

## 2. BEBYGGELSEUTVECKLING

### plan med strategier och riktlinjer

#### Gotland som livsmiljö

Ö-livet innebär tillgång till det lilla samhälls fördelar. Här finns en positiv ö-mentalitet med närhet mellan människor, organisationer, myndigheter, service och rekreation. Här finns landsbygd och stad, båda med utvecklingsbara styrkor. Gotland har välkända och unika natur- och kulturvärden.

Vi bor glest. Bebyggelsen utanför Visby är påtagligt utspridd. Gotlands bebyggelsemönster kan i sin helhet snarast betraktas som en mycket utglesad tätort. Det finns både historiska och geografiska förklaringar till varför bebyggelsestrukturen ser ut som den gör. Gotland har en väldigt stark och unik sockentradition, men ingen tradition att samla bebyggelsen i större byar. Bebyggelsestrukturen är en unik kvalitet som även framöver kommer att locka till inflyttning till Gotland. Det gäller därför att utifrån ett modernt förhållningssätt bygga vidare på denna tradition. Översiktsplanen föreslår en särskild kompletteringsmodell för att tillvarata dessa utvecklingsmöjligheter. (Läs vidare i avsnittet Hållbar landsbygdsboende sidan 56.)

**VISION GOTLAND 2025 sätter målet att 65 000 invånare ska bo på Gotland. Ökningen ska vara fördelad över stad och land. Detta innebär en befolkningsökning, från dagens ca 57 000, med ytterligare 8 000 personer.**

För att uppnå målet krävs kraftfulla åtgärder för att öka inflyttningsnettot och födelsetalen. Avgörande är att de tre boendalternativen Visby, tätorterna och landsbygden utvecklar sina kvalitéer och att alla kan bidra till en ökad inflyttning. En förutsättning för en positiv utveckling är också att det finns arbetstillfällen och välutbyggd offentlig och kommersiell service.

#### Prognoser och framskrivningar för befolkningsutvecklingen

I Bostadsförsörjningsplanen görs prognoser och framskrivningar för befolkningsutvecklingen och dess behov av tillskott av bostäder. Bostadsförsörjningsplanen 2008–2013 togs fram i samarbete mellan Ledningskontoret, Stadsarkitektkontoret, Tekniska förvaltningen, Serviceförvaltningen samt AB GotlandHem och antogs av Kommunfullmäktige 2007. Planen ska revideras senast 2011. För närvarande beräknas behovet av bostäder 2008–2013 att vara ca 950 ytterligare bostäder under planperioden (invånarantalet framskrivet till 57 450). En önskvärd befolkningsutveckling med 60 000 invånare år 2013 skulle innebära ett behov av 2 000 nya bostäder enligt Bostadsförsörjningsplanen.

Det finns två trender i inflyttningen till Gotland, dels inflyttning till landsbygden och dels till Visby. Flyttning inom kommu-

nen sker huvudsakligen genom inflyttning till Visby, men i viss utsträckning även till övriga tätorter. Under förutsättning att det finns arbetstillfällen och kommunikationer kommer attraktionskraften hos Visby och den gotländska landsbygden att kunna förstärkas och bidra till en befolkningsökning.

**I Visby har bostadsbyggandet varit omfattande, ca 1 000 lägenheter har tillkommit under 2000-talet. Även på landsbygden har byggandet haft ett uppsving under denna period. Trots detta har antalet invånare inte ökat.** Till viss del kan det förklaras av en uppdämd efterfrågan på lägenheter och byggande av fritidshus. En annan förklaring är att utflyttare från Gotland i viss mån behållit sina bostäder här. I serviceorterna har efterfrågan och därmed byggandet varit begränsat. Knappt 5 000 fastigheter ägs av deltidboende på Gotland.

För att uppnå önskvärd utveckling ska den fysiska planeringen bidra med positiva incitament och ge möjligheter för Gotland att växa och utvecklas så att det råder balans mellan stad och land. För att uppnå detta mål är det viktigt att lyfta fram och stimulera möjligheterna att utveckla attraktiv ny bebyggelse av olika karaktär såväl i Visby som på landsbygden. För att serviceorternas utbud ska kunna bibehållas och stärkas under planperioden är bl a ett attraktivt kustboende en viktig förutsättning.

- Ny bebyggelse ska ingå i ett tydligt socialt, ekonomiskt och ekologiskt sammanhang.

#### Inomregional balans

Hållbar utveckling ställer krav på effektivitet och hushållning i den fysiska planeringen i allmänhet och i infrastrukturplaneringen i synnerhet. Det har betydelse hur vi bor, var vi bor, var vi arbetar och hur vi reser. **Den fysiska samhällsplaneringen ska underlätta för individen att göra kloka hållbara val och bidra till de beteendeförändringar som kommer att bli nödvändiga.** Översiktsplanen beskriver strategier och riktlinjer för hur en sådan utveckling inom Gotlands kommun kan komma till stånd samt vilka åtgärder som behövs. Det hållbara samhället utifrån ekonomiska, sociala och ekologiska perspektiv ska vara den grundläggande inriktningen.

Målbilden i VISION GOTLAND 2025 är en bibehållen inomregional balans. Det innebär i första hand att befolkningsfördel-

ningen mellan Visby och övriga Gotland ska bibehållas. Idag bor 40 procent i Visby och resterande befolkning på övriga Gotland. Olika områden för stad och land behöver förstärkas, befolkningen ska öka och landsbygden ska vara en attraktiv miljö för företagare, boende och turism.

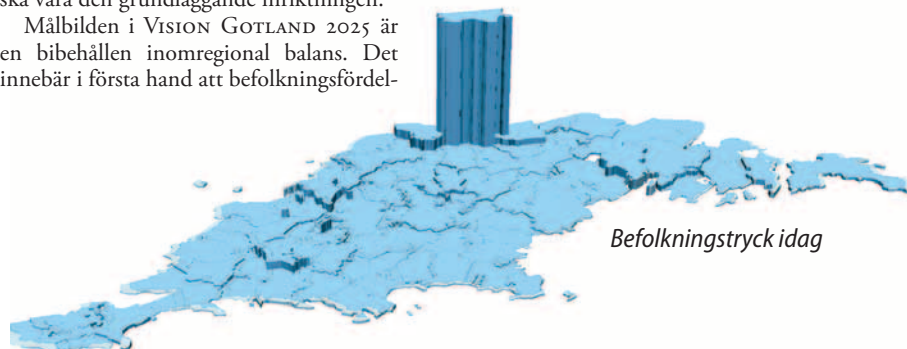
VISION GOTLAND 2025 pekar ut ett antal tätorter som ska utvecklas ur servicesynpunkt. Det handlar om att hitta en bra balans mellan Visby och övriga tätorter på Gotland där de olika orternas styrkor tillsammans med dess omland och förutsättningar framhävs. **Tätorterna är indelade i tre olika nivåer, där Visby är regioncentra, Slite och Hemse landsbygdscentrum och de resterande tätorterna Lärbro, Roma, Fårösund, Klintehamn och Burgsvik betecknas som serviceorter.**

Det har blivit alltmer kostsamt att upprätthålla en god kommunal service i ett så spritt boendelandskap som vi har på Gotland. Trenden för de kommunala förvaltningarna går därför åt en mer koncentrerad modell för våra serviceinrättningar. Det handlar bland annat om att förbättra kvaliteten och här spelar till exempel möjligheten till framtida rekrytering av personal en viktig roll. Sambandet mellan arbetsplats och bostadsort är av stor betydelse.

VISION GOTLAND 2025 understryker att ett aktivt näringsliv förstärker serviceorternas attraktionskraft. Tätorterna inklusive Visby är beroende av sitt omlands utveckling. Boende på landsbygden är avgörande för att bibehålla både privat och offentlig service i tätorterna. Tätorterna har en hög andel blandade upplåtelseformer, vilket minskar segregation i samhället och underlättar för en bostadskarriär inom tätorten och därmed även till kvarboende för den äldre generationen.

#### Planeringsstrategier

Översiktsplanens inriktning är att nyetableringar ska underlättas och stimuleras i de utpekade orterna så att näringslivet, servicefunktioner och kollektivtrafiken kan utvecklas. Det handlar om fysisk planering som positivt styrmedel där platsernas unika framgångsfaktorer uppmärksammas, vilket kan stärka de enskilda tätorternas framtida utveckling både som boende- och arbetsorter.



Detta möjliggör också kvarboende i ett omland kring dessa orter samt till att etablera ett nytt tätortsnära boende med landsbygdens kvaliteter. Ett av kommunens mål är att öka den bofasta befolkningen. För att lyckas med detta är det inte bara ett attraktivt boende som är avgörande, utan också möjligheter till ett attraktivt arbete, utbildning och en meningsfull fritid i form av exempelvis idrotts- och rekreationsområden.

- Fördjupade översiktsplaner ska tas fram för att öka de utpekade serviceorternas attraktivitet både som boende- och arbetsorter. För att stärka landsbygdens utveckling i sin helhet ska utvecklingspotentialer i serviceorternas omland integreras i detta arbete.
- Under planperioden ska de fördjupade översiktsplanerna för Färö, Östergarnslandet och Storsudret förnyas och utvecklas. (Se Kustzonen sidan 89.)

### Riktlinjer för fördjupade översiktsplaner i utpekade serviceorter

De fördjupade översiktsplanerna ska utifrån respektive orts bebyggelsestruktur, karaktär och unika möjligheter analysera lämplig bebyggelseutveckling, möjlig vatten- och avloppsutbyggnad, klimatfrågorna och dess konsekvenser och föreslå lämpliga utbyggnadsområden och kompletteringsmöjligheter för nyetablering och utveckling av såväl industri, företag som bostäder. Även områden som inte är lämpliga för ny bebyggelse kan pekas ut. Utredning kring gång- och cykelinfrastrukturen bör också genomföras. Ett åtgärdsförslag ska vara en del av insatserna för att höja ortens attraktivitet. I den fördjupade planeringen och i den senare detaljplaneringen bör förutsättningar för gemensamhetslösningar för exempelvis fjärrvärme och närvärme beaktas.

#### De utpekade serviceorterna där fördjupade översiktsplaner ska genomföras är:

- » Slite
- » Hemse
- » Klintehamn
- » Roma
- » Katthammarsvik
- » Burgsvik
- » Lärbro
- » Fårösund

Ett mer avgränsat planområde ger också bättre förutsättningar för att beakta sociala perspektiv i den fysiska planeringen. Metoder som hälsokonsekvensbedömning och sociotopkartering kan vara sätt för att ta fram bra planeringsunderlag inom detta område. Även grönsstrukturinventeringar och hushållsundersökningar är viktiga planeringsinstrument.

Demografisk och könsuppdelad statistik bör användas som underlag och har också stor betydelse för hur olika planeringsinsatser för respektive serviceort ska se ut. En

åldrande befolkning på landsbygden behöver alternativ till kvarboende i närliggande serviceort för att inte nödvändigtvis behöva söka sig till Visbyområdet. Möjligheten för en attraktiv aktiv fritid för alla åldrar samt utbildningsmöjligheter i form av skola/förskola i serviceorterna bör belysas. Statens folkhälsoinstitut arbetar med att ta fram en manual med vägledning för metoder för att främja fysisk aktivitet genom fysisk planering och vid utformning av bebyggda miljöer.

En välfungerande IT-infrastruktur är en avgörande faktor för kvarboende och företagande på landsbygden och i våra serviceorter.

På plankartan har ett symboliskt område markerats runt de utpekade serviceorterna. Detta omland kommer att närmare avgränsas i det fortsatta fördjupade planarbetet.

### Sociotopkarta

För att i planeringen synliggöra grönsstrukturens och allmänna platser sociala och kulturella värden kan med fördel sociotopkartor användas. En sociotop är ett avgränsat områdes sociala värdeegenskaper utifrån människans behov och användningsområde. Utgångspunkten i en sociotopkarta är att olika invånargrupperns egna värderingar genom intervjuer, enkäter m.m. ligger till grund för kartläggning av sociala värden och faktiska rörelsemönster i ett område för att lättare kunna bedöma vilka friytor, grönområden, parker och mötesplatser som ska skyddas vid exempelvis en förtätning. Det kan exempelvis vara värden som vila och rofylldhet, möjlighet till lek eller motion, upplevelsen av blomprakt eller utsikt.

