

- Övrigt BLK 3. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.

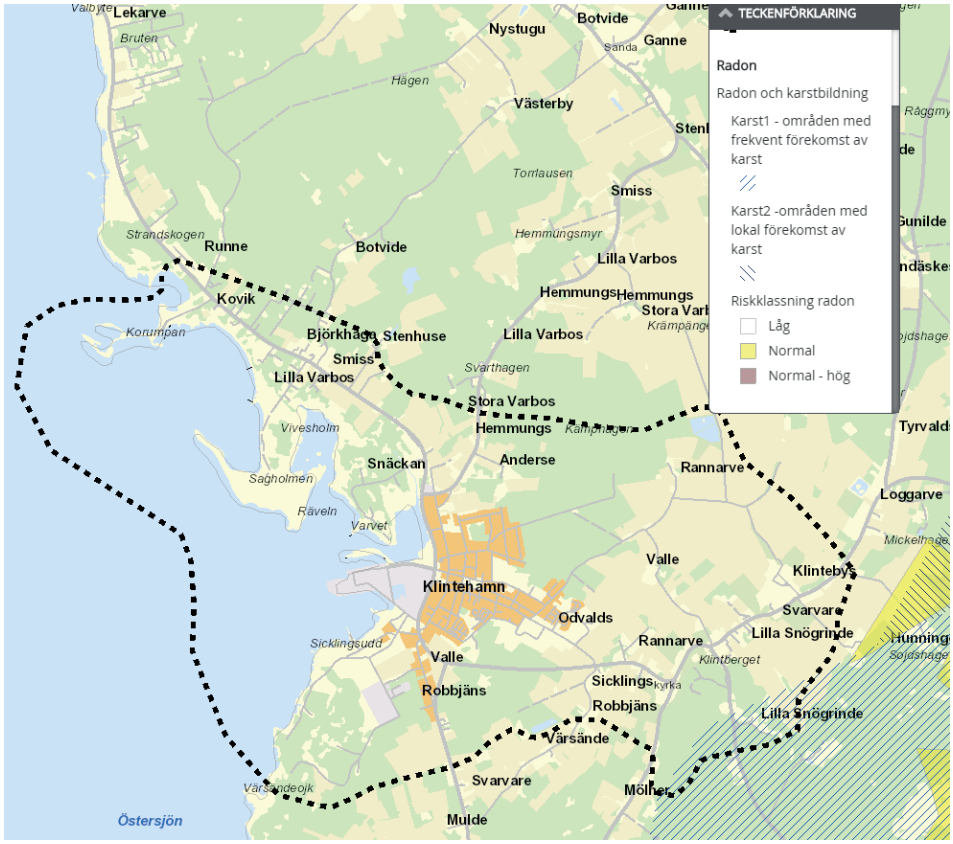
Utvecklingsområde 8.– Hamn, industri och besöksnäring

- Avfallsdeponier – icke farligt/farligt avfall. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.
- Hamnar – handelstrafik med miljöfarliga varor. Ansvarig tillsynsmyndighet: Länsstyrelsen.
- Oljedepå. Ansvarig tillsynsmyndighet: Länsstyrelsen.
- Sågverk med doppning & tillverkning av plast – polyester. Ansvarig tillsynsmyndighet: Region Gotland.

2.3 Radon

Programområdet utgör lågriskområde för radon. Behovet av markradonundersökningar prövas i bygglovsprocessen och bör göras i samband med tekniskt samråd för att konstatera om det finns lokala områden med förhöjda radonhalter. Utan mätningar byggs med radonskyddad konstruktion.

En mindre yta uppe på Klinteberget omfattas av en högre riskklassning där det vid karstpåverkad berggrund måste utföras strålningsmätning i samband med byggnation. Området föreslås ej för bostadsbebyggelse.



3.3 Miljökvalitetsnormer för vatten

3.3.1 Klassade vattenförekomster

Planprogrammet berör fyra klassade vattenförekomster, *V Gotlands mellersta kustvatten (SE572000-180001)*, *Klintehamnsviken sek namn (SE572350-180930)*, *Varbosån (SE637280-165077)* och grundvattentäkten *Mellersta Gotland – Klintehamn (SE637298-164664)*.

V Gotlands mellersta kustvatten utgör hela Gotlands västra kustområde från Tofta södra ner till Stora Karlsö. Enligt vattendatabasen VISS (2018-09-27) når området endast upp till måttlig ekologisk status och når ej god kemisk ytvattenstatus, främst på grund av övergödning samt för höga halter av kvicksilver och flamskyddsmedel som polybromerade difenyletrar (PBDE). En stor del av tillförseln kommer från andra delar av Östersjön och från global atmosfärisk deposition. Merparten orsakas dock av läckage från konsumtionsvaror och avfallsupplag samt urlakning från jord- och skogsbruk.

Klintehamsviken sek namn utgörs av kustvattnet från Kronholmen i norr ner till strax söder om Klintehamn, och både Varbosån och Robbjänsån mynnar ut i vattenförekomsten genom Klinteviken och Sandboviken. Vikarna är på väg att grunda upp och har tappat sin betydelse som lekområden för gädda och abborre. Enligt vattendatabasen VISS (2018-09-27) nås endast måttlig ekologisk status på grund av övergödningsproblematik och miljögifter. I övrigt har bottenfauna och makroalger god ekologisk status. På grund av halter av kvicksilver och flamskyddsmedel som polybromerade difenyletrar (PBDE), som kan härledas till punktutsläpp från Klintehamns hamn men främst från urlakning genom jord- och skogsbruk, läckage från varor och avfallsupplag samt atmosfäriskt nedfall sprunget från tung industri och stenkolsförbränning, kan inte målet om god kemisk ytvattenstatus nås till år 2021.

I Klintehamnsviken har också Svartmunnad smörbult påträffats. Smörbulten är en invasiv främmande art med stor potential att konkurrera ut inhemska arter och därmed förändra ekosystemet i området. Enligt Länsstyrelsen har smörbulten dock inte rört sig upp i Varbosån eller Robbjänsån som efter restaureringsinsatser återigen utgör aktiva lekplatser för öring och havsnejonöga. Sannolikt rör sig vattnet i dessa vattendrag med för hög hastighet för den svagsimmande Smörbulten.

Eftersom mer än hälften av näringspåverkan och miljöföroreningar bedöms komma från källor utanför förekomsten har Klintehamnsviken fått en tidsfrist att nå god ekologisk status till senast år 2027. Åtgärder behöver däremot utföras innan år 2021 för att nå den föreslagna miljökvalitetsnormen. God kemisk ytvattenstatus år 2021 kan, på grund av de mångåriga utsläppen av miljögifter i Sverige och utomlands, bara uppnås om kvicksilver och PBDE undantas i bedömningen. I Sverige idag överstiger kvicksilver gränsvärdet i alla ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Trots insatser för att minska utsläppen av kvicksilver kan några förändringar inte förväntas inom en snar framtid.

Varbosån är ca 26 km lång och springer från Älsmyr i Vall socken. Ån löper söderut genom sex socknar innan den når den huvudsakliga mynningen i Klintehamnsvikens nordöstra ände. En mindre del mynnar i Sandboviken och skärmar därmed helt av Varvsholm från övrigt fast land på Klintesidan. Ån når enligt VISS (2018-09-27) bara upp till måttlig ekologisk status på grund av att ca 70 % av ån är rätad och kanaliserad samt omfattas av dikningsföretag vilket innebär regelbundna rensningar. Detta påverkar habitatsmöjligheter för de flesta vatten- och strandkantslevande arter. Varbosån når, om kvicksilver inkluderas i bedömningen, inte upp till god kemisk status 2021 utan har fått en tidsfrist att uppnå god ekologisk status först till år 2027.

Åtgärder som t.ex. kantrestaurering och skyddzoner i åkermarken måste dock utföras i så stor omfattning som möjligt till år 2021 för att målet ska kunna nås till år 2027. Med mindre stränga krav för kvicksilverföreningar och PBDE kan ån nå god kemisk ytvattenstatus till år 2021.

Grundvattentäkten Mellersta Gotland – Klintehamn omfattar en yta om 339 km2 från Västerhejde ner till Fröjel i söder och Hejde i öster. Det motsvarar ca 1/10 av Gotlands samlade areal. Grundvattenmagasinet utgörs enligt VISS (2018-09-27) sannolikt av vatten bundet i kalkstensbergrunden. Huvudavrinningen sker till Gothemsån som mynnar på öns östra sida men också till kustvattnet Klintehamsviken.

Det finns ekosystem som är helt beroende av grundvattentäkten.

Den bedömda uttagsmöjligheten bedöms ligga mellan 6 000 - 20 000 l/h. Inom förekomsten gör dock uppmätta värden av klorid och polyaromatiska kolväten (PAH), vilka härstammar från den nu nedlagda Södervägs trädgård i Vall, att den kemiska statusen bedöms otillfredsställande. Kloridhalten indikerar också att det finns risk för saltvatteninträngning på grund av för djupt borrade brunnar eller att vattenuttaget överstigen grundvattenbildningen.

Om inte markföroreningen åtgärdas finns det risk för att miljökvalitetsnormen för god kemisk status inte kan uppnås till 2021. Vattenförekomsten har fått tidsfrist till år 2027 men åtgärder måste genomföras till år 2021. Även om åtgärder genomförs är bedömningen att det kommer att ta tid att uppnå miljökvalitetsnormerna.

3.3.2 Oklassade vattenförekomster

Planprogrammet berör också de oklassade vattendragen Robbjänsån, som springer från Hoxelmyr i Fröjel socken och som mynnar i recipienten Klintehamnsvikens södra del, samt Loggarveån som springer från Hunningemyr på gränsen mellan Klinte och Hejde strax nordost om Klinteberget. Hunningemyr utgör en del av Klinte, Loggarve vattenskyddsområde. Loggarveån rinner i västlig riktning genom det utdikade odlingslandskapet norr om Klintehamn innan den angör Varbosåns mynning i Klintehamnsvikens norra ände.

Robbjänsån är en central del i Klintehamns samhälle och har sannolikt alltid använts för avledning av oönskat spillvatten. Idag leds dagvatten från centrala Klintehamn ut i ån, via ett antal dagvattenrör anlagda mellan 1975 och 1996. Flera privata fastigheter längs ån nyttjar sannolikt också vattendraget för egen avledning av dagvatten. Den största delen av ån, både uppströms och i själva samhället, ingår i dikningsföretaget Valle Värsände dikningsföretag från år 1960. Rätning och kanalisering påverkar vattendragets ekologiska och kemiska sammansättning. Efter flera fiskerivårdande insatser har ån dock åter ett bestånd av havsöring och havsnejonöga.

I stort sett hela Loggarveån ingår i dikningsföretaget Anderse – Valla från 1939 som avvattnar ett stort åkerkomplex om ca 400 ha knutet till nuvarande Klintebys grönsaksindustri.

3.3.3 Programmets påverkan på miljökvalitetsnormen

Planprogrammet bedöms inte medföra någon negativ påverkan på de klassade och oklassade vattenförekomsterna. Flera biotop- och fiskvårdande insatser pågår eller har genomförts i Klinteviken och Robbjäns- och Varbosån, exempelvis muddring, återutläggning av stenblock, restaurering av lekgrund m.m. Programmets genomförande medför att Robbjänsåns flerfunktionella egenskaper lyfts fram och förstärks ännu mer. Åns ekologiska värden som habitat, dess sociala aspekter som mötesplats och vistelsemiljö, som plats för pedagogiskt lärande samt dess tekniska roll som Klintehamns primära dagvattenanläggning betonas och utvecklas i planprogrammet. Belysta värden bedöms sannolikt stärka kunskapen om Klintehamns vatten och bidra till ett identitetsskapande där en fortsatt ekologisk restaurering och ett tillgängliggörande av främst Klintehamnsviken och Robbjänsån (men även övriga berörda vattendrag och recipienter) har mycket hög prioritet.

Programmet föreslår uppförande av byggnader på ytor som idag ej är i anspråkstagna. Ytorna utgörs till största del av sedan länge planlagd mark, men som idag inte är bebyggd eller hårdgjord. I de flesta fall föreslås att gällande planer ändras, delvis för att möta högre krav på klimatanpassning och för att undvika exploatering som med dagens kunskap skulle bedömas som olämplig på platsen. Programmet föreslår att lämplig mark inom utvecklingsområdena och längs Robbjänsån avsätts för att stärka lokal dagvattenhantering och ekologiska värden genom t.ex. återmeandring och som översvämningsyta/dagvattendamm.

Programmets målsättningar bedöms kunna bidra till en positiv utveckling för miljökvalitetsmålet för vatten. I bygglov och detaljplan behöver det säkerställas att åtgärder för att främja lokalt omhändertagande genomförs både på platsmark och på kvartersmark för att minska mängden förorenat dagvatten som kan nå grund- och kustvatten jämfört med idag.

Bedömningen kan anses gälla för samtliga berörda vattenförekomster inom planprogram-

mets avgränsning.

3.4 Miljökvalitetsnorm för luft

Region Gotland ansvarar för att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljökvalitetsnormerna. De flesta miljökvalitetsnormer för luft är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. Normerna baseras huvudsakligen på krav i EU-direktiv.

Kontrollen sker främst i form av mätning och modellering. Mätningar sker främst i Visby där den mesta trafiken finns. Som referens för övriga Gotland används en mätstation för Hoburgen, längst ner på Gotlands södra udde.

Luftkvalitén på Gotland är generellt sett bra. Endast miljökvalitetsnormen för partiklar (PM10 - partiklar mindre än tio mikrometer) överskrider det godkända gränsvärdet. Samtliga övriga mätta parametrar har legat under uppsatta gränsvärden. Det finns många olika källor till partiklar i luften, både från naturliga källor och från mänsklig påverkan. Naturliga källor kan vara damm och havssalt. De vanligaste orsakerna till höga partikelhalter i gatumiljö i tätorter kan däremot härledas till slitage av vägbeläggning, bromsar, däck och vägsand. Framför allt är det risk för höga halter under vårvintern, där vägbanorna på Gotland inte saltas och det därför är vanligt med dubbade däck, samtidigt som väglaget är is- och snöfritt.

Efter en rad årliga mätningar har ett åtgärdsprogram tagits fram för att minska mängden partiklar i luften i Visby. Åtgärdsprogrammet har varit ute på remiss under 2018.

Kvävedioxid

Kvävedioxid och kvävemonoxid bildas vid all slags förbränning och orsakar bland annat försurning, övergödning och marknära ozon. Sedan mätningarna av kvävedioxid började har halterna minskat med närmare 50 %. Enligt miljökvalitetsnormen får inte medelvärdet för ett år överstiga 40 mikrogram/m3 I Visby ligger värdet på ca 6-8 mikrogram/m3, medan det vid Hoburgen är ca 4-5 mikrogram/m3

Svaveldioxid

När svaveldioxid kommer i kontakt med luft oxideras det till svavelsyra som försurar mark och vatten. Halterna av svaveldioxid har minskat betydligt sedan mätningarna påbörjades i slutet av 1970-talet. Minskningen är framför allt ett resultat av att vi slutat använda högsvavlig olja. Enligt miljökvalitetsnormen får inte dygnsmedelvärdet överstiga 100 mikrogram/m3. Under hela 2000-talet har uppmätta halter i Visby varit mellan 0,8-2,5 mikrogram/m3. Vid Hoburgen är halterna något högre.

3.4.1 Programmets påverkan på miljökvalitetsnormen

Några mätningar eller moduleringar för Klintehamn har inte genomförts i samband med framtagandet av planprogrammet. Den största utsläppskällan till framförallt PM10 och kvävedioxid är biltrafik. I Klintehamn torde de mest trafikerade vägarna vara länsväg 140/141 tillsammans med Verkstadsgatan. Utifrån att använda de uppmätta halterna i Visby som referens bedöms det inte finnas ett behov av att särskilt utreda luftmiljösituationen i Klintehamn.

De åtgärder som föreslås syftar till stor del till att främja gång- och cykel tillsammans med en mer ändamålsenlig användning av gröna impedimentsytor. Åtgärder som sammantaget bedöms ha en positiv inverkan på luftmiljön. Åtgärdsförslag som rör infrastruktur torde medföra såväl sänkta hastigheter som ett allmänt minskat behov av bilkörning vilket medverkar till denna bedömning.

I Klintehamns hamn finns en kalkstenshantering vilken sannolikt utgör en källa till främst PM10. Hamnens tillstånd att utöva störningsbenägen verksamhet som t.ex. dammade kalkhantering prövas i en separat miljötillståndsprocess och hanteras inte närmare här. Programmet föreslår att en ny detaljplan tas fram för hamnområdet. I kommande planprocess kan det finnas skäl att närmare studera effekterna från hamnens verksamhet och eventuella åtgärder för att lindra verksamhetens påverkan på närmiljön däri föreslås eller fastställs.

3.5 Buller

Buller är enkelt uttryckt oönskad ljud, som upplevs störande och helst undviks. Buller påverkar hälsa och välbefinnande och hamnar högt på listan över allvarligare störningar i samhället.

Negativa effekter av buller kan vara sömnsvårigheter, stress, förhöjt blodtryck. Problem att kommunicera, minskad koncentrationsförmåga samt hörselskador.

Den fysiska planeringen ska minimera risken för framtida konflikter och störningar. Inom programområdet finns det ett antal bullerkällor. I dagsläget pågår en riksintressepreciseringav hamnen i Klintehamn och programmet avvaktar den kommande bullerutredningen gällande hamnens verksamhet och eventuella bullerstörningar. Därför redovisas enbart underlag för trafikbuller i detta avsnitt.

3.5.1 Riktvärden för trafikbuller

För beskrivning av ljud vars styrka är konstant i tiden används ofta ljudnivå decibel med förkortningen dB(A). Detta störningsmått kan direkt mätas med en ljudnivåmätare. I Sverige används två störningsmått för trafikbuller; ekvivalent respektive maximal ljudnivå. Med ekvivalent ljudnivå avses en form av medelljudnivåunder en given tidsperiod, i de flesta fall ett dygn. Den maximala ljudnivån är den högsta förekommande ljudnivån under exempelvis en fordonspassage.

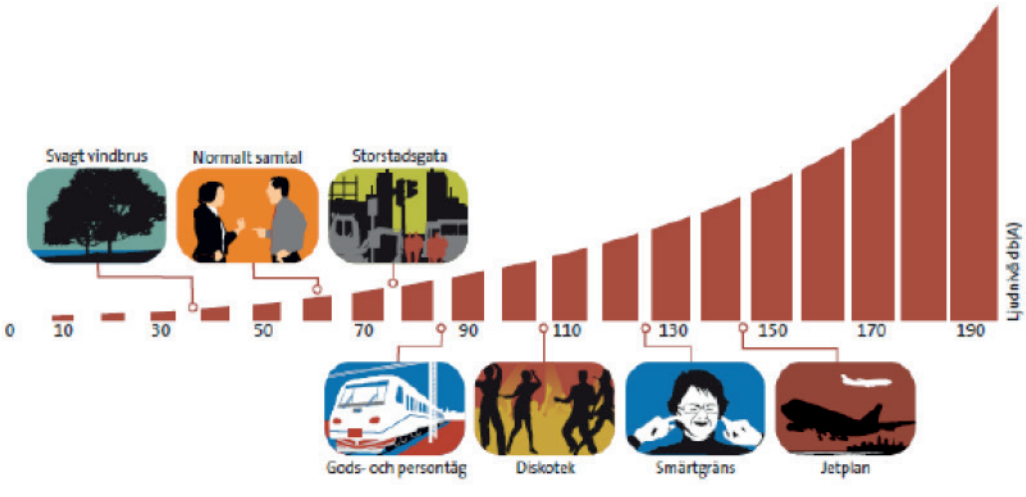
De riktvärden som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder eller vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur är:

- 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå utomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalent utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Exempel på ljudtrycksnivåer

Luftljud är ljud som transporteras genom luften från bullerkällan till mottagarens öra. När vi till vardags talar om buller är det i allmänhet ljudluft som avses. Enheten för luftljud är i dagligt tal decibel (dB[A]).

