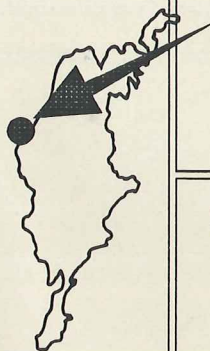




BN 1994-04-27 §73
samråd

BN 1994-12-07 §242
utställning

KF 1995-06-12 §203
antagande



fördjupad
översiktsplan för
Visby hamn m m

Stadsarkitektkontoret

94

2

Stadsarkitektkontorets rapporter

- 1.89 Program för planöversyn för äldre bostadsområden i södra Visby
- 2.89 Visby innerstad, råd och riktlinjer för bevarande
- 3.89 Visby lasarett, lokaliseringsutredning
- 4.89 Planprogram för A7-området
- 1.90 Fängelset Visby, lokaliseringsutredning
- 2.90 Parkeringstal för Visby och övriga tätorter på Gotland
- 3.90 Visby parkeringsstrategi
- 4.90 Kommunens ansvar hur parkering ska ordnas
- 5.90 Fördjupad översiktsplan Visby flygplats
- 6.90 Lokaliseringsutredning, lokal för huvudbibliotek och konsertsal
- 7.90 Fördjupad översiktsplan Fårösund
- 8.90 Fördjupad översiktsplan Lärbro
- 9.90 Fördjupad översiktsplan Kappelshamn
- 1.91 Flygbullerutredning, Visby flygplats
- 1.92 Fördjupad översiktsplan Slite centrum
- 1.93 Fördjupad översiktsplan Sudret
- 2.93 Fördjupad översiktsplan Fårö
- 3.93 Fördjupad översiktsplan Östergarn
- 4.93 Vision Gotland 2010
- 5.93 Norra Visby
- 6.93 Fördjupad översiktsplan Ronehamn
- 7.93 Miljökonsekvensbeskrivning Norra Visby
- 8.93 Lokaliseringsstudie Säveskolan
- 9.93 Lokaliseringsutredning flyktingförläggning
- 1.94 Fördjupad översiktsplan Dalhem
- 2.94 Fördjupad översiktsplan Hamnen i Visby
- 3.94 Bad i Visby, lokaliseringsutredning
- 4.94 Fördjupad översiktsplan A7
- 5.94 Miljökonsekvensbeskrivning A7
- 6.94 Miljökonsekvensbeskrivning Hamnen i Visby
- 1.95 Lokaliseringsutredning för gruppbestäder i Visby-Vibble

Förord

Kommestyrelsen har givit stadsarkitektkontoret i uppdrag att återuppta planarbetet med en fördjupad översiktsplan för Visby hamn med närliggande områden.

Denna plan är en översiktlig markanvändningsplan som anger hur hamnområdet och närliggande områden ska utnyttjas och byggas ut under den närmaste 20 åren och kompletterar arbetet med en översiktsplan för Gotland (Vision Gotland 2010). Framtida lokalisering av hamnverksamhet, publika och kulturella verksamheter, kontor, handel, turistservice, bostäder och rekreation redovisas. En fördjupad översiktsplan anger även strategiska mål, d v s att nuvarande markanvändning får fortsätta men om en förändring sker bör planens intentioner genomföras.

Den fördjupade översiktsplanen ska:

- * ange grunddragen i den avsedda användningen av mark och vatten samt i bebyggelsens utveckling.
- * visa kommunens ställningstagande till vilka allmänna intressen som ska beaktas vid planläggning och andra prövningar enligt plan- och bygglagen.
- * beskriva hur de allmänna intressena ska beaktas.

Planförslaget kommer efter samråd och utställning att framläggas för kommunfullmäktige för antagande. Planen skapar inga juridiska rättigheter eller skyldigheter för enskilda, staten eller kommunen. I och med att den saknar rättsverkan kan den inte överklagas på annan grund än brister i den formella handläggningen.

Planförslaget har utarbetats av Monica Tingström, stadsarkitektkontoret i samråd med Lotta Bohman, miljö- och hälsoskyddskontoret, Leif Ahlström, Folke Ansén, Nils-Adolf Stenström, Stefan Johansson och Göran Lindström, gatukontoret, Lars-Gunnar Wedin, fastighetskontoret, Jan Bejrums, räddningstjänsten, länsstyrelsen, Telia, Gotlands Energiverk AB, Militärkommando Gotland (MKG).

En miljökonsekvensbeskrivning har utarbetats av Sten Svensson, stadsarkitektkontoret.

Visby i november 1994



Ulf Johansson
stadsarkitekt

SAMMANFATTNING

Under senare år har ett stort antal verksamheter etablerats i området kring Visby hamn. Önskemål finns att lägga ytterligare verksamheter till hamnområdet.

Den fördjupade översiktsplanen skall vara ett stöd för framtida ställningstaganden, och säkra områden för hamnverksamhet, turistservice, handel, kontor, bostäder och rekreation.

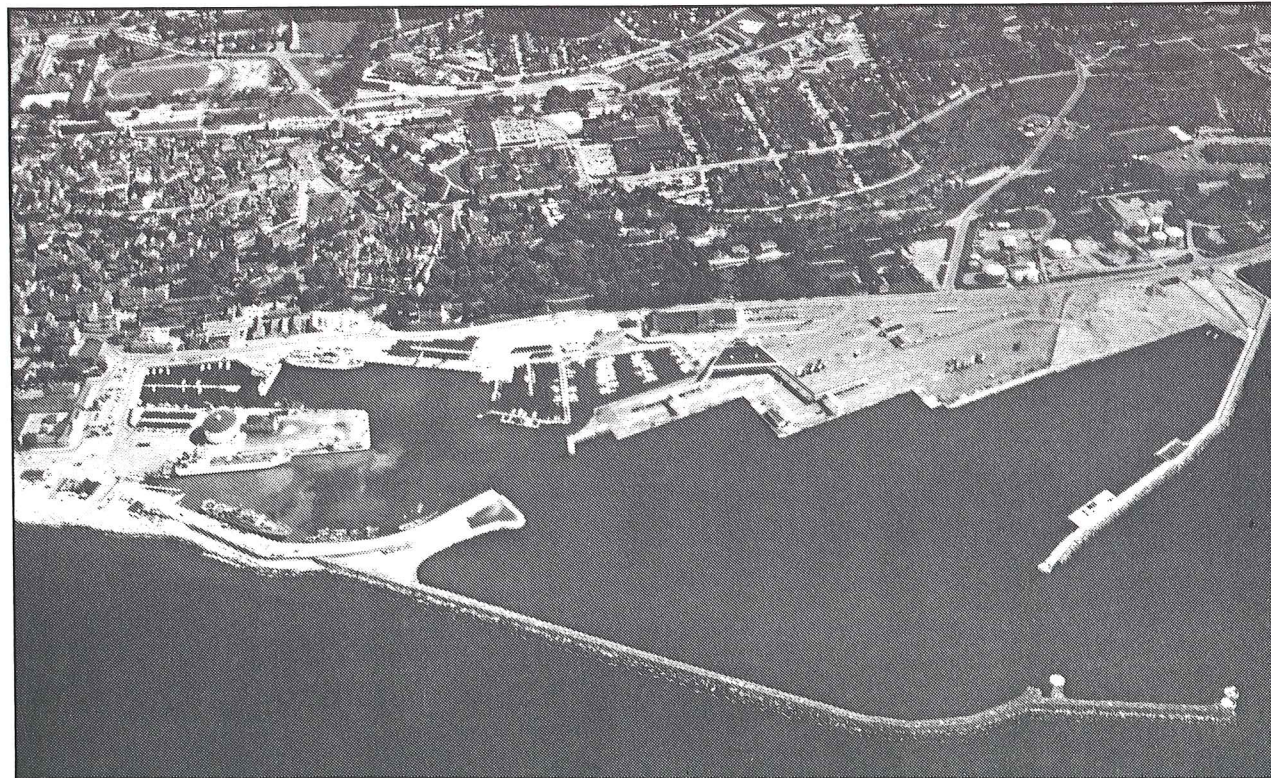
Avgränsning

Planområdet omfattar hamnen, Almedalen och i stort sett kvarteren upp till Strandgatan och Palissadgatan. Området omfattar cirka 76 hektar. Se karta nedan.

Denna vida avgränsning har valts för att kunna belysa sambanden mellan innerstaden och hamnen.

Tidplan

Översiktsplanen planeras vara antagen av kommunfullmäktige halvårsskiftet 1995 med samråd våren 1994 och utställning början av 1995.



