



Översiktsplan Gotland 2040

Regionstyrelseförvaltningen/Samhällsbyggnadsförvaltningen



Vision

Gotland – en kreativ ö med plats för hela livet.

Gotland är fyllt av livskraft och kreativitet. Här kan människor och verksamheter utvecklas och bidra till en bättre värld. Här finns närhet och plats för alla delar av livet, i alla åldrar.



RUS: Mål – Prioritering- Inriktningar



Globala målen

Skapa förutsättningar för byggande och bostadsförsörjning

Öka hälsofrämjande och förebyggande insatser

Anpassa samhället till ett förändrat klimat

Skydda och förstärk tillgången till yt- och grundvatten

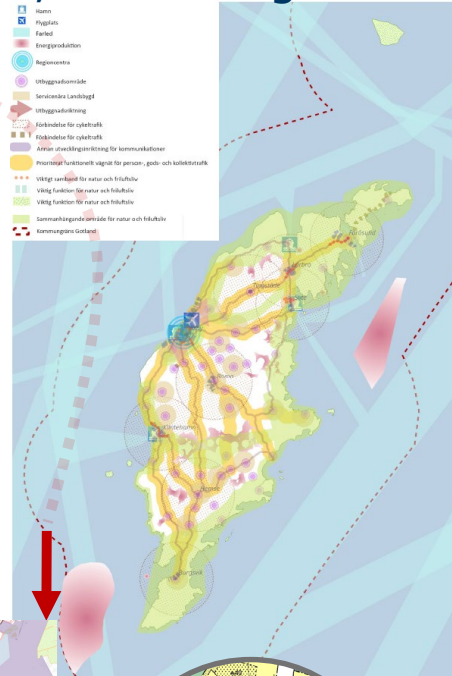
Gå före i klimat- och energi omställningen

Ställ om till hållbar konsumtion och produktion

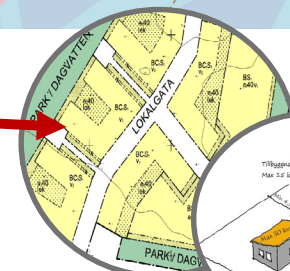
Utveckla kulturen och ta tillvara kulturmiljöerna

Med flera

ÖP, Utvecklingsinriktning

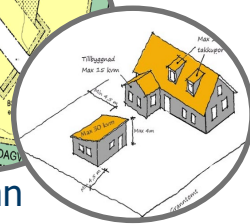


Mark-
användning



Detaljplan

Bygglov



Vad är en översiktsplan?

- Översiktsplanen är kommunens "**avsiktsförklaring**" och **strategiska dokument** för den framtida utvecklingen av mark-och vattenområden. Översiktsplanen är en **politisk viljeyttring**
- Redovisa hur kommunen avser att tillgodose **riksintressen** och **miljö kvalitetsnormer**.
- **Betydelse i kommande planprocesser och prövning av bygglov**
- Översiktsplanen redovisar en avvägning mellan olika **allmänna intressen**.
- **Övergripande och vägledande** (inte juridiskt bindande) och innehållet kan därför inte överklagas.

- I översiktsplanen talar kommunen om hur man vill att **tätorter och landsbygder** ska utvecklas,
- var det kan och bör **byggas**, (bostäder, verksamheter, turismanläggningar osv)
- var det behövs nya **vägar och cykelbanor** och vilka områden som bör sparas för **rekreation**.
- I planen beskrivs också vilka **hänsyn** som bör tas till kulturhistoriska kvaliteter, naturvärden och risk för bullerstörningar och översvämningar.
- **Miljökonsekvenserna** ska redovisas enligt bestämmelserna i miljöbalken om miljöbedömningar.

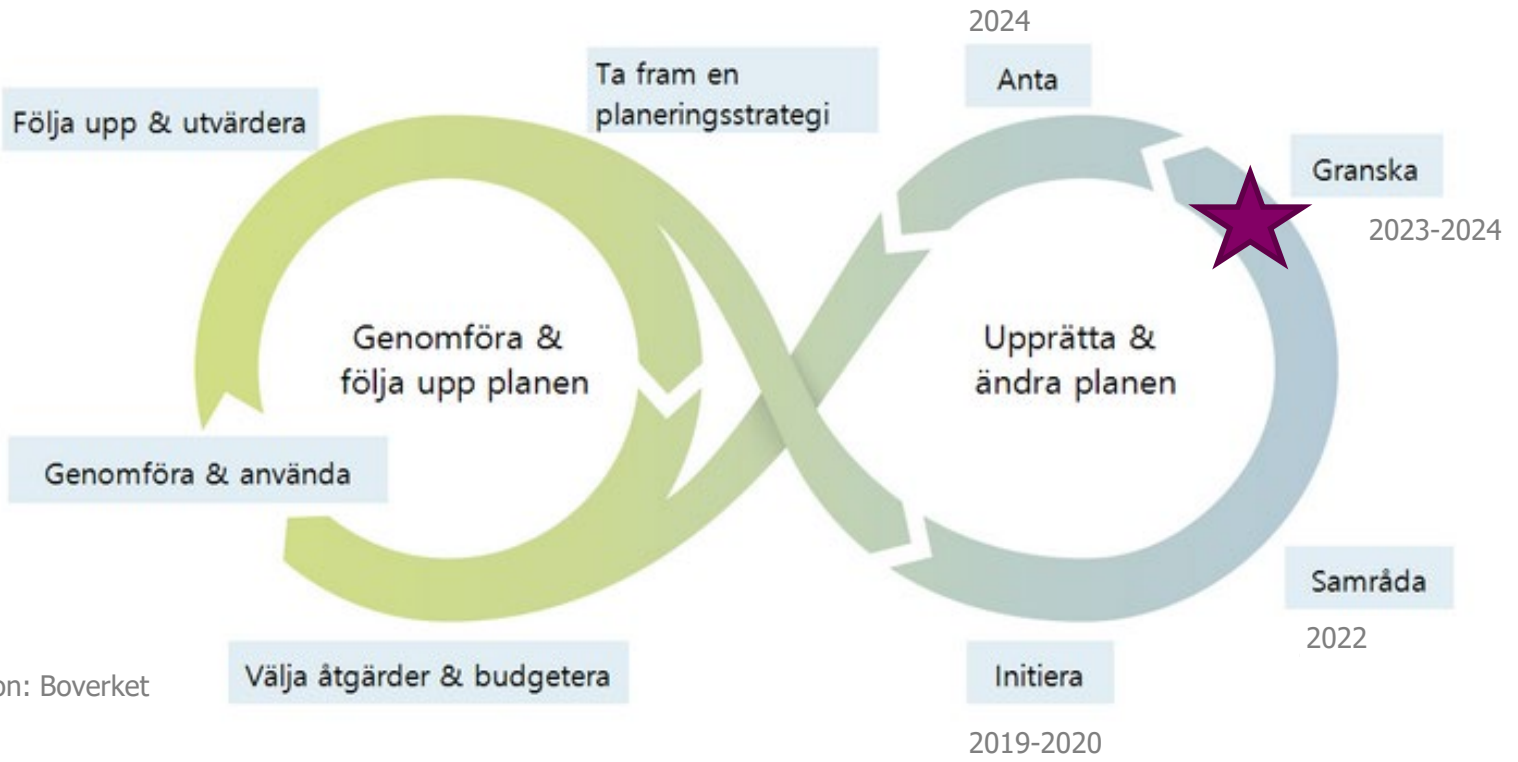


Illustration: Boverket



Förslag

Region Gotland tar fram ett preliminärt förslag tillsammans med invånare, företagare, föreningar och organisationer.



Samråd

Region Gotland diskuterar med invånare, företagare, föreningar, myndigheter med flera för att få synpunkter.



Granskning

Det justerade förslaget ställs ut, och nya synpunkter samlas in.



Antagande

Då regionfullmäktige slår fast översiktsplanen och den vinner laga kraft.