Trafikverket har tagit fram riktlinjer för vad som anses vara god eller i vissa fall godtagbar miljö med hänsyn till buller. I tabellen nedan redovisas dessa riktvärden avseende bostäder och skolor.



Trafikverkets åtgärdsnivåer längs befintlig infrastruktur

Åtgärder ska utföras om åtgärdsnivåer ovan överskrids. Vid genomförande av åtgärder ska motsvarande riktvärden enligt tabellen nedan eftersträvas.

För en mer utförlig beskrivning av riktvärdena se *Bilaga 4. Bullerutredning Klintehamn, Ramböll/ Trafikverket*

Bullerutredning vägtrafik längs länsvägar inom programområdet

En bullerutredning som genomförts i samarbete med Trafikverket har utgjort underlag för Program Klintehamn 2030. Utredningen behandlar väg 140, 141 samt delar av v 562 genom tätorten Klintehamn, se sträckning. Ett framtidsscenario för år 2040 har beräknats med dagens hastighetsgränser och uppräknad trafik.

Beräkningsmetod

Trafikmängderna som används i bullerutredningen har utgått från ett scenario år 2040 enligt en modell som först utgår från en uppräkning av trafikflödena och sedan tar hänsyn till säsongsvariationer (se vidare Bilaga XX Bullerutredning Klintehamn).För delar av sträckan har ytterligare 200 lastbilar lagts till för att hantera att en eventuell verksamhetsutveckling inom området leder till ökad lastbilstrafik.

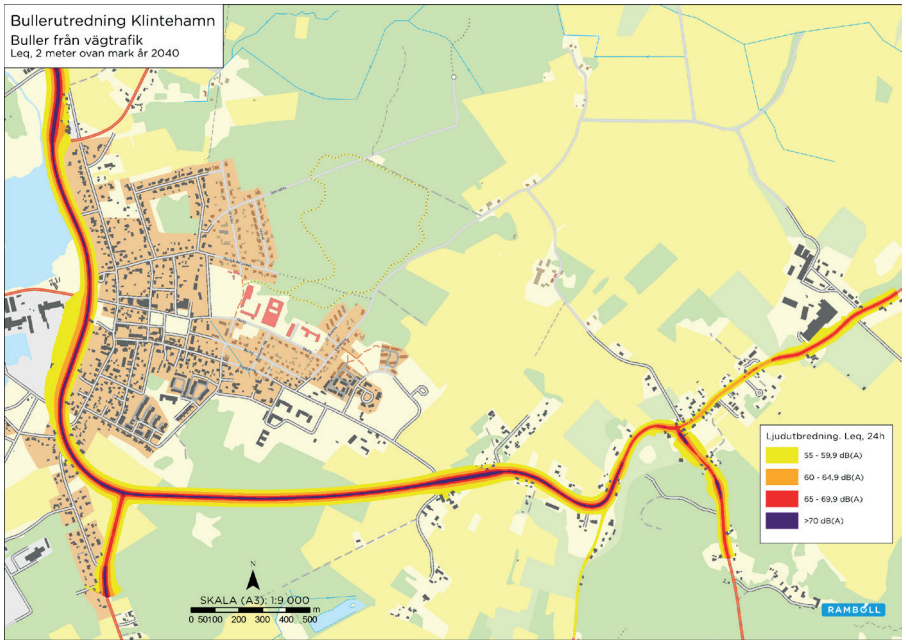
Nedan redovisas bullerberäkningarna för sträckan

Lokaltyp eller områdestyp	**Ekvivalent ljudnivå, utomhus**	**Ekvivalent ljudnivå, utomhus på uteplats/skolgård**	**Maximal ljudnivå, utomhus på uteplats/skolgård**	**Ekvivalent ljudnivå, inomhus**	**Maximal ljudnivå, inomhus**
Bostäder	55 dB(A) 60 dB(A)	55 dB(A)	70 dB(A)	30 dB(A)	45 dB(A)
Skolor och undervisningslokaler	55 dB(A) 60 dB(A)	55 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	45 dB(A)

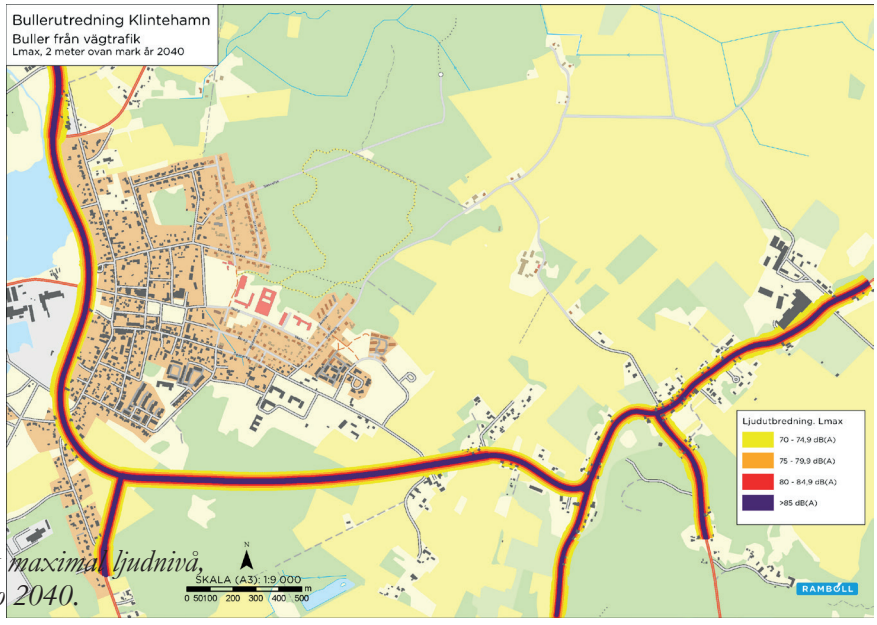
Tabell 1. Trafikverkets riktvärden för buller och vibrationer från väg- och spårtrafik.



Sträckning där bullerutredning har genomförts.



Bullerutredning ekvivalent ljudnivå, dygn, framtidsscenario 2040



Bullerutredning maximal ljudnivå, framtidsscenario 2040.

4. Risk och sårbarhet

Genom att tidigt i den fysiska planeringen identifiera olika risker, blir det lättare att minska de negativa konsekvenserna för människor, egendom och miljö. Riskidentifieringen görs löpande genom en risk- och sårbarhetsanalys för länet, där riskfaktorer såsom naturolyckor, sjukdomsepidemier, olyckor och sårbar teknisk infrastruktur.

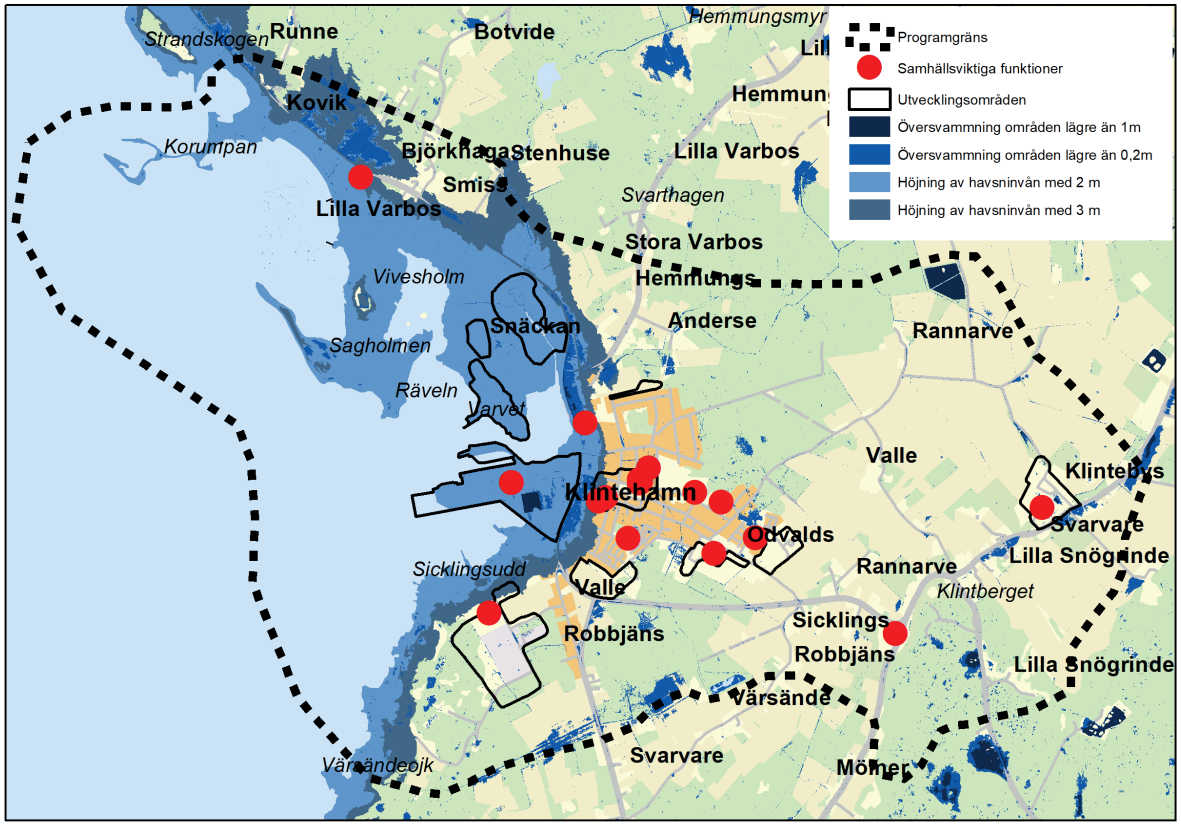
Klimatförändringarna utgör en stor risk för samhällsutvecklingen

Klimatförändringarna, till följd av människans påverkan på klimatet genom utsläpp och destruktionen av ekosystem innebär ett konkret hot mot människan fortlevnad. Förändringarna medför en ökad risk för höjda havsnivåer och mer frekvent förkommande extremt väder med kraftigare stormar, perioder av höga temperaturer och torka samt perioder med ökad nederbörd och höga vattenflöden. Konsekvenserna är en ökad risk för olyckor, människor hälsa och säkerhet, påverkan på grundvatten, livsmedelsproduktionen och ekosystemen. Klimatanpassning är därför en viktig del i den fysiska planeringen för att hantera de risker och den sårbarhet som klimatförändringarna medför. Region Gotland har därför genom Vision Gotland 2025 och Region Gotlands miljöprogram antagit att klimatanpassning ska integreras i samhällsplaneringen, att planeringen av markanvändning och förvaltning ska bidra till att ekosystemens förmåga att leverera olika ekosystemtjänster bevaras och utvecklas, ekosystemtjänster som är nödvändiga för att kunna förebygga effekterna av klimatförändringarna.

Effekter av klimatförändringarna

Effekterna av klimatförändringarna förutsägs bli många och långtgående. De övergripande förändringarna som sker är *högre temperaturer, ökad nederbörd, stigande havsnivåer och risker för ras skred och erosion*. Här kommer en kort beskrivning av olika effekter som kommer av dessa fyra förändringar.

Med höjda havsnivåer, ökad nederbörd med konsekvensen av ökad mängd dagvatten och flöden ökar risken för erosion och översvämningar då mängden ytvattnet, som annars rinner av marken ut i havet, inte kommer att rinna av i samma utsträckning. Konsekvenser är bland annat fuktskador på bebyggelse, försämring av markens bärighet genom erosion med rasolyckor som följd, men också påverkan på lantbruket då marken periodvis blir blötare med sämre skördar som följd. Höjda havsni-



våer kan också leda till att vattnet i avloppsledningar pressas upp och orsaka översvämningar med förorenat vatten. Områden som ligger lågt, nära havskusten och insjöar riskerar att drabbas särskilt hårt av översvämningar till följd av höjda vattennivåer och ökad nederbörd.

Fler och kraftigare stormar innebär ytterligare en ökad risk för erosion, ras och skador på infrastruktur och bebyggelse, skog och mark. Människor riskerar att skadas, i värsta fall dö och skadorna på mark och bebyggelse kan medföra stort lidande och höga kostnader för enskilda och samhället.

Perioder med höga temperaturer kan medföra ökad risk för torka, bränder och påverkan på jordbruket med ökat behov av bevattning för att upprätthålla livsmedelproduktionen. Värmeböljor medför också en risk för människors hälsa i form av ökad smittspridning och ökad dödlighet bland sårbara grupper.

På grund av ändrade klimatförhållanden och föroreningar påverkas ekosystemen och den biologiska mångfalden med förändrade habitat, artsammansättningar och förflyttade vegetationszoner. Ytterligare påverkan på ekosystemen kan vara att mer mark tas i anspråk för till exempel livsmedelsförsörjningen för att kompensera för förlorad produktion. De ekosystemtjänster som människan beror av, bland annat de reglerande tjänsterna, riskerar att gå förlorade och förvärra konsekvenserna av klimatförändringarna ytterligare.

4.1 Klimatanpassning i den fysiska planeringen

I den fysiska planeringen behöver kommunerna arbeta konsekvent med klimatanpassning. Under planläggningsprocessen handlar det om att under prövningen av markens lämplighet för exploatering ta in underlag som visar om marken är lämplig att bebygga med hänsyn till klimatförändringarna. Det handlar också om att stringent arbeta med förbyggande åtgärder i den fysiska planeringen för att förebygga konsekvenserna av klimatförändringarna. Kommunerna behöver också arbeta med en beredskapsplanering. En viktig del i arbetet är vägledning och samarbete mellan kommuner, Länsstyrelser, statliga verk, näringsliv och allmänhet. Som stöd för arbetet med klimatanpassning på kommunal nivå finns bland annat ”*Klimatanpassning i fysisk planering - vägledning från länsstyrelserna”*. I den framgår hur klimatanpassning kan integreras i samhällsprocessen.

För att kunna arbeta med klimatanpassning krävs planeringsunderlag i form av lågpunktskarteringar, dagvattenutredning och prognoser för hur klimatet kommer att förändras. Underlaget utgör ett stöd för att kunna identifiera platser med särskild problematik, men också vart det är lämpligt eller nödvändigt med förebyggande insatser. I det förebyggande arbetet spelar ekosystemtjänster en viktig roll. Underlag behövs därför för att förstå förutsättningarna för att ekosystemen ska kunna stärkas. Underlaget skulle kunna vara i form av naturinventeringar och kartläggning av befintliga ekologiska samband och habitat för att öka kunskapen om vad ekosystemen behöver för att kunna fortsätta utvecklas. Först då kan vi aktivt arbeta med att förbättra förutsättningarna för ekosystemen och deras möjlighet att leverera de ekosystemtjänster som vi är beroende av.

SMHI har tagit fram en s.k. lågpunktskatering för Gotlands län. Denna är tänkt att underlätta arbetet med klimatanpassning inom fysisk planering och beredskapsplanering. Lågpunktskarteringen beskriver områden på Gotland som potentiellt kan komma att översvämmas vid kraftiga skyfall och beskriver potentiella flödesvägar. *Se länk här för mer information*

Förnärvarande genomför Trafikverket tillsammans med Länsstyrelsen en sårbarhetsanalys angående hur befintlig infrastruktur påverkas av ett förändrat klimat. Det man bland annat undersöker är ett scenario med höjd havsnivå, upp till +2m med en extra marginal på en meter för vågor vid storm.

Vid två meters havsnivåhöjning hamnar väg 140 under vatten på en sträcka av ca 2 km. Länsstyrelsen har 1 meters havsnivåhöjning som scenario fram till 2100. I det fallet klarar sig vägen precis. Så på sikt erfordras sannolikt åtgärder för vägen, antingen genom en höjning av själva vägen eller med en vall utanför densamma.

Länsstyrelsen har också som rekommendation att ny bebyggelse ska grundläggas på +2.7m ö.h.

I länken kan man titta på vad som händer vid olika havsnivåer.

https://gisapp.msb.se/apps/oversvamningsportal/avancerade-kartor/kustoversvamning.html

4.2 Riktlinjer kopplade till klimatanpassning i programförslaget

- För att hantera ökad nederbörd och översvämningar bör ny bebyggelse inte placeras i områden med låga partier.
- Befintliga flödesvägar bör också 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 översvämningsdammar.
- Växtlighet bör användas integrerat för att minska risken för erosion och för att bidra till att absorbera nederbörd och höga vattennivåer. Arter bör väljas så att de stödjer de ekosystem som finns på plats för att stärka ekosystemens förutsättningar att tillhandahålla de ekosystemtjänster som behövs för att klara klimatanpassningen.
- Vid detaljplaneläggning ska alltid flöden och dessa ekologiska samband utredas i ett större område för att säkerställa att åtgärderna inte bidrar till negativ påverkan på varken ekosystemet i sig, eller annat bebyggt område. De utredningarna bör sen utgöra planeringsunderlag.
- I samband med framtida planläggning och bygglov för ny bebyggelse och/eller verksamhetsytor ska antagna riktlinjer och strategier rörande hållbar bebyggelseutveckling t.ex. för kretslopp och VA (inklusive dagvatten) utöver andra relevanta styrdokument användas.

Se mer*: 2.4 Utveckling av Klintehamns Gröna och Blå värden.*

4.2.1 Förslag på riktlinjer för dagvattenhantering

Stora delar av Klintehamn ligger på kalkberggrund och sand/grus. Denna typ av mark är genomsläpplig och dagvatten snabbt kan röra sig långa sträckor, vilket innebär att eventuella föroreningar i dagvattnet kan transporteras relativt snabbt. Under Klintehamn ligger en grundvattenrecipient, till vilken föroreningar riskerar att ledas.