Visby hamn. Fotot godkänt för spridning av försvarsstaben 1985-08-28

Mål för förnyelse av hamnområdet

- * All godshantering bör ske i den södra delen av hamnen.
- * Gästbåtar och kryssningsfartyg så nära innerstaden som möjligt.
- * Ett sammanhängande gångstråk längs vattnet genom området byggs ut.
- * Ordna upp och avgränsa tydligt körbanor och parkeringsytor i hela planområdet
- * Försöka finna användning för de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna i området
- * Delar som ej behövs till hamnverksamhet utnyttjas för att avlasta innerstaden.
- * Knyta ankomstpunkten till staden.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förord.....	1	10 Handel, kontor, turistservice och bostäder	15
Sammanfattning	2	11 Handel, kontor och turistservice...	15
Avgränsning	2	12 Parkering.....	16
Tidplan	2	13 Parkering.....	16
Mål för förnyelse av hamnområdet	2	14 Parkering.....	16
Innehållsförteckning.....	3	15 Hamnområde för kryssningsfartyg, minder båtar och turistservice.....	17
Planeringsförutsättningar och förändringar.	4	16 Hamnområde för nyttotrafik	17
Historik	4	17 Handel och turistservice	17
Visby hamns tillkomst.....	4	18 Park.....	17
Gällande detaljplaner.....	5	19 Handel och turistservice	17
Hamnverksamhet	6	20 Oljecisterner/utredningsområde ...	18
Färjehamn.....	6	Genomförandekostnader	19
Kryssningshamn	7	Plankarta	
Handelshamn	7		
Småbåtshamn.....	7		
Fiskehamn	7		
Gästhamn	7		
Övriga verksamheter	7		
Trafik.....	8		
Gatunät	8		
Om trafiken i innerstaden stängs av ...	8		
Parkering.....	8		
Gång- och cykelvägar	8		
Kulturhistorisk bebyggelse	9		
Bostadsbebyggelse.....	10		
Oljecisterner	10		
Miljö.....	10		
Tekniska anläggningar.....	11		
Vatten och avlopp	11		
El	11		
Tele.....	11		
Turism	11		
Ytor för utveckling av hamnområdet	12		
1 Park	12		
2 Bostäder.....	12		
3 Parkering.....	12		
4 Handel och turistservice	12		
5 Bostäder och handel.....	12		
6 Parkering.....	13		
7 Publika och kulturella verksamheter	13		
8 Strandpark, rekreation, parkering...	14		
9 Parkering.....	15		

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

HISTORIK

Visby hamns tillkomst

Visby hamn har en lång historia, men efter många utbyggnader och förändringar är historien dold.

Redan på 1100-talet fanns det en hamn i Visby. Denna var belägen i anslutning till nuvarande Almedalen. Inre delarna av nuvarande hamnen togs i bruk under 1400-talet i samband med byggandet av Slotts-hamnen nedanför Wisborgs slott. Under mitten av 1800-talet byggdes en vågbrytare som väster om Holmen bildade en hamnbassäng. Söderut anlades en vågbrytare som stod färdig 1928.

Ännu under 1950-talet fanns mängder av gamla magasin och andra byggnader kvar i hamnen och på Holmen, somliga sedan 1700-talet. Inom hamnområdet fanns också en mängd större och mindre träd som skapade en idyllisk stämning. Verksamheterna i så gott som samtliga byggnader hade behov av god kontakt med sjöfarten och användes i huvudsak för lagring. Den tidens fartyg var små och lasthanteringen sköttes manuellt, vilket var tidskrävande och gav långa liggtider, varför det ofta var fullbelagt vid kajerna.

Bilismens expansion sedan 50-talet har styrt utvecklingen i hamnområdet i hög grad. Den första bilfärjan sattes i trafik 1956. Detta medförde att Gotland blev lättillgängligt för den bilburna turismen.

Med bilfärjorna infördes en ny godshanterings-teknik. Vid användandet av lastbilburet gods behövdes ingen omlastning för sjötransporten. Följdaktligen blev det inte längre nödvändigt att lokalisera lager vid hamnen. Då området inte kunde erbjuda de ytor som godsterminerna krävde kom denna verksamhet att lokaliseras till platser utanför hamnområdet. Detta var nödvändigt för att ge utrymme för fordon uppställda i väntan på sjötransport. För att bereda den växande trafiken plats revs ett stort antal byggnader och vegetationen togs bort.

I början av 60-talet utvidgades Skeppsbrokajen för Gotlandstrafiken och en hamnstation med väntrum och lager uppfördes i anslutning till kajen.

Järnvägen i hamnområdet som var knuten till Gotlands övriga nät lades ned 1960.

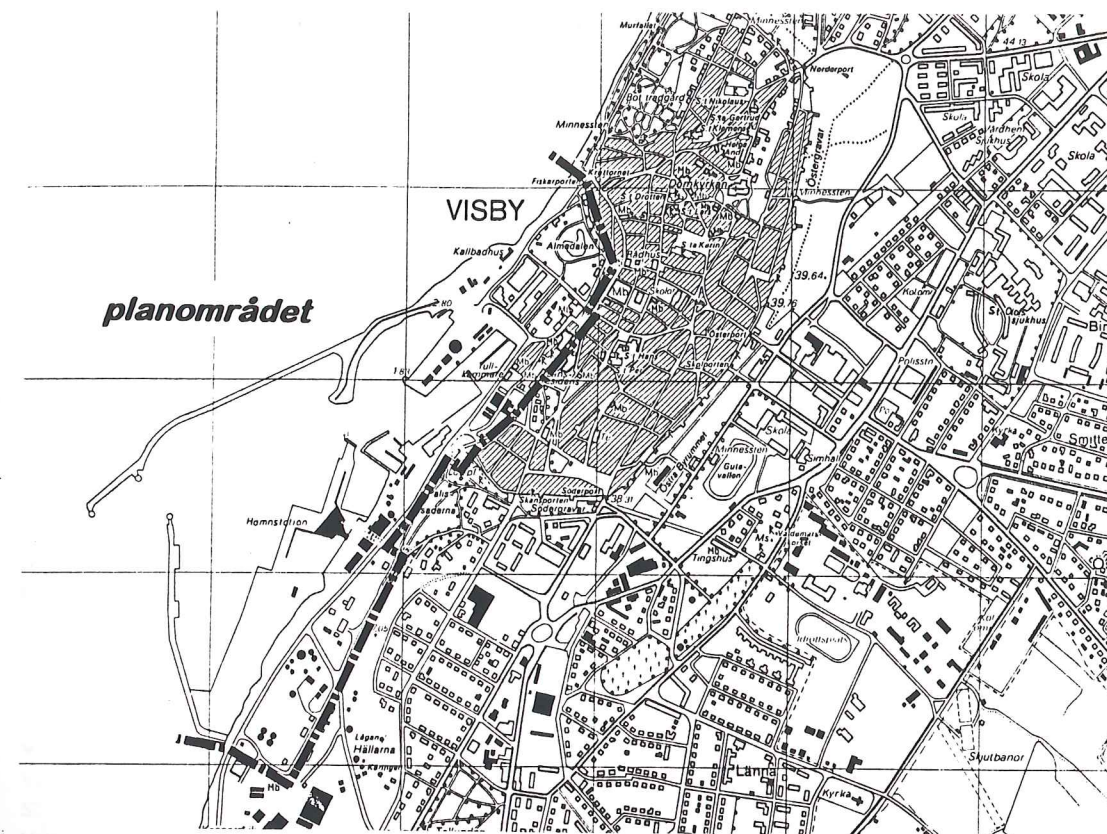
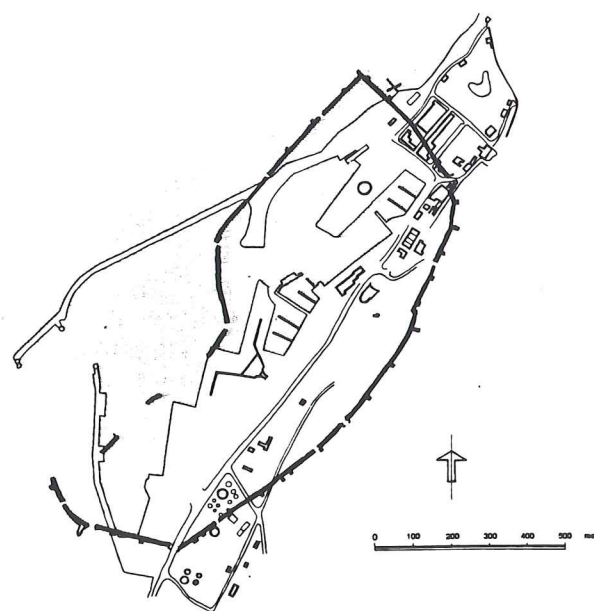
Förändringarna medförde inte enbart ödeläggande av miljön utan även verksamheterna i kvarvarande bebyggelse förändrades delvis. Många byggnader upptogs av verksamheter utan anknytning till sjöfarten.

Under 1960-talet flyttades oljehanteringen från södra delen av dåvarande hamn till Märgelgravsområdet.

I slutet av 70-talet påbörjades arbetet med Visby hamns utvidgning. Denna anlades söderut i direkt anslutning till den befintliga hamnen genom utfyllnad av stora vattenområden utefter Söderstrand samt anläggande av två vågbrytare. Den nya hamnen utformades och används av Gotlandstrafiken. En oljekaj och en ny småbåtshamn kom också till. Ytterligare utbyggnadsmöjligheter finns inom området.

I och med att den nya hamnen togs i anspråk flyttades mycket av den inre hamnens verksamheter dit. Man kan numera skilja på yttre och inre hamnen.

Efter denna utbyggnad är hamnområdet idag lika stort som innerstaden. Se karta nedan.