Kartan utgör sedan ett värdefullt planeringsunderlag för kommande detaljplaner och ett led i arbetet med att förbättra medborgardialogen.

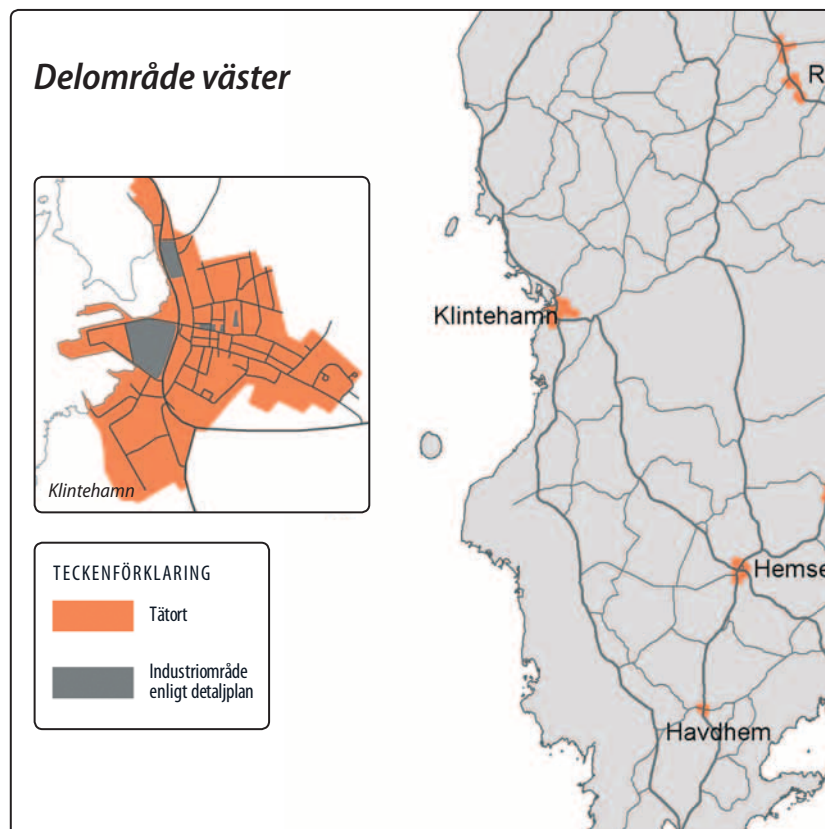
- Sociotopkartor bör användas som planeringsunderlag under framtagandet av fördjupade översiktsplaner för de utpekade tätorterna.

En bebyggelsestrategi enligt denna modell kräver stora kommunala insatser. Flera orter kan tänkas behöva investeringar i infrastruktur, arbete med planläggning och särskilda insatser för att höja ortens attraktivitet.

### Nya möjligheter – områdesvisa utvecklingsfrågor Delområde väster

Utvecklingsmöjligheterna för Klintehamn som centrum för utskoppning av jordbrukets och skogsnäringens produkter på Gotland beräknas fullföljas under planperioden. Utvecklingsområde för jordbruk och näringsverksamheter.

I Klintehamn finns delområdets största industri, Lantmännens foderfabrik, en livsmedelsindustri och ett sågverk som hanterar stora delar av det gotländska timret. Förädling av jordbrukets produkter och bioenergi är viktiga utvecklingsfrågor för delområdet. En omstrukturering av godstrafiken till Klintehamn kan ge goda utvecklingsmöjligheter för delområdet.



Klintehamn utgör serviceort för omlandet, med såväl kommersiell som offentlig service av god kvalitet. Här finns det fristående Donnergymnasiet, K-A Westerbergs skola (en grundskola som drivs av Hasselakollektivet) och dessutom den kommunala grundskolan Klinteskolan. Orten har goda pendlingsmöjligheter med kollektivtrafik till Visby.

Platser för attraktivt kustnära boende har utretts från Tofta till Ekstakusten i samband med pågående utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. Dessa kan utvecklas under planperioden.

Klintehamn utgör även porten till Stora Karlsö, ett uppskattat utflyktsmål för naturturism. Befintlig turismnäring har utvecklingspotential inom delområdet.

En fördjupad översiktsplan ska tas fram för Klintehamn med omland inom ramen för kustzonsplaneringen.

#### Befintlig detaljplanlagd industrimark:

##### Klintehamn:

- Småindustri/hantverk/bostäder 32 705 kvm
- Industri 130 406 kvm
- Småindustri 1 701 kvm
- Industri/handel/kontor 4 782 kvm

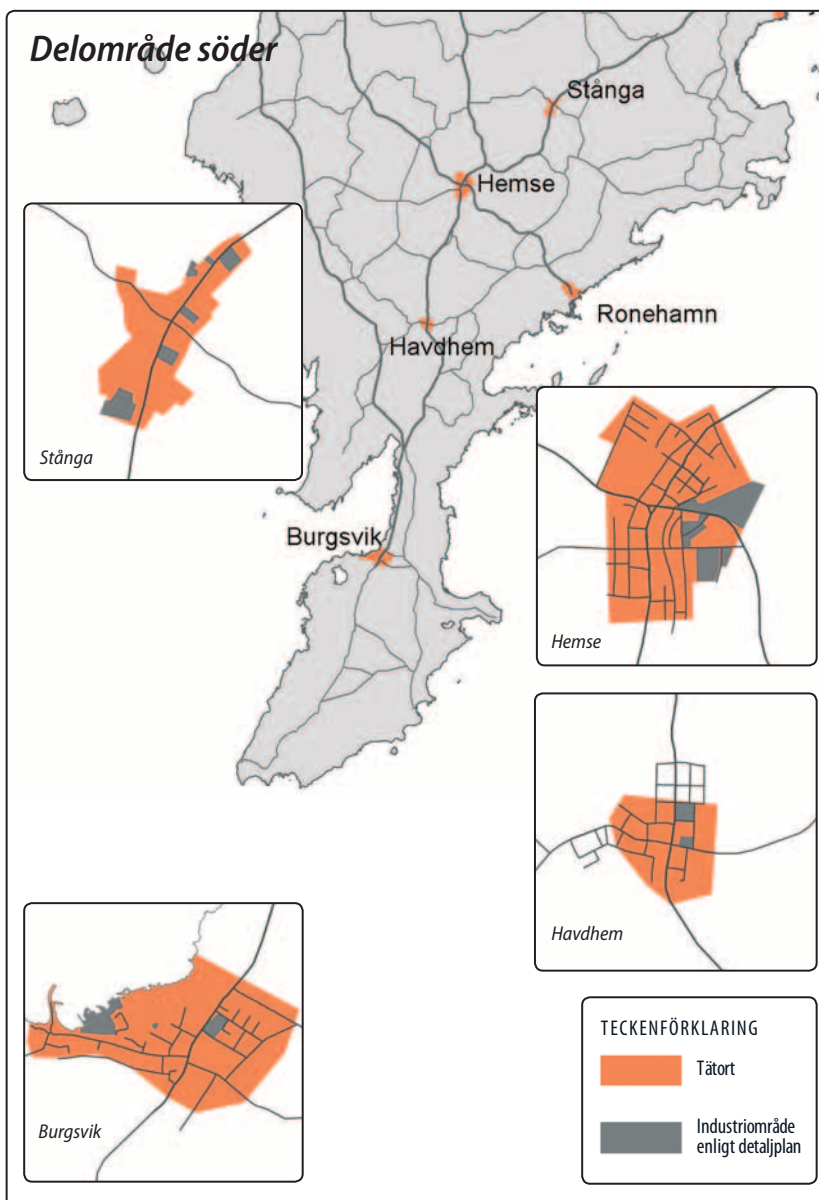
#### KLINTEHAMN av Calle Brobäck

Klintehamn hör till de samhällen som utvecklats och flyttat centrum från kyrkan efter medeltiden, i detta fall en bit väster ut. Klinte kyrka ligger en bit från dagens samhälle men naturskönt vid klinten som givit platsen sitt namn. Det som gjorde "utflyttningen" nödvändig var hamnens ökade betydelse och användning från framför allt slutet av 1700-talet. Det var då det välkända handelshuset Donner etablerade sig med eget hus som biblioteket numera residerar i. Af-färshuset Donner kom att prägla samhället under sin drygt hundraåriga verksamhet. Men hamnen var av stor betydelse även före familjen Donners etablering, som exempel kan nämnas att Linné noterade följande vid sitt besök i Klintehamn den 14 juli 1741, "Klintehamn hade de mesta fartyg man sett i någon gotländsk hamn som där intogo kalk, bjälkar och bräder".

Hamnen har även varit viktig som den hamn på Gotland som var förbindelsen för postbefordran mellan Gotland och fastlandet fram till dess att Ångfartygsaktiebolaget tog över transporten på 1860-talet. I dag skeppas stora mängder timmer ut från Klintehamn som även har öns största sågverk. Vidare är Klintehamns hamn platsen för alla besökare till Stora Karlsö, här finns både biljettförsäljning och hamnkafé i direkt anslutning till Karlsöbåten.

Det finns många företag som gör Klintehamns samhälle till västra Gotlands centralort. Av särskild betydelse för samhället har Hassela varit. Ungdomar som bor, studerar och arbetar här, bidrar alla på olika sätt till att skapa attraktiva mötesplatser som affären Hassela Vävars och Café Bullboden mitt i det centrala Klintehamn. Exempel på andra verksamheter i samhället som går in under Hassela Gotland är bland annat K-A Westerbergsskolan och Hassela Bockers Tjänstehundar.

Gotlands största fristående gymnasium finns här i Klintehamn, där det för samhället så betydelsefulla namnet Donner står som förled i skolans namn, Donnergymnasiet. Exempel på annan samhällsservice är livsmedelsaffärer och bank. Värt att nämna i sammanhanget är också det anrika mekaniska företaget, Cedergrens Mekaniska Verkstad AB, som har de för samhället så viktiga komponenterna, historia och nytänkande.



#### Delområde söder

Områdets präglas av bördig jord- och skogsmark, vilket ger underlag till näringsutveckling på lång sikt. Näsområdet kallas Gotlands vindkraftskust.

**Hemse** är delområdets största tätort och ett utpräglat landsbygdscentrum för södra Gotland. Här finns ett stort antal företag som sysselsätter många. I den fysiska planeringen ska förutsättningar för ortens företagsutveckling analyseras. Som landsbygdscentrum har Hemse god kommersiell och offentlig service. Här finns bank, post, systembolag med flera serviceinrättningar, liksom skolor och vårdcentral. Gotlands Folkhögskola har sitt huvudsäte här.

Delområdet har stor potential för turismens utveckling. I dag finns ett spritt fritidsboende och få större turistnäringar. För att stärka områdets utveckling ska gällande fördjupad översiktsplan för Sudret uppdateras.

**Burgsvik** har en viktig roll som serviceort för Sudret. Stenindustri liksom turistnäringen kan utvecklas i tätorten med om-

nejd. Idag finns det välbesökta Naturum och Lars Jonssons museum och galleri vid prästgården i Vamlingbo.

Burgsviks samhälle utgör en viktig serviceort för Gotlands södra del. Här finns bland annat en livsmedelsaffär, bibliotek och café/restaurang, alla med hög och god serviceanda.

Fördjupade översiktsplaner ska tas fram för Storsudret och Hemse.