- För att undvika att förorena grundvattnet rekommenderas att dagvattnet renas innan det infiltreras i marken. Att inte infiltrera dagvatten i marken utan istället leda bort det via ett ledningsnät till kustvattnen kring Gotland innebär att en mindre mängd dagvatten leds till grundvattenmagasinen. Eftersom vattenbrist är ett återkommande problem på Gotland bör dagvatten infiltreras i så stor utsträckning som möjligt, men med hänsyn till förhållandena i kalkberggrunden.
- Eftersom sand och grus har en högre genomsläpplighet än lera, rekommenderas att framtida industrier placeras ovanpå lera istället för på sand/grus. På så sätt kan leran fungera som en skyddande barriär mot grundvattnet.
- Dagvattnet från industriområden, planerat centrumområde och större parkeringsytor skall renas innan avledning till recipient
- Robbjäns å utgörs av ett dikningsföretag och fungerar samtidigt som en del i Klintehamns dagvattensystem. Vid förändring av till exempel åns sektion behöver dikningsföretagets ägare konsulteras.
- Instängda områden skall undvikas eftersom dagvattnet vid skyfall behöver ledas bort ytligt, exempelvis längs vägar. Det är därför viktigt att hålla befintliga välfungerande flödesvägar öppna, samt skapa nya vid exploatering. Plats behöver reserveras i planerna för skyfallsstråk och höjdsättningen i detaljplanen skall säkerställa avledning längs gata.
- I den fortsatta i planprocessen rekommenderas att plats reserveras för dagvattenanläggningar. Anläggningarna ska placeras där det är lämpligt utifrån höjdsättning, infiltrationsmöjlighet m.m. som beskrivits ovan. Inga infiltrationsanläggningar skall anläggas där det är risk för att markföroreningar förs med till grundvattnet.

Se mer: *Bilaga 2 Dagvattenutredning Program Klintehamn 2030*

4.2.2 Riktlinje för nylokalisering av bebyggelse i kustzonen

De riktlinjer för nylokalisering av bostadsbebyggelse i kustzonen som anges i översiktsplanen gäller även inom programområdet:

- Lägsta plushöjd för befintlig marknivå vid ny etablering i kustzonen ska vara + 2 meter (RH2000), i avvaktan på statliga direktiv.
- Lokalt kan högre plushöjder krävas beroende på dämningshöjder m m i det aktuella området.
- Lägre plushöjder kan godkännas för mindre ”känsliga” byggnader och anläggningar såsom camping, sjöbodar och ekonomibyggnader.
- I riskområden ska höjdinmätning av befintliga nivåer på tomtplatsen utgöra planeringsunderlag i bygglovsansökan.

5. Riksintressen inom programområdet

Riksintressen är geografiska områden som har utpekats därför att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Områden kan vara av riksintresse för både bevarande och exploatering men också för exempelvis yrkesfiske. Begreppet riksintresse används om två olika typer av områden. Dels större områden som riksdagen beslutat om i miljöbalkens fjärde kapitel och dels områden som är riksintressen enligt miljöbalkens tredje kapitel och där den ansvariga nationella myndigheten har ett ansvar för att ange anspråk.

Att ett område är av riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken eller har pekats ut som ett riksintresseanspråk enligt 3 kap. miljöbalken kan för framtiden påverka förutsättningarna för till exempel bygglov. Det är bara när någon vill ändra markanvändningen, på ett sätt som kräver ett rättsligt beslut, som ett riksintresse får betydelse. Reglerna gäller inte pågående markanvändning. Påtaglig skada är det centrala begreppet vid avvägning mellan riksintressen och andra intressen. Det är en sådan skada som ska hindras.

I detta kapitel redovisas de riksintressen som berörs av Program Klintehamn 2030.

5.1 Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § Miljöbalken

Inom programområdet finns det två typer av riksintresse för naturvården.

Bergrundsblottningar i Klinteområdet

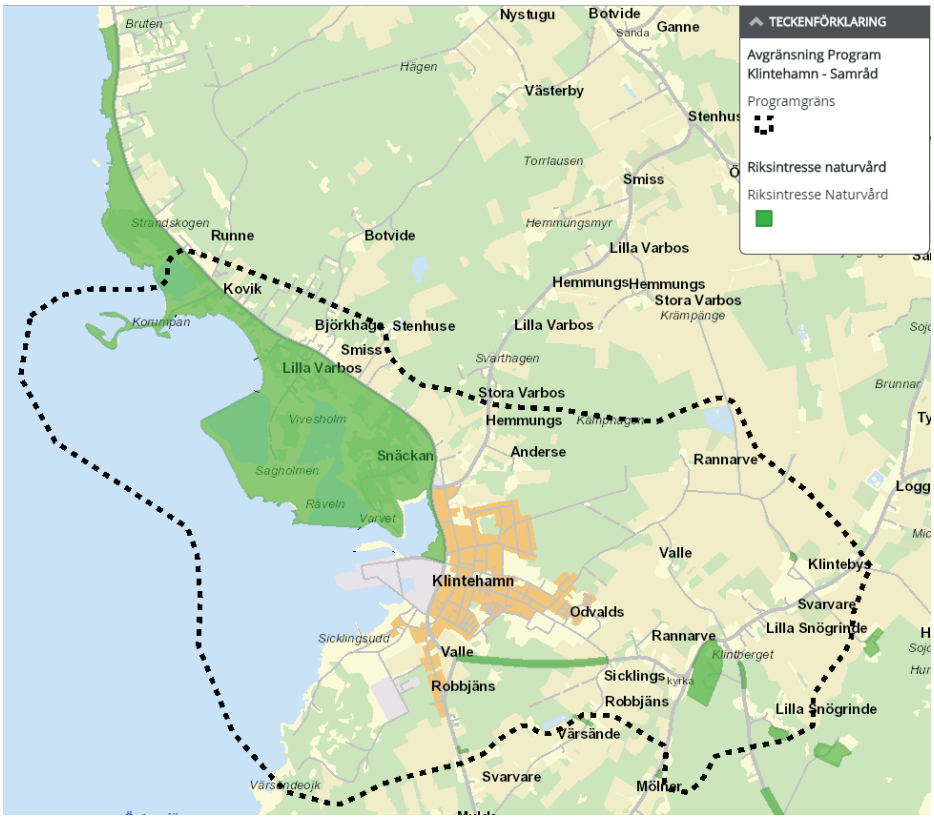
Riksintresset består av 14 st utpekade delområden (varav fyra finns inom programområdet). Delområdena visar på tidsavsnitt i den geologiska utvecklingen där stora förändringar i miljön avspeglas. Vid Klintebys finns unika böljeslagsmärken som delvis blivit övertäckta av schaktmassor.

I området mellan Klintehamn och Djupvik finns sammanlagt ett femtiotal lokaler som är internationellt viktiga referenslokaler för sedimentär berggrundsstratigrafi.

Områdena påverkas negativt av släntning, jordtäckning och igenläggning av öppna diken.

Så tillgodoses riksintresset i planprogrammet

Bedömningen är att riksintresset inte påverkas av programförslaget.



Kovik-Vivesholm-Varvsholm

Detta är en kuststräcka av mycket stort geologiskt vetenskapligt intresse och lokal för flera sällsynta växtarter. Området har höga ornitologiska och botaniska värden.

Kovik-Vivesholm-Varvsholm utgör ett flackt och blockbestrött kustparti, som geologiskt kännetecknas av ovanligt utbildade och ständigt föränderliga uddar. Floran är intressant. På Vivesholm växer bland andra salepsrot, honungsblomster och luddkrissla. På Varvsholm finns rikligt med bland annat vit skogslilja och göknycklar samt landets enda lokal för strandvedel.

Här finns ett koncentrat av viktiga häckfåglar utan motsvarighet på en så liten plats i länet. Här har häckat eller häckar bland andra häger, kentsk tärna, snatterand, skärfläcka, sydlig kärrsnäppa och brushane. Området utgör också en viktig rastplats för gäss och vadare. Om vintrarna finns bland andra storskarv och skärsnäppa på uddarna och upp till 2000 sjöfåglar i vikarna, vilket innebär att lokalen är den tredje viktigaste i länet för övervintrande sjöfågel.

Vivesholm består av en betad havsstrandäng. Här växer stagg, gulkämpar, smultronklöver, majviva, trift, vildlin, sumpgentiana och kustarun. Vanliga vegetationstyper är torräng av fårsvingeltyp samt övre landstrandvegetation av salttåg/rödsvingel-typ.

En förutsättning för bevarande av riksintressets värden är att markerna hålls öppna med hjälp av en fortsatt naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement. Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt.

Berört kustavsnitt omfattas av strandskydd 100 m. Vivesholm är sedan 2017 även ett naturreservat. Området ingår i Länsstyrelsens program för bevarande av natur- och kulturmiljövärden i odlingslandskapet och i nationell bevarandeplan för odlingslandskapet.

Så tillgodoses riksintresset i programförslaget

Planförslaget anger inte någon exploatering på Vivesholm eller i Kovik. En utveckling av turistisk verksamhet på Varvsholm föreslås i anslutning till befintliga verksamheter. Planförslaget föreslår även ett utredningsområde för bostadsbebyggelse på Varvsholm, där fördjupade utredningar inom detaljplaneprocess rörande exempelvis markförutsättningar, natur och kulturvärden, klimatanpassningsåtgärder och hänsyn till förekommande riksintressen får utröna i vilken omfattning detta skulle vara möjligt. En översiktlig dagvattenutredning har tagits fram för planområdet vilket ska vara en viktigutgångspunkt för en eventuell exploatering. Vid fortsatt detaljplaneläggning och/eller bygglovsprövning på Varvsholm ska riksintresset särskilt beaktas. En vidareutveckling av turistzonen innebär möjligheter att förbättra tillgängligheten för rekreation och naturupplevelser inte bara på Varvsholm utan även till Vivesholm. Bedömningen är att en hänsynsfull exploatering inte skulle innebära en påtaglig skada på riksintresset.

5.2 Riksintresse för kulturmiljövården 3 kap 6 § Miljöbalken

Inom programområdet finns det tre områden som är av riksintresse för kulturmiljövården, Klinte kyrka, Vivesholm och Koviks fiskeläge.

Gotlands medeltida kyrkomiljöer

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. 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.

Klinte kyrka är liksom övriga medeltida kyrkor på Gotland klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Uppförandet påbörjades under 1200-talet, men exempelvis tornet och sydportalen i gotisk stil, koret och glasmålningar är från 1300-talet. Invändigt finns kalkmålningar

från samma tid. Altaruppsats från 1643 och en dopfunt från 1647. Det ståtliga triumfkrucifixet är från 1400-talet och på altaret står ett litet krucifix från 1977 gjort av Klintekonstären Staffan Rosvall.



Klinte kyrka vy från Klinteberget

Så tillgodoses riksintresset i programförslaget

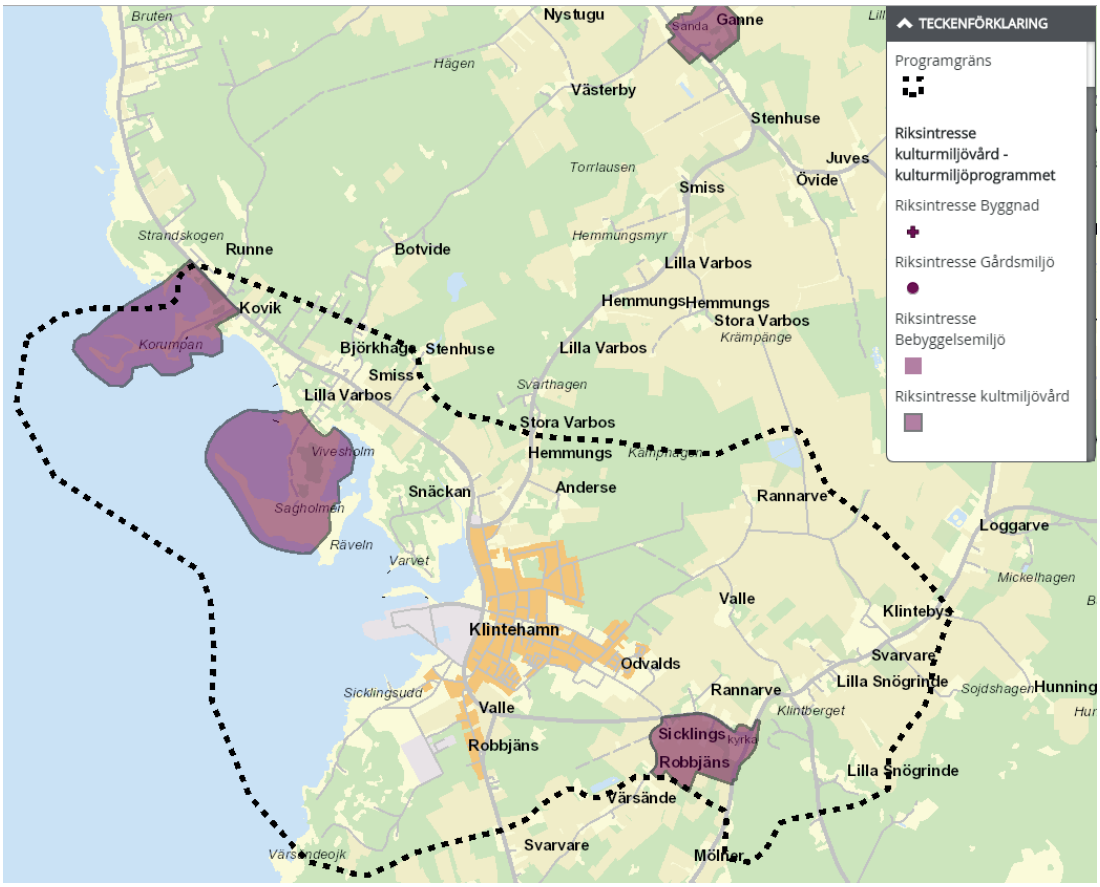
Bedömningen är att programförslaget inte påverkar riksintresset.

Vivesholm

Under 1300-talet lät Hertig Erik av Mecklenburg anlägga ett fäste i samarbetade då med de så kallade Vitaliebröderna på Vivesholm. Det kallades för Landescrona. För Vitaliebröderna spelade Gotland en viktig roll som bas i samband med deras kapningar av skepp i Östersjön. Deras kapningar blev till slut till en allvarlig fara för all sjöfart på Östersjön. För att stävja deras verksamhet ingrep Tyska Orden år 1398 med en flotta på 84 fartyg, 4000 man och 400 hästar. Truppen landsattes i Västergarn och de intog snart Landescrona och brände det till grunden.

Vivesholm har även en senare historia, bland annat i samband med det slutliga svenska övertagandet av Gotland från Danmark 1676. I samband med ett krig mot Ryssland år 1710 sattes anläggningen åter i stånd. Den gick då under namnet Redutten Stålhatt. Därefter har anläggningen fallit i glömska och spelat ut sin roll.

Riksintresset utgörs av en borganläggning, i form av vallar, som ingått i 1700-talets kustförsvarssystem av Gotland. Det är en vetenskapligt intressant befästningsmiljö, där borgen



”Landescrone” som ursprungligen anlades på 1300-talet, och senare under 1700-talet byggdes om till skans under namnet redutten ”Stålhatt”. I riksintresset ingår även lämningar efter Sågholmens sågverksindustri från 1600-talet.

För riksintresset pågår för närvarande en ny precisering. Denna är ej ännu beslutad. Det nya förslaget anger ett antal mål för riksintresset som redovisas här:

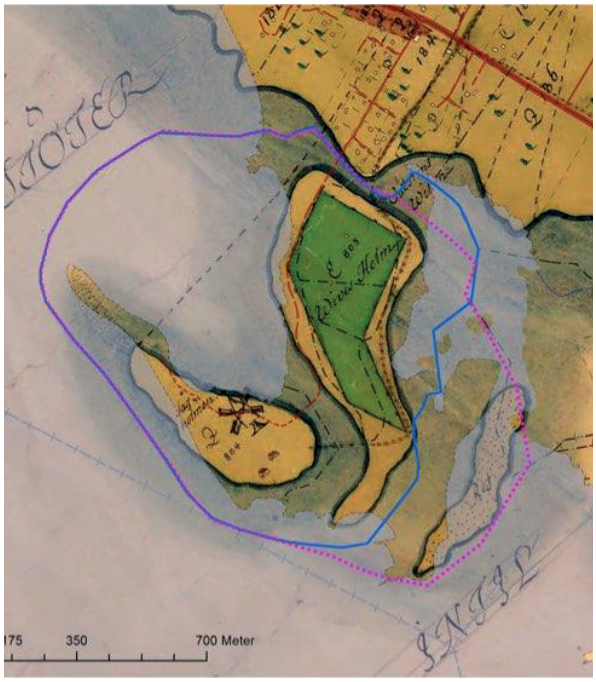
Mål för riksintresset:

Det öppna betespräglade landskapet är idag lätt att läsa av, lättillgängligt och pedagogiskt illustrativt historiemonument. Målet är att miljön skall fortsätta att vara opåverkat av kommande tiders verksamheter.

Det innebär att:

- Området är överblickbart och strandnära och får inte bebyggas
- Området bör kontinuerligt betas för att hålla kvar den öppna, välbetade och visuellt mycket tillgängliga miljön intakt
- Information om platsens historia bör uppdateras

Den nya föreslagna gränsen för riksintresset är något utvidgat i vattnet, för att bättre ringa in de vattenområden som fungerade som uppankringsplats för skepp till Vivesholm. Den smala landtunga som finns i sydost har också inkorporerats i riksintresset, i övrigt är det små förändringar.



Utdrag från riksintressepreciseringen för Vivesholm:

Kartan från 1700-talet visar att ännu vid den här tiden var Vivesholm en ö. Utanför Vivesholm ligger Sågholmen, på vilken lantmätaren markerat en vindsåg. Den blå linjen markerar nuvarande avgränsning av riksintresset och med violett streckad linje är den ur historisk synvinkel föreslagna. Den överensstämmer väl med tidigare avgränsning, förutom i öster, där en mindre ö bör ingå i riksintresset.

Så tillgodoses riksintresset i programförslaget

De förslag och förhållningssätt som redovisas i programförslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. Byggnadsnämnden har även antagit ett kulturmiljöprogram med tillhörande digital karta över de högst värderade kulturmiljöerna. Detta kulturmiljöprogram används som planeringsunderlag och är vägledande vid kommande planering och planläggning. Bedömningen är att riksintressena därmed tillgodoses i programförslaget.

Gotländska fiskelägen

Fiskelägen i gotländsk tradition, ofta med rötter i förhistoriska hamnlägen, bestående av bodar från 1600- till 1900-talet, byggda för redskapsförvaring och tillfällig övernattning för det husbehovsfiske som Gotlands bönder fordom bedrev då alla hade tillgång till stranden.

Fiskelägena är inbördes olika, med oftast träbodar på västra och norra Gotland och stenbodar på östra och södra Gotland. De äldsta bodarna är byggda i skiftesverk eller knuttimring med gavelingång och faltak, de något yngre i sten med flistak på södra Gotland, de yngsta i resvirke med spån- eller papptak. Till fiskelägena hör båtlänningar eller bryggor, gistgårdar/braidningar för nättorkning, lysstänger, fiskrökar mm. Kovik i Sanda är ett av flera utpekade fiskelägen.

Så tillgodoses riksintresset i programförslaget

De förslag och förhållningssätt som redovisas i programförslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården

5.3 Riksintresse för friluftsliv 3 kap 6 § Miljöbalken

Utgångspunkten för att ett område ska bedömas som riksintresse för friluftslivet är att området har så stora friluftsvärden på grund av särskilda natur- och/eller kulturkvaliteter och tillgänglighet för allmänheten, att det är eller kan bli attraktivt för besökare från hela eller en stor del av landet eller utlandet, det vill säga det utgör ett turistiskt intresse. Gotlands kust har stor utvecklingspotential ur friluftssynpunkt. I dagsläget finns få officiella vandringsleder som är uppmärkta längs kusten. Beskrivningar av vandringar finns i broschyrer och böcker framtagna genom privata initiativ. Genom markerade leder, gärna sammanhållna, byggande av vindskydd och iordningsställda lägerplatser skulle kusten kunna bli ett än mer välbesökt friluftsmål som skulle locka vandrare från både Sverige och andra länder, även under höst och vår.