Samrådet

25 januari – 25 april 2022



Samrådsredogörelsen

- Stor mängd synpunkter
- Återkoppling till de som har lämnat synpunkter
- Redogör för vad som har föranlett förändringar





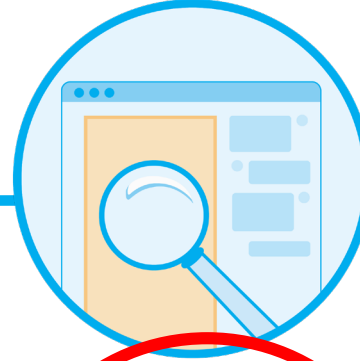
Förslag

Region Gotland tar fram ett preliminärt förslag tillsammans med invånare, företagare, föreningar och organisationer.



Samråd

Region Gotland diskuterar med invånare, företagare, föreningar, myndigheter med flera för att få synpunkter.



Granskning

Det justerade förslaget ställs ut, och nya synpunkter samlas in.



Antagande

Då regionfullmäktige slår fast översiktsplanen och den vinner laga kraft.

Planens innehåll

Uppdelad i 5 kapitel

1 Introduktion

2 Utvecklingsinriktning

3 Mark- och
vattenanvändning

4 Riksintressen och andra
värden

5 Bilagor

Miljökonsekvensbeskrivning

Samrådsredogörelse

Innehåll

Förord	6
1. INTRODUKTION	8
1.1 Sammanfattning av planförslaget	9
1.2 Ordlista	13
1.3 Vårt Gotland 2040	16
1.4 Vad är en översiktsplan	19
1.4.1 Uppdraget	19
1.4.2 Hur förhåller sig ÖP 2040 till andra planer och program	20
1.4.3 Processen för den översiktliga planeringen	20
1.4.4 Planeringsstrategi	21
1.4.5 Tidplan och process för Översiktsplan 2040	23
1.5 Tidig Dialog	24
1.6 Sammanfattning av samrådet	25
1.7 Ändringar efter samrådet	26
1.8 Så här lämnar du synpunkter	27
2. PLANFÖRSLAG UTVECKLING SINRIKTNING FÖR GOTLAND	28
3. PLANFÖRSLAG ANVÄNDNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN	166
4. RIKSINTRESSEN OCH ANDRA VÄRDEN	370
5. BILAGOR	459

Större förändringar sedan samrådet

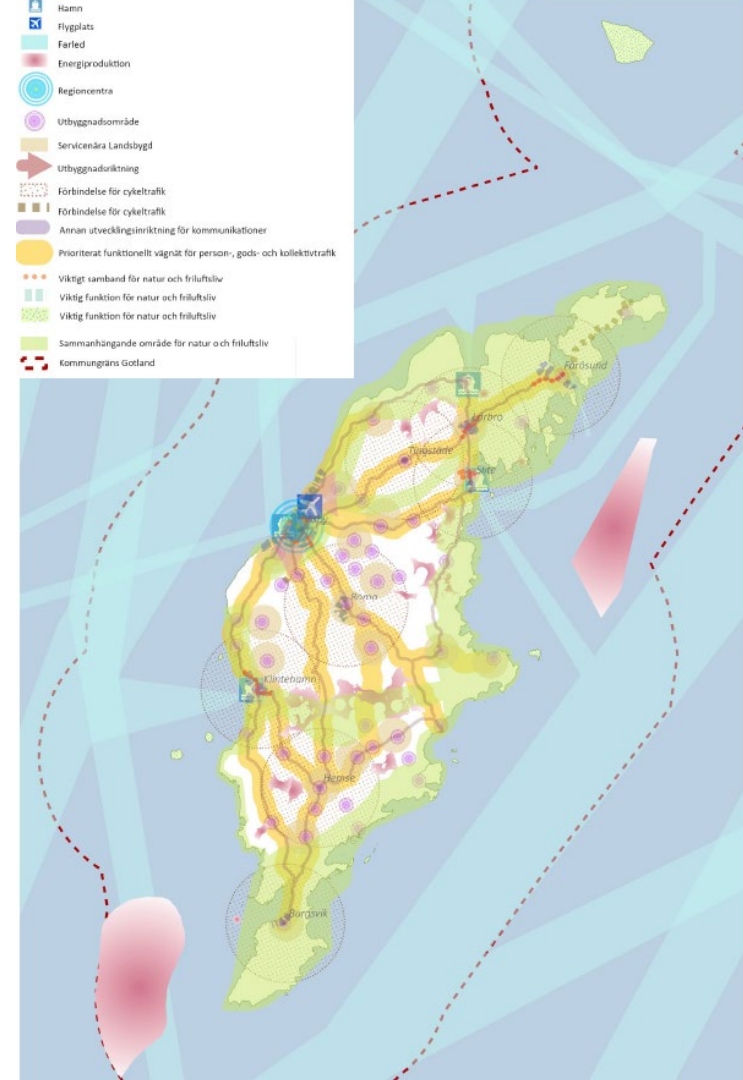
- FÖP för Fårö, Östergarnslandet & Katthammarsvik och Storsudret & Burgsvik
- Riksintressen presenteras mer kortfattat och likartat. Regionens ställningstagande har förtydligats.
- Klimatanpassning
- LIS-områden i kap 3
- Beskrivning och kategorisering av landsbygder har reviderats
- Utvecklat ställningstagande kring vilka områden där en bostadsförsörjning/näringslivsutveckling bör ha företräde framför jordbruksmark
- Tillhörande strategisk miljöbedömning har reviderats

Större förändringar sedan samrådet

- Energiproduktion har reviderats
- Föreslagna utvecklingsområden har numrerats.
- Antalet typer av kategorier för markanvändning har minskats.
- Status på mark- och vattenanvändning har ändrats till enbart "ny" eller "befintlig" med olika mått av utvecklingspotential.

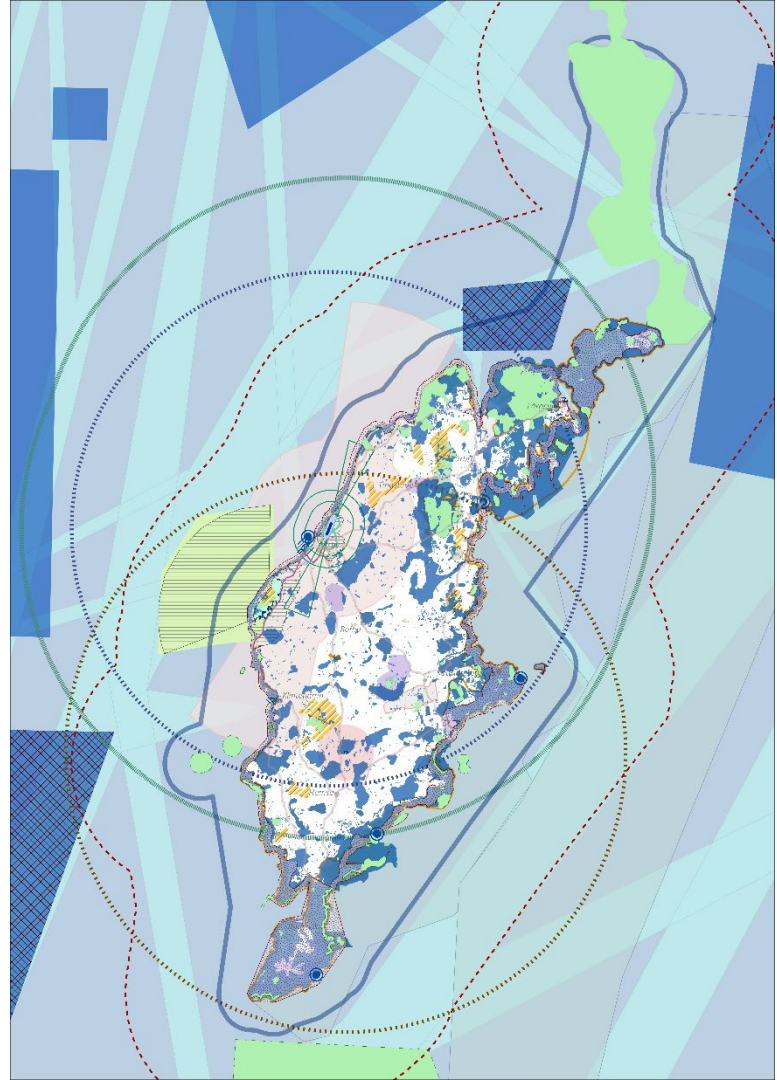
Utvecklingsinriktning

- Bebyggelse
- Infrastruktur och kommunikationer
- Natur- och friluftsliv
- Energiproduktion

