

KONSEKVENSBESKRIVNING

Planens möjligheter

Planförslaget ger Visby en möjlighet att utvecklas från en trivsamt småstad med cirka 22 000 invånare till en attraktiv medelstor svensk stad med 35 000 invånare. Den stora potentialen när det gäller den framtida bostadsutbyggnaden och mark för verksamheter är Visborgsområdet där planförslaget redovisar en utbyggnadspotential med cirka 4000 bostäder och cirka 40 000 m² ytor för handel, kontor och turism m m. Detta tillsammans med andra planerade bostadsområden, som A7-området, medför en planberedskap för nya attraktiva bostäder som vida överstiger den bostadsförsörjning som krävs för att möta den önskade befolkningsutvecklingen som redovisas i Vision Gotland 2025. Förslaget medger totalt cirka 7 000 bostäder i Visbyområdet (inkluderat befintliga outnyttjade byggrätter). Planen medger att staden kompletteras med alltifrån enstaka byggnader till nya stadsdelar.

Det finns goda möjligheter för Visby att utvecklas till en långsiktigt hållbar stad. De bevarandevärda resurserna så som befintliga grönområden och en levande kulturmiljöhistoria får genom planförslaget ytterligare skydd och kan i samspel med de utvecklingsplaner som finns bidra till Visbyområdets attraktionskraft.

attraktivt boende

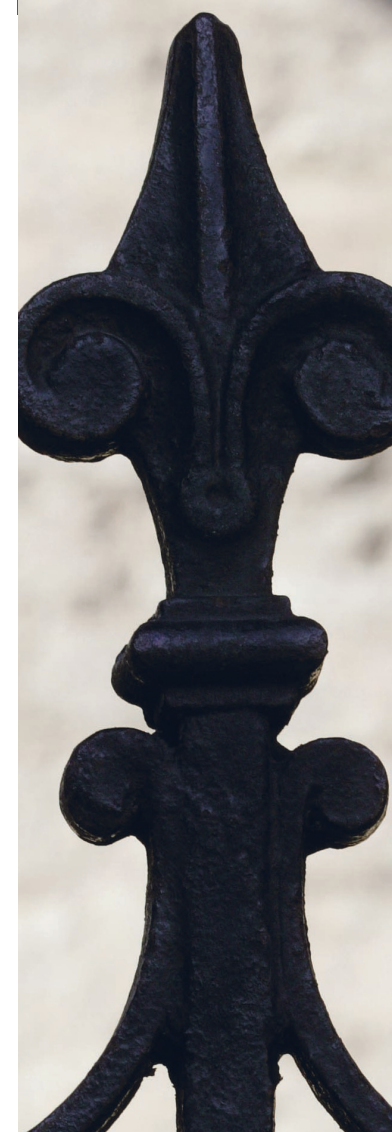
Beroende på var i boendekarriären man befinner sig finns många typer av boendemiljöer representerade. Det vill säga boende i villa eller lägenhet, i stadsmiljö, i trädgårdsstad eller "mer på landet-känsla" i närområdena, med havsutsikt eller närhet till service, skola, grönområden etc.

I förslaget ingår en uttalad ambition att utforma nya bostadsområden som trygga miljöer med närhet till rekreation, grönområden, kultur, service, kollektivtrafik och handel. Planen redovisar även utbyggnad av cykelvägnätet som ett led i intentionen att minska bilåkandet och underlätta barn och ungdomars rörelsefrihet.

plats för arbete

Många möjliga lägen och stora ytor finns för kontor eller annan icke störande verksamhet – i centrala lägen, nära flygplatsen, i anslutning till externhandeln eller nära industriområden.

