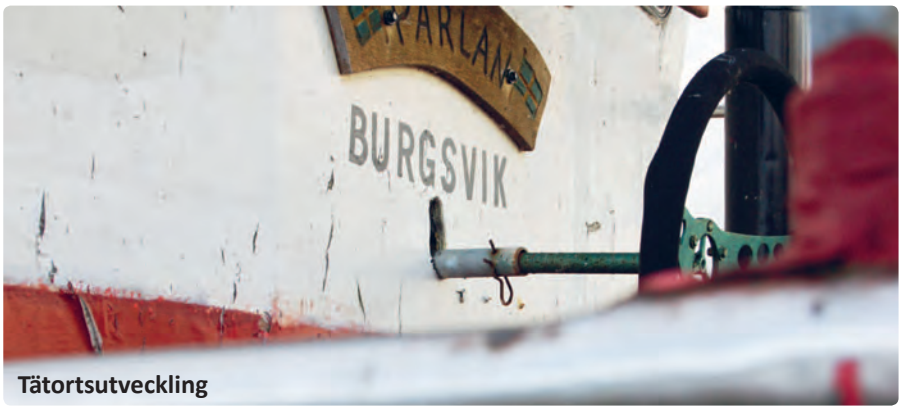


Tätortsutveckling

Vatten och avlopp

Kulturvärden

Naturvärden

Landsbygdsutveckling i strandnära läge

Region Gotland

FÖP Storsudret och Burgsvik

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN 2025

Antagen av regionfullmäktige 2013-06-17 §59. Laga kraft 2013-07-18

Region Gotland, Ledningskontoret juni 2013
Text, kartproduktion och redigering: Samhällsbyggnadsförvaltningen, Region Gotland
Foto: Stina Wester, Maria James, Jenny Sandberg, Anna Backman, Niclas Fredriksson,
Gunnar Gustafsson, Anders Wester, Frida Brunner
Tryckeri: iVisby Tryckeri

FÖP Storsudret och Burgsvik 2025

”Vi förundrade oss, att fåren kunde leva på så mager bet, och där havsgruset mest överallt täckte jorden, voro dock fetare här, än på något annat ställe av öen. Här sågs ingen svartmylla, men landet låg såsom en ryggad åker i vågor allt ifrån stranden upp till de översta och medlersta på landet”.

Beskrivningen är hämtad ur Carl von Linnés dagbok år 1741 från dagarna på Storsudret.

Storsudret är verkligen en speciell del av Gotland där natur- och kulturupplevelser påverkar besökaren var man än befinner sig. Bevarandet och säkerställandet av dessa och samtidigt skapa möjligheter och förutsättningar för utveckling – arbetstillfällen, bostäder, god service samt bra kommunikationer - utgör programförklaringen till den fördjupade översiktsplan för Storsudret och Burgsvik som du nu håller i handen.

Åke Svensson
Regionstyrelsen ordförande

Per Lindskog
Tf Regiondirektör

innehållsförteckning

1 Introduktion 6

Sammanfattning av planförslaget 7
Inledning 8
Hållbar utveckling för Storsudret 10

2 Planförslag 12

Övergripande bebyggelseriktlinjer 12
Generella gestaltningsriktlinjer vid bygglovprövning 13
Bebyggelseområden 1-8 20
Platser/områden för turismändamål och LIS-områden 9-15 31
Kompletteringsområden 34
Kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd för pågående markanvändning 36
Övrig mark 37
Fördjupad översiktsplan för Burgsvik 39
Riktlinjer för Vatten och Avlopp (VA) 55

3 Riksintressen samt Hälsa och säkerhet 63

Riksintressen som berör Storsudret 64
Hälsa och säkerhet 74

4 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen - LIS 78

5 Planeringsunderlag 84

Bebyggelseutveckling 84
Befolkning/demografi 87
Näringslivsutveckling 90
Kulturvärden 94
Naturvärden 97
Infrastruktur 102
Miljökvalitetsmål 104

6 Konsekvensbeskrivningar 105

Konsekvensbeskrivning Burgsvik- Socialt perspektiv 105
Miljökonsekvensbeskrivning - MKB 106

7 Bilagor 118

Länsstyrelsens utlåtande 118
Styrande visions- och måldokument 125

Bilaga 1 Sociotopkartering i Burgsvik, Region Gotland
Bilaga 2 VA-utredning för Storsudret inför fördjupad översiktsplanering. Region Gotland. Ledningskontoret. Rapport nr 2010-0304-A. WRS Uppsala AB och Akvanovum.

1 Introduktion

Fördjupad översiktsplan för Storsudret och Burgsvik 2025

Region Gotland har i det regionala utvecklingsprogrammet, Vision Gotland 2025, antagit en vision och övergripande mål för utvecklingen på Gotland fram till år 2025, med utgångspunkten om en hållbar samhällsutveckling ur ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv. Ett av regionens mål är att utöka den bofasta befolkningen. För att lyckas med detta är det inte bara ett attraktivt boende som är avgörande, utan också möjligheter till ett stimulerande arbete, utbildning och en meningsfull fritid. I programmet nämns regionens översiktsplan som ett bland flera viktiga konkretiseringsprogram för att nå dessa mål.

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun 2010-2025 antogs av dåvarande kommunfullmäktige den 14 juni 2010. Översiktsplanen säger att fördjupningar ska tas fram för vissa delområden med syfte att med fysisk planering som positivt styrmedel uppmärksamma platsernas unika framgångsfaktorer och bidra till att stärka Gotlands utpekade tätorter både som boende- och arbetsorter. Detta ökar samtidigt möjligheterna till kvarboende i ett omland kring dessa orter och etablerandet av ett tätortsnära boende med landsbygdens kvaliteter.
Storsudret och Burgsviks tätort utgör sådana områden.

Den fördjupade översiktsplanen för Storsudret och Burgsvik 2025 syftar dels till att fördjupa, precisera och applicera intentionerna i översiktsplanen, med fokus på Storsudrets särskilda behov, möjligheter och begränsningar, dels till att vara vägledande i balansgången mellan utveckling och bevarande i kommande detaljplanering och bygglovprövning för planperioden fram till år 2025.
I översiktsplanen lyfts några frågor fram som är speciellt viktiga för den framtida utvecklingen på Gotland och som också i hög grad berör Storsudret och Burgsvik. Hur stärker vi förutsättningarna för att uppnå en mer positiv befolkningsutveckling i våra tätorter på landsbygden? Hur skapar vi en samtida utveckling i samklang med bevarandet av Gotlands värdefulla natur- och kulturmiljöer? Hur kommer det framtida klimatet att påverka den kustnära planeringen? Hur ska turismen utvecklas? Hur ska vatten- och avloppsfrågorna lösas för att möjliggöra en önskad utveckling på hela Gotland? Detta är frågor som denna fördjupade översiktsplan behandlar med fokus på Storsudret.

Detta förslag till fördjupad översiktsplan är framtaget av samhällsbyggnadsförvaltningen på uppdrag av ledningskontoret. Planförslaget har tagits fram i bred samverkan med aktörer från de regionala förvaltningarna som representerar olika ansvarsområden.
Dessa har bidragit såväl med synpunkter som med eget skrivet material.

Regionfullmäktige antog 2013-06-17 den fördjupade översiktsplanen för Storsudret och Burgsvik 2025 enligt RF §59. Laga kraft 2013-07-18.

Då planprocessen startade före år 2010 har planen processats enligt PBL 1987:10.

Sammanfattning av planförslaget

Den fördjupade översiktsplanen för Storsudret och Burgsvik är i formell mening en fördjupad översiktsplan men faller naturligt ut i två separata planförslag.

Planförslaget utgår från intentionerna i översiktsplanen om långsiktigt hållbar utveckling där goda livsmiljöer skall skapas för alla grupper av människor. Planen har även ett ansvar att se till att den föreslagna utvecklingen inte hotar Storsudrets unika natur- och kulturvärden. Varje ny exploatering skall därför noga vägas mot de förväntade negativa effekterna på dessa värden. Som ett led i detta redovisar planen en bebyggelsestrategi och till den finns också kopplat gestaltningsriktlinjer.

En viktig utgångspunkt i planen är att skapa förutsättningar för en inomregional balans där tätort och landsbygd kan utvecklas i symbios och dra nytta av varandras möjligheter och kvaliteter. Det innebär t.ex. att Burgsvik ges utrymme att utvecklas med områden för bostäder, verksamhetsområden och service. En positiv befolkningsutveckling i tätorten utgör en förutsättning för att bibehålla och helst även utveckla den sociala infrastrukturen som förskola, skola, äldreboende, bibliotek och kommersiell service. Stor vikt läggs på det sociala perspektivet och ett nytt planeringsinstrument, sociotopkartering, har införts för att beskriva de boendes subjektiva upplevelse av grönstråk och allmänna platser i Burgsvik till nytta inför den framtida utvecklingen av tätorten.

En annan viktig förutsättning för att Storsudret skall kunna utvecklas är även en väl fungerande teknisk infrastruktur där goda allmänna kommunikationer, säkra gång- och cykelstråk, väl fungerande vatten- och avloppsanläggningar (VA) och tillgång till bredband utgör exempel på nödvändiga satsningar. VA-frågan utgör den kanske viktigaste förutsättningen för all ny bebyggelse och därför har en separat VA-utredning tagits fram där förslag till lösningar redovisas för de föreslagna nybyggnadsområdena.

Planen ger vägledning om var bygglov kan lämnas och var planläggning kan ske. De arkitektoniska gestaltningsriktlinjerna visar på vilket sätt det är lämpligt att bygga och vilka material som är gångbara i olika landskapstyper på Storsudret. Grundläggande är att en mer samlad bebyggelsestruktur eftersträvas. Ny bebyggelse i det öppna landskapet bör undvikas. För att säkerställa en positiv utveckling av de agrara näringarna föreslås att produktiv jordbruksmark skall undantas från exploatering.

Bedömningen är att avvägningen mellan exploatering och bevarande har gjorts med respekt för Storsudrets natur- och kulturvärden i syfte att tillgodose 4 kap 4 § MB.

Planen pekar ut åtta områden där sammanhållen bebyggelse bör kunna etableras genom prövning i detaljplan. Dessa områden benämns *Bebyggelseområden*.

De anvisade bebyggelseområdena är schematiskt utlagda på plankartan. Exakta gränser för möjlig exploatering klarläggs i detaljplaneskedet efter platsens förutsättningar.

På de inre delarna av Storsudret samt utmed den västra kustsidan norr om Burgsvik är regionen positiv till att pröva även kompletteringar till den befintliga bebyggelsen. Dessa områden benämns *Kompletteringsområden*. Tillkommande bebyggelse i dessa områden bedöms endast kunna ske i en omfattning som inte kräver planering genom detaljplan, d.v.s. hantering genom bygglovsprövning.

Planen visar även vilka områden där prövningar av bygglov kommer att bedömas mer restriktivt. Det handlar om de områden som i lagstiftningen har ett mycket starkt skydd mot tillkommande bebyggelse, på grund av sina höga natur-, kultur- och upplevelsevärden. Inom dessa områden sker även största delen av det pågående jordbruket på Storsudret. Dessa benämns *Kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning*. De har även kallats ”magiska områden”, där de samlade värdena för natur, kultur och landskap samt orördheten ger så höga upplevelse- och vistelsevärden att de kan sägas utgöra *Storsudrets själ*.

I planen föreslås också en handfull områden för turismutveckling, varav några är lokaliserade till områden som har bedömts lämpliga för ”landsbygdsutveckling i strandnära lägen” s.k. *LIS-områden*. Gemensamt för dessa områden är att det redan idag finns verksamheter och bebyggelse inom områdena vilket underlättar möjligheterna för fortsatt expansion. LIS-område föreslås även i Burgsvik för stöd till inflyttning och sysselsättning.

När LIS-områden ska pekas ut ska detta ske i en särskild ordning med utgångspunkt från ett kommunomfattande perspektiv. Detta, Steg 1, påbörjades i översiktsplanen och har fullföljts inom ramen för denna fördjupade översiktsplan. Resultatet av detta arbete bör även kunna utnyttjas i kommande fördjupade översiktsplaner och/eller tematiska tillägg till översiktsplanen. Steg 2 i denna process är att göra avvägningar ur ett kommundelsperspektiv, d.v.s. i det här fallet för Storsudret, vilket också har genomförts.

Trots att planen uppskattningsvis ger möjlighet till ca 400 nya bostadsenheter, är ändå ambitionen och bedömningen att Storsudret ska kunna bibehålla dagens känsla av storslagen öppenhet, orördhet och småskalighet och vara en plats där många vill bo permanent eller vistas i allt längre perioder. Självklart ska Storsudret även i framtiden locka till turistboende. Planen ger förutsättningar att möjliggöra boende under kortare perioder så att en större andel av de turister som idag endast vistas på Storsudret under dagtid, i större utsträckning också ska kunna välja att övernatta på Storsudret.

Hur ska planen läsas?

Planhandlingen är indelad i sju kapitel:
1. Introduktion
2. Planförslag
3. Riksintressen samt Hälsa och säkerhet
4. Landsbygdsutveckling i strandnära lägen -LIS
5. Planeringsunderlag
6. Konsekvensbeskrivningar
7. Referenser och bilagor

Beroende på förkunskaper och intresse fungerar det att läsa planens kapitel i valfri ordning. Antagandet är att det är själva planförslagen som väcker det största intresset. Dessa redovisas därför tidigt i handlingen. Planeringsunderlagen ger dock en bra grund att bättre förstå planförslagen. Även kapitlet om riksintressen och hälsa och säkerhet sätter viktiga ramar för bebyggelseutvecklingen.

Kapitel 1 Introduktion

Kapitlet inleds med en sammanfattning av planförslaget. Vidare beskrivs vad en FÖP är, hur den ska användas och hur den förhåller sig till översiktsplanen, samt en beskrivning av begreppet hållbar samhällsutveckling.

Kapitel 2 Planförslag

I kapitlet redovisas planförslaget i form av plankartor och planbeskrivningar för hela Storsudret samt för Burgsviks tätort. Kapitlet inleds med generella bebyggelse- och gestaltningsriktlinjer, sedan redogörs för de utpekade bebyggelseområdena, platser för turismändamål och LIS, kompletteringsområdena samt kärnområdena för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning och begreppet övrig mark. Därefter presenteras en fördjupning över Burgsviks tätortsutveckling. Kapitlet avslutas med riktlinjer för vatten- och avlopp (VA).

Kapitel 3 Riksintressen samt Hälsa och säkerhet

I kapitlet redovisas förekommande områden av riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken och hur dessa tillgodoses, samt hur olika aspekter av hälsa och säkerhet hanteras i planen.

Kapitel 4 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen - LIS

Här redovisas hur regionen avser att peka ut LIS-områden inom planområdet.

Kapitel 5 Planeringsunderlag

I kapitlet redovisas de planeringsunderlag som ligger till grund för den föreslagna bebyggelseutvecklingen på Storsudret och i Burgsvik med undantag av riksintressen och hälsa och säkerhet som redovisas i kapitel 3.

Kapitel 6 Konsekvensbeskrivningar

Konsekvensbeskrivningar av planförslaget utifrån det sociala perspektivet presenteras i detta kapitel, samt en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

Kapitel 7 Bilagor

Länsstyrelsens utlåtande
Styrande visions- och måldokument

Bilaga 1 Sociotopkartering i Burgsvik, Region Gotland
Bilaga 2 VA-utredning för Storsudret inför fördjupad översiktsplanering. Region Gotland. Ledningskontoret. Rapport nr 2010-0304-A. WRS Uppsala AB och Akvanovum.

Till planförslaget hör två plankartor, en övergripande för Storsudret och en fördjupning över Burgsvik. Dessa återfinns i fickan på omslagets insida.

Inledning

Föreslagen fördjupad översiktsplan (FÖP) för Storsudret och Burgsvik visar på både utvecklingsmöjligheter för boende och verksamheter på Storsudret och i Burgsvik. Bl.a. lyfts ett antal platser fram där turism, med varierat innehåll, kan utvecklas. Planen visar även de områden där prövningar av bygglov kommer att bedömas restriktivt. Det handlar om de områden som i lagstiftningen har ett mycket starkt skydd mot tillkommande bebyggelse, på grund av sina höga natur- och kulturvärden samtidigt som hänsyn tas till jordbrukets intressen (”*Kärnområden för upplevelse och skydd av pågående markanvändning*”). De har även kallats ”magiska områden”, där det särpräglade landskapet kan sägas utgöra Storsudrets själ (Jämför riksintressebeskrivningen av Nationallandskapet Gotland). Planen ger vägledning om var bygglov kan vara möjligt att lämna och var planläggning med detaljplan bör ske. I redovisningen av de arkitektoniska gestaltningsriktlinjerna framgår grunderna för lokalisering och vilka material som är gångbara i olika landskapstyper på Storsudret.

Under det senaste decenniet har den största delen av den nya bebyggelsen tillkommit där den nu gällande fördjupade översiktsplanen har haft en restriktiv hållning till ny bebyggelse. I denna fördjupning av översiktsplanen görs delvis nya lokaliseringsbedömningar för möjliga bebyggelseområden. I samband med framtagandet av planen har även en VA-utredning genomförts vilken visar hur den framtida VA-försörjningen bör lösas för de olika bebyggelseområdena som inte kan anslutas till det kommunala va-nätet.

En bärande strategi i planen är även att lyfta fram Burgsviks roll i landsbygdsutvecklingen, som serviceort och attraktiv bostadsort. Det innebär att ge Burgsvik planmässiga förutsättningar för boende i livets alla skeden och visa var verksamheter kan utvecklas. Bl.a. har en s.k. sociotopkartering tagits fram för Burgsvik, vilken har varit ett viktigt planeringsunderlag i arbetet med att ta fram ett förslag för utveckling av Burgsviks samhälle.

Hur förhåller sig fördjupningen till översiktsplanen Bygg Gotland 2010-2025?

År 1985 antog kommunfullmäktige en områdesplan för Sudret, som efter anpassning till den nya plan- och bygglagen från 1987 blev en fördjupad översiktsplan till kommunens översiktsplan, Vision Gotland 2010, som antogs av kommunfullmäktige 1995-02-13.

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Storsudret har föregåtts av bl.a. framtagandet av, *"Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun 2010-2025"*, antagen 2010-06-14. De flesta frågeställningar som hanteras i översiktsplanen behandlas även i fördjupningen.

Viktiga delar av den fördjupade översiktsplanen är regionens hantering av vatten- och avloppsfrågorna, både kommunalt och enskilt, hantering av turistetableringar och utvecklingsmöjligheter i Burgsvik, gestaltningsriktlinjer för bebyggelse och en övergripande exploateringsstrategi på Storsudrets villkor.

Bygg Gotland 2010-2025 anger för Storsudret och Burgsvik *"att planeringsinsatser ska riktas mot serviceorten för att lyfta dess attraktivitet och bidra till landsbygdsutveckling och kvarboende inom planområdet"*, samt att *"Kommunalt VA finns mellan Hamra och Burgsvik varför större etableringar bör ske i detta område. VA-utredning ska genomföras inom det fördjupade planarbetet"*.

Vindbruk

En fråga som inte behandlas i den fördjupade översiktsplanen för Storsudret är vindbruket. Av översiktsplanen framgår att inga områden på Storsudret är utpekade för vindbruk, då Storsudret tillhör en kategori av särskilt omnämnda områden på land som inte kan anses lämpliga för vindbruk. Denna bedömning görs med hänsyn till områdets höga natur- och kulturvärden samt höga värden för friluftslivet och turismen samt utifrån beaktandet av det gotländska helhetsvärdet som beskrivs i 4 kap MB.

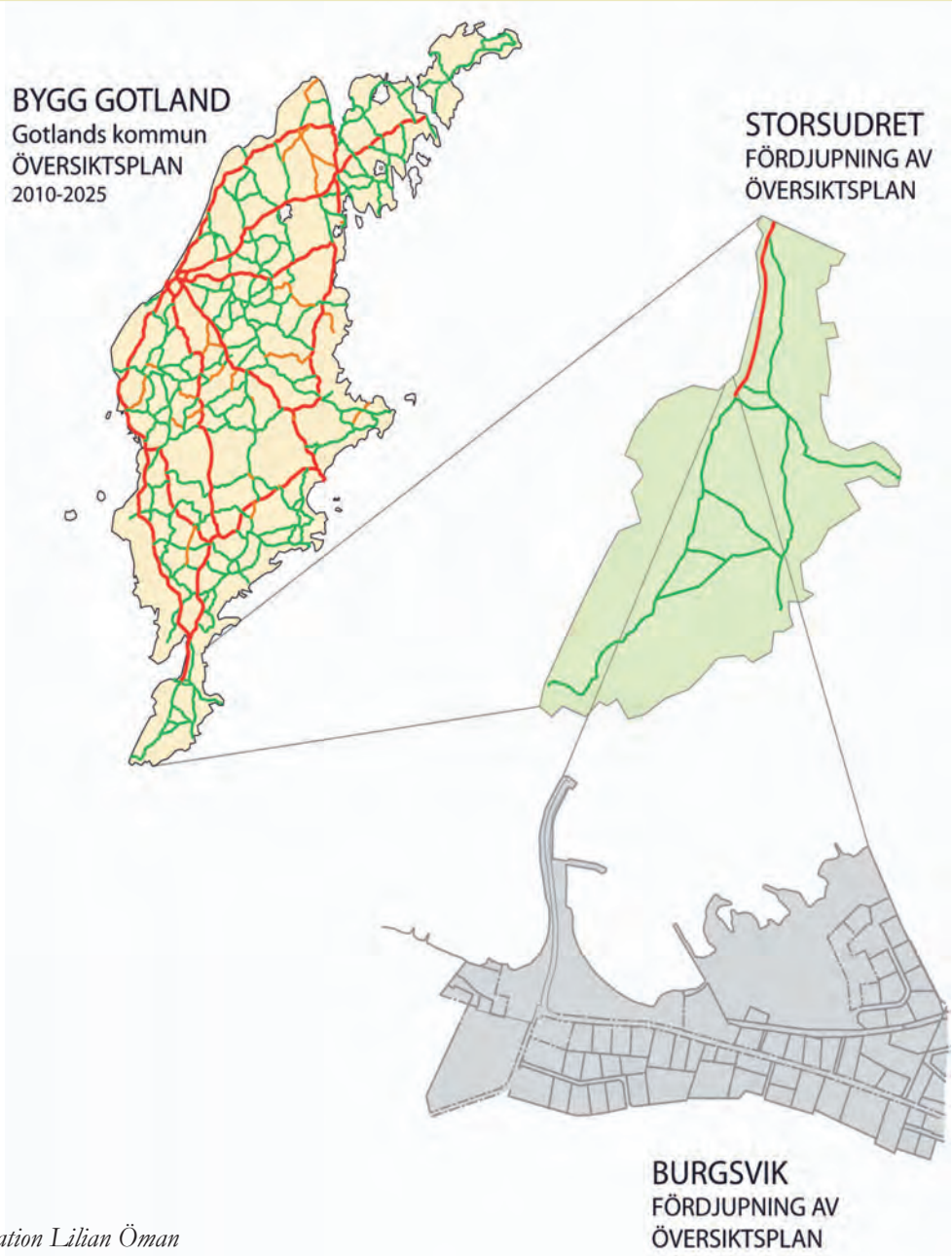


Illustration Lilian Öman

Vad är en fördjupad översiktsplan?

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen, PBL, ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanen ska ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Vidare ska den redovisa hur riksintressena tillgodoses samt hur gällande miljökvalitetsnormer beaktas. **En fördjupad översiktsplan syftar till att fördjupa kunskaperna om och ge vägledning om hur samhället bör utvecklas inom en del av kommunen (en kommundel, tätort eller delar av en tätort)**.

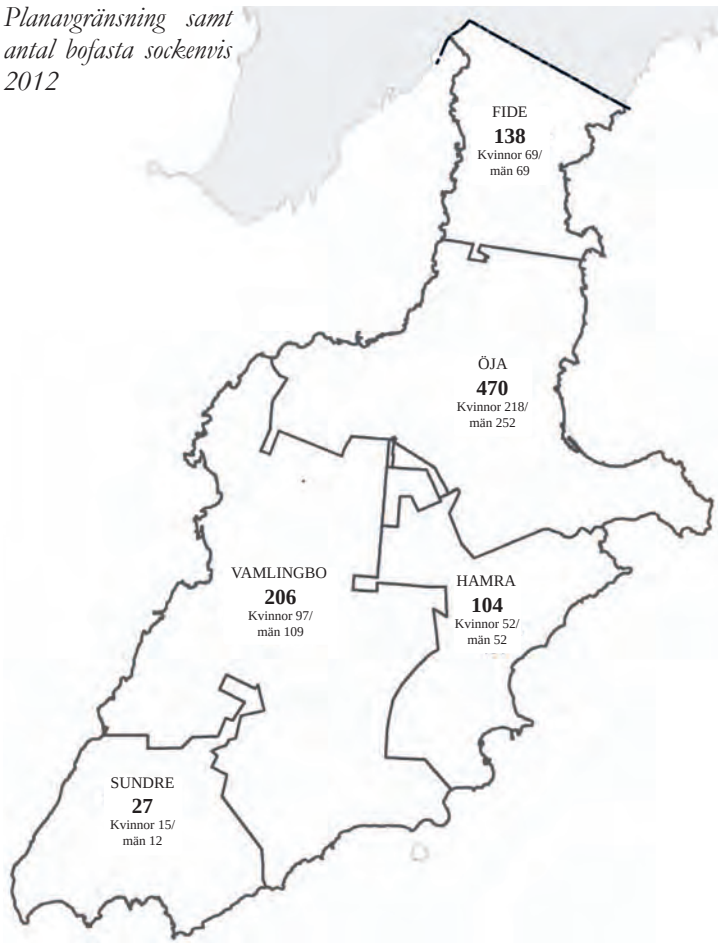
En fördjupad översiktsplan är liksom översiktsplanen inte juridiskt bindande, men styrande för kommunens och andra myndigheters fortsatta planering. Fördjupade översiktsplaner antas av kommunfullmäktige. Planeringsprocessen för den fördjupade översiktsplanen ger medborgarna, myndigheter, allmänheten och intresseorganisationer m.fl. möjlighet till dialog kring kommunens framtida utveckling.

Planprocessen

Planprocessen delas in i fem delar:

1. Program
2. Samråd
3. Utställning och granskning
4. Antagande
5. Ställningstagande om planens aktualitet

Planavgränsning samt antal bofasta sockenvis 2012



Planavgränsning

Planområdet är beläget längst söderut i regionen och utgörs av Gotlands södra halvö med en areal på 147 km^2. Här är Gotland som smalast, ca 2 km, och havet är nära på båda sidor. Inom området finns småskalig jordbruksbygd, alvarmarker, raukområden, ängen, vindpinad lågvuxen tallskog, grunda fågelsjöar, lövskog vidsträckta betade strandängar och agmyrar.

Planområdet innefattar de fem socknarna; Sundre, Vamlingbo, Hamra, Öja och Fide. Planområdet avgränsas norrut av Fide socken. Det avgränsade området kallas för Storsudret. I tidigare fördjupad översiktsplan, för samma område, benämns planområdet som ”Sudret”. Namnet *Storsudret* innebär inte att denna del av Sudret är särskilt stort, utan det är en ålderdomlig form av gotländskan och betyder på ett ungefär ”den allra längst ut liggande södra delen”.
Burgsvik är Storsudrets tätort.

Hållbar utveckling för Storsudret

”*En utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjlighet att tillgodose sina behov*”.
Så definieras hållbar utveckling i Brundtlandrapporten från 1987. Centrala delar i arbetet med en hållbar utveckling är att gemensamma resurser ska användas så effektivt och rättvist som möjligt så att vi kan lämna över ett samhälle som är i balans till kommande generationer.

Utvecklingen på Storsudret ska omfatta sociala, miljömässiga och ekonomiska aspekter som tillsammans bidrar till den långsiktigt hållbara samhällsutveckling som utgör det övergripande målet i Vision Gotland 2025. Den sociala dimensionen handlar i vid bemärkelse om samspelet mellan människor och innefattar jämställdhet, integration, trygghet, tillgänglighet, samhörighet, meningsfullhet, försörjning och folkhälsa mm. Den ekologiska dimensionen handlar om ett långsiktigt hållbart samspel mellan människan och hennes livsmiljö. Det tar också upp vikten av att skydda och bevara livsutrymme för andra arter på jorden, inte bara människans samhällen. Den ekonomiska dimensionen behandlar hur människan hanterar de resurser och processer i natur och samhälle som ger ekonomisk tillväxt; en hållbar ekonomi bygger på att varken sociala eller ekologiska resurser överutnyttjas.

Vid bygglovprövning och detaljplaneläggning ska föreslagen exploatering stämmas av mot målen för hållbar utveckling.

Landsbygdsutveckling

Landsbygdsutveckling har helt andra förutsättningar än utveckling i tätorterna. Naturresurser och landskapet ska förvaltas, oftast finns också andra demografiska utmaningar. Den ekonomiska utvecklingen i företagandet har andra svårigheter och förutsättningar, den sociala miljön utvecklas i en gemenskap för bygden. En svårighet för näringslivet på landsbygden är att marknaden är begränsad, det går inte att dra nytta av storleksfördelar eller klusterbildningar på grund av avstånd och gleshet. Men det finns dock företag som har kunnat kompensera detta genom att det på lands-

bygden finns en kulturell, social och rumslig gemenskap som bildar kittet i bygden. En tradition av företagare och mångsysslare i området underlättar också för en nyetablerad företagare. På landsbygden finns också andra möjligheter än i tätorterna till ett resurseffektivt och därmed hållbart boende i samklang med den omgivande naturen. En levande landsbygd är även en avgörande förutsättning för turismen och deltidsboende. Landsbygdsboende förutsätter i allmänhet lösningar för vatten och avlopp utanför det kommunala systemet. På landsbygden kan det dock 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 Storsudret saknar dock naturliga förutsättningar för vatten och avloppslösningar.

De lokala levnadsförhållandena på Storsudret har stor betydelse för vardagslivet och möjligheten att upprätthålla en god hälsa både fysiskt, psykiskt och socialt. Tillgång till sysselsättning och arbete samt att känna grupptillhörighet är några av grundförutsättningarna för ett gott liv. Samtidigt som utveckling är en förutsättning för att behålla välfärden måste den ske på naturens och de boendes villkor. Dock kan en befolkningsminskning i glesbygd innebära både minskad offentlig service och sociala kontakter som påverkar både bygden och dess människor negativt.

Samlad bebyggelse

En av översiktsplanens övergripande strategier för att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelseutveckling på den gotländska landsbygden är en mer samlad bebyggelseutveckling. Det 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 Region Gotland bidra till att nå olika miljökvalitetsmål t ex 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.
Vidare kan synergieffekter uppstå mellan näringsliv, landsbygdsboende och offentlig service. Kommunala driftskostnader för exempelvis skolskjuts och hemtjänst kan sänkas.

Ur ett socialt perspektiv har utglesning av bostäder visat sig ha en negativ effekt på den ”vardagliga” fysiska aktiviteten. Människor får i allmänhet längre avstånd till arbete och olika former av utbud, vilket ökar behovet av motoriserad transport för att förflytta sig. Det är därför viktigt att vid planering av bostäder på landsbygden utforma den fysiska miljön så att förutsättningar finns att aktivt transportera sig (cykla och gå) till t ex kollektivtrafik.
För äldre människor kan effekterna av ett glest boende göra det omöjligt att bo kvar i sin hembygd. Trygghet, social service och tillgänglighet till exempelvis allmänna kommunikationer är faktorer som påverkar förutsättningarna för ett hälsosamt åldrande. 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. Det naturligaste sättet att minska det privata bilåkandet är att minska avståndet mellan arbete och bostad. Andra sätt är distansoberoende arbete eller transporter med liten negativ miljöpåverkan.

Tillväxt

Landsbygden erbjuder en livsmiljö med många positiva förtecken och landsbygden är en nödvändig förutsättning för tätorternas försörjning. Landsbygden saknar dock många av de faktorer som teoretiskt bidrar till ökad tillväxt. Storsudret har dock flera fördelar som utnyttjas och också kan resultera i fortsatt tillväxt.

Lantbruken på Storsudret bidrar till kulturlandskapets öppenhet. Här är en stor andel av jordbruksmarken betes- och alvarmark. Dessa bidrar också till en del av Storsudrets attraktion för turismen. 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 oönskad spridd bebyggelseutveckling.

Landskapet i sig lockar också till sig företagare inom de kreativa näringarna, vilket i sin tur resulterar i fler upplevelser för turismen. Profilprodukter som kalk och ull ger goda förutsättningar för tillväxt på Storsudret.

Det finns en hög efterfrågan av attraktiva boenden på Storsudret, men ett glest boende kräver speciella systemlösningar för att kunna uppfylla målet om en hållbar utveckling. Den stora andelen deltidsboende på Storsudret är en förutsättning för den kommersiella servicen. För att åstadkomma ett hållbart landsbygdsboende är främjandet av företagandet den i särklass viktigaste faktorn. Entreprenörskap framhålls också som en förutsättning för näringslivets utveckling. Landsbygdens sociala gemenskap är en styrka och förutsättning för att entreprenörskapet kan utvecklas. Ökat företagande på Storsudret innebär även ett ökat behov av infrastruktur, såsom kollektivtrafik (plustrafik) och utbyggnad av bredband.

2 Planförslag

För Storsudret och övriga Gotland gäller sedan 2010 en ny översiktsplan. I översiktsplanen har regionen antagit ett antal generella riktlinjer avseende bebyggelsens utveckling på Gotland i sin helhet. Avsikten med en fördjupad översiktsplan är att precisera riktlinjerna för en avgränsad del av regionen, i detta fall Storsudret och Burgsvik.

Målsättningen om en mer samlad bebyggelse gäller således även för bebyggelseutvecklingen på Storsudret. Detta innebär att tillkommande bebyggelse bör utgöra någon form av komplettering till den redan existerande bebyggelsen. Detta gäller både för enstaka ny bebyggelse och för bebyggelse som prövats i detaljplan.

Planförslaget presenterar en bebyggelseplan för ca 400 bostäder samt en handfull utpekade platser för turismutveckling och LIS-områden som visar var exploatering är möjlig i samklang med Storsudrets kultur- och naturvärden. Planförslagets huvudinriktning är komplettering och utveckling av redan ianspråktagna områden, med vissa undantag.

