

HELA VISBY – Fördjupad översiktsplan för Visbyområdet 2025

Sammanställning av yttranden och synpunkter som inkommit under utställningstiden

Kommunstyrelsen beslutade i mars 2009 under § 107/2009 att ställa ut ett förslag till fördjupad översiktsplan för Visbyområdet. Planförslaget har enligt 4 kapitlet 6 § plan- och bygglagen varit utställt för offentlig granskning på Almedalsbiblioteket, Gråbobiblioteket, stadsarkitektkontoret samt på webben (www.gotland.se/byggabo) från och med den 20 maj 2009 till och med den 28 augusti 2009.

Utställningen har föregåtts av samråd – Dialog Hela Visby – våren 2006 med allmänheten, statliga, regionala och kommunala myndigheter med flera. Framförda synpunkter och därav föranledda åtgärder har redovisats separat i en samrådsredogörelse som tillhör utställningshandlingarna.

Kungörelse angående utställningen var införd i ortstidningarna vid fyra tillfällen och uppsatt på kommunens anslagstavla. Handlingar skickades ut enligt upprättad sändlista. Dessutom anordnades en temakväll under rubriken "Visby då och nu – staden utanför murarna".

Utlåtandet redovisar inkomna synpunkter, kommunens bemötanden av dessa och hur handlingarna har reviderats. De yttranden som inkommit finns arkiverade på stadsarkitektkontoret (i ärendepärmen U1–U39).

Utöver nedanstående ändringar och kompletteringar har redaktionella ändringar gjorts. Handlingar som kommer att tillhöra antagandet är; planbeskrivning, plankarta, länsstyrelsens granskningsyttrande samt "Bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900 – 2000".

Genomförda ändringar bedöms inte vara av sådan principiell karaktär eller av sådan art att ett förnyat utställningsförfarande erfordras.

REVIDERING AV HANDLINGAR

Med anledning av inkomna yttranden och synpunkter har, utöver redaktionella ändringar, följande revideringar gjorts i utställningshandlingarna:

Plankartan

VISBY

- Markeringen av stadsdelscentrum tas bort (röd stjärna).
- Ytorna för markanvändningen inom Visborgsområdet/Södra Hällarna görs mer schematiska.
- Gränsen för föreslagen bostadsbebyggelse har anpassats efter riksintressegränsen för naturvård.
- Trafikstrukturen ändras i Visborgsområdet med anledning av fördjupad trafikstudie, med bl a ny cirkulationsplats på Färjeleden. Utredningsområdet runt korsningen Färjeleden/Allégatan tas bort.
- Cirkulationen på Follingboväg, med infart bl a mot kv Stenhuggaren, markeras på plankartan.

VÄSTERHEJDE

- Redovisning av "Allemansrättslig mark" tas bort.
- En del av föreslagna bebyggelseområden öster om Kuseväg tas bort.
- En del felaktigt markerade "vita" områden justeras till "rosa" bebyggelseområden.
- Förtydligande att "rosa" områden även inkluderar grönområden.

Planbeskrivningen

- Sid 5 Förorordet uppdateras.
- Sid 8 Texten kompletteras med information om utställningsfasen.
- Sid 9 Komplettering med befolkningmängden inom planområdet.
- Sid 14 Komplettering görs angående avvägning mot MB 4 kap 4§.
- Sid 19 Nya avsnitt läggs till angående miljö kvalitetsnormer och strandskydd.
- Sid 22&23 Kartor uppdateras.
- Sid 26 Avsnittet kompletteras med exempel på en metod - sociotopkartor – som kan synliggöra grönområdets och allmänna platsers sociala och kulturella värden.
- Sid 28 Utbyggnadsordning. Kompletteras med principerna för Visborg.
- Sid 32 Stadens mellanrum. Principerna angående Torsslunden förtydligas.
- Sid 34 Kompletteras angående energieffektivitet och ett stycke läggs till om dagvattenhanteringen.
- Sid 35 Kompletteras med resultatet av den fördjupade trafikutredningen för Visborg. Behovet av fler anslutningar till Visbyleden utvecklas ytterligare.
- Sid 37 Kartan över huvudvägnätet revideras och dateras med anledning av viss förändring av trafikstrukturen i Visborg. Cirkulationen på Follingboväg markeras (väg 143).
- Sid 39 Cykelkartan uppdateras. En sträcka söder om kaserngården i Visborg är utbyggd under sommaren 2009 och ska därmed redovisas röd.
- Sid 40 Meningsfull fritid. Behovet av värdefulla grönområden lyfts in i texten.
- Sid 43 Näringsliv. Ett förtydligande görs angående vad en oförändrad tillgång på industrimark innebär.
- Sid 45 Flygbuller. Betydelsen av att bygga inom flygbullerpåverkat område förtydligas. Redovisning av länsstyrelsens avvikande syn på föreslagna riktlinjer. Kartan kompletteras med föreslagen bostadsbebyggelse från markanvändningsskiktet blandad användning.
- Sid 47 Texten kompletteras med svårigheten att tillskapa nya områden för miljöstörande industri.
- Sid 48 Förslag på skyddsåtgärd för flockskivlingen ändras från naturminne till att den bör få ett formellt skydd enligt miljöbalken.
- Sid 54 Holmen. Komplettering med att hänsyn ska tas till riksintresset Visby hamn samt till världsarvet och riksintresset Visby innerstad.

- Sid 56 Kopparsvik. Förtydligande att området redovisas som ett utredningsområde med undantag av området i korsningen Gute-/Söderväg där en detaljplan nyligen har antagits och vunnit laga kraft för hotelländamål.
- Sid 58 Ytterstaden möter innerstaden. Komplettering med att hänsyn ska tas till världsarvet och riksintresset Visby innerstad.
- Sid 61 Visborg och Södra Hällarna. Revidering av texten angående förändrad trafikstruktur med föreslagen ny cirkulation på Färjeleden. I sista stycket lyfts möjligheterna till en eko-stadsdel.
- Sid 62 Visborg. Kartan från utvecklingsplanen utgår. Informationen finns inarbetad i plankartan.
- Sid 63 Texten angående Visborgsområdets utbyggnad bearbetas.
- Sid 63 Illustrationsplanen för Visborg revideras och kompletteras med trafikstrukturen från den fördjupade trafikstudien som gjorts under utställningen.
- Sid 64 Södra Hällarna. Kompletterande text om hur hänsyn tas till riksintressena naturvård och friluftsliv och hantering av kommande planeringsarbete. Riksintressena naturvård och friluftsliv redovisas på ett utdrag av plankartan.
- Sid 67 Kartan för del av Västerhejde ändras likt plankartan.
- Sid 68 Målsättningen för del av Västerhejde kompletteras med att "Vid en förtätning och planläggning ska behovet av passager längs med och ut till klint- och strandkant beaktas".
- Sid 68 Kommunens ställningstagande till eventuellt buller utanför Tofta skjutfält kvarstår och förtydligas.
- Sid 74 Uppskattat besöksmål. Texten kompletteras med att det även omfattar Visbys grönska- och strövområden.
- Sid 75 Avsnittet "Hänsyn till riksintressen" bearbetas.

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB)

- Sid 29 Texten kompletteras om kommande miljö kvalitetsnormer för kustvattnen.
- Sid 31 Texten kompletteras med uppgifter om artskyddsförordningen.
- Sid 46 Texten om strandskydd ändras då nya bestämmelser råder efter 1 juli 2009.
- Sid 48 Texten kompletteras med precisering av riksintresse för friluftsliv.
- Sid 52 Texten kompletteras i beskrivning om åtgärder för att motverka negativ miljöpåverkan.
- Sid 52 MKB kompletteras med ett särskilt kapitel om uppföljning och övervakning av betydande miljöpåverkan.

Bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900-2000

De karaktärsdrag och förhållningssätt som redovisas för varje byggnadsepok har gått igenom och förtydligats.

INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDE

Totalt har ett 40-tal yttranden inkommit under utställningstiden. Många har detaljsynpunkter som berör ett särintresse eller en begränsad sakägarkrets. Dock finns det en fråga som återkommer och det är att det finns en oro över hur kommunen på sikt ska hantera Visbys gröna ytor. Speciellt framförs synpunkter angående den planerade bebyggelsen på Södra Hällarna, vilken kan ses som ett led i ambitionen att knyta ihop Visby och Vibble. I remissvaren angående Södra Hällarna poängteras området stora natur- och rekreationsvärden. Flera yttranden anser att bevarandevärdena är så höga att området borde skyddas till exempel som kommunalt naturreservat eller nationalstadspark.

Kommunstyrelsen har föreslagit kommunfullmäktige att det inte ska bli en folkomröstning angående eventuell exploatering på Södra Hällarna. Istället för folkomröstning hänvisas till att sakfrågan får sin demokratiska hantering i den pågående planprocessen för "Hela Visby". Följdaktligen sker det politiska ställningstagandet angående Södra Hällarna när kommunfullmäktige antar den fördjupade översiktsplanen.

Ledningskontorets/stadsarkitektkontorets bemötande av yttranden angående Södra Hällarna

Det råder ingen tvekan om att Södra Hällarna besitter stora naturvärden med fyndplatser för många rödlistade arter och att det även utgör ett värdefullt strövområde. Området omfattas av såväl riksintresse för naturvård som för friluftsliv. Det är därför mycket viktigt att det vid all byggnation tas stor hänsyn så att områdets bevarandevärden kan bibehållas. Planförslaget har därför justerats så att alla planerade bostäder lagts utanför riksintresseområdet för naturvård för att därmed undvika exploatering av det värdefulla klintområdet.

Utgångspunkten är att den nya bebyggelsen ska kunna genomföras i samklang med bevarandet av områdets höga natur- och friluftskvaliteter och att Södra Hällarna även i framtiden ska utgöra ett attraktivt natur- och strövområde för såväl boende i Visborgsområdet som för övriga gotländingar. Det förslag till områden för nya bostäder som redovisas i planförslaget ska ses som en möjlig ram för bebyggelsen. En eventuell exploatering av området väster om Toftavägen planeras, frånsett en planerad Arenahall, att genomföras i ett sent skede eller då övriga områden inom Visborgsområdet är utbyggda.

Vid detaljplaneringen kommer ingående studier och konsekvensbeskrivningar tas fram för att anpassa, lokalisera och utforma bebyggelsen för att på bästa sätt ta hänsyn till bevarandet av omgivande naturområdets kvaliteter. I detta ingår även studier av en eventuell påverkan på Visbys siluett och stadsbild och att förekomsten av fridlysta arter måste beaktas enligt de lagar som råder.

När det gäller förslaget till lokalisering av den planerade arenahallen förstärks kravet på en noggrann detaljplanering ytterligare, eftersom det föreslagna läget ligger inom riksintresseområde för såväl naturvård som för friluftsliv. I avvägningen mellan områdets känslighet och attraktivitet ur exploateringssynpunkt har i detta skede det sistnämnda bedömts väga tyngst. I samband med att en detaljplan görs kommer en miljökonsekvensbeskrivning att tas fram. I denna ingår bland annat att göra en bedömning av alternativa lägen för den tänkta arenahallen. Under detaljplaneprocessen kommer bland annat byggrätters exakta lägen, höjder och arkitektonisk utformning att studeras och regleras för att åstadkomma en bra helhetsverkan med en god koppling mellan staden och strövområdet på Hällarna.

Länsstyrelsen

U38 2009-09-16

Länsstyrelsen anser att översiktsplanen som helhet kommer att vara ett värdefullt bedömnings- och beslutsunderlag för Visbys utveckling. Materialet är tydligt och har ett bra format med lättlästa kartor som visar på kommunens mål med markanvändningen inom planområdet.