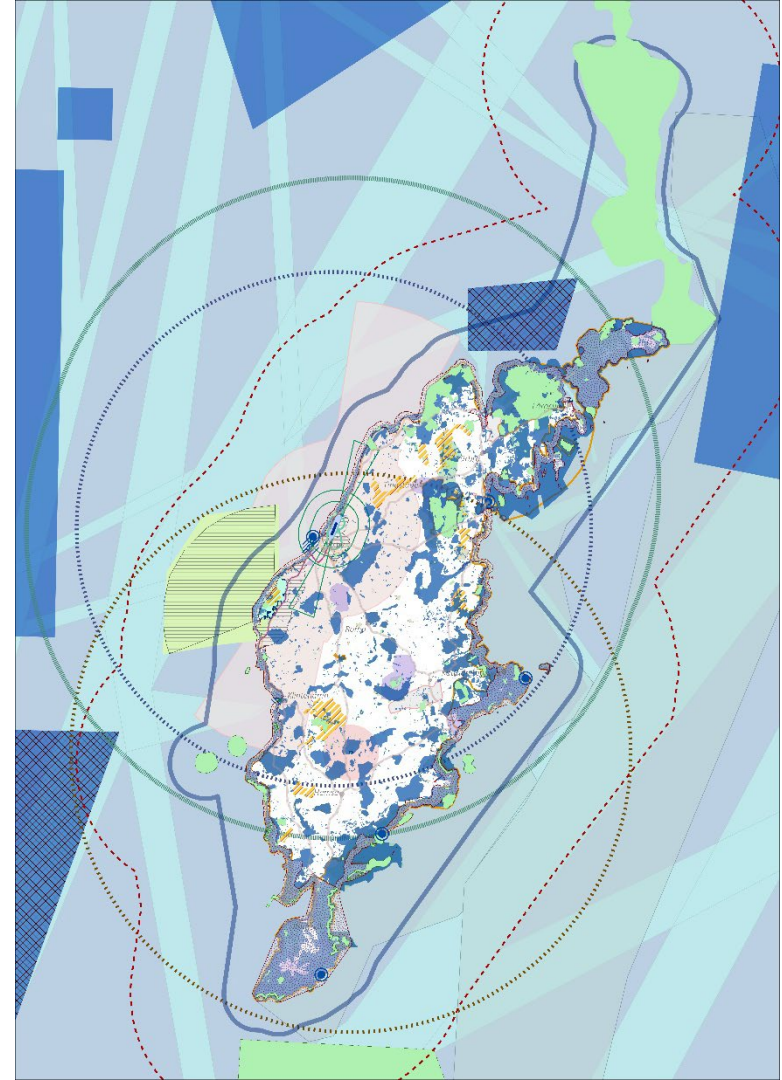


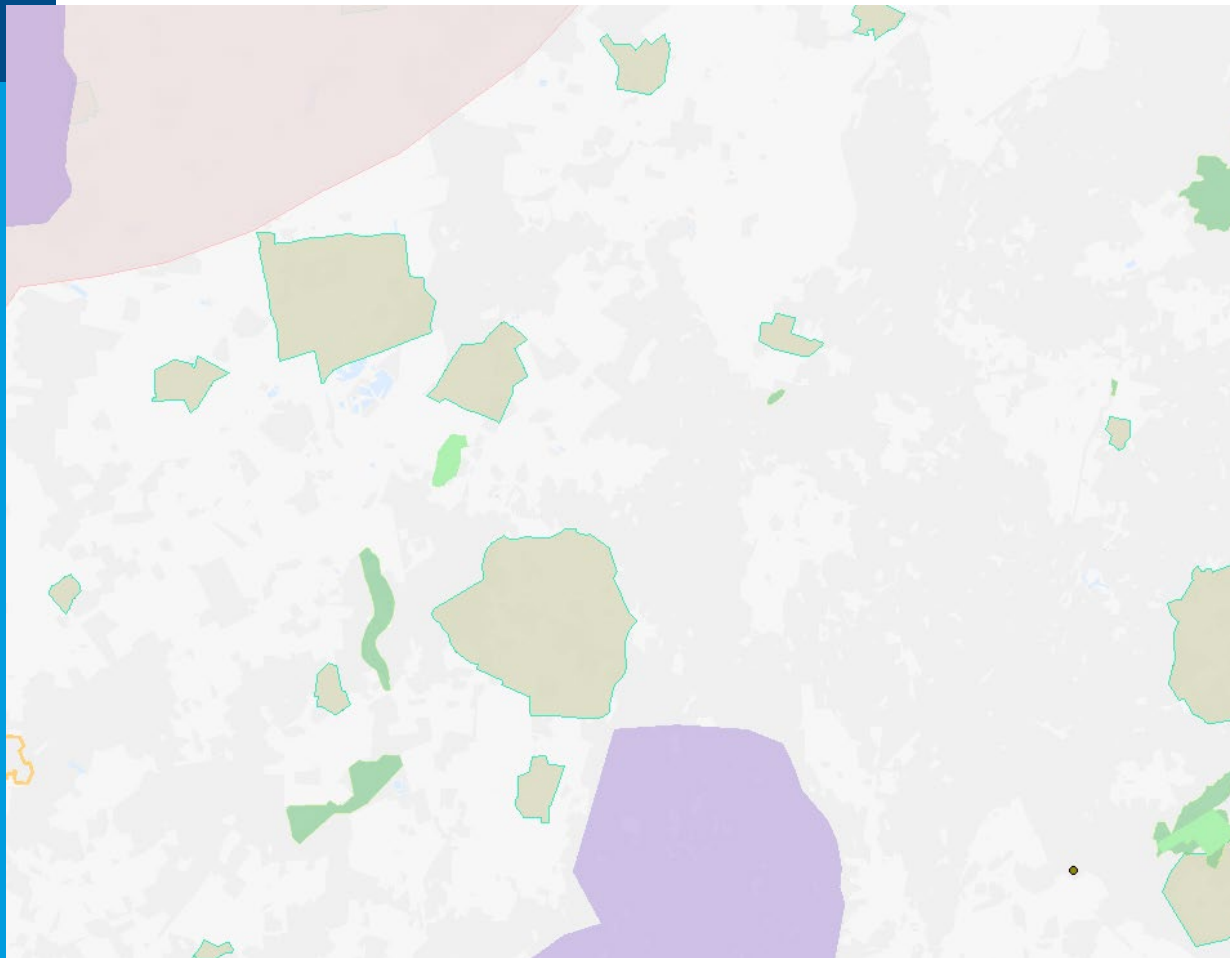
Riksintressen

- Riksintressen är nationellt viktiga områden och dessa regleras i miljöbalken (MB).
- I översiktsplanen ska det framgå vilka riksintressen som finns inom kommunen och hur kommunen avser att tillgodose dessa (PBL 3 kap. 4 §).
- Påtaglig skada är ett centralt begrepp