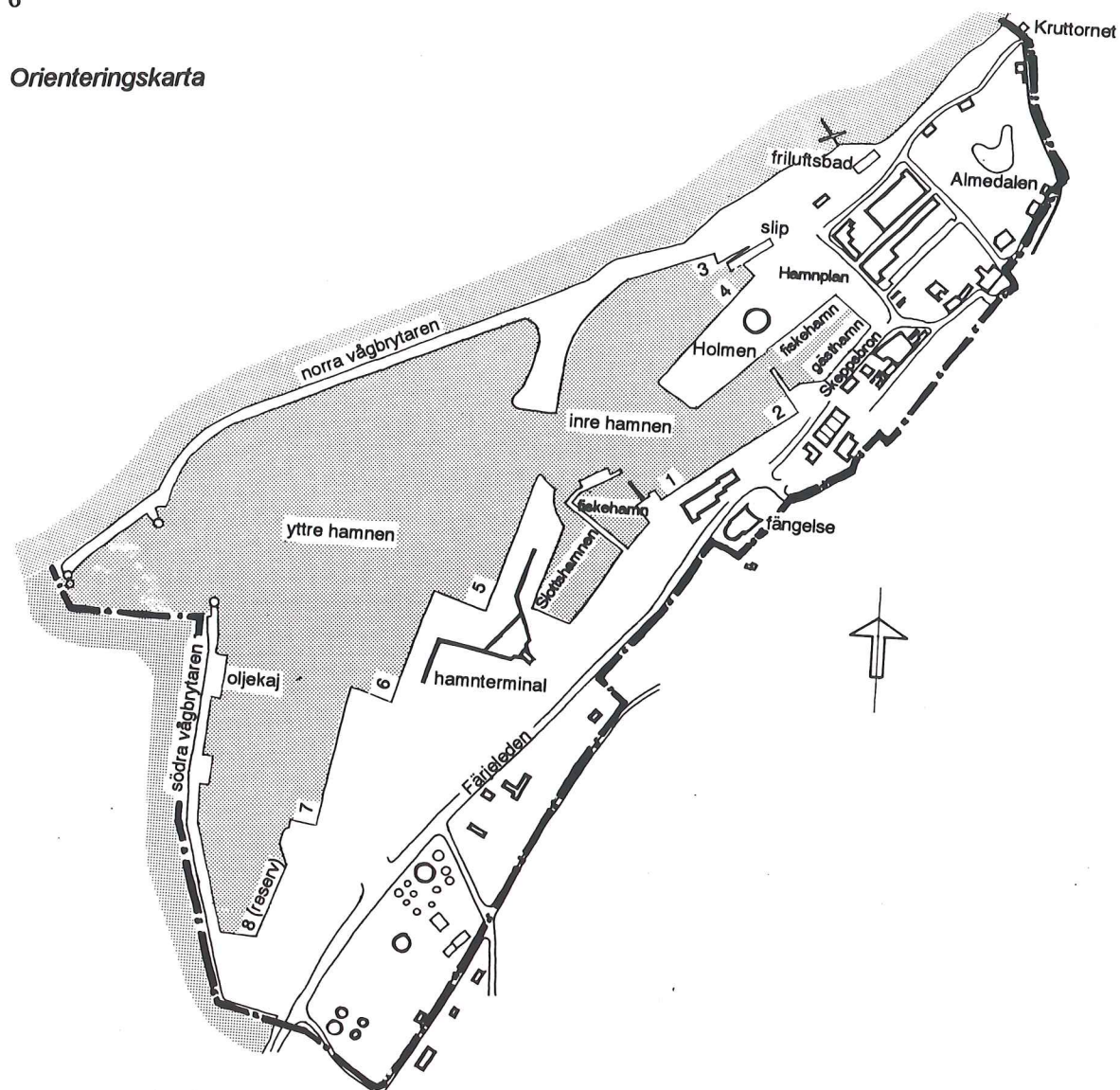


Planområdets avgränsning

Gällande detaljplaner



Orienteringskarta



Hamnverksamhet

Inom planområdet finns många verksamheter representerade. Det är viktigt att området planeras så att hamnverksamheten inte kommer i konflikt med annan verksamhet.

Nyttotrafiken är redan i dag till stor del koncentrerad till yttre hamnen, och när färjeläge 8 byggts kan alla godstransporter, utom transport av spannmål, pellets och melass, flyttas till yttre hamnen.

I gamla hamnstationen är inrymt hamnkontor, kontor för Johnson Baltic Trafficmanagement AB (operatör för Gotlandslinjen), Gotlandslinjens cateringsverksamhet samt personal- och verkstadsutrymmen för Sjöfartsverket. Outhyrd del av godmagasinet nyttjas som hamnförråd.

Socketbolagets cistern på Holmen används för lagring av socker. Byggnaden söder därom tjänar som förråd och lager.

Mellan färjelägena 3 och 4 finns en slip för upptagning och sjösättning av fiskebåtar och andra båtar av motsvarande storlek. På slipen utföres bl a blåstrings- och målningsarbeten.

Söder om Visby havsbad finns några byggnader som används för hamnens verksamhet. Bland annat gamla räddningsstationen som är den sista av den gamla bebyggelsen i hamnen. Den används idag som förråd och garage.

Färjehamn

Gotlandslinjen trafikerar Nynäshamn och Oskarshamn. Färjelägena 5 och 6 i yttre hamnen används för denna trafik. Under sommarmånaderna används även färjeläge 4 för den extrafärja som då sätts in. I anslutning till färjelägena 5 och 6 finns en färjeterminal innehållande biljettkontor, väntsal och restaurang.

Kryssningshamn

Kryssningstrafiken till Visby hamn har under senare år ökat väsentligt. Detta har gjort att det har blivit trångt i hamnen. Färjeläge 7 byggdes för att kunna ta emot bl a kryssningstrafiken. En 325 meter lång gångbro har byggts från detta färjeläge till terminalen. Färjeläge 4 används också av kryssningsfartygen.

I "Hansestaden Visby - Handlingsplanen för Visby innerstad" konstateras att hamnen idag utgör den enda begränsningen för en ökad kryssningstrafik. Därför krävs kapacitetshöjande insatser i hamnen, kanske kombinerat med en flyttning av viss fraktrafik till annan hamn på Gotland.

Handelshamn

Oljekajen har 1-2 anlöp per vecka. Massavedshandlingen sker idag i inre hamnen. I väntan på vidare transport till fastlandet läggs stora mängder massaved på Holmen och vågbrytaren i inre hamnen. Utlastningen av spannmål sker från Holmens östra sida.

Övrigt gods som hanteras är grus, handelsgödsel, melass, socker, fisk m m.

Småbåtshamn

"Slottshamnen" är hemmahamn för ett hundratal fritidsbåtar. I anslutning till hamnen finns en sjösättningsramp och utrymme för uppläggning av båtar.

Fiskehamn

Fiskehamnen i inre hamnen öster om Holmen används av större fiskebåtar. Fiskebodas finns i anslutning till kajplatserna.

Mindre fiskebåtar har sina kajplatser i gamla fiskehamnen som även är hemmahamn för fritidsbåtar och har plats för gästande fritidsbåtar. Fiskebodas finns i anslutning till kajplatserna.

Gästhamn

I inre hamnen, norra vågbrytaren inberäknad, finns plats för cirka 200 gästande fritidsbåtar. Hygeinutrymmen finns på Holmen, Hamnplan och i anslutning till gamla fiskehamnen.

Övriga verksamheter

Inom planområdet finns många olika verksamheter som inte är direkt beroende av närhet till sjöfarten. Huvuddelen är turistverksamhet av olika slag, kontor och handel. Turist-, fritids- och nöjesliv dominerar huvudsakligen under sommaren.



Vy över fiskehamnen

Trafik

Gatunät

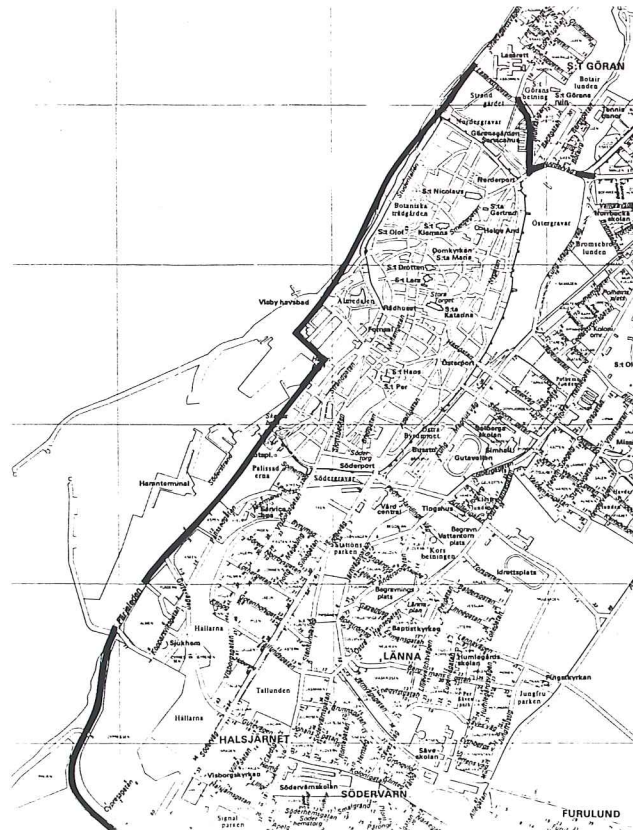
Via Färjeleden och Guteväg trafikmatas planområdet. Tekniska nämnden beslutade 1994-02-23 att genomfartstrafik genom innerstaden inte skall vara tillåten. Detta innebär att tillfart till hamnen endast är möjlig söderifrån.

Trafiksituationen kan under sommaren bli besvärlig vid Skeppsbron och Hamnplan, mycket på grund av att trafikytorna är otydligt avgränsade och att många turister vistas i området.