En tydligare utbyggnadsordning hade gett materialet än större tyngd som beslutsdokument. Att bygga inom den redan utbyggda staden minskar riskerna med att stå med halvfärdiga områden vid en eventuell minskad efterfrågan. Utbyggnadsordningens olika alternativ ska åtminstone tydligt vägas mot varandra i miljökonsekvensbeskrivningen för att beskriva konsekvenserna. De delar där det finns motstående statliga intressen och som har särskilt höga värden bör kunna undantas helt eller bebyggas i sista hand.

Ingen föreslagen bebyggelse bedöms bli olämplig på grund av risken för olyckor, översvämning eller erosion. Däremot måste hälsofrågor vidare utredas när det gäller bebyggelse som kan påverkas av flygbullerstörning och buller från militär verksamhet. Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas.

Länsstyrelsen kan inte ge definitiva besked om att en prövning utifrån 12 kap PBL helt kan undvikas när det gäller områdena:

- Brodösen, yttre A7 och Melonen som kan beröras av flygbuller och där bostadsbebyggelse kan ha påverkan på riksintresset Visby flygplats.
- Södra Hällarna. Bebyggelse väster om Toftavägen kan ha eventuell påverkan på riksintresse för friluftsliv och naturvård.
- Delar av Västerhejde, bebyggelsen norr om Tofta skjutfält, kan vara berört av buller och eventuellt ha påverkan på det militära riksintresset.

Ovanstående kräver noggrannare studier i kommande planeringsskeden. Länsstyrelsen anser att bebyggelse väster om Toftavägen endast bör övervägas vid en stor befolkningstillväxt.

Avgränsningen av sjöfartens och eventuell påverkan på kulturmiljöns riksintressen i Visby hamn bör kunna tillgodoses i det föreslagna utredningsarbetet. Detta gäller också eventuell påverkan på riksintresse kulturmiljö vid en omvandling av Östercentrum.

Angående riksintressena kan det finnas konflikter i några områden som ska uppmärksammas i det fortsatta planeringsarbetet.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Länsstyrelsen efterfrågar inledningsvis en tydligare utbyggnadsordning, eftersom en sådan hade gett översiktsplanen en större tyngd som beslutsunderlag. Områden med motstående intressen borde kunna nyttjas i sista hand eftersom planen medger cirka 7 000 nya bostäder.

Kommunen anser dock att den utbyggnadsordning "hela staden" som föreslås utgör ett tydligt förhållningssätt till den framtida utbyggnaden av Visbyområdet. Kommunen har ringa incitament för att kunna påverka det faktiska genomförandet av ny bebyggelse och anser att det föreslagna förhållningssättet medger den flexibilitet som erfordras.

Länsstyrelsen påpekar att hälsofrågan måste utredas vidare i det fortsatta planeringsarbetet, när det gäller bebyggelse som kan påverkas av flygbuller och buller från militär verksamhet. Inga miljö kvalitetsnormer bedöms dock överskridas.

Kommunen delar länsstyrelsens uppfattning att noggranna studier av hälsofrågorna ska genomföras i de kommande planeringsskedena. Detta gäller särskilt de utpekade områdena Brodösen, Fänriken, delar inom yttre A7, Melonen och Västerhejdes södra delar.

Bebyggelse på Södra Hällarna och dess eventuella påverkan på riksintressen kommer att utredas i kommande planeringsarbete.

Riksintressen

Gotlands kommuns bedömning är att riksintressena har beaktats i översiktsplanen. I det fortsatta planeringsarbetet är det, såsom länsstyrelsen påpekar, dock självklart att avgränsningar och eventuella konflikter måste utredas så att de värden som riksintressena ska skydda säkerställs.

4 kap MB

I enlighet med länsstyrelsens påpekande har en kort beskrivning och förtydliganden avseende tillämpningen av 4 kap 4 § MB tillförts den fördjupade översiktsplanen.

Kulturmiljö

Det fortsatta planeringsarbetet för såväl Holmen som Östercentrum ska utgå från och ta hänsyn till riksintresset Visby innerstad.

Friluftsliv och Naturvård

Eventuell påverkan på riksintresse friluftsliv och naturvård vid bebyggelse på Södra Hällarna lyfts av länsstyrelsen. En konsekvensbeskrivning måste tas fram.

Kommunen delar länsstyrelsens uppfattning att ytterligare studier av tillgängligheten till strand och rekreativsmöjligheter samt utpekade naturvärden och rödlistade arter med mera, måste beaktas i det fortsatta planeringsarbetet. I samband med detaljplanläggningar kommer bland annat miljökonsekvensbeskrivningar att tas fram.

Visby flygplats

Länsstyrelsen önskar en komplettering med uppgifter om hinderfrihet/höjdbegränsningar. I planförslagets beskrivning av riksintresset framgår att flygbuller och hinderfrihet är två viktiga aspekter i den fysiska planeringen.

Gotlands kommun ingår sedan ett år tillbaka i ett nätverk, där kommuner med stadsnära flygplatser ingår. Dessa kontakter har givit vid handen att villkoren för ny bebyggelse i anslutning till bullerstörda zoner ser väldigt olika ut i landet. Kommunen ser därför fram emot de allmänna råd och handbok som för närvarande tas fram av Boverket i frågan och hoppas att en likvärdig bedömning kommer att ske från statliga myndigheter i framtiden. Tills vidare anser kommunen att planförslagets riktlinjer ska tillämpas.

De i översiktsplanen föreslagna kompletteringarna i områdena Brodösen, Fänriken, Melonen och delar av yttre A7 utgör för staden viktiga länkar mellan befintliga bostadsenkla och är en förutsättning för utbyggnad av olika samhällsviktiga funktioner, såsom infrastruktur. Detta utgör skäl för att frånga de riktvärdet max 70 dBA. Hälsfrågorna måste dock studeras ytterligare i kommande planering.

Det faktum att de statliga myndigheterna ännu inte presenterat den riksintressebeskrivning som utlovades under 2005 utgör en svårhanterlig planeringssituation för Gotlands kommun. I väntan på denna utgår kommunen från den samrådshandling med bullerberäkningar som presenterades 2005 som planeringsunderlag.

Visby hamn

Gotlands kommun ser fram emot att få ta del av Sjöfartsverkets syn på riksintresset för Visby hamns avgränsning. Området i sin helhet ingår i ett framtida utredningsområde.

Totalförsvaret

Även kommunen inser att det, utifrån pågående miljötillståndsprocess för totalförsvaret på Tofta skjutfält, kan innebära att omgivande fastigheter bullerstörs. Det är dock kommunens absoluta uppfattning att föreslagen placering av de planerade skjutbanorna borde kunna placeras längre söderut så att eventuella bullerstörningar ryms inom egen fastighet. Ur kommunens synvinkel måste en etablering i Tofta skjutfälts utkant ställas mot de enskilda fastighetsägarnas rätt att nyttja sina fastigheter. Detta ställningstagande borde kunna rymmas inom riksintresset för totalförsvaret.

Den initierade planläggningen för Västerhejdeområdet kommer att anpassas till det faktiska resultatet av den pågående miljötillståndsprocessen för Tofta skjutfält. De angivna bullerbegränsningarna redovisas i övrigt inte i den fördjupade översiktsplanen.

Miljö kvalitetsnormer

Miljökonsekvensbeskrivningen och planbeskrivningen kompletteras med efterfrågat resonemang angående miljö kvalitetsnormer för vatten.

Hälsa och säkerhet

Buller

Se ovan avseende Tofta skjutfält.

Trafikbuller

Vid kommande planläggning kommer trafikutredningar att utgöra underlag för justeringar av vägnätet. Regeringens riktvärden (1996/97:53) ska vara vägledande.

Flygbuller

Se kommunens ställningstagande i riksintressebeskrivningen.

Formuleringen enstaka bostadshus i Själösö / Brissund bedöms lika av Länsstyrelsen och Gotlands kommun. Det är dockorealistiskt att kommunen under planperioden kommer att genomföra den justering av de 4 gällande planerna, där max 80 dBA och FBN 55 överskrids. Dessa planer är redan utbyggda i sådan omfattning att det inte är ekonomisk försvarbart att genomföra dessa.

Förutom de utpekade områden för kompletterande utbyggnad inom max 70 dBA, vilka har stor betydelse för utvecklingen av staden, kommer Gotlands kommun att verka för att inga ytterligare bullerstörda bostäder ska etableras.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras enligt ovan. Dessutom ska denna kompletteras så att den ändrade strandskyddslagstiftningens villkor redovisas, liksom dess anpassning till 6 kap 12 § MB.

Slutord

Slutligen tackar kommunen för de råd och synpunkter som framkommit i ingivna in- och bilagor. Ett flertal redaktionella ändringar och förtydliganden har genomförts utifrån dessa.

Övriga statliga och kommunala nämnder, styrelser och politiska partier

U5 2009-07-02

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen

Förvaltningen tycker att det är mycket bra att ta ett helhetsgrepp för utvecklingen av Visbyområdet och att materialet är ett bra underlag för inriktningsbeslut. Man har medverkat vid framtagandet av programmet och hälso- och sjukvårdens ansvar för det förebyggande hälso- och sjukvårdsarbetet har inarbetats i materialet via folkhälsoteamet.

Nyligen genomförd utredning om eventuell flytt av ytterligare verksamheter till kvarteret Abborren konstaterar att endast marginella nybyggnader kan ske. Om ytterligare verksamheter ska lokaliseras till lasaretsområde måste sjukhusområdet utökas. Förvaltningen vill att ytterligare ytor reserveras för vårdändamål nordost om lasarettet. Man påpekar också att det råder brist på parkeringar inom lasaretsområdet.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Möjligheterna att utöka vårdområdet kring kvarteret Abborren är små utan att angränsande bostadsbebyggelse påverkas negativt. Förändringar och förtätningar måste därför ske inom befintligt område för vårdändamål. Angående parkeringsproblematiken kan ett parkeringsgarage/-däck vara en tänkbar framtida lösning.

**U7 2009-07-24 För-
svars makten**

Hanteras av länsstyrelsen och ingår i deras granskningsyttrande.

**U9 2009-08-05
Polismyndigheten**

Ingen erinran.

**U11 2009-08-11
Vägverket**

Hanteras av länsstyrelsen och ingår i deras granskningsyttrande.

**U23 2009-08-28
Vänsterpartiet**

Anser att många av förslagen är bra och ansluter sig i huvudsak till de bärande tankegångarna i planförslaget. Lyfter betydelsen av grön struktur, "aktiv vardag", tillgänglighet, rörlighet och trygghet i bostadsområden. Detta diskuterades vid seminariet God bebyggd miljö i våras och man hoppas att dessa tankegångar kommer att genomsyra planförslaget.

Cykel- och gångtrafik

Planeringen ska utgå från att Visby ska vara en bra stad att gå, cykla och åka kollektivt i. Det sammanhängande cykelvägnätet behöver utvecklas.

Kollektivtrafik

Tänk på kollektivtrafiken vid planering av vägar och bostadsområden så att den kan bli snabb och effektiv. Skapa en trevlig busstation med upplyst vänt- rum. Kanske kan man samordna busstationen med en taxistation.

Biltrafik

Visbyleden uppfattas ibland som en barriär. Behövs verkligen denna typ av kringfartsled? Fler utfarter från till exempel A7- och Gråboområdet skulle kunna innebära att staden hålls ihop bättre.