#### Befintlig planlagd industrimark:

##### Hemse:

- Industri 162 296 kvm
- Småindustri 27 111 kvm

##### Stånga:

- Industri 77 003 kvm
- Småindustri 27 829 kvm

##### Havgdhem:

- Industriområde 8 223 kvm
- Småindustri 19 536

##### Burgsvik:

- Småindustri 19 819 kvm



**HEMSE** av Calle Brobäck

Hemse samhälle har sitt ursprung i det strategiska läge som bildades där vägarna mellan Klintehamn och Ronehamn mötte vägen mellan Burgsvik och Visby. Här vid den så kallade Trekanten fanns sedan länge en krog som erbjöd en stunds vila för den resande. Men den som först såg potentialen var den blivande handelsmannen Gustaf Fredrik Duse som redan tio år före det att näringsfriheten helt slog igenom 1864 lyckades få tillstånd att etablera en verksamhet här där vägarna möts från de fyra väderstrecken. När väl Duse var etablerad gick utvecklingen fort med både post och läkare för att 1878 bli slutstation för Gotlands första järnväg, då självaste kungen Oskar II invigde banan mellan Visby och Hemse.

Nu var grunden definitivt lagd till det moderna Hemse som låg utsträckt längs Storgatans båda sidor. Än i dag är Storgatan samhällets centrum, några hundra meter norr om den medeltida kyrkan som vi vet har haft sin föregångare i en träkyrka. Dessa tidiga kyrkor som var uppförda i stående virke kallas stavkyrkor och Hemse stavkyrka upptäcktes på 1890-talet då trägolvet i den medeltida kyrkan visade sig vara väggarna till den tidigmedeltida stavkyrkan. Träkyrkan är till stora delar bevarad och finns att beskåda bland annat på Statens Historiska museum i Stockholm, men delar av kyrkan finns även på Fornsalen i Visby.

Strax nedanför Hemse kyrka ligger en av Gotlands folkhögskolas enheter, etableringen här i Hemse skedde så tidigt som 1881 för att tio år senare flytta in i egna lokaler. Det så kallade Häggskas huset är folkhögskolans första egna byggnad, ritad av Axel Herman Hägg. Idag utgör skolan en viktig del av kulturlivet inte bara i Hemse utan även runt om på ön kan man få ta del av både musik och fotografier skapade av studerande på folkhögskolan i Hemse.

Hemses samhällsservice är unik på Gotland med att ha all kommunal service samlad på en så koncentrerad yta. Detta kompletteras med ett brett utbud av butiker i vitt skilda inriktningar. Föreningslivet är aktivt i Hemse där idrotten intar en särställning, men där också Hemse hembygdsförening gör stora insatser för att bland annat sköta och skapa uppskattade arrangemang i Högbjäng.

**BURGSVIK** av Calle Brobäck

Burgsviks samhälle utgör en viktig serviceort för Gotlands södra del. Här finns bland annat en livsmedelsaffär och bibliotek, båda med hög och god serviceanda. Längs gatan som skär genom samhället finns även en järnaffär som förvaltar en tradition att göra livet på landet så bekvämt som möjligt, med allt från leksaker till byggnadsmaterial i sitt sortiment.

Burgsviks historia är starkt förknippad med hamnen och stenindustrin. I likhet med andra samhällen som Klintehamn har Burgsvik utvecklats en bit ifrån sin sockenkyrka som ligger en bit in i landet: Öja kyrka som brukar benämnas Gra gasen, eftersom den fått sin färg av den grå sandstenen är imponerande i höjd. Det som gör denna kyrka mest känd för många är säkerligen krucifixet från slutet av 1200-talet, med en skulptur som kallas Öjamadonnan. Denna skulptur som kan beskådas i Öja är en skicklig utförd kopia placerad på sin ursprungliga plats på vänster sida om krucifixet. Originalen finns på Länsmuseet i Visby.

Sandstens betydelse för södra Gotland är betydande då den till största delen finns i ett stråk mellan Grötlingbo och Sundre. Denna typ av sten har sedan medeltiden används till både utsmyckningar och byggnadsmaterial. Otaliga är de detaljer till kyrkor och herresäten som kommer från de olika stenhuggarnas verkstäder här nere på södra delen av ön. Då sandsten är porös utsätts den i hög grad för den påverkan väder och vind gör genom århundradena. Men där stenen varit skyddad kan vi ännu njuta av en fantastisk detaljrikedom som bäst finns bevarat i bland annat dopfontar och altartavlor.

Sandstenen som hjälpmedel att slipa metallredskap har varit en viktig del av samhällets historia och så sent som i början av 1980-talet producerades drygt 30 000 slipstenar årligen i Burgsvik för både den inhemska marknaden, men även för export. Än idag är stenindustrin en viktig del av verksamheten i Burgsvik där nu sten till byggnadssektorn utgör en viktig del av produktionen.

**Delområde öster**

Delområde öster präglas av ett omfattande skogsbruk och stora naturvärden. Skogsnäringen är expansiv i delområdet.

I kustzonen ingår bla Östergarnslandet med en önskvärd utveckling av såväl bostads- och fritidsbebyggelse som turism. Infrastrukturen för vatten- och avlopp är dock svår att lösa. För att stärka områdets utveckling ska gällande fördjudad översiktplan för Östergarnslandet uppdateras. I samband med detta arbete ska infrastrukturen avseende vatten- och avloppsfrågor särskilt utredas.

Roma är serviceort och ett naturligt nav i delområdet. Här har den nerlagda sockerfabriken gett förutsättningar för nya företag att etablera sig. Denna utveckling kan på sikt stärka ortens tillväxt, vilket ska belysas i en fördjudad översiktplan.

Roma är centrum för ett stort omland med såväl skolor, äldreboende som vårdcentral och bibliotek, liksom förhållandevis god kommersiell service. Här finns också Lövsta landsbygdscentrum med skola och lärcentrum.

Vid Kungsgården i Roma finns ett kulturcentrum med bland annat teater och konst.

Katthammarsvik har en viktig roll som serviceort för Östergarnslandet.

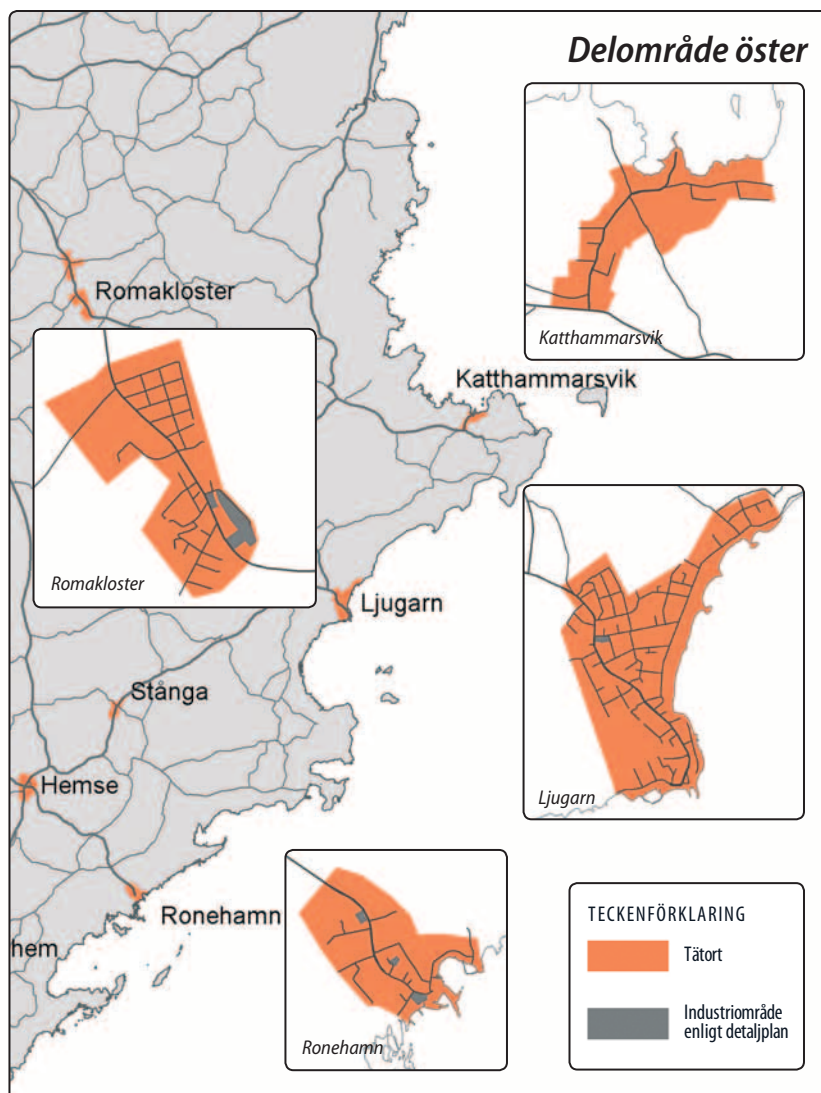
Fördjudade översiktplaner ska tas fram för Roma och Östergarnslandet.

**Beftintlig planlagd industrimark:****Romakloster:**

- Småindustri 62 978 kvm

**ROMA** av Calle Brobäck

Romas betydelse för Gotlands historia är mer betydande än vad som i allmänhet är känt. Här var platsen för det gemensamma tinget för hela ön och ordet Roma tros syfta på rum eller plats för det gutniska alltinget som inte bara förhandlade inom öns gränser utan även med både Svear och främmande potentater. Gotlands första kloster har vi här i Roma, det var Cistercienser som etablerade sig i närheten av platsen för Alltinget redan under 1160-talet. Kanske var ett kloster i närheten av öns ledning ett villkor för handel med det västromerska riket. Klostret var en viktig inspirationskälla inte bara för öns kyrkor, utan även



för utvecklingen av jordbruket. Man brukar säga att munkarna i Roma var sin tids agronomer.

Efter reformationen kom klostret med tillhörande jordegendomar att förvaltas av länsherren, senare kallad landshövdingen. Den som tydligast gått till historien på ett negativt sätt är Johan Didrik Grönhaugen men man bör inte bara se honom som den som bröt ner klostret i Roma för att bygga Kungsgården på 1700-talet, han var också med och skapade många av de vägar som än i dag är stommen i det gotländska vägnätet. Han ansåg som en man av sin tid att det var slöseri att låta alla gamla ruiner bara stå kvar, när dom istället kunde användas som byggnadsmaterial till nya hus. I detta avseende var han en föregångsman då han även rev de dåvarande resterna av rådhuset, det så kallade Kalvskinnhuset vid Strandgatan i Visby.

Under 18- och 1900-talen var Roma åter av stor betydelse med järnvägen som här hade en betydande järnvägsknut mellan de fyra väderstrecken av den gotländska järnvägen. Den kom i sin tur att bli beroende av sockerbruket som anlades i Roma samhälle men på Björkesidan av sockengränsen som går längs med stora vägen som skär genom samhället. Det nedlagda bruket är idag en viktig del av samhället som inte bara kan erbjuda Gotland attraktiva industrijobb: här finns nytänkande med både hotellboende och en utomhuspool i den gamla dammen till bruket.

Roma är idag serviceort för mellersta och östra delen av Gotland med faciliteter som vårdcentral, bibliotek och simhall. Här finns även skola och många företag inom detaljhandeln.

### KATTHAMMARSVIK av Calle Brobäck

Katthammarsviks samhälle tillhör Östergarns socken och ligger naturskönt i en naturlig vik med två mäktiga klintar, Östergarnsberget och Grogarnsberget som närmaste grannar. Samhället har sin uppkomst i två av de för Gotland så viktiga faktorerna, en god hamn och lätt åtkomlig kalksten. Den brutna stenen fraktades här ifrån som råsten, men även stora mängder bränd kalk har skeppats ut och varit avgörande för Katthammarsviks ställning. Kalkpatronsgårdarna Borgvik och Katthamra vittnar i dag om platsens forna betydelse och stolta historia.