Ett förslag där man har detaljstuderat Hamnplan har tagits fram. Se skiss sid 15.

Om trafiken i innerstaden stängs av:

Enligt Kf § 125/93 "Hansestaden Visby-handlingsplan för Visby innerstad" beslutas bland annat "Trafiknivån under sommarperioden (antal murpassager) skall understiga årsmedeldygnstrafiken, dvs för närvarande högst 19000 murpassager per dygn." Detta medför att innerstaden kommer att stängas för obehörig trafik årligen större delen av somrarna, vilket i sin tur medför stor efterfrågan på parkeringsplatser utanför muren, inte minst i hamnområdet. Att det finns god tillgång på parkeringar i hamnområdet är viktigt för nedre delen av innerstaden, där gångavstånden



Förbifart norrut

till hamnen ännu kan anses acceptabla. Det har stor betydelse för efterlevnaden av "bilförbudet".

En stängning av trafiken i innerstaden väcker alltid frågan om utfart norrut. Likaså kan en alltför stark etablering i hamnområdet medföra liknande krav på utfart norrut vilket, med bibehållande av den unika miljön, är svårt att åstadkomma. Se karta nedan.

En trafikteknisk utredning har gjorts av Bo Lindelöf, Hulténs ingenjörbyrå AB i Karlstad, daterad 1994-08-16, i samband med badhusutredningen. Vid ett tillskott av ca 2000 bilar per dygn framgår det av Bo Lindelöfs utredning att trafikintensiteten i hamnen blir hög men att kapacitetsproblemet inte bedöms uppkomma. Olägenheter uppkommer för gc-trafiken genom ökade fördröjningar vid passager och trivseln i gaturummet minskar. Olycksrisken bedöms endast öka marginellt eftersom hastigheten begränsats till 30 km/h.

Parkering

Enligt gatukontoret finns n f cirka 420 parkeringsplatser inom planområdet. Utbudet av parkeringsplatser täcker hamnverksamhetens behov. Sommartid ökar trycket på parkeringsplatserna.

Vid nyetableringar inom hamnområdet måste parkeringsfrågan särskilt beaktas. Parkeringsriktlinjer för Visby fastställdes av kommunfullmäktige 1990-05-14.

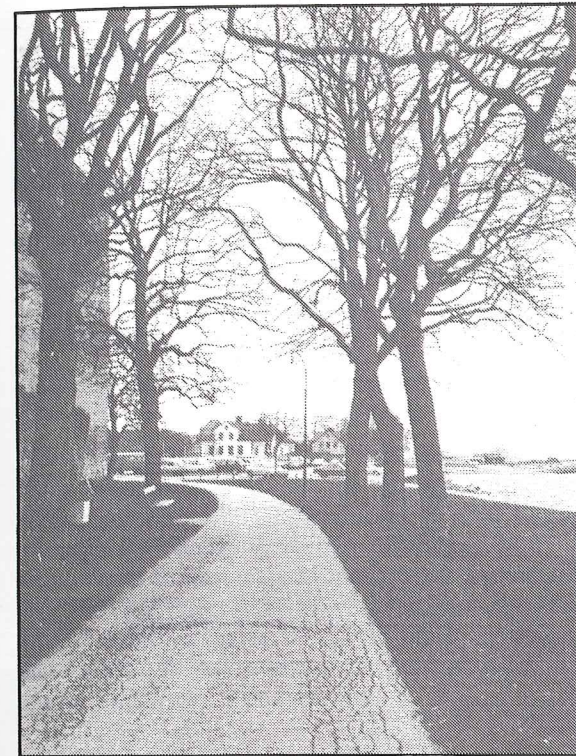
I planförslaget föreslås några nya parkeringsområden. Totalt kan cirka 100 parkeringsplatser tillskapas. Utnyttjas båtuppställningsplatsen för parkering kan ytterligare ca 190 platser erhållas sommartid.

Gång- och cykelvägar

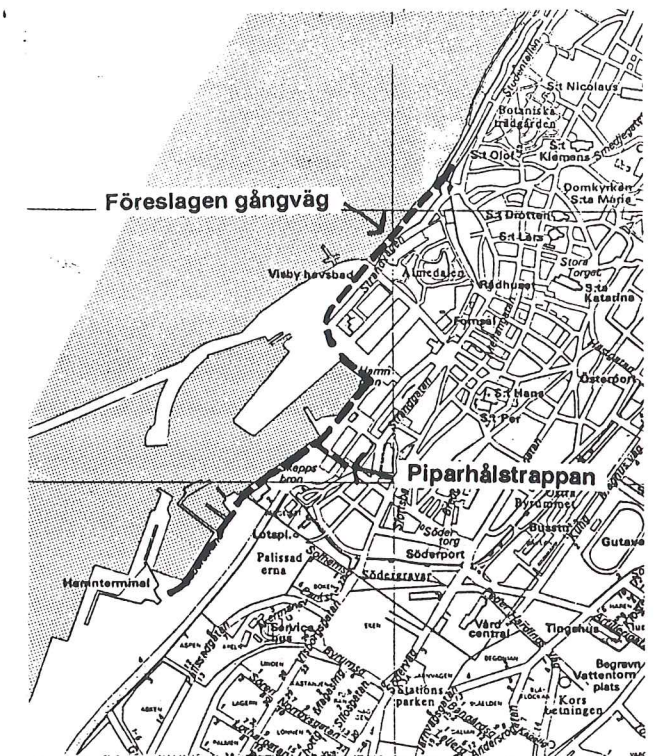
Hamnen är ett attraktivt strövområde sommartid både för boende i Visby och för turister. Hamnområdet saknar ett sammanhängande gång- och cykelvägnät. Någon självklar gångväg finns inte mellan färjeterminalen och innerstaden.

Från Kruttornet och norrut sträcker sig en mycket uppskattad strandpromenad. En fortsättning söderut genom hela hamnområdet bör komma till stånd.

I planförslaget redovisas hur ett sammanhängande gångstråk skulle kunna anläggas. Mellan kvarteren Snäckan och Standen föreslås en gångväg för att öppna mot Piparhåls-trappan. Se karta sidan 9.



Strandpromenaden vid Kruttornet. Vy mot söder



Föreslagen gångväg

Kulturhistorisk bebyggelse

Området i anslutning till inre delarna av hamnen bildar förgrund till Visby innerstad. Inom planområdet finns också ett stort antal byggnader av högt bevarandevärde. Hela miljön i anslutning till inre hamnen är kulturhistoriskt intressant.

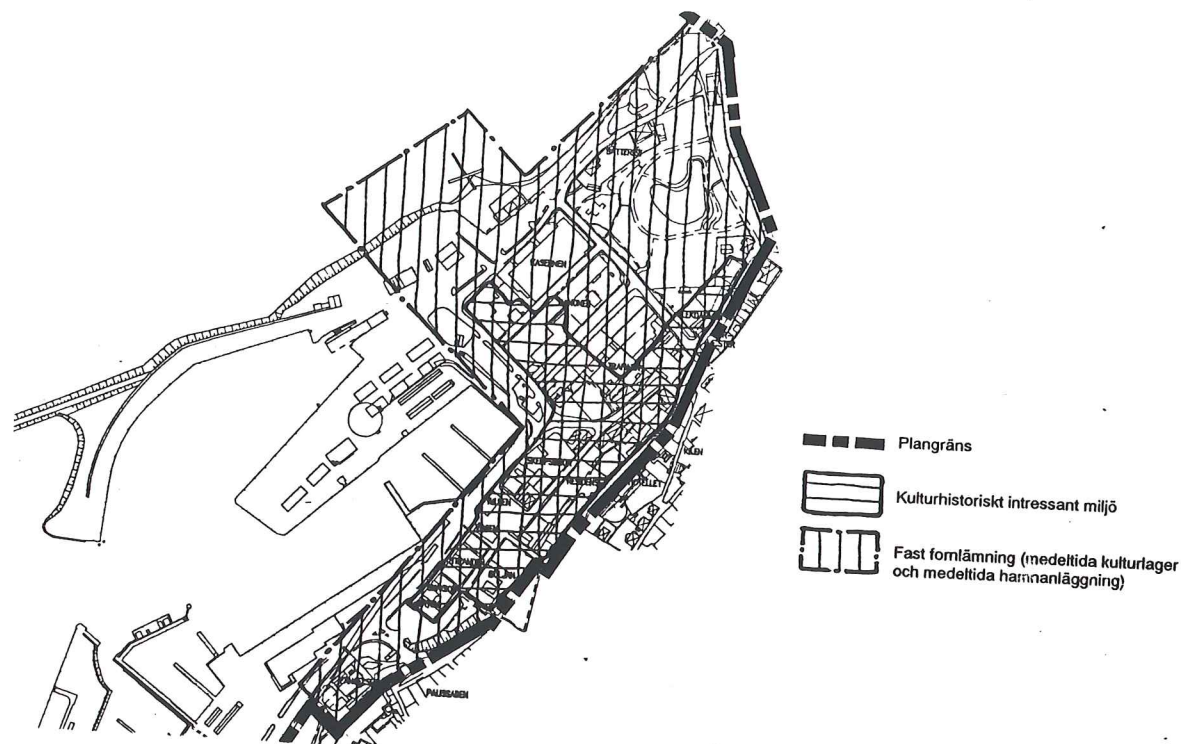
Artillerikasemen där skolkontoret är inrymt uppfördes 1876 av bröderna Graham för deras verkstadsrörelse.