Trygghet

Planera för en tryggare stad. Inga stora mörka ödsliga områden som man måste passera som cyklist/fotgängare. Hellre nära hus och trafikerade vägar än genom ensliga områden och skogsdungar. Några områden som kan förändras genom att till exempel bygga bostäder är vid gång- och cykelstråken mellan dagiset Kabysen – övergångsstället mot Säveskolan, sträckan kv Bogen 2 – Lien - TerraNova och vid Gråbo Torg – parkeringsplatsen – Puma.

**Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret**

Planförslaget lägger stor vikt vid en utbyggnad av ett väl fungerande huvudvägnät för cykeltrafiken. Ambitionen är också att planera för en god kollektivtrafik och där är till exempel utformningen och placeringen av busstationen en viktig fråga.

Kommunens långsiktiga målsättning är att Visbyledens barriäreffekt ska tonas ner. Leden ska användas mer och ha en karaktär av stadsgata med möjlighet att avlasta ytterstadstrafiken i flera punkter. Den barriäreffekt Visbyleden har idag minskar sannolikt om fler anslutningar tillskapas. De anslutningar som redovisas i planförslaget är de som bedömts prioriterade och rimliga i ett 15-årigt perspektiv.

Att bearbeta otrygga stråk följer planförslagets intentioner och beskrivs bland annat under avsnittet "Stadens mellanrum".

Vänsterpartiet

Södra Hällarna

Området ska bevaras i sin helhet som ett friluftsområde. Stora möjligheter finns att skapa en friluftspark nära staden. Bilda gärna ett kommunalt naturreservat.

Ledningskontoret/ Stadsarkitektkontoret	Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.
Vänsterpartiet	<u>Handel</u> <i>Om möjligt bör den lokala dagligvaruhandeln värnas. Vid planering av Visborgsområdet bör man tänka på att service ska finnas inom området.</i>
Ledningskontoret/ Stadsarkitektkontoret	I markanvändningen "Blandad användning", som föreslås i de centrala delarna av Visborg, ges möjlighet till exempelvis lokalisering av service och handel.
Vänsterpartiet	<u>Förtäta</u> <i>Förtäta i Visby, på A7, innan man bebygger områden längre ut. Tanken om att hela staden är bra. Högt och tätt ökar möjligheten att få fungerande när-service och bra kollektivtrafik.</i>
Ledningskontoret/ Stadsarkitektkontoret	Planförslaget föreslår att utbyggnadsordningen "hela staden" ska gälla. Denna reglerar inte en exakt turordning i stadens utveckling, däremot ska en utbyggnad följa vissa principer. Enligt planförslaget ska man bygga vidare på det befintliga och inte skapa öar av bebyggelse utan sammanhang till omgivande grön- och bebyggelsestrukturer.
Vänsterpartiet	<u>Grönområden</u> <i>Bevara "Kokkolokkoskogen". Förstör inte den unika plats som barn och förskolor har hittat. Det bör finnas alternativa platser till förslaget hotell. Bevara också andra vilda områden i staden – för lek, friluftsliv, rekreation och motion för alla åldrar. Det är speciellt viktigt nära skolor, förskolor och bostadsområden. Gärna fler näridrottsplatser och rejäla lekplatser för lite äldre barn.</i> <i>Utveckla skogen mellan Furulund och Gråbo till ett mer användarvänligt område.</i> <i>Fler "Hälsans stigar" i andra delar av Visby.</i> <i>Ha en aktiv grönyteplanering för att skapa trevligare miljöer vid till exempel cykelstråk och gångvägar.</i>
Ledningskontoret/ Stadsarkitektkontoret	En detaljplan för hotelländamål i närheten av "Kokkolokkoskogen" har nyligen antagits av kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Framtagandet av en detaljplan är en demokratisk process som är reglerad i plan- och bygglagen. Det finns sålunda ett politiskt ställningstagande till en önskad utveckling med ett hotell i detta område. Planförslaget lyfter betydelsen av vilda områden och att många grönområden bevaras. Furulundskogen är redovisat som "Viktiga större parker och grönområden" och ska självfallet skötas och utvecklas. Det är helt i planförslagets anda att tillskapa fler "Hälsans stigar" i Visby. Fina miljöer kan vara Södra Hällarna, Visborg, A7-fältet och Rävhamnen.
Vänsterpartiet	<u>Bostäder</u> <i>Blanda hyresrätter, bostadsrätter, villor m m. Vill inte ha områden för 55+ eller liknande.</i>
Ledningskontoret/ Stadsarkitektkontoret	En detaljplan eller översiktsplan kan inte reglera upplåtelseformer eller vem som får hyra (t ex 55+). Däremot kan detaljplaner styra typ av bebyggelse – villor, flerbostadshus etc. Rent generellt är ambitionen med god stadsplanering att integrera olika typer av boende för att motverka segregation och utanförskap.

Det måste finnas mark för industriändamål tillgänglig.

Säkra hästsportens markområden vid Rävången och Skrubbs.

Utveckla Gråbo torg och centrum för mer småaffärer, mötesplatser och bostäder.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Det är en begränsad tillgång på industrimark för miljöstörande industrimark i Visby på grund av vi måste värna vårt grundvatten. I pågående översiktsplanarbete "Bygg Gotland" utreds därför framtida placering av industrier utanför Visbyområdet. För övriga verksamheter, som kontor och småindustri, finns gott om ytor.

I utställningsförslaget har ytan för hästsporten (Idrott/Rekreation) utökats österut vid Skrubbs.

I Gråbo centrum finns möjlighet till en utveckling. Markanvändningen "Blandad användning" som föreslås ger möjlighet till lokalisering av exempelvis service och handel.

Yttrandet innehåller många synpunkter som sammanfaller med planförslaget intentioner. En kopia på yttrandet överlämnas till Tekniska förvaltningen för inspiration och kännedom angående de konkreta förslag som inte kan regleras i en översiktsplan, till exempel en del av synpunkterna under grönområden.

U34 2009-09-03
Miljö- och hälso-
skyddsnämnden

Miljömål

Anser att förutom hållbar utveckling bör en beskrivning av hur miljömålen påverkas av planförslaget och hur planförslaget kan bidra till att miljömålen uppfylls finnas med.

Industrimark

Planförslaget redovisar en oförändrad tillgång på industrimark. I planförslaget bör dock finnas en kommentar om hur efterfrågan på mark för störande verksamhet kan tillgodoses. Exempelvis genom markområden i planområdets omnejd eller genom en hänvisning till översiktsplan Gotland.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Miljömål

Miljömålen är beaktade i planarbete. En översiktlig beskrivning av hur planförslaget förhåller sig till miljömålen redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Industrimark

I den kommande översiktsplanen för Gotland – "Bygg Gotland" redovisas hur serviceorterna kan ta emot miljöstörande industrietableringar. Detta förtydligas i planbeskrivningen. En lokalisering till serviceorterna kan vara positivt ur ett regionalt balansperspektiv.

U35 2009-09-06
Miljöpartiet

Planen har en god grundstruktur och behandlar på ett systematiskt sätt många av de viktigaste aspekterna i en långsiktig plan.

Yttrandet fokuserar på det som anses viktigast att justera och förbättra. Planen har en potential att bli ännu bättre med justeringar och om den baseras på ännu grundligare material/bakgrundsinformation.

Oklart vilken vägledande status arkitektskisserna i den fördjupade översiktsplanen har.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Arkitektskisserna i planbeskrivningen ska ses som illustrationer på hur man kan tolka plankartan.

Miljöpartiet

Grönområden

Aspekten med grönområden måste lyftas mer. Inga nya grönområden tillskapas. Snarare sker en exploatering utan att motsvarande yta tillskapas. Andelen grönområden är få och små trots att inte buffertzoner och mentala barriärer är inräknade. Stora grönområden – Södra Hällarna och A7-fältet – föreslås exploatering och förstörs utan att motsvarande grönyta tillskapas någon annanstans.

En omfattande och fördjupad gröninventering saknas. Grönytorna bör utredas grundligt innan beslut om exploatering tas. Kunskap om människors behov av grönytor bör göras tydlig i planen. I befintliga och blivande grönområden bör trädplaneringen utökas. Grönområden bör skärmars av från biltrafik (buller och trygghet).

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Visbyområdet har relativt gott om grönytor. Som underlag till planförslaget har bland annat "Grönstrukturinventering för Visby – underlag för bebyggelseplanering", antaget av byggnadsnämnden 2001, använts. Av den framgår exempelvis att knappt hälften av Visbys yta är grönytor. I och i närheten av staden finns många olika typer av grönområden bland annat naturreservaten Galberget, Bergbetningen, Brucebo och Själsoån

Ambitionen i planförslaget är att utveckla och stärka de kvaliteter som finns i dessa grönområden. Det innebär bland annat att de ska skötas och utformas utifrån på vilket sätt de ska vara en tillgång i staden och närområdena.

I de föreslagna exploateringarna av såväl A7-området som Visborg ska en ytterligare avvägning göras så att planerad bebyggelse underordnar sig en övergripande grönstruktur, där naturliga grönstråk bevaras och rekreationsområden tillskapas. Ett lämpligt planeringsinstrument i det fortsatta planeringsarbetet kan vara sociotopkartor. Dessa bygger på inventeringar och intervjuer om invånarnas behov av till exempel grönytor.

Miljöpartiet

Biltrafiken & parkering

Minska biltrafiken, sänk hastigheten och koncentrera trafiken till Visbyleden. Frågan om godstransporter bör belysas så att den kan effektiviseras och minskas. Frågan om infartsparkeringar bör utredas och kopplas samman med cykeltrafiken och kollektivtrafiken. Det bör råda bilbegränsning i innerstaden året runt. Parkeringsriktlinjerna bör uppdateras för att minska antalet parkeringsplatser per nybyggd bostad.

Cykel

Förbättra för cyklisterna. Tydliga cykelbanor, säkrare överfarter och moderna cykelställ m m. Arbeta för att bilar ska ha väjningsplikt gentemot cyklister. Enkelriktning på 30-gator bör inte gälla cyklister. Målet till 2025 bör vara att cyklandet ska öka med 100%.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Planförslaget syftar till att Visbyleden ska nyttjas bättre genom fler anslutningar. Med en bra vägstruktur och rätt utformade gator finns också goda förutsättningar till en tydlig och konsekvent hastighetsättning. Hastighetsbegränsningar kan inte regleras i vare sig översiktsplaner eller detaljplaner utan hanteras i särskilda beslut av tekniska nämnden.

Planförslaget lyfter frågan om bland annat behovet av infartsparkeringar och att gällande parkeringsriktlinjer bör uppdateras.

Planförslaget lägger stor vikt vid och förslag på en utbyggnad av ett väl fungerande huvudvägnät för cykeltrafiken. Målsättningen är att underlätta för cyklister och skapa goda förutsättningar för en cykelvänlig stad och därmed skulle cyklandet kunna öka. Däremot kan planen inte styra trafikregleringar. Angående tillämpning av väjningsplikt och enkelriktning regleras detta i trafiklagstiftningen.

Miljöpartiet

Fritid

Texten bör utökas och även behandla grönområden.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Texten justeras så att även grönområden integreras under rubriken "Meningsfull fritid".

Miljöpartiet

Handel

Oklart hur kommunen ska möjliggöra en livskraftig stadskärna samtidigt som man ger klartecken för ytterligare externhandelsområden. Det är inte långsiktigt hållbart. Externhandel kräver ett transportbehov och slår hårt mot äldre, barn och låginkomsttagare. Övriga Gotland utarmas också vilket står i konflikt med översiktsplanen Bygg Gotland och Vision Gotland 2025.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Kommunen har gjort bedömningen att ett fåtal preciserade områden för externhandel kombinerat med ett aktivt engagemang i utvecklingen av stadskärnan bör kunna bidra till en långsiktig hållbarhet gällande handeln. Visby är en nära stad, där avståndet från centrum sällan överstiger 3.5 kilometer. Att lokalisera storköpshandeln i Visbys yttre delar ger förutsättningar för en långsiktigt hållbar handel med goda transportmöjligheter.