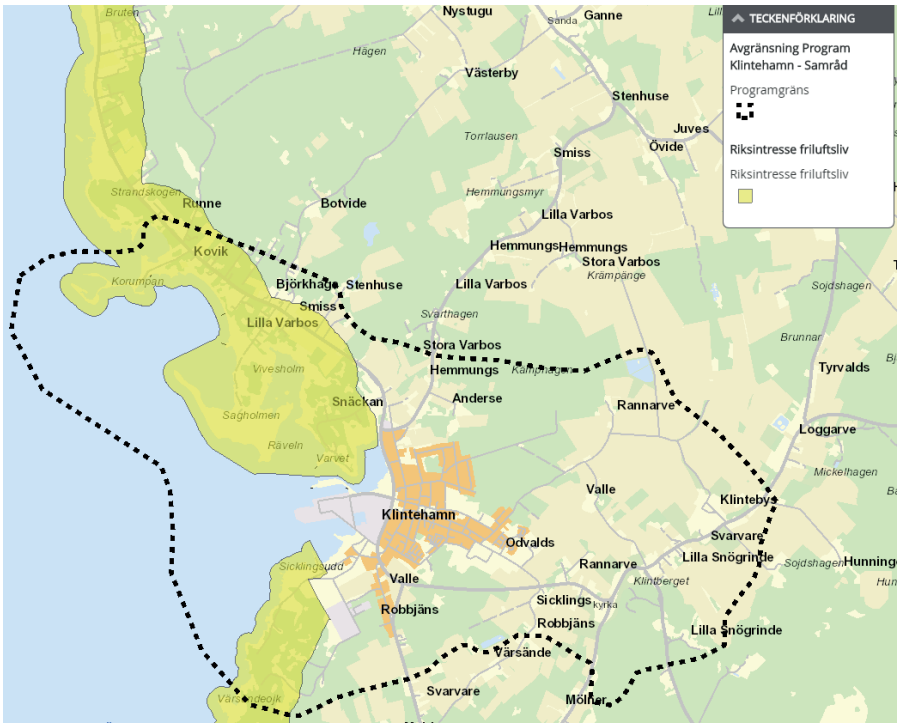
FI 04 Gotlandskusten

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 lämpar sig mycket väl för vandring, strövande och promenader och vattenområdet för kanotpaddling och fritidsfiske.

I beskrivningar av vandringstips på Gotland framhävs framför allt kustens fina stigar och vägar med storslagna vyer och klintar. Ett flertal kuststräckor finns beskrivna i olika vandringsböcker. Vandring bedrivs i både organiserad form i grupper längs kusten men också genom kompisgäng eller ensamma vandrare som lockas av den storslagna utsikten. Jämfört med många andra kuststräckor är Gotlands kust mycket tillgänglig tack vare de många vägar som går ner till stranden men också som löper längs stranden. Strandnära bebyggelse finns på många håll men stora delar av stranden är inte exploaterad vilket är mycket värdefullt ur friluftssynpunkt. Många matställen och övernattningsmöjligheter ligger också utspridda längs kusten vilket gör kusten attraktiv för dagsvandrare.

Kajaking är populärt och Gotlandskusten är speciell eftersom skärgård saknas (med undantag av området utanför Slite). Även om kusten är exponerad för vind och vågor på grund av avsaknaden av skyddande öar, finns alltid lä att hitta längs någon kuststräcka eftersom Gotland har kust i alla väderstreck. Paddling längs orörd klintkust i solnedgång kan vara en av sommarens absoluta höjdpunkter för friluftsintresserade. Det finns ett 20-tal gästhamnar Gotlands kust; däribland i Klintehamn.

Många fina fågellokaler finns längs kusten som också är kända nationellt bland ornitologer.



Fritidsfisket på Gotland är populärt. Turister från många olika länder kommer för att prova havsöringsfiske längs den gotländska kusten. Längs Gotlandskusten finns också många gamla och välbevarade fiskelägen med ett högt kulturhistoriskt besöksvärde.

På ett flertal platser längs kusten kan man boka långa eller korta turer till häst eller till fots.

Förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden:

Största hoten mot friluftsintressena 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. Stigar som ofta löper längs med stränderna måste få behålla sin ”småskalighet” för att friluftslivet inte ska hämmas. Detta gäller även de obebyggda partier (”gröna” stråk) som löper ner mot stränderna och som gör att stränderna är lättåtkomliga. Många vägar som går ner mot och längs med stränderna är i dagsläget öppna, skulle många vägar förses med bom eller vägarna sluta att underhållas skulle stränderna bli mindre lättåtkomliga.

Området påverkas negativt av ytterligare täktverksamhet, kalhuggning, terrängkörning samt av om fågellivet störs under framförallt häckningstid i känsliga områdena. Mindre täktverksamhet finns strandnära i form av husbehovstäkter. 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. Det är därför viktigt med fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement, restaurering av igenvuxna ängar och naturbetesmarker.

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 och därigenom även friluftsvärdena.

Områdets avgränsning:

Avgränsningen på land går ca 500 m från strandlinjen längs hela Gotlands kust utom för de delar där naturreservat och i vissa fall annat riksintresseområde ansluter till strandområdet. Vissa aktiviteter som t.ex. fritidsfiske, kajakpaddling och bad sker ute i vattnet och det är viktigt att vattenområdena innefattas i riksintresset. Avgränsning ut i havet är densamma som strandskyddet (100-300 m ut från land) med undantag för vissa vikar.

Riksintresset är uppdelat i fem delområden. Planförslaget berörs av två av dem, Näs-Klintehamn och Klintehamn-Visby.

Delområde FI04 D. Klintehamn-Visby

Varvsholm-Vivesholm-Kovik. Kuststräckan är av mycket stort geologiskt vetenskapligt intresse. Lokal för flera sällsynta växtarter. Flackt och blockbeströtт kustparti, som geologiskt kännetecknas av ovanligt utbildade och ständigt föränderliga uddar. Dessa utgörs sannolikt ursprungligen av isälvsbildningar, som starkt svallats och erhållit ett mycket flikigt utseende med förekomst av strandsporrar. Floran är också intressant. Här finns ett koncentrat av viktiga häckfåglar utan motsvarighet på en så liten plats i länet. Vid Björkhage S Varbos, finns campingplats, badplats m.m. På Sandbovikens västsida har uppförts ett fågeltorn. Vivesholm består av en betad havsstrandäng. Småbåtshamn/gästhamn i Klintehamn.

Delområde FI04 C. Näs-Klintehamn

Delar av detta delområde finns inom programmets avgränsning. I preciseringen för delområdet finns dock inget specifikt angivet för Klintehamns kustavsnitt.

Så tillgodoses riksintresset i programförslaget

Klinteviken, Varvsholm, Vivesholm och kusten i övrigt inom programområdet är av mycket stor betydelse för boende i och besökare till Klintehamn. Programmet föreslår en rad utvecklingsmöjligheter för att förstärka och utveckla tillgängligheten till dessa kustnära områden. I programförslaget redovisas även en framtida led för paddling längs kusten. Bedömningen är att programmet därmed bidrar till att värdena för friluftslivet bibehålls och utvecklas.

5.4 Riksintresse för sjöfarten 3 kap 8 § Miljöbalken

Trafikverket och Sjöfartsverket samverkar i hanteringen av ärenden som rör sjöfart enligt plan- och bygglagen och miljöbalken.

Trafikverket och Sjöfartsverket har båda ansvar för sjöfartsfrågor. Trafikverket ansvarar för den strategiska infrastrukturplaneringen i samråd med Sjöfartsverket. Sjöfartsverket har det operativa ansvaret för tillgänglighet, framkomlighet och säkerhet till sjöss.

Farled

- Klintehamn angöring-Klintehamn

Riksintresset utgörs av en 200 m buffert från farledens mittlinje på vardera sidan. Allmän farled. 65 skyddshöjd, 6 m skyddsdjup. Även ensmärken placerade på Varvsholm ingår i detta riksintresse.

Farledsklass 1. Reviderades 2010-03-01.

Hamn

Riksintresset utgörs av Klintehamns hamn. Idag redovisas endast att det utgörs av en allmän hamn och bulkhamn. Riksintresset tillkom 2010 och för närvarande pågår en precisering av riksintresset. Trafikverket är ansvarig myndighet och arbetet beräknas vara färdigt under 2019.

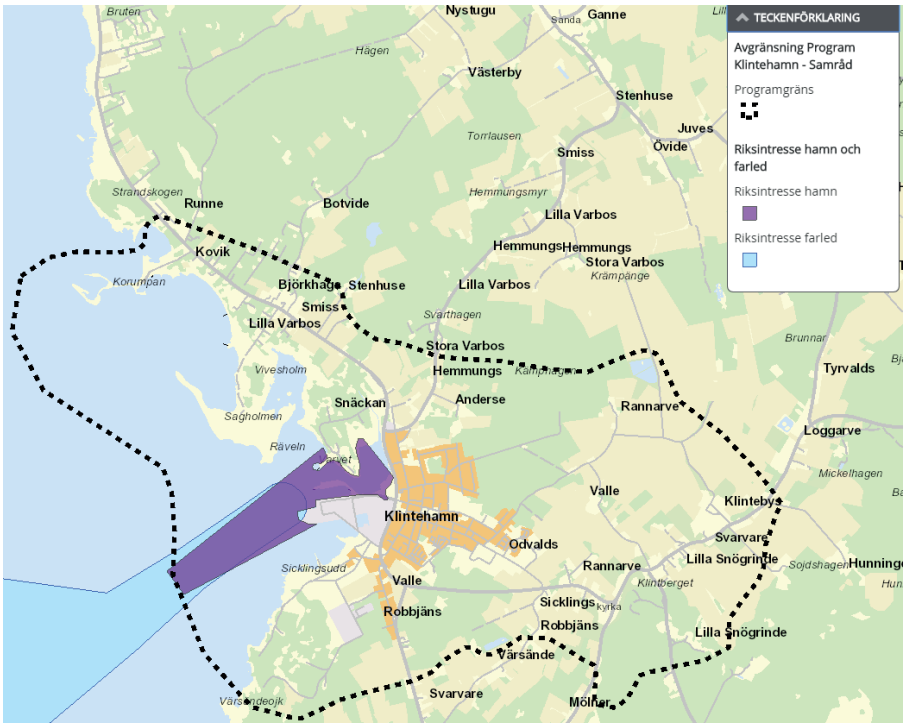
Så tillgodoses riksintresset i programförslaget

Klintehamns hamn är idag regionens största godshamn och är av stor betydelse för Gotland som helhet. Programförslaget föreslår att hamnområdet bör detaljplaneläggas för att säkra hamnens funktion som godstrafikhamn. För boende och besökare till Klintehamn är delar av hamnen även ett viktigt besöksmål. Därför föreslår även förslaget en utveckling av främst infrastrukturen till den norra piren för att förbättra tillgängligheten till och på området för oskyddade trafikanter. Bedömningen är att riksintressena för sjöfarten tillgodoses i programförslaget.

5.5 Riksintresse för totalförsvaret 3 kap 9 § Miljöbalken

Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt motverka totalförsvarets intressen. Områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Inom programområdet finns det två typer av påverkansområden samt ett stoppområde för höga objekt.



Påverkansområden

För områden som berörs av omgivningspåverkan av den militära verksamheten redovisas påverkansområden där Försvarsmakten genom granskning av planer och bygglovsansökningar måste kunna säkerställa att ny bebyggelse eller andra åtgärder inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresset eller område av betydelse för totalförsvarets militära del. Granskningen utgår från influensfaktorer som har betydelse för bedömningen av påverkan i varje enskilt fall. Exempel på influensfaktorer är buller, luftturbulens, fysiska/skymmande hinder, flyghinder och elektromagnetisk störning. Inom programområdet finns MSA - påverkansområde för luftrum samt Väderradar - påverkansområde med särskilt behov av hinderfrihet.

Stoppområde för höga objekt

Särskilt utpekat område där inga nya höga objekt kan uppföras utan att påtaglig skada på riksintresset uppstår. Hela Sveriges yta utgör samrådsmöte för höga objekt. Försvarsmakten ämnar yttra sig över alla ärenden som rör objekt högre än 20 m utanför och högre än 45 m inom sammanhållen bebyggelse.

Så tillgodoses riksintresset

Vid en eventuell detaljplaneläggning kommer Totalförsvaret remitteras för att yttra sig vid varje enskilt ärende. Bedömningen är att programförslaget tillgodoser riksintresset.

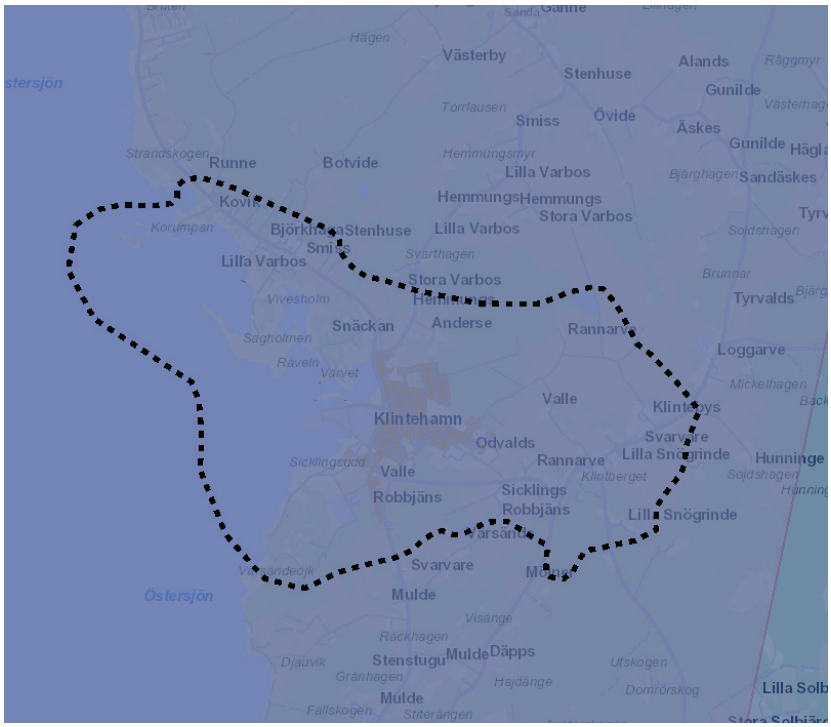
5.6 Riksintressen enligt 4 kap Miljöbalken

I miljöbalkens fjärde kapitel finns de särskilda hushållningsbestämmelserna. Dessa omfattar ett stort antal större markområden som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till sina höga natur- och kulturvärden. De utpekade områdena är angivna direkt i lagtexten. Bestämmelserna i detta kapitel i miljöbalken utgör dock inget hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet, för anläggningar som behövs för totalförsvaret och utvinning av fyndigheter av ämnen och material inom områden av riksintresse enligt 3 kap 7 § MB, om det finns särskilda skäl.

Nedan redovisas de riksintressen enligt 4 kap MB som utpekats inom programområdet.

Hela Gotland omfattas av bestämmelserna i 4 kap 2 § MB

Vid bedömning av påverkan på natur- och kulturmiljöer vid prövning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön på Gotland, skall enligt 2§ i hushållningsbestämmelserna turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas.

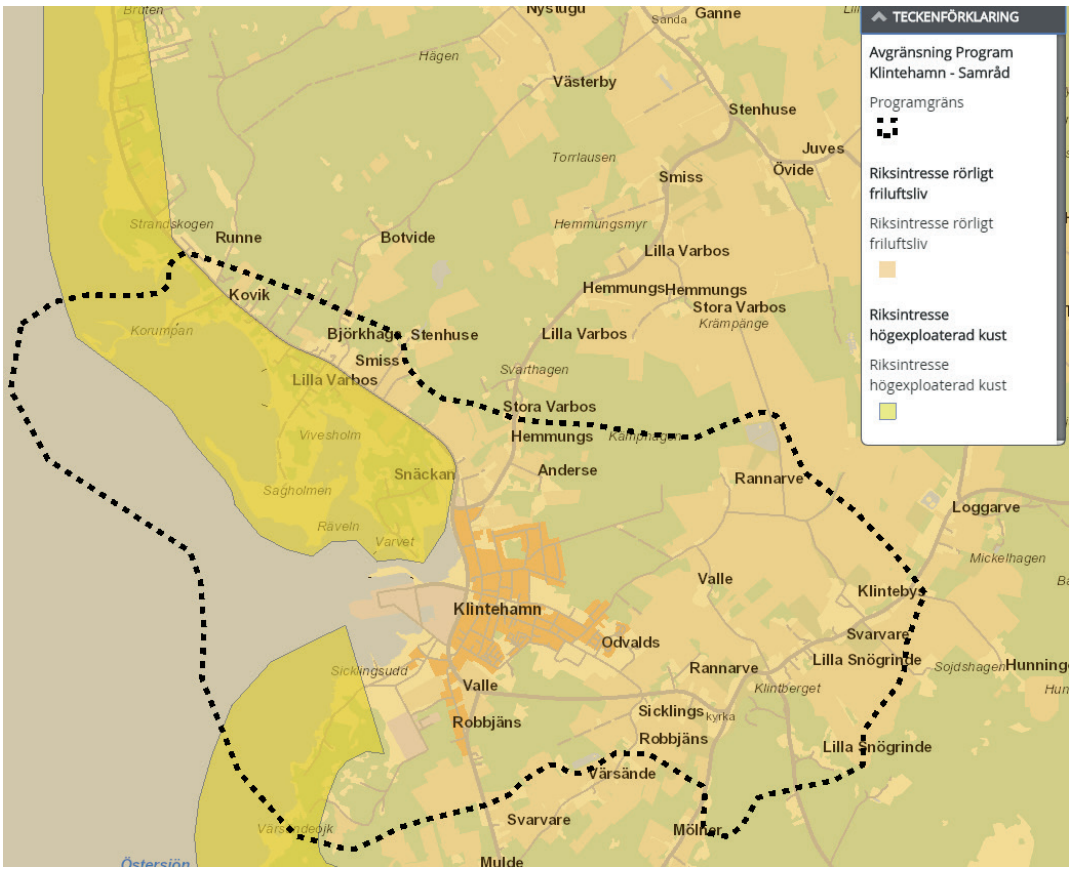


Riksintresse för högexploaterad kust 4 kap 4§ MB , Gotlands kust

Varvsholm och Vivesholm omfattas av riksintresset för högexploaterad kust. Inom detta område får fritidsbebyggelse endast komma tillstånd 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 till de stora tätortsregionerna.

Så tillgodoses riksintresset i programförslaget

Varvsholm är utpekat som turistzon i regionens översiktsplan Bygg Gotland. Planförslaget har preciserat detta ytterligare genom att redovisa inom vilket område en utveckling av turistisk verksamhet kan ske (utveckling av befintliga anläggningar). Planförslaget föreslår även ett utredningsområde för bostadsbebyggelse på Varvsholm, där fördjupade utredningar inom detaljplaneprocess rörande exempelvis markförutsättningar, natur och kulturvärden, klimatanpassningsåtgärder och hänsyn till förekommande riksintressen får utröna i vilken omfattning detta skulle vara möjligt. Bedömningen är att en hänsynsfull exploatering inte skulle innebära en påtaglig skada på riksintressena.