Samhället har genom historien utvecklats till en av de viktigaste orterna på östra Gotland. Redan vid infarten mot Katthammarsvik hittar vi två för orten betydelsefulla hus. Det ena är en väl sorterad livsmedelsbutik och det stora gula grannhuset, bygdegården, innehåller bland annat samlingslokal, bibliotek och två museer. I det första museet på övervåningen kan besökaren ta del av biohistorien med många intressanta biografprylar på en liten yta. Det andra museet är för många betydligt mera känt och beskriver en händelse från första världskriget, då Gotland kom i direkt beröring med kriget. Det var i juli månad 1915 då den tyska minkryssaren SMS Albatross medvetet gick på grund 150 meter från land strax öster om Östergarns kyrka. Detta till följd av häftiga sjöstrider med en rysk eskader vars mål var att sänka Albatross som var tyskarnas enda minutläggare i Östersjön. Många av de stupade från denna händelse ligger begravda vid en stor gravsten på Östergarns kyrkogård. Båda museerna är tillgängliga genom bokning.

Men det vi idag nog mest förknippar med Katthammarsvik är miljön och möjligheterna runt själva hamnen. Här har de gamla kalkpatronsgårdarna fått nytt liv och erbjuder i dag både boende och besökare ett varierat kulturutbud som konserter och utställningar, särskilt sommardag. Vid själva hamnen ligger även Katthammarsviks rökeri där man från serveringen kan blicka ut över viken till det iögonfallande huset, Annas nöje. Detta var en så kallad morgongåva från Jacob Dubbe, som var en av Gotlands viktigaste personer på 1800-talet. Huset skulle påminna om hans hustru Anna Torsmans föräldrarhem i Visby. Paret ägde en tid Katthamra gård innan den såldes till släkten Hägg som i sin tur ägde gården i ca 150 år.

### Delområde norr

I delområdet sker storskalig kalkstenbrytning. Dess framtida utbredning utreds för närvarande. Det finns storskaliga jordbruk i området med inriktning mot framför allt grönsaksodling och mjölkproduktion.

I området finns såväl större sammanhängande goda jordbruksmarker, mindre bördiga områden samt naturbetesmarker med höga naturvärden.

Delområdet rymmer flera platser och områden med stor attraktivitet för turismen. Bungenäs och Bungeviken liksom flera andra platser pekas ut för framtida utveckling av boende och turism.

Området kring Bästeträsk föreslås bli ett utvecklingsområde för eko-turism.

Färös attraktivitet för framförallt fritidsbebyggelse och turism ska utredas vidare. För att stärka områdets utveckling ska gällande fördjupad översiktplan för Färö uppdateras. I samband med detta arbete ska infrastrukturen för vatten- och avlopp särskilt utredas.

Slite är norra Gotlands landsbygdscentrum och har en stark prägel som industriort. Slite industri- och fiskehamn är under utveckling. Hit ska utskeppning av industriprodukter från kalkindustrin koncentreras, liksom tullens och sjöräddning-

ens verksamhet. Här kan på sikt även reguljära trafikförbindelser österut utvecklas. Idag erbjuder Slite service och aktiviteter i form av bla golf, en nybyggd ishall, camping och bad.

Lärbro har en viktig roll som serviceort för Kappelshamnsviken med omnejd.

Färösunds utveckling som serviceort har varit omfattande sedan militärerläggelsen under 90-talet. En fördjupad översiktplan utgör underlag för den fortsatta utvecklingen.

Fördjupade översiktplaner ska tas fram för Slite, Lärbro och Färö.

### Befintlig planlagd industrimark:

#### Slite:

- Storindustri (cement) 803 895 kvm
- Industri 10 772 kvm
- Småindustri 32 030 kvm
- Småindustri/bostadsändamål 92 706 kvm

#### Färösund:

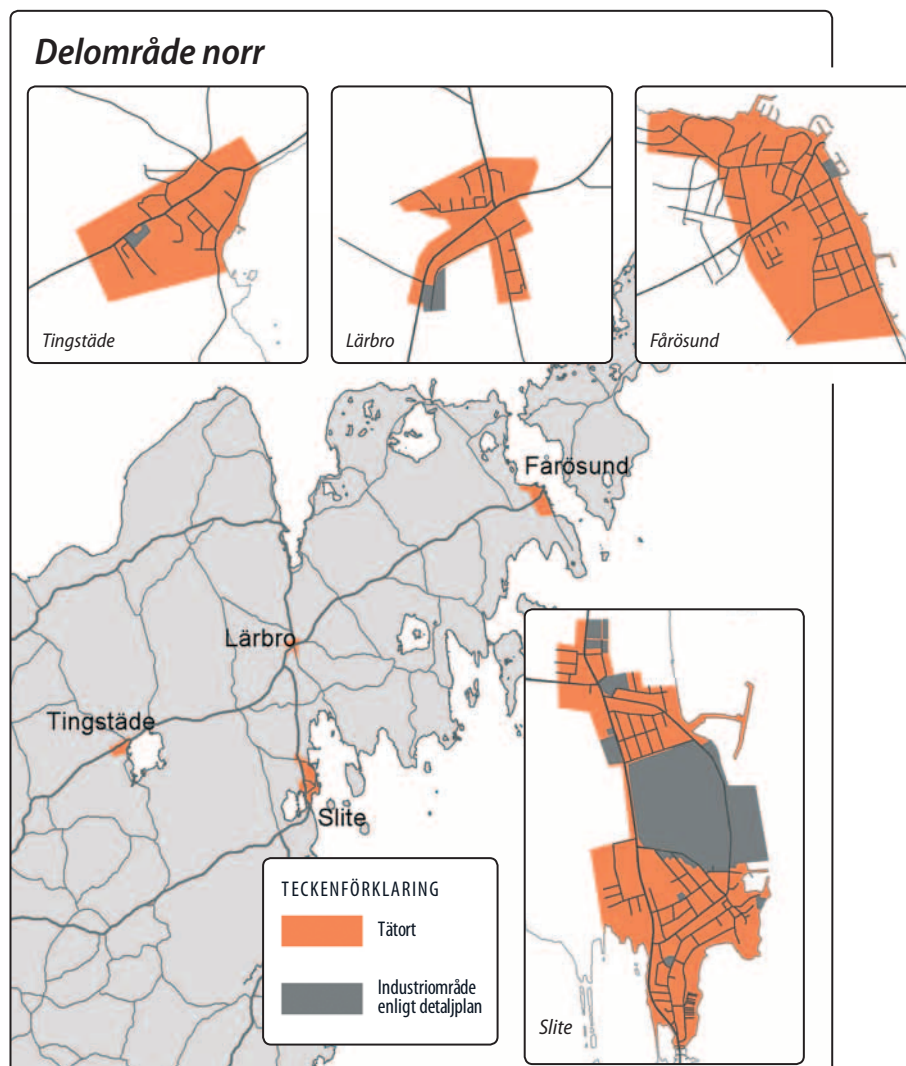
- Industrimark 13 691 kvm

#### Lärbro:

- Industrimark 1 286 086 kvm (Storungs)
- Småindustri/bostäder 44 822 kvm

#### Kappelshamn:

- Småindustri 15 096 kvm





**SLITE av Calle Brobäck**

Slite är den självklara centralorten på norra Gotland. Samhället hör till Othem-Boges församling som har Visby Stifts första kyrkobyggnad som är uppförd efter medeltiden. Kyrkan ritades av den danska arkitekten Holger Jensen och invigdes i juli månad 1960.

Slites läge och potential är ingen ny upptäckt, redan på 1390-talet var platsen känd som hamn med ett viktigt strategiskt läge. Då härjade de så kallade fitaliebröderna i Östersjön, dom hade ett av sina fästena här i Slite på den plats vi nu kallar Slottsbacken.

Något som idag är betydligt mera känt och drar internationella blickar till Slite är den skatt som hittades 1999 inte långt från dagens samhälle längs vägen mot Othem. Spillingsskatten som är världens största bevarade silverskatt från vikingatiden innehåller 65 kilo bearbetat silver, dessutom fann arkeologerna en 20 kilo tung bronskatt som visar på kontakterna med Baltikum. Dessa kontakter kan ha varit viktigare i äldre tider än vad vi i dag anar då själva namnet Slite lär betyda bergknalle på något av de baltiska språken.

Berggrunden eller den siluriska kalkstenen har på många sätt bidragit till en viktig del av utkomsten här på norra Gotland. Som industriort är Slite idag ensam om cementframställning på Gotland, men historiskt sett har det även producerats cement både i Rute och i Visby. I Visby startade cementtillverkningen redan 1885. I Slite kom tillverkningen igång 1919 och selsätter idag ca 130 personer. Förutom själva fabriken finns det många arbetstillfällen genom en lång rad servicefunktioner som samhället erbjuder inte bara sina egna innevånare utan hela norra delen av ön. Bland det rika utbudet av företag och service finns bland annat banker, livsmedel och bibliotek. Här finns även gymnasieutbildningar, specialaffärer och Röda Korsets Kupan.

Med sin goda hamn har Slite länge varit en intressant plats att utveckla och förvalta. Efter det att Gotland blev svenskt på 1600-talet var det på tal att flytta inte bara stadsprivilegierna från Visby, det fanns även förslag på att flytta stadsmuren från Visby till Slite!

En årlig tradition som många gotlänningar känner till är loppmarknaden på Myrstensgård första lördagen i augusti månad, då Lions öppnar porten till både gård och uthus som är fyllda med saker som letar nya ägare.

**LÄRBRO av Calle Brobäck**

Lärbro är en av Gotlands största socknar till ytan och kan erbjuda kust både i norr och söder. Lärbro är dessutom en av de mest fornminnesrika socknarna på Gotland. Namnet Lärbro har förbryllat under lång tid och förklaringarna har bland annat kretsat kring en bro gjord av läder, läderbro! Mera rimlig är ortnamnsforskaren Ingmar Olssons förklaring att ortnamnet skall härledas till det fornsvenska ordet lada som står för "något uppstaplat eller lastat" och att bron skulle vara förbindelsen över det sund som funnits rakt öster om Lärbro kyrka. Det är svårt att exakt datera när sundet var framkomligt med båt mellan nuvarande Slite och Kappelshamn men sannolikt har inte detta varit möjligt efter vår tideräknings början.

Att Lärbro har haft en viktig funktion som upplagsplats och kanske handelsplats under medeltiden kan vi idag se spåren av i kastalen vid kyrkan. Denna kastal är tillsammans med ett drygt tiotal liknade byggnader runt den gotländska kusten en kombinerad försvars- och förrådsbyggnad från omkring 1100-talet. Men det unika med Lärbro kastal är att den är så välbevarad. Anledningen är att byggnaden fick ändrad funktion på 1500-talet då kyrkklockan flyttades hit efter det att kyrkan drabbats av en stark storm och man ville inte riskera byggnaden genom att åter insätta kyrkklockan där. Det som kom att skydda kastalen var att man satte på ett tak för att skydda klockan och därmed blev hela byggnaden bevarad till våra dagar.

Kyrkan och kyrkogården i Lärbro hör också till de mer unika på Gotland. När det gäller själva kyrko-

byggnaden så är det bland annat det åttkantiga tornet som är iögonfallande. Kanske har detta varit en kyrka som man besökt till S:t Olofs ära? Helgonet är avbildat med sina attribut på utsidan av västra portalen. Kyrkogården är mycket speciell med flera medeltida gravar men andra världskrigets spår är här ytterst tydliga med minnen om krigets slutskede då Gotland tog emot ca 11 000 flyktingar. Då fanns här i Lärbro ett modernt krigssjukhus som många sargade och sjuka fick vård vid. De som inte orkade med sina umbäranden ligger än idag begravda i en särskild del av kyrkogården på norra sidan av kyrkan vid enkla träkors. Det moderna Lärbro representeras av bland annat butiker, skola och fritidsgård.

**FÄRÖSUND av Calle Brobäck**

Det moderna Färösund har sitt ursprung i och kring hamnen och det skyddande sundet mellan storön och Fårö för ca 150 år sedan. Då fanns ännu ingen militär verksamhet där och hamnen ansågs därför som fri och neutral. Den verkliga uppsvingen kom i samband med det så kallade Krimkriget på 1850-talet då en engelsk-fransk flotta använde hamnen och området däromkring för proviantering inför de krigshandlingar som sedan utövades i Östersjön mot Ryssland. Deras huvudsakliga uppgift var att hindra handelsfartyg att komma till Ryssland med förnödenheter. Det egentliga kriget utspelade sig på Krimhalvön i Svarta havet mellan ryssar och turkar.