För varje område har det gjorts ett försök till beskrivning/karaktärisering och en bedömning av hur en till form och innehåll, lämplig bebyggelseutveckling bör se ut och genomföras. **De anvisade bebyggelseområdena är schematiskt utlagda på plankartan. Exakta gränser för möjlig exploatering klarläggs i detaljplaneskedet efter platsens förutsättningar. I lokaliseringsbedömningen under detaljplaneprocessen och/eller bygglovprövningen sker avvägning mellan uppställda riktlinjer.**

En grundläggande förutsättning för en hållbar bebyggelseutveckling på Storsudret är hanteringen av vatten och avlopp. Planförslaget redovisar riktlinjer för hur uttag av grundvatten samt olika typer av avloppslösningar bör se ut. En separat vatten- och avloppsutredning har tagits fram där förslag till lösningar redovisas för de föreslagna bebyggelseområdena. VA-utredningen redovisas i sin helhet i bilaga 2.

På plankartan har Storsudret delats in i sex områden med olika förutsättningar för utveckling av ny bebyggelse:

- **Bebyggelseområde**
- **Burgsviks tätortsområde**
- **Kompletteringsområde**
- **Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning**
- **Platser/områden för turismändamål**
- **Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område)**

En beskrivning av varje typområde sker under respektive rubrik.

Plankartan redovisar även vita områden. De betecknas som *övrig mark där pågående markanvändning ska bibehållas under planperioden*.

En viktig utgångspunkt för planeringen är den inomregionala balansen, där i detta fall Burgsvik som serviceort har stor betydelse. Burgsviks utvecklingsmöjligheter redovisas tillsammans med en fördjupad plankarta i ett eget kapitel.

En annan viktig förutsättning för Storsudrets utveckling är en fungerande teknisk infrastruktur där goda allmänna kommunikationer, säkra gång- och cykelstråk, väl fungerande vatten- och avloppslösningar och tillgång till bredband utgör exempel på nödvändiga satsningar.

Planen visar även vilka områden där prövning av bygglov kommer att bedömas mer restriktivt. Det handlar om de områden som i lagstiftningen har ett starkt skydd mot tillkommande bebyggelse på grund av sina höga natur-, kultur- och bevarandevärden.

Planförslaget ger vägledning om var Regionen har en positiv utgångspunkt vid prövning av bygglov och var planläggning med detaljplan bör ske. De arkitektoniska gestaltningsriktlinjerna för enstaka bebyggelse visar på vilket sätt som är lämpligt att bygga på och vilka material som är gångbara beroende på var på Storsudret bebyggelsen är tänkt att uppföras och vilket ändamål den har.

Övergripande bebyggelseriktlinjer

Den formella utgångspunkten för prövningen av ny bebyggelse är plan- och bygglagen och dess prövningsgrunder. Av prövningsgrunderna framgår vilka andra allmänna och enskilda intressen och hänsyn än bebyggelseintresset som ska beaktas. Grundläggande är att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som ett område är mest lämpat för.

Lagtexten i plan- och bygglagen ger i allmänhet inte en tillräckligt nyanserad bild av hur regelverket ska tillämpas i det enskilda fallet. Som grund för en sådan nyansering och precisering finns därför översiktsplanen och dess fördjupningar och deras bebyggelseriktlinjer.

Bebyggelseriktlinjerna i översiktsplanen och i dess fördjupningar utgör Regionens tolkning av hur plan- och bygglagen bör förstås och tillämpas, både för olika delar av regelverket och för olika delar och områden på Gotland. Dessa bebyggelseriktlinjer utgör därför i praktiken de tillämpbara utgångspunkterna för prövning av detaljplaner, områdesbestämmelser och bygglov. I planen kallas dessa - *Övergripande bebyggelseriktlinjer*.

Generella gestaltningsriktlinjer vid bygglovprövning

En betydande del av den tillkommande bebyggelsen på Storsudret kommer att bestå av kompletterande bebyggelse, d.v.s. enstaka bebyggelse som fyller i luckor eller avrundar en redan befintlig bebyggelse eller bebyggelsestruktur. Riktlinjer för hur detta bör gå till kan till en viss gräns gälla oberoende av var det äger rum. Dessa generella riktlinjer är samlade under rubriken – *Generella gestaltningsriktlinjer vid bygglovprövning*. Dessa riktlinjer omfattar all ny bebyggelse på Storsudret.

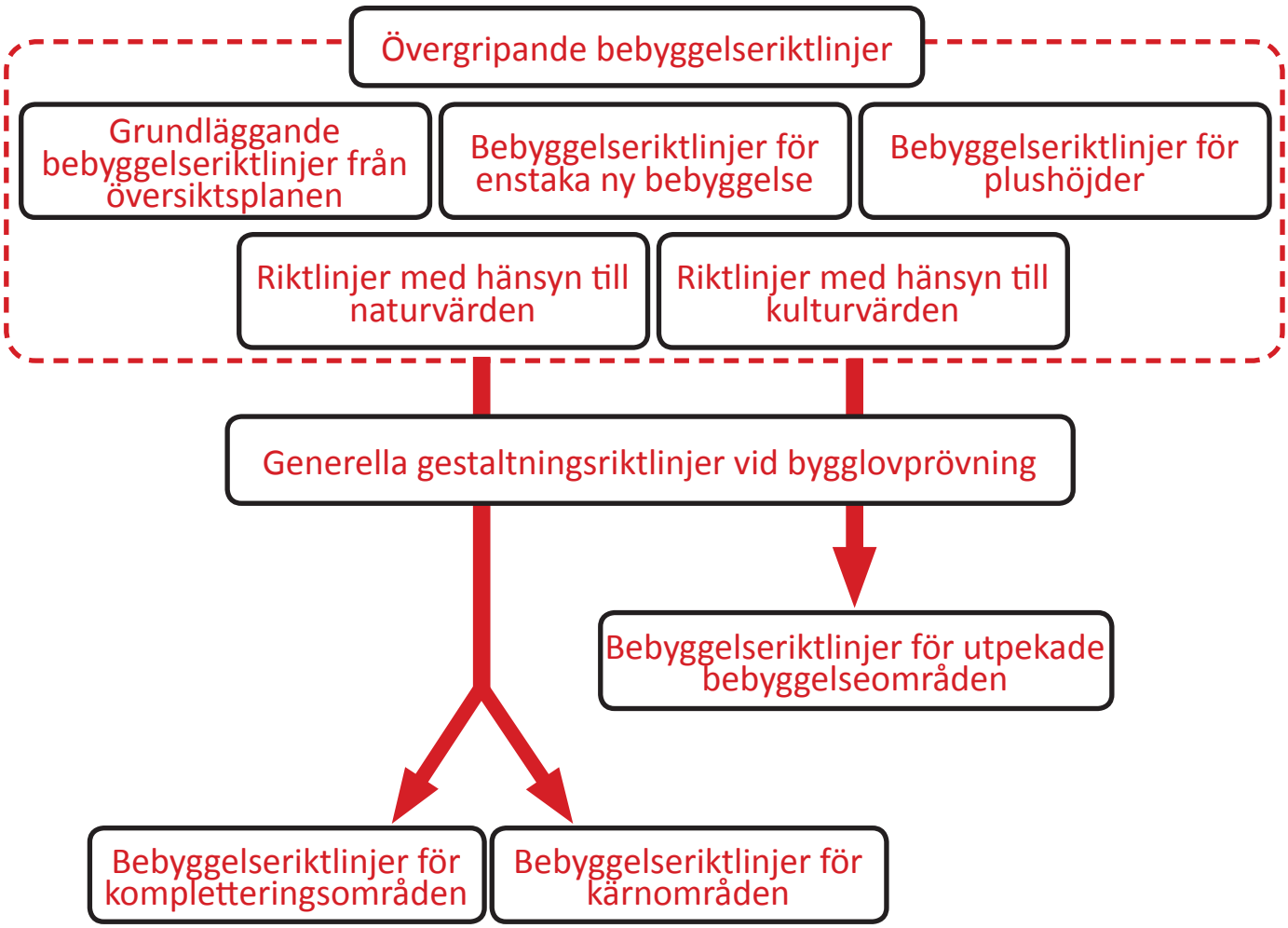
Riktlinjer för utpekade områden

Vissa områden har från olika aspekter pekats ut som särskilt lämpliga för exploatering, eller som särskilt värdefulla och därmed mer känsliga för tillkommande bebyggelse. I planen benämns dessa områden:

- *Bebyggelseområde*
- *Kompletteringsområde*
- *Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning.*

För dessa områden finns det särskilda bebyggelseriktlinjer. Beroende på områdestyp är dessa riktlinjer antingen av mer tillåtande eller av mer restriktiv karaktär.

I det enskilda fallet ska riktlinjerna tillämpas från den övergripande nivån via de generella riktlinjerna ner till de riktlinjer som gäller för de särskilt utpekade områdena (se figur nedan). För att underlätta läsbarheten återkommer vissa av riktlinjerna i de olika nivåerna.



Bebyggelseriktlinjernas funktion och hierarki

Grundläggande bebyggelseriktlinjer slås fast i ÖP Bygg Gotland

För att uppnå en långsiktig hållbar bebyggelseutveckling på den gotländska landsbygden föreslår översiktsplanen 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 för att på detta sätt bidra till att nå miljökvalitetsmål, 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 en långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning och att natur- och kulturvärdena i området tål en ökad belastning.
- Vid lokaliseringsprövning 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 tomtstorlek om 2 000 m².

**Storsudret pekas i ÖP Bygg Gotland ut som ett område där vindbruk inte kan anses lämpligt att uppföra.*

Bebyggelseriktlinjer för enstaka ny bebyggelse på Storsudret

Inom den i särklass största delen av Storsudret som också har de högsta natur- och kulturvärdena, kan enstaka bebyggelse i olika grad beroende på platsens och områdets känslighet tillåtas, i form av komplettering till befintlig bebyggelse utan föregående detaljplan. Bebyggelse som i normala fall utlöser krav på detaljplan bedöms inom dessa områden knappast vara framkomlig.

- Ny bebyggelse bör uppföras i områden med skog eller ta stöd i vegetation eller marknivåer.
- Vid exploatering ska en anpassning av volym och material ske utifrån platsens förutsättningar.

På Storsudret får enligt 4 kap 4 § MB fritidsbebyggelse endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Det ska även ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden med avseende på turismens och friluftslivets intressen.

Komplettering enligt miljöbalken syftar till att begränsa utbredningen av ny fritidsbebyggelse. Av lagens förarbeten framgår att med komplettering avses att fylla en lucka eller att avrunda en grupp av bostäder. Avsikten är inte att möjliggöra en successiv addition av nya fritidshus i vilken omfattning och till vilken befintlig bebyggelse som helst. Komplettering till enstaka befintliga bostäder kan i allmänhet knappast anses utgöra en komplettering i lagens mening.

Lagen kom till i en tid när skillnaden mellan fritidshus och hus för permanent boende var mer uppenbar än den är idag. Bilden av fritidshuset var en enkel byggnad med liten yta, enkelt utrustad, och inte nämnvärt värmeisolerad, utan avsedd för semesterboende under några sommarmånader. Övriga delar av året stod huset i allmänhet tomt; vattnet tappat och avstängt, elen avslagen och ingen vinteruppvärmning. Avsikten var aldrig att fritidshuset skulle användas som permanentbostad året runt.

I dag är bilden en annan. Våra ekonomiska resurser, semestermöjligheter och möjligheter att resa har ökat och fritidshusen har i takt med den utvecklingen blivit större, bättre utrustade, mer vinterbonade och möjliga att använda alla tider på året. Allt fler fritidshus övergår även till att användas som permanentbostäder. I dagsläget går det inte att på ett tillfredställande sätt avgöra om en bostad är en fritids- eller permanentbostad. Särskilt som det även kan variera över tid och ett flexiblare boende blivit allt vanligare. **Det viktiga är sålunda vid en lokaliseringsbedömning platsens lämplighet för bebyggelse.**

En bygglovprövning handlar om att göra en bedömning utifrån många olika prövningsgrunder. Det kan gälla byggnadens lokalisering, placering och utformning utifrån platsens förutsättningar, och hur den förhåller sig till landskapets karaktär och kulturhistoriska värden, rådande bebyggelsemönster och bebyggelseantikvariska och arkitektoniska värden.

- Vid bygglovprövning av enstaka ny bebyggelse på Storsudret, där den fördjupade översiktsplanen inte anger annat, bör bibehållandet av orörda sammanhållna markområden eftersträvas.

Riktlinjer för plushöjder vid nylokalisering av bostadsbebyggelse

- Lägsta plushöjd för befintlig marknivå vid ny etablering av bostäder utmed kusten ska vara +2.0 meter (RH2000), i avvaktan på statliga direktiv.
- Lokalt kan högre plushöjder krävas beroende på dämningshöjder m.m. i det aktuella området.
- Lägre plushöjder kan godkännas för mindre ”känsliga” byggnader och anläggningar såsom camping, sjöbodar och ekonomibyggnader.
- I riskområden ska höjdinmätning av befintliga nivåer på tomtplatsen utgöra underlag i bygglovansökan.

Riktlinjer med hänsyn till naturvärden

I regionens översiktsplan anges att kommunen ska ta fram ett GIS-anpassat underlag om naturvärdena för planering och bygglov. Kartan ska både redovisa värdefulla områden och ge riktlinjer för hur områdena bör hanteras vid t ex bygglov, utifrån naturvärdesynpunkt. Projektet har påbörjats.

Mer än hälften av Storsudrets yta (55 procent) är områden av riksintresse för naturvården, vilket visar på de höga naturvärden som finns här. Inom de områden som i plankartan anges som Kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning, har regionen avgränsat större sammanhängande marker med särskilt stort natur- och kulturvärde där också upplevelsen av Storsudret är särskilt påtaglig. Även utanför dessa områden finns områden med mycket höga naturvärden.

De naturtyper som är särskilt viktiga att värna på Storsudret, för att långsiktigt trygga förutsättningarna för bevarandet av biologisk mångfald och förutsättningarna för det lokala näringslivet, är:

- Odlingsmarker, alvarmarker, flygsanddyner och kontinuitetsskogar
- Utpekade nyckelbiotoper.

Ovan nämnda naturvärden är inte lämpliga att exploatera.

I *Planeringsunderlag* (kapitel 5) beskrivs Storsudrets högst värderade naturvärden mer utförligt.

Hotade växt- och djurarter

Landets kommuner har ansvar för flera frågor som berör skyddade växt- och djurarter.

- I detaljplaner och annan exploatering i naturmark måste hänsyn tas till vad som gäller för olika arter som anges i artskyddsförordningen.

Den internationella handeln med sällsynta arter är ett av skälen till att samtliga orkidéarter är fridlysta över hela landet. Orkidéerna betingar ett högt värde på den illegala marknaden utomlands och det har förekommit att hela bestånd har grävts upp och därmed förstörts.

- Samtliga orkidéarter är fridlysta

Riktlinjer med hänsyn till kulturvärden

I regionens översiktsplan Bygg Gotland 2010-2025 finns riktlinjer för hur kulturvärden bör hanteras. Ett grundkrav vid planering och byggande är att åtgärder som vidtas bör tillföra helhetsbilden positiva värden och inte förvanska egenskaper som anses bevarandevärda. Vid förändringar ska särskild hänsyn tas till kulturvärdena inom de områden som utpekats.

- Nyetableringar i det öppna landskapet bör undvikas.
- Vid lokalisering av ny bebyggelse bör det traditionella bebyggelsemönstret följas.
- Ny användning av jordbrukets ekonomibyggnader är positivt om hänsyn tas till kulturvärdena och om övriga grundkrav uppfylls.
- Vid kompletteringsåtgärder bör en anpassning till befintlig bebyggelse ske.

Bygglovriktlinjer med hänsyn till Storsudrets kulturvärden

När nya eller ändringar av befintliga byggnader eller anläggningar prövas enligt plan- och bygglagen eller miljöbalken ska stor hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena, både ur ett helhetsperspektiv med utgångspunkt från de generella riktlinjerna och till den aktuella platsens specifika värden.

Storsudrets kulturlandskap och kulturmiljöer och deras värden beskrivs på flera ställen i planhandlingen både i övergripande ordalag och i mer specifika områdesbeskrivningar. Planförslaget redovisar områden både där det finns ett formellt skydd för kulturmiljövårdens värden och områden som inte har ett lika starkt formellt skydd, men som ändå är kulturmiljöer som värderas högt.

De mest värdefulla kulturvärdena ryms till största del inom det utpekade kärnområdet för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning.

Under rubriken *Kulturvärden i planeringsunderlaget* (Kapitel 5) beskrivs områdesvis de viktigaste kulturmiljöerna på Storsudret.
För dessa områden gäller generellt följande riktlinjer:

- Inom de mest kulturhistoriskt värdefulla områdena kan ny bebyggelse endast komma till som kompletteringar där det är möjligt att passa in nya byggnader utan att skada eller negativt inverka på de värden som anges.
- Ny bebyggelse ska ansluta till traditionellt bebyggelsemönster enligt gestaltningsriktlinjerna.
- Ny användning av ekonomibyggnader kan vara möjligt om hänsyn tas till exteriören och att PBL:s grundkrav uppfylls. Prövning bör genomföras med stöd av antikvariatisk förundersökning.
- Avstyckning i äldre gårdsmiljö bör ske på sådant sätt att den äldre gårdsbilden fortsatt upplevs som en sammanhållen enhet.

Planförslaget redovisar även *Generella gestaltnigsriktlinjer vid bygglovgivning*. Dessa grundar sig i hög grad på en analys av det framväxta kulturlandskapet.

Riktlinjer vid avstyckning i angränsning till dikesföretag

- Vid avstyckning till tomtmark i anslutning till befintligt dikesföretag bör tillräcklig hänsyn tas så att eventuella åtgärder inom dikesföretaget inte försvåras. Det kan exempelvis gälla möjlighet att längs dikena placera jordmassor efter dikesrensning.

Riktlinjer för hantering av dagvatten

- Vid exploatering bör klargöras hur dagvattenhanteringen ska lösas.

Generella gestaltningsriktlinjer vid bygglovprövning

För att möta efterfrågan och samtidigt säkerställa riksintressena behöver den fördjupade översiktsplanen peka ut vilka miljöer som är lämpliga att komplettera och skapa riktlinjer för hur denna komplettering bör se ut. Gestaltningsriktlinjerna ska, genom angivna gestaltningsprinciper, framförallt utgöra underlag vid bygglovprövning utanför planlagda områden.

Målsättningen med gestaltningsriktlinjer för Storsudret är att visa Regionens inställning till hur ny bebyggelse ska tillvarata den historiska bebyggelsekaraktären och visa vägen till ett byggande som är ett uttryck för vår tid. Rätt utformad och rätt placerad kan ny bebyggelse bli ett positivt tillskott i den unika miljön på Storsudret.

Storsudrets bebyggelsestruktur

Storsudret har i vissa avseenden en mycket ålderdomlig bebyggelsestruktur. En stor del av bebyggelsen finns utmed de gamla vägsträckningarna, framförallt utmed de båda huvudvägarna är den ofta formerad som radbyar, med hus förlagda nära varandra och delvis mycket nära vägen. Dessa radbyar har inte, som i många andra delar av landet, skiftats och ”sprängts”.
Bebyggelsen i Hamra kyrkby och i Vamlingbos Norrbyn är exempel på denna struktur.

Den äldre bebyggelsen utgörs i huvudsak av gårdar med boningshus och ekonomibyggnader, de senare i form av en lång byggnad innehållande brygghus, ladugård mm. I vissa fall är funktionerna uppdelade i olika byggnader. I många fall är husen placerade vinkelrätt mot vägen med en gavel mycket nära vägen, medan bostadshuset är placerat parallellt med och på större avstånd. Bostadshusen är ofta utförda som murade stenhus, putsade och avfärgade i ljus kulör. Nyare bebyggelse består i huvudsak av enstaka bostadshus eller fritidshus.

De traditionella byggnaderna utgörs av murade stenhus, av bulhus, knuttimmerhus och nyare typer av trähus. Ett flertal traditionella takmaterial har också använts som faltak, agtak, flistak och tegeltak. Dessa typer av tak har starkt påverkat husens utseende genom att ag- och faltaken krävt en mycket brant lutning för att fungera och flistaken i motsats endast fungerat med låg lutning.

Dessa olika byggnadstraditioner ger ett relativt brokigt byggnadsbestånd. Nya byggnader som uppförts har ofta varit ”gotlandsanpassade” och utförts med någon av traditionerna som förebild. Däremot har de material som gett upphov till byggnadernas utseende ofta bytts ut. Kalksten har ersatts med lättbetong. Branta tak har i stället utförts med ytskikt av papp eller tegel och de flacka taken med plåt eller papp.

Genom det delvis splittrade markägoförhållandet har nya byggnader tillåtits att placeras utan anknytning till annan bebyggelse. Dessa omständigheter och olika ideal har inneburit att nya byggnader har starkt varierande utseende och i vissa fall är placerade på platser i landskapet där de kan upplevas främmande.

Gestaltningsriktlinjerna är indelade efter fem principer: *Landskapsbildsvärden, Vägstruktur, Bebyggelsens struktur, Radbyar* och *Bebyggelse i skogslandskapet*.

Landskapsbildsvärden

De stora öppna landskapsrummen, som t ex de öppna alvarmarkerna och de sammanhängande jordbruksarealerna, med oregelbundna begränsningar har stora landskapsvärden. Dessa är känsliga för förändringar.

De befintliga kontrasterna mellan storskaligt öppet landskap och olika mindre landskapsrum utgör ett tydligt avläsbart landskap, vilket ger stora upplevelsevärden. Landskapsövergångarna, som bildas av oregelbundet formade skogsbryn och alvarmarker, bidrar också till detta.

Strategiska öppningar ner mot havet kan förädla det öppna landskapet och öka attraktiviteten av det värdefulla kulturlandskapet.

De stora gårdarna utgör ofta värdefulla kulturmiljöer vilka oftast ligger på strategiska punkter i landskapet. För att behålla deras karaktär i landskapet krävs tillräckligt obebyggt utrymme kring gårdarna. Exempel på enstaka karaktärsskapande gårdsmiljöer som är betydelsefulla i landskapet är Västlands gård i Vamlingbo och Botrajvs gård i Hamra.

De befintliga gamla stenmurarna är viktiga landskapselement i jordbruks- och alvarlandskapet och längs vägarna. Stenmurar är kulturminnen och är utpekade med biotopskydd, vilket innebär krav på samråd med Länsstyrelsen vid förändringar. Dessa ska bevaras och skötas. Traditionen kan leva vidare om nya stenmurar kan användas som tomtavgränsning.
Förekomst av levande jordbruk är av väsentlig betydelse för skyddet och vården av kulturlandskapet. En minskning av arealen jordbruksmark påverkar omgående landskapsbilden.

Riktlinjer för bevarande av landskapsbildsvärden:

- Sammanhängande öppna landskapsrum ska värnas, liksom viktiga siktlinjer.
- Bebyggelsen ska tillvarata den traditionella/lokala bebyggelsestrukturen.
- Ny bebyggelse bör placeras med stor hänsyn till att övergångarna mellan olika landskapsrum inte försvagas.
- Ny bebyggelse bör inte ta god åkermark i anspråk.
- Områdena runt de stora gårdarna bör hållas fria från ny bebyggelse.

Vägstruktur

Markägokartorna visar på ett i stora delar komplicerat mönster där olika områden tillhörande samma gård finns utspridda långt från varandra. Samma gårdsnamn förekommer i många fall på ett flertal platser på kartan. Sekundära vägar som förgrenar sig från huvudvägarna eller går som slingor, ofta med raka segment, utgör också gamla strukturer som leder till äldre gårdar. Ytterligare ett lager av vägar, vilka tillkommit på 1900-talet, utgör tvärförbindelser och löper huvudsakligen genom obebyggda områden.

Riktlinjer för behandling av vägstrukturen:

- Den befintliga vägstrukturen bör bevaras och endast kompletteras med korta sekundärvägar som utgår från befintliga vägar.
- Nya parallella vägar eller helt raka vägar om de inte tar stöd i terrängen, bör undvikas.
- Nya väganslutningar fram till ny bebyggelse bör löpa naturligt i terrängen. Dessa kan annars bli störande, trots diskret inplacerad ny bebyggelse.
- För det rörliga friluftslivet och för gång- och cykeltrafik kan kompletterande gång- eller cykelbanor tillåtas utmed befintliga vägar samt i form av stråk eller stigar som löper genom naturområden. Detta med syfte att knyta ihop platser som är intressanta för friluftsliv så som badplaster och turistmål.
- *Handbok för avfallsutrymmen. Råd och anvisningar för transport, förvaring och dimensionering av hushållsavfall (Avfall Sverige. Rapport 2009)* ska fungera vägledande vid ny- eller tillbyggnad för att säkerställa en god avfallshantering. Hänsyn ska tas till angivna mått och andra krav som ställs för att tillgodose avfallshanteringens behov.

Riktlinjer för bebyggelsens struktur:

Ny bebyggelse för permanent- och fritidsboende bör;

- Lokaliseras i anslutning till det äldre vägnätet med utgångspunkt från befintlig bebyggelsestruktur vad gäller placering och gruppering. Dock bör uppmärksammas att ny bebyggelse inte ska lokaliseras i anslutning till vägar där det krävs särskilda bulleråtgärder.
- Placeras i samma rytm som den omkringliggande bebyggelsen (Stor restriktivitet gäller dock för att uppföra ny bebyggelse intill de äldre ensamgårdarna).
- Placeras så att upplevelsevärden och utblickar som hänger samman med landskapets avläsbarhet från huvudvägarna inte byggs igen.
- Endast i undantagsfall tillåtas i skogens kantzon (skogsbrynen bör dock behålla sin funktion som rumsavgränsare).

Riktlinjer för ny bebyggelse inom Radbyarna:

- Komplettering kan vara möjlig om hänsyn tas till befintligt bebyggelsemönster. Exempelvis är ekonomibyggnaderna inom radbyar oftast placerade med gaveln nära vägen och bostadshusen placerade indragna från vägen.
- Ny bebyggelse kan med fördel vara förhållandevis stora och utformade som traditionella stenhus.
- Vid bygglovprövning eller planläggning i anslutning till Norrbyn i Vamlingbo bör särskild försiktighet iakttagas när det gäller anpassning och gestaltning av tillkommande bebyggelse. Detta kan säkerställas genom exempelvis områdesbestämmelser.

HAMRA KYRKBY

Hamra by är det största sammanhållna bebyggelseområdet på Storsudret efter Burgsvik.

Bebyggelsen är i huvudsak grupperad längs länsväg 504. Kyrkan från 1200-talet, ligger i södra delen av byn. Kyrkan med omgivande område är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Inom byn finns två aktiva jordbruk.

Riktlinjer vid bedömning av kompletterande lokalisering inom Hamra kyrkby:

- Miljön i kyrkbyn har särskilt skydd i plan- och bygglagen genom miljöbalken i form av riksintresse för kulturmiljövården. Vare sig byggnaderna eller den omgivande miljö får förvanskas.
- Inom den bebyggda delen av Hamra kyrkby måste stor försiktighet råda då ny bebyggelse ska fogas in i det gamla mönstret liksom vid om och tillbyggnader.
- Utformningen av nya hus bör så långt möjligt ansluta till traktens bebyggelsetraditioner. Det handlar då inte minst om helhetsintryck och skala.
- För att behålla öppenheten kring byn (inklusive byns entréer) ska en zon mellan bebyggelsen och de omgivande öppna markerna upprätthållas och därför behållas obebyggd.
- Utanför denna zon kan enstaka nybebyggelse för permanent ändamål prövas enligt de generella lokaliserings- och utformningsprinciperna i den fördjupade översiktsplanen.
- Vid etablering av ny bebyggelse kan krav på detaljplaneläggning komma att ställas.
- De rekommendationer för avstånd mellan bostäder och djurstallar (dock ej ligghallar) anges i översiktsplanen ska tillämpas.

Bebyggelse i skogslandskapet

Den äldre bebyggelsen saknas nästan helt i skogen på Storsudret. Enstaka undantag finns som exempelvis Tomase, som dock kan antas ha legat i ett betydligt öppnare sammanhang tidigare.

Många som bygger hus i skogen tycks också önska sig ett öppnare sammanhang, vilket kan avläsas i att skog avverkats på stora ytor kring den nya bebyggelsen. I vissa fall har även trädgårdar anlagts i anslutning till husen. Detta mönster bryter mot bebyggelsetraditionen och bör undvikas.

Ett mål för planeringen är att både landskaps- och bebyggelsestrukturen skall vara tydligt avläsbar och att bebyggelsen ska vara väl förankrad i landskapet. Ett lämpligt läge för ny bebyggelse i skog är ett kort stycke innanför skogsbryn. Detta ger visuell kontakt med det öppna landskapet samtidigt som träden skyddar från väder och vind. Hus får gärna vara synliga mellan träden.

Bebyggelsen i skogen bör ha en annan karaktär än den i det öppna landskapet. Enplans trähus med flacka taklutningar och utskjutande tak väl inpassade mellan träden är ett bra exempel. Oljade, laserade eller tjärade fasader i en färgskala som harmonierar med skogens färgskala är att föredra.

Riktlinjer för bebyggelse i skogslandskapet:

- Bebyggelse, som till sitt utseende efterliknar gotländska gårdar, i synnerhet ljusa stenhus, bör undvikas i skogsmiljöer.
- Ny bebyggelse i skog bör placeras så att skogsbrynen bibehålls*.
- Ju tätare husen placeras, desto större krav bör ställas på en gemensam karaktär. Byggnaderna bör då utgöras av likartade volymer och fasadmaterial. Placeringen bör inte vara i en strikt form utan anpassad till skogens förutsättningar.
- I skogliga miljöer förordas trähus i en färgskala som anspelar på skogens.

*Ny byggelse bör läggas omväxlande i förhållande till skogsbrynet. Bebyggelsen bör placeras växelvis innanför/utanför skogsridån och med större släpp av skog emellan, så att det inte uppstår en ny ”randzon” av bebyggelse som framträder mellan trädstammarna.

- Nya randzoner av bebyggelse längs skogskanter bör undvikas.
- Ny bebyggelse utefter vägar bör inte läggas helt sammanhängande så att staket, postlådor och tillfarter som normalt kommer till i anslutning till bebyggelsen gör att skogsområdet känns helt privat och upplevs som en barriär mot bakomliggande strövområden.

Råd för markens behandling i skog

På tomter i skogliga miljöer bör trädgårdar inte anläggas, i stället rekommenderas naturtomter med utvalda sparade träd. Fältskiktet kan däremot tas bort för att tomten ska kunna användas.

Avverkning av skog och slumpmässiga uthuggningar bör undvikas i anslutning till nyetablering av bebyggelse. I stället bör en försiktig gallring ske så att bebyggelsen får en naturlig avrundning.

För att behålla karaktären av naturmark är det viktigt att begränsa storleken på mer traditionell trädgårdsplanering/uteplatser närmast huset och i stället låta naturmarken komma nära. Med några enkla ”naturanpassade” element, som t ex en kortare naturstensmur, kan en mer privat zon mot den mer orörda naturmarken avgränsas på tomten.

Bebyggelseområden 1-8

Med - *Bebyggelseområden* - avses i planen de områden som bedöms ha kvaliteter för utveckling av boende och där eventuella motstående intressen bedöms tåla en exploatering i en mer omfattande skala än i form av enstaka kompletteringsbebyggelse. Den generella bedömningen är att planeringen av bebyggelseutvecklingen inom dessa områden ska ske genom detaljplaneläggning. Förutom att de generella riktlinjerna i översiktsplanen och i den fördjupade översiktsplanen ska beaktas, ska också varje delområdes specifika karaktär och kvaliteter ligga till grund för utformningen av kommande detaljplaner.

Bebyggelseriktlinjer

Begränsad nyetablering genom detaljplaneläggning kan vara möjlig.

Den produktiva åkermarken inom området är ej lämplig för bebyggelse.

I detaljplaneskedet kan utredning kring fornlämningar, botaniska värden samt påverkan på vattenflöden krävas.

Beskrivning av bebyggelseområden

Nedan följer en kort beskrivning av utpekade bebyggelseområden (Område1-8) samt förslag till utveckling.
En VA-utredning har tagits fram för Storsudret som i korta drag redovisas under respektive områdesbeskrivning. För ytterligare beskrivning av VA-frågorna se avsnittet *Riktlinjer för vatten och avlopp* samt i bilaga.

Det finns många faktorer att ta hänsyn till vid val av VA-lösning och många av dessa kommer att klargöras först i senare planeringsskeden till exempel i samband med detaljplanering. Vilken lösning som är möjlig på den specifika platsen är beroende av bland annat exploateringens storlek, typ av boende, tomtstorlek, uttagskapacitet för grundvatten och lokalisering av VA-anläggningar.

De anvisade bebyggelseområdena är schematiskt utlagda på plankartan.
Exakta gränser för möjlig exploatering klarläggs i detaljplaneskedet efter platsens förutsättningar.

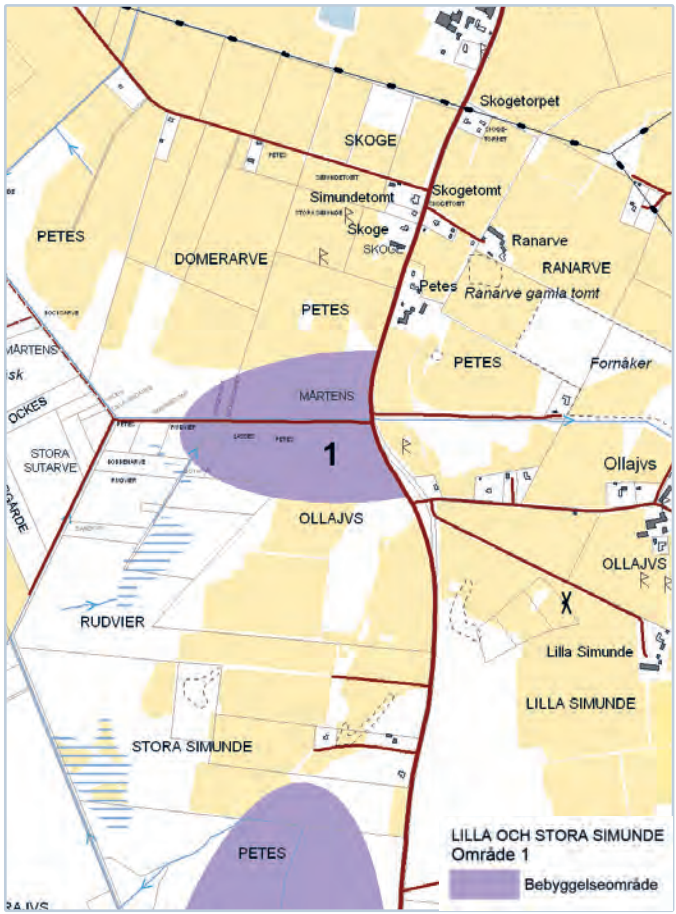
Område 1. Lilla och Stora Simunde (Öja socken)

Område 1 ligger väster om korsningen mellan Honngännadiket och östra kustvägen. Området sträcker sig utmed skogsvägar från huvudvägen.