6. Miljökvalitetsmål



Det övergripande målet i den nationella miljöpolitiken är att till nästa generation kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Det innebär att påverkan på miljön ska ha reducerats till nivåer som är långsiktigt hållbara. Riksdagen har genom de sexton nationella miljökvalitetsmålen preciserat den kvalitet eller det tillstånd i miljön som ska uppnås. Målen har brutits ned både till regional och till lokal nivå. Miljökvalitetsmålen är inte juridiskt bindande.

Inom Region Gotland har en rad styrdokument tagits fram i syfte att öka sannolikheten att kunna uppnå en god miljökvalitet och säkerställa den även in i framtiden. Regionens översiktsplan sammanfattar regionens intentioner avseende hur mark- och vattenområden i regionen bör användas för att på lämpligast sätt stödja regionens strävanden och målsättningar inom olika områden. Det är inte ett juridiskt bindande dokument, men om regionens eller andra myndigheters beslut avviker från översiktsplanen ska motiven för denna avvikelse framgå av beslutet. Förutom översiktsplan har regionen ett flertal andra styrdokument som ytterligare specificerar riktlinjer för olika aspekter inom fysisk planering. Region Gotland har bland annat en energiplan 2010-2020, en biogasstrategi och handlingsplan 2014-2019, ett miljöprogram 2015-2020, en kretsloppsstrategi, VA-strategi, VA-Plan, ett trafikförsörjningsprogram, en cykelplan 2010-2025, stadsodlingsstrategi samt en strategi för lekplatser och utegym. Alla dessa styrdokument ligger till grund för hur programmet för Klintehamn utformas.

I översiktsplanen finns en uttalad intention om att ny bebyggelse i huvudsak ska riktas mot befintliga bebyggelsemiljöer och därmed förstärka en mer samlad bebyggelse, nyttja befintlig infrastruktur och undvika nya satelliter av bostäder. Detta speglar sig i programmet. En sådan intention kan ha positiv effekt på minskningen av persontransporter och på det sättet bidra till att miljömålen minskad klimatpåverkan och frisk luft uppnås. Genom ökat invånarantal i tätorten ökar möjligheten till utökad kollektivtrafik. Programmet föreslår också satsningar på gång- och cykelstråk som kan motverka negativ klimatpåverkan och bidra till friskare luft. De fyra övergripande målen med tillhörande riktlinjer behandlar samtliga tio preciseringar av miljömålet God Bebyggd Miljö (*Hållbar bebyggelsestruktur*, *Hållbar samhällsplanering*, *Infrastruktur*, *Kollektivtrafik, gång och cykel*, *Natur- och grönområden*, *Kulturvärden i bebyggd miljö*, *God vardagsmiljö*, *Hälsa och säkerhet*, *Hushållning av energi och naturresurser* samt *Hållbar avfallshantering*).Miljömålet God bebyggd miljö bör påverkas positivt genom dessa föreslagna satsningar, men även genom föreslagna åtgärder för stärkt grön- och blåstruktur.

Miljömålen om skyddande ozonskikt och naturlig försurning har liten relevans för programmet eftersom det handlar om att omhänderta ämnen som bryter ned ozon snarare än fysisk planering samt för att programmet inte kan styra utsläpp av svaveldioxider, kväveoxider och ammoniak som är det som skapar försurning. Svavelhalter i bränsle har minskat kraftigt de senaste decennierna och vi har därför uppnått detta miljömål på Gotland. Till skillnad från större delen av Sverige så ger Gotlands kalkrika berggrund möjligheter att neutralisera effekterna av det försurande nedfallet, vilket gör att det inte finns några försurade naturmiljöer.

För elektromagnetisk strålning anges i översiktsplanen riktlinjer för närhet till transformatorstationer etc. I övrigt hanteras frågor inom miljömålet Säker strålmiljö på detaljplanenivå.

Programmet uppmuntrar exploatörer till användande av certifieringssystem för hållbart byggande vilket skulle kunna leda till en positiv

utveckling inom miljömålet Giftfri miljö. Detta är dock inte en fråga som programmet har rådighet över. Ett byggande med miljöfarliga material skulle leda till en negativ påverkan på måluppfyllelsen. Programmet beaktar problem med kända markföroreningar och frågan hanteras senare på detaljplanenivå.

Den nya VA-strategin med innehållande dagvattenhandbok bör ha en positiv inverkan på ekologisk och kemisk status i vattendrag och hav. Inga sjöar berörs av programmet. Även om programförslaget möjliggör att antalet bostäder inom programområdet kan öka, vilket teoretiskt sett kan medföra att näringsbelastningen till havet ökar, kommer de reella utsläppen med stor sannolikhet inte öka på ett sätt som innebär att möjligheten att uppnå god miljöstatus för kustvatten försämras. Det beror på att ny bebyggelse föreslås att i första hand ansluta sig till den kommunala reningsanläggningen där en modernisering och utveckling av avloppsreningsverket pågår.

Enligt ställningstagande i regionens översiktsplan ska inga våtmarker skadas genom kommunala beslut och arealen våtmark på Gotland ska inte minskas genom beslut om ändrad markanvändning. Att programmet föreslår en utredning av bostäder inom område med våtmark på Varvsholm går emot dessa riktlinjer. En eventuell exploatering av våtmarken medför en negativ påverkan på miljömålet myllrande våtmarker om inte våtmarkens värden och funktioner kompenseras.

Miljömålet levande skogar bedöms inte påverkas negativt, då intentionen har varit att minimera exploatering av jungfrulig mark och att undvika exploatering av skog med höga naturvärden.

I dagsläget minskar den biologiska mångfalden på Gotland generellt liksom förutsättningarna för odlingslandskapet att leverera ekosystemtjänster. Programmet bör dock inte direkt motverka miljömålet Ett rikt odlingslandskap då det inte föreslår ändrad markanvändning på förekommande naturbetesmarker, slåtterängar eller småmiljöer viktiga för flora och fauna. En mindre del åkermark ianspråktas för bebyggelse, vilket kan ses som en marginell påverkan på miljömålet.

7. Planeringsunderlag

7.1 Översiktsplan

Region Gotlands översiktsplan *Bygg Gotland 2010-2025* antogs av dåvarande kommunfullmäktige 2010 (KF 2010-06-01 §79). Bygg Gotland pekar ut ett antal serviceorter där fördjupade översiktsplaner ska tas fram. Klintehamn är en sådan serviceort. Översiktsplanens inriktning är att nyetableringar ska underlättas och stimuleras i dessa orter så att näringslivet, servicefunktioner och kollektivtrafiken kan utvecklas. De fördjupade översiktsplanerna ska utifrån respektive orts bebyggelsestruktur, karaktär och unika möjligheter analysera lämplig bebyggelseutveckling, vatten- och avloppsutveckling, klimatfrågorna och dess konsekvenser och föreslå lämpliga utbyggnadsområden och kompletteringsmöjligheter för nyetablering av såväl industri, företag som bostäder. Även områden som inte är lämpliga för ny bebyggelse ska pekas ut. Utredning kring gång- och cykelinfrastrukturen bör också genomföras. Ett åtgärdsförslag ska vara en del av insatserna för att höja ortens attraktivitet. Sociotopkartering bör också användas som planeringsunderlag. På översiktsplanens plankarta har ett symboliskt område markerats runt de utpekade serviceorterna. Detta omland ska närmare avgränsas.

Klintehamn behandlas närmare i Delområde väster där det exempelvis nämns att befintlig turismnäring har utvecklingspotential. Varvsholm pekas även ut som en turistzon i översiktsplanen.

En sociotopkartering har genomförts i Klintehamn 2011.

De intentioner som beskrivs i översiktsplanen genomsyrar detta program för Klintehamn.

7.2 Detaljplaner

En detaljplan prövar och reglerar lämplig användning för ett avgränsat område. Det är bara kommunen som kan bestämma om planläggning enligt det kommunala planmonopolet. Det gäller till exempel både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. En detaljplan redovisar allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa. Detaljplanen medför i princip en rätt att bygga i enlighet med planen under en särskild angiven genomförandetid, som är minst 5 och

högst 15 år. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla på samma sätt som innan med den skillnaden att planen då kan ersättas, ändras eller upphävas utan att berörda kan ställa ersättningsanspråk för förlorade rättigheter. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägarna och samhället utan också markägarna emellan. Planen är bindande vid prövning av lov.

Äldre planer som antagits innan plan- och bygglagen ändrades 1987 är giltiga enligt plan- och bygglagens övergångsbestämmelser. Det innebär att äldre planer gäller som detaljplaner.

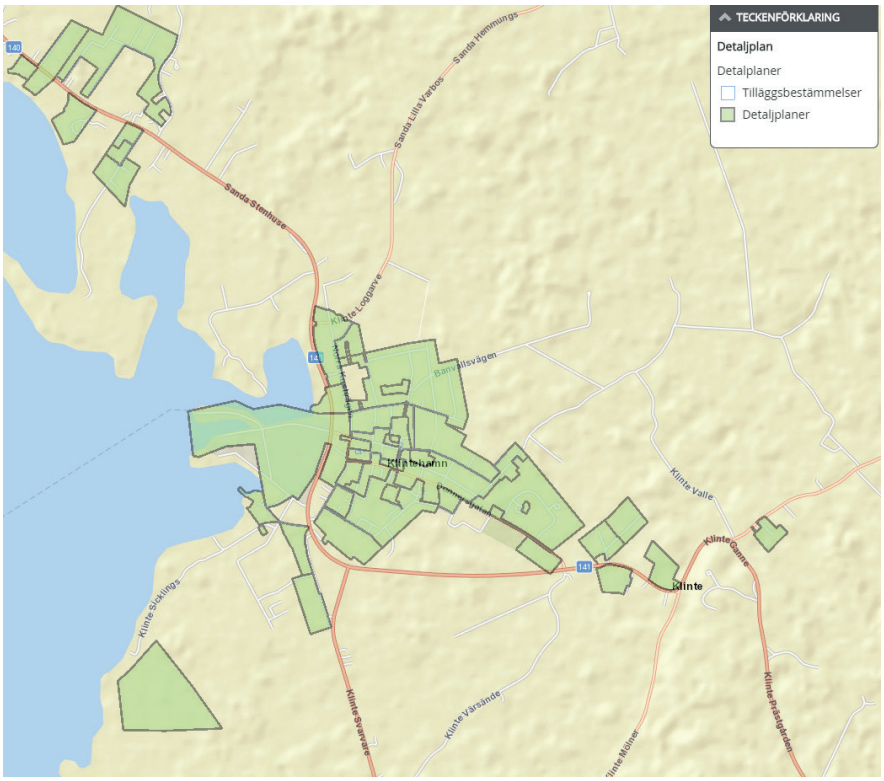
Eftersom äldre planer tillkommit under helt andra förhållanden och med helt andra syften än dagens planer och behandlar de därför inte heller de frågeställningar och krav som ställs i dagens planeringsprocess. Byggnadsplaner reglerade bebyggelse utanför städerna medan avstyckningsplaner oftast bara reglerar fastighetsindelningar. Avstyckningsplaner kan vara särskilt problematiska då de vid bygglovsprövning ibland medger i stort sett oreglerade byggrätter. Äldre planer tar heller sällan hänsyn till markens lämplighet i fråga om t.ex. vatten- och avlopp eller natur- och kulturvärden.

Planer i Klintehamn

I stort sett hela Klintehamns samhälle omfattas av någon form av planläggning. Inom planprogrammets avgränsning finns ca 30 stycken gällande byggnads-, avstyckning- eller detaljplaner inklusive ändringar från ca 1930 och framåt.

Byggnadsplan för Klintehamns samhälle från 1936 reglerade nästan hela samhällets nuvarande utbredning och markanvändning. Planen är till stora delar genomförd och många av de värden som skattas högt idag – den förhållandevis gamla men brokiga trähusbebyggelsen och de djupa gröna gårdarna – springer från byggnadsplanens bestämmelser kring volymer, fastighetsindelning och gatudragning. Planen gäller fortfarande för stora delar av Klintehamn.

Över tid har nya behov uppstått i samhället och därmed behovet av att ändra i 1936 års byggnadsplan. Under 1960-talet hade upplevde Klintehamn en ekonomiskt stark utveckling med nya verksamheter, bostadsområden och centrumutveckling. Många planer från tidseran hanterar konsekvenserna som uppstod i kölvattnet av ändrade resvanor när privatbilismen och lastbilstransporter konkurrerade ut järnvägen som lades ner 1960. Nedläggningen frigjorde ytor och byggnader för ny användning för t.ex. bostäder. I Klintehamn finns dock fortfarande äldre planer som medger järnvägsändamål.



Under 1980- och 90-talet var syftet med planläggning i Klintehamn att möjliggöra för ny infrastruktur genom den nya länsvägen som skulle medföra minskade godstransporter genom samhället. Man planlade även för fler bostäder i Odvalds eller för ett tydligare och mer stadslikt gaturum i centrala Klintehamn. Gemensamt för de två sista planerna är att de inte är fullt ut genomförda.

Sedan detaljplan infördes som planeringsinstrument 1987 har det i Klintehamn bara antagits ett fåtal nya planer. Det rör sig främst om mindre ändringar av användningsbestämmelser i äldre planer.

7.3 Historisk tillbakablick

Centrala Klintehamn kan idag upplevas lite slitet, tomt och för en utomstående sakna ett tydligt centrum. Intrycket är dock inte riktigt rättvisande då det finns en stor matbutik, kaféer, bibliotek, byggvaruhus samt dagligvarubutiker i en omfattning som inte är alldeles vanligt på den svenska landsbygden idag. Sågverk, en livaktig mekanisk verkstad och en expanderande hamn samt ett stort lokalt engagemang för samhällsutvecklingsfrågor, ger stabilitet och framtidstro på orten.

I Klintehamn finns kulturhistoriskt intressanta bebyggelsemiljöer representerade av Donnerska huset – nu Klintehamns bibliotek, Tullhuset, 1600-talsbyggnaderna Björkqvistska gården och Bachérska huset samt en mängd fina skiftesverkshus. Med några mindre fiskelägen, den medeltida kyrkan och järnåldersgravfält, skeppssättningar samt ett trettiotal förhistoriska husgrunder i socknen finns sammantaget en fantastisk lokal kulturmiljö åtkomlig för Klintehamns invånare inom ett litet avstånd.

När Klinte socken fick rättigheter att handla med tyngre varor i mitten av 1600-talet började utvecklingen mot ett regionalt viktigt samhälle med försörjningsbasen i handel med traditionella gotländska råvaror som kalk och trä. På ”Stora Grundet” byggdes en kalkugn 1685 varifrån utskeppning av kalk gjordes med fartyg som ankrade upp på redden. Trots avsaknad av en byggd hamn blev den betydelsefull för hela Gotland vilket bl.a. visade sig då allt ek timmer från ön till Karl XIs flotta skeppades därifrån.

I slutet av 1700-talet anlade entreprenören J.N. Donner ett skeppsvarv vilket innebar ett stort steg mot en dynamisk lokal ekonomi där ett växande och självständigt köpmannaskrå kunde sköta handeln med egna båtar. Bebyggelsen expanderade och vid mitten av 1800-talet hade det utvecklats liten ”köping”, mer urban än andra tätorter på Gotland (förutom Visby). Idag utgör denna miljö en intressant ålderdomlig bebyggelsemiljö främst längs Norra Kustvägen. Då fanns repslageri, urmakeri, sågverk, garveri, skomakeri, kopparslageri, diversehandel, kall- och varmbadhus, länsman och nybyggda skolor.

Den mer urbana utvecklingen fortsatte. 1879 sattes gatlyktor upp framför butikerna, 1896 anlades en stensatt trottoar längs Norra Kustvägen och 1897 började järnvägen byggas. Vid sekelskiftet 1900 var Klintehamn en handels– och industriort med omkring 1000 invånare! Industrin utgjordes framförallt av kvarnverksamhet, exportsnickeri och mekanisk verkstad. Här fanns ett femtontal handlare däribland järnhandel, café, ölkafé, hattaffär, men också annan samhällsservice som poststation, telefonstation, järnväg och badhus. Bebyggelsen var fortfarande koncentrerad längs båda sidor av Norra och Södra kustvägen och ca 300 meter österut längs Verkstadsgatan.

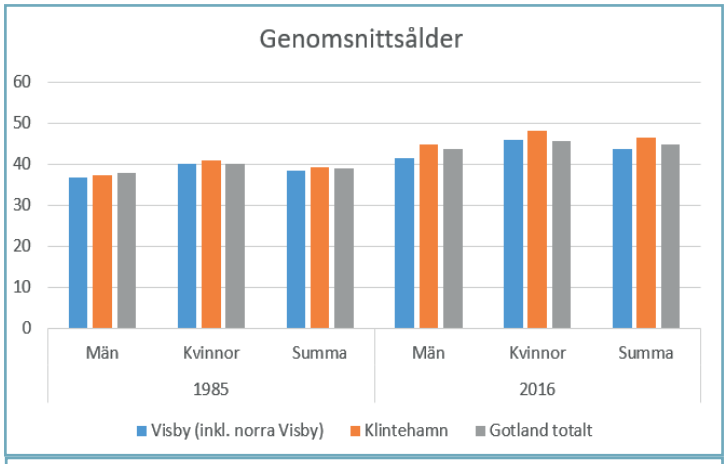
Ännu i mitten av 1900-talet levde hälften av socknens invånare av industri och hantverk och omkring 200 personer var engagerade i handel. Trots en ökande befolkning i nybyggda villaområden norr och öster om idrottsplatsen har handel och service därefter långsamt försvunnit. Biograf, köttvarubutik, post och flera banker, tv- och radiohandel, hotell, sko- järn- och klädaffärer, färghandel, tvätteri, damfrisering, bokhandel och ett par pubar har stängt igen. Även några större arbetsplatser som Försäkringskassan och vårdföretaget Hassela har lagts ner.

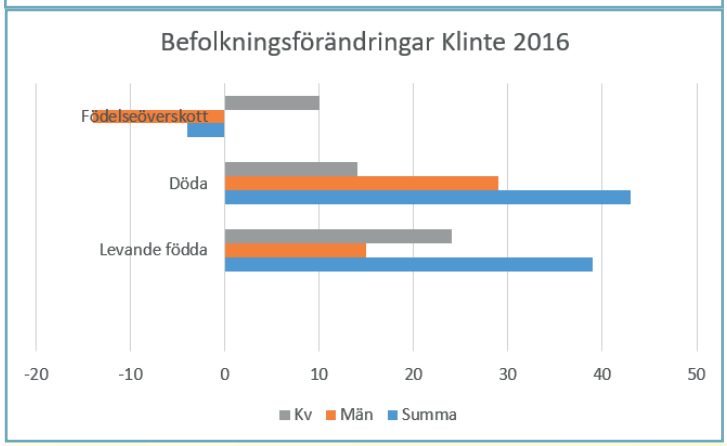
Trots den ovan beskrivna situationen finns det med byggklara tomter och ett regionalt liksom lokalt engagemang för en positiv utveckling, goda möjligheter att även fortsättningsvis försvara Klintehamns ställning som en livaktig ort med stora kulturvärden och god livsmiljö.