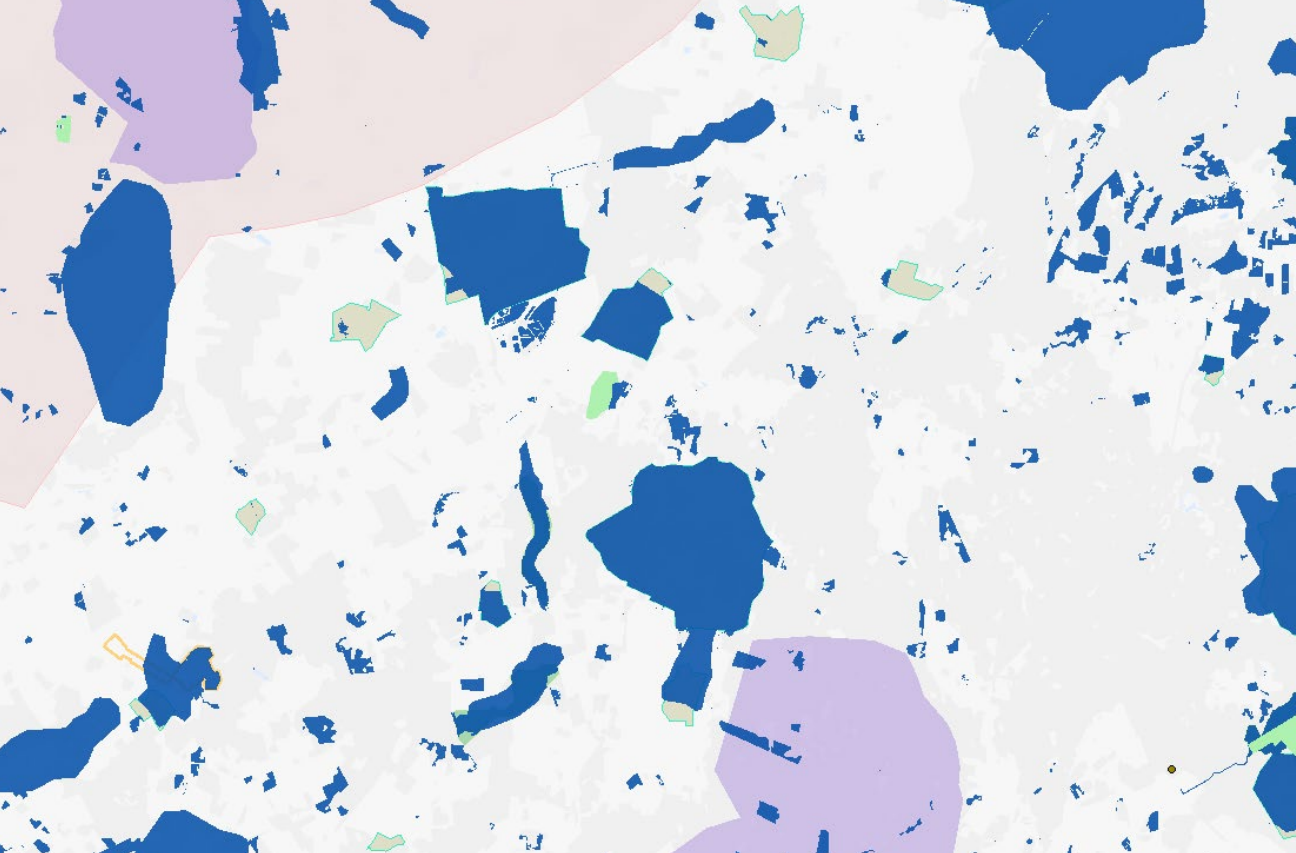


Riksintresse MB	Antal
Naturvård 3 kap	92
Yrkesfisket 3 kap	7
Friluftsliv 3 kap	12
Kulturmiljövård 3 kap	60 (141)
Värdefulla ämnen och material 3 kap	7
Dricksvattenförsörjning 3 kap	1
Energiproduktion 3 kap	10
Kommunikationer 3 kap	18
Totalförsvaret 3 kap	19
Rörligt friluftsliv 4 kap	1
Högexploaterad kust 4 kap	1
Natura2000 4 kap	137 (143)
Totalt	365





-  Yrkesfiske - Hamnar - Riksintresse MB 3_5
-  Natura 2000 - Art- och habitatdirektiv (SCI), rikstäckande - ej älvar
-  Natura 2000 - Fågeldirektivet (SPA)
-  Fyndigheter av ämnen och material
-  Anläggningar för energiproduktion - Vindbruk - Riksintresse
-  Region Gotlands ställningstagande till riksintresset till havs - Riksintresse (MB 4 kap. 2 §)
-  Högeplotterad kust - Riksintresse (MB 4 kap. 4 §)
-  Påverkansområde RI Visby hamn
-  Påverkansområde RI Klintehamn hamn
-  Totalförsvarets anläggningar - Påverkansområde för lufrum
-  Totalförsvarets anläggningar - Påverkansområden övrigt riksintresse (2019)
-  Totalförsvarets anläggningar - Påverkansområden riksintressen (2019)
-  Totalförsvarets anläggningar - Påverkansområde för väderarrar
-  Totalförsvarets anläggningar - Område med särskilt behov av hinderfrihet
-  Totalförsvarets anläggningar - Sjöövningsområden (2013-09)
-  Totalförsvarets anläggningar - Stoppområde för höga objekt
-  Totalförsvarets anläggningar - Stoppområde för vindkraftverk
-  Totalförsvarets anläggningar - Riksintresse/område av betydelse
-  Riksintresse Totalförsvar i havet
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - Rullbana befintlig
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - befintliga och framtida
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - Flygbuller
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - Flyghinder influensområde
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - MSA-tytor
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - Rullbana framtida
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - Markbuller ekvivalentnivå kl. 6-18
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - Markbuller ekvivalentnivå kl. 18-22
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Sjöfart - Farled, befintliga, planerade
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Väg - Befintlig
-  Frluftsliv - Riksintresse
-  Naturvård - Riksintresse
-  Kulturmiljövärden
-  Kulturmiljövård - Riksintresse (MB 3 kap. 6 §)
-  Yrkesfiske - Hav
-  Gotlands nationalandskap - Riksintresset på land (MB kap 4 kap 2 §)
-  Tätorter
-  Kommungräns Gotland



-  Yrkesfiske - Hamnar - Riksintresse MB 3_5
-  Natura 2000 - Art- och habitatdirektiv (SCI), rikstäckande - ej älvar
-  Natura 2000 - Fågeldirektivet (SPA)
-  Fyndigheter av ämnen och material
-  Anläggningar för energiproduktion - Vindbruk - Riksintresse
-  Region Gotlands ställningstagande till riksintresset till havs - Riksintresse (MB 4 kap. 2 §)
-  Högeexploaterad kust - Riksintresse (MB 4 kap. 4 §)
-  Påverkansområde RI Visby hamn
-  Påverkansområde RI Klintehamn hamn
-  Totalförsvarets anläggningar - Påverkansområde för lufttrum
-  Totalförsvarets anläggningar - Påverkansområden övrigt riksintresse (2019)
-  Totalförsvarets anläggningar - Påverkansområden riksintressen (2019)
-  Totalförsvarets anläggningar - Påverkansområde för väderarrar
-  Totalförsvarets anläggningar - Område med särskilt behov av hinderfrihet
-  Totalförsvarets anläggningar - Sjöövningsområden (2013-09)
-  Totalförsvarets anläggningar - Stoppområde för höga objekt
-  Totalförsvarets anläggningar - Stoppområde för vindkraftverk
-  Totalförsvarets anläggningar - Riksintresse/område av betydelse
-  Riksintresse Totalförsvaret i havet
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - Rullbana befintlig
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - befintliga och framtida
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - Flygbuller
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - Flyghinder influensområde
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - MSA-tytor
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - Rullbana framtida
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - Markbuller ekvivalentnivå kl. 6-18
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Flygplats - Markbuller ekvivalentnivå kl. 18-22
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Sjöfart - Farled, befintliga, planerade
-  Anläggningar för kommunikation, trafikslag - Väg - Befintlig
-  Friluftsliv - Riksintresse
-  Naturvård - Riksintresse
-  Kulturmiljövården
-  Kulturmiljövård - Riksintresse (MB 3 kap. 6 §)
- Yrkesfiske - Hav
- Gotlands nationallandskap - Riksintresset på land (MB kap 4 kap 2 §)
- Tätorter
- Kommungräns Gotland

LST - Riksintressen

Högeexploaterad kust - Riksintresse (MB 4 kap. 4 §)

Region Gotlands ställningstagande till riksintresset till havs - Riksintresse (MB 4 kap. 2 §)

Gotlands nationallandskap - Riksintresset på land (MB 4 kap. 2 §)