Enstaka bebyggelse finns i området idag, med äldre gårdar som är signifikant för Storsudret.

Kollektivtrafik trafikerar väg 504 förbi området. Närhet till serviceorten Burgsvik.

Vatten och avlopp
Exploatering ska anslutas till det kommunala VA-nätet. För närvarande finns dock begränsningar i ledningsnätets kapacitet mellan Hamra och Burgsvik. En utbyggnad av ledningsnät och flytt av reningsverk från Burgsvik till Klintehamn kommer genomföras under perioden 2013-2017.



Område 2. Utmed vägen norr om Hamra (Öja och Hamra socken)

Området följer länsväg 504 samt omfattar ett större område i sydväst och utgörs till största delen av skogsmarker och mindre betesmarker. Befintlig bebyggelse utgörs av bostadshus utmed huvudvägen i södra och norra delen.
Detta är ett naturskönt område och vissa delar av området hyser höga naturvärden såsom rikkärr och alvarmark med vätar.

Närheten till Hamra och Burgsvik samt att kollektivtrafik trafikerar området gör området lämpligt för permanentboende.

I de sydvästra delarna finns alvarmarker med vätar. Inom området finns produktiv åkermark.

Vatten och avlopp
Exploatering ska anslutas till det kommunala VA-nätet. För närvarande finns dock begränsningar i ledningsnätets kapacitet mellan Hamra och Burgsvik. En utbyggnad av ledningsnät och flytt av reningsverk från Burgsvik till Klintehamn kommer genomföras under perioden 2013-2017.

Bebyggelseriktlinjer

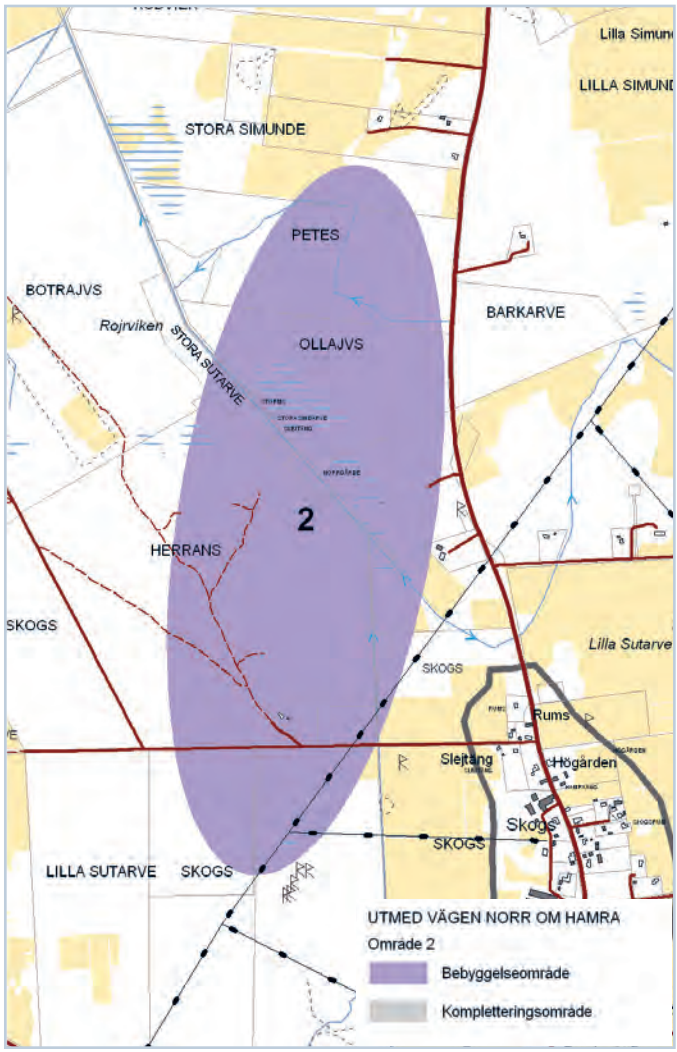
Nyetablering genom detaljplaneläggning kan vara möjlig.

De områden som hyser alvarmarker bör undantas från bebyggelse.

Det är viktigt att Hamras entréer bevaras, området får inte växa samman med Hamra.

I detaljplaneskedet kan utredning kring fornlämningar, botaniska värden samt påverkan på vattenflöden krävas. Åkermark ska undantas från etablering.

Enstaka ny bebyggelse i södra delen av området kan medföra problem för det aktiva jordbruket i området. Det kan t ex gälla sådant som naturgödselhantering, lukt och bekämpningsmedel. De hänsynszoner som anges i översiktsplanen ska tillämpas.



Område 3. Norr om Hulehällar (Hamra socken)

Området ligger norr om vägen och utgörs till största delen av skogsmark. Detta är förbuskad betesmark/alvarmark men omfattar ett relativt öppet landskap vilket bör beaktas vid detaljplaneläggning. På andra sidan vägen i syd-ost har en exploatering av fritidshus påbörjats. Ingen bostadsbebyggelse finns i området idag.

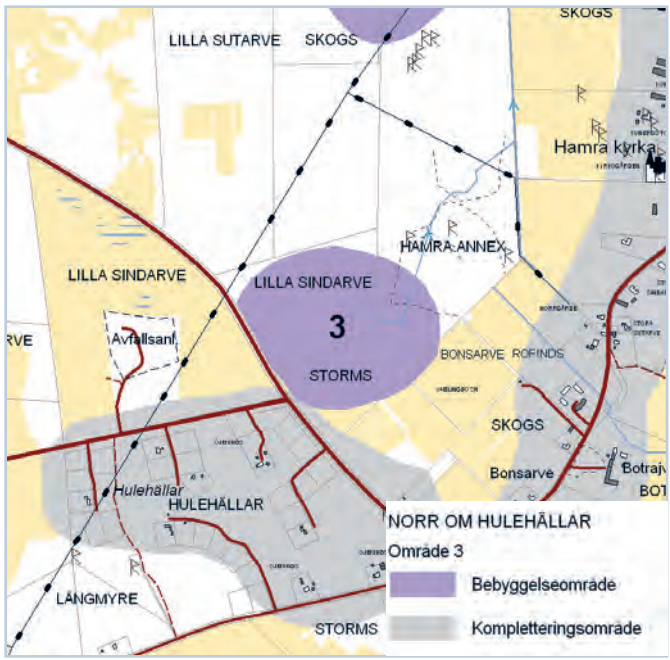
Kollektivtrafik trafikerar området varför detta även är lämpligt för permanentboende.

Vatten och avlopp
Exploatering ska anslutas till det kommunala VA-nätet. För närvarande finns dock begränsningar i ledningsnätets kapacitet mellan Hamra och Burgsvik. En utbyggnad av ledningsnät och flytt av reningsverk från Burgsvik till Klintehamn kommer genomföras under perioden 2013-2017 vilket kommer öka kapaciteten.

Bebyggelseriktlinjer

Här kan en nyetablering genom detaljplaneläggning vara möjlig.

Området kompletterar det detaljplanelagda området söder om vägen.



Område 4. Nordväst om Hamra (Hamra och Vamlingbo socken)

I området eller angränsande till det finns ingen bebyggelse idag. Området sträcker sig utmed båda sidor av landsvägen och utgörs av skogsmark, alvarmark och åkermark. I södra delen finns ett sankt område.

Idag finns varken el eller vatten draget till området.

Vatten och avlopp
Vattenförsörjningen kan lösas med bergborrade brunnar enskilt eller gemensamt. Samordnad exploatering och gemensam organisation för VA rekommenderas för att åstadkomma en god lokalisering. Eftersom bebyggelse saknas, både inom och i närheten av området är frihetsgraderna för avloppshanteringen större än i andra områden. Området är dock sårbart, och utsläpp av blandat avlopp kräver särskilda skyddsåtgärder. Samordning av VA-hanteringen är viktig för att undvika avloppsanläggningar i de mest sårbara områdena (se Bilaga 2 VA-utredningen).

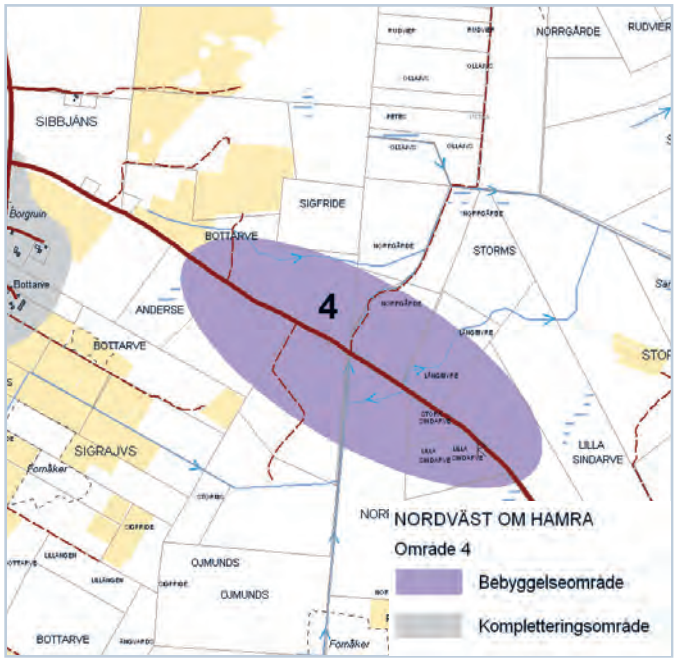
Bebyggelseriktlinjer

I området kan en nyetablering genom detaljplaneläggning vara möjlig.

Närheten till Vamlingbo och till serviceorten Burgsvik, liksom kollektivtrafik gör det lämpligt för utveckling av permanentboende.

Vid detaljplaneläggning bör områdets hydrologiska förutsättningar särskilt undersökas för att säkerställa områdets vattenflöden.

Ny bebyggelse bör undvikas i det öppna landskapet.



Område 5. Storms - Suders - Linhatte (Hamra socken)

Området ligger kustnära utmed vägen söder om Vändburgs gamla hamn. Här finns både permanent- och fritidshusbebyggelse idag. Bebyggelsen är relativt spridd och viss komplettering i området är möjligt.

Området på sjösidan av vägen ligger inom riksintresseområdet för naturvård, för ungefär hälften av området råder även ett landskapsbildskydd. Landskapsbildsskydd innebär att det krävs tillstånd från länsstyrelsen för att uppföra byggnader och att göra tillbyggnader i den delen av området. Området trafikeras av kollektivtrafik.

Vatten och avlopp

Risken för att påträffa saltvatten högt upp i grundvattensprofilen är större här än i områden som ligger mer centralt på Storsudret. Vattenförsörjningen kan lösas med bergborrade brunnar. Inom området bör uttagsbrunnar göras grunda och spridas i området, alternativt anslutas till avsaltningsverk i Vändburg hamn (se avsnitt Vändburg hamn). Uppsamling av WC-vatten och separat BDT-behandling förordas.

Bebyggelseriktlinjer

Bebyggelseutveckling genom detaljplaneläggning är möjlig.

Vid planläggning bör krav på diskreta utföranden ställas enligt befintlig karaktär med hänvisning till områdets landskapsbildsskydd samt att hänsyn till höga naturvärden särskilt ska beaktas inom delar av området.

Område 6. Norr om vägen vid Austre strand (Vamlingbo socken)

Området omgärdas huvudsakligen av tallskog på sandjord och åkermark. Bebyggelsen i västra och östra delen av området består så gott som uteslutande av fritidshus. Ett flygsandområde sträcker sig till en mindre del in i området. Viss del ligger inom riksintresseområde för naturvården.

Närhet till kilometerlång sandstrand, raukfält och pensionat Holmhällar.

Vatten och avlopp

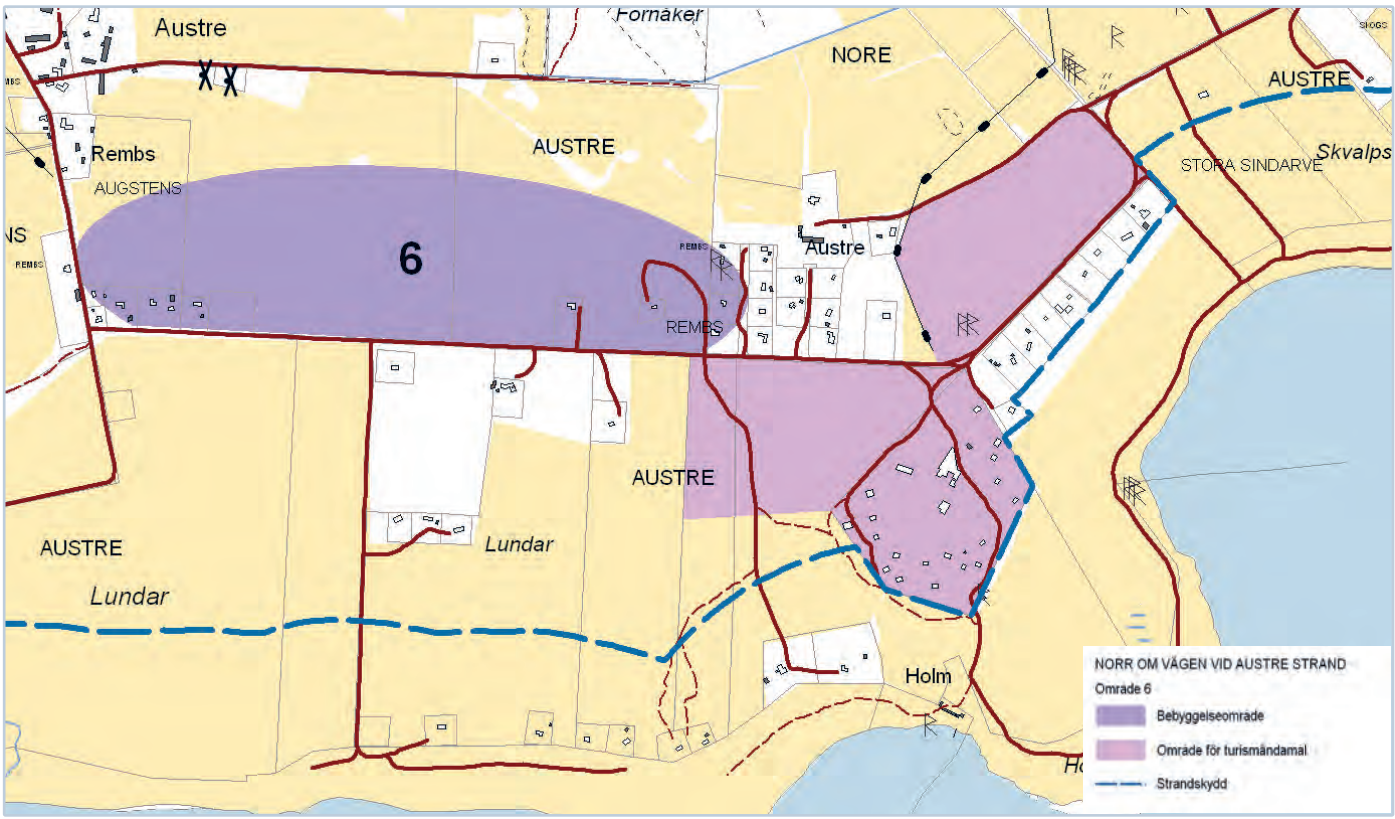
Vattenförsörjningen kan lösas med bergborrade brunnar enskilt eller gemensamt. WC-avlopp till sluten tank samt separerad BDT-behandling förordas.

Bebyggelseriktlinjer

Bebyggelseutveckling genom detaljplaneläggning är möjlig.

Området är bebyggt i västra och östra delen. Komplettering/nyetablering är möjlig däremellan, norr om vägen.

Vid eventuell detaljplaneläggning bör bebyggelsens utformning och disposition utföras med hänsyn till det öppna landskapet.



Område 7. Lingenområdet, Stenstugu (Vamlingbo och Sundre socken)

Ett till större delen tallskogsbeväxt område vid Lingen och bygdegården. Området gränsar i söder mot odlingsmarkerna väster om Augstens myr och Alvret. Den sydvästra delen ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård. Öster om Augstens myr finns omväxlande åkermark och skog.
På fastigheten Vamlingbo Kyrker 1:26 som angränsar till föreslagna bebyggelseområde har tidigare bedrivits täktverksamhet. Sannolikt sker fortfarande uttag för husbehov och det kan bli aktuellt att fortsätta verksamheten efter ny tillståndsprövning. Området ligger inom en grus- och sandförekomst och kan komma att behövas för framtida bruk. Ur ett resursperspektiv är det rimligt att fortsätta bryta i redan ianspråktagna täkter. Utöver denna grus- och sandtäkt finns det inte någon kommersiell grus- och sandtäkt på Storsudret.

Området bör kunna trafikeras av kollektivtrafik

Vatten och avlopp
Separat uppsamling av WC-vatten med vakuumtoalett och sluten tank förordas. Grundvattenskyddet är extra viktigt, därför förordas WC-avlopp till sluten tank och separerad behandling av BDT.

I den sydöstra delen av området kan vattenförsörjningen lösas med bergborrade brunnar enskilt eller gemensamt. Samordnad exploatering och gemensam organisation för VA rekommenderas för att åstadkomma en god lokalisering av anläggningar.

Bebyggelseriktlinjer

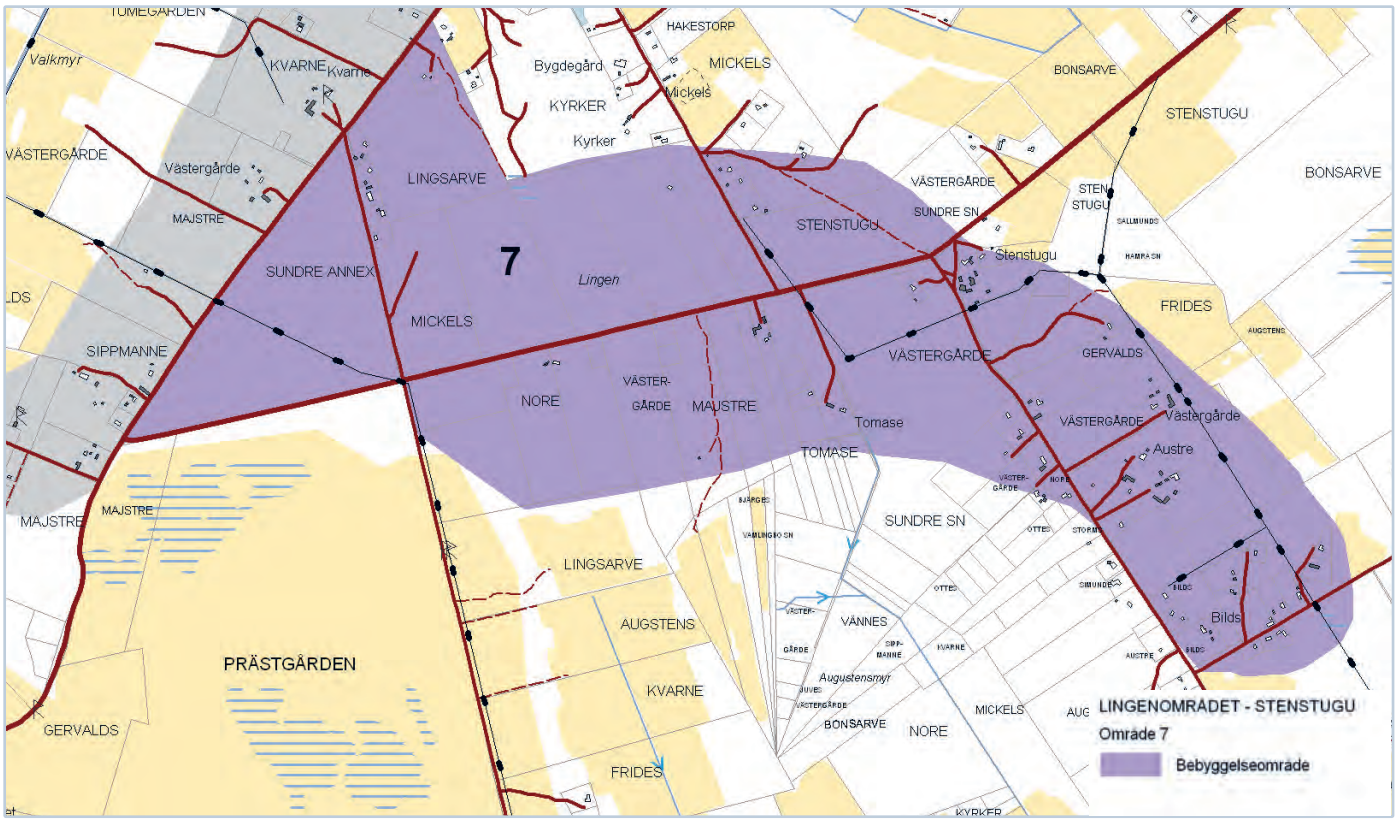
I området finns möjligheter till komplettering till befintlig bebyggelse samt nyetablering genom detaljplaneläggning.

För att bibehålla områdets skogliga kvalitéer bör ett planprogram eller likvärdigt övergripande underlag krävas innan planläggning sker för att utreda förutsättningar för exploatering ytterligare. Även arkeologisk undersökning kan komma att krävas.

Vid en exploatering av området bör även förekomsten av tallprocessionsspinnaren beaktas.

God åkermark ska undantas från bebyggelse.

Skyddsavstånd till angränsande täktverksamheten och eventuell fortsatt/utökad verksamhet bör beaktas.



Område 8. Kvarne mellan Grumpe och Stenstugu (Vamlingbo socken)

Området är beläget mellan Grumpviks fiskeläge i norr och den vackra kulturmiljön kring Stenstugu i söder.

Här finns viss enstaka bebyggelse och möjligheter till kompletteringar utefter vägen kan vara möjlig.

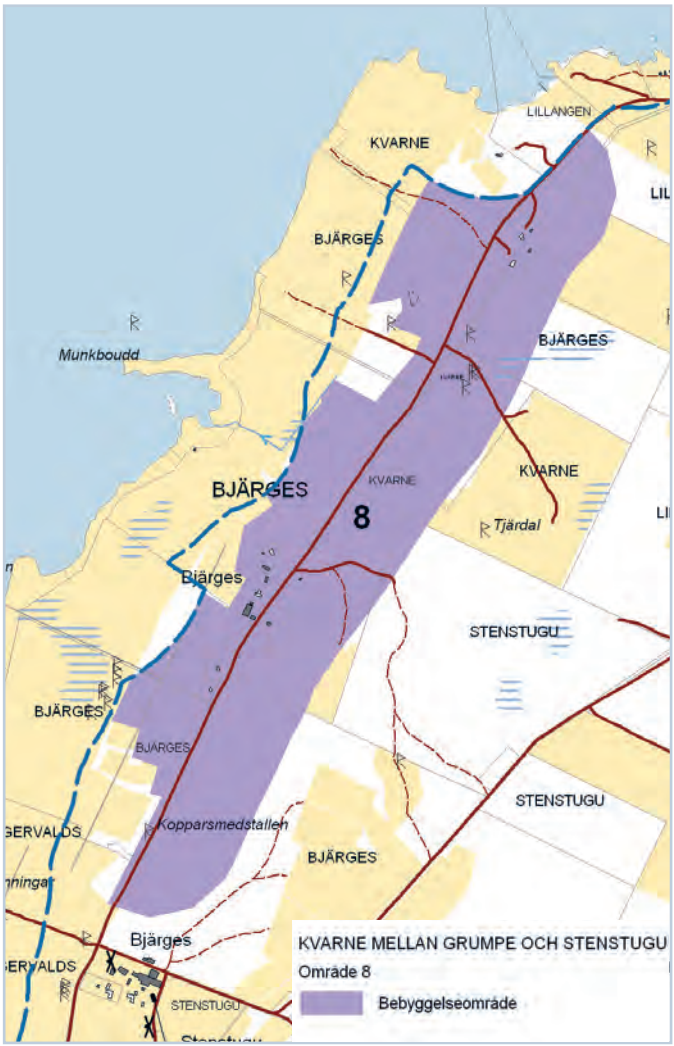
Området ligger inom riksintresse för naturvården.

Öster om vägen finns spår av strandvallar från Littorinahavet och Ancylussjön. Alvarmarkerna är till stor del igenvuxna och har mist en del av sitt naturvärde. Viss ytterligare bebyggelse bedöms inte påtagligt skada riksintresseområdets naturvärden om det sker i planlagda former och restaurering till öppen alvarmark inte längre kan antas vara möjlig. En miljöbedömning i detaljplanearbetet bör dock vara ett krav.

Närhet till Vamlingbo och ca en mil till serviceorten Burgsvik.

Området trafikeras för närvarande inte av kollektivtrafik.

Vatten och avlopp
Vid exploatering torde enskild vattenförsörjning eller gemensam för ett fåtal fastigheter som baseras på bergborrade brunnar vara det mest lämpade. Separat uppsamling av WC-vatten och BDT-behanling förordas.



Bebyggelseriktlinjer

Begränsad nyetablering genom detaljplaneläggning kan vara möjlig.

Nyetablering kan vara möjlig om den koncentreras till östra sidan och längs med vägen samt följer det generella bebyggelsemönstret.

Stor hänsyn ska tas till strandvallar samt det öppna beteslandskapet, vilka ej bör bebyggas.

Inom området pågår aktivt jordbruk och hänsyn ska tas till pågående verksamhet samt eventuell utvecklingspotential.

Länsstyrelsens utlåtande:
Norra delen nära Grumpvik är till stor del sank och olämplig för bebyggelse, vilket ska beaktas vid eventuell detaljplaneläggning.

Platser/områden för turismändamål och LIS-områden 9-15

Förutom bebyggelseområden som avser bostadsändamål (Område 1-8) har även ett antal områden eller platser pekats ut för turismändamål (Område 9-15): Fide camping, Björklunda pensionat, Vändburgs hamn, Holmhällar, området kring Vamlingbo kyrka, Majstregården och Sjövärnsgården. Ett antal av dessa pekas också ut i översiktsplanen Bygg Gotland som turistzoner. I planförslaget benämns dessa platser eller områden som – *Platser/områden för särskilt utpekade turismändamål.* Delar av Burgsviks tätort, Fide camping, Vändburgs hamn och Majstregården pekas även ut som *landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen*, s k LIS-områden. Strategi för utpekande av LIS-områden i Region Gotland presenteras i kapitel 4: *Landsbygdsutveckling i strandnära lägen - LIS*.

Föreslagna LIS-områden på Storsudret är fördelade på fyra platser/områden:

- Område 9 Fide camping
- Område 11 Vändburgs hamn
- Område 14 Majstregården
- Del av Burgsviks tätort
  (se avsnittet *Fördjupad översiktsplan för Burgsvik*)

Beskrivning LIS- områden

Område 9. Fide camping (Fide socken) – turismändamål samt LIS

Fide camping ligger i direkt anslutning till den gamla järnvägsstationen Fidenäs station som trafikerades mellan 1908-1960. Då kunde man ta ”badtåget” från Hemse för att njuta av bad i den långgrunda badviken. Idag finns minigolf, stugor, campingplats, restaurang mm på platsen och det pågår ett detaljplanearbete för vidare utveckling av området.

Det utpekade LIS-området är 71 830 m² (motsv. ca 270 x 270 m). Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra en utvidgning och utveckling av Fide Camping. Fide camping har pekats ut i översiktsplanen *Bygg Gotland 2010-2025* som turistzon med utvecklingspotential.

Vatten och avlopp
Området försörjs av kommunalt VA.

Bedömning LIS
En utveckling av Fide camping bedöms förutsätta etablering inom strandskydd. En större anläggning får positiva effekter för Storsudret. En utveckling kommer inte bara kunna skapa arbetstillfällen inom verksamheten utan även inom annan service i exempelvis Burgsvik, vilket kan få positiva effekter för kvarboende och utveckling av samhället. Bedömningen är att strandskyddsområdet för det föreslagna LIS-området inte har samma höga skyddsvärde som andra delar av Storsudret.

Bedömningen är att en utveckling av Fide camping inom det föreslagna LIS-området påverkar ur olika aspekter allmänhetens tillgänglighet till strandområdet, både positivt och negativt. På vilket sätt och i vilken grad ett ianspråktagande av det strandskyddade området vid Fide skulle påverka förhållandena för djur- och växtlivet i området går i dagsläget inte att fullt ut bedöma.

Behovet av landsbygdsutveckling på Storsudret och effekterna på en sådan utveckling genom det utpekade LIS-området bedöms sammantaget dock vara proportionella mot den eventuella skada en sådan utveckling åstadkommer på strandskyddet i det aktuella området.

Länsstyrelsens utlåtande:
Delar av området är inte förenligt med pkt 2 och 3 i 7 kap 18 e§ MB. I övriga delar bör fortsatt hänsyn tas till naturvärden och översvämmningsrisk i detaljplaneläggning och bygglovhantering.

Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra en utvidgning och utveckling av Fide camping.

Eventuell exploatering bör ta hänsyn till områdets naturvärden så som fågelliv.

En analys över översvämningsrisken kan komma att krävas vid detaljplaneläggning.

Område 11. Vändburg hamn (Hamra socken) – turismändamål samt LIS

Det utpekade LIS-området är 51 400 m^2 (motsv. ca 240 x 240 m). Området inkluderar befintlig byggnad(er), hamnbassäng samt parkering. Tanken är att runt Vändburgs hamn ge planmässiga förutsättningar att skapa en liten fiskeby med boende, verksamheter, restaurang mm. Utformningen och gestaltningen som helhet ska spegla vår samtid och samtidigt ta avstamp i den gotländska historien och kulturen.

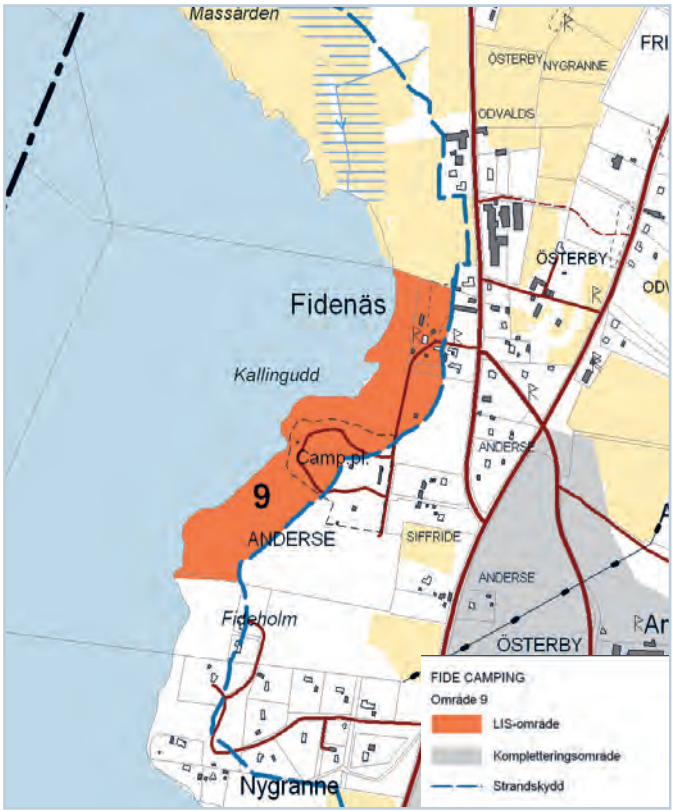
Vid utformningen av den tillkommande bebyggelsen är det viktigt att värna allmänhetens naturliga tillgänglighet till hamnområdet. Utgångspunkten är att skapa en miljö som är lika välkomnande för besökare som för de boende i området.

Området avgränsas i första hand av vägen och kommunens markinnehav. Här kan exempelvis tillkomma restaurang och kontor längst ut mot havet med utblick över obruten horisont och raukområde. Området Vändburgs hamn ligger inom strandskydd, riksintresseområde för naturvård samt inom förordnanden om skydd för landskapsbilden.

Vatten och avlopp

Enstaka nytillkommande fastigheter skulle kunna lösa vattenförsörjningen med enskilda bergborrade brunnar. Vid en större exploatering bör gemensam avsaltningsanläggning övervägas. Ett vattenverk som baseras på avsaltat östersjövatten skulle kunna kopplas till fler områden på denna del av Storsudret. VA-försörjningen bör samordnas, särskilt viktigt vid stor exploatering.

Under våren 2012 utlyste Region Gotland en markanvisningstävling där det vinnande förslagets gestaltningsidé ska säkerställas genom detaljplaneläggning.



Bedömning LIS
Vändburgs hamn ligger inom ett strandskyddsområde med lägre skyddsvärden än Majstregården.
Den utveckling som planen avser att möjliggöra utifrån ett turistiskt glesbygdsperspektiv är både spännande och angelägen.

Vändburgs hamn är inte idag en besöksplats av betydelse men har stor potential att bli det. Om Vändburgs hamn ges möjlighet att utvecklas på det sätt som här beskrivs, skulle detta sannolikt ge ett betydande bidrag i ett landsbygdsutvecklingsperspektiv. Bedömningen är även att detta utvecklingsprojekt inte i någon avgörande utsträckning skulle påverka vare sig allmänhetens tillgänglighet till strandområdet eller förhållandena för djur- och växtlivet på de aktuella platserna, varken på kort eller på lång sikt.

Behovet av landsbygdsutveckling på Storsudret och effekterna av en sådan utveckling som det utpekade LIS-området kan bidra till, bedöms därför stå i proportion till den eventuella skada en sådan utveckling kan åstadkomma på strandskyddets skyddsvärde i det aktuella området.

Planeringsinriktning
Genom detaljplaneläggning tillskapa en modern fiskeby. Utformningen och gestaltningen som helhet ska spegla vår samtid och samtidigt ta avstamp i den gotländska historien och kulturen. I mötet mellan nytt och gammalt uppstår spänning, variation och mångfald. Fiskebyns känsla av äkthet, täthet och organisk framväxt ger dess karaktär.

Byggnadernas volymer, gaturummen, platsbildningar, utblickar, siktlinjer, horisonter, grönstruktur, materialval och färgskalor bidar till helheten och beroende på hur dessa ingredienser hanteras uppstår god byggnadskonst. Fiskebyn kan exempelvis innehålla en blandning av boende, restauranger, kontor, hamnanknutna verksamheter och offentliga funktioner. Det är viktigt att de gemensamma rummen och de allmänna platserna framhävs och att privatisering av dessa undviks.

Vatten- och avlopp ska lösas utan koppling till det kommunala VA-nätet.

Vid planering och prövningar av i planen föreslagen exploatering i Vändburg hamn ska riksintresseområdet för yrkesfisket särskilt beaktas.

Område 14. Majstregården (Sundre socken) – turismändamål samt LIS

Hoburgen är Gotlands sydligaste spets – här börjar Gotland!