Detta var en lönsam verksamhet inte bara för dem som bodde och hade någon form av rörelse vid själva sundet. Även bönderna flera mil från hamnen kunde sälja bland annat kreatur för minst det dubbla värdet mot tidigare. Det riktigt stora bakslaget kom på hösten 1854 när det visade sig att det inte bara fanns köpsugna militärer ombord på skeppen, här fanns även den då ganska okända sjukdomen kolera som skördade flera personers liv på norra Gotland. Deras gravar kom av smittoskäl inte att ligga på kyrkogårdarna, utan finns idag på minst fyra olika ställen.

Det som sedan givit samhället sin karaktär är färjeläget med hundraåriga anor och den militära utbildningsorten som startade på slutet av 1930-talet. Färösund har en rik och omfattande historia med ett väl fungerande samhälle som idag andas framtidstro, mycket tack vare nybyggnationer och nyetableringar som mötesplatsen Träffpunkten med bland annat Röda Korsets Kupan. En annan viktig del av det nutida Färösund är Gotlands folkhögskola, som etablerade sin norra enhet inne på det gamla förbandsområdet bara några år efter det att KA:3 lades ner.

Nybyggarandan i Färösund har redan bidragit till att skapa tilltro och förutsättningar för ett stabilt samhälle in i framtiden.

**Hållbart landsbygdsboende**

Landsbygden erbjuder en livsmiljö med många positiva förtecken och landsbygden är en nödvändig förutsättning för tätorternas försörjning. Lokal produktion av livsmedel och bioenergi är betydelsefulla delar i en hållbar samhällsutveckling. Det är viktigt att dessa resurser inte minskar som en följd av en önskad bebyggelseutveckling. **Det finns en hög efterfrågan av attraktiva boenden på landsbygden på Gotland, men ett glest boende kräver speciella systemlösningar för att kunna uppfylla målet om en hållbar utveckling.** Ett glest boende innebär längre avstånd till arbete, service och skolor, svårare att ordna underlag för kollektivtrafik och därmed genereras ett ökat behov av egna transporter. När dessutom majoriteten av öns arbetsplatser ligger i Visby innebär detta ett stort dagligt pendlande. Det naturligaste sättet

att minska det enskilda bilåkandet är att minska avståndet mellan arbete och bostad. Andra sätt är distansoberoende arbete eller transporter med liten negativ miljöpåverkan. På Gotland finns goda förutsättningar för en miljöanpassad fordonspark som drivs av lokala förnybara drivmedel och genom breddbandsutbyggnad uppnås också goda förutsättningar för distansoberoende verksamheter.

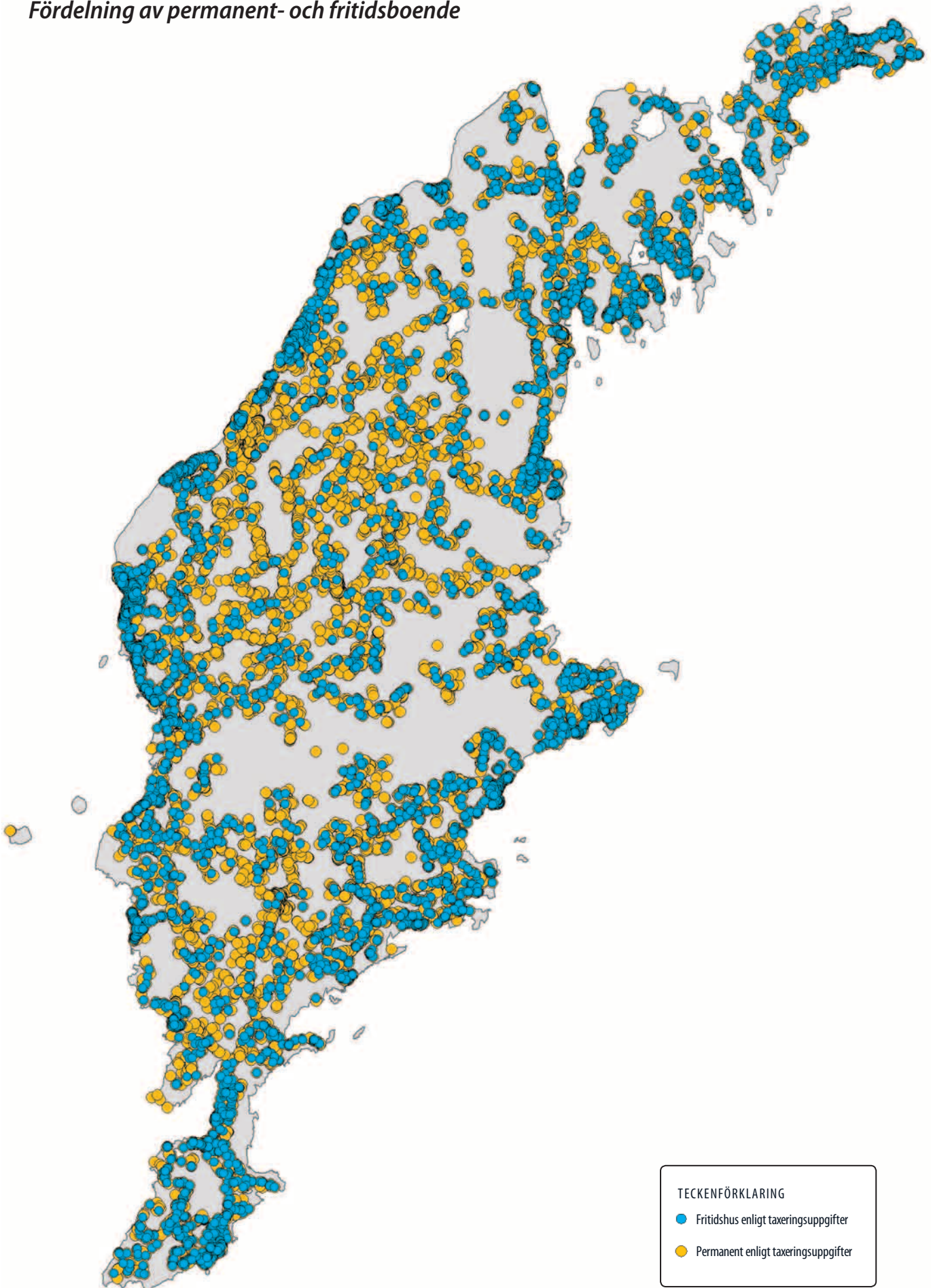
På landsbygden finns andra möjligheter än i tätorterna till ett resurseffektivt och därmed hållbart boende i samklang med den omgivande naturen. En levande landsbygd är också en avgörande förutsättning för turismen och de deltidboende. På landsbygden finns en kulturell, social och rumslig gemenskap som bildar kittet i bygden.

Glesbygdsboende förutsätter i allmänhet enskilda lösningar för vatten och avlopp. På landsbygden kan det också finnas goda förutsättningar för miljömässigt hållbara avloppslösningar där det exempelvis ur kretsloppsperspektiv finns en möjlighet till ökad samverkan mellan fastighetsägare och lantbruket. Vissa områden på Gotland saknar dock naturliga förutsättningar för vatten- och avloppslösningar.

För att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelseutveckling på den gotländska landsbygden föreslås en övergripande strategi för en mer samlad bebyggelseutveckling, vilket innebär att nyexploatering i första hand ska ske i anslutning till redan befintlig bebyggelse. Denna kompletteringsmodell ska gälla för hela Gotland, såväl tätortsnära kompletteringar som ny bebyggelse på landsbygden i övrigt. På detta sätt kan Gotlands kommun bidra till att nå olika miljö kvalitetsmål tex både utsläppsmålen och målen för olika naturtyper, balansera stad och land, ge utrymme för utveckling på landsbygden och samtidigt säkerställa de natur- och kulturområden som vi behöver vara rädda om.

- Vid lokalisering av nya bostäder och övrig bebyggelse ska en mer samlad bebyggelsestruktur eftersträvas. Ny bebyggelse ska i första hand tillkomma som förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse i tätort eller på landsbygd.
- All ny bebyggelse förutsätter att det finns långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning och att natur- och kulturvärdena i området tål en ökad belastning.
- Vid lokalisering av ny bebyggelse, både bostäder och verksamheter, ska jordbrukets, vindkraftens och turismnäringens intressen särskilt beaktas. Bebyggelse på god åkermark bör undvikas.
- I det öppna kultur- och jordbrukslandskapet bör ny bebyggelse undvikas.
- Placering av ny byggnad bör utgå från platsens befintliga bebyggelsemönster. Tomtplats på landsbygden bör ha en minsta tomstorlek om 2 000 m<sup>2</sup>.

## Fördelning av permanent- och fritidsboende





En mer koncentrerad bebyggelse är positiv ur ett hållbarhetsperspektiv. Synergieffekter kan uppstå mellan näringsliv, landsbygdsboende och offentlig service. Kommunal driftskostnader för exempelvis skolskjuts och hemtjänst kan sänkas. Miljöbelastning som enskild avloppshantering minskar och förutsättningarna blir goda för gemensamma system, samtidigt som Gotlands kommun kan utveckla det kommunala vatten- och avloppssystemet på ett effektivare sätt.

En utveckling av kollektivtrafiken är enligt VISION GOTLAND 2025 en av de viktigaste faktorerna för att hela det gotländska samhället ska kunna utvecklas hållbart. Intermodala trafiklösningar, det vill säga bekväma och strategiskt placerade omstigningsplatser mellan olika trafikslag, bör utvecklas. En utveckling mot en ökad användning av kollektivtrafiken kräver inte bara en utveckling av trafikslaget i sig, det hänger även samman med ett befolkningsunderlag med god tillgänglighet och en positiv attityd till kollektiva transportmedel.

**Med en mer samlad bebyggelseutveckling får kollektivtrafiken på Gotland bättre underlag för att utvecklas** och kan göras mer attraktiv med tätare avgångar längs med stomlinjer, där möjlighet till uppställningsplatser för både bil och cykel ska göra övergången mellan olika transportmedel smidig.

Idag är tendensen att nya typer av markkonflikter uppstår på landsbygden i takt med att de areella näringarna förändras. Efterfrågan på jordbruksmark är fortsatt hög på Gotland. Lantbruksföretagen fortsätter att rationaliseras och antalet företag med lantbruk som heltidssyssla minskar, medan andelen diversifierade företag på landsbygden ökar. Denna förändring sker samtidigt som gränsen mellan stad och land blir allt mer otydlig. Inflyttningen till landsbygden är relativt hög. **Den återbefolkning som sker till landsbygden har ofta en urban livsstil och ett tätortsnära boende på landet har blivit allt mer attraktivt.** Detta är ett trenderott menar forskare och det är viktigt att fånga upp konsekvenserna av denna utveckling. Från staden kommer människor som söker livskvalitet på landsbygden på samma plats där en näring står under en stark strukturomvandling. Verksamheten i ett kulturlandskap kanske inte alltid överensstämmer med den gängse bilden av kulturlandskapet. Här kan det uppstå intressekonflikter men det ger också förutsättningar för positiva möten. En mer samlad bebyggelse ger förutsägbara exploateringsområden och möjlighet till expansion och utveckling inom jordbruket med bibehållna skyddsavstånd.

**Produktiv jordbruk- och skogsmark är en resurs som till största delen ska användas för utveckling av näringen.**

En mer samlad bebyggelse skulle också lämna bra ytor för utveckling av vindbruket. Vid en mer koncentrerad bebyggelseutveckling bedöms färre konflikter mellan boende och vindbruket uppstå.