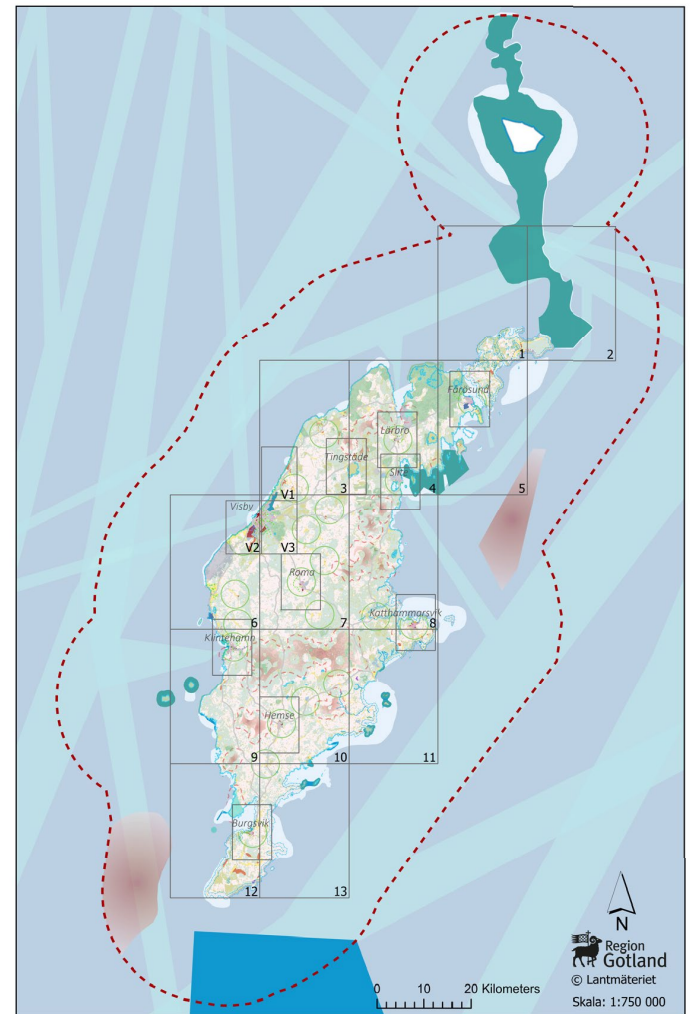
Gotlands nationallandskap - Riksintresset på land (MB 4 kap. 2 §)

Gotlands nationallandskap - Riksintresset på land (MB 4 kap. 2 §)