Nya ytor för miljöstörande industri kan inte tillskapas i Visby utan dessa måste lokaliseras i våra serviceorter eller i Visbynära områden utanför den fördjupade översiktsplanen. Nya avgränsningar och bestämmelser för Visbys vattenskyddsområden bidrar till att trygga tillgången på dricksvatten av god kvalitet men det innebär också att möjligheterna för planering av nya industriområden med verksamheter som utgör ett tänkbart hot för vattenskydd är starkt begränsad. Ett nytt område föreslås dock längs Broväg nära brandstationen. Det blir dock ett nollsummespel eftersom delar av Österby industriområde inte är lämpligt för industri med hänsyn till vattenskyddet.



bra service

Den centrumförskjutning som troligtvis kommer att ske när den nya stadsdelen Visborg utvecklas och med konkurrensen från externhandeln innebär att stadskärnans roll måste stärkas och innehållet utvecklas med, förutom handeln, mötesplatser, boende och verksamheter. Externhandeln ges utbyggnadsmöjligheter och koncentreras till i huvudsak fyra områden för en god koppling till Visbyleden och en spridning i förhållande till bostadsområdena. De utpekade stadsdelcentrumen; stadskärnan, Gråbo och Visborg visar på en önskvärd koncentration av service m m i dessa lägen.

I planförslaget resoneras också kring hur den offentliga servicen så som tandläkare och vårdcentralers geografiska läge kan komma att förändras beroende på var tyngdpunkten av boendet i framtiden kommer att finnas, samt att en mer centraliserad offentlig vård och omsorg är att vänta. Detta kan komma få konsekvenser för tillgängligheten till dessa lokaler varför en framtida lokalisering måste kunna hantera kollektivtrafikanslutningar liksom cykel- och bilparkeringar.

fritid med hög kvalitet

Vid en maximal utbyggnad enligt planen behöver inga viktiga grönområden eller gröonstråk tas i anspråk. Stora unika grönområden, exempelvis på Södra Hällarna, säkerställs som allmänt natur- och rekreationsområde. I ett 20-årigt planeringsperspektiv finns det tillräckligt med mark för att en exploatering inte ska behöva inkräkta på både miljömässiga och socialt viktiga grönområden.

Inom Visborgsområdet skapas ett nytt idrottscentrum med plats för många olika aktiviteter. Hästsporten får utökade möjligheter i Skrubbs-/Rävhagenområdet.

uppskattat besöksmål

Redan idag finns enligt gällande detaljplaner stora utbyggnadsmöjligheter för turismen, främst i norra Visby. Planen redovisar flera platser för publika ändamål. Bland annat ett förslag till utvecklingsplan för det attraktiva Holmenområdet som med sin närhet till Kongresshallen, hamnen och Visbys stadskärna bedöms ha en stor potential att utvecklas som ett turistområde med många mötesplatser. Visby har också en stor attraktionskraft med sina fina grön- och friluftsområden, exempelvis Galgberget och Södra Hällarna. Ett läge för en arenahall, för att möjliggöra genomförandet av olika typer av evenemang, på Södra Hällarna redovisas i utvecklingsplanen för Visborg.

Planens genomförande

För att möjliggöra en utveckling av Visbyområdet enligt ovanstående krävs att den fördjupade översiktsplanen följs upp med juridiskt bindande detaljplaner. Lämplig visbynära industrimark bör exempelvis säkras/skyddas genom detaljplaneläggning. Ett genomförande av planen ställer också stora krav på en utbyggnad av infrastrukturen med gator, cirkulationsplatser, cykelvägar m m. För att hushålla med de ekonomiska resurserna och uppnå kvaliteterna med den hela staden bör de redovisade utbyggnadsprinciperna följas. Befintlig infrastruktur ska i möjligaste mån utnyttjas och ny bebyggelse ska ansluta till befintlig bebyggelsestruktur.

Hänsyn till riksintressen

Gotlands kommun bedömer att förekommande riksintressen inom planområdet till stor del är beaktade genom att många av de föreslagna exploateringsområdena inte berör områden av riksintresse. I vissa fall innebär planens skrivningar ett uttryckligt skydd av eller att hänsyn ska tas till förekommande riksintressen.

I de fall en eventuell konflikt mellan ett exploateringsintresse och ett riksintresse har bedömts kunna uppstå har i planen lämnats en särskild motivering till kommunens bedömning. Kommunen gör en mer preciserad avgränsning av friluftslivets riksintresse på Södra Hällarna och bedömer att området som avgränsats för naturvårdens riksintresse också kan anses avgränsa friluftslivets riksintresse.

Planens handlingar

- Planbeskrivning
- Länsstyrelsens granskningsyttrande
- Plankarta
- Bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900-2000