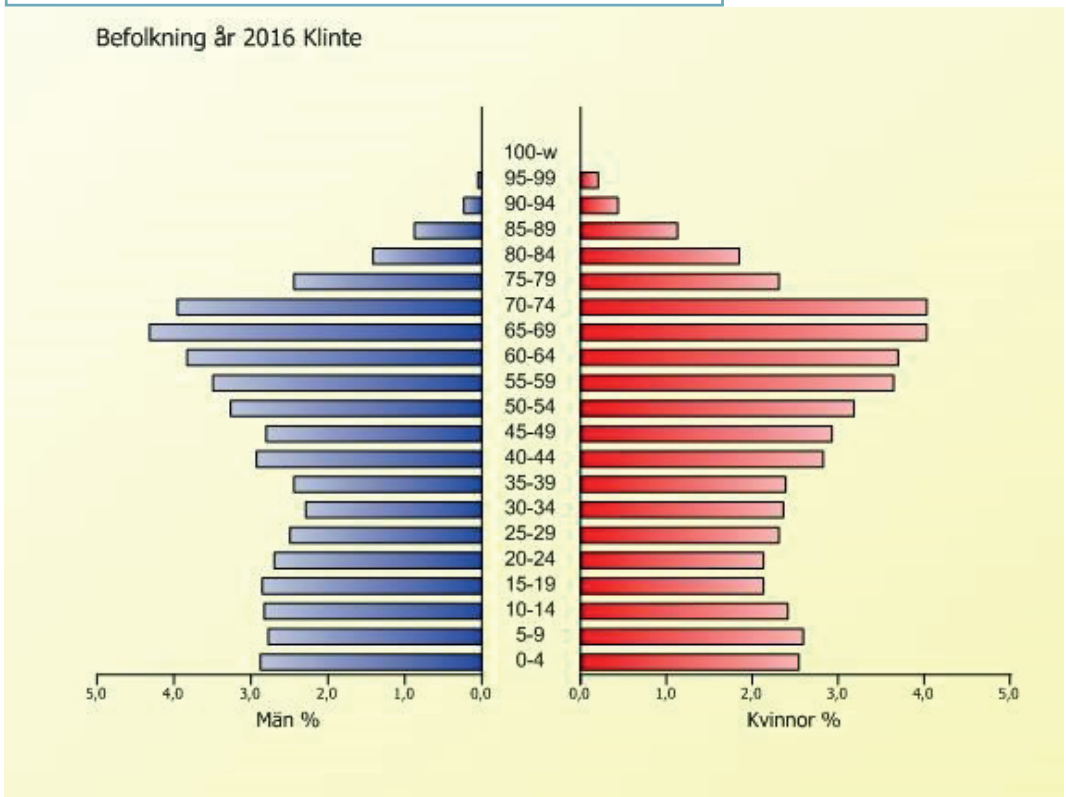
7.4 Befolkning och demografi

År 2016 bodde det 1979 män och 1914 kvinnor i Klinte. Totalt 3893 personer.

Diagrammen nedan visar åldersfördelningen för män och kvinnor, genomsnittsålder samt befolkningsförändring.





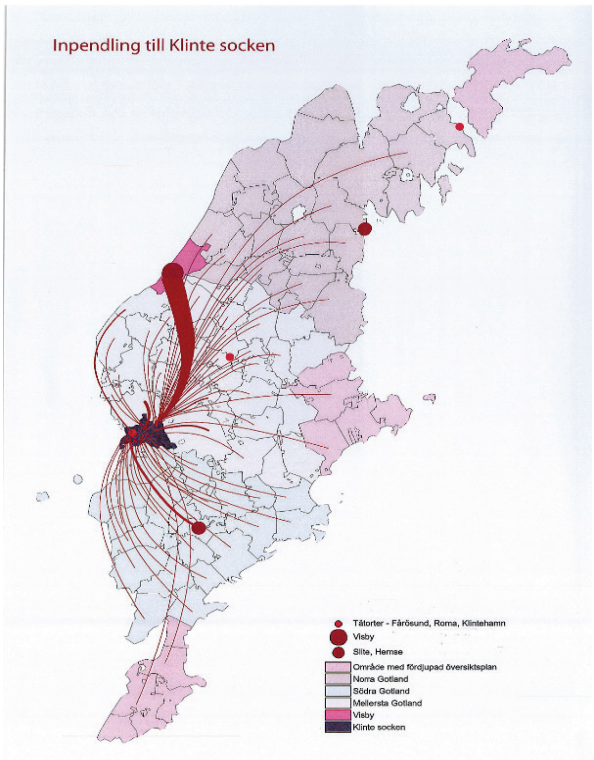


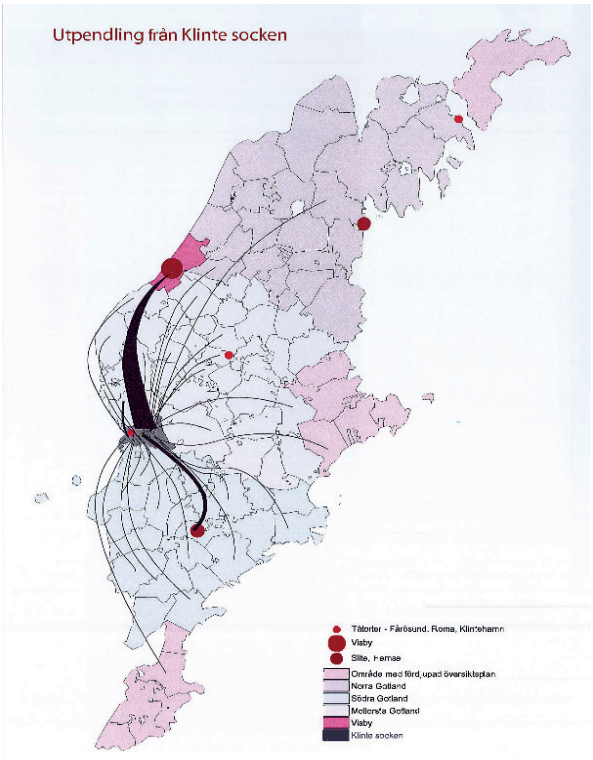
7.5 Näringsliv och sysselsättning

Förvärvsarbetande över 16-år med arbetsplats i Klintehamn efter näringsgren och kön (år 2016)

Kartorna redovisar in- och utpendlingen för arbete Klinte socken 2016.

Näringsgren	Män	Kvinnor	Summa
Jordbruk, skogsbruk och fiske	5	0	5
Tillverkning och utvinning	80	14	94
Energi och miljö	3	0	3
Byggverksamhet	6	3	9
Handel	38	35	73
Transport	16	3	19
Hotell och restauranger	2	3	5
Information och kommunikation	0	0	0
Kreditinstitut och försäkringsbolag	0	6	6
Fastighetsverksamhet	5	1	6
Företagstjänster	11	10	21
Civila myndigheter och försvaret	0	0	0
Utbildning	14	75	89
Vård och omsorg	29	90	119
Personliga och kulturella tjänster m.m.	2	8	10
Okänd bransch	1	2	3
Samtliga näringsgrenar	**212**	**250**	**462**
därav anställda	181	226	407
därav företagare	18	20	38
därav företagare i eget AB	13	4	17





7.6 Social service

Region Gotland har antagit en strategi för hur det kommunala serviceutbudet fördelas över ön. Programområdet tillhör ett av de utpekade så kallade Närserviceområdena där den service som ska vara allra närmast invånarna samlas. Utgångspunkten för dessa serviceområden är de större orterna med mer än 750 invånare. Tabellen visar vilken service som närområdet ska tillhandahålla:

Serviceverksamhet	Närservice
Förskola	Ja
Skola F-6	Ja
Bibliotek	Ja
Äldreboende	Ja
Trygghetspunkt	Ja
Servicepunkter	Ja, se kapitel 3.3 Ökad samordning och utveckling av servicepunkter

När det gäller högstadium tillhör området Visby- Mellersta Gotland.

7.6.1 Skola

Klinte rektorsområde omfattar förskoleklass, grundskola åk 1-9, skolbarnomsorg och den särskilda undervisningsgruppen Hamnen.

7.6.2 Bibliotek

Biblioteket i Donnerska huset i Klintehamn är en unik miljö och inbjuder till goda samtal och intressanta möten. En av inriktningarna för biblioteket är att skapa ett berättarbibliotek där det muntliga berättandet får ta plats och utvecklas.

Huset och dess olika invånare och verksamheter genom tiderna innehåller många egna berättelser. Huset byggdes av Jacob Niclas Donner på 1780-talet. Väggmålningar samt övriga originalutsmyckningar i den vackra 1700-talsmiljön har restaurerats och är nu fritt tillgängliga för bibliotekets besökare. Ett unikt folkbibliotek!

7.6.3Vårdcentral

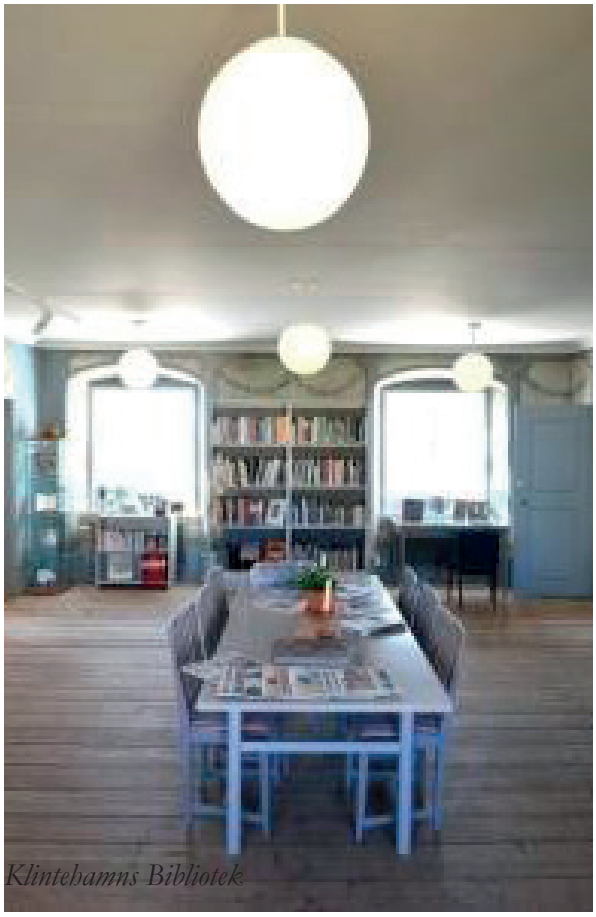
Sedan 2017 drivs vårdcentral i privat regi av Unicare Gotland i Klintehamn.

7.6.4 Klintevallen

Klintevallen är väl använd och är en favoritplats för möten och föreningsaktiviteter. Klintehamns idrottsklubb, KIK, som startade år 1923, bedriver mycket verksamhet på idrottsplatsen. Klubbens verksamhet spänner över många åldrar från liten till stor i boule, bordtennis, fotboll, gymnastik, innebandy och pärk.



Klintevallen



Klintehamns Bibliotek

7.6.5 Kollektivtrafik

Region Gotland ansvarar såväl för landstingssom för de kommunala uppgifterna. Det innebär att Regionen har ansvaret för all samhällsfinansierad kollektivtrafik.

Linje 10, fungerar som stomlinje trafikerar Klintehamn - Visby. Restid mellan Klintehamn och Visby är ca 45 min. Både under vintern och under sommaren är linje 10 den med flest resenärer på Gotland. På sommaren står linje 10 för nästan en tredjedel av hela resandet. För närvarande pågår arbetet med att ta fram ett nytt Regionalt trafikförsörjningsprogram.

7.7 Teknisk infrastruktur

7.7.1 Kommunalt vatten och avlopp

Samtliga fastigheter i centrala Klintehamn är anslutna till det allmänna Vatten- och Avloppsnätet.

Vattenförsörjningen till Klintehamn är god. Alla föreslagna utvecklingsområden i Klintehamn bedöms därför i dagsläget kunna försörjas med kommunalt VA. Besöksnäringarna på Varvsholm är anslutna till det kommunala VA-nätet. En utvecklad verksamhet på Varvsholm kommer sannolikt att kräva att hela eller delar av VA-ledningsnätet dimensioneras upp. Förutsättningarna behöver dock utredas närmare i samband med planläggning. Åtgärder i VA-nätet för att möjliggöra för en utvecklad besöksnäring på Varvsholm bekostas av exploatören. För det föreslagna utredningsområdet för bostäder vid Varbosåns mynning utreds lämplig vatten- och avloppslösning i samband med eventuell planläggning.

Nyetablering av bostäder och verksamheter bör alltid förberedas för separering av avloppsfraktioner i väntan på att det allmänna ledningsnätet i framtiden byts ut och förses med dubbla ledningar.

Generellt sett är ledningsnätet i Klintehamn gammalt och i huvudsak bestående av gjutjärnsrör. Sannolikt är dimensioneringen av rören inte heller helt behovsenlig och kommer i framtiden behöva bytas ut vart eftersom. Det finns dock i dagsläget inga planer på att uppgradera ledningsnätet, vilket är kopplat till en begränsad budget och behov av prioriteringar i arbetet med den övergripande VA-försörjningen på Gotland. Tekniska nämnden har under 2018 antagit en ny VA-plan som anger den huvudsakliga resursprioriteringsordningen för regionens vatten- och avloppsarbete fram till år 2030.

I Klintehamn finns även ett avloppsreningsverk som är under om- och tillbyggnad där kapaciteten utökas för att klara framtida anslutningar. Avloppsreningsverket kräver enligt gällande miljötillstånd en buffertzon på 300 meter till bostäder. Att anlägga en rötgasanläggning ingår i avloppsreningsverkets miljötillstånd.

7.7.2 Dagvattenanläggningar

Den huvudsakliga dagvattenavrinningen i centrala Klintehamn sker till Robbjänsån. Dagvatten från Klintehamns gatunät och takrännor avleds via ett antal dagvattenrör ner i ån vidare till recipienten Klintehamnsviken. Vattendraget fungerar idag som samhällets primära dagvattenanläggning men är förutom en teknisk anläggning först och främst ett habitat för växter och djur. Förändrade klimatförutsättningar kommer medföra flödestoppar som sannolikt överstiger dagvattenanläggningens nuvarande kapacitet vilket medför risk för utsläpp av skadliga ämnen och skador på privat och allmän egendom där Region Gotland, i egenskap av ansvarig planeringsinstans och anläggningsägare, riskerar att bli skadeståndsskyldigt.

Övriga utpekade utvecklingsområden har en avrinning som främst sker via befintliga diken eller dagvattenbrunnar ut i havet eller via direkt infiltration ner i grundvattnet. Förutom översvämningsproblematik finns det därför också en förhöjd risk för läckage av skadliga ämnen som måste hanteras vid planläggning. Särskilt vid befintlig och planerad industriverksamhet vid Robbjäns industriområde. Dagvatten från Sicklingsområdet leds idag tillsammans med dagvatten från Robbjänsområdet via dagvattenledningar/-brunnar direkt ut i Östersjön, vilket försvårar för måluppfyllnad av miljökonsekvensnormer för vatten.

7.7.3 Klintehamns hamn

Klintehamns hamn är idag regionens största godshamn och är av stor betydelse för Gotland som helhet. Klintehamns hamn är en så kallad allmän hamn enligt beslut av Sjöfartsverket. Den ska således vara öppen för allmän trafik för att fylla ett allmänt samhällsintresse.

Klintehamns hamn har bedömts som mest lämplig för hantering av gods inom jordbruks- och skogssektorn. Viktiga lokala näringar, däribland Gotlands största sågverk, förlitar sig på en välfungerande godstrafik för export av massaved och sågtimmer. Klintehamn, tillsammans med Slite, har goda förutsättningar för industriutveckling givet den befintliga hamnverksamheten i respektive ort samt den planerade omstruktureringen av hamnverksamheten i Visby hamn.

Ett annat utvecklingsområde med koppling till hamnens funktion är besöksnäringen. Klintehamn utgör porten till turistdestinationen Stora Karlsö beläget drygt 16 km från hamnen.

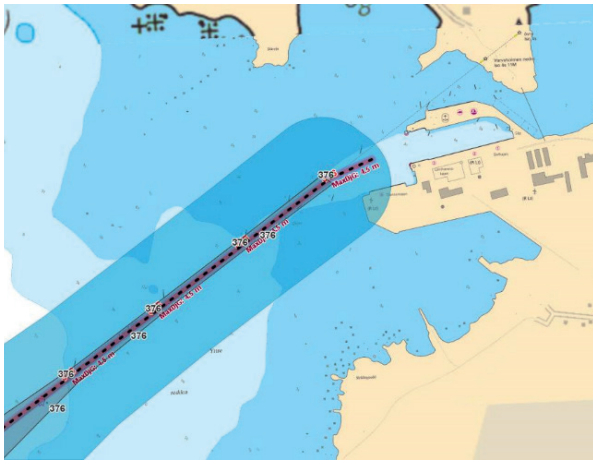
Klintehamns hamn ägs av Region Gotland och förvaltas av Tekniska nämnden. Förvaltningsuppdraget utförs i sin tur av hamnavdelningen på Teknikförvaltningen. Stuveriverksamheten bedrivs till huvuddel av Gotlands Stuveri AB där Region Gotland äger cirka 30 procent av bolaget. Hamnområdet är idag inte detaljplanelagt i sin helhet.

Under 2017 stod spannmål för den största exporten från hamnen, därefter flis och massaved. Importen bestod till stor del av gödning från utlandet och flis från Sverige.

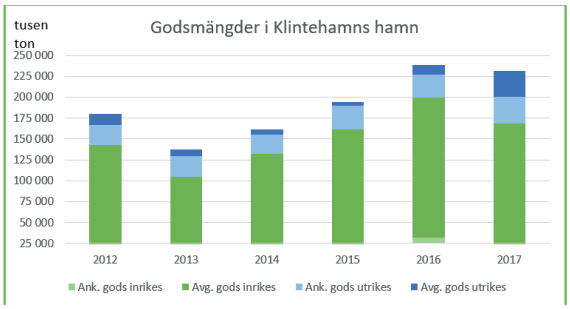
Hamnen är av riksintresse

Sedan 2010 är Klintehamns hamn klassat som riksintresse. För närvarande pågår en riksintressesprecisering av Trafikverket.

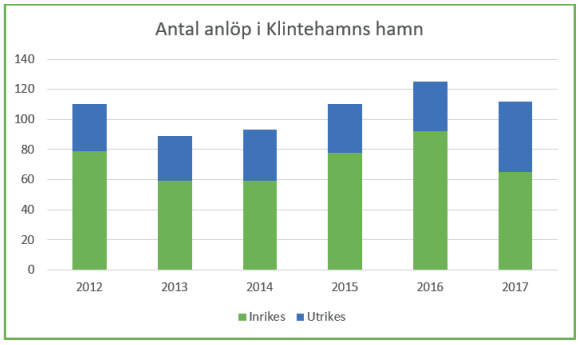
Farleden till och från Klintehamn är riksintresseklassad och av farledsklass 1. Till farleden hör sjösäkerhetsanordningar (SSA) som kräver utrymme samt utrymme för eventuell ny utmärkning då sjöfarten utvecklas.