Om inga specifika områden pekas ut för handel i de perifera lägena finns risk för en okontrollerad spridning med de negativa effekter det kan få med otillfredsställande trafiklösningar med mera. Skarphäll, kvarteret Stenhuggaren och kvarteret Telefonen är planlagda för bland annat handel och kontor. När Visby växer söderut kommer sannolikt behov av ytor för handel att efterfrågas även i denna del av staden. Därav det föreslagna området för handel i anslutning till infarten mot Kneippbyn.

Miljöpartiet

Turismen

Ytterligare bebyggelse nära kusten är inte gynnsamt. Viktigt att Visby behåller en närhet till naturen. Strandpromenaden är ett viktigt område för besökare.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Turistnäringen är viktig för Visby och Gotland som helhet. Några områden i planförslaget pekas särskilt ut för turiständamål. Andra satsningar så som till exempel en strandpromenad som sträcker sig från Kneippbyn till Snäck är angelägen för såväl turister som för gotlänningarnas välbefinnande.

I det fortsatta planeringsarbetet ska en avvägning mellan föreslagen bebyggelsens utbredning i relation till det rörliga friluftslivets behov göras. Tillgängligheten till natur och strand ska prioriteras.

Miljöpartiet

Gröna värden mot exploateringsintressen

Sidan 48, om gröna värden mot exploateringsintressen, är bra och bör vara vägledande i det övergripande planeringsarbetet. Dock är det dåligt implementerat i de olika förslagen för omvandlings- och utvecklingsområden.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Planförslaget bygger på de intentioner som beskrivs på sidan 48. Med de ytor som redovisas för exploatering (verksamheter, kontor, bostäder etc) på plankartan finns goda möjligheter för en positiv utveckling i Visby med bland annat fler bostäder och arbetsplatser. Utöver föreslagna exploateringsområden berörs inte fler grönområden.

Miljöpartiet	<u>A7</u> <i>Förslaget innebär en överexploatering. Den går inte att kombinera med en lummig omgivning för de boende och närboende. Det går att bygga mer yteffektivt och på så sätt skapa ett attraktivt grönområde som ger en bättre byggd miljö.</i>
Ledningskontoret/ Stadsarkitektkontoret	Planförslaget för A7 är baserat på den fördjupade översiktsplan som antogs för området 1996. I den har stor hänsyn tagits till de gröna värden som finns i området. Bland annat ska Krookska dungen bevaras med omgivande skyddszon och ett brett genomgående grönstråk i öst-västlig riktning sparas med en vidare fortsättning in mot staden och hamnområdet.
Miljöpartiet	<u>Kopparsvik</u> <i>Anser det olämpligt att motivera en detaljplaneläggning av fastigheten Visby Hällarna 1:7 med en icke antagen fördjupad översiktsplan och sedan ha med den i en ny version. Hela området är dessutom utlagt som utredningsområde. Kopparsviks grönområden bör utvecklas som grönområden och inget annat. Det är bra att industriområdet flyttas/avvecklas för att göra plats för nya grönområden längs hällen.</i>
Ledningskontoret/ Stadsarkitektkontoret	Ett översiktsplanearbete är en lång och tidskrävande process. Det är därför inte praktiskt möjligt att stoppa all detaljplaneläggning och bygglovgivning i avvaktan på att en översiktsplan ska antas. Kopparsviksområdet är på plankartan utlagt som utredningsområde, exklusive hotelltomten (Hällarna 1:7) där en detaljplan nyligen har antagits och vunnit laga kraft.
Miljöpartiet	<u>Visborg och Södra Hällarna</u> <i>Området väster om Toftavägen ska inte bebyggas – mellan Färjeleden och Kneippbyn. Området är ett värdefullt natur- och strövområde. Grundförutsättningarna på sid 48 följs inte. Oklokt med en lokalisering av en arenahall på Södra Hällarna. Det skapar inga synergieffekter med skolorna eller närhet för barn. Kommer planeringskraven på sidan 27 med krav på fördjupade studier att efterföljas? Påverkan på stadsbilden och stadens siluett? Området öster om Toftavägen lämpar sig bättre för bebyggelse. Dock är förslaget för regementsområdet till stora delar överexploaterat med en svag grönstruktur. Stora träd bör bevaras och nyplantering bör prioriteras.</i>
Ledningskontoret/ Stadsarkitektkontoret	Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.
Miljöpartiet	<u>Kilen Söderväg – Stenkumlaväg</u> <i>Inga nya ytor bör tas i anspråk för byggnation. Använd istället den yta som redan är exploaterad. Grönstrukturen måste förstärkas med en övergång till Tallunden. Ytterligare trädplantering behövs. Träden mellan ÖB och Statoil är ett föredöme.</i>
Ledningskontoret/ Stadsarkitektkontoret	Inga nya ytor föreslås tas i anspråk.
Miljöpartiet	<u>Konsekvensbeskrivning</u> <i>Anser att det är inte balans mellan exploatering och en god gemensam miljö. Exploateringen är för stor och grönstrukturen minskar signifikant.</i> <u>Attraktivt boende</u> <i>För stor vikt läggs på havsutsikt. Det verkar som det är det övervägande skälet för flera satsningar i staden. Det vägledande ska vara det allmännas intresse. Havsutsikt ska främst delas av allmänheten. Detta är också en tillgång i turistnäringen.</i>

Det är otydligt om man följer det som står på sidan 48. Man lyfter både havsutsikt och grönområden. Södra Hällarna ska ju inte bara tillgodose de närboende utan hela staden. Befintlig bebyggelse måste också ha någorlunda proportionerlig andel grönområden. Anser att vad som är "attraktivt boende" förefaller illa underbyggt. Vad är mått på balans i planeringen och avvägningen mellan exploatering och utveckling/bevarande av grönstruktur.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Planförslaget lyfter att attraktivt boende kan ha många olika aspekter såsom läget, med närhet till service, skolor, arbete, vänner, natur och stad eller typ av bostad och upplåtelseform. Ambitionen har därför varit att skapa möjlighet för att kunna tillgodose många olika typer av önskemål och behov. Havsutsikt är sålunda ett önskemål bland många andra. Av förslagets möjliga ca 7 000 nya bostäder har bara en mindre del av dessa nära kontakt med havet eller havsutsikt.

Miljöpartiet

Fritid med hög kvalitet

Stämmer inte att inga viktiga grönområden eller grönstråk tas i anspråk. Södra Hällarna föreslås att exploateras hårt. Även exploateringen av A7-fältet tar ett grönområde i anspråk, en tydlig grön kil som bara kommer att öka i betydelse för en växande stad.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Den bedömning som har gjorts är att förslaget säkerställer och sparar värdefulla grönområden.

Miljöpartiet

Uppskattat besöksmål

Istället för en arenahall på Södra Hällarna bör området lyftas fram som ett av Visbys finare och mest intressanta besöksmål. Det skulle förstöras med en så kraftig exploatering som arenabygget innebär. Det redovisas för få aspekter av Visbys utveckling under detta avsnitt.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Texten kompletteras med att Visby som ett uppskattat besöksmål även omfattar Visbys fina grön- och strövområden.

Miljöpartiet

Visborgs utvecklingsplan

Motsätter sig bebyggelse väster om Toftavägen. Hur motiveras att föreslå byggnation inom riksintresse för friluftsliv och i omedelbar närhet till riksintresse för naturvård och naturreservatet Gotlandskusten? Är bara utblickar från bilvägen intressanta? Man tror inte att träd kommer att kunna sparas mellan havet och bebyggelsen. De kommer att skymma den eftertraktade havsutsikten.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

Miljöpartiet

Trafikanalys

Blir bestört över det kraftigt ökade trafikarbetet. Här måste kommunen agera kraftfullt för att minska biltrafiken. Förslag på åtgärder är till exempel färre p-platser, p-avgifter och cykelstråk. En snabb kollektivtrafik bör vara utbyggd redan innan bostäderna är klara på Visborg för att vänja befolkningen med bussar.

Kan förstå behovet av en tvärförbindelse mellan Toftavägen, men undrar om verkligen fler vägar kan leda till minskat trafikarbete. Fler vägar och utökade parkeringsmöjligheter brukar leda till mer trafik.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

En av grundtankarna i planförslaget är att minska biltrafikens andel av det totala trafikarbetet. Det kan göras på många olika sätt till exempel genom;

- silningsprincipen, ett sammanhängande vägnät – underlättar inte bara för biltrafiken utan också för gående och cyklande.
- att förbereda och underlätta för kollektivtrafiken.
- att ha ett bra sammanhängande cykelvägnät.
- att stärka känslan av en "nära" och trivsamt stad där man gärna rör sig med cykel eller till fots.

Miljökonsekvensbeskrivningen

Synpunkter på hantering av miljömålen;

- *God bebyggd miljö – andelen grönyta minskar, vilket inte accepteras.*
- *Begränsad klimatpåverkan – att underlätta för biltrafiken motverkar miljömålet.*
- *Levande skogar – miljömålet motverkas genom att värdefulla trädbestånd tas ner.*
- *Ett rikt växt och djurliv – den biologiska mångfalden skadas av exploatering på Södra Hällarna.*

Synpunkter på redovisning av planens förslag;

A7-området överexploateras i förhållande till behovet av grönytor. Anser att alla hotade växt- och djurarter ska redovisas på Södra Hällarna.

Synpunkter på bedömning av miljökonsekvenser;

Bör framgå att satsningar på cykeltrafiken, infartsparkeringar och kollektivtrafik också är ett sätt att minska bullernivåerna. Södra Hällarna behandlas inte under grönområden och därmed behandlas inte konsekvenserna för grönområden på ett rättvisande sätt. När det gäller Södra Hällarna tas inte alla rödlistade arter med. Perspektivet om fridlysning bör finnas med. Konstatandet i miljökonsekvensbeskrivning att Södra Hällarna som helhet har stora biologiska värden bör fälla avgörande för att inte exploatera området som nu är planerat.

Synpunkter på redovisningen av områden av särskild betydelse för miljön;

Olämplig text om utvecklingsplanen för Visborg och infogning i den fördjupade översiktsplanen.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Miljömålen ska beaktas vid planläggning och i miljökonsekvensbeskrivningen ska beskrivas hur relevanta miljömål och andra miljöhänsyn beaktas i planen. Beskrivningarna blir med nödvändighet översiktliga och vilka effekterna av planförslag i verkligheten blir, sett utifrån miljömålen, kan i många fall vara svårt att förutse.

Visby har relativt mycket grönområden och omlandet utgörs till mycket stor del av allemansrätlig skogsmark och en lång Östersjöstrand. A7-fältets exploatering beaktar naturvärden och behovet av grönområden.

Detaljeringsgraden i beslutsunderlaget (MKB) som tas fram bör inte vara högre än nödvändigt för att fungera som underlag för de beslut som fattas. Generellt kan sägas att på en mer strategisk plan- och programnivå är kravet på detaljeringsgrad inte lika stort som på projektnivå (ur Naturvårdsverkets handbok om miljöbedömning av planer och program 2009:1). Detta innebär till exempel att inte alla arter behöver redovisas.