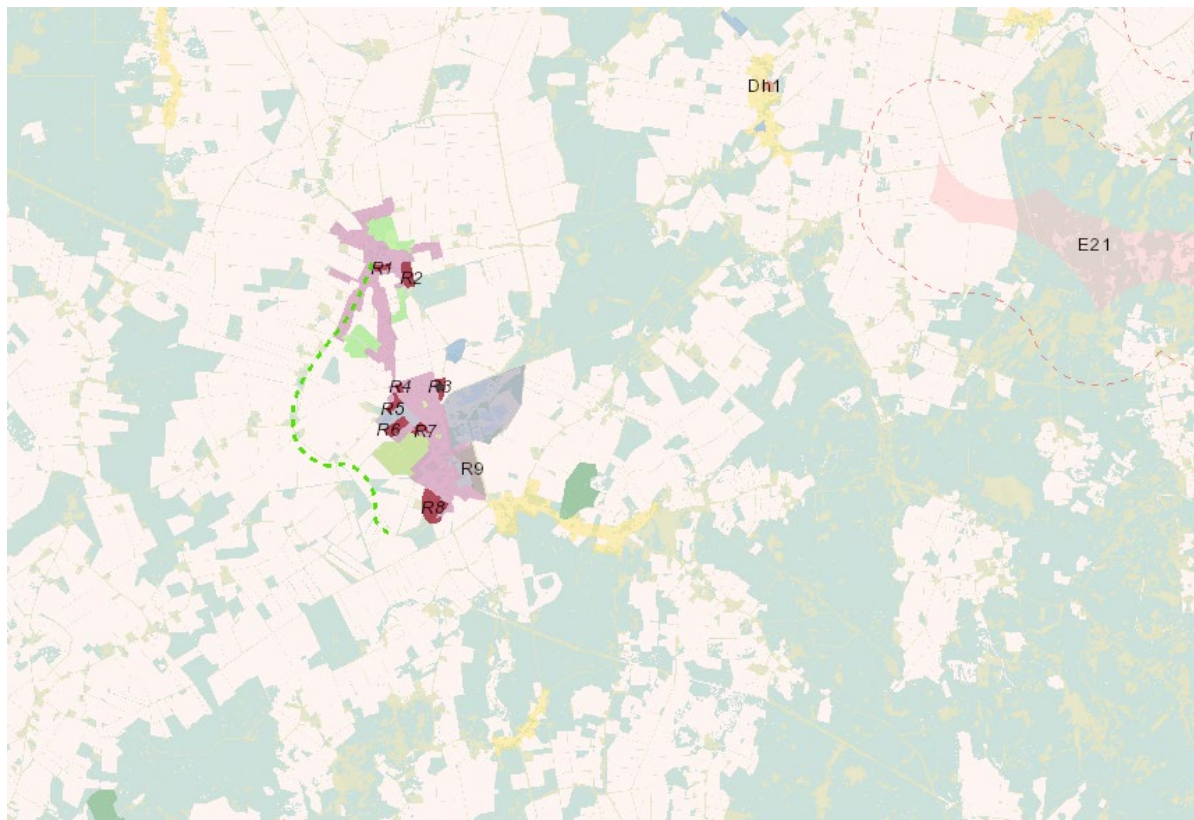


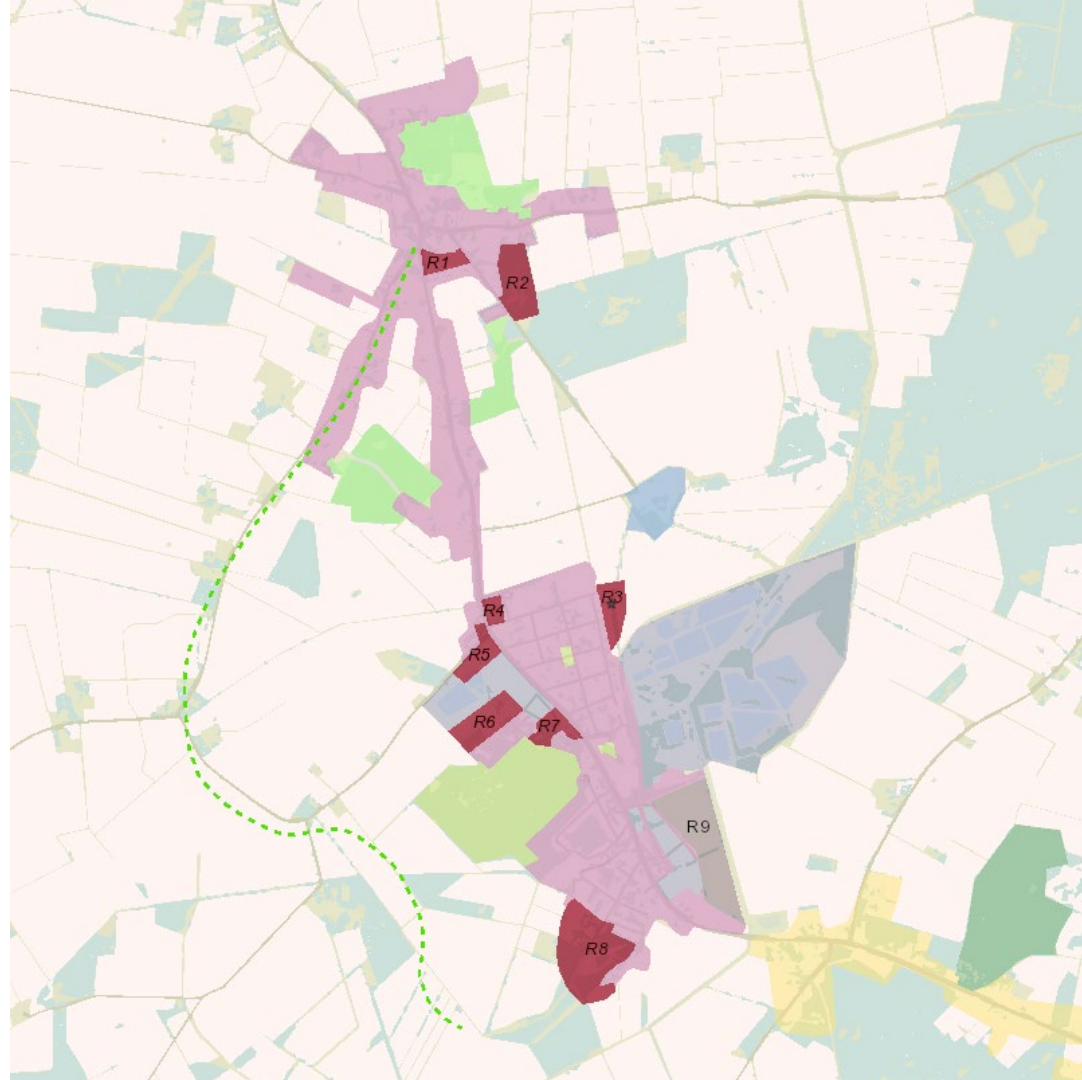
Mark- och vattenanvändning

- Fem delområden
- Sammanvägd bedömning
- Mer ingående kring närområdet



Roma med omnejd





Beskrivning av markanvändning

Utvecklingsområden

Områden benämnda som "Ny" med tillhörande beteckning utgörs av utvecklingsområden som ofta förutsätter en ny gatustruktur.

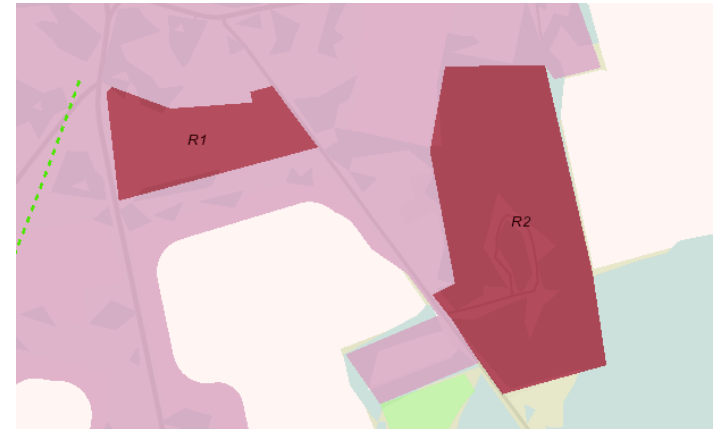
Utpekade områden är schematiskt utlagda områden som identifierats som möjliga för en utveckling, men där vidare utredningar krävs för att säkerställa om till vilken omfattning en exploatering är möjlig.

Områdenas avgränsning är inte exakta utan kan vid senare prövning komma att både förstoras eller förminskas.

En utveckling bör i första hand ske genom prövning i en detaljplaneprocess.

Enstaka kompletteringar är möjliga att pröva genom förhandsbesked eller bygglov under förutsättning att omfattningen, lokaliseringen eller exploateringsens påverkan på omgivningen inte kräver att utredning sker i ett större sammanhang.

Samtliga nya föreslagna utvecklingsområden beskrivs under respektive delområde med rubrikerna Beskrivning, Ställningstagande och Hänsyn

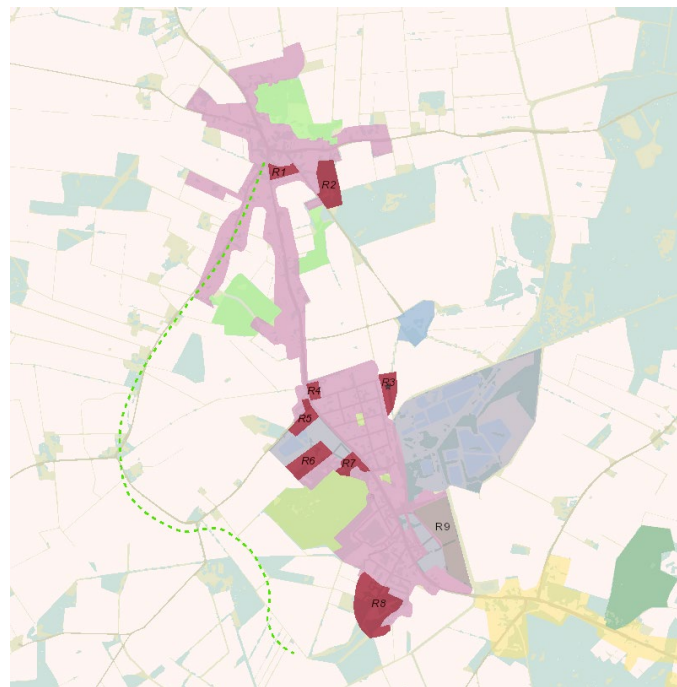


Mångfunktionell bebyggelse

De områden som är kategoriserade som mångfunktionell bebyggelse är tätorter som innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder.

Trafikytor, tekniska anläggningar, vård, skola, kontor, handel, bostäder och service med mera ingår i markanvändningen.

Gotlands större tätorter är viktiga för respektive serviceområde. Dessa orter ska ha fortsatt stora möjligheter att utvecklas.



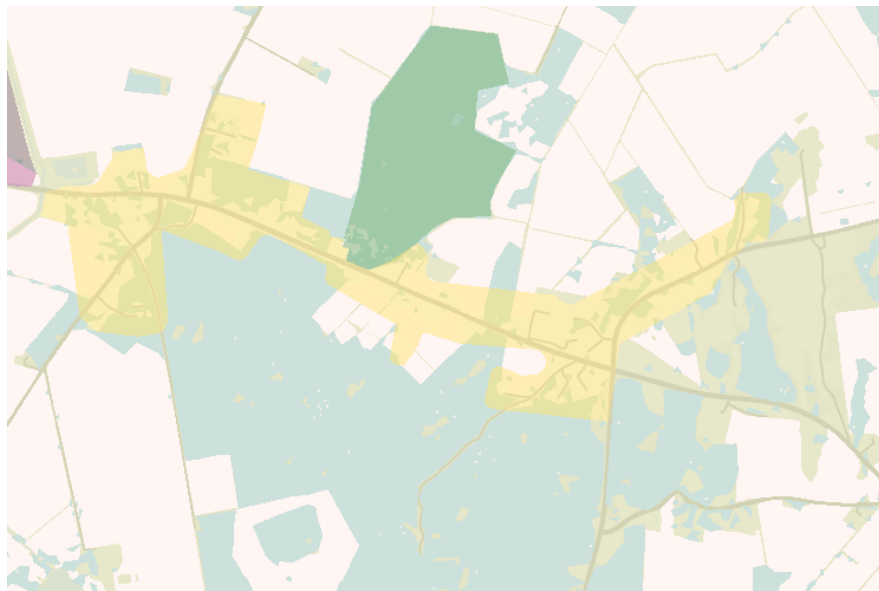
Sammanhängande bebyggelse

Sammanhängande bostadsbebyggelse är tätorter och mindre orter som till största delen består av bostäder och i lägre grad av servicefunktioner.

Områdena har en tydlig relation till närliggande orter och karaktäriseras av att fler dagspendlar ut ur orten än in i orten.

De mindre orterna har stor betydelse för det större sammanhanget och bidrar till att stötta och behålla service inom ett serviceområde.