Farled av riksintresse



Godsmängd för perioden 2012-2017.



Antal anlöp för perioden 2012-2017. Hamnen byggdes ut under perioden och från 2017 har större fartyg kunnat tas emot.

Befintliga verksamheter inom hamnområdet

Flisen

Gotlandsflis AB har sin anläggning precis utanför hamnområdet, men man har också ett sågverk och flisanläggning inne på hamnområdet. Flisen skeppas ut via hamnen men virket transporteras ut till anläggningen utanför hamnområdet för lagring.

Lantmännen

Lantmännen har en egen anläggning, som en ö, mitt i hamnområdet. Här importeras och exporteras i huvudsak gödning och spannmål. Här finns även butiksförsäljning.

Stuveriverksamhet

Gotlands Stuveri AB hanterar förtöjningar och losskastningar samt lastning och lossning av gods.

Virkesmätning

En del av logistikytan används för virkesmätning, dvs. mängdberäkning.

Vågstation

Hamnen har en vågstation vid infarten till hamnområdet. Här vägs vikten på fordonen som levererar spannmål till lantmännen in och ut.

Sjöfartsverkets lotsverksamhet

Sjöfartsverket har en lotsbåtsplats i hamnen.

Karlsötrafiken

Ifrån Klintehamn utgår trafiken till stora och lilla Karlsö. Årligen reser ca 8.000 personer med Karlsötrafiken.

Småbåtshamn

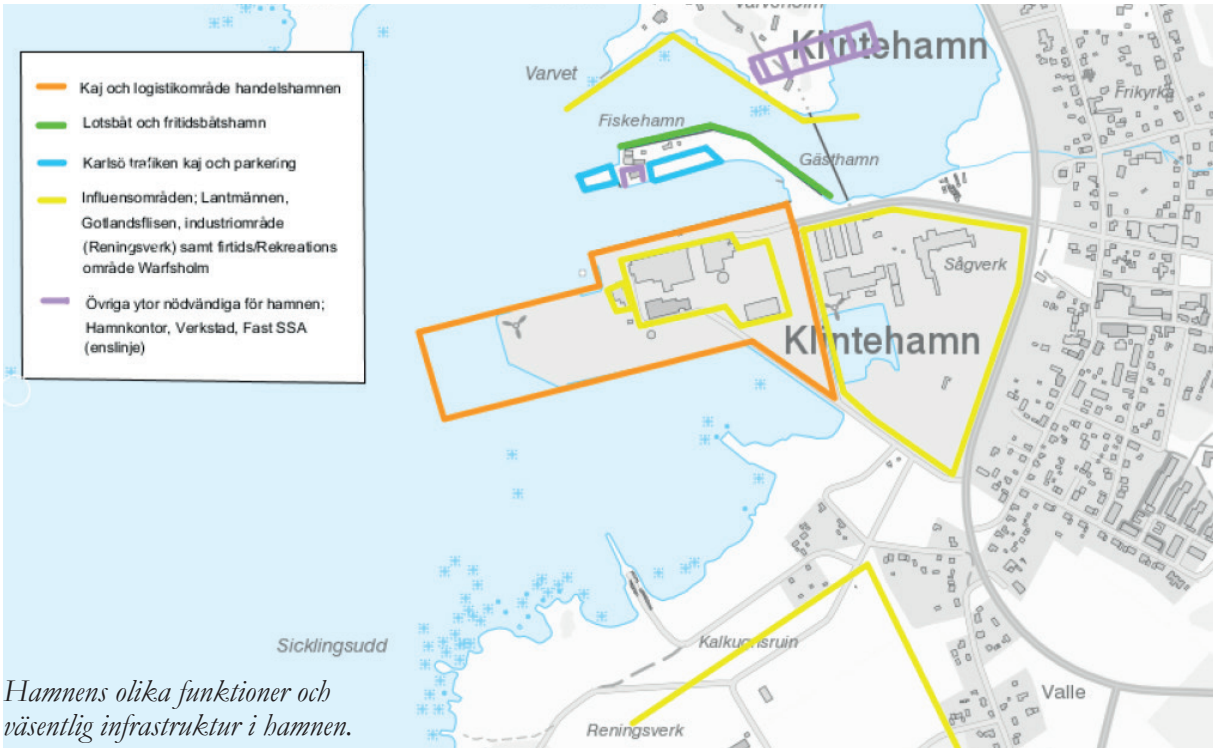
Fritidsbåtshamnen inrymmer drygt 50 platser. Här finn också gästbåtsplatser, vilka administreras av båtklubben.

Specialgods

I Klintehamn förekommer specialgods, i första hand anländer vindkraftverk för vidare transport till södra Gotland.

Utskeppning av kalksten

Under hösten 2017 blev det klart att Svenska mineral AB skulle börja lasta ut kalksten från Klintehamn. I dagsläget betyder det max 100 000 ton på årsbasis om hamnen skall klara gränserna i miljötillståndet och inte påverka övrig godshantering. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har godkänt en prövotid under 2018.



Hamnens olika funktioner och väsentlig infrastruktur i hamnen.

7.7.4 Vägnät

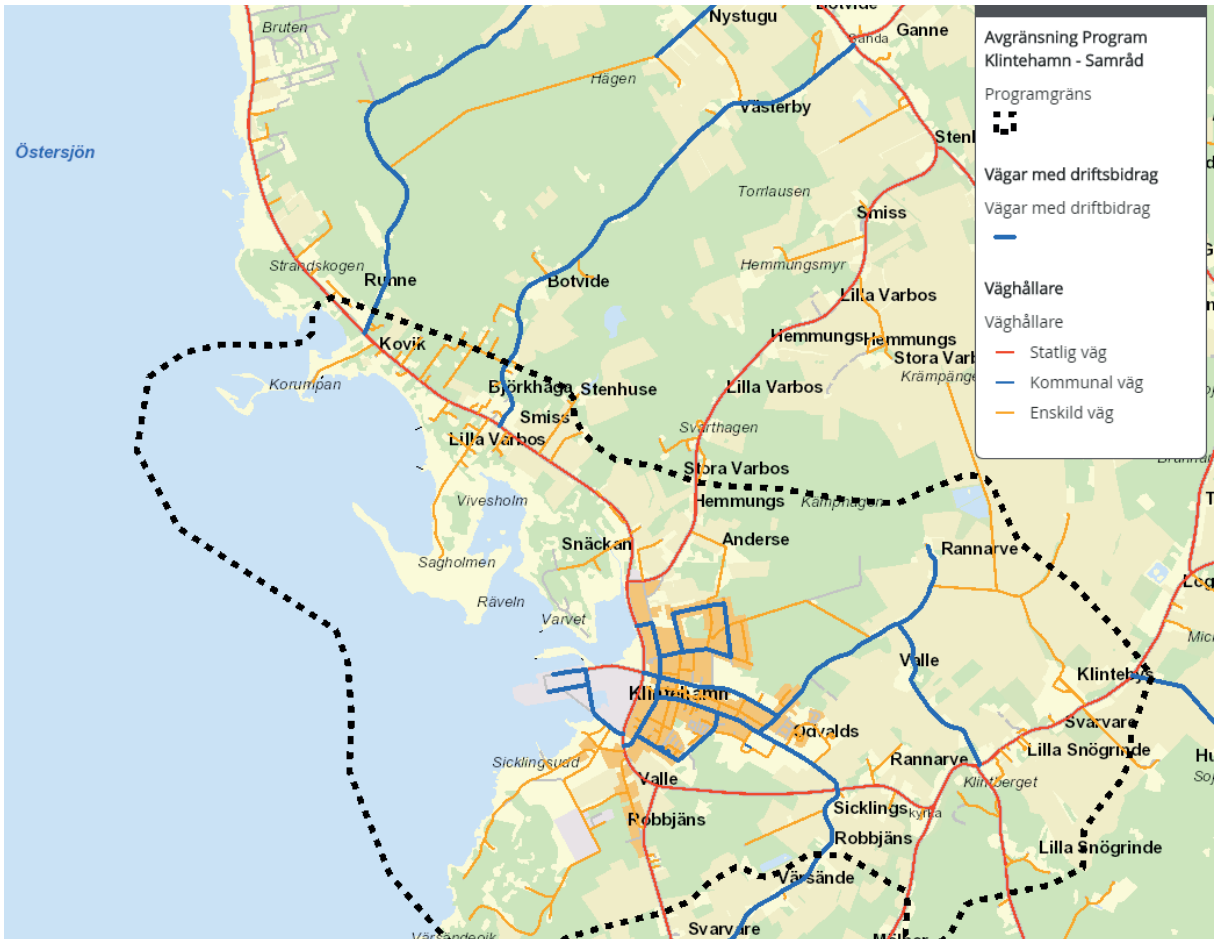
Vägnätet inom programområdet består av statliga, kommunala och privata väghållare enligt kartan. Samtliga vägar inom programområdet är idag inte klassade.

7.8 Naturvärden

Klintehamn med omnejd är ett område rikt på biologisk mångfald och naturupplevelser. Här finns både närheten till strandängar och biologiskt värdefulla vatten, lövängsrester, grova gamla träd i park- och stadsmiljö, betade skogar, gamla barrskogar, våtmarker, enbuskmarker och större sammanhängande skogar t.ex. vid Klinteberget.

7.8.1 Naturreservat

Inom programområdet finns det två naturreservat; Vivesholm och Gotlandskustens reservat. Vivesholm utgörs av ett av Gotlands finaste strandängsområden präglat av en lång kontinuitet av beteshävd. Både fågellivet och floran är mycket rik. Naturreservatet Gotlandskusten omfattar i stort sett hela den strandskyddade delen av Gotlands kust och har därmed en bredd som varierar mellan 100 och 300 meter. Inom programområdet är strandskyddet 100 m. Reservatet utgör ett större sammanhängande område med höga upplevelsevärden som tillgodoser friluftslivsbehov. I strandområden finns även ofta mycket höga naturvärden. Inom Gotlandskustens naturreservat är det



bland annat förbjudet att uppföra byggnad utan tillstånd av länsstyrelsen. Tillståndskravet gäller även byggnader som inte kräver bygglov eller strandskyddsdispens.



Varvsholm med utblick över naturreservatet Vivesholm

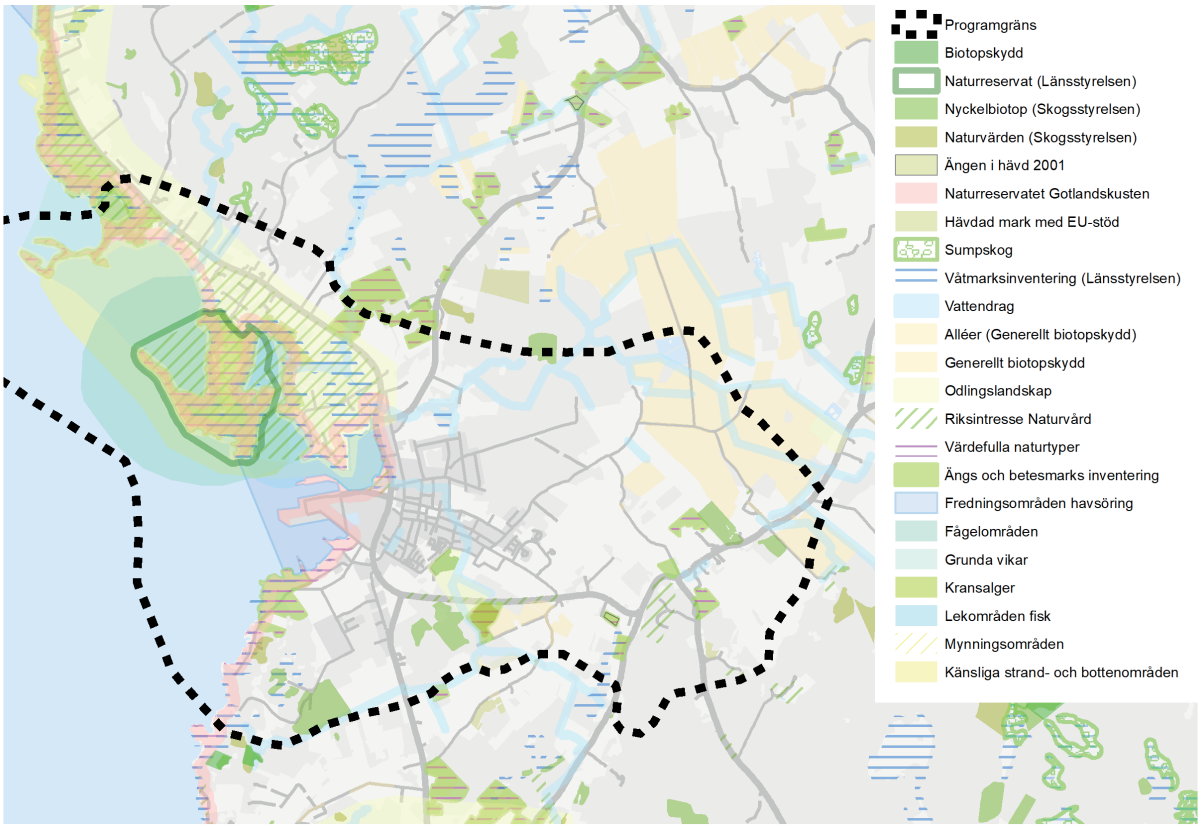
7.8.2 Nyckelbiotoper och biotopskydd

Nyckelbiotoper är skogsområden med mycket höga naturvärden. De har en nyckelroll för bevarandet av skogens hotade växter, svampar och djur. Områden som inte uppfyller kraven för att vara nyckelbiotop kan ändå vara viktiga för den biologiska mångfalden. Skogsstyrelsen klassificerar dessa som ”objekt med naturvärden”. Inom programområdet finns tio områden som är klassade av Skogsstyrelsen som nyckelbiotop och fyra områden som är klassade som naturvärde. Dessa är inte lämpliga att exploatera eller påverka negativt genom ändrad markanvändning.

För att bevara den biologiska mångfalden i odlingslandskap är vissa småbiotoper strikt skyddade, genom s.k. generellt biotopskydd. Lagen om generellt biotopskydd gäller för alléer, stenmurar (med en sida mot öppet landskap), åkerholmar, öppna diken samt för stenrösen och småvatten i jordbruksmark.. Det är förbjudet att bedriva verksamhet eller utföra åtgärder som kan skada dessa miljöer (t.ex. schaktning eller igenläggning av diken etc.) och det krävs dispens vid eventuella ingrepp. Det finns sex stycken kända alléer inom programområdet samt ett flertal övriga biotoper. Det har dock inte skett någon noggrann inventering av biotoper som omfattas av det generella biotopskyddet.

7.8.3 Våtmarker

Våtmarksarealen har minskat kraftigt på Gotland liksom i övriga landet i och med utdikningar. De våtmarker som finns kvar är därför ytterst värdefulla. Våtmarker hyser arter av växter och djur som är beroende av dessa miljöer. Våtmarker är även värdefulla för att de fångar upp näringsämnen och bidrar till att våra sjöar och hav blir mindre belastade liksom för att de



fungerar som vattenmagasin vilket jämnar ut vattenflöden och bidrar till grundvattenbildning. Markavvattning kräver tillstånd enligt 11 kap. 13 § miljöbalken. På Gotland finns det även ett generellt markavvattningsförbud, vilket innebär att det även behövs dispens från detta. På Varvsholm finns ett våtmarksområde, delvis bestående av marin strandäng, som ingår som ett objekt i Länsstyrelsens våtmarksinventering från 1997. På Varvsholm har ett flertal fridlysta och rödlistade växter noterats, bl.a. rikligt med vit skogslilja och göknycklar samt landets enda lokal för strandvedel. Inom hela programområdet finns ca 29 observationer av fridlysta arter av kärlväxter, varav en stor del är orkidéer. Restaurering och skötsel av befintliga våtmarker kan beviljas ersättning från Länsstyrelsen.



Vit Skogslilja, Varvsholm

7.8.4 Naturbetesmark och ängen

På Gotland minskade också ängsmarkerna kraftigt under 1800-1900-talet. Idag återstår bara ca en procent av den ursprungliga ängsmarken. Trots detta har Gotland det i särklass *ängsrikaste* landskapet i Sverige. Ängena är en kvarleva av ett tidigare sätt att bedriva jordbruk. Förr tog man inte vinterfoder till boskapen från åkermark, utan höet bärgades istället på stora oplöjda gräsmarker, som slogs årligen. Den långa historien av ängshävd har gjort att en mångfald av växter, djur och svampar har kunnat finna sina livsrum i ängsmarken. Vid Klinte kyrka finns t.ex. ett gammalt änge (Klinte prästänge) som används som betesmark idag. Det finns dock goda chanser att arterna knutna till det forna bruket kan leva vidare om ängsslåttern återupptas. I änget finns också värdefulla högvuxna ekar, askar och almar.

Rapporter från Jordbruksverkets ängs- och betesmarksinventering finns på ett antal platser inom programområdet. Bland annat finns det ett par skogsbeten. Marksvamp- och kärlväxtfloran i skogsbeten är generellt sett rik och gynnas av djurens bete. Vedlevande insekter och hänglavar gynnas av det luckiga trädskiktet. Gotland har ett stort nationellt ansvar för dessa skogar eftersom den största arealen av landets skogsbetesmarker finns här och utbredningen har minskat mycket de senaste hundra åren.

Naturbetesmarker överlag, trädbeklädda eller ej, har en mycket värdefull flora och fauna och betesdjuren tjänar som viktiga spridningsvektorer för växternas fröer.



Skogsbete

7.8.5 Hav och vattendrag

Klinteviken är en grund havsvik omgärdad av mäktiga bestånd med bladvass. Hela området är mycket viktigt för havsöring och spelar stor roll för artens fortlevnad i Östersjön. Klinteviken, samt viken mellan Varvsholm och Vivesholm, är fredningsområde för havsöringen 1 oktober – 31 december. Robbjänsån som löper genom Klintehamns samhälle och ut i Klinteviken är en plats för lekande havsöring och flodnejonöga. Längs hela kuststräckan från Klinteviken upp till Koviken finns känsliga strand- och bottenområden. På ett par områden växer kransalger. Många av kransalgerna är känsliga för övergödning och försvinner tidigt vid närsaltsbelastning i både söt- och brackvatten. I brackvatten finns kransalger främst i skyddade vikar. Vikarna kring Varvsholm utgör också en viktig rastplats för gäss och vadarfåglar. Om vintrarna finns upp till 2000 sjöfåglar i vikarna, vilket innebär att lokalen är den tredje viktigaste i länet för övervintrande sjöfågel.



Klinteviken

7.8.6 Värdefulla naturtyper enligt EU:s habitatdirektiv

I strandnära läge söder om hamnen finns bevarandevärd enbuskmark enligt EU:s habitatdirektiv. Buskbärande betesmarker är viktiga för många djurarter genom det skydd som buskarna erbjuder. Busksnår ger skydd åt bobyggande fåglar, lä för vinden och skapar ett varmare mikroklimat som gynnar många insekter, grodor och kräldjur. En mosaik av miljöer skapas dessutom vilket gynnar en mångfald av arter.