Här finns Sveriges mest kända rauk – Hoburgsgubben. Enligt sägen bodde ett gammalt troll i grottan vid Hoburgen – Hoburgsgubben.

Hoburgen består av ett särget landskap format av väder, vind och människa sedan tusentals år. Under Carl von Linnés resa till Gotland år 1741 besöktes även Hoburgen och det finns en lång beskrivning i reseskildringen från denna plats. Bland annat skriver Linné:
”Denna Hoburg är ett av det märkvärdigaste, som naturen formerat på hela Gotland […]”.

För området råder landskapsbildsskydd vilket innebär att det krävs tillstånd från länsstyrelsen för att uppföra byggnader och att göra tillbyggnader.

Området som har en unik flora gränsar i norr till naturreservatet Husrygg. Här står den 22 m höga Hoburgs fyr som stod färdig år 1846.

Området är också en viktig fågellokal för flyttfåglar. Varje år ringmärks tusentals fåglar vid Sundre fågelstation. Här finns fantastiska möjligheter till fågelskådning.

Vid Hoburgen finns sedan 1970 en servering som är öppen från maj till september. Serveringen är belägen i anslutning till rauken Hoburgsgubben.

Vatten och avlopp
Vattenförsörjningen baseras idag på uttag av grundvatten från bergborrade brunnar. Vid stort framtida vattenbehov kan avsaltningsanläggning vara möjlig. Ny gemensam anläggning för avloppshantering för hela anläggningen förordas. På Hoburgen bör skyddsåtgärder (teknisk lösning och lokalisering) väljas så att landskapsbilden inte störs.

Det utpekade LIS-området är 13 260 m^2 (motsv. ca 115 x 115 m). Området inkluderar befintlig byggnad samt parkering.

Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra etableringen av en hotelldel i anslutning till befintlig anläggning för att möjliggöra övernattning och en förlängd turistvistelse på Storsudret.

Bedömning LIS
Majstregården ligger inom ett strandskyddsområde med nästan högsta möjliga skyddsvärden. Anläggningen ligger också inom områden som om den ges möjlighet att utvecklas på det sätt som här beskrivs, med stor sannolikhet skulle kunna ha största möjliga effekt ur ett landsbygdsutvecklingsperspektiv.

Bedömningen är även att de beskrivna utvecklingsmöjligheterna inte nämnvärt skulle påverka vare sig allmänhetens tillgänglighet till strandområdet eller förhållandena för djur- och växtlivet på de aktuella platserna, varken på kort eller på lång sikt. Behovet av landsbygdsutveckling på Storsudret och effekten av en sådan utveckling som just detta utpekade LIS-område kan innebära bedöms därför vara proportionell mot den eventuella skada en sådan utveckling kan innebära på strandskyddets skyddsvärde i det aktuella området.

Beskrivning av platser/områden för särskilt utpekade turismändamål

Område 10. Björklunda pensionat (Öja socken) - turismändamål

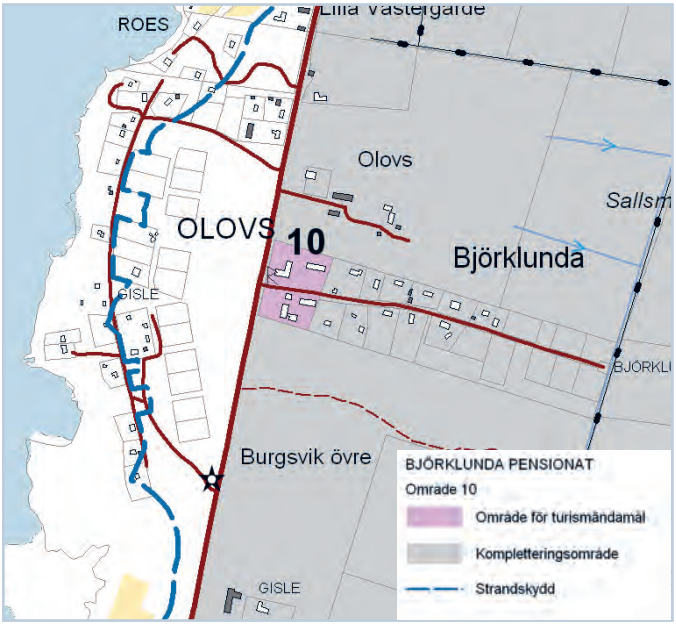
Anläggningen vid Björklunda har sedan 1946 erbjudit mat och boende. Idag finns Bed & Breakfast, lägenheter, vandrarhem samt konferensmöjligheter. Anläggningen är öppen året om.

När järnvägen trafikerade Hemse-Burgsvik var Björklunda ett uppskattat stopp för bad med både kiosk och badbrygga.

Vatten och avlopp
Anläggningen är idag inte anlsuten till kommunalt VA.

Komplettering och eventuella utvecklingsmöjligheter av befintlig verksamhet kan utredas vidare.

Vid exploatering ska anläggningen anslutas till kommunalt VA.



Område 12. Holmhällar (Vamlingbo socken) – turismändamål

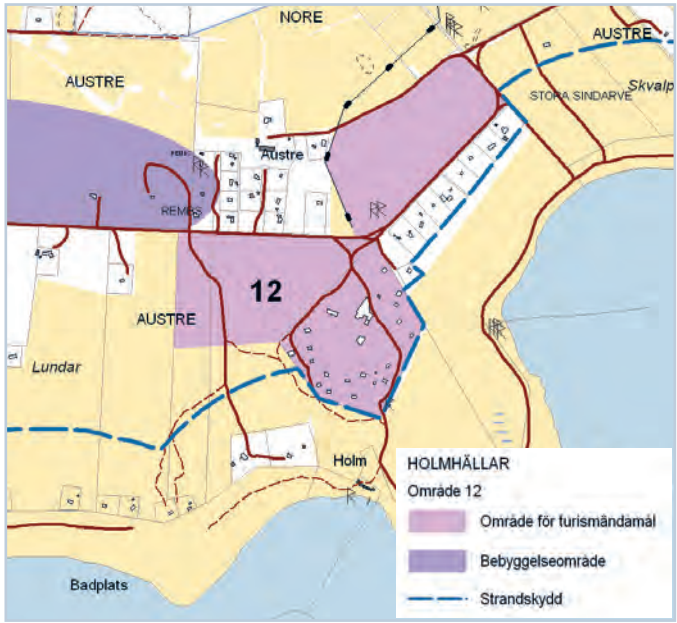
Vid Holmhällar finns pensionat med servering samt ett antal uthyrningsstugor. Anläggningen ligger inom en del av Storsudret med högt turistiskt värde. Det är av vikt att öka möjligheten att tillfälligt övernatta på Storsudret varför utveckling bör vara möjlig inom området.

Efter länsstyrelsens översyn av strandskyddet gäller för området generellt strandskydd om 100 meter. De områden som idag utgör Holmhällars stugområden har undantagits från det utökade strandskyddet. Regionen bedömer därför att behov inte längre finns att peka ut området som LIS-område.

Vatten och avlopp
Vattenförsörjningen kan lösas med komplettering med ny bergborrad brunn, en grävd brunn finns idag. Nya avlopp kan källsorteras (med vakuumtoalett/torr toalett) och kopplas till befintlig infiltration. Eftersom det sannolikt endast kan komma att röra sig om en mindre exploatering, bör VA-försörjningen för tillkommande bebyggelse kunna samordnas med befintlig.

Utveckling av turistisk verksamhet.

Vid befintlig turistanläggning i Holmhällar möjliggör redan den gamla översiktsplanen en expansion av verksamheten. Denna expansionsyta kvarstår i den nya översiktsplanen.

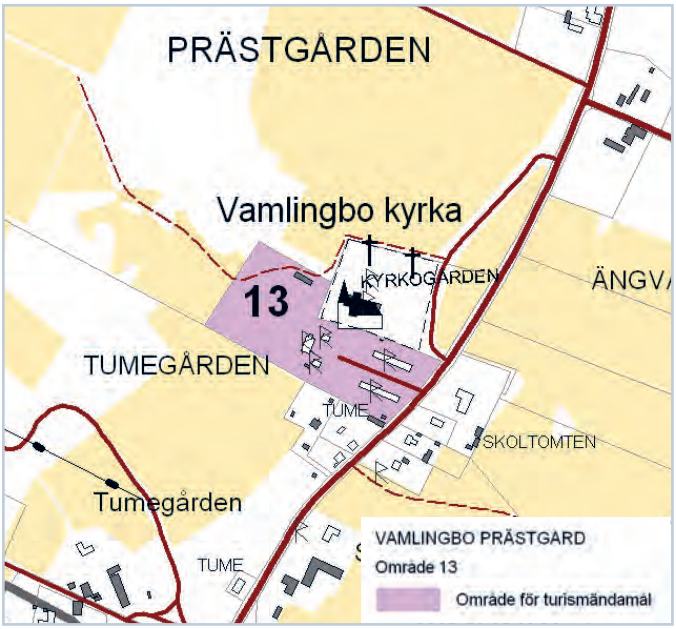


Område 13. Vamlingbo prästgård (Vamlingbo socken) - turismändamål

Den gamla prästgården i Vamlingbo med Lars Jonssonmuseét, café samt Naturrum och Forum Östersjön har utvecklats till ett uppskattat och naturligt besöksmål på Storsudret. Anläggningarna ligger i en kulturmiljö av riksintresse.

Den fördjupade översiktsplanen vill möjliggöra ändrad användning/tillbyggnad/komplettering av befintlig ekonomibyggnad inom utpekat område med syfte att skapa uthyrningsdel/personalbostäder för att tillgodose behov som ryms inom Prästgårdens aktiviteter.

Att tillskapa ändrad användning/tillbyggnad/komplettering inom denna miljö ställer höga arkitektoniska krav. Anpassning till riksintresset för kulturmiljö och kyrko- och prästgårdsmiljön är avgörande.



Område 15 Sjövärnsgården (Sundre socken) – turismändamål

Sjövärnsgården ligger vackert beläget vid havet. Den ägs och drivs som en kursgård av Sjövärnskåren Gotland sedan 1993. Sjövärnsgården håller enkel vandrarhemsstandard, med en kapacitet på idag ca 40 bäddar och är öppen april till oktober.

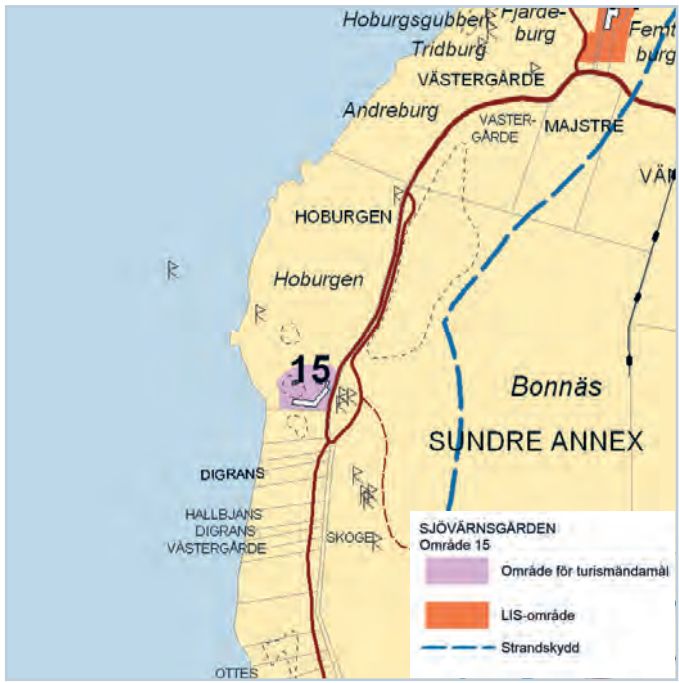
Gårdens läge erbjuder möjlighet till fantastiska naturupplevelser. Strax intill gården har ornitologföreningen en manskapsbod för fågelskådning och ringmärkning. Hoburgsgubben, som är ett av landets mest kända utflyktsmål ligger endast ett stenkast från gården.

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen baseras idag på uttag av grundvatten från bergborrade brunnar. Vid stort framtida vattenbehov kan avsaltningsanläggning vara möjlig. Ny gemensam anläggning för avloppshantering för hela anläggningen förordas. På Hoburgen bör skyddsåtgärder (teknisk lösning och lokalisering) väljas så att landskapsbilden inte störs.

Civil framtida användning för allmänt turistiskt ändamål. Avsikten är att underlätta en eventuell utveckling av den befintliga anläggningen.

En detaljplaneprocess säkerställer bibehållandet av ett vandrarhem i detta unika läge och sätter ramarna för eventuell utveckling.



Kompletteringsområde

Med - *Kompletteringsområde* - avses i planen de områden som ligger utanför de särskilt utpekade bebyggelseområdena och utanför de allra viktigaste upplevelse- och bevarandeområdena, men där det idag finns en näst intill sammanhängande befintlig bebyggelse. Tillkommande bebyggelse inom dessa områden bedöms endast kunna ske i en omfattning som inte kräver planering genom detaljplan, d.v.s. som kompletteringar till den befintliga bebyggelsen vilka hanteras genom bygglovprövning.

Med tillkommande bebyggelse avses här en *kompletterande lokalisering*.

Även inom dessa områden ska översiktsplanens och den fördjupade översiktsplanens generella riktlinjer, tillsammans med den aktuella platsens karaktär, kvaliteter och andra förutsättningar ligga till grund för bedömningen vid bygglovprövning.

Bebyggelseriktlinjer – gestaltningsprinciper inom kompletteringsområden

Ny bebyggelse i kompletteringsområden kan genom att finna nya sätt att använda traditionella material och byggnadstekniker föra byggnadstraditionen vidare på Storsudret.

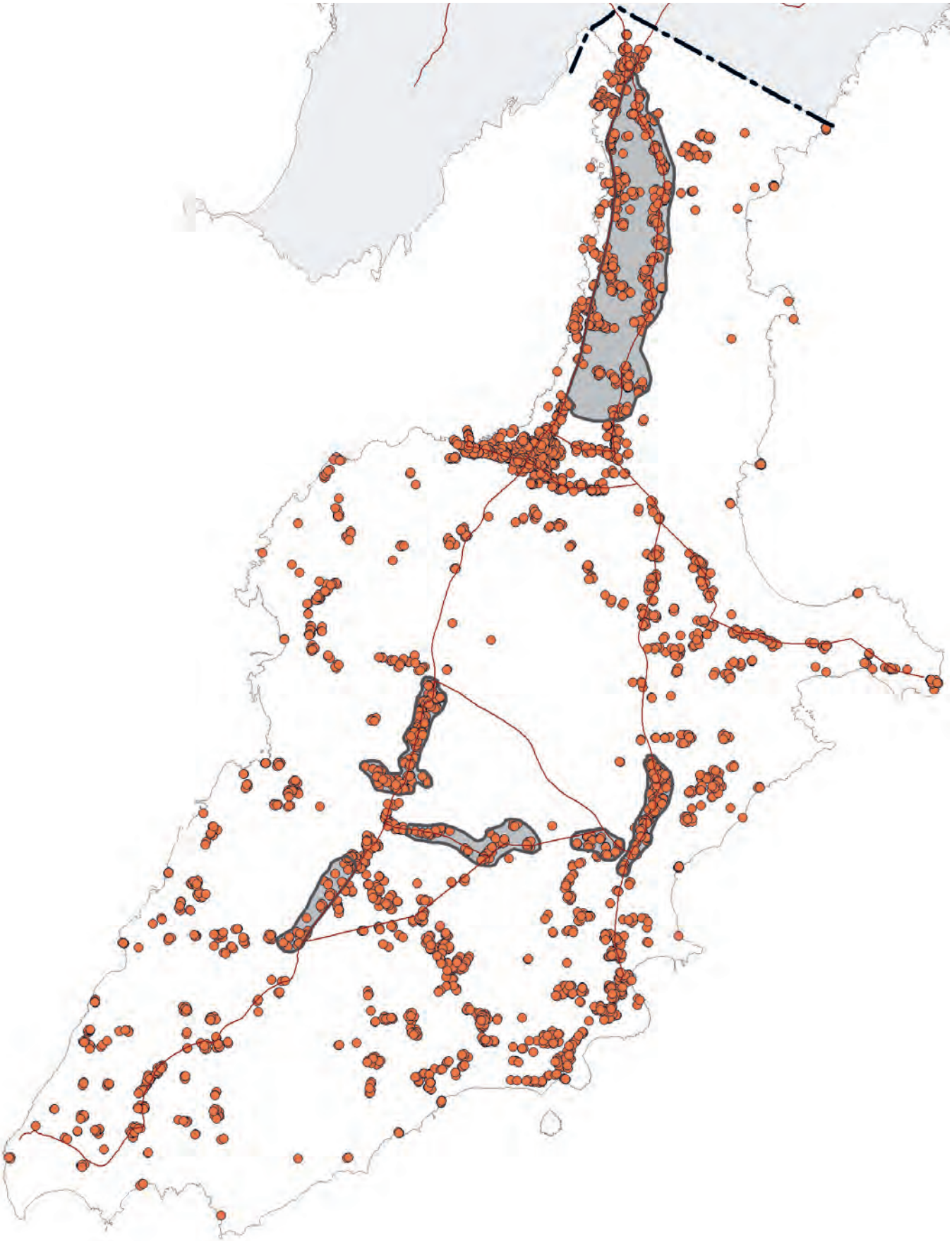
Ny bebyggelse i kompletteringsområden bör:

- utan undantag utgöra komplettering till befintlig bebyggelse,
- följa det traditionella/lokala bebyggelsemönstret,
- i regel placeras i anslutning till befintliga vägar,
- i det öppna landskapet i första hand ha ljusa putsade fasader på bostadshus och träfasader med dämpade färger på uthusen,
- i skogsområden ha träfasader med dämpad färgsättning både på bostadshus och uthusbyggnader,
- spegla både sin samtid och platsens traditioner,
- inte imitera traditionellt byggande med nya material och för nya funktioner (exempelvis ska inte tegelpräglad takplåt användas och ett fritidhus i skogsmiljö ska inte avbilda en gammal bondgård i jordbrukslandskapet),
- tillåtas att utformas med ett friare formspråk i områden med varierad bebyggelse, än i områden med en mer enhetlig utformad bebyggelse.

Ny bebyggelse i kompletteringsområden bör undvikas:

- i gårdsmiljöer med enhetlig och särskild värdefull bebyggelse,
- i anslutning till äldre s.k. ensamgårdar i det öppna landskapet och
- på jordbruksmark.

För komplettering inom Hamra se riktlinjerna i *Generella gestaltningsriktlinjer vid bygglovprövning (s.16)* samt avsnitt *Radbyar – Hamra kyrkby (s.18)*.



KOMPLETTERINGSOMRÅDEN

Kompletteringsområde

Byggnad

Kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning

Med - *Kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning* - avses i planen de områden med höga, sammansatta och känsliga natur-, kultur- och landskapbildsvärden som i huvudsak har kommit till genom ett långvarigt brukande av jorden. Inom detta område sker även den största delen av det pågående jordbruket och betet.

Dessa områden har i lagstiftningen generellt sett ett mycket starkt skydd mot tillkommande exploatering. Inom vissa delar av de utpekade kärnområdena finns även ett särskilt landskapsbildsskydd. Där krävs tillstånd från länsstyrelsen för att uppföra byggnader och att göra tillbyggnader.

Bedömningen är även att bevarandet av dessa värden och kvaliteter är viktiga delar i en strategi för ekologisk, social och ekonomisk utveckling på Storsudret.

- För att tillgodose lagstiftningens krav på skydd av dessa natur-, kultur- och landskapsbildsvärden och förutsättningarna för dessa, måste prövningar av bygglov inom dessa områden bedömas restriktivt.
- Ny bebyggelse inom idag oexploaterade områden bör helt undvikas.

Bebyggelseriktlinjer för Kärnområden

Nedan följer ett antal Bygglovriktlinjer för komplettering inom kärnområden. För kärnområde gäller även bebyggelseriktlinjer för enstaka ny bebyggelse (s.14) samt riktlinjer med hänsyn till kulturvärden (s.15).

Mer detaljerade riktlinjer för de olika miljöerna kommer även att beskrivas i ett kommande Kulturmiljöprogram för hela Gotland. Syftet med detta kulturmiljöprogram är att i dialog med lokala intresseföreningar beskriva, förankra och ge ytterligare rekommendationer för hur man kan bevara och utveckla olika typer av kulturmiljöer.

Kulturlandskapet

På Storsudret kan kulturlandskapets olika utvecklingsskeden avläsas i form av talrika lämningar såsom boplatser från stenåldern, rösen och stensättningar från bronsåldern, husgrunder och åkersystem från järnåldern, kastaler, hamnar och ödegårdar från medeltiden. På några ställen kan man fortfarande uppleva ett intakt landskap från tiden innan skiftena där det småskaliga och oregelbundna ägomönstret finns kvar.

Ett stort antal välbevarade byggnader minner också om en äldre byggnadstradition. Gårdar, kyrkobyggnader och stenhus med anor från medeltiden, bulhus och lambgift från 1600-talet och bybildningar, gårdsmiljöer och fiskelägen från 1700-talet och framåt.

Efter sekelskiftet 1900 tillkom exempelvis frikyrkobyggnader, folkrörelselokaler samt med järnvägen – stationshus där det växte upp samhällen med affärer och bostäder. Stenindustrin och speciellt sandstensbrytningen bidrog till välståndet på Storsudret. Många av brotten är fortfarande synliga i landskapet och det finns ett antal påkostade villor från blomstringsstiden under 1890-talet.

Gotlands natur- och kulturvärden saknar motstycke och bidrar starkt till öns attraktionskraft. Skulle dessa värden försvinna eller skadas på något sätt minskar också områdets värde som besöksmål och boendemiljö. Allmänhetens upplevelse av landskapet på Storsudret får inte störas av exploateringar som innebär att tillgången försämras eller läsbarheten går förlorad.

På många ställen finns möjligheten att bygga enstaka hus eller etablera nya bostadsområden som inte stör eller påverkar kulturlandskapet negativt, men i det allra flesta fall måste en strikt anpassning till det befintliga ske för att möjliggöra en exploatering. I några fall tål kulturlandskapet helt enkelt inga ytterligare tillägg. Möjligheten att hitta nya användningsätt kan då ändå finnas, exempelvis för ekonomibyggnader om övriga generella krav kan uppfyllas.

De områden som klassas som särskilt värdefulla beskrivs i *Kapitel 5 Planeringsunderlag* i avsnittet *Kulturvärden*.

För att bibehålla de kulturhistoriska värdena gäller följande riktlinjer:

- I dessa områden kan ny bebyggelse komma till endast i form av kompletteringar, under förutsättning att det är möjligt att passa in nya byggnader utan att skada eller inverka negativt på värden som angetts ovan.
- Bygglovpliktiga ändringar inom värdefulla kulturmiljöer bör föregås av en antikvarisk förundersökning.
- Nyetableringar som stör siktlinjer, eller placeras i ett öppet landskap, rubbar sambandet mellan förståelsen av de agrara lämningarna och avviker från det traditionella byggnadsmönstret innebär skada på de ovan beskrivna värdena.
- Krav på anpassning gällande placering, volym, takform, utformning och material.
- Det är möjligt att ändra användning av befintliga ekonomibyggnader och uthus under förutsättning att byggnadens karaktär ej förvanskas. Det innebär att karaktäristiska byggnadsdetaljer som portar, fönster, utlastningsluckor och tröskvandring ska bevaras.
- Komplettering av den befintliga bebyggelsen inom ett byggnadsminne kräver tillstånd inom kulturminneslagen (KML)
- Olika landskapselement som hör till kulturmiljön har även ett skydd som värdefull biotop. Det gäller alléer, våtmarker, odlingsrösen, stenvastar, pilevallar och åkerholmar. Ansökan om dispens görs hos länsstyrelsen vid eventuella förändringar.
- Om det finns fornlämningar i anslutning till exploatteringsområde ska tillstånd för markingrepp enligt KML sökas hos Länsstyrelsen.

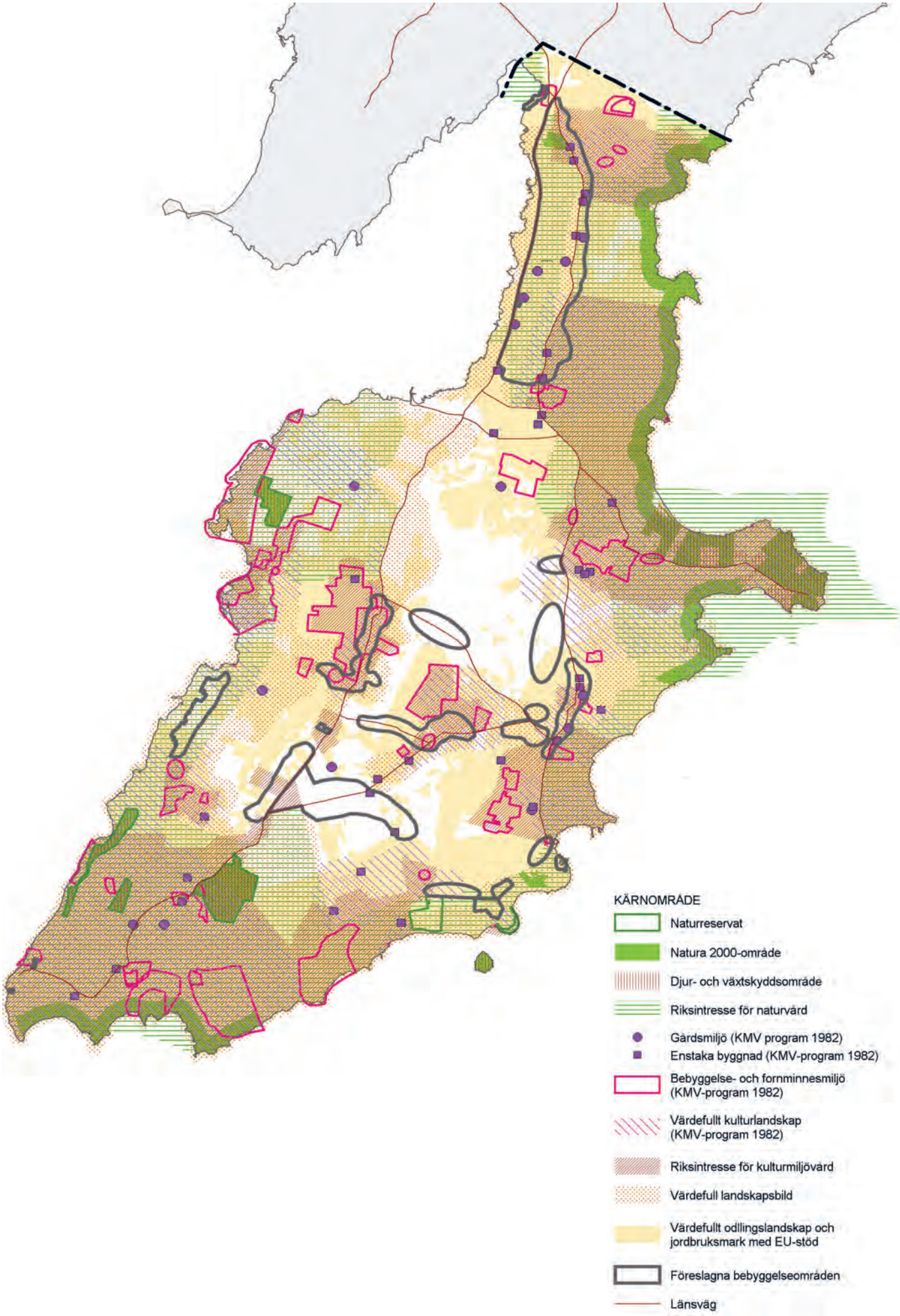
Komplettering vid Ensamgårdar
(äldre enskilt liggande gårdsmiljöer)

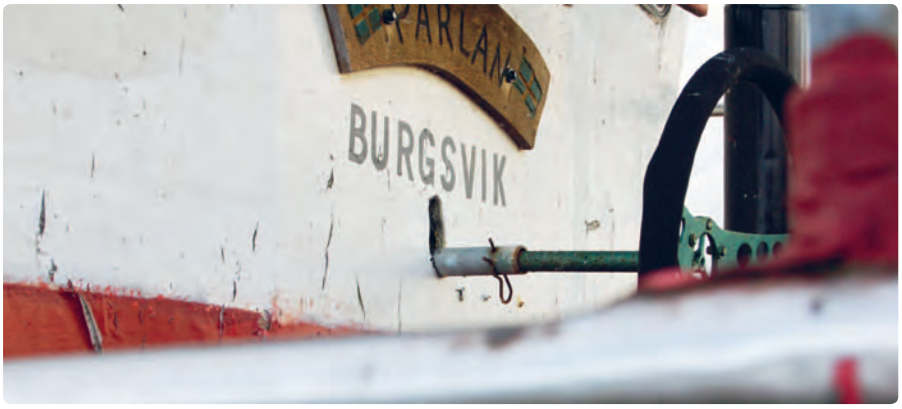
- Nya bostads- eller fritidshus utformade som helt nya ”huvudbyggnader” bör ej uppföras i direkt anslutning till äldre enskilt liggande gårdsmiljöer. Dock kan i vissa fall nya byggnader uppföras i karaktär av uthus eller ekonomibyggnader inom eller i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen.
- Projekteringen bör inledas med att byggherren låter genomföra en antikvarisk förundersökning för att på ett tidigt stadium utreda kulturmiljöns begränsande förutsättningar.
- Närmast omgivande åkrar och betesmarker ingår som en del av gårdsmiljön och får ej bebyggas.

Övrig mark

Området utgörs av till största delen skogsmark och alvarmark med enstaka bebyggelse.

- Glest bebyggt område i huvudsak avsett för bevarande av pågående markanvändning med enstaka möjligheter till komplettering.
- För området gäller övergripande bebyggelseriktlinjer som beskriv på sidan 12 och framåt samt generella gestaltningsriktlinjer vid bygglovprövning på sidan 16.


KÄRNOMRÅDE
Naturreservat
Natura 2000-område
Djur- och växtskyddsområde
Riksintresse för naturvård
Gårdsmiljö (KMV program 1982)
Enstaka byggnad (KMV-program 1982)
Bebyggelse- och fornminnesmiljö (KMV-program 1982)
Värdefullt kulturlandskap (KMV-program 1982)
Riksintresse för kulturmiljövård
Värdefull landskapsbild
Värdefullt odlingslandskap och jordbruksmark med EU-stöd
Föreslagna bebyggelseområden
Länsväg



Region Gotland

FÖP Burgsvik

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN 2025

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR BURGSVIK 2025

I Region Gotlands regionala utvecklingsprogram *Vision Gotland 2025* pekas Burgsvik ut som en viktig serviceort för södra Gotland.

Översiktsplanen *Bygg Gotland 2010-2025* anger riktlinjer för framtagandet av fördjupade översiktsplaner för de utpekade serviceorterna:

- Fördjupade översiktsplaner ska tas fram för att öka de utpekade serviceorternas attraktivitet både som boende- och arbetsorter. För att stärka landsbygdsutvecklingen i sin helhet ska utvecklingspotentialer i serviceorternas omland integreras i detta arbete.
- Sociotopkartor bör användas som planeringsunderlag under framtagande av fördjupade översiktsplaner för de utpekade tätorterna.

”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”.

”Även grönstrukturinventeringar och hushållsundersökningar är viktiga planeringsinstrument”.

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

Burgsvik hanteras inom *Delområde söder* i översiktsplanen och beskrivs som en viktig serviceort för Sudret. Stenindustri och turistnäringen anses kunna utvecklas i tätorten med omnejd.

Inom den fördjupade översiktsplanen för Storsudret hanteras således även en fördjupad översiktsplan för Burgsvik serviceort. Här görs ett försök att karaktärisera Burgsvik och möjliggöra för nya bebyggelseområden, peka ut lämpliga kompletteringsområden samt områden för småindustri, hantverk och turismutveckling. Planförslaget pekar också ut områden där exploatering bör ske med en viss försiktighet för att säkerställa Burgsviks karaktär. Riktlinjer för tillkommande bebyggelse knyts även till de utpekade områdena.

Den bärande tanken är att samhället ska växa utifrån sina egna kvaliteter. Viktiga synpunkter i arbetet med förslaget har bl.a. kommit från den sociotopkartering som har genomförts för Burgsvik (se *Sociotopkartering* i *Kapitel 5 Planeringsunderlag)*. Hela sociotopkarteringen redovisas som bilaga 1.

Plankartan pekar ut förslag till ändrad markanvändning inom Burgsvik med omland samt de markområden där den pågående markanvändningen är av stor betydelse.

Plankartan över Burgsvik återfinns även i fickan på omslagets insida.

De olika områdena benämns:

Bebyggelseområde (I-III, VI) där exploatering ska ske genom detaljplaneläggning.

Kompletteringsområde (IV-V, XII) där exploatering kan ske genom bygglovprövning eller detaljplaneläggning och följa uppställda riktlinjer.

Utredningsområde (XI) för bostäder och verksamheter.

Område för turism/campingändamål (VIII) där exploatering ska ske genom detaljplaneläggning.

Område för icke miljöstörande småindustri/ verksamhet/turism (VII, IX) utveckling där exploatering i första hand bör ske genom detaljplaneläggning.

Vyer där öppenheten ska bevaras.

Entré där särskilda riktlinjer och förhållningssätt finns för eventuell exploatering för att bibehålla Burgsviks tätortskaraktär.

Grönstråk som binder ihop hamnen och banvallen med gång- och cykelvägen längs väg 510, med syfte att tillgängliggöra mötet med havet och förstärka möjligheterna att röra sig närmare vattenkanten. Planförslaget pekar också ut grönstråk som ska iordningställas vid eventuell exploatering.

Idrottsområde (X)

LIS-område för i första hand verksamheter.

Förslaget möjliggör ca 200 st. nya bostadsenheter i Burgsvik.

Historisk tillbakablick

Stenindustrin har i långa tider varit en av Sudrets viktigaste näringar. Under äldre tid var verksamheten i hög grad ett hantverk och under 1600-talet skickades utbildade stenhuggare från Danmark till Storsudret och Burgsvik för att leda och övervaka anskaffandet och utskeppningen av ornament. Sandsten från Gotland och Burgsvik har bland annat använts till dekorativa inslag i Drottningholm, Katarina kyrka, riddarhuset och Jakobs kyrka.

Stenhuggarna skaffade sig gårdar där den främsta inkomsten kom från de egna stenbrotten, men bedrev också jordbruk vid sidan om. Dessa gårdar kom att kallas Stenhuggargårdar. Burgsvik utmärkte sig för att vara ett hantverkssamhälle på landsbygden, ensam i sitt slag på Gotland. (*Boken om Gotland. Andra delen.1945*).