Gotlands unika natur- och kulturmiljö är en grundläggande resurs för såväl gotlänningar som våra besökare. Den kräver varsamhet på vissa platser och hänsyn bör tas till att Gotland har en struktur av ensamgårdar. De flesta miljöer, utom ett fåtal mycket ålderdomliga gårdar, går dock att komplettera med nya bostadshus utan att innebära negativ inverkan på kulturmiljön. Väl anpassade kompletteringsbyggnader kan vara en naturlig utveckling av en befintlig kulturmiljö.

**Den föreslagna inriktningen mot en samlad bebyggelse som kompletteringsmodell ger goda förutsättningar för att Gotland även i framtiden ska kunna bibehålla sitt nationallandskaps värden.**

### Hållbar stadsutveckling

Visby är Gotlands naturliga regioncentrum och den enda ort som kan erbjuda en fullständig kommersiell och offentlig service på ön. Ett brett utbud är en förutsättning för att människor ska kunna och vilja bo och verka på Gotland. Landsbygden och tätorterna verkar i många avseenden i symbios med centralorten. Det är därför viktigt att också landsbygden och de övriga tätorternas särart och potential tas till vara som en gynnande faktor för hela Gotland.

**Ambitionen är att det i Visbyområdet också i framtiden ska utvecklas goda miljöer att växa upp, bilda familj och åldras i och att Visbyområdet ska vara en dynamisk miljö för företagande.** Stadsutvecklingen i hela Visby ska stärka sin roll som motor för näringsliv, utbildning, kultur, resurshushållning samt nationell och internationell konkurrenskraft. För att uppnå detta är en avgörande faktor att kommunikationerna med fastlandet både i luften och på havet ständigt utvecklas.

Störst efterfrågan på nya bostäder finns i Visby eftersom allt fler av arbetstillfällena koncentreras dit. För att uppnå en långsiktigt hållbar stadsutveckling är det nödvändigt att attraktiva stadsdelar och boendemiljöer tillskapas med bra skolor och fungerande infrastruktur, god livsmiljö, livgivande kulturpolitik, ett rikt friluftsliv, bebyggelse och transportstruktur med mycket liten miljöbelastning och tillgång till ett varierat utbud av grönområden.

Visby innerstad finns sedan 1995 med på UNESCO:s världsarvslista.

### Utbyggnadsprinciper

I Visby finns goda möjligheter att vitalisera, utveckla, bygga ut, bygga samman, länka ihop och "hela" staden om den tillåts "växa inifrån" med beaktande av de ekonomiska, sociala och ekologiska dimensionerna av hållbar utveckling.

Med "hela staden" menas i detta sammanhang både "hela" i betydelsen att "laga" och "hela" till skillnad från halva. Och med den "färdiga staden" menas att ny bebyggelse ska ansluta till den befintliga staden så att man så långt som möjligt undviker öar av bebyggelse utan fysisk och social koppling till den övriga staden. Med en sådan

utvecklingsstrategi behöver man inte äventyra stadens karaktär genom att ta värdefull parkmark i anspråk för bebyggelse eller förätningar i befintliga bebyggelseområden. I våra dagar har behovet av strukturer med grönytor och grönstråk ökat i betydelse. Sakerställandet av och omsorgen om grönstrukturernas ekologiska, sociala och estetiska värden utgör en viktig del av den hållbara utvecklingen. Visby har i ett 20-årigt perspektiv mycket goda möjligheter att tillgodose olika exploateringsintressen utan att behöva inkräkta på stadens värdefulla grönytor.

Den utveckling som är att föredra bedöms vara en utveckling av Visbyområdet med utgångspunkt från alla långsiktigt syftande hållbarhetsaspekter som anförts ovan. En "hel" och "färdig" stad är lättare att förstå, lättare att orientera sig i, känns säkrare och "närmare".

Om staden utvecklas tätt och diversifierat minskar också behovet av långa dagliga persontransporter.

Visby är ett kulturellt centrum för Gotland med världsarvet – Visby innerstad – som juvelen i kronan. Visbys stadskärna ska utvecklas socialt, kulturellt, kommersiellt och gestaltningsmässigt till en naturlig, levande och livskraftig stadskärna för hela Gotland.

**Den byggda miljön i Visby ska utvecklas i samspel mellan bevarande och nyskapande med utgångspunkt i stadens form, skala och uttryck. Gammalt och nytt ska mötas i skön förening.**

För att nå ett hållbart samhälle måste kretsloppsanpassade, gemensamma tekniska lösningar utnyttjas i större utsträckning än idag. Anslutning till tex fjärrvärmenätet är idag frivilligt, men föreslås i framtiden vara en förutsättning för exploatering. En ny stadsdel kan bli arena för visionen om Gotland som världsledande i energi- och miljöfrågor.

En meningsfull fritid, som främjar fysisk aktivitet, social gemenskap och nätverksbyggande, är en viktig beståndsdel i en positiv livsstil, som tillsammans med kultur- och naturupplevelser skapar förutsättningar för utveckling och välbefinnande och därmed också bidrar till en bättre folkhälsa. För att möta dessa grundläggande behov är det viktigt att möjligheterna till idrott/motion, friluftsliv och rekreation är goda. I Visby ska det också finnas möjligheter att delta i en mångfald av meningsfulla kulturaktiviteter året runt.

Den fördjupade översiktsplanen för Visbyområdet – HELA VISBY, antogs av Kommunfullmäktige i december 2009.



# KONSEKVENSBESKRIVNING

## Bebyggelseutveckling

Utgångspunkten för att nå målen i VISIONGOTLAND 2025 är att uppnå en hållbar utveckling. Här ingår de tre samspe-lande dimensionerna, den ekonomiska, sociala och miljömässiga. Dessa måste beaktas tillsammans, eftersom den ekonomiska och sociala utvecklingen inte längre får ske på miljöns bekostnad.

Visionens mål om en ökad befolkning medför ett behov av ny bebyggelse.

Översiktsplanen handlar om planering och exploatering av mark- och vattenområden men också om att skydda värdefulla natur- och kulturområden. Människors behov och förväntningar hamnar ibland i intressekonflikt med utveckling och exploateringsarbete för ökad tillväxt och välfärd.

Översiktsplanen kan inte uppfylla alla de krav och behov som finns för att nå ett mer hållbart samhälle. En tydlig politisk vilja och beteendeförändring hos medborgarna är viktiga faktorer för att nå målet. Översiktsplanen kan dock ge förutsättningar för ett långsiktigt hållbart samhällsbyggande.

En inriktning mot en tätare bebyggelsestruktur ger förutsättningar för att miljö kvalitetsmålen kan nås, genom exempelvis bättre underlag för kollektivtrafik och möjligheter till en ökad cykelanvändning i våra serviceorter. En satsning på andra trafikslag än bilen minskar ett ökat trafikbul-ler som annars kan bli en negativ konsekvens av förtätning av serviceorterna. Fjärrvärme eller närvärme ska ges förutsättningar för utveckling och ett miljöeffektivt byggande ska eftersträvas. Bra planeringsunderlag i form av exempelvis sociotopkartor kan belysa olika områdets sociala sammansättning och vilken livsstil olika grupper har när det gäller användningen av den offentliga miljön. Detta kan i sin tur användas som utgångspunkt för utveckling och tillgångsanalyser, argument för skydd av värdefulla platser samt för prioriteringar av skötsel och investeringar i den offentliga miljön, och bidra till miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö*.

Översiktsplanens strategi mot en mer samlad bebyggelse och utvecklingen av utpekade serviceorter ger förutsättningar för ekonomisk utveckling och en bibehållen inomregional balans. Den minskar även konflikterna mellan ny bebyggelse och jordbruksverksamhet. God åkermark bör inte bebyggas vilket stödjer utvecklingen av dessa näringar samtidigt som det medverkar till att bibehålla ett öppet odlingslandskap. Samlad bebyggelse ger befolkningsunderlag för service- och företagsetableringar, och kan minska konfliktytorna med vindbruket.

Kommunens höga servicenivå med grindhämtning av flertalet återvinningsfraktioner, kompletterat med återvinningscentraler,

har resulterat i hög återvinningsgrad. Inom kommunen utvecklas såväl hämtsystem som det slutliga omhändertagandet. För att kunna bibehålla och utveckla en önskvärd inriktning på avfallshanteringen måste förutsättningarna för detta beaktas vid om- och nybyggnad av bostadshus.

Den sociala dimensionen i Gotlands kommun utgörs av perspektiven trygghet, tillgänglighet, jämställdhet och delaktighet. Det kan konstateras att de olika perspektiven till stor del påverkar och är avhängiga varandra.

### Tillgänglighet

En attraktiv boendemiljö ska vara tillgänglig och trygg för alla invånare.

Översiktsplanens ambition om en mer samlad bebyggelse samt en förtätning av Visbyområdet och utpekade serviceorter ökar möjligheten att nå målet.

En mer samlad bebyggelse och utvecklade serviceorter leder till kortare avstånd mellan målpunkter och service så som affärer, skola, vård och omsorg över hela Gotland. Bibehållna serviceorter runt om på öger en bra fördelning av offentlig och privat service för omkringliggande landsbygd vilket är avgörande för ett attraktivt landsbygdsboende. Det ger ett bättre underlag för kollektivtrafiksatsningar vilket förbättrar tillgängligheten för grupper i samhället som saknar tillgång till bil, exempelvis ungdomar och äldre. En samlad bebyggelse ger också större möjligheter för att öka gång- och cykeltrafiken, framförallt i Visby och våra serviceorter.

En förtätning innebär ett ökat antal människor på samma plats varför det är viktigt att i kommande planering ta hänsyn till trafiksäkerhetsfrågor. Trygghet ökar tillgängligheten genom att man i större utsträckning vågar använda ett trafiksystem, cykelbana eller promenadstråk om det upplevs som tryggt. Många busshållplatser är idag inte utformade så att personer med funktionshinder kan åka med kollektivtrafiken utan assistans.

En mer samlad bebyggelse ökar förutsättningarna till en mer blandad bebyggelse, vilket kan ge positiva effekter för social samvaro och möjligheten till ett gott liv. Bostäder och arbetsplatser kan befinna sig närmare varandra och segregation motverkas.

### Delaktighet

En satsning på utpekade serviceorter ger goda förutsättningar för att utveckla mötesplatser mellan människor. Att stärka exempelvis torgplatser bidrar till ökade möjligheter för mänskliga möten och bidrar till känslan av delaktighet i samhället. Fördjupad översiktlig planering med efterföljande detaljplanläggning ger goda chanser till ett

aktivt deltagande från människor som därigenom kan vara med och påverka frågor som berör deras vardag.

### Trygghet

En blandad samlad bebyggelse med utrymme för olika boendeformer och arbetsplatser ger goda förutsättningar till ökad trygghetskänsla. En förtätning innebär att fler människor rör sig på samma plats vilket också ger en ökad känsla av trygghet.

Hur trygghetsförhöjande åtgärder kan se ut och genomföras är föremål för fördjupade planeringsnivåer.

### Jämställdhet

Ett tillgängligt och tryggt samhälle där varje individ känner sig delaktig och kan påverka sin vardag på lika villkor är också ett jämställt samhälle. Översiktsplanens mål är att mäns och kvinnors, pojkars och flickors behov beaktas i den fysiska planeringen.

Översiktsplanen föreslår att de kommande fördjupningarna särskilt ska beaktas ur ett genusperspektiv vilket kan leda till en ökad medvetenhet kring jämställdhetsaspekter och att användbara verktyg tas fram. För närvarande saknas det utarbetade metoder inom den fysiska planeringen inom Gotlands kommun för att särskilt belysa genussfrågor i planeringsprocessen. Det pågår ett arbete med att öka jämställdhetsintegreringen inom kommunens samtliga förvaltningar och nämnder.

En samlad bebyggelse med kortare avstånd mellan målpunkter samt en fungerande kollektivtrafik underlättar vardagslivet för män och kvinnor, pojkar och flickor. Traditionellt har mäns och kvinnors geografiska rörelsemönster sett olika ut, med övervikt för män åt det offentliga rummet och kvinnor åt det privata. Traditionella könsroller håller till viss del på att förändras och kvinnor tar större plats i det offentliga yrkeslivet och män större ansvar för hem och barn. Tidigare har mannens vardagsliv varit planeringsnormen, men idag står den fysiska planeringen inför utmaningen att i den komplexa verkligheten hitta sätt att åskådliggöra skillnader och behov utan att för den skull befästa olika könsbilder.