I övrigt finns det inom planområdet habitattyperna trädklädd betesmark, kalkgräsmark, löväng, sten- och grusvallar, driftvallar, laguner, kustnära permanenta sanddyner, samt lövsumpskog och havsstrandäng av Östersjötyp. På Vivesholm finns ytterligare ett antal olika värdefulla habitattyper – dessa är formellt skyddade genom naturreservatets föreskrifter och skötselplan.

7.8.7 Alvarmarker

Alvarmark är näringsfattiga och karga områden med ett tunt lager växtlighet varvat med kalkhällar, jord eller vittringsgrus. Alvarmark utgör en mycket ovanlig naturtyp i världen och den ingår därför i EU:s habitatdirektiv där den är prioriterad för bevarande. Den sammantagna arealen i världen ligger strax över 100 000 hektar.

På Gotland finns uppskattningsvis omkring 35 000 hektar alvarmark, varav bara en mindre del är karterad. Det som visas i kartskiktet ”Alvarmark” i naturvärdeskartan är områden som, baserat på sårbarhetskartan och till en liten del av Länsstyrelsens flygbildstolkning, i teorin skulle kunna innehålla alvarmark då de har berggrund i dagen eller är överlagrade av endast ett tunt jordtäcke (max 1m djupt).

Gå in på Artportalen.se för att se vilka arter som rapporterats inom Klintehamn.



7.8.8 Tätortsnära grönområden med sociala värden

Barkan

Detta grönområde har ett högt socialt värde på grund av dess närhet till skola och äldreboende. Skolan använder området dagligen för promenad med de yngre barnen. Tillgängligheten i området kan sägas vara ganska hög då det ligger precis intill samhället och för att det löper ett 2,5 km långt elljusspår igenom det. Intill Barkan finns också idrottsplatsen som utgör en



Barkan

Klinteberget

Klintebergets platå är ett välbesökt och omtyckt grönområde med spektakulär utsikt. Bergets platå reser sig ca 50 m över havet och vid klart väder kan man se ett tiotal kyrkor, från Sanda till Stenkumla. Här finns förutom möjlighet till vila och återhämtning, även ett rikt system av skogsvägar, stigar och markerade kilometerspår för promenader, joggingturer, skidåkning och ridning. Platsen används flitigt av närboende men är också ett populärt utflyktsmål för gotlänningar. På utkiksplatsen ordnas sedan lång tid tillbaka Valborgsmässobål och Midsommarfirande, och på senare år även yoga och andra aktiviteter. Föreningen Klintebergets Framtid har märkt upp stigar och byggt ett utedass vid parkeringen.

På bergets norra del finns fortsatt rester av en fornborg från 400-500-talen e.Kr. Klinteberget ägdes senare gemensamt av bönderna i Klinte. I mitten av 1800-talet var området kalt, hårt betat och utan skog. Veden hade använts till de kalkugnar som fanns på hamnen, och längs kanterna av berget bröts byggnadssten och sten till kalkugnarna. Klintebergets tillkomst som rekreationsområde började under andra hälften av 1800-talet då man på initiativ från godsägaren Hellmuth Friedrich Wöhler såg möjligheterna att förvandla det kala berget till en grönskande promenadplats. År 1867 genomfördes ett skifte där en del av berget avskildes för att bli ”socknens gemensamma egendom”. Marken ägs sedan dess av Klinte sockens Skifteslag. Med gemensamma krafter bildades ett planteringsgille och ädelträd importerades från Tyskland, och man anlade stigar, trappor och terrasser. Planteringarna fortsatte under ett par decennium, de sista gjordes ovanför Klinte kyrka och skolan av folkskollärare N P Stengård och hans elever vid kyrkskolan.

Varvsholm

Varvsholm med sin havsutsikt är ett populärt område för promenader. I dagsläget är det främst längs stora vägen och vid stränderna och strandängen man rör sig – skogen är inte så framkomlig. Varvsholm bjuder på fågelskådning, fiske och många vackra växter att titta på.



Johannesnycklar, Varvsholm

Vivesholm

Vivesholm är ett naturreservat som lockar botaniskt intresserade, fågelskådare och kitesurfare, men också den som bara vill ut och njuta av havet och det betade landskapet eller den som vill titta på fornlämningar. Här finns rester av en borg som hertig Erik lät bygga år 1396. Den blev stödjepunkt för vitalianernas piratverksamhet men användes bara under två år. 1398 revs den av Tyska ordens högmästare Konrad von Jungingen. I början av 1710-talet lät den dåvarande landshövdingen Sparrfelt uppföra en skans med ett kanonbatteri på Vivesholm. Av borgen och skansen syns idag en 110 x 75 meter stor vallanläggning omgiven av vallgravar samt ett avplanat område som varit uppställningsplats för kanonerna.

Rannarve

Rannarve är en plats man gärna besöker för att uppleva de många fornlämningarna, framförallt stensättningarna.

Balan (Barlastkajen)

Detta är en plats för bad och rekreation som många Klintebor gärna besöker. Här finns en grillplats och ett utegym anordnade av Klintetraktens framtid.

Kalkugnskajen

Kalkugnskajen erbjuder möjlighet till bad från bryggan och en lugn miljö vid havet för återhämtning. Här finns även några fiskebodar. I dialogen lyfts platsen fram som en bra fikaplats med bänkar och bord.

Anderssons strand

Anderssons strand är ett rekreations- och strövområde söder om kalkugnskajen.

Björkhaga

Detta område utgör ett promenadstråk mellan Vivesholm och Kovik. Det är dessutom en populär badplats på sommarhalvåret.

Kovik

I Kovik finns en vacker udde med ett gammalt fiskeläge och vacker landskapsbild. Här är det också populärt att kitesurfa.

Donnerska parken

Donnerska parken är en bostadsnära park med möjlighet till lek och rekreation. Parken utgör också en länk mellan samhället och Varvsholm.

Sicklings äng/Ekparken

Sicklings äng, eller Ekparken som den också kallas, är ett litet bostadsnära grönområde för lek och rekreation. Området har ett högt socialt värde då det ligger inom 300 meter från **äldreboende och** LSS samt för att det kan sägas utgöra en del i en grön koppling som förbinder stadskärnan med promenadvägen mot Klinteberget.

Sicklings park

Detta är en vacker bostadsnära park med möjlighet till lek och rekreation, uppskattad för sin blomprakt. Parken drivs av Suderviljan och trädgårdsgruppen.



Betande lamm på Vivesholm



Sicklings äng, Ekparken

Gamla hagmarken vid Garvaregatan

Det här grönområdet har ett stort socialt värde i och med dess närhet till tätort och till Robbjänsån, men också för dess koppling till grönstråket som leder en vidare på sin vandring mot Klinteberget.



Gamla hagmarken vid Garvaregatan

Klaves hage

Klaves hage är ett bostadsnära grönområde som nyttjas för t.ex. hundpromenader. I anslutning till grönområdet finns en liten lekplats.



Klaves hage



Vivesholm

7.9 Kulturvärden

Inom programområdet finns det höga kulturvärden. Kartan på nästa uppslag visar ett utdrag från Region Gotlands Kulturmiljöprogram. Ett urval av dessa beskrivs i detta avsnitt.

7.9.1 Odlingslandskap

Norr om Klintehamn finns ett stort markområde med höga kultur- och naturvärden som skyddas genom bestämmelser om riksintresse för natur och kulturmiljö. Här finns en strandlinje med revliknande formationer som skjuter ut i havet. Landskapet är öppet och sparsamt bevuxet med trädvegetationen, främst i form av en och tall. Underlaget är sand, morän och gamla strandvallar. Inom området finns ytor med naturlig betesmark varav 55 hektar på havsstrandäng.
Fotografiet visar havsstrandäng i naturreservatet på Vivesholm.

7.9.2 Landeskrone

Mitt i Naturreservatet Vivesholm ligger en gammal borg – Landeskrone, byggd 1396. Den uppfördes som stödjepunkt för vitalianernas sjöröveriverksamhet på Östersjön, men revs redan efter ett par år av Tyska Orden som styrde Gotland vid denna tid. Resterna av Landeskrone användes på 1500-talet och 1700-talet som grund för försvarsverk i form av skansar, den senast anlagda kallad Stålhatt. Idag syns en vall som omger en plan yta, stor som en fotbollsplan, vilken fungerat som uppställningsplats för kanoner.



Landeskrone

7.9.3 Kovik

Vid Kovik fiskeläge fanns det sannolikt en hamn redan på vikingatiden. I lägets fiskemuseum finns ett antal gamla fiskebodar och en ålderdomlig fiskelägesmiljö.

7.9.4 Warfsholm

På Varvsholm, den gamla platsen för en kalkugn och ett skeppsbyggeri, byggdes år 1899 pensionat Warfsholm som ännu efter 119 år är i drift som pensionat sommartid.

7.9.5 Klintehamns fiskeläge

I Klinte socken har det funnits tre fiskelägen – Barlastkajen, Kalkugnskajen och Gåsholmen. Barlastkajen har byggts om till badplats och Gåsholmens bodar flyttades 1960 till fiskeläget Klintehamn i samband med bygget av en lamellfabrik. Klintehamns fiskeläge, som 1973 hade 11 bodar och lika många fritidsfiskare, har idag vuxit till 23 bodar.

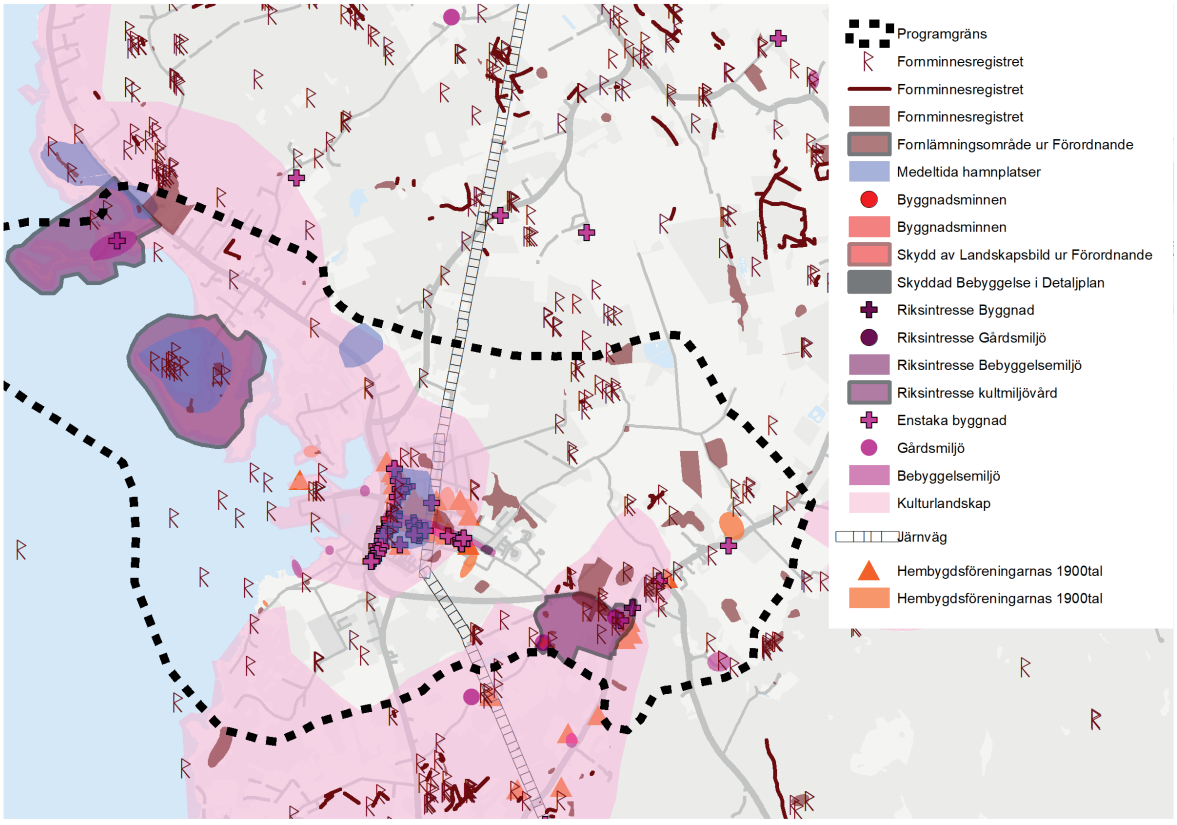
7.9.6 Hamnen

I Klintehamns hamn finns verksamheter med kopplingar till samhällets ursprungliga funktion som råvarutransportnod för Gotland. I det nybyggda caféet samlas Klintebor för lunch varje dag. Denna samlingsplats ligger mitt emellan den modern industriverksamheten och den historiska miljön på Varvsholm. Besökaren får här en känsla av närhet till havet mitt i en spännande kulturmiljö.

7.9.7 Donnerska Huset

Donnerska huset byggdes på 1780-talet som handelshus med kontor, lager och väntsal. På gården fanns en stenbyggnad med flyglar, ladugård, stall och flera uthus. Idag finns huvudbyggnaden och ett bulmagasin kvar. Övervåningens väggmålningar som representerar rokokotidens stilideal och fem kakelugnar från 1790-talet har stort kulturhistoriskt värde.

I byggnaden har funnits krog, handelsbod, bostad, bank, apotek och turistbyrå. Idag rymmer den Klintehamns bibliotek och en butik som säljer möbler och inredningsattiraljer.



7.9.8 Bachérska huset och gatumiljön

Bachérska huset vilket sannolikt är det äldsta huset i Klintehamn byggdes under första hälften av 1600-talet av en holländsk köpman. Byggnaden är välbevarad både in- och utvändigt.
Klintehamns bebyggelsemiljö består inte enbart av några få äldre byggnader. Här finns en intressant och tidsmässigt varierad relativt tät bebyggelse längs Kustvägarna, Donnersgatan och Snickaregatan. Iögonfallande är de många mindre bulhusen från 1800-talet blandade med större villor från sekelskiftet och första hälften av 1900-talet.

Bilden visar Bachérska huset på den östra sidan av Norra Kustvägen mittemot en trävilla från 1900-talet. Den gamla huvudgatan belades 1936 med en cementbeläggning som fantastiskt nog ännu är i gott skick.



Bachérska huset

7.9.9 Gården Robbjäns byggnadsminne

Gården Robbjäns 1:36 är byggnadsminne. Den har en typisk gotländsk karaktär, med en rad funktionsbyggnader från olika perioder. Bostadshuset är en enkelstuga i sten från 1700-talet sammanbyggd med en lägre källare. 1854 byggdes ett andra våningsplan. Gården är traditionellt uppdelad i lillgård och storgård, avgränsade med ett enkelt staket. Lillgården med bostadshuset som behållit en tydlig 1800-talsprägel syns på fotografiet.

7.9.10 Värsände välbevarad gårdsmiljö

Socknens hembygdsgård i Värsände har en välbevarad gårdsmiljö med en parstuga från 1700-talet.

7.9.11 Kyrkogården i Klinte

Kyrkans kulturstatus en självklarhet. Mindre känt är att kyrkogården närmast kyrkan har grusgravar och grusgångar som minner om en gravplats från 1930-talet. Denna utformning tillsammans med de drygt 100-tal kulturhistoriskt utpekade gravstenarna gör kyrkogården till en mycket intressant plats ur ett kulturhistoriskt perspektiv.



Robbjäns byggnadsminne



Kyrkogården i Klinte

8.Referenslista och bilagor

8.1 Bilagor:

Bilaga 1. Rapport Dialog Klintehamn 2030

Bilaga 2. Dagvattentutredning för Program Klintehamn 2030, Sweco

Bilaga 3. Trafikräkning Donnersgatan dec 17 sammanställning

Bilaga 4. Bullerutredning Klintehamn, Ramböll/Trafikverket

8.2 Referenslista:

Klinte hembygdsförening, Staffan Rosvall. Informationsblad om Klinteberget.

Pilgrimsled, Svenska kyrkan

Riksintresseprecisering kulturmiljövård, länsstyrelsen

Klimatanpassning i fysisk planering - vägledning från länsstyrelserna

8.3 Följande personer har ingått i arbetet med program Klintehamn 2030

Projektägare:

Regionstyrelsen

Styrgrupp:

Anders Lindholm	Enhetschef	RSF, Samhällsplanering
Anders Rahnberg	Enhetschef	SBF, Enhet Plan
Åsa Seger	Enhetschef	TKF, Mark och Stadsmiljö
Åsa Linder	Strateg	RSF, Samhällsplanering
Anna Adler	Strateg	RSF, Samhällsplanering
Jenny Iversjö	Avdelningschef	TKF, Planerings- och utvecklingsavd
Christian Hegardt	Stadsarkitekt	SBF, Stadsarkitektenheten
Niclas Ohlander	Ekonom	RSF, Ekonomi & Upphandling

Projektledare:

Frida Brunner	Samhällsplanerare	SBF, Enhet Plan

Digital utveckling:

Jenny Sandberg	Samhällsplanerare	SBF, Enhet Plan
Tomas Looström	Kartingenjör	SBF, Geografisk Information
Susanne Appelqvist	GIS-ingenjör	SBF, Geografisk Information

Arbetsgrupp:

Annie Lovén	Planarkitekt	SBF, Enhet Plan
Christian Björkman	Fysisk planerare	SBF, Enhet Plan
Evelina Lindgren	Regionekolog	SBF, Enhet Plan
Jenny Sandberg	Samhällsplanerare	SBF, Enhet Plan
Lena Johansson	Planeringsstrateg	RSF, Samhällsplanering
Lennart Klintbom	Trafikplanerare	TFK, Mark och stadsmiljö
Cora Juniwik	Folkhälsostrateg	RSF, Social Hållbarhet
Mikael Tiouls	VA-utvecklare	TKF, Vatten och avfall
Lars Wahlberg	Driftsansvarig	TKF, Hamnavdelningen
Mats Eriksson	Avdelningschef	TKF, Hamnavdelningen
Per Siegerlund	Markingenjör	TKF, Mark och stadsmiljö

Jörgen Renström	Regionantikvarie	SBF, Stadsarkitektenheten
Niclas Fredriksson	Landskapsarkitekt	SBF, Enhet Plan
Fanny Sundberg	Fysisk planerare	SBF, sommaranställd Enhet Plan
Ragnar Oscarsson	Utredningsledare Enhet Utredning	Trafikverket Region Stockholm,

Andra medverkande:

David Nykvist	Utrednings-och processledare	Trafikverket Region Stockholm

Kartframställning:

Susanne Appelqvist	GIS-ingenjör	SBF, Geografisk Information
Jenny Sandberg	Samhällsplanerare	SBF, Enhet plan
Lena Nilsson	Kartingenjör	SBF, Geografisk Information
Lena Beckman	Planingenjör	SBF, Enhet Plan
Fanny Sundberg	Fysisk planerare	SBF, sommaranställd Enhet Plan

Illustrationer:

Fanny Sundberg	Fysisk planerare	SBF, sommaranställd Enhet Plan

Fotografier:

Jörgen Rehnström
Jenny Sandberg
Annie Lovén
Tomas Looström
Evelina Lindgren
Frida Brunner
Christian Björkman

Konsulter:

Ekologigruppen AB
Sweco Environment AB