

# **HELA VISBY - fördjupad översiktsplan för Visbyområdet 2025**

## **Särskild sammanställning av miljöbedömningsprocessen enligt miljöbalken kapitel 6 § 16**

När förslaget till översiktsplan för Visbyområdet har antagits ska kommunen upprätta en särskild sammanställning. Den särskilda sammanställningen ska redovisa hur miljöaspekter har integrerats i planen, hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samrådet har beaktats, skälen till att planen har antagits i stället för de alternativ som eventuellt har övervägts samt de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som planens genomförande medför.

### **Hur miljöaspekterna har integrerats i planförslaget**

#### Organisation

Kommunstyrelsen gav 2002-05-23 ledningskontoret och byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta en fördjupad översiktsplan för Visbyområdet. Plan- och bostadskommittén har utgjort styrgrupp.

#### Planprocessen och miljöbedömning

Projekt har letts av ledningskontoret medan det operativa arbetet utförts av stadsarkitektkontoret. Stadsarkitektkontoret har även hanterat miljöbedömningen med miljökonsekvensbeskrivning, som i huvudsak utarbetats av kommunekologen. Genom projektuppläggningsen har integreringen av miljöaspekter i planen därför i många fall kunnat ske direkt i planförslaget under hela planprocessen.

Samråd om den fördjupade översiktsplanen genomfördes under perioden 2006-03-21 – 2006-05-21 ”Dialog hela Visby”. Planförslaget samråddes utan MKB, med vilken genomfördes samråd 2007-01-15 – 2007-02-12.

Planen ställdes ut för granskning under perioden 2009-05-20 till 2009-08-28 och en omarbetad MKB medföljde planhandlingarna.

Planen antogs av kommunfullmäktige 2009-12-14, § 172 och vann laga kraft 2010-01-08.

### **Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats**

Under planprocessperioden har av två ideella föreningar framförts synpunkter att en nationalstadspark borde inrättas, i vilken bl a skulle ingå Södra Hällarna. Insamling har skett av namn för en folkomröstning om bevarande av Södra

Hällarna. Kommunfullmäktige beslutade 2009-11-23, § 149 att det inte ska bli någon folkomröstning i frågan.

Under utställningen framkom framförallt många synpunkter på planens förslag till utbyggnad av Södra Hällarna och påverkan på naturvärden och rekreationsvärden.

Synpunkter på att riksintresset Visby flygplats ska tillgodoseas kvarstår. Hur detta ska göras har inte fullt ut kunnat redovisas geografiskt, p g a att aviserat nytt underlagsmaterial uteblivit. Den generella synen på hänsynstagandet till riksintresset har redovisats tillsammans med det ”gamla” underlagsmaterialet. Bedömningen om påverkan utgår från antalet människor som kan bli berörda och bedömning om hälsofara. För det senare används riktvärdena som finns idag, men det finns en osäkerhet och är inte klarlagt maximalbullernivåns betydelse i detta sammanhang. I Boverkets Allmänna råd 2009:1 ”Flygbuller i planeringen” föreslås en förändring vid beräkningen av maximalbullernivån 70 dBA.

### **Skälen till att planförslaget antas istället för diskuterade alternativ**

Översiktsplanen ska hantera en långsiktig utveckling och utbyggnad av Visby. Detta har i planen gjorts med bl a utgångspunkten att Visby ska ”helas”. Staden ska utvecklas till en homogen stad som hänger ihop på ett självklart sätt.

De alternativ för nya utbyggnadsområden som finns, för bostäder och verksamheter, begränsas i valmöjligheterna av olika hårt styrande förhållanden. Utbyggnaden av bostäder begränsas av flygets verksamhet med dess influensområde för buller. Utbyggnadsmöjligheterna för miljöstörande verksamheter begränsas av de skyddsområden som finns för Visby vattentäkt. Stadens utbyggnad begränsas även av områden med höga naturvärden.

Att utnyttja de f.d. militära markområdena på Visborgsområdet i stadsplaneringen är utifrån detta en självklarhet. De markområden som kommunen har köpt är stora och grundtesen om att hela staden innebär att en utbyggnad sker med utgångspunkt från befintlig bebyggelse.

Översiktsplanen ger uttryck för en politisk viljeinriktning, som har varit ganska samstämmig förutom i fråga om Södra Hällarna. Under 2008 utarbetades en utvecklingsplan för den framtida utvecklingen och utbyggnaden av Visborg med Södra Hällarna. Frågan om hanteringen Södra Hällarna – bebyggelse eller inte – har därefter varit föremål för politiska ställningstaganden fram till planens antagande i kommunfullmäktige.

Skälen till att planens förslag till viss bostadsutbyggnad inom områden som i framtiden kan påverkas av flygbuller är att kommunen anser att staden genom detta kan helas utan att hälsoaspekter åsidosätts eller flygets riksintresse skadas.

För flera av utvecklingsområdena är det inte i detalj studerat hur utveckling/utbyggnad kommer att ske, med utformning etc. Detta sker på detaljplanenivå.

## Åtgärder för uppföljning och övervakning

Översiktsplanen anger bl a förutsättningar för kommande detaljplanering och i vissa fall att en betydande miljöpåverkan kan uppstå. Uppföljning kopplas i första hand till genomförandet av planen, vilket oftast innebär att det sker i samband med arbetet med detaljplanering.

Översiktsplaner ska av kommunfullmäktige en gång under varje mandatperiod förklaras vara aktuella. I samband med en sådan aktualitetsförklaring sker en översyn och analys av planen och dess konsekvenser i olika avseenden. Vid översynen bör även aktualiseras om det krävs någon särskild uppföljning.


Betydande miljöpåverkan har angetts för flygets bullerpåverkan. Det är möjligt med en uppföljning av den faktiska byggnationen och det antal lägenheter som byggs inom olika bullergränser enligt riksintresseavgränsningen. Dessa avgränsningar speglar inte dagens flygverksamhet, vilket gör det omöjligt med en uppföljning av upplevd bullerstörning, utifrån t ex enkätundersökningar.


Betydande miljöpåverkan kan befaras för biologisk mångfald om inte stor hänsyn tas till naturvårdsaspekter i detaljplaneringen av Södra Hällarna och av delar av Visborgsområdet. Uppföljning av denna miljöpåverkan bör knytas till uppföljning av detaljplanerna, t ex för arter som ingår i nationella åtgärdsprogram och för arter förtecknade i artskyddsförordningen.

Översiktsplanen följs av detaljplaner som konkret avgränsar områden, visualiserar eller på annat sätt visar hur stadsbild och landskapsbild förändras. Då större förändringar sker intill Visby innerstad med Världsarv och riksintresse, kan betydande påverkan inte uteslutas. De särskilda studier som ska föregå sådana förändringar kan ses såväl som åtgärder för att förhindra negativ miljöpåverkan som en övervakning av risken för betydande påverkan.

Kommunekolog Sten Svensson har ansvarat för miljöbedömningen och miljökonsekvensbeskrivning.

2010-03-08

  
Carin Johanson  
Stadsarkitekt

  
Eva Werkelin  
Planarkitekt