I Burgsvik präglades bebyggelsen fram till slutet av 1800-talet av jordbruket och dess gårdar blandat med service-inriktad verksamhet. Kring 1850 lät de affärsmän och patroner som var kopplade till Gotlands slipstensbolag att uppföra några av de stora bostadshusen som idag ännu finns kvar, exempelvis Botvide Gård (Grå Gåsen) och Oliveborg (Karlshäll) med tillhörande Baeckströmska parken (*Cedervall, Anteckningar från Öja. 1981*).

Slipstenen kom att betyda mycket som inkomstkälla och satte Burgsvik på kartan. I och med den industriella utvecklingen kunde man också börja bryta och bearbeta kalksten. 1908 invigdes järnvägen mellan Burgsviks hamn och Havdhem. Sträckan var en av de sista som kom att läggas ner 1960.

Förutsättningar idag

Gällande plan

För Burgsviks tätort gäller en byggnadsplan från 1951.

Regional service

Burgsvik är utpekad serviceort för Storsudret. Här finns skola årskurs F-6, förskola, fritidshem, bibliotek, badstrand, kollektivtrafik och återvinningscentral. Äldreboendet Nya Sudergården drivs på uppdrag av Region Gotland.

Vatten- och avlopp (VA)

Burgsvik försörjs idag i sin helhet av regionalt VA. Kapaciteten i Burgsvik är dock begränsad. För att en större bebyggelseutveckling ska vara möjlig krävs att avloppsreningsverket i Klintehamn färdigställs och att reningsverket i Burgsvik ersätts med en överföringsledning till Klintehamn. Kapaciteten uppskattas att höjas från 1000 pe till 1500 - 1700 pe. Befintligt reningsverk i Burgsvik byggs då om till pumpstation.

Tidplanen för utbyggnaden av regionalt VA bestäms i regionens VA-plan Långsiktig plan för VA-utbyggnaden på Gotland. En reviderad plan beräknas vara antagen av regionfullmäktige under 2013.

Näringsliv och sysselsättning

Burgsvik är serviceort för Storsudret och här finns ett relativt brett serviceutbud.

Hoburgs näringslivs intresseförening har låtit göra en inventering av förutsättningarna för en levande landsbygd på Storsudret. Där framgår den bredd av verksamheter som pågår i området, varav flera i Burgsvik. Här räknas områden så som kultur, privat service, rekreation och föreningsliv upp med flertalet exempel under samtliga områden.

I Burgsvik finns ett rikt kulturliv med flertalet konstnärer och konsthantverkare, biograf, kyrkor, livsmedelsaffär, vårdhem, byggföretag, vvs-företag, stenhuggeri, tandläkare, smeder, bensinstation, fiskaffär, plåtslageri, järnaffär, bilverkstäder, arkitekter, pensionat, restauranger, gym, café med mera.

De näringsgrenar i Burgsvik som sysselsätter flest personer är:

- Tillverkning och utvinning (16 män 14 kvinnor),
- Handel (14 män 13 kvinnor),
- Utbildning (16 kvinnor) och
- Vård och omsorg (8 män 14 kvinnor)

Hamnen

Sedan år 2005 arrenderas hamnen av Burgsviks Hamnförening och sköts ideellt av dess medlemmar. Stenindustrin och jordbruket har gjort ett stort avtryck i samhället och dess bebyggelse. Hamnen som är starkt kopplad till industrin har idag en fortsatt viktig funktion inte bara för båtlivet utan också som en social mötesplats på sommaren för ortens invånare.

Planförslag

Bebyggelseutveckling

Den grundläggande principen för exploatering på Gotland är att eftersträva en mer samlad bebyggelse. Utvecklingen i Burgsvik följer detta ställningsstagande då omlandet där ytterligare bebyggelse kan vara möjlig, begränsas för att istället tydligt markera entréerna till samhället.

Tanken är att koncentrera bebyggelsen till det som idag utgör Burgsviks samhälle och att förstärka samhällets centrala delar samtidigt som gjorda investeringar i gator och vatten och avlopp också utnyttjas effektivare.

Nya bebyggelseområden för bostäder eller lättare verksamheter föreslås söder om den befintliga bebyggelsen utefter hamnvägen, väster om Burgsviks camping, söder om Mårtenskvior, sträckan utefter bygdegårdsvägen i öster och enstaka kompletteringar på bägge sidor om Hoburgsvägen. Mer detaljerade studier krävs för att utreda vilka verksamheter som är möjliga att bedriva tillsammans med exempelvis bostäder.

Utvecklingen bör vara att samhället växer inifrån och ut. Både den areella näringen och stenindustrin har lämnat tydliga spår i Burgsvik och är på flera platser fortfarande i högsta grad närvarande. Detta ställer också krav på den framtida bebyggelseutvecklingen. I planförslaget värderas möjligheten till tätortsutveckling ibland högre än jordbrukmark varför vissa av områdena för bebyggelseutveckling ryms inom åkermark.

För vissa delar av Burgsvik föreslås markanvändning som inte är förenlig med gällande byggnadsplan. Byggnadsplanen anses inte längre vara aktuell för dessa områden/platser och bör därför ändras.

En mer detaljerad avvägning mellan olika intressen görs i detaljplaneskedet.

Område I

Bebyggelseområde där exploatering ska ske genom detaljplaneläggning.

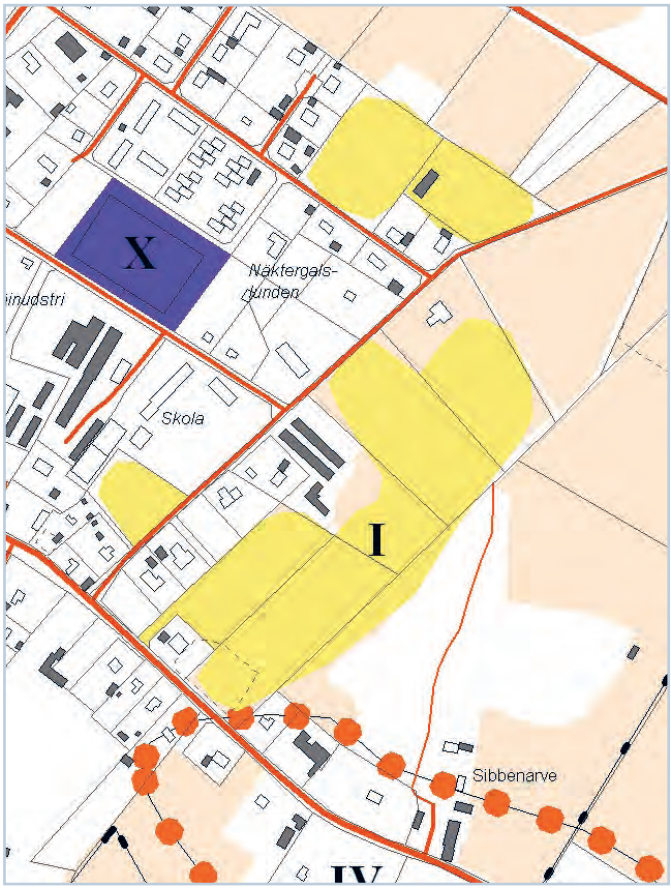
Området består av både verksamheter, från rökeri och växthusodling till möbelfabrik, och bostäder, främst villor i 1 ½ plan men också radhus.

Här är servicenivån hög med närhet till skola, förskola och den föreslagna idrottsplatsen samtidigt som naturen ligger runt hörnet. Gångavstånd till bibliotek och mataffär.

Tillkommande bebyggelse ska följa det befintliga bebyggelsemönstret med egnahems känsla. Utformningen kan tillåtas vara friare med stöd i befintlig vegetation där trädridåer bör finnas kvar.

Inom det utpekade området bredvid skolan föreslås att större volymer kan byggas i linje med skolbyggnaden, exempelvis flerfamiljshus i fler våningar.

Stora delar av det utpekade bebyggelseområdet består av jordbruksmark. Efter avvägning anses dock marken lämplig för bebyggelse för att stötta denna del av Burgsvik och möjliggöra inflyttning av exempelvis barnfamiljer.



Område II

Bebyggelseområde där exploatering ska ske genom detaljplaneläggning.

Denna del av Burgsvik var tidigare hårt betad varför ett halvöppet landskap med låg vegetation har uppstått. Idag går ett mycket uppskattat grönstråk genom området. Det är av stor vikt att möjligheten att ströva genom landskapet och ta sig ned till hamnen och havet säkerställs vid eventuell exploatering.

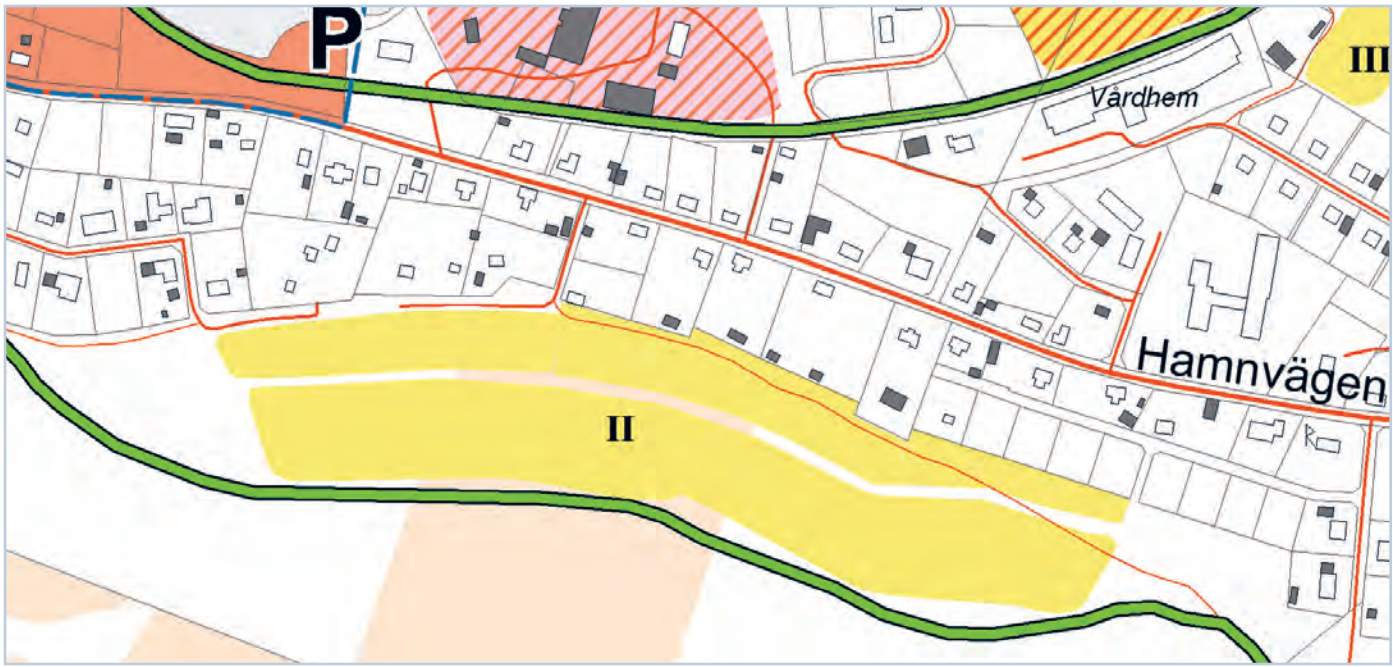
Området ligger i närheten av den gamla kvarnen och det är viktigt att den nya bebyggelsen till volym och placering inte generar den.

Delar av området är mycket sankt.

Här möter Burgsviks villatomter alvarlandskapet. Ett stenkast bort finns havet och hamnen, och åt andra hållet - all service.

Ett 20-30-tal tomter skulle kunna inpassas i landskapet som samtidigt följer den bebyggelsekaraktär som är signifikant för denna del av Burgsvik – bebyggelsen längs Hamnvägens södra del.

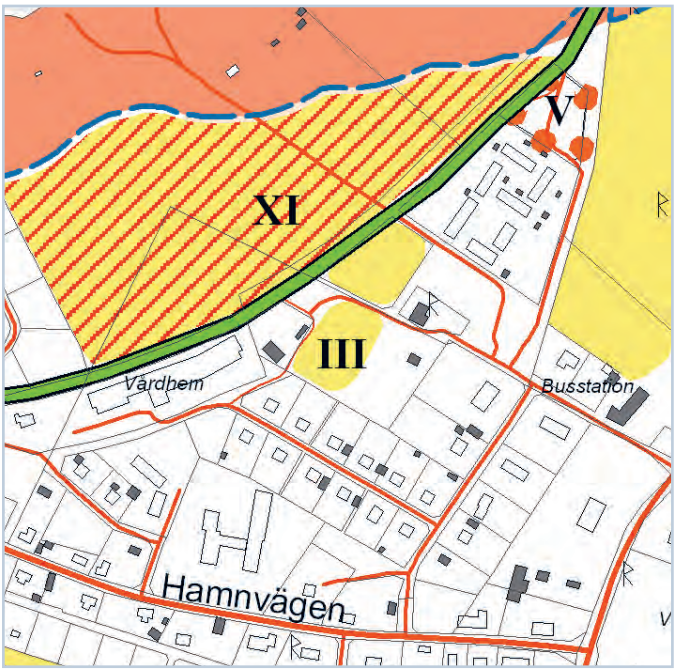
Tomterna bör utformas som naturtomter och inte understiga 1500 m². Stenhus förespråkas.



Område III

Bebyggelseområde för företrädesvis flerfamiljshus där exploatering ska ske genom detaljplaneläggning.

Området ligger i anslutning till den populära Postparken, grönstråket längs havet, fd vagnsstallarna samt stationshuset. I närheten ligger också idag Burgsviks busstation. Inom de utpekade områdena förelås att genom detaljplaneläggning möjliggöra för flerbostadshus med fler våningar. Det är viktigt att bevara den ståtliga vegetationen samt stationshusets centrala plats i området.



Område IV

Område där enstaka komplettering kan prövas genom bygglov.

Området karaktäriseras av mindre bostäder som ligger insprängda i det äldre agrara samhället där det pågående lantbruket är påtagligt.

Bostäderna är till största del placerade med långsida mot väg och stenvastar omgärdar trädgårdarna.

Vid komplettering ska det befintliga bebyggelsemönstret och de generella gestaltningsriktlinjerna vid bygglovprövning följas.

Hänsyn ska tas till det pågående lantbruket och riktlinjer för hänsynsavstånd ska följas. Detta begränsar i dagsläget kompletteringsmöjligheterna. Vid eventuell framtida ändrad markanvändning kan ytterligare förtätning vara möjlig.

Område V

Område där enstaka komplettering kan prövas genom bygglov.

Området är idag bebyggt med radhus - Bäckströms väg. Området ligger naturskönt med havsglimt och i direkt anslutning till grönstråket längs den f d banvallen. Vackra utblickar mot betesmark omgivna av stenvastar och äldre bebyggelse ger extra guldkant åt boendet. En förlängning av området genom ytterligare radhuslänga kan prövas som komplettering.

Område VI

Område där komplettering kan prövas antingen genom bygglov eller genom detaljplan beroende på typ av exploateringsprojekt.

Området består idag av åkermark och betesmark men regionen anser efter avvägning att möjlighet till prövning av ny bebyggelse finns.

Ny bebyggelse ska följa områdets befintliga bebyggelse-karaktär när det gäller gestaltning, volym och placering.

Inom området finns troligen en äldre hamnplats varför arkeologisk utredning kommer att krävas vid detaljplaneläggning.

Område XI

Utredningsområde för verksamheter/bostäder.

Området består idag till största del av strandåkrar.

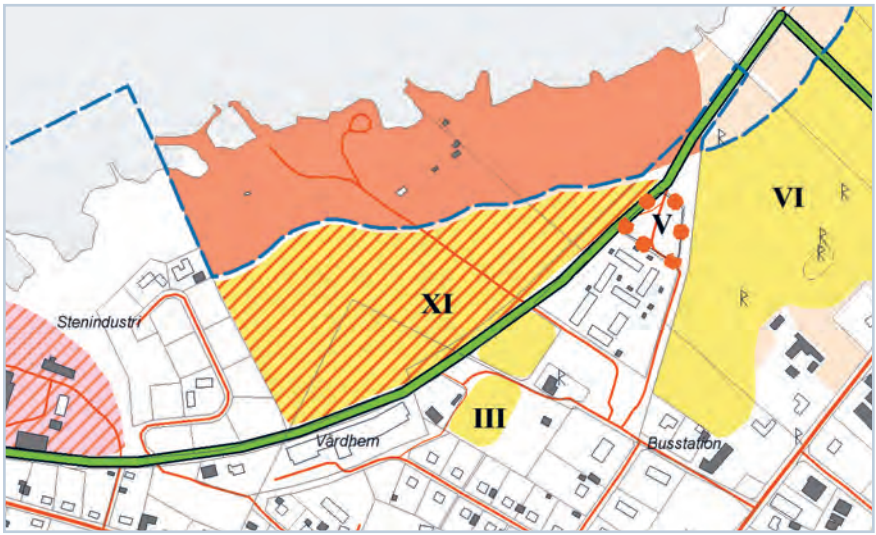
Området är delvis sankt.

Havsnära läge som genom rätt utformad etablering vänder Burgsviks samhälle mot havet. Utredning får klargöra om förutsättningar finns för exploatering. Utmaningen för området är att utveckla en gotländsk klimatanpassad arkitektur och infrastruktur för ett kustnära boende.

I området kan efter detaljerad utredning etablering av verksamheter/bostäder vara möjligt. Utredningen måste visa hur marken kan göras byggbar genom utfyllning för att uppnå 2 m plushöjd över havet. En eventuell exploatering ställer höga krav på lösningar för anslutning till det kommunala VA-nätet för att undvika problem med framförallt avloppet. Studien ska också beskriva hur en utfyllnad av marken kan genomföras i samklang med den omgivande marken och bli till en naturlig förlängning av Burgsviks tätort.

Området ligger längs med och väster om det populära grönstråket som går från hamnen och norrut. Det är viktigt att i trafikplaneringen ta hänsyn till gångstråkets viktiga funktion och därför samordna angöringspunkter till området.

Länsstyrelsens utlåtande:
Område XI anses olämpligt som bebyggelseområde. Området ligger under 2 m plushöjd och gör avsteg från översiktsplanen varför länsstyrelsen inte kan utsluta att det blir aktuellt med prövning av en detaljplan enligt 11 kap 10§ PBL om området detaljplaneläggs (avser tillsyn över kommunala beslut; överprövning om beslutet kan antas medföra att exempelvis en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion). En riskanalys för översvämning ska ingå som planeringsunderlag vid eventuell exploatering samt att inte bara se till byggnadernas funktion utan också till allmänhetens tillgänglighet till stranden och infrastruktur så som vägar och vatten och avlopp.



Näringslivsutveckling

Avsikten är att utvecklingen i Burgsvik även fortsättningsvis ska möjliggöra att bo och arbeta med korta avstånd, ge möjligheter till ett rikt samhällsliv och stärka den lokala samhörigheten och identiteten i Burgsvik. Distansarbete är också en typ av verksamheter som gör att bostadsområdena på sikt blir ”befolkade” också under dagtid. Ur dessa aspekter är det väsentligt att nya områden får ett varierat innehåll med såväl bostäder, arbetsplatser som service och andra funktioner.

Verksamhetsområden

Planförslaget identifierar två typer av renodlade verksamhetsområden:

- Område för turism- och campingändamål
- Område för icke miljöstörande småindustri/verksamhet/turism

Område VII – Område för icke miljöstörande småindustri/verksamhet/turism

Planförslaget möjliggör ändrad markanvändning till verksamhetsområde/turism där exploatering ska ske genom detaljplaneläggning.

Inom området finns idag Burgsviks brandstation samt den gamla kvarnen med tillhörande förråd/verkstad. Området ligger inom Burgsviks södra entré och kvarnen utgör ett viktigt landmärke.

Planförslaget vill möjliggöra en verksamhetsutveckling inom området med inriktning mot icke miljöstörande industri, småskaligt hantverk och/eller turism.

I första hand bör befintliga byggnader utnyttjas men möjlighet finns att genom detaljplanläggning tillskapa ytterligare någon byggnad i anslutning till kvarnen.

Det är viktigt att kvarnen bibehåller sin centrala gestalt i landskapet, och därför bör tillkommande bebyggelse vara i ett plan.

Område VIII Område för turism- och campingändamål.

Exploatering ska ske genom detaljplaneläggning.

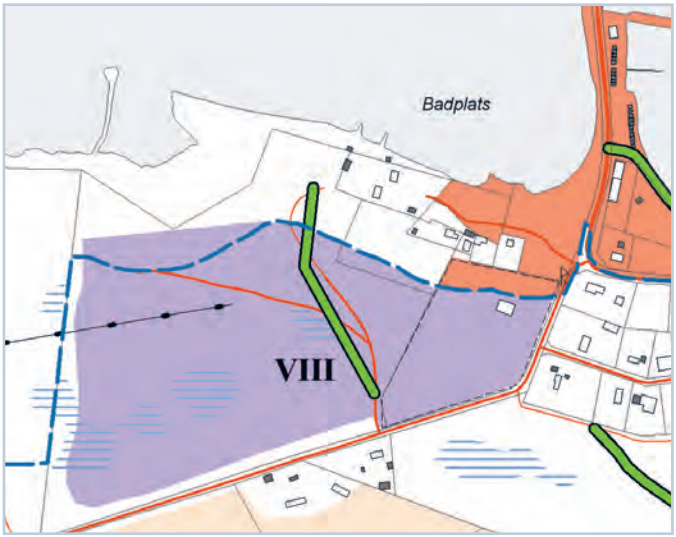
Inom delar av området pågår campingverksamhet. Planförslaget vill möjliggöra för att ytterligare mark tas i anspråk för detta ändmål.

Verksamhetsområdet ligger inom västra delen av Burgsvik varför det är av vikt att exploatering sker med tillräckligt avstånd från Valarvägen samt inpassas i de skogliga partierna för att inte genera västra entrén.

För att öka campingplatsens attraktivitet och kontakt med havet föreslås även att viss exploatering för turism- och campingändamål kan prövas inom utpekat LIS-område. Exploatering ska ske i samband med en utveckling av campingområdet.

Inriktningen bör vara till volymen småskaligt säsongsboende som inpassats i skogen där även strandens kvaliteter tillvaratas.

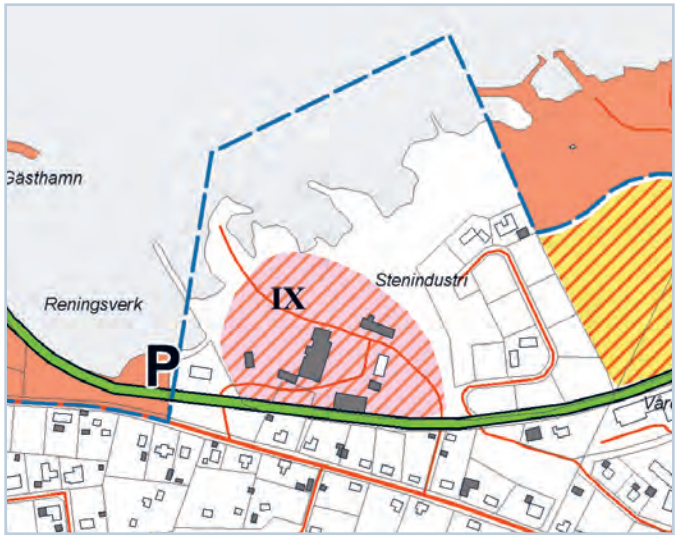
Vätarna bör inte dräneras vid eventuell exploatering.



Område IX Område för icke miljöstörande småindustri/verksamhet/turism

Idag är området detaljplanelagt för småindustri och på området pågår verksamheter inom stenindustri och konsthantverk . Vid en flytt av pågående verksamhet vill planförslaget möjliggöra för ytterligare användningsområden så som turistverksamhet eller stenhantverk i utbildningssyfte.

Den rumsliga karaktär som byggnaden för stensåg och de kringliggande fabriksbyggnaderna bildar är bevarandevärd, liksom den industriella karaktären. Stenindustrin har sedan århundraden varit en central del av samhället och de kulturhistoriska värdena bör därför beaktas vid ändrad markanvändning.



Bedömning LIS-område

Den utpekade ytan är 99 104 m².

Behovet av landsbygdsutveckling på Storsudret är stort. En avgörande faktor för utveckling är att Burgsvik även fortsättningsvis kan erbjuda olika typer av service. För att upprätthålla servicenivån är befolkningstalet avgörande.

En etablering av boende och verksamheter på en unik plats i Burgsvik kan bidra till en ökad inflyttning och sysselsättning. De positiva effekter som en utveckling inom utpekat LIS-område kan bidra till, bedöms stå i proportion till den eventuella påverkan på strandskyddets skyddsvärde i det aktuella området.

Eftersom den exakta avgränsningen för en eventuell exploatering inom området ej är klarlagd kan behov finnas att exploatera inom det föreslagna LIS-området. En utveckling inom området norr om hamnen ska ske i samband med en exploatering av utredningsområde XI. Inriktningen bör vara enstaka näringsverksamhet som genom kontakten med havet bidrar till positiva sysselsättningseffekter för Burgsvik.

Utveckling av turistisk verksamhet

Behovet av fler gästnätter är stort på Storsudret. En ökning av möjligheten till övernattning inom flera boendekategorier kan bidra till förutom fler besökare även till ökad sysselsättning. En utveckling av campingplatsen söder om hamnen genom nya typer av boendemöjligheter kan även bidra till en eftertraktad säsongsförlängning vilket gagnar Burgsvik som serviceort.

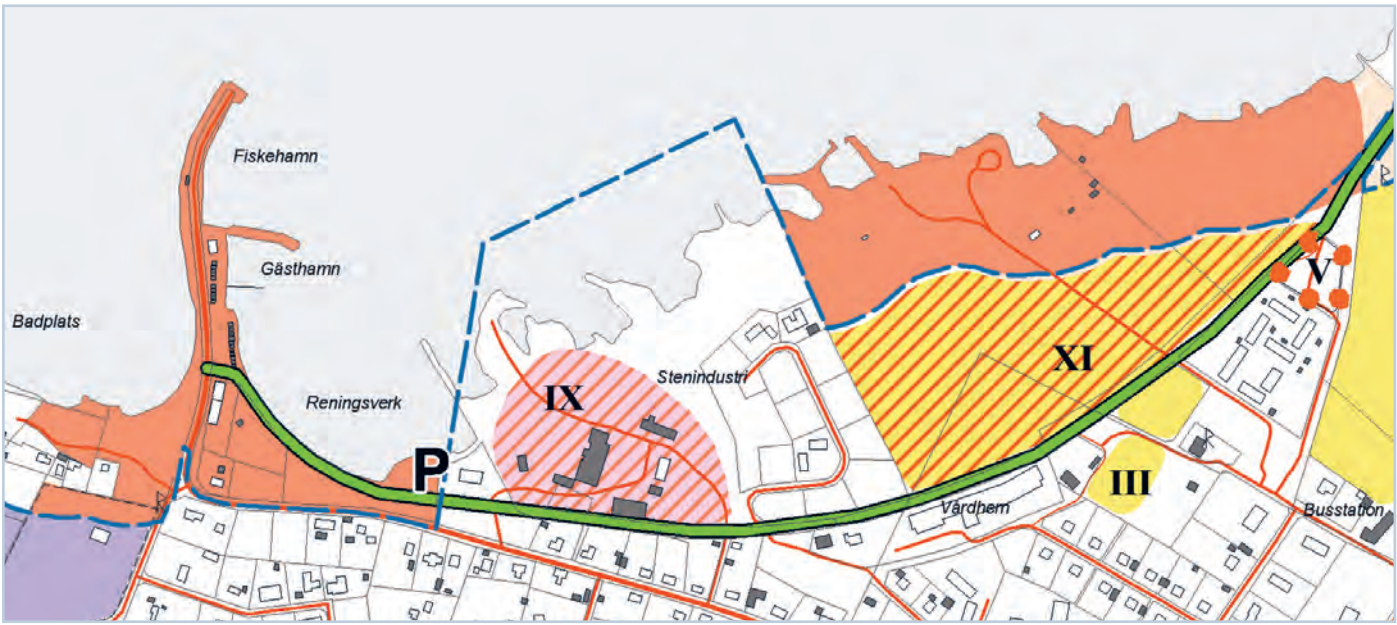
Utveckling av hamnen

Hamnen är en av Burgsviks viktigaste mötesplatser under sommartid. Här finns både badplats, båtplats, bryggor och hopptorn. Investeringar sker för närvarande för att utveckla bostadsrätter och näringsverksamhet i området vid f d Guldkaggen. Hamnen sköts av Burgsviks Hamnförening.

De sociala värden som hamnen har idag ges möjlighet i planförslaget att utvecklas genom t ex ett havsbad, servicehus, café eller näringsverksamhet kopplat till fiske och/eller båtliv.

Ytterligare bostäder inom utpekat LIS-område föreslås ej för att säkra hamnens viktiga funktion för det allmännas intresse att hamnar med god standard finns på strategiska platser runt ön.

Burgsvik som tätort hänger intimt samman med hamnen. En utveckling av Burgsviks hamn kan bidra till att stärka en viktig mötesplats för invånare och besökare under hela året.



Kollektivtrafik

Branschorganisationen Svensk Kollektivtrafiks årliga kollektivtrafikbarometer visar att över 96 procent av svenskarna anser att en satsning på kollektivtrafik är bra för samhället och att det möjliggör förbättringar för en hållbar utveckling. Kollektivtrafiken utgör en av de viktigaste faktorerna för att hela det gotländska samhället ska utvecklas hållbart. Trots detta är kollektivtrafikens marknadsandel på Gotland endast ca 4 procent, vilket är markant under genomsnittet för riket. Det är också en liten del av alla invånare på Gotland som reser kollektivt. Endast 20 procent av invånarna har rest kollektivt någon gång i månaden eller oftare och det är den lägsta andelen i landet.

I den strategi för utveckling av kollektivtrafiken som är framtagen för åren 2009-2012, redovisas åtgärder som bör prioriteras för att kollektivtrafiken ska utvecklas. De prioriteringar som omnämns är framförallt avgångstider, linjesträckning, snabbhet, närhet till hållplatser/stationer och restidsanvändning, varav den sistnämnda frågan är viktig för hur väl kollektivtrafiken lyckas skapa mervärden kring resandet. Med all sannolikhet är ett aktivt pendlande med fokus på annat än bara transporten just det område där kollektivtrafiken på allvar kan fungera som ett verkligt alternativ till privat bilåkande.

För att Burgsvik ska utvecklas som serviceort föreslås följande:

- Införande av speciella arbetspendlarbussar med en enkel, rak och snabb linjesträckning och endast ett fåtal stopp, för att göra restiden konkurrenskraftig gentemot bilen. Detta är särskilt angeläget då andelen kollektivtrafikresenärer är särskilt beroende av hur lång tid det tar att resa kollektivt jämfört med bil. Möjlig sträckning med föreslagna stopp kan förslagsvis vara Burgsvik, Hemse, Roma och Visby. Den föreslagna åtgärden förutsätter att man i större grad separerar skolskjuts från arbetspendling, inte minst för att skapa en större pendlarro för de resande

- Upprättande av en arbetspendlarparkering i centrala Burgsvik för att man som resenär på ett smidigt sätt ska kunna ställa ifrån sig sitt fordon. Pendlarparkeringen ska dimensioneras för hela Storsudret – som ett upptagningsområde. Avställningsplatsen ska lokaliseras centralt så att möjligheter för inhandling av livsmedel kan göras i anslutning till eller i kombination med resan. Även faciliteter som motorvärmare för bilar och regn- och vindskydd för tvåhjuliga öppna fordon bör kunna erbjudas i samband med parkeringen. Möjlig plats för pendlarparkering ska utredas.

- Internetuppkoppling med bra kvalitet på samtliga bussar på Gotland som en del av arbetet att göra kollektivtrafiken mer attraktiv. På samma sätt som resenären på X-2000 använder internet som ett arbetsredskap ska pendlaren mellan Burgsvik och Visby kunna påbörja sin arbetsdag på bussen. Internet kan också användas för att ge resenären trafikinformation. På så sätt ges information till resenärerna om när bussen, färjan eller flyget anländer och avgår – i realtid när så är möjligt, annars visas tidtabelltid. Möjligheter till trådlös uppkoppling existerar redan idag då Gotlandsbuss tillhandahåller sitt GPRS-system genom Telia som operatör

- Plats för en vind- och väderskyddad om möjligt uppvärmd vänthall i anslutning till föreslagen pendlarparkering. Detta kan ge förutsättningar för hållplatsen att fungera även som en social mötesplats i egenskap av ett resandecentrum. Att även ge möjlighet för resenärerna att kunna inta olika varma och kalla drycker i anslutning till detta resandecentrum kunde vara ett sätt att ytterligare levandegöra platsen, samtidigt som man också ökar attraktionsvärdet till den

- Satsning på säkerheten kring kollektivtrafiken, framförallt vid av och påstigning. Detta kan framförallt koordineras med den 700 meter långa gång- och cykelbana i Burgsvik som sträcker sig från Hamnvägen längs med väg 142 mot Visby och fram till väg 507 mot Öja. Regionen bör även i dialog med fastighetsägare i centrala Burgsvik se över möjligheten att ordna hållplats.

Burgsviks entréer

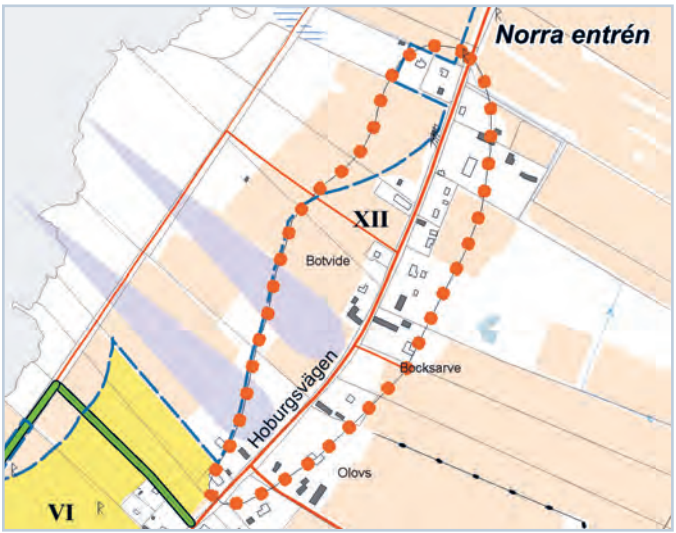
Förutom från sjösidan når man Burgsvik från alla fyra väderstreck; norrifrån, söderifrån liksom öster- och västerifrån.