Kaffestugan

Gamla maltfabriken i kvarteret Kanonen är ombyggd till högskola. Även konstskolan skall inrymmas i kvarteret.

Sannolikt har Donners plats fungerat som en viktig torgplats redan under medeltiden. Handelshuset Donner bedrev under 1700- och 1800-talen en omfattande import-, export- samt rederirörelse. Riksbanken köpte egendomen 1902. Sedan posten upphörde med sin verksamhet har huset stått tomt i avvaktan på beslut vad det skall användas till.



Kulturhistoriskt intressant miljö och område för fast formlämning

Stadsfullmäktige beslutade 1912 att uppföra ett varmbadhus i kvarteret Blekdammen. Bassängen utgjorde vattenreserv för brandsläckning. Arkitekt Carl R Lindström. Huset används idag som kårhus.

Kaffestugan är sannolikt byggd på 1760-talet av tullförvaltare Gustav Camitz. Byggnaden förklarades som byggnadsminne 1964. Se sid 9.

Bostadsbebyggelse

Inom planområdet finns med undantag för område 10 (på plankartan) endast några enstaka bostäder. Ytterligare bostäder bör inte tillkomma inom området med hänsyn till de störningar de olika verksamheterna i området alstrar.

På sikt bör bostäderna bort i de delar som ligger närmast hamnen. Endast inom områdena 2, 5 och 10 föreslås bostäder i planförslaget.

Oljecisterner

I hamnområdets södra del finns ett område för oljeupplag. De flesta cisterner har så kallat

flytande tak vilket gör att utsläppen av kolväten minskar. Reservmark finns inom gällande detaljplan.

Placeringen i hamnen är inte den bästa med tanke på hela kedjan. Alla bränsletransporter passerar genom Visbys vattenskyddsområden.

Räddningstjänsten påtalar att vatten-ledningsnätet inte räcker till vid en eventuell brand i området. En fast förbindelse i form av ett tomrör under Färjeleden ner till hamnbassängen skulle lösa problemet.

Miljö

I "Hansestaden Visby, handlingsplan för Visby innerstad" anges som mål att fler kryssningsfartyg bör ges möjlighet att angöra Visby och om möjligt inre hamnen. Vid anlöpa till inre hamnen måste ytterst hårda krav på avgasrening och minimering av utsläpp ställas på kryssningsfartygen.

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram i samband med planförslaget.

Tekniska anläggningar

Vatten och avlopp

VA-ledningar är utbyggda inom hela planområdet utom till Holmen. En pumpstation vid "Katträngen" ska byggas om och förses med överbyggnad för att motsvara yrkesinspektionens krav. Pump-stationen serverar delar av innerstaden.

Ei

För att klara elförsörjningen inom planområdet finns sju transformatorer. Nuvarande kapacitet täcker behovet inom området. I och med högskolans etablering i gamla maltfabriken m fl byggnader måste transformatorn vid hamnplan byggas om. I samband med ombyggnaden bör transformatorn flyttas till annan plats. Exempelvis bakom fiskebodarna på nuvarande parkeringsplats i inre hamnen.

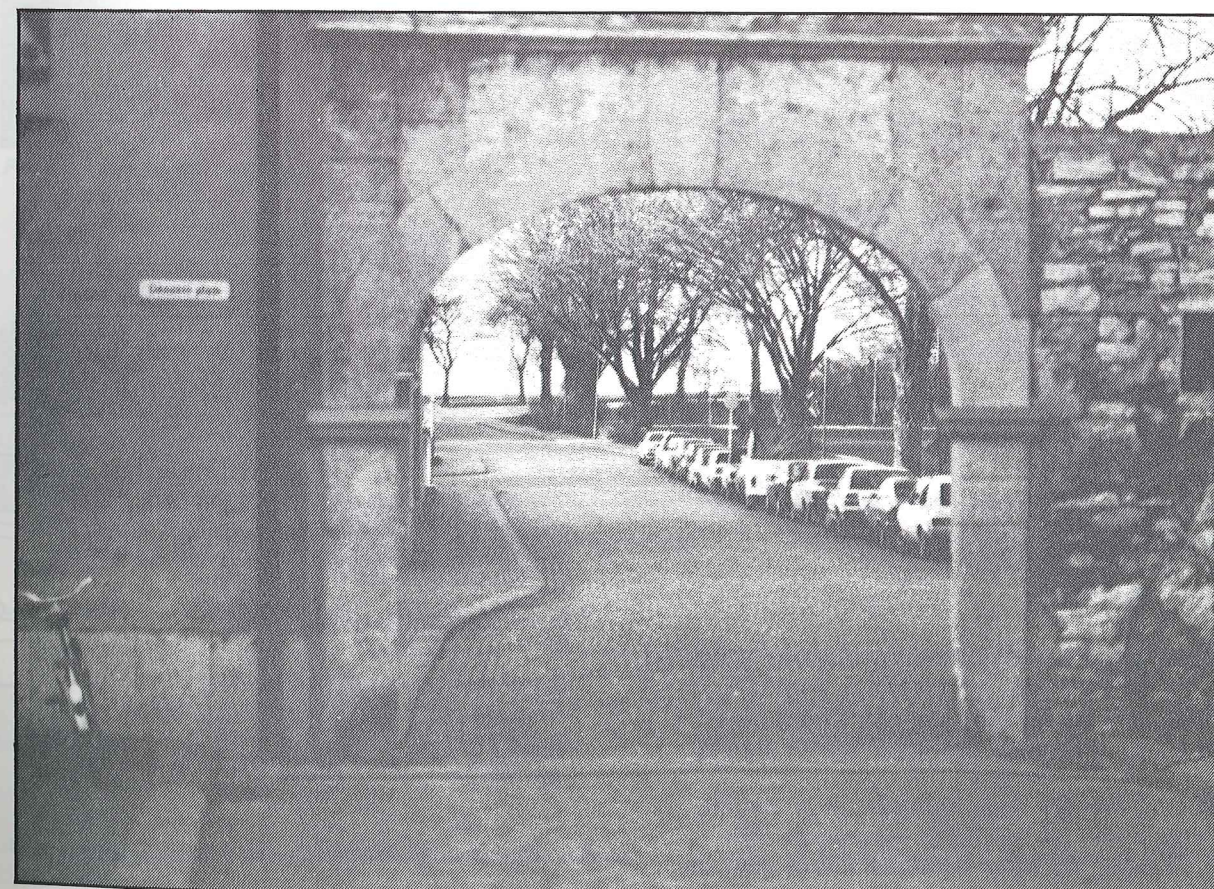
Tele

Kapacitet finns för ytterligare anslutningar på befintligt telenät.

Turism

Visby innerstad är de flesta besökarens första kontakt med Gotland. Inrättandet av ett motagningscenter i direkt anslutning till Hansestaden Visby har diskuterats. Donnerska huset har som tidigare nämnts varit aktuellt i detta sammanhang. Servicen gentemot bilburna skall ha sitt centrum vid Träffpunkt Gotland på Färjeleden.

Nöjeslivet under sommarmånaderna är livligt i hamnområdet. En medveten satsning har gjorts för att avlasta innerstaden från säsongsbundet nöjesliv och handel.



Utblick mot havet från Donnerska huset

YTOR FÖR UTVECKLING AV HAMNOMRÅDET

Se plankarta

1. Park

Enligt gällande detaljplan är området avsatt som park. Almedalen anlades 1955 och är idag mycket uppskattad.

En soltrappa föreslås anläggas mot havet vid Kruttornet, för att göra kontakten Almedalen - havet tydligare. Vid anläggande av soltrappa måste ombyggnad av en utloppsledning göras.



Almedalen

2. Bostäder.

Garvaregården. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ingen ändring föreslås.

3. Parkering

Parkeringsplatsen vid Kruttornet ligger enligt gällande detaljplan på parkmark. Området föreslås iordningställas som parkering. Det innebär att gällande detaljplan måste ändras.

Parkeringen bör disponeras så att en naturlig kontakt med havet erhålls för gående från Almedalen. Att Almedalen och havet skall knytas närmare varandra beslutades av kommunstyrelsen 1993-04-22 då "Hansestaden Visby -

Handlingsplan för Visby innerstad" antogs. Gatukontoret har utarbetat en skiss över hur området kan disponeras, se skiss nästa sida.

4. Handel och turistservice.

Inom kvarteret Batteriet finns ett bostadshus och sedan 1986 en restaurang. Gällande detaljplan fastställd 1970-02-10 anger bostäder. Med tanke på den förlängning av gångstråket från hamnen som föreslås i planen bör ytterligare bostäder inte etableras i området.

6. Parkering

Stadsägorna 1625, 1627, 1626 och 1648 ingår i allmän platsmark enligt gällande detaljplan fastställd 1966-03-08. Fastigheterna används som parkering utom del av stg 1648 som utgör tomt till restaurang Skeppet.