Upplevelsen av vardagsmiljön kan vara olika. Målet för den fysiska planeringen är att underlätta och möjliggöra bra förutsättningar för människor att leva ett jämställt vardagsliv.

# PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## Bebyggelseutveckling

Utgångspunkten för detta arbete med den fysiska planeringen har varit att söka svar på ett antal grundläggande frågor utifrån ett socialt perspektiv med människan på Gotland i fokus.

Detta handlar den fysiska planeringen till stor del om. Hur lever vi på Gotland och hur kan Gotland utvecklas så att fler vill leva och verka här? Den fysiska planeringen erbjuder några av de verktyg som behövs för att Gotland ska utvecklas hållbart.

### Att leva på Gotland

Gotland har åtskilliga ”egenskaper” gemensamt med många andra öar, som till exempel en liten och isolerad arbetsmarknad, en traditionell näringsstruktur med ett starkt jordbruksberoende, låga inkomstnivåer, spridd bebyggelsemönster, höga servicekrav som ska betalas av få inkomsttagare, hög skattenivå samt ett perifert geografiskt läge som medför krav på bland annat speciella transportlösningar.

Vi bor glest och det finns därför många små föreningar istället för ett fåtal stora. Med 982 föreningar och 42 125 föreningsaktiva är Gotland det föreningstätaste länet i Sverige. Kultur- och idrottsföreningar är de två absolut största föreningstyperna.

Så gott som alla svenskar har en bild av Gotland enligt den undersökning som gjordes kring Varumärket Gotland. De tillfrågade hade alla någon form av relation till ön, antingen har man besökt den själv, har bekanta som besökt ön eller sett något reportage om ön. Detta gör att **Gotland finns med i det allmänna medvetandet som en plats med positiva förtecken och är därmed också ett alternativ att flytta till.** Attraktivt boende har att göra med miljö, trygghet och arbetsmarknad.

### Demografiproblematiken

**De närmaste åren kommer Gotland – liksom resten av Sverige – att ha allt fler invånare äldre än 65 år.** Samtidigt är trenden att det dröjer allt längre innan de unga etablerar sig på arbetsmarknaden. Antalet arbetande personer som skapar skatteintäkter kommer därmed att vara färre. Barnafödandet sker också allt högre upp i åldrarna och på Gotland föds det färre barn än tidigare.

En förutsättning för hållbar tillväxt på Gotland är att invånarantalet stiger. **Det är av stor vikt att barnfamiljer väljer att flytta till Gotland eller att stanna kvar. Det är avgörande att båda föräldrarna hittar ett attraktivt arbete.**

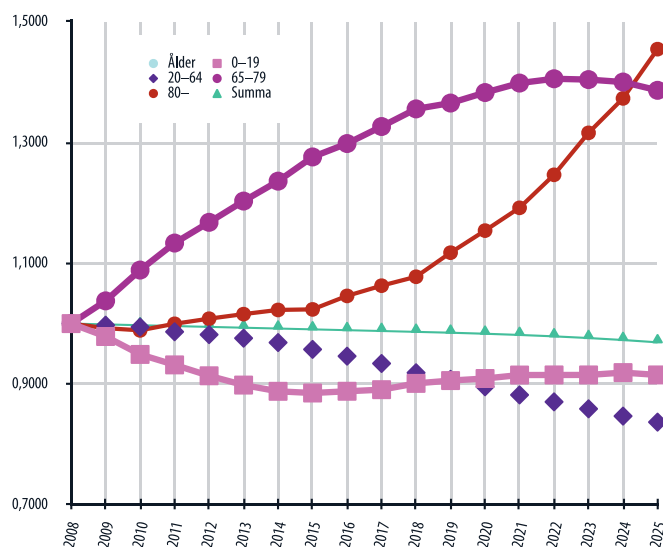
De senaste årens befolkningsökning har främst skett i Visby, men även några av tätorterna har visat på viss befolkningsökning. Inflyttande till Gotland från fastlandet har under perioden 2000–2005 fördelat sig ganska jämt mellan bosättning i Visby och

på övriga Gotland. Nedgången i befolkningstalet 2005–2006 kan vara en följd av gjorda nerdragningar på arbetsmarknaden, vilket förhoppningsvis skall vända efter att beslutade ersättningsjobb har etablerats. Enligt en nyligen gjord prognos av befolkningsutvecklingen till 2013 kan en svag ökning förväntas.

Eftersom flyttningen från landsbygden företrädesvis sker bland unga vuxna har det medfört en påtaglig föräldring av den kvarvarande befolkningen på Gotland utanför Visby. Andelen äldre män på landsbygden

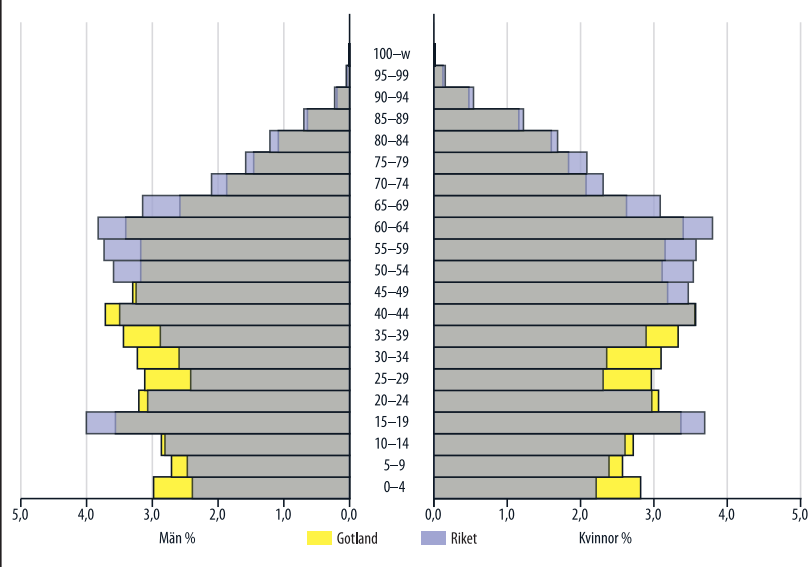
är påfallande stor och kommer också att öka. Under senare år har inflyttningen till Gotland varit cirka 2 000 personer per år. Enligt den inflyttarenkät som genomförts flyttar personerna i åldrarna 25–39 år till Visby, medan åldersgruppen över 55 har destination landsbygden. Med en ökande äldre befolkning på landsbygden kommer äldreboendet och äldre vården att vara en viktig del av utbyggnaden av landsbygden.

Framskrivnen befolkningsutveckling och demografi 2008–2025  
Indexerad befolkningsutveckling, fyra åldersklasser och totalt Gotland; index år 2008 = 1,0  
Källa: SCB befolkningsstatistik och Prognos ”Demos” Alt. 1 (Sept 09 L Andermo)



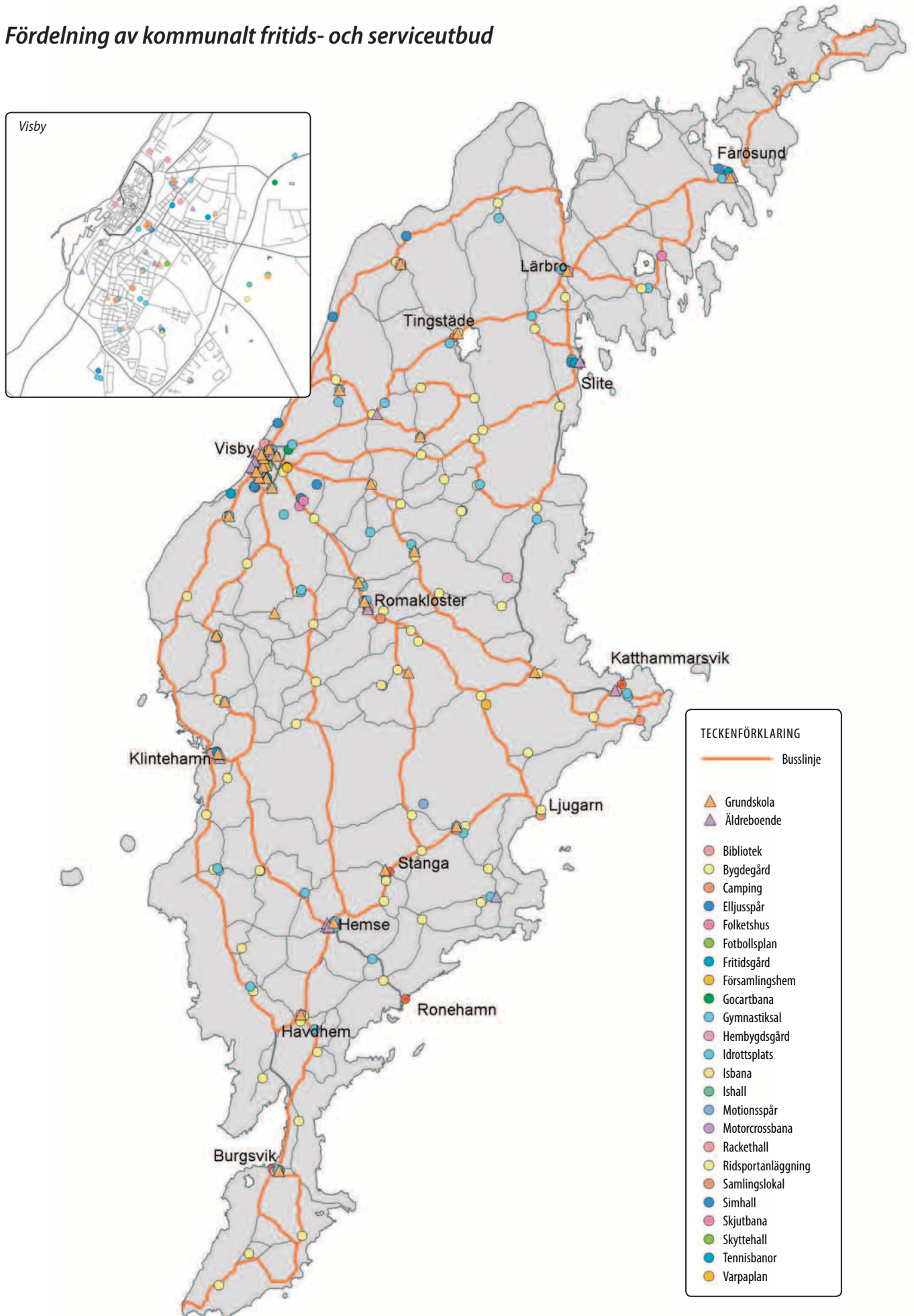
Illustrationer: Lennart Andermo, SAK

Folkmängd 2008-12-31 efter region, ålder och kön





## Fördelning av kommunalt fritids- och serviceutbud





I ett framtidsperspektiv där fyrtioåringarna blir pensionärer kan en ökande andel äldre inte bara vara en svaghet utan också medverka till en större arbetsmarknad, exempelvis inom vård- och omsorg och olika typer av service och aktiviteter. **Nya former av äldreboende bör utvecklas utifrån nya krav från en ny generation pensionärer.** Det dröjer dessutom omkring två decennier innan behovet av exempelvis äldreomsorg ökar för denna åldersgrupp. Under de åren tillför de mycket till Gotland, förutsatt att de är skrivna här.

Dagens landsbygd är en komplex bostadsmiljö. Landsbygdsutveckling är inte bara till för landsbygdsbefolkningen, den är också viktig för tätortsbefolkningen och för turister.

Utvecklingen på Gotland liksom världen i övrigt visar på en ökad omflyttning av människor. Vi flyttar oftare och mellan mer avlägsna platser. Vi flyttar för att utbilda oss, för att arbeta men också för att undvika krig och konflikter. Ingenting tyder på att denna utveckling kommer att förändras utan snarast förstärkas.