I MKB:n framgår de stora naturvärden som finns på Södra Hällarna på flera ställen, till exempel i sammanfattningen; "Utbyggnaden av Visborg – Södra Hällarna behöver beakta de naturvärden som finns inom detta område, om inte betydande miljöpåverkan ska uppstå. Hänsyn måste tas till förekomsterna av ett antal växt- och djurarter som finns inom området och som har ett stort nationellt, eller till och med internationellt värde. Här har kommunen ett stort ansvar att hantera utbyggnad och samtidigt se till så att dessa hotade arter inte utrotas." Detta görs lämpligen i detaljplanearbetet.

U36 2009-09-10
Kultur- och fritids-
nämnden

Nämnden anser att tidigare lämnade aspekter har uppmärksamats men vill betona vikten av anpassningar för cyklar, rullstolar, barnvagnar med mera i gatu- och vägnätet.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Tillgänglighetsfrågorna bevakas mer i detalj i samband med själva genomförandet, vid bygglovgivning och detaljplanläggning.

U39 2009-10-02

Tekniska nämnden

Plankartan

På plankartan saknas de befintliga cirkulationerna vid Artillerigatan/Allégatan och vid ICA-Maxiinfarten.

Ytterstaden möter innerstaden

Kartbilden på sidan 59 ger intryck av att parkeringsplatsen vid Söderport och Kaiserport ska ersättas med grönområde.

Tekniska system

Förslaget att flytta ut befintliga bensinstationer till Visbyleden kan stöta på problem eftersom den till stor del ligger inom vattenskyddsområde.

Utbyggnadsordning

Ur förvaltningens synvinkel är det viktigt, inte minst ekonomiskt, att nya bostäder i första hand byggs där man kan koppla på befintlig infrastruktur.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Cirkulationen vid ICA-Maxi infarten markeras på plankartan som cirkulation som ska förbättras och den vid Artillerigatan/Allégatan som befintlig.

Kartbilden är en principskiss. Målsättningen är inte att ta bort och minska antalet parkeringsplatser längs muren utan att växla parkeringsytor mot grönytor närmast muren så att den kan friläggas och grönstråket göras tydligare.

Vid en eventuell utflyttning av bensinstationer till Visbyleden, som till stor del ligger inom sekundärt vattenskyddsområde, ska vattenskyddsföreskrifterna följas.

Föreslagen utbyggnadsordning innebär att man ska bygga vidare på befintlig stadsstruktur och därmed utnyttjas befintlig infrastruktur.

Markägare/Boende/Föreningar

U1 2009-05-07

Håkan Elmquist

*Synpunkter på Kungsladugårdshällarna ur entomologisk synvinkel. Flera skyddsvärda insekter har observerats, för närvarande;
Hårig dolkstekel – fridlyst i Sverige och sårbar på den svenska rödlistan.
Apollofjäril – fridlyst inom EU och missgynnad på den svenska rödlistan.
Svartfläckig blåvinge – fridlyst inom EU och sårbar på den svenska rödlistan.*

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

U2 2009-05-23

Mikael Nilsson

Anser att det finns för lite grönområden i Visby. Ser med stor oro att det gamla A7-fältet ska bebyggas. Området är jätteviktigt för promenader och friskvård, med bland annat löparspår.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Planförslaget för A7 är baserat på den fördjupade översiktsplan som antogs för området 1996. I den har stor hänsyn tagits till de gröna värden som finns i området. Bland annat ska Krookska dungen bevaras med omgivande skyddszon och ett brett genomgående grönstråk i öst-västlig riktning sparas med en vidare fortsättning in mot staden och hamnområdet. Möjlighet till löparspår kommer att finnas.

U3 2009-06-04
Sivert Söderlund

Motsätter sig bebyggelse väster om Toftavägen. Det är ett intressant naturområde. Utöver alla unika växter är det troligen den bästa fågellokalen i Visbys närhet, både vid klintkanten och i skogen vid Kungsladugården. Exempel på häckande arter är skogsduva, mindre flugsnappare, göktyta, törnskata, stenskvätta med flera. Området fungerar också som rastplats för flera arter där ibland fjällpipare, ringtrast, härfågel, rödstrupig piplärka, kärrensångare med flera.

Utveckla området för gagn åt naturturism och för alla naturintresserade gotlänningar. Den del som kan vara okej att göra något med är skogsområdet precis intill nerfarten till Kneippbyn.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

U4 2009-07-02
Sven Agardh

Beskriver sina upplevelser, i ord och bild, på cykel på sträckan mellan Kneippbyn och Rackethallen under en veckas tid. Blev flera gånger villrådig och bröt mot trafikregler, både medvetet och omedvetet.

Förvirrande att man uppmanas att cykla på trottoarer och på övergångsställen. Oklart om hur man ska bete sig i cirkulationsplatserna. Otydlig cykelhänvisning. Det finns dock goda exempel på sträckan också med bland annat en planskild korsning i korsningen Toftavägen-Söderväg och Färjeleden.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Planförslaget lägger stor vikt vid och förslag på en utbyggnad av ett väl fungerande huvudvägnät för cykeltrafiken. Detta kommer att utvecklas successivt. Tekniska förvaltningen har fått synpunkterna för kännedom.

U6 2009-07-07
Lantmännen ek för
Fastighet Region Öst

Fastigheten Cypressen 8 i Kopparsvik nyttjas idag för mottagning av spannmål i silon samt butik och verkstad för Lantmännen. För övrigt hyrs byggnaderna ut för kontor och handel. I förslaget anges att området kan nyttjas för bland annat kontor och hotell. Lantmännen framför önskemål om att även bostäder bör kunna tillåtas i den borte delen av fastigheten, sett från reningsverket.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Med hänsyn till befintliga verksamheter inom och i närheten av Kopparsvik finns idag risk för lukt- och luftföroreningar, vilket gör området olämpligt för bostadsbebyggelse.

U8 2009-07-28
Ingmar Gustavsson
Nina Gustavsson

Kopparsvik

Vill att Cypressen 4 ska kvarstå för bostadsändamål och att inte planbestämmelser förhindrar att tomten kan avstyckas och bebyggas med ytterligare en fastighet för bostadsändamål.

Planeringen av Lantmännens område om verksamheten flyttar bör vara flexibel och tillgodose hamnens framtida behov och därmed förebygga konflikter med bostäder. Det är positivt med en omvandling av Visby hamn mot en renodlad passagerarhamn.

De skräpiga verksamheterna kring det vackra hällmarksområdet med de tre kvarnarna Lågan, Käringen och Plågan bör ges en annan lösning.

Södra Hällarna

Människorna bör hellre få uppsöka arenorna än tvärtom. Reservera Södra Hällarna, väster om Toftavägen, oexploaterat och bygg istället högre öster om Toftavägen.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Kopparsviksområdet är till större delen redovisat som ett utredningsområde för att det med sitt centrala läge ska ges en lämplig markanvändning och ett mer enhetligt uttryck i framtiden. Med hänsyn till befintliga verksamheter inom och i närheten av Kopparsvik finns idag risk för lukt- och luftföroreningar, vilket gör området olämpligt för bostadsbebyggelse.

Angående Södra Hällarna se bemötande i inledningen.

U10 2009-08-11
Mats Holm

Kuse väg bör hållas som den naturliga gränsen för ny bebyggelse. En bebyggelse vid kanten av ängen kommer att dramatiskt förstöra landskapet sett från ängen. Dessutom stämmer det inte med målet "Det öppna och obrutna jordbrukslandskapet hålls fritt från bebyggelse". Ny bebyggelse kommer att förstöra landskapet sett från ängen.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

En del av de föreslagna bebyggelseområdena öster om Kuse väg tas bort i planförslaget för att lämna det öppna och obrutna jordbrukslandskapet i planområdets mitt fritt från bebyggelse.

U12 2009-08-23
Agneta o Kjell Sävmarker

På plankartan för del av Västerhejde redovisas fastigheten Nygårds 1:208 som vit, rosa och grön/grönrandig. Vill att det grönrandiga endast gäller stranden i likhet med grannarna norrut. Besväras av att allmänheten kommer in på deras tomt. Anser att det inte ska betraktas som allemansrättslig mark med stort värde för friluftsliv eller naturvård.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Planförslaget justeras så att en del felaktigt markerade "vita" områden istället redovisas som "rosa" bebyggelseområden. För aktuell fastighet innebär det fram till klintkanten.

U13 2009-08-23
Maria Minouge-Karlsson

Södra Hällarna

Gör hela Södra Hällarna till nationalpark och strövområde för att bevara den värdefulla floran.

Övrigt

Blåhälls fiskeläge bör rustas upp. Kan kanske bli ett museum.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

Övrigt

Blåhäll ingår inte i aktuellt planområde.

U14 2009-08-24
Anders Kraft

Bevara hela Södra Hällarna orört för all framtid genom en nationalstadspark. En arenahall/simhall bör byggas där det redan finns anläggningar så att samordning kan ske med kommunikation och skötsel, exempelvis vid Rävågen eller fd Ex-huset på Visborg.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

U15 2009-08-24
Visby Centrum AB

Anser att parkeringsplatser inte bör tas bort mellan Söder- och Kajsarport. Det gynnar vare sig besökare till eller näringsidkare i innerstaden. Tillgängligheten får inte minska mer än vad den har gjort. En noggrannare konsekvensanalys måste göras för att säkerställa handelns fortlevnad i stadskärnan under hela året. Man måste se på hur många platser som behövs vid "peaktid" och inte utifrån en snittbeläggning över året.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Målsättningen är inte att ta bort och minska antalet parkeringsplatser längs muren utan att växla parkeringsytor mot grönytor närmast muren så att den kan friläggas och grönstråket göras tydligare.

U16 2009-08-25
Robert Hjalmarsson

Varför sprida ut idrottscentrum över en stor del av Visby? Ett bättre läge än Södra Hällarna vore i ett redan utnyttjat område som Visborg. Där finns möjligheter att ordna stora evenemang utan att barn och ungdomar måste förflytta sig över stora delar Visby. Vill gärna ha en arena och badhus men inte på bekostnad av ett världsarv som måste förvaltas och lämnas över till våra efterkommande. Hällarna nyttjas idag flitigt av öborna och hitresande för att njuta av friden som hållarna ger.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

U17 2009-08-26
Högskolan på Gotland

Holmen

Högskolan har ett stort intresse av utvecklingen på Holmen och vill understryka nödvändigheten av expansionsutrymmen för Högskolan. Undrar över hur ytor som skapas för sommarens parkeringsbehov, bilar och bussar, ska användas resten av året. Vill inte ha oönskade mellanrum och föreslår att systemet med parkeringsavgifter utvärderas innan nya parkeringsytor tillskapas. Prioritera allmänhetens möjligheter till promenader.

Södra Hällarna

Anser att tätortsnära områden för rekreation bevaras så opåverkade som möjligt och att eventuell ny bebyggelse inte läggs så nära gränsen för riksintresse friluftsliv. Om området upplevs privat blir det inte lika tillgängligt för allmänheten. Områdets naturvärden kan bidra till en stimulerande miljö för studenter i Visby, av studiemässiga och rekreativa skäl.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Inga beslut har fattats angående den fortsatta utvecklingen av Holmen. Området ligger som ett utredningsområde och vid kommande förändringar ska bland annat planförslagets allmänna planeringsprinciper tillämpas. Dessutom finns förslaget till utvecklingsplan (daterad 2008-11-11) som ett planeringsunderlag.

Angående Södra Hällarna se bemötande i inledningen.

U18 2009-08-26
Åsa Nordahl

Känns som att inte allmänhetens synpunkter tas på allvar och under övervägande av de styrande.