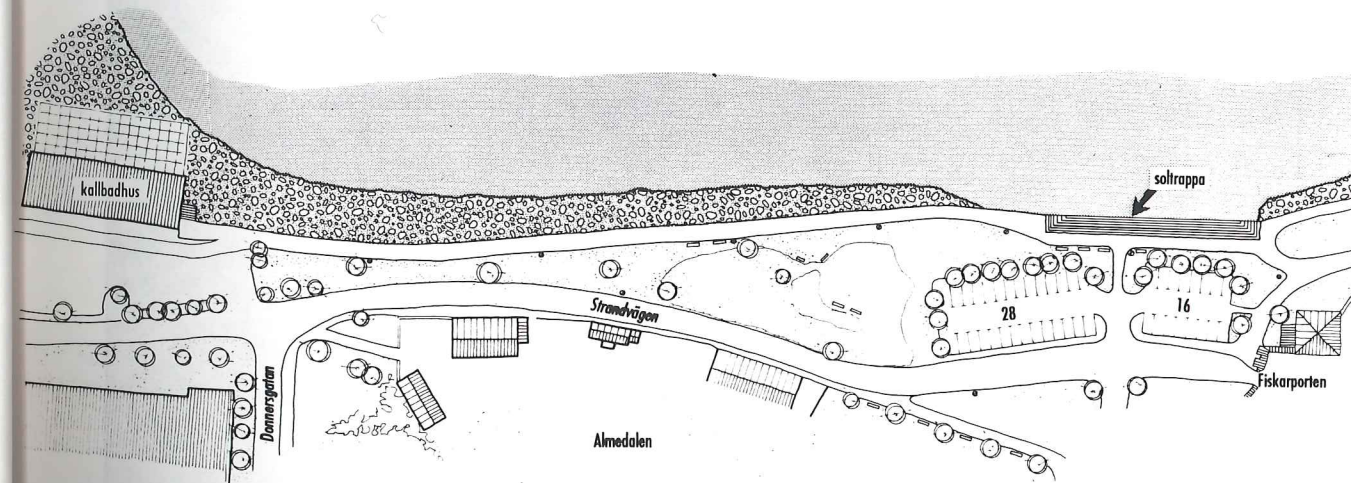
Parkeringsplatsen föreslås ligga kvar.



Parkering vid Kruttornet

7. Publika och kulturella verksamheter

Kvarteren Kasemen, Kanonen, Trafiken och Blekdammen föreslås ingå i område för publika och kulturella verksamheter. Gamla maltfabriken i kv Kanonen har byggts om till högskola och gamla varmbadhuset i kv Blekdammen till kårhus. Donnerska husets framtida användning är ännu inte klar. I "Hansestaden Visby, handlingsplan för Visby innerstad" beskrivs under avsnittet "Turism" det viktiga i att turisterna mottas på ett professionellt



Skiss hur parkering, soltrappa och gångväg föreslås iordningställas

Ytterligare etablering av handel eller turistservice kan ske försiktigt. Gällande detaljplan måste ändras för att detta ska bli möjligt.

5. Bostäder och handel

Garveriverksamhet och bostad finns inom området och följer gällande detaljplan fastställd 1970-02-10. Ingen ändring föreslås för området.

och samlat sätt. Ett sk Vål-komstcentrum ska etableras i hamnområdet eller vid Donners plats. I handlingsplanen anges också att ett kunskaps- och utvecklingscentrum ska fullföljas i inre hamnen.

Högskolan (kv Kanonen) har idag ca 600 studerande och målet är ca 1000 inom en 10-års period. Högskolans utveckling i hamnområdet måste tryggas.

Flertalet byggnader inom området är kulturhistoriskt värdefulla.

Inom den del av stg 1648 som utgör tomt finns ett bulhus av kulturhistoriskt värde. Enligt gällande detaljplan skulle huset rivas men planen blev aldrig genomförd. Ny fastighet är numera bildad för restaurang Skeppet och bulhuset är sålt och lagd till samma fastighet.

8. Strandpark, rekreation, parkering

För del av området gäller detaljplaner fastställda 1961-11-16 och 1912-06-01. I övrigt är inte området detaljplanlagt.

I handlingsplanen för Hansestaden Visby har antagits som mål att korttidsparkering bör



Hamnplan (Katträngen). Vy från väster

lösas på allmän platsmark. Inrättande av långtidsparkering för innerstadens behov bör förläggas utanför i närhet av ringmuren. Strategin är att parkeringsfrågor i hamnen särskilt bör beaktas mot bakgrund av planerad ökad verksamhet. Med detta i beaktande föreslås parkering, strandpark och rekreation inom området.

Endast gamla räddningsstationen finns idag kvar av den bebyggelse som en gång fanns runt hamnen. Söder om kallbadhuset finns en byggnad inrymmande gatukontorets personalutrymmen, förråd och arbetslokaler. Dessa byggnaderna föreslås rivas.

Visby kallbadhus föreslås ligga kvar om det kan ingå i strandparken på ett positivt sätt.

Gångstråket förlängs från Kruttornet genom hamnområdet fram till hamnterminalen.

Inom området finns idag ca 60 parkeringsplatser. Med ett tillskott av 40 platser och viss omdisponering av de befintliga kan en strandpark/parkering anläggas på ett bra sätt. Markanvändningen rekreation möjliggör byggnader inom området.

9. Parkering

Området framför Cramérgatan utformas som ett entrétorg, i övrigt parkeringsområde. Servicebyggnaden innehållande toaletter och duchar för gästhamnen och en transformator måste rivas för att området ska kunna disponeras på sådant sätt att maximalt antal parkeringsplatser kan erhållas.

En ny servicebyggnad som ska innehålla hygienutrymmen och offentliga toaletter planeras byggas våren 1995. Byggnaden ska uppföras söder om fiskebodarna. Se skiss nedan. Transformatorn kan som tidigare nämnts flyttas till en plats bakom fiskebodarna.

Området närmast "Katträngen" kan under sommaren iordningställas med sittgrupper och exempelvis användas som marknadsplats. Övrig del av året kan området utnyttjas som parkering. Se gatukontorets skiss nedan.

Idag rådet brist på offentliga toaletter i hamnområdet. Vid ombyggnaden av pumpstationen vid Hamnplan kan även i samma byggnad inrättas toaletter.

10. Handel, kontor, turistservice och bostäder

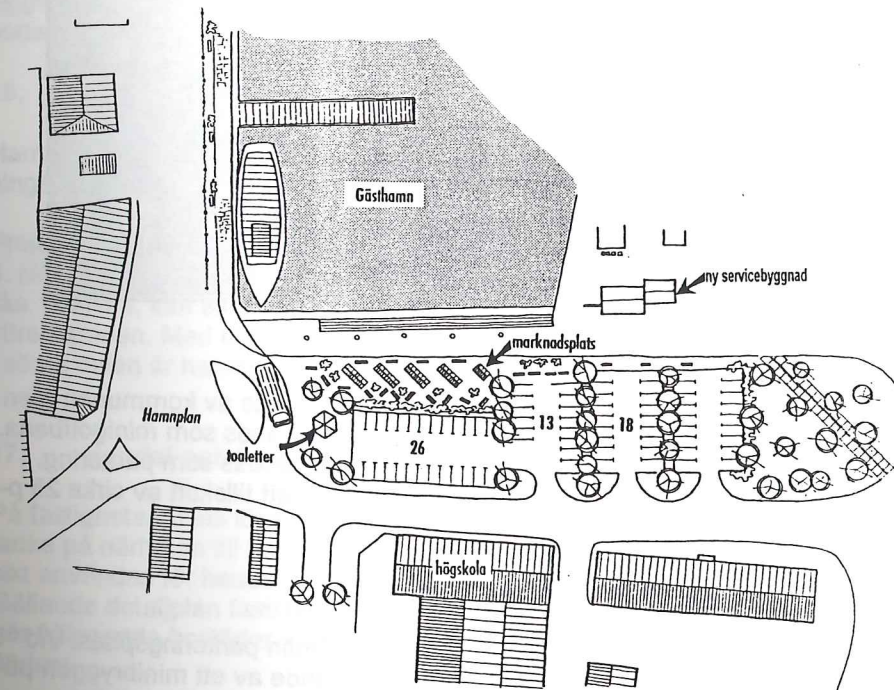
Handel, kontor, turistservice och bostäder är etablerade i området. Någon förändring föreslås inte.

Inom området finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

11. Handel, kontor och turistservice

Inom området har många olika verksamheter främst inom handel och turistservice etablerats. Planer på ytterligare etableringar finns, såsom minibryggeri, servicebyggnad för fritidsbåtsturismen m m. Byggs bryggeri i kvarteret Båten måste befintlig parkering minskas i norra delen.

En upprustning av Björkanderska magasinet skulle bidra till en positiv helhetsbild av inre hamnen. Se foto sid 16.



Förslag hur Hamnplan ("Katträngen") kan iordningställas



Vy från Cramérgatan mot hamnen med den planerade pumpstationen/toalettbyggnaden.



Björkanderska magasinet

År 1859 invigdes länsfängelset vid Skeppsbron och byggnaden är ännu idag fängelse. En flyttning av verksamheten har diskuterats men något beslut finns ännu inte. Anstalten är idag mycket nedsliten.

Vid en flyttning av kriminalvårdsanstalten skulle byggnaden med fördel kunna användas som exempelvis vandrarehem.

12. Parkering

Allmän parkeringsplats. Ingen förändring föreslås.

13. Parkering

Fastigheten, Böljan 4, ägs av kommunen men arrenderas ut och används som minigolfbana. Området föreslås användas som parkering. Detta skulle innebära ett tillskott av cirka 25 p-platser.

14. Parkering

Området är idag allmän parkeringsplats. Vid ett eventuellt byggande av ett minibryggeri på fastigheten Båten 1 går cirka 10 p-platser förlorade.