Övergången mellan tätorten Burgsvik och det öppna omgivande landskapet är idag tydlig, såväl i den norra som i den södra entrén. Det är framförallt de angenäma utblickarna och vyerna ut mot havet i norr och öppenheten i söder som är betydelsefulla för upplevelsen av Burgsvik, och som därför är särskilt viktiga att bevara.

Norra entrén, Längs Hoburgsvägen, ger med sitt luftiga bebyggelsemönster goda möjligheter till utblickar mot havet och strandåkrarna ända fram till centrala Burgsvik. Stora tomter som sluter upp mot vägen med tydlig trädgårdskaraktär bidrar också till att förstärka detta särdrag ytterligare.

- För att säkerställa att öppenheten och vyerna mot havet bibehålls och för att motverka en alltför stor koncentration av bebyggelse öster om Hoburgsvägen, bör ändringar av den gällande byggnadsplanen genomföras, eftersom planen i sin nuvarande utformning möjliggör en inte önskvärd förtätning i denna del.

Område XII - Kompletteringsområde
Enstaka komplettering är möjlig inom området.



Västra entrén
Entrén i väster från Valarvägen präglas också den av kontrasten mellan öppet landskap och tätorten.
Dock skiljer sig denna entré genom att vägen inte kantas av någon bebyggelse. Mötet med bebyggelsen sker istället tvärt i anslutning till Hamnvägen vid Burgsviks hamn.

Östra entrén
Den östra entrén från Mårtenskvior möter Burgsviks omland mer successivt. Här tätnar bebyggelsen mer och mer tills man befinner sig inom tätorten.

- Viss kompletterande bebyggelse föreslås inom denna entré men bör inte tillåtas alltför långt från tätorten då dess början och slut då blir för otydlig.

Södra entrén
Det är även viktigt att ta till vara de värden som finns i den södra entrén med öppenheten i det låga buskrika landskapet – inte minst då detta bidrar till att den gamla kvarnen framträder mycket tydligt.

- Kvarnen fungerar idag som ett viktigt landmärke och eventuell tillkommande bebyggelse bör inte genera byggnaden.
- Troligtvis kan detta komma att innebära att vissa av tomterna på den östra sidan av vägen inte längre är aktuella för bebyggelse.

Burgsviks grönstruktur – en grön miljö för rekreation och folkhälsa

Ett av målen för hållbar utveckling på Gotland är enligt *Vision Gotland 2025* att gotlänningarna har en bra hälsa och mår bäst i landet. Hälsofrämjande faktorer som anges för att uppfylla målet är möjligheter till en fysisk och social miljö som underlättar ett hälsosamt liv, där tillgång till rekreation och natur är viktiga friskfaktorer.

Vikten av grön planering betonas även i översiktsplanen *Bygg Gotland 2010-2025*.

De gröna miljöerna har stor betydelse för barn och vuxna människors hälsa. Den rekreativa och sociala betydelsen av gröna områden kan inte nog värderas. Områden för lek, promenader, naturupplevelser, idrott, solbad, kulturevenemang, fester och avkoppling i tätortsmiljöer är oerhört viktiga för trivsel och välbefinnande.

Forskning visar att det är ytterst viktigt för välbefinnandet att det dels finns tillgång till en grönyta av hög kvalitet inom några minuters avstånd från bostaden, dels att det finns tillgång till ett grönområde på lite större avstånd. Närliggande, lättillgängliga gröna områden med bra sittplatser har en viktig social funktion.

I en tätort är det av vikt att även planera för den gröna miljön. Mot bakgrund av detta föreslås:

- Investeringar i grönstråket längs f d banvallen enligt plankartan:
  - En breddning och tillgänglighetsanpassning mellan i första hand hamnen och parkerings platsen vid reningsverket. Där bör även cykel och handikappsfordon vara möjliga att framföra.
  - Grönstråket bör bindas samman längs ban vallen och Hoburgsvägen för att skapa ett för Burgsvik kvalitativt grönstråk med möjligheter till aktiviteter och social samvaro över generationsgränserna. Det kopplar även samman grön stråket längs fd banvallen med gång- och cykel vägen längs Hoburgsvägen (länsväg 142). Förutsättningar för en sådan förbindelse är dock att en trafiksäker överfart över länsväg 142 anordnas.

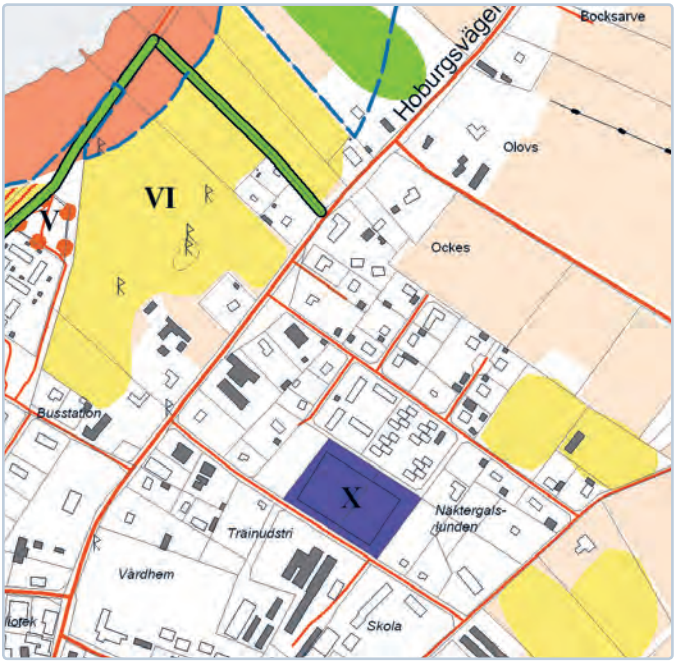
- I samband med förslagen exploatering av Burgsviks södra del (Område IV) avsätta ytor lämpliga för ett grönstråk mellan Kvarnen (Område III) till strandlinjen i sydväst. Inriktningen bör vara rekreation och naturupplevelse i samband med den vardagliga promenaden i den bostadsnära naturen.

- I samband med förslagen exploatering inom Område VIII bör yta avsättas för ett grönstråk mellan Valavägen och stranden för att öka tillgängligheten till havet.

Område X Idrott

Idrotten fyller idag en viktig social funktion i hela det gotländska samhället och inte minst i Burgsvik. För att långsiktigt stärka idrottens roll förelås en ändring av gällande byggnadsplan.

Förslaget vill möjliggöra en ändrad markanvändning från bostäder till idrott på den yta som idag upptas av det befintliga idrottsområdet i Burgsviks östra del.



Cykeltrafiken

Cykeln har med sina många och självklara fördelar en given plats i ett långsiktigt hållbart transportssystem: den kräver lite utrymme, den är energisnål, bullrar inte och medför inga luftföroreningar. Dessutom har den som transportmedel betydande positiva effekter på folkhälsan.

Enligt det regionala utvecklingsprogrammet – *Vision Gotland 2025* – är cykeltrafiken tillsammans med gångtrafiken det trafikslag som bör prioriteras högst i arbetet för en hållbar utveckling på Gotland.

För att främja cykeltrafiken i Burgsvik och övriga tätorter på ön behövs åtgärder för att öka tillgängligheten och tryggheten, insatser vilka också hör nära samman med trafiksäkerhetsåtgärderna. Kommunala gator kan i första hand göras trafiksäkrare och mer tillgängliga genom hastighetsreducerade sträckor och lägre hastighet vid blandtrafik. För sträckor där det föreligger svårigheter med hastighetsbegränsningar på 30km/tim ska möjligheterna att införa separerade gång- och cykelvägar ses över.

För att öka andelen cykeltrafik måste investeringar i infrastruktur göras också av andra skäl än trafiksäkerhet. Aspekter som miljö, hälsa och snabbhet måste vägas in. Då blir det självklart att bygga ut system av gena cykelförbindelser mellan viktiga målpunkter i såväl Burgsvik som andra tätorter på Gotland.

I enlighet med intentionerna i översiktsplanen *Bygg Gotland* kräver en ökad andel cykeltrafik på längre sträckor samverkan mellan olika aktörer så att cykeln i högre grad kan fungera som en länk i hela resan, till exempel mellan bostaden och bussen eller från infartsparkeringen till arbetsplatsen. Cyklister ska därför erbjudas bra och säkra cykelparkeringar nära viktiga målpunkter, med möjlighet att låsa fast cykeln i ramen. Det finns idag inga riktlinjer för behovet av cykelparkering vid olika målpunkter, så som det finns för bilparkering.

- Krav på parkeringstal för cykelparkering bör därför ställas i samband med framtida bygglovgivning.

Möjligheten att i större utsträckning kunna ta med cykeln i samband med kollektiva transporter är ytterligare en insats som bidrar till att öka förutsättningar att tas sig med cykel längre sträckor, men som också ökar kollektivtrafikens konkurrenskraft eftersom dess upptagningsområde blir större.

- För att klargöra vilka behov som finns för Burgsvik och övriga tätorter på Gotland ska planeringsunderlag i form av cykelplaner tas fram.

Jordbruk

Jordbruket har en avgörande betydelse för såväl en levande landsbygd som bevarandet av det öppna natur- och kulturlandskapet.

För Burgsviks del är det framförallt viktigt att det karakteristiska strandlandskapet väster om länsvägen bevaras för det jordbruks- och odlingsändamål det har idag. De små av vegetationsridåer avgränsade fälten utgör ett mycket karakteristiskt inslag för Burgsvik och dess entré då man nalkas samhället norrifrån.

- Planförslaget undviker generellt exploatering av åkermark. Avvägning har dock på vissa platser gjorts där bedömningen är att Burgsviks samhälleliga utveckling prioriteras framför jordbruksintresset.
- Planändringar i den befintliga byggnadsplanen nordost om Hoburgsvägen bör göras eftersom planen i sin nuvarande utformning vill möjliggöra ett ianspråktagande av just sådan mark.
- Miljö- och hälsoskyddsnämndens och Byggnadsnämndens godkända minimiavstånd mellan bostäder och stallbyggnader ska följas.

Riktlinjer för Vatten och avlopp

Stora delar av Storsudret utgörs av hällmarker eller av områden med tunna jordlager. Dessa förhållanden gör att skyddet av grundvattnet är oerhört viktig, inte minst för att trygga den framtida dricksvattenförsörjningen.

Det kommunala vatten- och avloppsnätet (VA) finns utbyggt från Fidenäs till Burgsvik och vidare till södra delen av Hamra. Anslutningsmöjligheterna är i dag mycket begränsade dels på grund av kapaciteten i ledningsnätet till Hamra och dels med bakgrund av avloppsreningsverket i Burgsviks kapacitet. Ledningarnas kapacitet går att höja något med tekniska insatser vilket dock är förenat med betydande kostnader. Enligt ”*Långsiktig plan för VA-utbyggnad på Gotland 2010-2019*” (KF§ 81/2010) skall avloppsreningsverket i Klintehamn byggas ut under perioden 2010-2016 och ersätta avloppsreningsverken i Kvarnåkershamn och Burgsvik vilka därmed tas ur drift. Enligt ovan nämnda VA-plan planeras ingen ytterligare kommunal VA-utbyggnad på Storsudret under den närmaste 10-årsperioden. ”*Långsiktig plan för VA-utbyggnad 2020-2019*” revideras för närvarande. Under 2013 beräknas den nya planen att antas av regionfullmäktige.

Ett förslag till lösning av vatten- och avloppsfrågan har tagits fram för de föreslagna utbyggnadsområdena och redovisas i separat VA-utredning.

VA-utredningen togs fram i samband med samrådsfasen och har därefter inte reviderats. Det innebär att VA-utredningen nämner ett par områden som inte finns beskrivna i det nuvarande planförslaget. Dessutom har den geografiska avgränsningen ändrats inom vissa föreslagna bebyggelseområden liksom att något enstaka exploateringsområde tillkommit.

VA-utredningens syfte är att redovisa principiella vatten- och avloppslösningar som inte skiljer sig speciellt mycket från område till område (förutom i de fall markförutsättningarna motiverar andra lösningar). Den detaljerade utformningen av den specifika VA-anläggningen sker först när den föreslagna exploateringen börjar ta form.

- Utgångspunkten är att såväl vatten- som avloppsförsörjningen i första hand skall lösas genom anslutning till det kommunala VA-nätet, i andra hand genom gemensamhetsanläggningar och i tredje hand genom enskilda anläggningar. I underlaget till VA-utredningen har dock förslag till kommunal VA-utbyggnad och översiktligt beräknade kostnader för detta redovisats som jämförelse för att bredda beslutsunderlaget inför kommande detaljplanering av VA-lösningar för de olika utbyggnadsområdena.

- Avsaltning av havsvatten kan vara en lösning i de fall dricksvattenförsörjningen inte kan lösas på annat sätt.

Vattenförsörjning

Utgångspunkten för dricksvattenanläggningar är att de ska kunna tillgodose en vattenförsörjning som är långsiktigt hållbar. Detta innebär bl.a. att uttaget av dricksvatten inte får överstiga den mängd vatten som naturligt tillförs vattentäkten och inte heller riskerar att påverka vattenkvaliteten negativt. Till hjälp i arbetet med att trygga vattenförsörjningen i samband med nybyggnation har byggnadsnämnden antagit riktlinjer för hantering av enskild vattenförsörjning vid nyetablering (BN § 51/2008).

Avloppshantering

Avloppsrening/hantering har tre huvudsyften:

- att hindra smittspridning via avloppsvatten eller avloppsfraktioner
- att minska utsläpp av närsalter och miljöfrämmande ämnen till recipienter samt
- att återvinna de resurser som finns i avloppet, främst växtnäring.

Dessa huvudsyften måste balanseras mot praktiska och ekonomiska aspekter, enligt skälighetsprincipen i 2 kap 7 § miljöbalken. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har antagit riktlinjer för enskild avloppsanläggning för 1-40 hushåll (MHN§154/2008).

Eftersom stora delar av Storsudret är mycket sårbart avseende risk för förorening av grundvatten måste utsläpp av blandat avloppsvatten förenas med ytterligare skyddsåtgärder utöver behandlingen, såsom polering i kombination med stora skyddsavstånd. Detta gör det svårt att släppa ut blandat avloppsvatten från enskilda anläggningar.

- Vid enskild avloppshantering förordas sluten tank (med vakuumtoalett) alternativt någon typ av torr toalettlösning. Det finns även möjlighet att anpassa skyddsåtgärder för BDT-vatten till känsliga recipienter.

Generella rekommendationer vid exploatering

Det finns många faktorer att ta hänsyn till vid val av lösning för respektive exploateringsområde, och många av dessa faktorer avgörs inte förrän i senare planeringsskeden (t.ex. i samband med detaljplanering). Som tidigare nämnts är det förväntade exploateringsscenariot en viktig faktor för val av VA-hantering, t ex exploateringens storlek, antal fastigheter, typ av boende, tomtstorlek, etc. Andra faktorer som kommer att avgöras i senare skeden är t.ex. exakt vilken uttagskapacitet det finns för grundvatten och exakt vilken plats som är lämplig för lokalisering av VA-anläggningar.

Förhandsbesked om bygglov ges för en fastighet i taget och innebär att det inte går att göra en utredning om VA-försörjningen i ett område som helhet. Eftersom huvuddelen av Storsudret är känsligt är det svårt att göra platsanpassade utredningar vid förhandsbesked om bygglov. Därför bör särskilda krav ställas på skyddsåtgärder för avloppshanteringen.

Utsläpp av WC-vatten till behandlingsanläggningar rekommenderas inte med hänsyn till grundvattenskyddet, om inte särskild god lokalisering av anläggningen kan säkerställas. Utgångspunkten bör vara att WC-vatten ska ledas till vakuumtoalett och därefter till sluten tank. Vilka skyddsåtgärder som krävs för BDT-vatten beror på områdets känslighet.

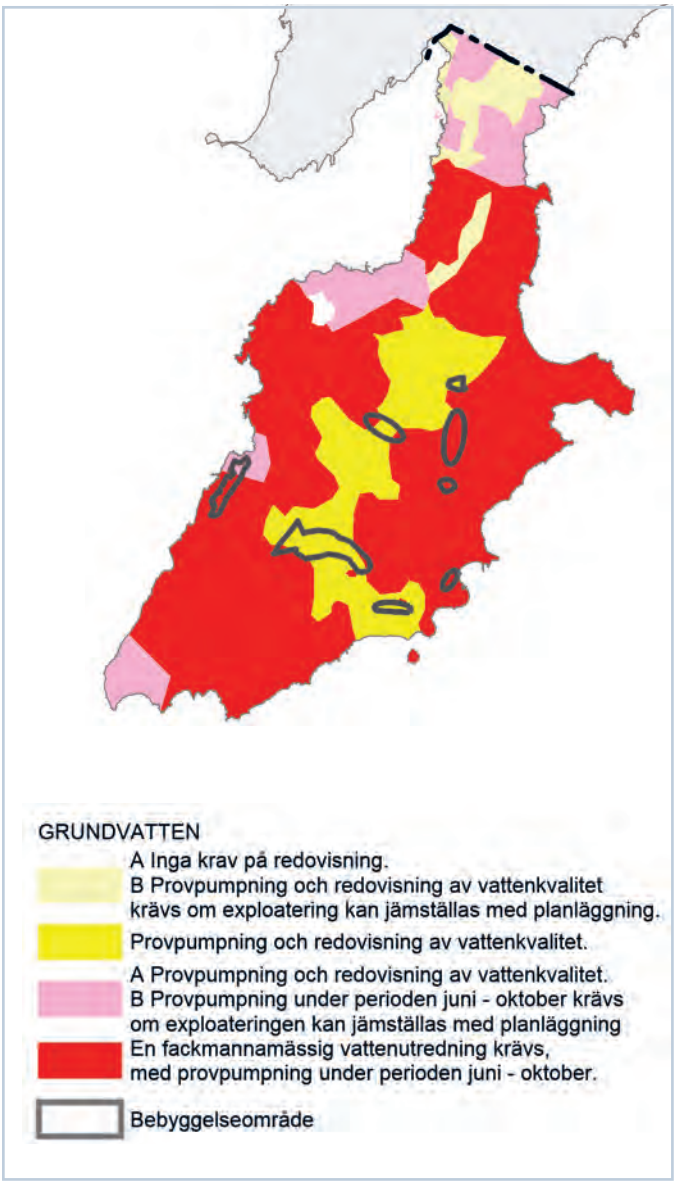
Separerade system förutsätter dubbla ledningar för BDT och WC vilket bör beaktas tidigt i byggprocessen.

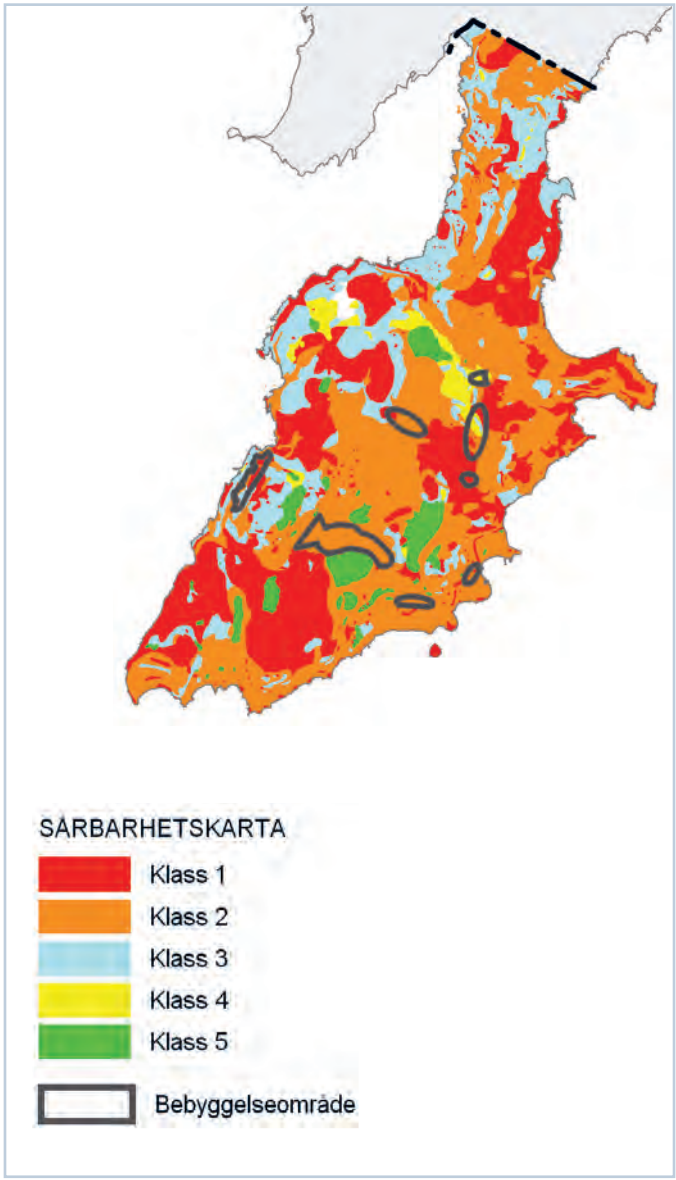
Sammanfattning och rekommendationer

- Noggranna fältundersökningar av möjligheten till dricksvattenförsörjning för respektive område bör göras i senare planeringsskeden för att underlätta detaljutformningen av den aktuella VA-anläggningen
- Lokal avloppshantering på Storsudret bör utformas med utgångspunkt i skyddsbarriärer och teknikmenyerna i VA-utredningen.
- Utsläpp av WC-vatten från individuella anläggningar bör undvikas om inte stora skyddsavstånd kan erhållas. Vid enskild avloppshantering förordas separat uppsamling av toalettvattnet i sluten tank (med vakuumtoalett) alternativt någon torr toalettlösning.
- Taxor och avgifter samt information till fastighetsägare och exploatörer bör tas fram i syfte att skapa styrmedel för att driva utvecklingen mot en mer robust och kretsloppsanpassad avloppshantering.
- System för återvinning av näring ur avloppsfraktioner bör tas fram i samråd med lantbruket. Detta gäller särskilt toalettvatten från slutna tankar, eftersom dessa finns i stor utsträckning idag, och också rekommenderas för många exploateringsområden på Storsudret.
- Effektivare metoder för tillsyn och kontroll av små avloppslösningar bör utredas.
- Vid större exploatering bör en särskild bedömning av Regionens nuvarande eller framtida ansvar för VA-hanteringen göras.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Under förutsättning att miljö- och hälsoskyddsnämnden är restriktiv med att tillåta utsläpp av blandat avloppsvatten samt att exploateringens storlek anpassas till möjligheten till god lokalisering av VA-anläggningar gör Region Gotland bedömningen att MKN för vatten inte överskrids.





Sårbarhetsklass 1(röd) *innebär berggrund i dagen eller överlagrad av ett tunt jordtäcke med en tjocklek som understiger än en meter.*
Sårbarhetsklass 2 (orange) *innebär berggrund överlagrad av ett jordtäcke tjockare än en meter med stor genomsläpplighet, exempelvis sand och / eller grus.*
Sårbarhetsklass 3 (blå) *innebär berggrund överlagrad av ett jordtäcke tjockare än en meter med liten genomsläpplighet, exempelvis morän, moränlera eller lera.*
Sårbarhetsklass 4 (gul) *innebär berggrund överlagrad av ett jordtäcke tjockare än en meter med liten genomsläpplighet exempelvis morän, moränlera eller lera som i sin tur överlagras av jordtäcke med stor genomsläpplighet, exempelvis sand och / eller grus.*
Sårbarhetsklass 5 (grön) *innebär berggrund överlagrad av ett jordtäcke tjockare än en meter med liten genomsläpplighet, exempelvis morän, moränlera eller lera, som i sin tur överlagras av bleke och/ eller organiska jordarter som torv och gyttja.*

MÖJLIG VA-FÖRSÖRJNING FÖR RESEPKTIVE EXPLOATERINGSOMRÅDE

För förklaring till numrering av föreslagna skyddsåtgärder för avloppshantering, se tabell 9 i VA-utredningen Bilaga 2.

Förslagen till VA-försörjning i respektive exploateringsområde i följande tabell baserar sig på markförhållanden, främst sårbarhet för grundvattenförorening, möjlighet till uttag av dricksvatten, sannolikt exploateringsscenario, befintlig bebyggelse inom området samt befintlig avloppshantering.

Område nr	**1 och 2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Naturförutsättningar, inkl. sårbarhet	Sårbarhetsklass 1, 2 och 4	Sårbarhetsklass 2 (fläckvis klass 1 och 3) Jorddjupen i områdena vid Hamra och norr om Hamra torde vara mycket tunna och till viss del bestå av svallsand.	Sårbarhetsklass 2 (fläckvis klass 1). Området ligger i skog. Jorddjupet inom detta område har av SGU bedömts uppgå till mellan en och fem meter. På jordartskartan har materialet bedömts bestå av svallsand.	Sårbarhetsklass 2 Området ligger kustnära. Risken för att påträffa saltvatten högt upp i grundvatten-profilen är större här än i de områden som ligger mer centralt på Storsudret. Det ytliga jordtäcket består av svallsand.	Sårbarhetsklass 2. Jordtäcket består här av fin svallsand eller tom flygsand. Jorddjupet har av SGU bedömts vara ringa, < 1 m. Från brunnsarkivet har det dock framkommit att det finns brunnar där jorddjupet överstiger 10 m.
Befintlig VA-försörjning	Delar av områden har kommunalt VA idag. Enskilt VA, 1 fastighet	Kommunalt VA	Ingen befintlig bebyggelse, varken inom området eller i angränsande.	Enskilt VA, 11 fastigheter: Sluten tank WC + infiltration BDT (5 st). Sluten tank WC + gemensam infiltration BDT (3 st). Torrtoalett + i resorption BDT (1 st). Infiltration/ markbädd WC + BDT (2 st). Ytterligare bebyggelse i anslutning till området.	Enskilt VA, fyra fastigheter: Sluten tank WC + infiltration BDT (1 st). Infiltration WC + BDT (2 st). Okänd (1 st). Ytterligare bebyggelse i anslutning till området.
Troligt exploateringsscenario	Nyexploatering	Tätortsutveckling, samt nyexploatering	Nyexploatering	Komplettering av befintlig bebyggelse.	Nyexploatering
Möjlighet att lösa dricksvattenförsörjning	Kommunalt VA	Kommunalt VA	Vattenförsörjning kan lösas med bergborrade brunnar, antingen enskilt eller gemensamt.	Anslutning till avsaltningsverk i Vändburg eller enskild försörjning från bergborrade brunnar. Här bör man sprida uttagsbrunnar och definintivt göra dessa grunda. Detta talar för enskilt vattenförsörjning om inte området kopplas till en avsaltningsanläggning i Vändburg.	Den fina sanden gör det svårt att utföra effektiva formationsfilterbrunnar. Grusfilterbrunnar eller grävda brunnar skulle eventuellt kunna fungera men det troliga är att vattenförsörjningen måste baseras på bergborrade brunnar. Försörjningen kan antingen vara enskild eller gemensam.

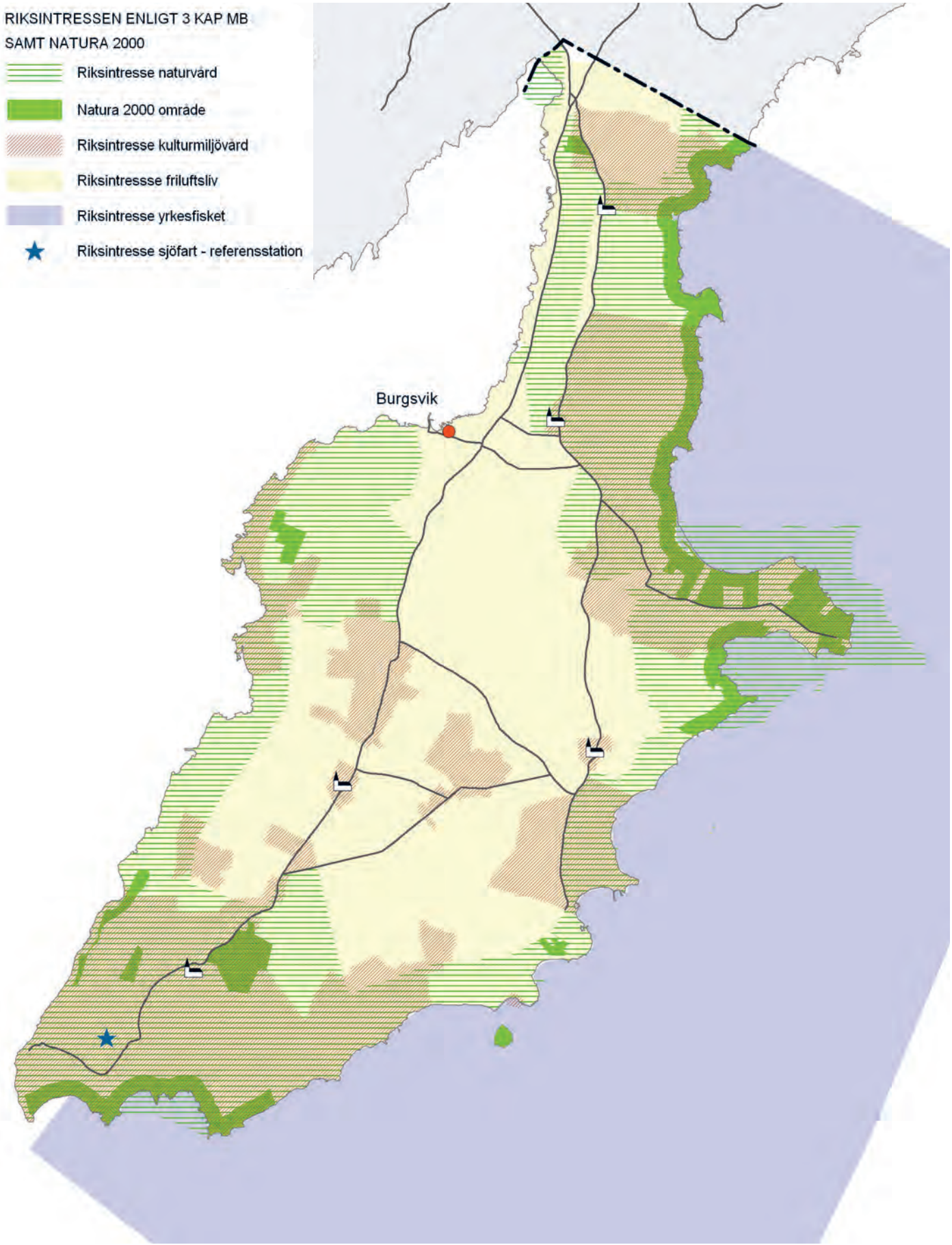
Område nr	1 och 2	3	4	5	6
Förslag till skyddsåt-gärder för avlopps-hantering	Kommunalt VA	Kommunalt VA	Samordnad exploatering och gemensam organisation för VA rekommenderas för att åstadkomma en god lokalisering. Vakuumtoalett och sluten tank med gemensam BDT-behandling förordas. Typ av BDT-behandling beror av lokalisering. Vid utsläpp av blandat avlopp förordas alternativ 3a. I andra hand alt 2c eller 1, vid 1 krävs efterbehandling och ökat skyddsavstånd.	Befintligt system med uppsamling av WC-vatten och BDT-behandling uppmuntras och förbättras. Som toalettlösning förordas vakuumtoaletter. För BDT förordas: alt BDT 1 och BDT 3 . Efterpolering och behov av skyddsavstånd bedöms efter riskvärdering i aktuellt fall.	Avloppshanteringen kan ske individuellt, om toalettvattnet samlas upp separat i sluten tank. För BDT förordas: alt BDT 1 och BDT 3. Om avloppshanteringen samordnas förordas utsläpp i mark mot havet. Skyddsåtgärder och lokalisering måste anpassas till risk för förorening av badplats. För behandling av blandat avlopp förordas alt 3a i första hand.
Kommentar till VA-hantering	Möjlighet till exploatering begränsas av kapaciteten i ledningsnätet mellan Hamra och Burgsvik.	Möjlighet till exploatering begränsas av kapaciteten i ledningsnätet mellan Hamra och Burgsvik. Vattenledningen passerar områdena och det naturliga vore en kommunal an-slutning. Ledningens kapacitet begränsar dock antalet nya anslutningar.	Eftersom bebyggelse saknas, både inom och i närheten av området är frihetsgraderna för avloppshanteringen större än i andra områden. Området är dock sårbart, och utsläpp av blandat avlopp kräver särskilda skyddsåtgärder. Samordning av VA-hanteringen är viktig för att undvika avloppsanläggningar i de mest sårbara områdena. Alt WC-BDT 3 medger säker och robust rening även vid blandat avlopp. Alternativet fungerar bra för mindre grupper av hus (upp till ca 30 hushåll).	I området med mycket befintlig bebyggelse och befintliga vattentäkter är det mycket svårt att säkerställa tillräckliga skyddsavstånd för utsläpp av blandat avloppsvatten (WC+BDT). Många har sluten tank idag, och det är ett bra system att bygga vidare på. Därför förordas vakuumtoaletter med sluten tank och BDT-behandling.	Vid samordning av avloppshanteringen medger alt WC-BDT 3a säker och robust rening även vid blandat avlopp och fungerar bra för mindre grupper av hus. Även alt WC+BDT 1 eller 2 kan fungera vid samordnad avloppshantering om särskild vikt läggs vid skyddsåtgärder i form av polering och lokalisering.