Södra Hällarna

Är starkt emot en exploatering av Södra Hällarna. Enligt planförslaget kommer Visby att bebyggas och expandera avsevärt vilket stödjer ett bevarande av Södra Hällarna. I framtiden kommer det att bli ännu större behov av naturområdet när nya bostadsområden växer upp över hela Visby.

Har ingen förståelse för varför en arenahall måste ligga på Södra Hällarna. Hänvisar till ett citat – ”Det f d militära övningsområdet mellan Färjeleden och Vibble bevaras närmast staden som naturskönt strövområde. Reningsverket intill gör denna del olämplig för ny bebyggelse. En sådan bör göras från Vibblehålet, då befintlig infrastruktur utnyttjas effektivt. All exploatering måste först noga studeras för att visa hur den kommer att te sig, både från hav och land.” Citatet är hämtat från översiktsplanen under rubriken ”Hela Södra Visby”.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Citatet kommer från samrådsförslaget 2006 och inte från aktuellt utställningsförslag. Sedan samrådet har bland annat Södra Hällarna förvärvat av kommunen och en utvecklingsplan har tagits fram, som grund för utställningsförslaget, med en idé om hur området skulle kunna utvecklas. Se vidare bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

U19 2009-08-26
Stella Andermo

Motsätter sig starkt en exploatering av Södra Hällarna. Platsen är mycket populär för rekreation, motion och friluftsliv och den har ett unikt värde i egenkap av att vara det sista stora grönområdet inom gång- och cykelavstånd från Visby.

Området är av riksintresse för både friluftsliv och naturvård. Tror inte på bedömningen att dessa värden inte kommer att begränsas om 25 % av området bebyggs. På vissa ställen kommer bebyggelsen endast att ligga ca 50 m från klintkanten. Skogen som är en förutsättning för den karaktär området har idag, som bland annat buller- och vindskydd, kommer också att påverkas. Skogen är också boplats för en mängd djurarter.

Bygg istället arenan inne på A7-området där det nya idrottscentrum planeras – mer logiskt och praktiskt. Eller samarbeta med Endre-projektet. Bygg bostäderna öster om Toftavägen. Resultatet av namninsamlingen för en folkomröstning i frågan visar hur viktigt detta område är för Visbyborna. Att bygga bort den natur som finns nära staden är ett oåterkalleligt misstag och stämmer illa med visionen om "hållbar utveckling" och "ekokommun Gotland".

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

U20 2009-08-27
Henrik Johansson
och Cecilia Nygren

Planen innehåller många genomtänkta och bra förslag till förändringar, men det saknas alternativa scenarion för att lättare kunna ta ställning till lösningar på olika problem. Förslaget hade då känts mer genomarbetat. Tyngdpunkten i yttrandet ligger på Södra Hällarna.

Södra Hällarna

Är emot all bebyggelse. Anser att området har mycket höga värden för såväl rekreation som för biologisk mångfald. Det är ett dramatiskt landskap med en kärv skönhet med en påtaglig blomsterprakt. Området ligger stadsnära, på cykelavstånd för en stor del av Visbys befolkning och på gångavstånd när Visborg byggs ut.

Rekreation

Avgörande för rekreativsvärdet är att kunna uppleva stillhet och avskildhet. Frånvaron av bebyggelse bidrar starkt till att förmedla en känsla av orörd natur. Södra Hällarna är ett stort område och ur rekreationssynpunkt kan det upplevas omotiverat stort, men eftersom det är så öppet står eventuella byggnader över ett betydligt större område jämfört med om det hade handlat om ett skogsparti.

Föreslagen bostadsbebyggelse är sällsynt dålig planerad. Den kommer att påverka rekreativsvärdet högst påtagligt. Ur rekreationssynpunkt för besökare kan bebyggelse i det sydöstra hörnet vara okej. Men om folk kommer från Vibblehället blir även denna bebyggelse störande. En arenahall med bad kommer att försämma den norra entrén till området. En så stor byggnad kommer att upplevas över ett stort område.

Biologisk mångfald

Området är mycket värdefullt och det finns över 30 rödlistade arter (kärlväxter, fåglar, bin och fjärilar). Det är mycket viktigt att hänsyn tas till dessa i planeringen. Särskilt insekter har ofta komplicerade livscyklar som inbegriper olika stadier med olika värdväxter.

Sett ur ett världsperspektiv är även kalkhällar som naturtyp mycket ovanlig och förekommer endast på ett fåtal ställen i världen. Ett parti av den värdefulla sumpskogen är klassad som Naturvärdesobjekt i skogsstyrelsens inventering. Det framgår inte hur nära sumpskogen man möjliggör för bebyggelse.

Eget förslag

Ett unikt tillfälle att utveckla ett fantastiskt besöksområde för såväl gotlänningar som turister. Föreslår att området avsätts som ett kommunalt naturreservat. Färjeleden, Toftavägen och Högklintsvägen ger en tydlig avgränsning av området. Utveckla och tillgängliggör Södra Hällarna som ett rekreationsområde med till exempel grillplatser och gångstigar. Ge området en tydlig identitet genom att bland annat skapa en ordentlig tydlig entré till området. All byggnation väster om Toftavägen slopas. Eftersom behovet av bostäder inte motiverar en byggnation borde det vara enkelt att ta bort föreslagen exploatering.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

Henrik Johansson och
Cecilia Nygren

Hållbar utveckling

Anser att det är märkligt att bebyggelse föreslås på Hällarna när det bland annat står att grönområden ska bevaras inom tätorten (sid 12), det ska byggas miljöanpassat och att värdefulla grönområden och grundvattentillgången ska skyddas och bevaras. Det står också under ekonomisk hållbarhet att värna om människors hälsa och naturresurser är en förutsättning för utveckling och välförstånd.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Planförslaget baseras på de intentioner som beskrivs under avsnittet om hållbar utveckling. Med de ytor som redovisas för exploatering (verksamheter, kontor, bostäder etc) på plankartan finns goda möjligheter för en positiv utveckling i Visby med bland annat fler bostäder och arbetsplatser samtidigt som värdefulla grönområden till stor del sparas. Utöver föreslagna exploateringsområden berörs inte fler grönområden.

Henrik Johansson och
Cecilia Nygren

Riktlinjer för Visby

Mot bakgrund av skrivningen i den fördjupade översiktsplanen tycker man att kommunen borde se nyttan av att spara hela området väster om Toftavägen. Även estetiskt är det konstigt att byggnation föreslås på Södra Hällarna. Den öppna rymden och siktgator skulle störas mycket av föreslagna huskroppar enligt planskissen.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Visbys utbyggnadsmöjligheter finns endast söderut eftersom flyget begränsar i norr och vattenskyddet i öster. På lång sikt kommer därför sannolikt Vibble att vara en del av staden. Viss bebyggelse väster om Toftavägen underlättar och förbättrar möjligheterna att skapa en trivsamt sammanhängande stadsstruktur. I kommande detaljplanearbete ska ny bebyggelse utformas så att utblickar, naturvärden, stadens siluett med mera tillvaratas

Henrik Johansson och
Cecilia Nygren

Det gröna Visby

Tycker att det är anmärkningsvärt att kommunen vill bygga bort och förändra vissa delar av Torsslunden eftersom det i texten bland annat står att "Särskilt bör förskolornas/barnens behov av vilda grönområden beaktas i planering och skötsel."

Ledningskontoret/ Stadsarkitektkontoret	Ambitionen är inte att bygga bort Torslunden. Området föreslås kompletteras med ny randbebyggelse samtidigt som grönstråk bibehålls och utvecklas för lek och närrekreation.
Henrik Johansson och Cecilia Nygren	<p><u>Cykelstaden</u> Positivt att cykelvägnätet ska byggas ut och kompletteras. Cykelöverfarer bör markeras i gatan.</p> <p><u>Attraktivt boende</u> Bra att begreppet attraktivt boende tas upp och att ett försök till nyansering görs. Att det inte bara handlar om havsutsikt. Till exempel har långt ifrån alla lägenheter och hus i innerstaden havsutsikt.</p> <p><u>Meningsfull fritid</u> Med en placering av arenan på Södra Hällarna riskerar kommunen att söndra tanken om ett idrottscentrum på Visborgsområdet. Det saknas en redovisning av en alternativ placering av arenan. Ett förslag kan vara på någon av ytorna mellan Gråbo och Terra Nova.</p>
Ledningskontoret/ Stadsarkitektkontoret	När det gäller förslaget till lokalisering av den planerade arenahallen så ställs krav på en noggrann detaljplanering eftersom det föreslagna läget ligger inom riksintresseområde för såväl naturvård som för friluftsliv. I avvägningen mellan områdets känslighet och attraktivitet ur exploateringsynpunkt har i detta skede det sistnämnda bedömts väga tyngst. I samband med att en detaljplan görs kommer en miljökonsekvensbeskrivning att tas fram. I denna ingår bland annat att göra en bedömning av alternativa lägen för den tänkta arenahallen.
Henrik Johansson och Cecilia Nygren	<p><u>Gröna värden mot exploateringsintressen</u> Delar synpunkterna i texten och anser att de är direkt applicerbara på Södra Hällarna och att det är av vikt att där spara ett tillräckligt stort område så att kvaliteterna känsla av orördhet, stillhet och storslagen natur kan bibehållas.</p>
Ledningskontoret/ Stadsarkitektkontoret	Se bemötande ovan, under hållbar utveckling.
Henrik Johansson och Cecilia Nygren	<p><u>Ytterstaden möter innerstaden</u> Positivt att parkeringsytor föreslås växlas mot grönytor närmast muren och att grönstråket görs tydligare. Detta kan ge hela Östercentrum ett lyft.</p> <p><u>Visborg och Södra Hällarna</u> Anser inte att bebyggelsen i förslaget är anpassad till de rekreativa värden som den fördjupade översiktsplanen vill göra gällande. Södra Hällarna måste ses som en helhet som inte kan fragmenteras sönder genom att endas spara en del av område för rekreation. Södra Hällarna kommer då att förlora sina särdrag.</p>
Ledningskontoret/ Stadsarkitektkontoret	Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.
Henrik Johansson och Cecilia Nygren	<p><u>Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)</u> Jämför endast den fördjupade översiktsplanen med ett nollalternativ. Detta är inte särskilt realistiskt. Det borde ha funnits åtminstone ett alternativ till.</p> <p>Hänvisning till bilderna saknas i texten genomgående. Kartorna är för små eller ottydliga. Ofta saknas teckenförklaring.</p> <p>Det är en brist att det inte framgår vem som är författaren till MKB:n.</p> <p>I stycket om grönområden som påverkas av byggnation tas inte Södra Hällarna upp.</p>

Undrar över kommentaren på sid 41 där det står att fynd av rödlistade arter till inte en oväsentlig del beror på var arter har eftersökts. Är kommentaren med för att rättfärdiga byggnation på områden med hotade arter?

MKB:n är ganska otydlig när det gäller nollalternativet om vilket alternativ som är bäst för biologisk mångfald.

Det är en svaghet att MKB:n endast nämner de arter med särskilda åtgärdsprogram (missat svartfläckig blåvinge). Att Södra Hällarna har över 30 rödlistade arter tas inte upp.

Det är bra att MKB:n är tydlig med konsekvenserna för Thomsonkägelbi, flockskivling och slät taggsvamp vid exploatering. Det vore svagt av kommunen om man inte ser till att säkra dessa arters fortlevnad, såväl som andra arter.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

En fördjupad översiktsplan är översiktlig och efterföljande planering och tillståndsgivningar har ett ganska brett handlingsutrymme, inom vissa begränsningar. Att ange annan markanvändning, alternativ, för till exempel Södra Hällarna än oförändrad (nollalternativet) skulle innebära gissningar utan någon verklighetsförankring. Avsättning som naturreservat kan antas motsvara nollalternativ.