15. Hamnområde för kryssningsfartyg, mindre båtar och turistservice

När färjeläge 8 byggs kan nästan all godshantering flyttas till yttre hamnen. Inre hamnen blir då mer renodlat fritids- och turisthamn.

I målen för Hansesstaden Visby anges att möjlighet bör ges för fler kryssningsfartyg att angöra Visby och om möjligt inre hamnen. Färjeläge 4 muddrades sommaren 1993 för att större fartyg skulle kunna angöra inre hamnen.

Holmen ingår i hamnens verksamhetsområde. De byggnader som finns där idag är sockersilon, kommunens gamla förråd, spannmåls-elevatorn och servicebyggnader för gästhamnen och yrkesfiskarna. Viss ny hamn- eller turistverksamhet kan etableras på Holmen. VA-ledningar finns inte utbyggda till Holmen. Delar av Holmen kan utgöra reservparkering. Slipen flyttas för att inte komma i konflikt med verksamheten inom området. Den föreslås flyttas till annan del av hamnen eller till Klintehamn.

Melasscistemen bör på sikt rivas eller flyttas till Klintehamn.

Området för båtuppställning samnyttjas som parkeringsplats sommartid. Trädplantering och markbehandling bör göras för att bryta upp de stora asfaltytor. Se skiss nästa sida.

Mellan kvarteren Snäckan och Stranden anläggs gångväg mot Piparhålstrappan. Se foto nedan.

16. Hamnområde för nyttotrafik.

Hamnverksamhet för gods, färjor och kryssningsfartyg.

Projektering pågår för utbyggnad av färjeläge 8. När färjeläget är utbyggt, vilket beräknas ske 1997-98, kan all godshantering ske från yttre hamnen. Med utbyggnaden av färjeläge 8 i södra delen är hamnen fullt utbyggt.

17. Handel och turistservice

På fastigheten finns idag ett bostadshus. Med tanke på närheten till hamnen bör området på sikt användas för handel och turistservice. Gällande detaljplan fastställd 1952-01-18 anger friliggande bostäder. Detaljplanen måste ändras.

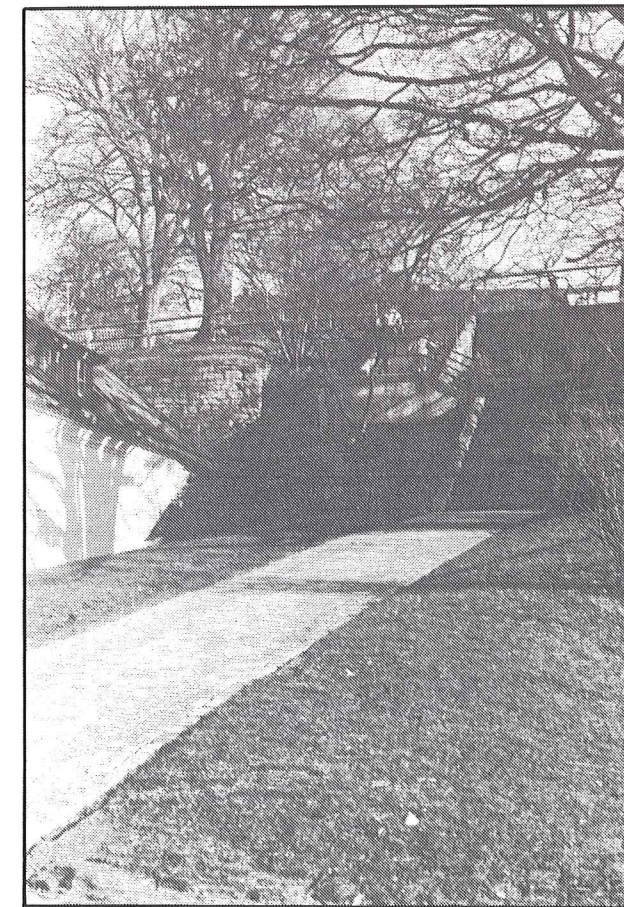
18. Park

Området är obebyggt och bevuxet med stora träd och föreslås bli park i planförslaget. Ett parkområde mitt emot hamnterminalen skulle vara ett positivt komplement till de stora asfaltytor runt hamnterminalen. Området kan lätt iordningställas genom att några bänkar placeras ut och ett övergångsställe över Färjeleden anläggs.

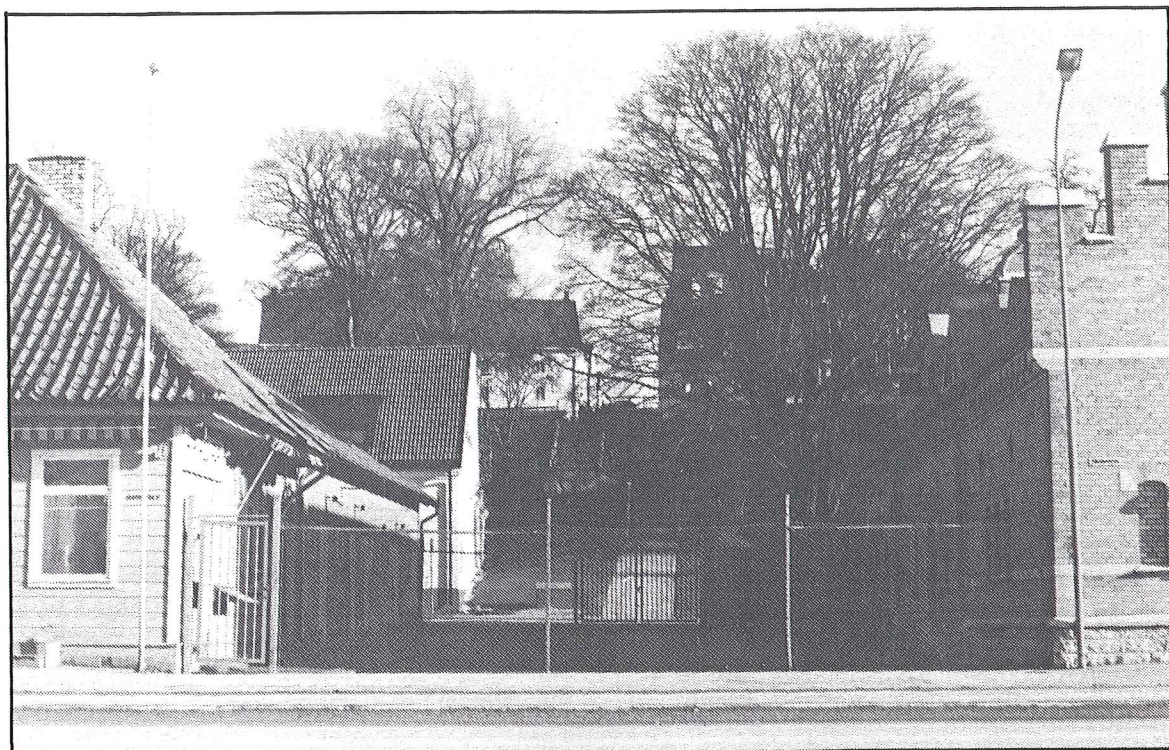
19. Handel och turistservice

Gotlandsresor AB:s kontor ligger inom området. Ett lägenhetshotell är inrymt i "Gula Villan" dessutom finns en byggnad för handel. Tre hotellbyggnader, att användas sommatid, har fått lov för tillfällig användning.

Vid nytt byggande inom området ska en skyddszon lämnas mot Guteväg på grund av närheten till oljecisternerna. Gällande detaljplan fastställd 1941-09-19 anger allmänt ändamål. Detaljplanen måste ändras.



Piparhålstrappan

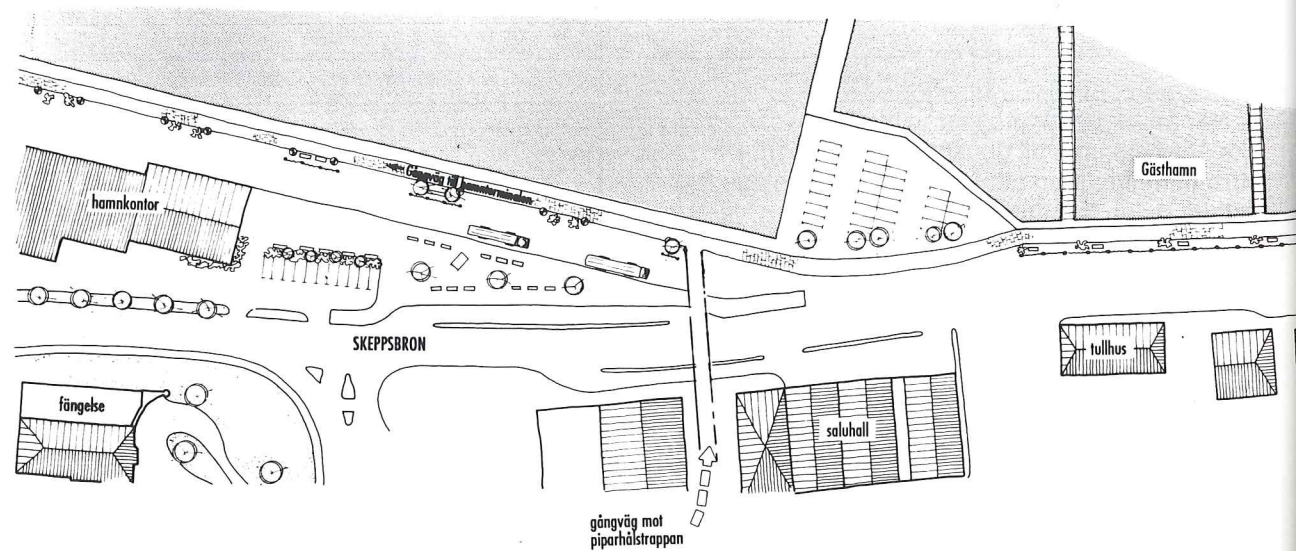


Passagen mellan kvarteren Stranden och Snäckan som föreslås öppnas mot Piparhålstrappan.