Område nr	7	8	9,10	11
Naturförut-sättningar, inkl. sårbar-het	Sårbarhetsklass 2. Det är endast inom detta område och i områdena ner mot Holmhällar där något mäktigare jorddjup finns. SGU har bedömt att det finns en inte obetydlig grundvattenpotential i sand- och grusavlagringar här. Jordmaterialet har angetts bestå av svallgrus. Det är troligt att denna, men även andra avlagringar av sand och grus på Storsud-ret är av stor betydelse för grundvattenbildningen och för uppehållandet av grundvattennivåerna i berggrunden.	Sårbarhetsklass 1,2 och 3. Jordtäcket bedöms vara tunt och kan ställvis bestå av finare svallsand med inslag av svallgrus i vallar. Öster om vägen finns spår av strandvallar från Littorinahavet och Ancylussjön	Sårbarhetsklass 1,2 och 3	Sårbarhetsklass 2
Befintlig VA-försörjning	Enskilt VA 42 fastighe-ter: Sluten tank WC + infiltration för BDT (6 st). Två-kammarbrunn + infiltration (osäkert om de har torrtoalett eller WC) (7 st). Infiltration för WC + BDT (25 st). Gemensam anläggning, okänd teknik (4 st). Ytterligare bebyggelse i anslutning till området.	Enskilt VA, 5 fastig-heter: Okänd vatten-försörjning. Avlopp: Sluten tank WC, infil-tration för BDT (1st), WC + BDT : 3kmb +infiltration (4st)	Kommunalt VA	Enskilt VA för vandrarhem, övernattningsstugor, mm: Infiltration WC + BDT.
Troligt exploaterings-scenario	Nyexploatering och/eller komplettering av befintlig bebyggelse I områdets östra del finns mycket befintlig bebyg-gelse och exploateringen blir sannolikt spontan och relativt begränsad.	Nyexploatering, san-nolikt i mindre skala	Komplettering av befintlig bebyggelse	Nyexploatering

Område nr	7	8	9,10	11
Möjlighet att lösa dricksvattenförsörjning	Undersökningar bör göras för att utröna om grundvattenresursen är utvinningsbar och vilka effekter ett uttag skulle medföra. Är resursen utvinningsbar skulle denna kunna utgöra en kommunal vattentäkt eller en gemensam för detta område och eventuellt även för angänsande områden. I områdets ösra del (om VA-försörjningen inte samordnas med resten av området): Bergborrade brunnar, troligtvis enskild men även gemensam försörjning kan vara aktuell.	Vid exploatering torde enskild vattenförsörjning eller gemensam för ett fåtal fastigheter som baseras på begrborrade brunnar vara det mest lämpliga.	Kommunalt VA	I första hand vattenverk baserat på avsaltning. Enstaka nytillkommande fastigheter skulle kunna lösa vattenförsörjningen med enskilda bergborrade brunnar. Vid en större exploatering bör en avsaltningsanläggning övervägas, som kan vara kommunal eller gemensam för ett flertal fastigheter. Ett vattenverk som baseras på avsaltat östersjövatten skulle kunna kopplas till fler områden på denna del av Storsudret.
Förslag till skyddsåtgärder för avloppshantering	Separat uppsamling av toalettvatten med vakuumtoalett och sluten tank förordas. BDT- lösning bör anpassas till skyddszoner för grundvatten. I vissa fall kan polering av BDT-vattnet efter behandling krävas. Utsläpp av blandat WC+BDT inom området förordas inte, detta kräver extremt höga skyddsåtgärder (t.ex. innesluten rening, efterbehandling långa skyddsavstånd). Vid bortledning utanför tillrinningsområdet kan lägre krav på skyddsåtgärder accepteras. Utsläpp av blandat avlopp (WC+BDT) kräver absolut samordnad hantering och gemensam organisation.	Separat uppsamling av WC-vatten och BDT-behandling förordas. Som toalettlösning förordas vakuumtoaletter. För BDT förordas: alt BDT 1 och BDT 3. Behov av polering och skyddsavstånd bedöms efter riskvärdering i aktuellt fall.	Kommunalt VA	VA-försörjningen bör samordnas, särskilt viktigt vid stor exploatering. Uppsamling av toalettvatten i sluten tank och gemensam BDT är ett alternativ. Vid blandat avlopp förordas WC+BDT 1, som är lämpligt för stor bebyggelse. Utsläpp kan ske till havet efter behandling.
Kommentar till VA-hantering	Grundvattenskyddet är extra viktigt, därför förordas separat uppsamling av toalettvattnet och behandling av BDT. Vid bebyggelse i områdets östra del: till följd av många befintliga brunnar och avloppsanläggningar, bedöms det svårt att erhålla tillräckliga skyddsavstånd för utsläpp av blandat avopp, om inte avloppshanteringen samordnas med befintlig bebyggelse.	En liten exploatering minskar incitament för samordning av VA, och eftersom området är mycket sårbart innebär utsläpp av WC-vatten inom området stora risker. En samordnad VA-försörjning ger dock fördelen att avloppshanteringen kan lokaliseras till områden med lägre sårbarhet. Utsläpp av BDT-vatten kan med fördel samordnas.		Kustläge med gammal fiskehamn, trångt nära havsnivå och tunna jordlager. Vid utsläpp med ledning till havet måste hänsyn tas till ev. badplats. Stor exploatering på liten yta gör att kompakt avloppsbehandling är lämplig. Hög teknikintensitet för vattenförsörjningen innebär att alt WC+BDT1 är lämpligt, som också är teknikintensivt. Driftorganisation för dricksvatten och avlopp samordnas.

Område nr	12	13	14,15
Naturförut-sättningar, inkl. sårbar-het	Sårbarhetsklass 2 Vattenförsörjningen som delvis baseras på uttag från grävda brunnar indikerar att grundvatt-nets nivåfluktuationer inte är alltför stora.	Sårbarhetsklass 2 Jordtäcket bedöms här vara mycket tunt och ev. osammanhängande ovanpå den sedimentära berggrun-den.	Sårbarhetsklass 1 Jorddjupet är ringa eller obefintligt.
Befintlig VA-försörjning	Verksamhet med borrade och grävda brunnar, samt infiltra-tionsanläggning för avlopp.	Ingen befintlig bebyggelse	Restaurang med äldre infiltration WC + BDT.
Troligt exploaterings-scenario	Ev. utökade övernattningsmöj-ligheter.	Nyexploatering, ett relativt litet område. Troligen övernattning för turister (gästhem eller vandrarhem).	Utökade övernattnings-möjligheter
Möjlig-het att lösa dricksvatten-försörjning	Ev komplettering med ny berg-borrad brunn. Jordlagren består av fin sand och flygsand och filterbrunnar är svåra att utföra. En fördel som grävda brunn-nar har är att om tillrinningen är liten så erhålls ändå ett magasin, en vattenreservoar, i brunnen som oftast är av större volym än i en bergborrad brunn.	Områdets ringa storlek gör det troligt att det är enskild vattenför-sörjning som kommer att vara mest lämpat.	Vattenförsörjningen baseras idag på uttag av grundvatten från bergborra-de brunnar. Skulle vattenbehovet bli stort gör det sjönära läget det möjligt att anlägga en avsaltningsanläggning.
Förslag till skyddsåt-gärder för avlopps-hantering	Nya avlopp kan källsorteras (med vakuumtoalett/torrtoalett) och kopplas till befintlig infiltra-tion.	Samordning av avloppshantering förordas. Vakuumtoaletter och uppsamling i sluten tank förordas, kan effektiviseras i kombination med vattenfria urinaler. För BDT-vatten förordas alternativ BDT 2 eller BDT 1. Vid blandat avlopp förordas WC+BDT 3a , gärna i kombination med urinaler. Andra alternativ är WC+BDT 1 eller 2 samt polering och ökat skyddsavstånd.	Ny gemensam anläggning för hela verksamheten förordas. På Hoburgen bör skyddsåtgärder (teknisk lösning och lokalisering) väljas så att land-skapsbilden inte störs.
Kommentar till VA-hante-ring	Eftersom det sannolikt endast rör sig om en mindre ev. exploate-ring, bör VA-försörjningen för tillkom-mande bebyggelse kunna sam-ordnas med befintlig.	Vattenfria urinaler i kombination med vakuumtoaletter fungerar bra för publik verksamhet (som t.ex. vandrarhem), och kan effektivise-ras genom installation av vattenfria urinaler. Samordning av BDT ger möjlig-het till god lokalisering, och då passar alternativ 2 eller 1.	Ny gemensam anläggning för hela verksamheten förordas. På Hoburgen bör skyddsåtgärder (teknisk lösning och lokalisering) väljas så att land-skapsbilden inte störs.

3 Riksintressen samt Hälsa och säkerhet



Riksintressen som berör Storsudret

Det primära verktyget för att reglera mark- användningsfrågor i syfte att åstadkomma en hållbar användning av våra naturresurser återfinns i de grundläggande respektive de särskilda hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken (MB). Bestämmelserna ska bl a tillämpas vid bygglovprövning och planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL). I översiktsplanen och i dess fördjupningar ska kommunen särskilt redovisa hur förekommande riksintressen tillgodoses.

Bestämmelserna syftar till att skydda för samhället viktiga allmänna intressen, men inte till att hindra alla former av bebyggelse eller exploatering i de skyddsvärda områdena. Påtaglig skada är det centrala begreppet vid avvägning mellan riksintressen och andra intressen. Det är en sådan påverkan på riksintressena som ska hindras. Reglerna gäller inte pågående markanvändning.

Riksintressen enligt 3 kap miljöbalken

I 3 kap MB, finns de grundläggande hushållningsbestämmelserna. Av dessa framgår att det finns allmänna intressen, både bevarande- och exploateringsintressen, som anses särskilt viktiga. Dessa intressen ska generellt sett prioriteras framför andra intressen i den fysiska planeringen. De så kallade prioriterade intressena ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt skadar dem.

Enligt 3 kap MB kan de prioriterade intressena, inom vissa områden, även få status som riksintresse. I den fördjupade översiktsplanen för Storsudret behandlas endast de delar av de riksintressen som berörs av planförslaget. För mer heltäckande beskrivningar av de olika riksintressena hänvisas till *Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun 2010-2025*.

På Storsudret finns följande riksintressen enligt 3 kap MB representerade:

- Yrkesfisket
- Naturvården
- Kulturmiljövården
- Friluftslivet
- Sjöfarten
- Totalförsvaret

Riksintresse för yrkesfisket 3 kap 5 § MB

Mark- och vattenområden som har betydelse för yrkesfisket skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra näringens bedrivande.

De värden som utgör riksintresset för yrkesfisket kan delas in i tre delar:

1. Bevarande av resursen: Skydda fiskens reproduktions-, uppväxt- och födosöksområden.
2. Nyttjande av resursen: Tillgänglighet till områden för fiskets bedrivande, fångstområden och inga hinder inom fångstområdena.
3. Infrastruktur på land: Tillgång till hamnar som ger förutsättningar för att i tillräcklig utsträckning ge möjlighet att omhänderta fångsten på ett kvalitetsmässigt bra sätt som ger goda servicemöjligheter och säkerhetsmässiga förutsättningar för fiskets bedrivande.

När det ska avgöras om en åtgärd kan innebära påtaglig skada på riksintresset för yrkesfisket, är det utifrån dessa tre intresseaspekter som en sådan påverkan bör prövas.
För det småskaliga kustnära fisket som särskilt pekas ut i den gemensamma fiskeripolitiken och i den nationella fiskeripolitiken, är det nödvändigt med hamnar nära det område där fisket bedrivs.

På Storsudret är Vändburgs hamn utpekat som område av riksintresse för yrkesfisket. Storsudrets östra kust gränsar till ett område i havet av riksintresse för yrkesfisket (Område 36: Gotland ost, Fårö till Hoburgs rev, utgör fångstområde för piggvar, torsk, strömming och skarpsill).

Så tillgodoses riksintresset för yrkesfisket:
Bedömningen är att inget i planförslaget påverkar utpekade riksintresseområden i havet .

Vid planering och prövningar av i planen föreslagen exploatering i Vändburgs hamn ska fiskets riksintresse särskilt beaktas.

Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § MB, Natura 2000 4 kap § 8 MB

Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § MB
Över hälften av Storsudrets yta ligger inom områden som är av riksintresse för naturvården, nästan all kustnära mark. Längs kusten är det endast området vid Burgsvik samt en del av stranden på Burgsvikens östra sida upp mot dess norra del som inte ligger inom riksintresseområde för naturvården.

Natura 2000-områden 4 kap 8 § MB
Områden med naturtyper och arter som är sällsynta och tillbakaträngda i Europa, kan EU besluta ska ingå i det europeiska nätverket Natura 2000. Sådana områden är också riksintressen enligt miljöbalken och de arter och naturtyper som man genom nätverket vill skydda, får inte skadas eller få en sämre bevarandestatus. Riksintresseområdena är numrerade från norr till söder.

Riksintresseområdet nr 64 Näsuddens kust
Riksintresseområdet når in i planområdets strandområden i inre Burgsviken vid Fide camping. Värdena är knutna till de marina strandängarna med dess flora och fauna.

Riksintresseområdet nr 65 Lövskogsområde i Fide och Öja
Detta är det största sammanhängande ädellövskogsområdet på Gotland. Värdena är knutna till ädellövskogen med ängen och värdefull flora och fauna.

I den norra delen finns Natura 2000-området *Fide prästäng*. Fide prästäng är en äng på gammal inägomark som varit i slåtterhävd under lång tid. Marken är täckt av moränmärgel, vilket skapat förutsättningar för bördiga markförhållanden. Trädskiktet domineras av ek. Flera av ekarna har uppnått ansenlig ålder och har grova dimensioner.

Riksintresseområdet nr 66 Austerum – Östra Storsudret
Detta är ett stort riksintresseområde med värden knutna till den geologiska uppbyggnaden av landskapet med bl a en mycket representativ flackkust, odlingslandskapet med naturbetesmarker som upptar 53 procent av områdets yta samt för naturvården värdefulla våtmarker bl a med stora områden betade fuktängar. Till detta läggs en värdefull flora och fauna.

Riksintresseområdet sträcker sig längs hela den östra sidan på Storsudret ner till Kvännmyr strax väster om Norebod.

Inomdetta riksintresseområde finns Natura 2000-områdena *Austerrum*, *Faludden*, *Yttre Stockviken*, *Austre* samt *Heligholmen*.

Austerrum är ett stort alvar och våtmarksområde beläget öster om Fide och Öja socknars odlingsbygd. Austerrum betyder "det östra rummet" och innefattar stora områden med fuktiga betesmarker. Markerna är genomgående magra. Natura 2000-området Austerrum är landdelen av strandskyddsområdet (300 m) inom detta vidsträckta område.

Faludden är södra Gotlands största sammanhängande beteslandskap. Naturvärdena är mycket höga med framförallt ett rikt fågelliv. Genom att det över en så stor yta inte växer några träd eller buskar utan är öppen gräsmark finns här många av strandängens fåglar, bl a rödspov, tofsvipa, storspov, brushane och med några få par häckar även sydliga kärrsnäppa. Under vår och höst rastar stora mängder flyttande gäss på de vidsträckta gräsmarkerna.

Yttre Stockviken bildar tillsammans med Faludden ett av Gotlands största trädlösa strandområden. Området består i västra delen av sjön Inre Stockviken som avvattnas till Yttre Stockviken. Natura 2000-området begränsas inåt land av strandskyddsområdet, som här är 300 meter. Söder om Yttre Stockviken ligger vidsträckta fuktängar. Markerna är mycket välhävdade. Markerna vid Stockviken hyser ett synnerligen rikt fågelliv och området är också en mycket viktig rastplats för sträckande vadare, änder och gäss.

Austre ligger strax norr om raukområdet Holmhällar och i anslutning till Skvalpvik. Området är beläget på delar av ett flygsandområde som täcker stora delar av södra Gotland. Naturen består av en mosaikartad blandning av sandgräshed med enstaka inslag av naken sand, och trädklädda sanddyner som domineras av tall i varierande ålder.

Heligholmen är belägen cirka 300 meter från land, nära Holmhällars raukområde. På grund av det mycket rika fågellivet är Heligholmen fågelskyddsområde med tillträdesförbud mellan 15 mars och 30 juni.

Riksintresseområdet nr 67 Kuststräckan Valar – Gervalds samt Sundre
Riksintresseområdet har sina riksvärden knutna till geologiska företeelser som bl a klintar, raukar och strandvallsbildningar samt ett odlingslandskap där naturbetesmarkerna har 67 procent av den totala landarealen. Dessutom finns våtmarker med mycket höga naturvärden så som värdefull flora och fauna.

Inom riksintresseområdet finns Natura 2000-områdena *Flisviken*, *Muskmyr*, *Husrygg*, *Vaktbackar* samt *Västlands*.

Flisviken är ett stort sammanhängande område med strandängar, fuktängar, kärr och vätar. Området har varit betesmark under lång tid. Delar av området betas av nötkreatur och vissa delar betas relativt hårt.

Muskmyr utgörs av en öppen agmyr som ligger omgiven av karga alvarområden där berggrunden består av revkalksten. Myren har ett relativt litet avrinningsområde och dräneras av en bäck som mynnar i ett slukhål. Muskmyr är ett så kallat randträsk, med öppna vattenspeglar längs kanterna och en sammanhållen myrvidd i de centrala delarna. Ute i myren domineras vegetationen av ag.

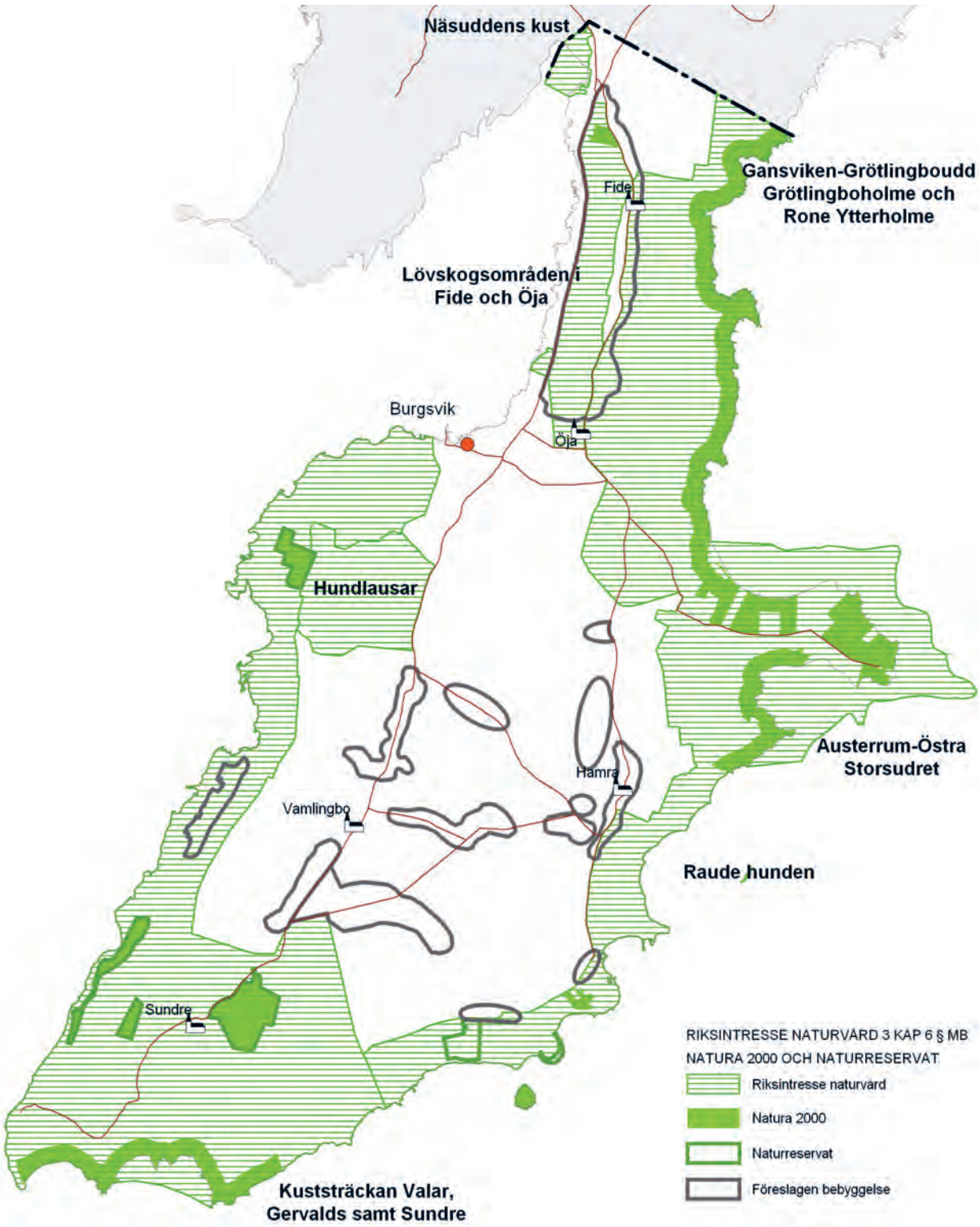
Husrygg omfattar ett drygt två kilometer långt avsnitt av den låga, mjukt rundade klint som löper längs kusten från Hoburgen till Nackshajd. Till skillnad från revkalkstenen som bygger upp klintarna vid Hoburgen är den märgliga kalkstenen som bygger upp Husrygg mjuk och lätteroderad. Inlandsisen och vågorna har därför kunnat slipa ner klinten till dess nuvarande åsliknande form. Sluttningen på havssidan är dock brant med enstaka stup och överhäng. På krönet planar sluttningen ut till ett flackt alvar med ett tunt jordtäcke. Öster om Husrygg finns Gotlands största sammanhängande alvarområde.

Vaktbackar är en del av en av Gotlands största sammanhängande alvarmarker som breder ut sig öster om Husrygg. Den nordöstra delen av Vaktbackar är med sina 45,3 meter över havet södra Gotlands högsta punkt. Området har tidigare betats, troligen under en längre tid eftersom det omgivande jordbrukslandskapet är mycket gammalt. Betet har upphört, men på grund av de mycket magra och torra förhållandena går igenväxningen långsamt och täckningsgraden av träd och buskar är liten.

Västlands är omkring 40 hektar stort och består av en mosaik av skog, våtmark och alvarmark. En stor del av Västlands består av våtmarker som ingår i det 1,5 kilometer långa stråk av agmyrar som löper innanför kusten sydväst om Mjölhatteträsk.

Riksintresseområdet nr 68 Hundlausar

Riksvärdena i detta riksintresseområde utgörs av odlingslandskapet med naturbetesmarker, ett alvar rikt på vätar och en värdefull flora. Det delvis igenväxande alvarområdet har utvecklats till en särpräglad typ av kalktallskog. Området har även rika och värdefulla orkidéförekomster.



Så tillgodoses riksintresset för naturvården:
Riksintresseområden för naturvård upptar ganska stor del av Storsudrets landareal, närmare bestämt strax över 55 procent (82,09 km2). Inom dessa riksintresseområden tillkom under perioden 1988-2011 sammanlagt 88 nya bostadshus. Uppdelat i femårsperioder 21 – 11 – 14 – 25 – 17 stycken. Detta kan jämföras med de 240 nya bostadshusen som tillkom under samma tid på hela Storsudret.

Det kan även uttryckas som att 37 procent av bostadshusen tillkom på 55 procent av arealen. Så en viss särskild återhållsamhet kan anses ha iakttagits för riksintresseområdena. En annan synpunkt på detta är naturligtvis att riksintresseområdena ofta är mer attraktiva för bostadsbebyggelse, jämfört med de inre delarna och därför har ett högre bebyggelsetryck.

Bebyggelseområden

Planförslaget innehåller ett antal nya bebyggelseområden, platser/områden för turismändamål och LIS-områden. Vissa av dessa berör eller ligger till stora delar inom riksintresseområdena.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR BURGSVIK

Burgsviks tätortsutveckling mot väster når något in över riksintresseområdet ”Kuststräckan Valar, Gervalds samt Sundre” norr om vägen mot Valar. Området är till största delen igenvuxen alvarmark där successionen har gått så långt att åtminstone en del av värdena som en gång motiverade riksintresseavgränsningen med stor sannolikhet har försvunnit. En eventuell exploatering kräver dock att det görs en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning som kan beakta de värden som finns.

OMRÅDE 5 STORMS - SUDERS - LINHATTE

Riksintresseområdet Austerrum - Östra Storsudret” berörs. Bebyggelseområdet bedöms kunna utvidgas en del utan att riksintressen skadas. Miljöbedömning med MKB krävs för att avgränsa bl a naturvärden.

OMRÅDE 6 NORR OM VÄGEN VID AUSTRE STRAND

En föreslagen komplettering av bebyggelse norr om vägen vid Austre går till en del in över riksintresseområdet Austerrum - Östra Storsudret”. Området är delvis redan ianspråktaget för bostadsbebyggelse utmed vägen. Det flygsandområde som finns vid Lundar – Skvalpsand når in över området, men det finns delar som kan bebyggas utanför detta. Miljöbedömning behövs vid planläggning för att närmare avgränsa naturvärden.

OMRÅDE 8 KVARNE - GRUMPVIK

I området mellan Grumpe och Stenstugu finns redan viss bebyggelse och här bedöms att det finns möjligheter till komplettering av denna befintliga bebyggelse, utefter vägen. Öster om vägen löper en strandvall (Litorinavallen). Alvarmarkerna är till stor del igenvuxna och har mist en del av sitt naturvärde. Viss ytterligare bebyggelse bedöms inte påtagligt skada riksintresseområdets ”Kuststräckan Valar, Gervalds samt Sundre” naturvärden, d v s alvarmarkerna/naturliga betesmarker, om det sker i planlagda former och där igenväxningen gått mycket långt och naturvärdena är lägre och restaurering till öppen alvarmark inte längre kan antas vara möjlig. En miljöbedömning i detaljplaneringen bör dock vara ett krav.

OMRÅDE 14 OCH 15 MAJSTREGÅRDEN OCH SJÖVÄRNSGÅRDEN

Ett begränsat LIS-område har pekats ut vid Majstregården och Sjövärnsgården har pekats ut som plats/område för turismändamål. Stor hänsyn ska tas till natur och landskap vid eventuell exploatering. Därmed anser regionen att riksintresset ”Kuststräckan Valar, Gervalds samt Sundre” tillgodoses. De riksvärden som skulle kunna påverkas är berggrundformationer och eventuellt odlingslandskapet med naturbetesmarker.

OMRÅDE 12 HOLMHÄLLAR PLATS/OMRÅDE FÖR TURISMÄNDAMÅL

Riksintresseområdet Austerrum - Östra Storsudret” berörs. Området inkluderar den befintliga anläggningen vid Holmhällar och möjliggör för en utökad turism. Området är en del av ett i den nuvarande fördjupade översiktsplanen utpekat område för turism. I planförslaget tas en del av detta område för turism bort för att tillgodose naturvårdens önskemål att inte exploatera områden med flygsand. En viss möjlighet att låta den nuvarande verksamheten expandera åt nordväst bör finnas kvar.

OMRÅDE 11 VÄNDBURGS HAMN TURISMÄNDAMÅL SAMT LIS-OMRÅDE

Planförslaget ger möjlighet att utnyttja en ”sovande” befintlig resurs, utan att naturvärden skadas. Regionen bedömer att riksintresset Austerrum - Östra Storsudret” kan tillgodoses genom anpassningar i exploateringen.

OMRÅDE 9 FIDE CAMPING TURISMÄNDAMÅL SAMT LIS-OMRÅDE

Hur regionen tillgodoser riksintresset ”Näsuddens kust” ska redovisas i pågående detaljplaneprocess.

OMRÅDE 10 BJÖRKLUNDA TURISTÄNDAMÅL

Björklunda ligger utanför lövskogs- och ängesområden av högre naturvärde.

Riksintresset ”Lövskogsområden i Fide och Öja”, dvs lövskog och ängen med höga naturvärden bedöms inte skadas.

Ny bebyggelse inom kompletteringsområden

Utanför de särskilt utpekade bebyggelseområdena kommer som regel ny bebyggelse att ske utan detaljplan. Den fördjupade översiktsplanens generella riktlinjer och platsens förutsättningar kommer att vara avgörande för möjligheterna till byggnation utan att påtagligt skada riksintressenas värden.

Riksintresse för kulturmiljövården 3 kap 6 § MB

Områden av riksintressen för kulturmiljövården utgörs av områden som ur ett nationellt perspektiv är bevarandevärda. Det handlar av regel om större områden där landskapets karaktär är den väsentliga faktorn. Upplevelsen av landskapet som en möjlighet att öka förståelsen av dess historiska framväxt och värden är central i utpekande av riksintresseområden liksom frågan om visuell tillgänglighet i relation till natur- och kulturturismen.

För närvarande pågår ett arbete med översyn av avgränsningarna och kriterierna för sårbarhetsanalys inför bebyggelseetablering för områdena av riksintresse för kulturmiljövården. Länsstyrelsen på Gotland har under 2010 genomfört en pilotstudie med Storsudrets riksintressen för kulturmiljövården som utgångspunkt. Studien är ett led i att lyfta fram kulturvärdena som en resurs snarare än ett problem (*Riksintressen för kulturmiljövården på Storsudret. En pilotstudie med förslag till revidering av avgränsningar och sårbarhetsanalys. Rapport nr 2010:20*).

Totalt är nio större områden på Storsudret utpekade som riksintressanta för kulturmiljövården och täcker nästan hälften av Storsudrets yta. Utöver dessa områden är även kyrkorna på Storsudret klassade som riksintressen för kulturmiljövården samt fiskeläget Holm.

Ett månghundraårigt bete och uttag av ved skapade det för Storsudret så karaktäristiska öppna landskap som var bestående i princip ända fram till mitten av 1900-talet. Det senaste femtio åren har det dock skett en långsam men stadig igenväxning av alvarmarkerna, inte minst mot bakgrund av ett vikande betestryck.

Riksintresseområdena är numrerade från norr till söder.

Fide (*I 58 Fide socken*)
Motivering
Stora miljövärden samt vetenskapliga och pedagogiska värden hos ett ålderdomligt kulturlandskap med värdefulla bebyggelsemiljöer.

Uttryck för riksintresset
Järnåldershusgrund, stensättning, bildsten vid Österby och vid kusterna sliprännor. Vikingatida och medeltida boplatslämningar, bl.a. husruin vid Odvalds. Medeltida kyrka med ovanligt välbevarad kyrkogård med stigluckor. Unik och välbevarad rest av äldre kulturlandskap (före laga skifte) öster om Fide kyrka. Många och väl bibehållna stenmurar. Nuvarande bebyggelse i huvudsak i sten härstammar till största delen från 1800-talet med vissa äldre och yngre inslag. De flesta manbyggnaderna har köks- och brygghusbakbyggen, så som traditionen påbjuder på Storsudret. Flera gårdsmiljöer med tät bebyggelse.

Riksintresset inkluderar även de öppna betesmarkerna i öster, ner mot havet.

För att inte påtagligt skada riksintresset bör det öppna, obebyggda landskapet öster om landsvägen hållas fritt från bebyggelse.

För att bibehålla landskapets karaktär bör tillkommande bebyggelse knyta an till befintlig bebyggelse och landsvägen samt anpassas till den lokala byggnadstraditionen.

Öja (*I 41 Öja socken*)
Motivering
Öppet odlingslandskap med förhistorisk bosättnings- och brukningskontinuitet med välbevarad bebyggelse och omfattande stenmurssystem i flackt och öppet kustlandskap, fiskelägen och fyr.

Uttryck för riksintresset
De inre delarna innanför faludden och vid Öja kyrka har brukats sedan tidig forntid. Här finns fossil åkermark från äldre järnålder. Vis Stuckviken och längs med kusten finns spår av bebyggelselägen och hamn från vikingatid samt slipskårestenar. Den medeltida kyrkan som hör till en av Gotlands största med kastal, prästgårdsruin, husgrund och grindstolpar. Stora gårdar med stenhus och bodar från 1700- och 1800-talet, bl a med flistak. Ladugårdar med agtak.

I området ingår även ett antal sandstensbrott efter tidigare brytning. Fiskelägen med flistaksbodar.

Riksintresset rör i hög grad det öppna hedlandskapet i öster, liksom ut på Faludden, där gårdarna längs vägen genom socknen blir ett viktigt komplement.

Det öppna och i det närmaste helt obebyggda området i öster och sydöst, parat med en viss bebyggelsetäthet längs vägarna är karaktäristiska för riksintresset. Denna karaktär bör bibehållas och det öppna landskapet bör ej exploateras. Området intill, norr och söder om kyrkan bör heller inte exploateras med hänsyn till platsens höga naturvärden och välbesökta servärdheter.

Hamra (*I 42 Hamra socken*)
Motivering
Kustanknutet odlingslandskap med förhistorisk brukning- och bosättningskontinuitet, kringgärdat av öppna alvar- och betesmarker med välhållna stenmurar i anslutning till gårdsmiljöer. Vetenskapliga och pedagogiska värden hos bebyggelsemiljöer.

Uttryck för riksintresset
Ett kuperat odlingslandskap med åkermark och strandbeteshagar vid kusten och betesmarker inåt landet. Området har brukats kontinuerligt åtminstone sedan järnåldern, med fossil åkermark och sliprännor samt medeltida bebyggelselämningar. Storbyggda gårdar i sten från 1700- och 1800-tal med bl.a. flistak. Nästan samtliga manbyggnader är parstugor från 1800-talets mitt, med bakbyggen. Russgift med agtak.

I området ingår även:
Fiskelägena Rumsbod och Vändburg med flistaksbodar.

Den äldre bebyggelsen låg i direkt anslutning till vägarna inom området och den tillkommande bebyggelsen har i hög grad följt samma mönster. De kvarvarande öppna och i ringa grad bebyggda centrala delarna bör bibehållas.

Västlands (*I 43 Vamlingbo socken*)
Motivering
Odlingslandskap vid flack kust med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet.

Uttryck för riksintresset
Kustparti med karg mark och magert jordtäcke. Berggrunden av sandsten går i dagen i de inre delara och vittnar om tidigare brytning. Här finns ett småskaligt kutlurlandksp med små åkrar mellan betesmarker och klapperstensfält. Bronsåldersrösen och husgrunder från äldre järnålder. Vikingatida hamn med båthusgrund samt ett stort antal slipskårestenar.

Inom området ligger ensamgården Västlands, idag bestående av två parter. Västra parten hyser ett av Gotlands största hus av flistakstyp.

Området är starkt igenväxt och det krävs en omfattande röjning för att göra det tillgängligt. Någon ytterligare permanent bebyggelse än den vid Västlands förutom anläggningar tillhörande stenbrytningen har funnits inom området varför det är angeläget att ingen ny bebyggelse etableras inom området med undantag av kompletterande bebyggelse för jordbrukets behov.

Norrbyn (*I 45 Vamlingbo socken*)
Motivering
Odlingslandskap med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet med fossila åkrar. Radbyliknande gårdsmiljöer längs äldre vägsträckning.

Uttryck för riksintresset
Fornlämningsmiljö med ett av Gotlands största områden med fossil åkermark med över hundratalet åkerytor på fem platser. Ett stort antal medeltida bebyggelselägen, ruiner och grindstolpar.

Mangårdsbyggnader och ladugårdar i sten från 1800-talet, bl.a. Bottarvegården med flistäckt mangårdsbyggnad av en typ som var vanlig på södra Gotland under 1800-talets första hälft. Många stenmurar.

Norrbyn i Vamlingbo är den enda bebyggelsemiljö med bygatekaraktär som finns på Gotland.
Norrbyn kan anses i stort sett vara ”fullbyggt”, med undantag av områdets södra del. Tillkommande bebyggelse bör knytas till landsvägen genom området och gestaltningsmässigt knyta an till befintlig bebyggelse.

Rofinds (*I 46 Vamlingbo socken*)
Motivering
Vetenskapliga och pedagogiska värden från forntida odlat kulturlandskap med värdefulla bebyggelsemiljöer från medeltid, 1700- och 1800-tal.