Kartor kompletteras med texter.

Det är ett välkänt och inte särskilt konstigt faktum att välinventerade områden har fler (kända) arter. Kommentaren innebär att i detaljplaneskedet bör inventeringar ingå för att klarlägga förekomster.

Biologisk mångfald. För nollalternativet anges att det innebär betydligt mindre risker att hotade djur och växter påverkas negativt och kanske försvinner från sina lokaler i Visby. För flockskivlingen skulle ett försvinnande också innebära ett mycket stort hot mot arten och bidra till utrotning.

Detaljeringsgraden i beslutsunderlaget (MKB) som tas fram bör inte vara högre än nödvändigt för att fungera som underlag för de beslut som fattas. Generellt kan sägas att på en mer strategisk plan- och programnivå är kravet på detaljeringsgrad inte lika stort som på projektnivå (ur Naturvårdsverkets handbok om miljöbedömning av planer och program 2009:1). Detta innebär till exempel att inte alla arter behöver redovisas.

I MKB:n framgår de stora naturvärden som finns på Södra Hällarna på flera ställen, till exempel i sammanfattningen; "Utbyggnaden av Visborg – Södra Hällarna behöver beakta de naturvärden som finns inom detta område, om inte betydande miljöpåverkan ska uppstå. Hänsyn måste tas till förekomsterna av ett antal växt- och djurarter som finns inom området och som har ett stort nationellt - eller t o m internationellt värde. Här har kommunen ett stort ansvar att hantera utbyggnad och samtidigt se till så att dessa hotade arter inte utrotas." Detta görs lämpligen i detaljplanearbetet.

U21 2009-08-28
Naturskyddsförening-
en på Gotland

Stadsplanerare har i decennier missat att tillvarata möjligheterna för en attraktiv boendemiljö i Visby med omgivning. Visby skulle behöva ett skönhetsråd som kunde vägleda planerare och politiker i det uppenbart svåra arbetet att utveckla Visby i samklang med stadens historiska tradition.

Södra Hällarna

Området är unikt i sin natur och på grund av att det är ett stort sammanhängande stads- och strandnära naturområde. Det har dokumenterat höga naturvärden och stor potential som rekreationsområde. Varje naggande sänker värdena. Det ska hållas fritt från bebyggelse. Eventuellt kan någon form av naturrum med kafé förstärka områdets sociala värden.

Föreningen har lyft idén om att göra området till nationalstadspark för att utveckla områdets unika värden. Man har även väckt tanken på att flytta väg 140 österut. Man föreslår att kommunen förutsättningslöst utreder förslaget om en nationalstadspark. Ett utredningsarbete skulle kunna förankra en annan utveckling än en kortsiktig exploatering som inte gynnar Visbyborna.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

Naturskyddsföreningen
på Gotland

Galgberget

Liksom för Södra Hällarna bör prövas om nationalstadsparksinstrumentet kan användas för att utveckla natur-, kultur- och sociala värden inom området. Speedwayområdet och området för Baltic Arena bör införlivas i naturreservatet Galgberget. En utredning bör göras för att bedöma hur f d speedwayområdet kan utvecklas med hänsyn till naturvärden med mera.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Områdesbestämmelserna för Amfiteatern och den föreslagna markanvändningen för f d speedwayområdet ska vara förenliga med och inte strida mot syftet med det kommunala naturreservatet Galgberget.

Naturskyddsföreningen
på Gotland

Bingerskvarnområdet

Området är utlagt för idrott och rekreation. Golfbanan behöver inte detta område och det bör istället redovisas som naturmark. Området har stora naturvärden, bland annat som växtplats för gotländsk haverrot, och där finns också ett geologiskt riksintresse. Det används flitigt som strövområde för boende i det intilliggande villaområdet.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Föreslagen markanvändning idrott och rekreation innebär att det även kan nyttjas som strövområde.

U22 2009-08-28
Björn Carlsson

Södra Hällarna

Bygg öster om Toftavägen men rör inte helgedomen väster om vägen. Det senaste året har flera beslut tagits som minskar tillgången på strandnära rekreation, exempelvis Tott resort, Kallbadhuset, villavagnarna vid Snäcks camping. Kokkolokkoskogen har krympts med beslutet om hotellbygge.

Reflekterar över varför man är mantalsskriven i Visby. En viktig del är den omedelbara närheten till rekreation och återhämtning i naturen som de oexploaterade områdena utgör. De får inte ligga för långt från bostaden. Visby har två marginaliserade naturreservat söder och norr om Visby, Höglint och Brucboreservaten. Jämför med Stockholm som bland annat har Nationalstadsparken som är ett jätteområde. Mycket strandnära mark exploateras nu på Gotland och blir inte tillgänglig längre på samma sätt som tidigare, varken för turister eller fast boende.

Bygg öster om Toftavägen men bygg högre än vad som är skissat idag. Gör en Nationalstadspark väster om Toftavägen.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

Björn Carlsson

Strandskyddet

Saknar en separat behandling av strandskyddet i planen. Större delen ligger inom riksintresse för naturvården, där länsstyrelsen ger eventuella dispenser. Endast området från inre hamnen till och med reningsverket är inte av sådant riksintresse. Strandskyddet kan beröras om det till stråket strandpromenaden fogas anläggningar av något slag.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Både planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats angående strandskyddet.

U24 2009-08-28
Ronald Hedblad

Södra Hällarna

Låt området förbli obebyggt. Det är ett fantastiskt orört strövområde alla årstider. Motorfordon bör förbjudas på Södra Hällarna. Ett badhus bör ligga mer centralt och en arenahall kan ligga på den östra sidan av Toftavägen.

Norderstrand

Låt Tott kompensationsbygga en badplats med brygga istället för att riva restaurangen.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

Angående Norderstrand så kan inte den typen av detaljfrågor hanteras i en fördjupad översiktsplan.

U25 2009-08-28
Hyresgästföreningen
Stjärnfiskarna genom
Göran Eskedahl

Norrområdet behöver sina grönområden. Grönområden ska inte betraktas som obebyggd tomtmark. Torslunden är inte lämplig för bostäder. Herkulesvägen och Broväg är belastad med tung trafik och de närbelägna kvarteren är industriområden. Beskrivningen av Torslunden i planförslaget stämmer inte med verkligheten. Möjligen är området lite mörkt men det kan avhjälpas med belysning. Bevara området i nuvarande skick ge det ett skydd som parkmark.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Ambitionen är inte att bygga bort Torslunden. Området föreslås kompletteras med ny randbebyggelse samtidigt som grönstråk bibehålls och utvecklas för lek och närrekreation.

U26 2009-08-28
Bengt Unnerfelt

Bygg inte sönder området Visborg/Södra Hällarna utan skapa en grön lunga nära staden. Ett utvidgat Kneippbyn skulle blockera nedfarten till mellanplatån i söder med den fantastiska murgröneskogen.

Hur påverkas lövskogsområdet vid ett arenabygge?

Låt slättområdet vid Oscarsstenen förbli en öppen grönyta för cirkus, hundutställning med mera. Vad händer med flockskivlingen?

Är det på grund av ren djävulskap, brist på estetiskt sinnelag eller avsaknad av empati som ligger bakom planerna på att avveckla detta fantastiska område till ett slentrianmässigt bebyggt förortsområde?

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

Kasernområdet

Planförslaget beskriver felaktigt på kartan på sid 22 att planarbete pågår på kaserngården. Kartan på sidan 39 saknar markering av utbyggd cykelväg utmed Visborgsalléns sydöstra del. Flygbullerkartan, sidan 45, bör kompletteras med att Vasallens område föreslås för bland annat bostadsbebyggelse. Stjärnan som markerar stadsdelscentrum på plankartan ska plockas bort. Skrivningen på sidan 74 tydliggör behovet av service.

Vill ha en skrivning som medför att Visborgsområdet knyts samman med de centrala delarna av Visby, med en högre exploateringsgrad än ytterstaden. Vill att texten på sidan 60 kompletteras med att i begreppet verksamheter kan icke störande industri inrymmas samt att vissa bostadshus kan tillåtas bli högre än 3-4 våningar. På sidan 63 angiven struktur och dess anpassning till omgivningarna är otydlig.

Det är möjligt att lokalisera Räddningstjänsten till Visborg. Även viss icke störande industri är möjlig, vilket kan kompletteras med på sidan 43.

Tror att den föreslagna öst-västliga förbindelsen har större betydelse som förbifart än försörjning av området. Utbyggnaden kan med fördel ske etappvis och på lång sikt.

Finns avsättning för 500 lägenheter på A7-området tillsammans med de 4000 i Visborg och på Södra Hällarna?

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Kartor har uppdaterats, bland annat gällande planer och huvudnätet för cykel. Flygbullerkartan har kompletterats med fler bostadsområden, där bostadsbebyggelse kan bli aktuell inom markanvändningen "blandad användning". Markeringen av stadsdelscentrum tas bort. Med föreslagen markanvändning – blandad användning – är centrumbildning möjlig i dessa lägen.

Utvecklingen av Visborg ska följa de allmänna planeringsprinciperna, vilket bland annat innebär att bygga vidare på det befintliga och anpassa till omkringliggande miljöer. Eftersom det exempelvis i de centrala delarna av Visborg finns stora kraftfulla byggnader ska ny omgivande bebyggelse planeras med hänsyn till dem. Exakta våningsantal och exploateringsgrader regleras i detaljplaner efter mer noggranna studier och bedömningar. Exploateringsgraden ska också ställas i relation till bland annat behovet av p-platser och grönytor.

Den öst-västliga förbindelsen kommer sannolikt ha stor betydelse både som förbifart, men även som en viktig del av huvudnätet i Visborg. Den fördjupade översiktsplanen reglerar inte etapperna för vägutbyggnad.

Det framgår både på plankartan och på flera ställen i planbeskrivning att i Visby, bland annat i Visborg, finns gott om ytor för kontor och icke störande verksamheter.

Planförslagets grundprincip att "hela" Visby innebär att det är angeläget att fullfölja den påbörjade exploateringen av A7-området. Detta bör dock kunna göras parallellt med en förtätning och utveckling även i andra områden, som också uppfyller målsättningen om den "hela" och "färdiga staden". Planförslagets möjlighet till totalt cirka 7 000 bostäder överstiger vida det behov som en befolkningsutveckling enligt Vision 2025 innebär. Styrkan med "överskottet" är att kunna möta många olika behov och önskemål.

U28 2009-08-28
Sveriges Lantbruks-
universitet

Vill som egenskap av kunskapsinstitution bidra med underlag för den planeringsprocessen som pågår för Södra Hällarna i Gotlands kommun. Topografi, lokalklimat, kalkhällar, jordarter och områdets historia gör området speciellt i ett nationellt perspektiv. Inom området har nära 100 rödlistade arter observerats. De flesta är funna inom den kustnära nordvästra delen som består av öppna hällmarker. Flera arter omfattas av åtgärdsprogram och några är upptagna på art- och habitatdirektivets lista.

Som exempel på området exklusiva karaktär är en av svamparna som har observerats – flockskivlingen. Den är nationellt rödlistad i 14 länder.

ArtDatabankens analys och slutsats är att området är viktigt och värdefullt för naturvärden. Man avråder från exploatering och förordar att området avsätts för naturvård och friluftsliv. Skulle vissa delar ändå bebyggas är det angeläget att befintliga kunskaper om växt- och djurliv används och beaktas inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningar som kommer att tas fram i planeringsprocessen. Få städer i Sverige kan stoltsera med ett område med 100 rödlistade arter inom gångavstånd från centrum. Bifogar karta och tabell över de rödlistade arterna.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen. Befintliga kunskaper om växt och djurliv ska utgöra underlag i den kommande planeringen. För flockskivlingen föreslås att den bör ges ett formellt skydd enligt miljöbalken.