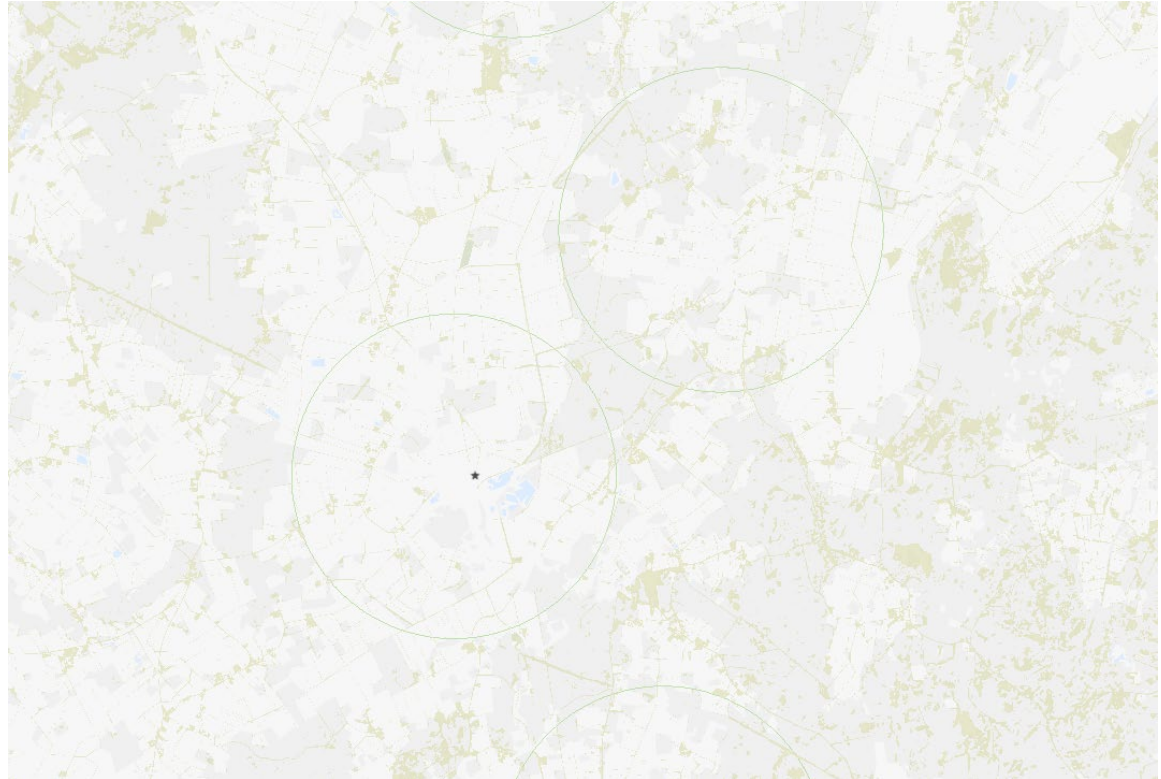
Det finns utvecklingsmöjligheter både inom de områden som betecknas som ny och befintlig, vilket kan bidra till både att utveckla och bevara befintlig service i närområdet.



Servicenära landsbygd

- Tre kilometer från skolorter (orter med kommunal för- och/eller grundskola)
- De tätorter som översiktsplanen klassar som mångfunktionell bebyggelse

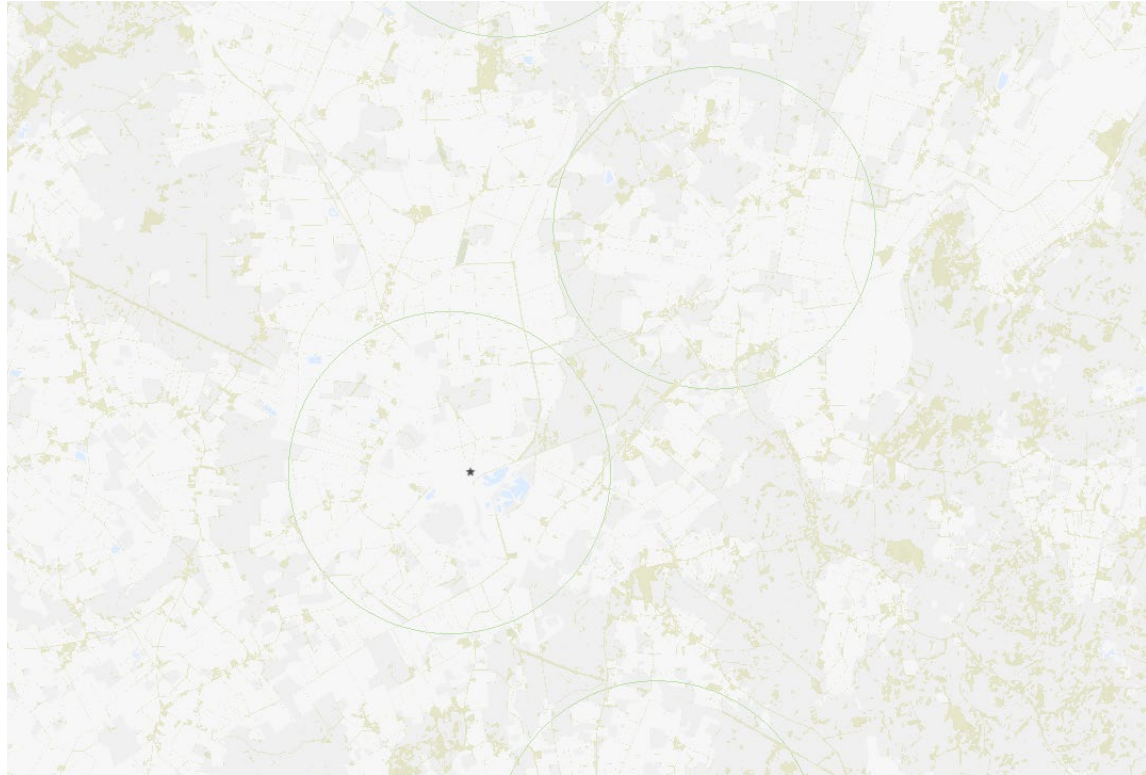
Roma
Dalhem
Vänge
Garde



Landsbygd

Landsbygd kategoriseras här som ett glest bebyggt område avsett för bevarande av pågående markanvändning med möjligheter till kompletteringar med ny bebyggelse där förutsättningar finns.

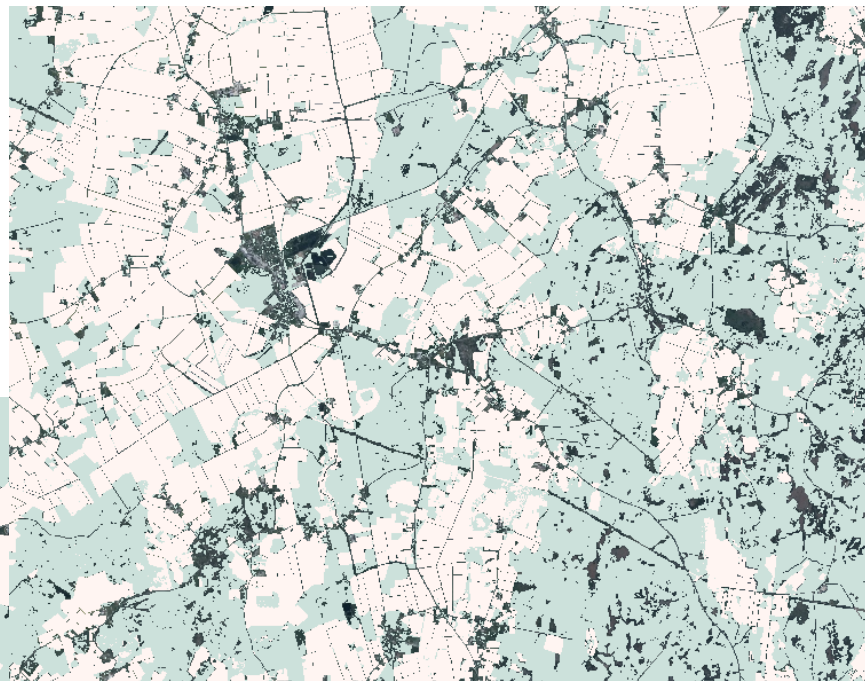
Övergripande riktlinjer i Kapitel 2 gäller vid förfrågning av ändrad markanvändning.



Areella näringar

Areella näringar

Markområden för jordbruk och skogsbruk.