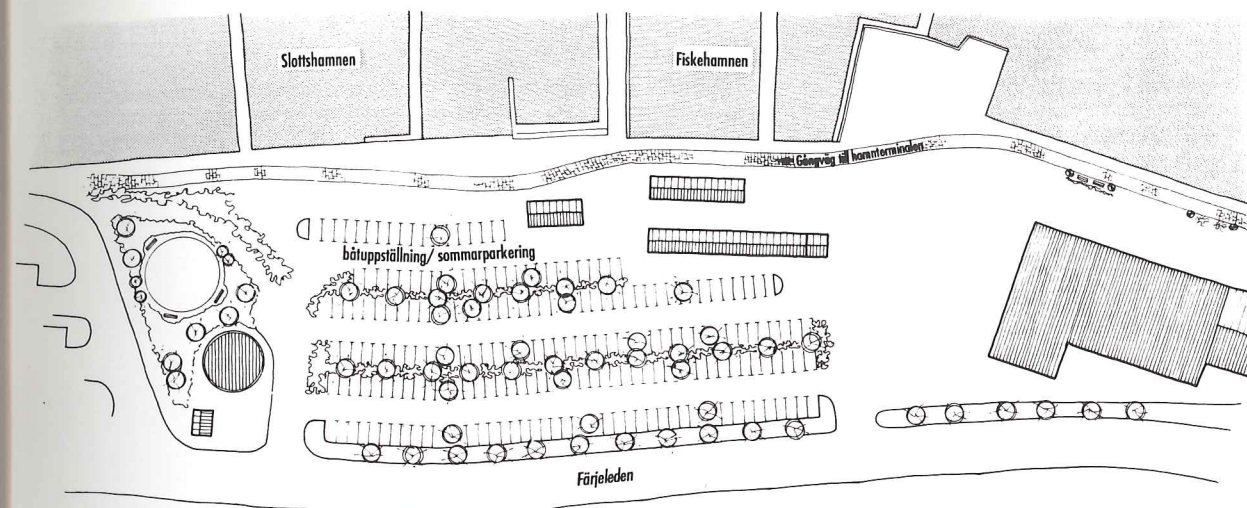
20 Oljecisterner/utredningsområde

Område för oljelagringsändamål enligt gällande detaljplan fastställd 1970-02-05. När planen fastställdes undantogs sydöstra delen. Där gäller detaljplan fastställd 1934-03-29 som anger bostäder.

Kommunstyrelsen har beslutat att en utredning av oljelagringsverksamheten skall göras. Om utredningen visar att oljecisternerna ska flyttas till annan hamn innebär det att området kan användas för annan verksamhet. Det finns många faktorer att ta hänsyn till i områdets närhet, bl a flyttas all godshantering ut till yttre hamnen då färjeläge 8 byggts. Därför föreslås utredningsområde.



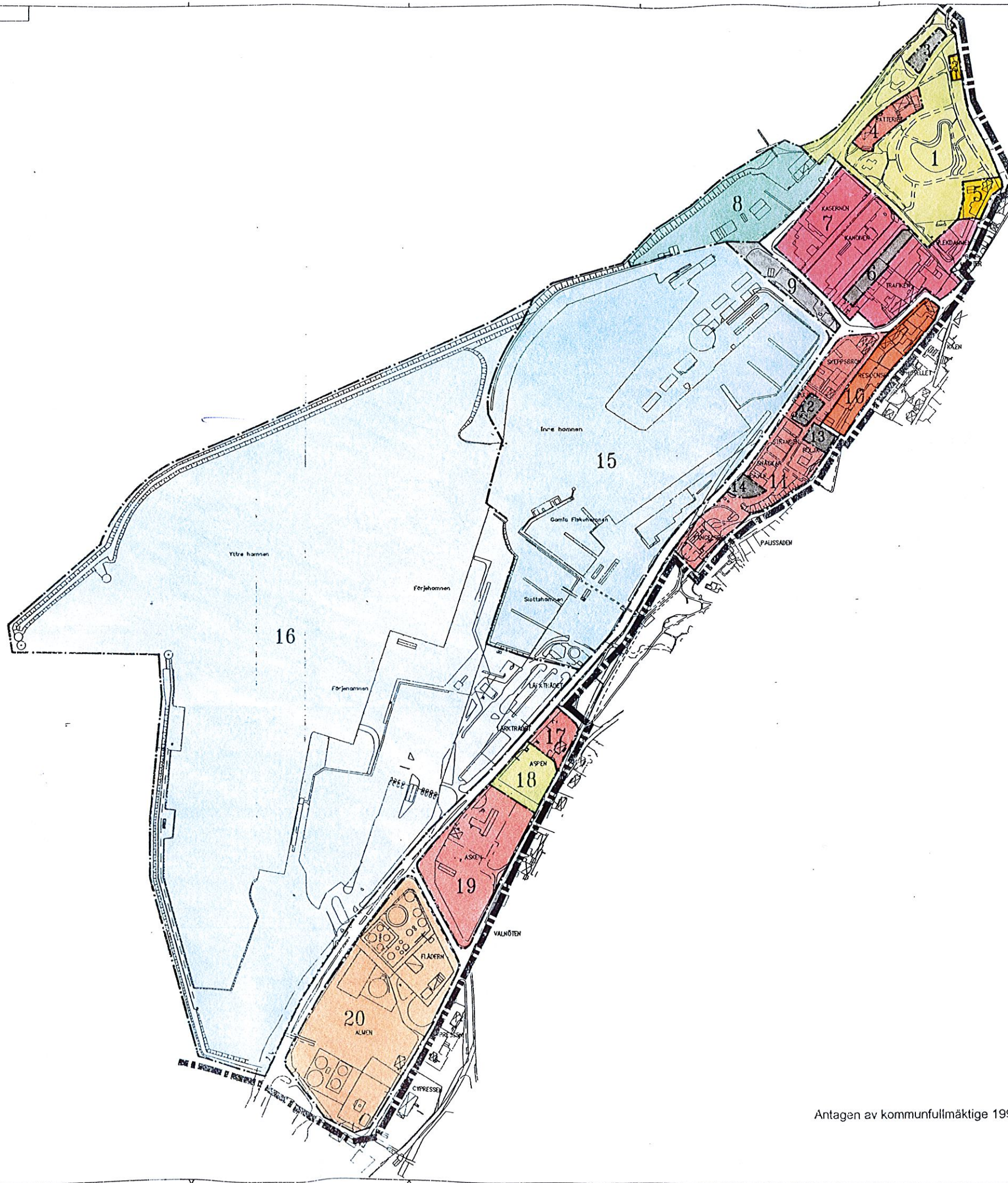
Skiss över föreslagen gångväg längs kajkanten och öppningen mot Piparhålstrappan



Förslag till samnyttjande av båtuppställningsplats/sommarparkering

Genomförandekostnader

Område	Atgärd	Kostnad
1	Soltrappa Flyttning av utloppsledning	2 500 kkr 350 kkr
3	Parkering vid Kruttomet	500 kkr
8	Iordningställande av strandpark, rekreation, parkering Rivning av gatukontorets byggnader och ombyggnad av gamla hamnstationen Flyttning av slip	10 200 kkr 3 000 kkr
9	Parkering - entréorg Ersättningsbyggnad "Kabinettet" Flyttning av lågspänningsverk	1 100 kkr 600 kkr 190 kkr
13	Böljan 4. Iordningställande av parkering Beläggning - gatsten	350 kkr
15	Båtuppställningsplatsen/parkering Träd och markbehandling	250 kkr
18	Sittgrupper och trappa	250 kkr
20	Ledningar under Färjeleden - brandskydd	50 kkr
	Kostnader för gc-väg	450 kkr



VISBY HAMN M M

Fördjupad översiktsplan

Stadsarkitektkontoret 1994-11-23

Ulf Johansson
Ulf Johansson
stadsarkitekt

Monica Tingström
Monica Tingström
plantekniker

Huvudsaklig markanvändning

- 1 Park
- 2 Bostäder
- 3 Parkering
- 4 Handel och turistservice
- 5 Bostäder och handel
- 6 Parkering
- 7 Publika och kulturella verksamheter
- 8 Strandpark, rekreation och parkering
- 9 Parkering
- 10 Handel, kontor, turistservice och bostäder
- 11 Handel, kontor och turistservice
- 12 Parkering
- 13 Parkering
- 14 Parkering
- 15 Hamnområde för kryssningsfartyg, mindre båtar och turistservice
- 16 Hamnområde för nyttotrafik
- 17 Handel och turistservice
- 18 Park
- 19 Handel och turistservice
- 20 Oljecisterner/utredningsområde

Antagen av kommunfullmäktige 1995-06-12 §203

Skala 1:4000