U29 2009-08-28
Stiftelsen Fridhem

Motsätter sig den förändring som föreslås på fastigheterna Nygårds 1:302, 1:232, 1:233, 1:156 och 1:244. Målsättningen är att bevara en kulturell miljö och samtidigt driva en bärkraftig verksamhet. Uppfattar att planförslaget begränsar möjligheterna att driva och utveckla dagens verksamhet.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

För Fridhem föreslås pågående markanvändning, vilket innebär att den verksamhet som bedrivs där idag ska kunna fortsätta och utvecklas.

U30 2009-08-28
Isabel Enström

I de planer som lagts fram för bebyggelse av Södra Hällarna tas inte tillräcklig hänsyn till de befintliga värden som området har. En byggnation av lägenheter och arena är inte lämpligt på området eftersom detta är ett i sitt slag unikt och varierat naturområde med klint, strand, gamla strandvallar, murgröneområde och en skyddande tallskog. Argumentet att en stor del lämnas orört håller inte eftersom området blir fragmenterat. Lämna istället kvar skogsområdet i den östra delen som skydd för vind och väder för den planerade bebyggelsen öster om Toftavägen.

Som det enda kvarvarande naturområdet på gångavstånd från Visby bör området inte bebyggas utan utvecklas som rekreations- och strövområde för Visbys och Gotlands befolkning och turister.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

U31 2009-08-28
Clara Andermo och
Erik Ronström

Anser inte att dialogen med medborgarna fungerar. Det utställda materialet uppfattas lätt som en färdig produkt, omöjlig att påverka. Skriftliga kommentarer är ett otillräckligt instrument om man vill veta vad vanliga människor tycker. Därför är det viktigt med alternativa möjligheter för information och dialog. Att så få personer besökte den bemannade utställningen den 18 augusti måste ses som ett allvarligt misslyckande för den demokratiska aspekten av planprocessen.

De övergripande målen och riktlinjerna för den fördjupade översiktsplanen är tydligt och bra formulerade. Däremot motsäger planförslaget dessa i avgörande punkter bland annat avseende Södra Hällarna.

Södra Hällarna

I målsättningen står bland annat att det är viktigt att större parker och grönområden får vara kvar i sin helhet och att inte stadsnära större sammanhängande natur- och strövområden får byggas bort. Detta motsägs helt uppenbart av den planerade bebyggelsen på Södra Hällarna.

I planen står bland annat att en hög biologisk mångfald bör värnas att Södra Hällarna har stora biologiska värden. Att bebygga området kan knappast vara förenligt med att värna en hög biologisk mångfald.

Föreslagen bostadsbebyggelse längs Toftavägen och placeringen av en arenahall minskar också områdets tillgänglighet. Motsäger texten om att närheten till gröna miljöer oftast är avgörande för om människor använder dem ofta.

I förslaget står att en restriktiv hållning ska tillämpas vid önskemål om ändrad markanvändning inom planförslagets redovisade grönområden, parker och naturmark. Att placera en arenahall på Södra Hällarna utan att diskutera alternativa placeringar är svårigen förenligt med en restriktiv hållning.

Södra Hällarna är unikt i att erbjuda ett stort rekreationsområde på cykelavstånd från hela Visby och gångavstånd från stora delar av staden. Att bygga bort det rimmar illa med ambitionen att vara en ekokommun.

A7-fältet verkar i planen betraktas som ett mellanområde utan större värde som kan bebyggas och på så sätt länka samman Östra Vi och Furulund. Fältet fungerar idag som en lunga för omgivande bostadsområden och har stora rekreationsvärden genom sin vildvuxenhet. En utbyggnad kan dock vara acceptabel eftersom det råder bostadsbrist. De finns inga avgörande naturvärden och om bebyggelsen utformas på ett bra sätt kan en bit av rekreationsvärdet bli kvar.

Förhållandena på Södra Hällarna är helt annorlunda. Ur rekreationshänseende är en viktig del i charmen den storhet och känsla av vildmark som kan upplevas. Där är skogspartierna mot Toftavägen av stor betydelse. Området har också ytterst stora naturvärden vilka allvarligt skulle skadas vid en exploatering. Häll- och alvarmarken är ur ett globalt perspektiv sällsynt och bevarandevärd. Det är en oerhört känslig miljö jämfört med till exempel A7-fältet och Torslunden. Det låga antalet planerade bostäder på Södra Hällarna i förhållande till antalet planerade bostäder i hela planen motiverar inte de negativa effekter som en exploatering skulle medföra. Dessutom planeras fler bostäder än vad som krävs för att möta den önskade befolkningsutvecklingen.

Bebyggelse på Södra Hällarna skulle innebära en stark negativ utveckling för Visby som helhet och för området i synnerhet, och att det är helt oförenligt med målen för en hållbar utveckling.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Samrådet kring "Hela Visby" har varit upplagt så att alla medborgare har kunnat påverka arbetet. Alla invånare på Gotland bjöds särskilt in. Det anordnades temakvällar, samtal med olika grupper och en stor utställning på Almedalsbiblioteket. Allt detta innebär att de demokratiska frågorna och delaktigheten var väldigt omfattande under samrådsfasen och cirka 700 yttranden inlämnades. Att inte fler anslöt den 18 augusti får ses mot bakgrund till detta. I övrigt se bemötande angående Södra Hällarna i inledningen.

Visborg och Södra Hällarna

Finner det anmärkningsvärt att ett bebyggelseområde redovisas på växtplatsen för flockskivlingen, söder om Oscarsstenen. Detta trots att man har framhållit flockskivlingens extrema sällsynthet i Sverige, Norden och Europa. Flockskivlingens växtplats på Visborgs slätt får inte på något sätt skadas eller förstöras. Svampen behöver ordentligt med utrymme för att fortsätta sin radiära spridning och ett väl tilltaget skyddsområde till närmaste byggnadsområde. Förslagsvis 100 m från markerade stolpar.

Det är viktigt att det som står under ekologisk hållbarhet även genomsyrar planen. Gotland är av riksintresse med hänsyn tagen till de samlade natur- och kulturvärdena och får inte utsättas för exploatering som skadar riksintressevärden. Särskilt turismens och friluftslivets intressen ska beaktas så att de har företräde framför exploateringar. I planförslaget åsidosätts detta genom att föreslå bebyggelse inom dessa unika och för allmänheten viktiga natur- och promenadområden.

Kommunen har inte beaktat att det f d skjutfältet på Södra Hällarna kan vara förorenat av bland annat tungmetaller och liknande.

Anser att en arenahall bör placeras tillsammans med övriga anläggningar på Visborg.

Föreslår att Södra Hällarna avsätts som kommunalt naturreservat, likt Galgberget, alternativt som Nationalstadspark. Detta på grund av de mycket höga naturvärden som finns och den betydelse området har för det rörliga friluftslivet.

Föreslagen bebyggelse enligt skissen på sidan 63 är möjlig förutom närmast Oscarsstenen. Där finns den hotade fågelarven, grådådra och sandsvingel. En stor del av bebyggelsen på Visborgs slätt är också möjlig med vissa undantag.

Södra Hällarna är ett unikt naturområde för Gotland, Sverige och med avseende på vissa arter även i ett globalt perspektiv. Hällarnas mest exklusiva invånare är thomsonkägelbiet.

Större delen av Hällarna är av riksintresse för naturvård och hela området är av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Kommunens plan med exploatering genom bebyggelse får anses ytterst dåligt underbyggd och med negligering av alla intentioner i Miljöbalken och annan lagstiftning i Sverige och inom EU.

Det har skett en namninsamling om folkomröstning avseende bebyggelse i området. Denna opinionsyttring kan inte negligeras av kommunen i sitt fortsatta behandlande av översiktsplanen.

Angående tvärförbindelsen söder om Djuplunda krävs undersökningar så att inte de rödlistade arterna alpklöver och slät taggsvamp påverkas.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

För flockskivlingen föreslås att den bör ges ett formellt skydd enligt miljöbalken. Angående Södra Hällarna se bemötande i inledningen. I övrigt har föreningens synpunkter och detaljinformation för flera områden mottagits tack- samt. Dessa uppgifter kommer att utgöra underlag i den fortsatta planeringen.

U33 2009-08-31
Eva van Bennekom &
Lasse Ahlström

Är mycket tveksamma till den föreslagna gränsen för bebyggelse längs Kusevägens östra sida i Västerhejde. Idag är Kusevägen en naturlig gräns mellan det öppna sammanhängande odlingslandskapet och bebyggelsen i området. En förtätning av området med nybyggnation längs Kusevägens östra sida innebär att det öppna och obrutna jordbrukslandskapet inte hålls fritt från bebyggelse på det sätt man önskar enligt översiktsplanen. Tillgängligheten skulle begränsas och landskapsbilden helt förändras. Viktigt att Kuse änge upplevs som tillhörig ett gammalt jordbrukslandskap och inte som en del av ett villaområde. För övrigt är man positiv till föreslagna riktlinjer för del av Västerhejde.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

En del av de föreslagna bebyggelseområden öster om Kuse väg tas bort för att lämna det öppna och obrutna jordbrukslandskapet i planområdets mitt fritt från bebyggelse.

U37 2009-09-11
Friluftsfremjandet
Gotland

Förordar begreppet "Rädda dungen". Det innebär att inte glömma bort barnens behov av enkla, naturliga lekmiljöer samt säkra markområden för friluftsliv och för att skydda och vårda naturen. För Visbys del innebär det att;

- inte förtäta fler bostadsområden.
- inte bebygga Torslunden. Snygga istället till den som Tallunden.
- bevara Krooska dungen med ett stort område.
- bevara området vid kvarnarna och Kokkolokkoskogen som grönområde.
- Södra Hällarna endast bebyggs vid vägen, resten blir strövområde. Området behöver inte vara nationalstadspark det kan vara strövområde ändå.
- ett stort grönområde vid Oscarsstenen bör bevaras för tävlingar, marknader med mera (som på Strandgårdet).
- alltid bevara grönområden vid planering av nya stadsdelar.

Ledningskontoret/
Stadsarkitektkontoret

Viss förtätning föreslås i Visbyområdet utifrån föreslagna planeringsprinciper. En av målsättningarna vid all planering är att tillvarata olika gruppers behov av ytor för rekreation. Barnens roll och behov av enkla och naturliga miljöer är ett sådant. Vid framtida planering kan sociotopkartor användas som kartläggning för att förstå behoven. En annan målsättning är att alltid utgå från befintlig växtlighet så att ny bebyggelse placeras så att det "gröna" kan vidareutvecklas.

Ambitionen är inte att bygga bort Torslunden. Området skulle kunna förtätas samtidigt som grönstruktur bevaras och utvecklas för lek och närrekreation. Krooska dungen ska bevaras med omgivande skyddszon. Området längs klintkanten med delar av Kokkolokkoskogen och kvarnarna ligger i föreslaget grönstråk. Södra Hällarna föreslås att byggas närmast Toftavägen. I Visborgsområdet finns stora ytor avsatta för natur eller parkmark, bland annat runt Oscarsstenen.

Visby 2009-11-10

Per Lindskog
utvecklingsdirektör

Carin Johanson
stadsarkitekt

Jan von Wachenfeldt
planeringsstrateg

Eva Werkelin
planarkitekt