Jordbruksmark

Ny bebyggelse undviks på
burkningsvärd
jordbruksmark

Undantag:

Utvecklingsområden i
tätorter och skolorter som
omges av jordbruksmark

(< 1 promille tom 2040)





Anpassa samhället till ett förändrat klimat

Anpassa samhället till ett förändrat klimat

Riktlinjer för:

Havsnivåhöjning

Skyfall

Ras, skred och erosion

Kommande:

Värmebölja och torka

PLAN

Klimatanpassning

Fastställt av Vål) ett objekt
Framtagen av regionstyrelseförvaltningen
Datum [Beslut/Publiceringsdatum]
Ärendenr RS 2023/1368
Version [1.0]



Skydda och förstärk tillgången till yt- och grundvatten

Generell inriktning

Allmänt vatten och avlopp

Enskilt vatten och avlopp

Dagvatten



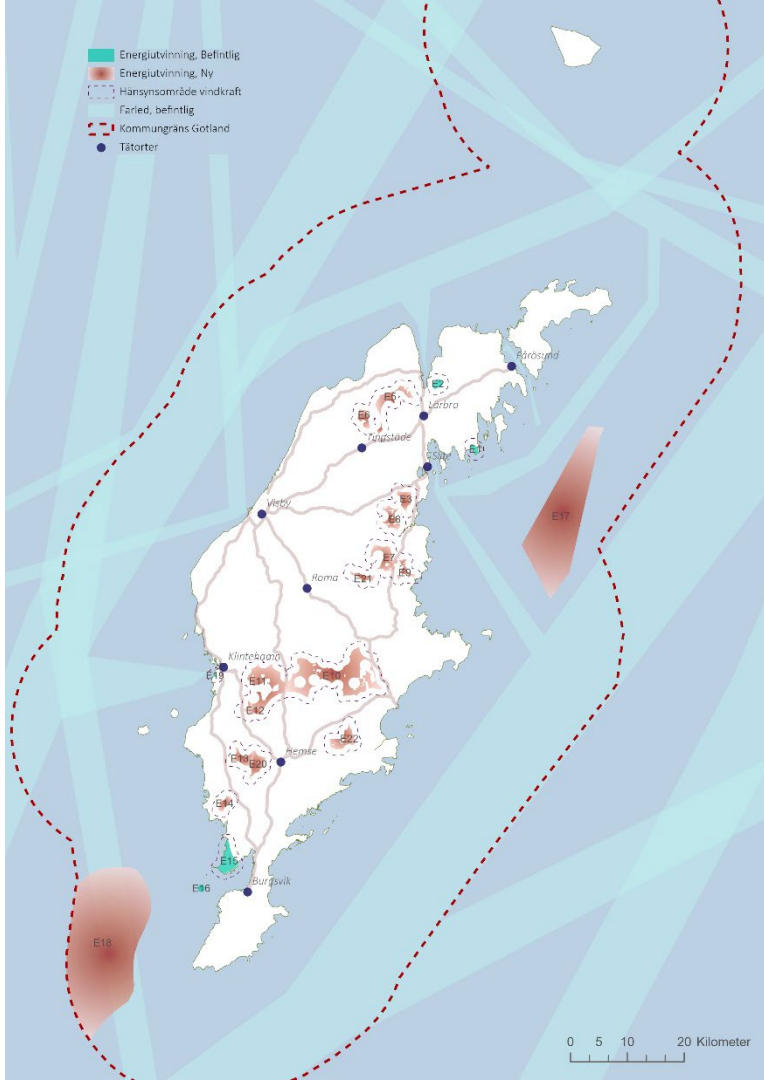
Plats för vindbruk

Öka vindenergiutvinningen på Gotland, på och till havs, för att höja självförsörjningsgraden och för att stärka robustheten i energisystemet.

Ändringar sedan samrådet:

Tre nya kategorier

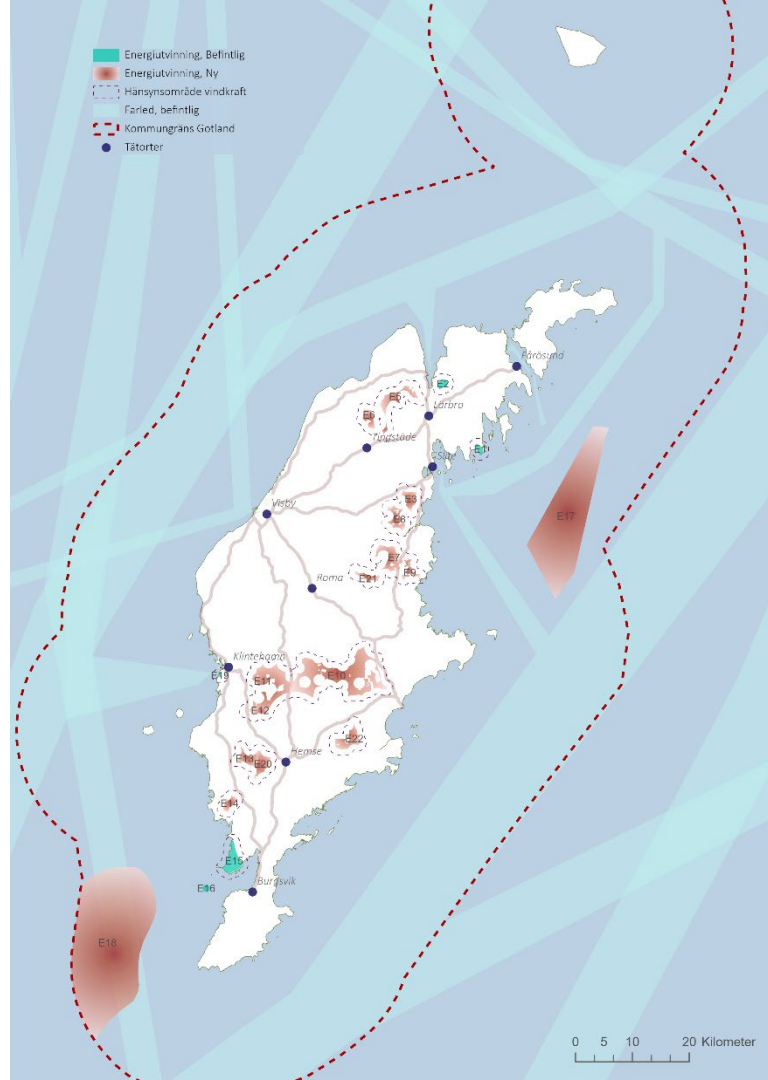
- *Energiutvinning, ny*
- *Energiutvinning, befintlig*
- Etablering utanför områden utpekade för *Energiutvinning, ny eller befintlig*



Plats för vindbruk

Ändringar sedan samrådet:

- Nya områden till havs
- Undantagit RI Natur och RI kultur
- Undantagit samtliga formella områdesskydd från energiområden
- Stoppområde för höga objekt är ej framkomligt.
- De områden som ej är lämpliga för generationsväxling är ej längre med i kartan
- Varje område finns beskrivet ytterligare i kap 3.



Så här lämnar du synpunkter

- Via "lämna yttrande" i den digitala versionen
- Via "lämna synpunkt på karta"
- Via e-post
- Per post

Ange alltid ärendets
diarienummer RS 2024/284



Här kan du ta del av förslaget

- www.gotland.se/oversiktsplan2040 där den finns som pdf eller digital version.
- I Rådhuset hos Region Gotland, Visborgsallén 19
- Biblioteken på Gotland





Förslag

Region Gotland tar fram ett preliminärt förslag tillsammans med invånare, företagare, föreningar och organisationer.



Samråd

Region Gotland diskuterar med invånare, företagare, föreningar, myndigheter med flera för att få synpunkter.



Granskning

Det justerade förslaget ställs ut, och nya synpunkter samlas in.



Antagande

Då regionfullmäktige slår fast översiktsplanen och den vinner laga kraft.

Välkommen att lämna synpunkter senast den 22 maj!

Tack för visat intresse!

Håll dig uppdaterad på

www.gotland.se/oversiktsplan2040



Översiktsplan Gotland 2040

Regionstyrelseförvaltningen/Samhällsbyggnadsförvaltningen