För 100 år sedan valde smålänningar att flytta till Gotland för att arbeta inom jordbruket, istället för att emigrera till USA. Idag är det nya grupper som kommer till ön. Det är ungdomar som kommer hit för att studera på högskolan, före detta somargäster som flyttar till ön för gott, men också nya svenskar som söker sig hit i förhoppning om att lättare hitta arbete eller näringsmöjligheter, istället för i någon större stad.

Denna inflyttning till ön är viktig för att det gotländska samhället skall utvecklas. En god befolkningsammansättning av män och kvinnor, unga och äldre är en förutsättning för långsiktig social hållbarhet.



## Utbildning

### Grundskolan

De närmaste åren kommer Gotlands barn- och elevantal kraftigt att minska. Därför genomfördes 2006–2007 en omfattande översyn med syfte att anpassa utbildningsorganisationen så att alla barn och elever kan erbjudas en god läromiljö. Ett antal skolor kommer att sammanföras så att resurser frigörs. **En viktig del i beslutet är att den geografiska spridningen av kommunala grundskolor på Gotland kommer att finnas kvar.** Konsekvenserna av färre enheter kommer att bli större avstånd, framför allt på landsbygden. I gengäld medför det tillgång till bättre resurser. Det kan antas att kvantitet i antal skolenheter kan ersättas med ökad kvalitet med fler lärarresurser och materialtillgång.

När det gäller transportvägar till och från barn- och skolverksamhet är tillgången av trygga och säkra gång- och cykelstråk en förutsättning för att barn och unga tryggt ska kunna komma till och från skolan, men också för en hållbar utveckling. Detta möjliggör transporter utan bil och främjar miljön kring skolorna och elevernas hälsa. För landsbygdens del är en säker, trygg och tillgänglig skoltransport nödvändig så att både föräldrar och barn känner stort förtroende för trafikplaneringen.



### Högskolan

Högskolan på Gotland etablerades 1998. Högskoleutbildning har funnits på Gotland sedan slutet av 1970-talet. Högskolan är lokaliserad till Campus Almedalen i Visby, men har också en stor del av sin verksamhet som nätburen utbildning. Högskolan på Gotland erbjöd år 2008 högre studier för drygt 6 000 studenter, varav ungefär hälften studerade i campusområdet Campus Almedalen och hälften via distanskurser. Högskolan har 200 anställda, varav ca 80 är kvinnor.

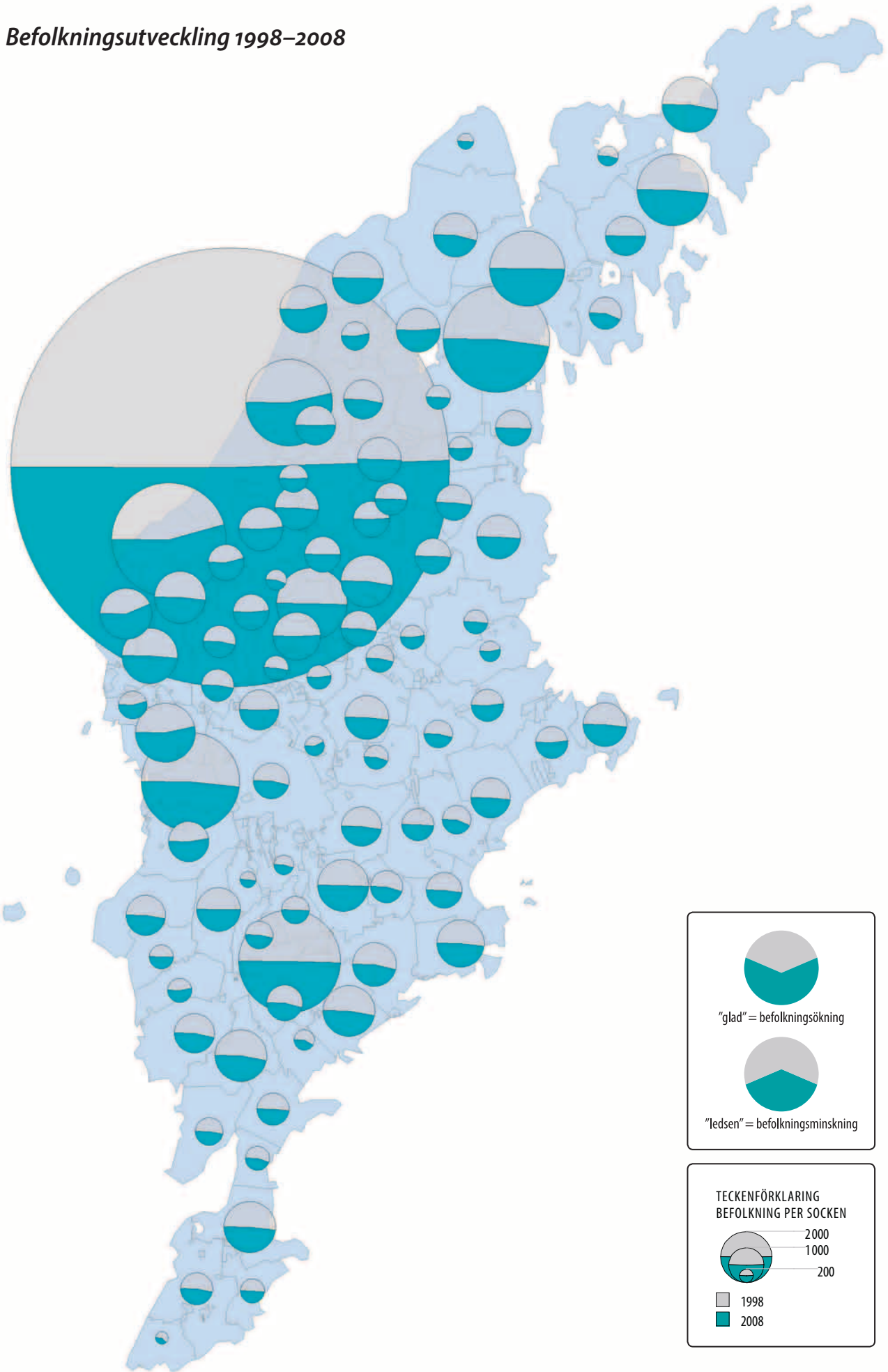
En högskola är ett mycket viktigt inslag i den infrastrukturella uppbyggnaden av ett samhälle och en viktig regional utvecklingsfråga. Den skapar förutsättningar för ett fungerande nätverk och medför möjligheter till kreativitet, kvalitet, utveckling och forskning inom många områden som är viktiga inte minst för näringslivet.

Sedan 2008 har en ny enhet inom Högskolan på Gotland etablerats, SWEDES (Swedish International Center for Education for Sustainable Development). Verksamheten finansieras av SIDA och har framförallt fokus på länder i det globala Syd. Det gotländska samhället ska kunna dra nytta av den expertis inom hållbar utveckling som byggs upp i centret.

Gotland har utsetts av Sveriges Förenade Studentkår till Årets Studentkommun 2007/2008 för samarbetet mellan Högskolan på Gotland, Gotlands kommun, Studentkåren Rindi samt näringslivet på Gotland. Utmärkelsen handlar också om att stärka studenternas inflytande i kommunen, bredda rekryteringen och göra studietiden på Gotland så bra som möjligt.



## Befolkningsutveckling 1998–2008



### Ekologiskt hållbart byggande

Viktiga områden för ett ekologiskt hållbart byggande är lokalisering, transporter, vattenförsörjning, avloppssystem, energiförsörjning byggmaterial och avfallshantering. Det är viktigt att målsättningar inom dessa områden finns med redan under planeringsfasen. För detta krävs tydliga riktlinjer och rutiner.

Genom planer för markanvändning och bebyggelse och genom att ställa krav i samband med markanvisning eller upphandling har kommunen viss möjlighet att påverka utvecklingen till ett mer ekologiskt hållbart byggande.

Nedan beskrivs områden som kräver särskild omsorg och planering inom begreppet ekologiskt hållbart byggande, beaktat ur två olika aspekter – dels under själva byggfasen, dels under drift/förvaltning av byggnaden. En tredje aspekt som bör beaktas inledningsvis är val av byggsplats. Tomten bör vara belägen så att behovet av vardagliga transporter till och från boendet kan lösas energieffektivt. Tomten måste ha goda förutsättningar för vatten- och avloppslösningar och byggnadens utformning och läge på tomten bör utnyttja tomtens förutsättningar för att ge ett gott inomhusklimat.

**Figuren nedan** illustrerar den miljö- och hälsopåverkan som byggande och förvaltning medför. Genom aktiva insatser kan denna miljöpåverkan minskas. Det går att hushålla med de resurser som används vid om- och tillbyggnad, för drift, inredning och verksamhet, genom att minimera mängden energi, material, vatten och mark

som används (inflöden till fastigheten, kolumn A). Komfort och hälsa hos de människor som ska arbeta i byggnaderna påverkas av den inomhusmiljö och utemiljö som arbetsplatsen erbjuder, (innemiljö/utemiljö), kolumn B. Mängden farliga ämnen i byggavfall och förvaltningskemikalier kan minimeras genom selektiv rivning, källsortering, miljögranskning av byggvaror som byggs in. Innehåll och mängder av avfall påverkar vid sin slutstation mark, vatten och luft (utflöden från fastigheten, kolumn C).

Val av byggsplats har stor betydelse för hur de vardagliga transporterna till och från hemmet, arbetsplatsen, förskola, skola och fritidsaktiviteter kan organiseras. Behovet av transport mellan olika målpunkter ska beaktas och en väl utbyggd kollektivtrafik samt attraktiva säkra cykelvägar eftersträvas.

Lokaliseringen på själva tomten bör också ta hänsyn till hur den kan komma att påverka energibehov och inomhusklimat. I byggfasen ska miljöanpassade alternativ för byggmaterial, byggprocesser samt transporter prioriteras.

Ett minskat energibehov i byggnader är en avgörande del i en hållbar bebyggelseutveckling.

Nya byggnaders utformning och lokalisering i naturen bör medge energi- och miljöanpassat byggande och effektivt utnyttjande av solenergi.

En aktiv utbyggnad för högre nyttjandegrad av lokalt tillgänglig förnybar energi och utbyggnad av infrastrukturen för förnybar energi och hållbara kommunikatio-

ner, behöver ske i samverkan med bebyggelseutvecklingen. Energinbehovet för transporter bör inte tillåtas att överstiga nivån för år 2000, trots ökad mobilitet i samhället. Användningen av elektricitet för uppvärmning ska minska.

Kommunfullmäktige antog 2003 "Program för miljöanpassat och resurseffektivt byggande". Programmet är i första hand avsett att tillämpas vid exploatering där kommunen är markägare. Det omfattar inte lokaliseringsfrågorna utan ska användas vid nybyggnad av bostäder och, i tillämpliga delar, även i kommunens lokaler. Programmet behandlar mål och krav när det gäller tomtens utnyttjande, energi, restprodukter från hushållen, restprodukter från byggande och rivning, byggnadsmaterial, vatten och avlopp samt förvaltning och brukarspekter. Vid framtagande av detaljplan ska programmet beaktas och särskild omsorg läggas på energieffektivitet och uthållig energiförsörjning av bebyggelse. Energisnåla och klimatsmarta hus, såsom passivhus och flerbostadshus i trä, förordas.

Ekologiskt byggande behandlas även i kommunens bostadsförsörjningsplan.

### Relaterade kommunala planer och program

- Folkhälsopolitiska programmet
- Kulturpolitiska programmet
- Fritidspolitiska programmet
- Bostadsförsörjningsplanen
- Program för miljöanpassat och resurseffektivt byggande
- VISION GOTLAND 2025
- Gotlands kommuns miljöprogram
- Energiplanen

Miljö- och hälsopåverkan som byggande och förvaltning medför  
Bild: M.Hult. White, från bilaga till Bostadsförsörjningsplanen