Uttryck för riksintresset
Ett småskaligt odlingslandskap ed åkermark vid gårdarna i söder och skogsmark i norr. Området har brukats kontinuerligt sedan äldre järnåldern. Omfattande fornåkersystem i norr. I öster ligger en medeltida husruin på ödegården Fridarve och kallas ” Slottet vid Hulehällar”.
Området hyser en helt igenom agrar inriktad bebyggelse där gårdarna i hög grad ligger kvar på samma plats sedan medeltiden. Enstaka nytillkommen bebyggelse bör anpassas såvl rumsligt som gestaltningsmässigt till den befintliga bebyggelsen. Områden fria från bebyggelse bör lämnas oexploaterade. Särskilt bör området runt Fridarve beaktas i detta avseende.

Gervalds (*I 44 Vamlingbo socken*)
Motivering
Odlingslandskap kring gården Gervalds med kontinuerlig bosättning från äldre järnåldern till våra dagar, där huvuddragen i 1700- och 1800-talens markanvändning ännu väl kan avläsas i landskapet

Uttryck för riksintresset
Ett öppet och kuperat åker- och hedlandskap med tunt jordlager. Gravfält samt många husgrunder och stensträngar från järnåldern. Ruiner efter den medeltida gården Sippmanne samt medeltida grindstolpar. Öppet och kuperat åker- och hedlandskap samt välbevarad bebyggelse från 1800-talet. Många och välbevarade stenmurar. Väderkvarn.

Riksintresset utgörs av gårdarna Gervalds och Sippmanne i söder och Bjärges och Stenstugu i norr och omgivande odlingslandskap, belägna tämligen isolerat i Vamlingbo socken.

För att bibehålla landskapets historiska karaktär bör tillkommande bebyggelse endast ske som komplement till jordbruket och då anläggas i anslutning till befintlig bebyggelse. Det förr öppna landskapet, nu under stark igenväxning, väster om gårdarna Bjärges och Stenstugu ner mot havet, bör öppnas upp genom att återskapa de öppna ytor som funnits här under äldre tid.

Nore–Rembs m fl (*I 47 Vamlingbo socken*)
Motivering
Kustnära odlingslandskap med stenmurar, karga utmarksbeten och bebyggelse från 1700- och 1800-talen samt fornlämningsmiljöer med kontinuitet från förhistorisk tid.

Uttryck för riksintresset
Ett kustparti övergår i stenig strandäng med gles martallskog. Här finns betesmarker mestadels av hedkaraktär. Vid Nore och Austre är landskapet mer öppet. Bronsåldersrösen, stensättningar och resta stenar.
Gården Nore av vikingatida - medeltida ursprung. I området ingår även fiskeläget Norebod med bodar från 1700- till 1900-talet.

Inom områdets södra delar bör ny bebyggelse endast tillkomma i anslutning till befintliga gårdar och då anpassas till den lokala byggnadstraditionen.

Sundre (*I 48 Sundre socken*)
Motivering
Storslaget kustnära odlingslandskap med vindlande stenmurar i öppet kuperat alvarlandskap, rikt på fornlämningar och med få förändringar i markanvändning efter 1700- talet. Tillhör genom sitt öppna skiftande landskap ett av Gotlands naturskönaste områden.

Uttryck för riksintresset
Fornlämningsmiljöer i anslutning till odlingsbygd och bebyggelse. Stenåldersboplatser vid Hoburgen och Skoge. Bronsåldersrösen, högar och gravfält samt talrika slipränor och husgrunder från järnåldern. Vikingatida hamnlägen vid Flisviken och Rivviken. Medeltida kyrka med runristade gravhällar, medeltida bebyggelselämningar bl.a. prästgårdsruin och kastal. Spridd bebyggelse i sten från 1800-talet, en del med flis- eller agtak. Många och välbevarade hägnader av sten. Stenbrott bl.a. för slipsten. Lambgiftar och väderkvarnar.

De idag obebyggda områdena i Sundre bör förbli obebyggda, liksom södra delen av socknen och området väster om Husrygg intill stranden. I socknens centrala del i anslutning till befintlig bebyggelse bör en begränsad komplettering kunna ske med väl anpassad bebyggelse.

Gotländska fiskelägen
Motivering
Fiskelägen i gotländsk tradition, ofta med rötter i förhistoriska hamnlägen, bestående av bodar från 1600- till 1900-talet, byggda för redskapsförvaring och tillfällig övernattning för det husbehovsfiske som Gotlands bönder tidigare bedrev då alla hade tillgång till stranden.

Uttryck för riksintresset
Fiskelägena är inbördes olika, med oftast träbodar på västra och norra Gotland och stenbodar på östra och södra Gotland. De äldsta bodarna är byggda i skiftesverk eller knuttimring med gavelingång och faltak, de något yngre i sten med flistak på södra Gotland, de yngsta i resvirke med spån- eller papptak. Till fiskelägena hör båtlänningar eller bryggor, gistgårdar/braidningar för nättorkning, lysstänger, fiskrökar mm.

Holm fiskeläge i Vamlingbo är utpekat riksintresse för kulturmiljövården. Fiskeläget är beläget nedanför en klint i direkt anslutning till havet med Heligholmen utanför. Alla husen har flistak.

Gotlands medeltida kyrkomiljöer
Fide, Öja, Hamra, Vamlingbo och Sundre

Motivering
De 92 medeltida kyrkorna och fyra ödekyrkorna i sten från 1100-, 1200- och 1300-talen representerar romansk och gotisk byggnadskonst med såväl västliga som östliga influenser i ett komprimerat men påkostat utförande sammanfört i en karaktäristisk gotländsk byggnadsstil där arkitektur, sten- och träskulptur, mural- och glasmåleri vittnar om mycket hög hantverksskicklighet.

Uttryck för riksintresset
Kyrkorna är i det närmaste intakt bevarade med få tillägg från senare århundraden. Till kyrkorna hör kyrkogårdar med murar och stigluckor från samma tid, i vissa socknar finns kastaler, prästgårdsruiner mm. Intill många kyrkor står ståtliga prästgårdar, varav flera från medeltid men ombyggda under 1700- och tidigt 1800-tal, en del med alla ekonomibyggnader bevarade. Till de gotländska kyrkomiljöerna hör även sockenmagasin, skolor, fattigstugor; byggnader av betydande kulturhistoriskt värde.

Så tillgodoses riksintresset för kulturmiljövården:
Enligt länsstyrelsens pilotstudie (Riksintressen för kulturmiljövården på Storsudret. Rapport nr 2010:20) avgörs frågan om möjligheten till tillkommande bebyggelse inom utpekade områden, i vilken mån värdena påtagligt skadas. Detta måste bedömas från fall till fall. Det handlar här om mer generella ståndpunkter som innebär att tillkommande bebyggelse skall, för att inte negativt påverka karaktären av landskapet, uppfylla några huvudkriterier. Det handlar om placering, utseende och gruppering inom det avgränsade området. Dessa kriterier bygger på hur landskapet vuxit fram.

Region Gotland anser att kulturmiljövårdens riksintressen på Storsudret tillgodoses genom planförslagets riktlinjer i form av bebyggelseriktlinjer, generella gestaltningsriktlinjer och specifika riktlinjer för de särskilt värdefulla kulturmiljöerna (se Kapitel 2), där de ovan beskrivna riksintresseområdena utgör de viktigaste områdena.

Riksintresse för friluftsliv 3 kap 6 § MB

På Gotland finns sex områden utpekade som områden av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6§ MB. Dessa är Fårö, Östergarnslandet, Storsudret, Gotlandskusten, Gotska Sandön och Karlsöarna. Beskrivningen av riksintressenas värden togs fram 1988.

Storsudret – område 3

Värdeomdöme

Storsudret är ett särpräglat landskap med stora natur-, kultur och skönhetsvärden. Attraktivt för friluftslivet främst på grund av de obrutna orörda stränderna, alvarmarkerna och raukområdena.

Riksintressets intresseaspekter rangordnade enligt följande:
1. Naturstudier
2. Strövande
3. Kulturstudier
4. Cykling
5. Bad

Förutsättningar för bibehållande av Storsudrets friluftsvärden

- Att den nuvarande hävden och markanvändningen fortsätter.
- Området påverkas negativt av nya vägar, luftledningar, barrskogsplantering och ny täktverksamhet och olämpligt lokaliserad bebyggelse.
- Säkerställande genom planering.
- Området omfattas av Fördjupad översiktsplan för Storsudret.
- Stora delar av området utgör klass 1-område i länsstyrelsens sammanställning.
- Planeringsunderlaget Värdefull natur på Gotland från 1984.
- Flera naturreservat och ett fågelskyddsområde ingår i området.
- Kusten omfattas av strandskydd. En revidering av strandskyddet genomfördes av länsstyrelsen under 2011. Området berörs av fyra områden utpekade som riksintresseområden för naturvården.

Så tillgodoses riksintresset för friluftslivet:
Riksintresset för friluftslivet på Storsudret har ett i huvudsak gott skydd i form av, naturreservat, utökat strandskydd och andra riksintressen både i 3 och 4 kap MB. I det fördjupade planarbetet med framförallt kustzonen kommer detta riksintresses värden att analyseras ytterligare och utifrån detta ges ett fullgott skydd. I avvaktan på att kustzonsplaneringen kan färdigställas är det därför viktigt att översiktsplanens riktlinjer, om en mer samlad bebyggelse, särskilt beaktas i de områden där friluftslivets intressen är särskilt stora.

Riksintresse för sjöfarten 3 kap 8 § MB

Sjöfartsverket har på Storsudret pekat ut området kring DGPS Referensstationer (navigeringshjälpmedel) vid Hoburgen på södra Gotlands som område av riksintresse samt farleden nr 385 sydost om Storsudret, som ingår i Trafiksepareringssystem (TSS).

Så tillgodoses riksintresset för sjöfarten:
Bedömningen är att inget i planförslaget påverkar riksintresset för sjöfarten på Storsudret.

Riksintresse för totalförsvaret 3 kap 9 § MB

Öppna och hemliga riksintressen

Det finns två områdestyper av riksintressen för totalförsvaret, dels områden som kan redovisas öppet, exempelvis övnings- och skjutfält och flygflottiljer, dels områden som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet. De senare har oftast koppling till spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem.

För ett antal län finns aktuella fastställda 12:4-förordnanden (enligt PBL 12 kap 4 §) där båda områdestyperna finns med. I andra fall finns ett mer informellt underlag i form av en så kallad samrådskarta. Av praktiska skäl behandlas angivna områden som riksintresse för totalförsvaret. Uppförs höga byggnadsobjekt i stråket mellan master kan störningar uppstå i systemen. Höga byggnadsobjekt kan också utgöra flyghinder för den militära och civila luftfarten. Försvarsmakten behöver således plan- och bygglovärenden inom 12:4-för- ordnanden eller inlämnade samrådsområden, på remiss samt dessutom samtliga ärenden avseende höga byggnadsobjekt.

Så tillgodoses totalförsvarets riksintressen:
På Storsudret finns inga öppna områden av riksintresse för totalförsvaret. På Faludden har totalförsvaret intressen, där regionen som skydd för dessa intressen planerar pröva att upprätta områdesbestämmelser.

Riksintressen enligt 4 kapitlet miljöbalken som berör Storsudret

I 4 kap MB finns de särskilda hushållningsbestämmelserna. Dessa omfattar ett stort antal, och till arealen stora, markområden, som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till sina höga natur- och kulturvärden. De utpekade områdena är angivna direkt i lagtexten. Till dessa områden räknas även Natura 2000-områden. Natura 2000 är ett europeiskt nätverk av områden av naturtyper som är sällsynta och tillbakaträngda i Europa. EU beslutar vilka områden som ska klassas som Natura 2000-områden. Sådana områden är också riksintressen enligt miljöbalken och de arter och naturtyper som man genom nätverket vill skydda, får inte skadas eller få en sämre bevarandestatus.

Gotland är i olika omfattning utpekat i 4 kap 2 och 4§§ MB. Det finns även ett stort antal Natura 2000-områden utpekade enligt 4 kap 8§ MB. Av 4 kap MB framgår att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i de utpekade områdena endast får tillåtas om det inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden och att det inte möter något hinder av de områdesspecifika bestämmelserna enligt samma kapitel. De utpekade områdena har i lagstiftningen bedömts attraktiva för många motstridiga intressen och konfliktrisken mellan exploaterings- och bevarandeintressen är därför ofta mycket stor.

Vid bedömningen av tillåtligheten av ingrepp, enligt 4 kap MB, ska bedömas vad som är en lämplig utveckling i området från ett helhetsperspektiv.

Bestämmelserna i 4 kap MB utgör dock inte hinder för,

- utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet,
- anläggningar som behövs för totalförsvaret eller
- utvinning av fyndigheter av ämnen eller material inom områden av riksintresse enligt 3 kap 7 § MB, om det finns särskilda skäl.

Dessa undantag gäller dock inte inom Natura 2000-områden.

De områden på Gotland som är utpekade enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna är följande:

- Hela Gotland omfattas av bestämmelserna i 4 kap 2 § MB
- Vid bedömningen av påverkan på natur- och kulturmiljöer vid prövning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön på Gotland skall enligt 2 § turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas.
- Gotlands kust, Östergarn, Storsudret och Fårö omfattas av bestämmelserna i 4 kap 4 § MB

Inom dessa områden får fritidsbebyggelse endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

Region Gotland har i översiktsplanen Bygg Gotland 2010-2025 gjort en tolkning av vad som avses med Storsudret, Östergarnslandet samt Gotlands kust. Dessa avgränsningar överensstämmer med avgränsningen i Vision 2010 och de avgränsningar som gjordes i fördjupade översiktsplaner för Östergarnslandet och Storsudret antagna 1995.

4 kap 8 § MB omfattar ett stort antal särskilt utpekade områden på land och i havet inom Region Gotland. Om det kan befaras att en verksamhet eller åtgärd kan påverka miljön i ett Natura 2000-område på ett betydande sätt krävs tillstånd från länsstyrelsen. Om det kan antas att en verksamhet eller åtgärd på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område krävs tillstånd från Regeringen. Reglerna om förutsättningarna för ett sådant tillstånd finns i 7 kap 27–29 §§ MB.

Genom att Natura 2000-områden numera är av riksintresse får ingen typ av ändrad markanvändning, som prövas enligt 3 och 4 kap MB, komma till stånd utan att påverkan på dessa områden har undersökts och att eventuellt behövligt tillstånd har erhållits. Det får också till följd att länsstyrelsen med stöd av 12 kap 1 § PBL ska se till att kommunala planer inte tillåter markanvändning som strider mot skyddet av Natura 2000-områdena. Natura 2000- områdena presenteras under rubriken Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § MB och Natura 2000 4 kap 8§ MB.

Nationallandskapet Gotland

Hushållningsbestämmelserna i 4 kap MB

För de områden som direkt pekas ut i fjärde kapitlets lagtext finns ingen motsvarande redovisning av riksintressets värden som i tredje kapitlet. Redan då lagen kom till uppfattades detta som en brist. Så småningom har det bestämts att respektive kommun ska ta fram en sådan redovisning i samband med kommunens översiktsplanering.

I ”*Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun 2010-2025*” görs ett försök att närma sig en redovisning av de gotländska värdena utifrån de övergripande natur- och kulturvärdena, som bygger upp riksintresset enligt 4 kap 2 § MB, under begreppet ”*Nationallandskapet Gotland*”.

I redovisningen tecknas Gotland som en enda av sitt slag sammansatt helhet av havet, berggrunden, stranden, ljuset, naturen, historien, jordbruket, bebyggelsen, levande landsbygd, Visby och gotlänningarna själva. Man kan förstå att hela Gotland är av riksintresse men att skyddsintressena blir starkare markerade utmed kusten och ännu starkare på Fårö, Östergarnslandet och Storsudret, vilket också kommer till uttryck i miljöbalkens förarbeten.

Så tillgodoser den fördjupade översiktsplanen för Storsudret riksintressena i miljöbalkens fjärde kapitel

Det regionala utvecklingsprogrammet, Vision Gotland 2025, genomsyras av höga ambitioner inom alla områden. Bland annat ska Gotlands befolkning öka till 65 000 invånare och den ökade befolkningen ska fördela sig jämnt över ön. Vidare ska Gotlands välstånd öka genom utveckling av gamla och nya näringar. Utanför Visby tar den gotländska landsbygden vid, en fortfarande levande landsbygd, men i behov av att hitta nya vägar till utveckling. Detta ska ske samtidigt som de samlade natur- och kulturvärden och friluftslivets värden ska bevaras.

Översiktsplanen tillsammans med de fördjupade översiktsplanerna ska ge de planmässiga förutsättningarna för att en sådan utveckling kan ske utan att riksintressena i 4 kap MB påtagligt skadas.

Visionens mål innebär ett ökat bostadsbyggande att näringslivets behov av byggnader och anläggningar tillgodoses samt att det kommer att uppföras ett stort antal vindkraftverk. Det senare kommer dock inte att ske på Storsudret.

Översiktsplanens (Bygg Gotland 2010-2025) övergripande riktlinje för bebyggelseutvecklingen är att det överlag ska eftersträvas en mer samlad bebyggelse. Detta har följts upp i den fördjupade översiktsplanen för Storsudret. För stora delar av Storsudret kommer även framdeles bygglov att prövas restriktivt. Med det menas att bebyggelseutvecklingen bör ske kopplat till ett naturligt sammanhang. En del av detta sammanhang utgörs av det natur- och kulturlandskap som den tillkommande bebyggelsen ska bli en del av. En allt för stor spridning av bebyggelsen kan leda till en oönskad splittring av landskapet, som på sikt leder till att det förlorar sin karaktär. I översiktsplanen Bygg Gotland 2010-2025 finns även riktlinjer för byggande i kustzonen dit Storsudret räknas. Burgsvik pekas ut som serviceort där särskilda planeringsinsatser ska göras, riktlinjer för utvecklingen av campingplatser och för byggande i kulturlandskapet nämns. Utöver detta redovisar den fördjupade översiktsplanen för Storsudret en bebyggelsestrategi som tydligt beskriver vilka riktlinjer som gäller för tillkommande bebyggelse inom olika områden, med en tydlig ambition till bevarande i områdena med de allra högsta bevarandevärdena. Till detta finns även gestaltningsriktlinjer.

Bedömningen är att de redovisade intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Storsudret både tillgodoser markbehovet för landsbygdsutveckling på Storsudret och behovet och skyldigheten att inte påtagligt skada Storsudrets natur- och kulturvärden sett ur ett helhetsperspektiv, där det är turismens och främst det rörliga friluftslivets intressen som ska beaktas vilka beskrivs i Nationallandskapet Gotland. Dessa utgör också grunderna för riksintressena i 4 kap MB.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planering ska minimera risken för framtida konflikter och störningar. Storsudret är ett område med begränsad problematik med avseende på buller. Den huvudsakliga bullerkällan är vägtrafiken. Vid enskilda prövningar ska riktvärden från olika verksamheter tillämpas.

Riktvärden för trafikbuller. Riktvärden som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

30 dBA ekvivalent inomhus.
45 dBA maximalnivå inomhus nattetid.
55 dBA ekvivalent utomhus (vid fasad).
70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Miljöfarlig verksamhet

Inom Storsudret finns ett antal verksamheter som omfattas av begreppet miljöfarlig verksamhet. Aktiva lantbruk utgör huvuddelen av dessa verksamheter men det finns även täktverksamhet, reningsverk och gamla nedlagda deponier. Detta är verksamheter som kan komma i konflikt med framtida markanvändning och behöver därför skydd för att kunna utvecklas samtidigt som inte nya etableringar ska behöva störas av verksamheten.

Lantbruk

För etablering av bostäder i närhet till lantbruksverksamheter finns framtagna riktlinjer för skyddsavstånd mellan verksamhet och bostadens läge.

Rekommenderat avstånd mellan bostäder och djurstallar (dock ej ligghallar):

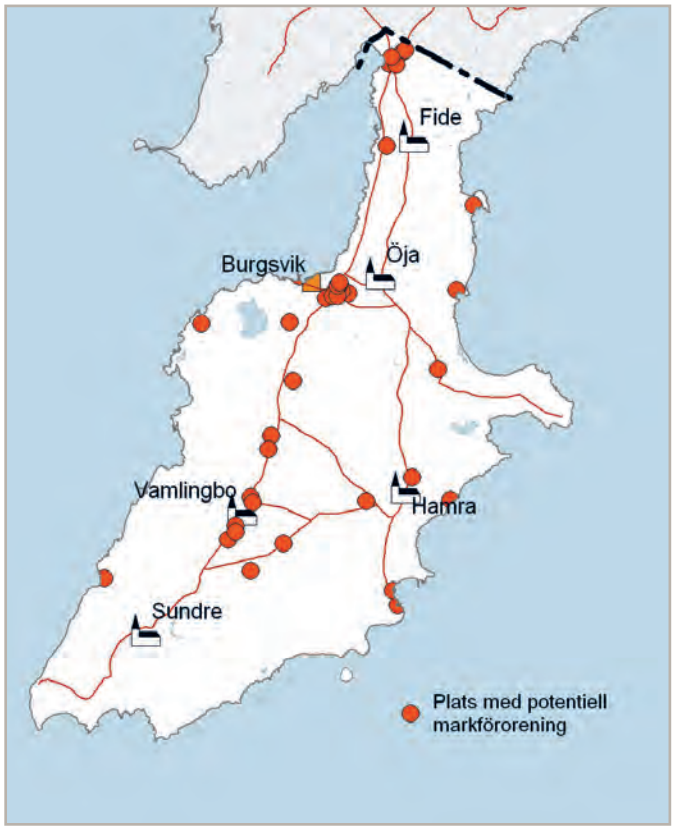
- Mindre djurhållningsföretag (upp till 9 hästar eller 150 tackor eller 75 nötboskap – ca 100–200 meter
- Större djurhållningsföretag (yrkesmässig svinhållning, yrkesmässig fjäderfähållning, mer än 9 hästar, eller 150 tackor, eller 75 nötboskap) – ca 300–500 meter
- Faktorer som också kan påverka bedömningen är t ex mellanliggande tidigare bebyggelse, skogs- och växtridåer, förhärskande vindriktning, placering och utförande av gödselhantering.
- Vid tveksamheter gäller ”först-på-platsen principen”.
- Större befintliga djurstallar som inte används, men som kan komma att användas beaktas också.
- Rekommendationerna avser endast avstånd till byggnader med djurhållning, ej betesmark.
- Vid mindre antal djur, (hobbyverksamhet) görs en bedömning från fall till fall.
- Gäller ej byggnader inom egen fastighet.
- Det är av stor vikt att hänsyn tas till lantbrukens utvecklingspotential. Eventuella framtida expansionsmöjligheter ska inte begränsas av ny bebyggelse. Hur stort ett sådant avstånd ska vara eller vilka lantbruksföretag det kan handla om får utredas från fall till fall.

Förorenad mark

Gamla nedlagda deponier är idag klassade som miljöfarlig verksamhet. På Storsudret finns gamla deponier vid Burgsvik, Hamra och vid Valar. En deponi kan innebära en ökad risk för grundvattenpåverkan. Är en etablering beroende av enskild vattenförsörjning måste deponins läge beaktas. En sammanställning över förorenad mark presenteras i kartmaterialet nedan. Dock bör uppmärksammas att fler platser med markföroreningar kan finnas vilket kan innebära att utredningar behöver göras inför exploatering i den omfattning som krävs för att inte skapa onödiga risker för människors hälsa eller miljön.

Övrig miljöfarlig verksamhet

Övriga miljöfarliga verksamheter är företrädesvis belägna i Burgsvik samhälle. Befintliga verksamheter kan innebära begränsningar av möjligheter att t.ex. etablera bebyggelse i anslutning till verksamheten.



Miljökvalitetsnormer

För närvarande finns miljökvalitetsnormer (MKN) som är juridiskt bindande, för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675) dessa har beaktats men har bedömts ha liten eller ingen relevans.

Kustvatten

I december 2009 beslutade vattenmyndigheterna om miljökvalitetsnormer för samtliga vattenförekomster i Sverige.

De flesta av Gotlands kustvatten har god ekologisk status med avseende på bottenfauna och vattenvegetation. Nyss framtagna data om näringsämnen (kväve och fosfor) runt Gotlands kust visar att övergödningsproblematiken är uttalad i de gotländska kustvattnen. Burgsviken är klassad som en havsvik där hög skyddsnivå gäller för avloppsanläggningar för 1-5 st hushåll. För att MKN ska följas bör stor hänsyn tas i samband med exploatering och vid eventuella utsläpp av gödande ämnen. Övergödningen är ett problem för Östersjön i stort och därför är övergödning ett miljöproblem även för kustvattnet runt Gotland.

Den sammanvägda bedömningen (uppgifter från Vattenmyndigheterna) är att Burgsviken har otillfredsställande ekologisk status och inte heller uppnår god kemisk status. Viken har övergödningsproblem och problem med miljögifter, även då kvicksilver bortses (I Sverige idag överstiger kvicksilver EU:s gränsvärde (20 ug/kg biota) i alla ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten). Det är de mellersta och inre delarna som är påverkade. Övriga delar har måttlig ekologisk status och undantas kvicksilver uppnås god kemisk status i övriga delar av kustvattnet runt Storsudret.

Grundvatten

Det finns antagna miljökvalitetsnormer för grundvatten. Dessa är svåra att behandla på Gotland eftersom indelningen i grundvattenförekomster är mycket översiktligt gjord samtidigt som ett tillfredsställande underlag saknas till statusklassningen. Regionen har genom VA-utredningen (bilaga 2) samt med riktlinjer beaktat det känsliga grundvattnet i området vilket ger bra förutsättningar för att i fortsatt planarbete kunna följa MKN för grundvatten.

Region Gotland gör bedömningen att förslagen i översiktsplanen inte påverkar kustvattnets kvalitet. Föreslagen ny bebyggelse och turismområde vid Burgsviken ansluts till kommunalt avlopp och enligt regionens VA-plan ska Burgsvikens avloppsreningsverk avvecklas och avloppsvattnet ledas till Kvarnåkershamn/Klintehamn. Avloppsdammarna i Havdhem har Burgsviksån/Burgsviken som recipient, markområdet ligger utanför planavgränsningen och behandlas därmed inte av den fördjupade översiktsplanen för Storsudret och Burgsvik. Kommande exploatering kan komma att begränsas utifrån de lokala förutsättningarna för vattenförsörjning.

Elektromagnetisk strålning

Elektromagnetiska fält som kan påverka människan förekommer i samhället vid kraftledningar, transformatorstationer, obalanserade strömmar i elkablar under mark eller i olika installationer i byggnader m m. Medianvärdet för bostäder och förskolor i större städer är ca 0,1 mikrotesla (0,1 µT). I mindre städer och på landsbygden är värdena ungefär hälften. Nära kraftledningar och transformatorstationer är magnetfälten kraftigare.

Det är inte möjligt att peka ut områden helt fria från elektromagnetisk strålning på Gotland. Frågan kan innebära intressekonflikter då flertalet människor efterlyser bättre IT-infrastruktur och mobiltelefonnät på landsbygden för att vilja bosätta sig där och det är ofta en grundförutsättning för dagens företagare. I zoner med låg strålning är det inte möjligt att tala i mobiltelefon eller se på TV. Normala försiktighetsåtgärder bör gälla i planeringen, bl a undvika att placera nya bostäder, skolor och förskolor mycket nära sådana elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.

- Vid nylokalisering bör av försiktighetsskäl nivån 0,2 mikrotesla (0,2 µT) inte stadigvarande överskridas.

Radon

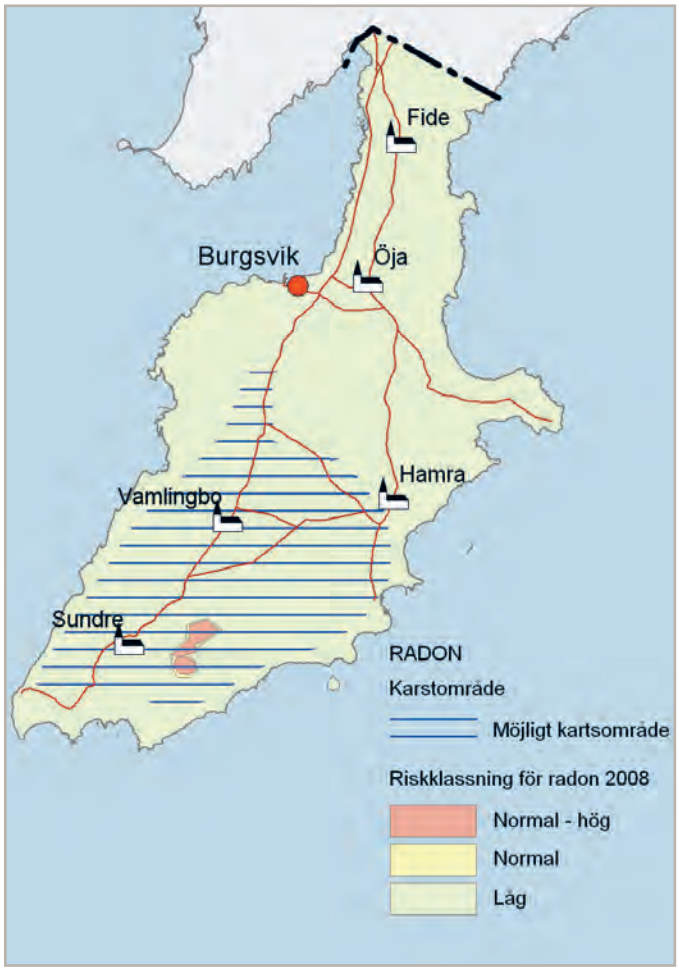
Hela Storsudret, förutom ett mindre område inom alvarmarksområdet vid Muskmyr, utgörs av lågradonmark. Har berggrunden karstbildningar kan det innebära risk för lokalt förhöjda radonhalter. Karst innebär att berggrundens spricksystem har eroderats, vittrat och utvidgats, ibland så att grottor bildats (t ex Lummelundagrottan). Det kan förekomma karst inom Sundre, Vamlingbo och västra delen av Hamra socknar. Detta hanteras på en mer detaljerad nivå, genom att provtagning sker på den precisa platsen för byggnation för kontroll av markradonhalten.

- Mark som klassas som högriskmark för radon kräver att flera strålningsmätningar utförs vid planläggning samt flera mätningar vid byggplatsen. Krav på en radonsäker grundkonstruktion.
- På mark som klassas som normalriskmark ska strålningsmätninar utföras vid byggplatsen. Resutaten avgör om det krävs en radonskyddad eller radonsäker grundkonstruktion.
- På lågriskmarkområden utan förekomst av karst och/eller där det finns ett tjockt lager lera ställs inga krav på mätningar. Dock ska grundkonstruktionen vara radonskyddad.

Risk och sårbarhet

Genom att tidigt i den fysiska planeringen identifiera olika risker, blir det lättare att minska konsekvenser på människor, egendom och miljö. Riskidentifiering görs lämpligen genom riskanalyser och konsekvensbeskrivningar. En risk- och sårbarhetsanalys för Region Gotland och Gotlands län sker löpande. Målet är att arbetet ska leda fram till en åtgärdsplan som syftar till att utveckla säkerhet och trygghet på Gotland. Arbetet i sig syftar till en ökad riskmedvetenhet, breddade kunskaper och ett ökat engagemang i risk- och säkerhetsfrågor inom en bred krets av aktörer.

Räddningstjänstens verksamhet är i allra högsta grad baserad på verkliga riskfaktorer vilka på många sätt är ”färskvaror”. Region Gotlands ambitionsnivå är att hela Gotland ska kunna få räddningstjänst inom 30 minuter. Räddningstjänsten når idag alla bosatta på Storsudret inom den tiden. I Burgsvik finns en brandstation med deltidsbrandkår med 12 brandmän. Riskbilden för Storsudret är mycket liten.



Klimatförändringar

Den globala uppvärmningen påverkar vårt klimat. Havsytenivåer höjs, årstidernas karaktär ändras, extrema väderhändelser blir vanligare etc. Ett nyckelområde där förändringar måste ske för att minska utsläpp av växthusgaser är inom transportsektorn. En samhällsplanering som konsekvent prioriterar gång-, cykel- och kollektivtrafik istället för bilresande bidrar starkt till att minska transporter som genererar växthusgasutsläpp. För att lyckas med detta bör man inrikta planeringen mot en mer samlad bebyggelse som inte bygger på långa avstånd mellan viktiga målpunkter. Detta är också en viktig planeringsriktlinje som översiktsplanen presenterar. En mer samlad bebyggelse ger ett mer koncentrerat underlag för en utvecklad kollektivtrafik och för investeringar i gång- och cykelvägnät i och utanför våra tätorter. På Gotland kan en satsning på en väl fungerande IT-infrastruktur över hela ön bidra att minska en del av arbetsresorna.

Effekterna av den globala uppvärmning kan undvikas, minskas eller fördröjas genom många olika åtgärder när det gäller utsläppsminskning av växthusgaser, men vissa effekter är oundvikliga. Därför krävs anpassning till dessa omständigheter på alla nivåer. Denna FÖP innefattar den lokala nivån, på Storsudret. Hänsyn måste tas till nya omständigheter som klimatförändringar bidrar till. En höjd årsmedeltemperatur ändrar årstidernas karaktär. Vattnets kretslopps ändras beroende av medeltemperaturen och har stor inverkan på samhälle och natur. Klimatförändringar påverkar på något sätt alla system, naturliga, tekniska och socioekonomiska. De får återverkningar i landskapet, de areella näringarna, transportsystemen och i den bebyggda miljön.

Beräkningar kring havsnivåhöjningar, höga vattenstånd och översvämningsrisker gör att riktlinjer för byggande i kustzonen har tagits fram för att begränsa de negativa effekterna och för att bygga ett robust samhälle som klarar sådana påfrestningar.

Längs kusterna kan erosion få stora konsekvenser för befintlig bebyggelse.

Då klimatförändringar väntas ge problem för strandnära bebyggelse sätts en lägsta plushöjd på 2,0 meter för ny bebyggelse i kustzonen. På Storsudrets sydspets, är det inte landhöjning som i övriga delar, utan sänkning, vilket påverkar strandnära bebyggelse i större grad.

Detta kan även få konsekvenser för både befintliga turismanläggningar samt eventuella utvecklingsområden för turism, då de ofta har strandnära läge. Varsamhet och försiktighet bör iakttas för att tillskapa långsiktigt hållbara etableringarI ett föränderligt klimat kommer regionen att behöva hantera både skyfall och torka och ha beredskap för båda scenarierna. Det innebär att vatten- och avloppssystem måste dimensioneras för att klara extremare väderlekar och för att undvika översvämningar med föroreningar med stora kostnader som följd. Systemen behöver bli mer robusta på många platser. Samtidigt vill vi inte att grundvatten och ytvatten ska rinna ut i havet för snabbt under torka. För att undvika detta kan insatser när det gäller att anlägga eller återställa vattenmagasin/ våtmarker vara aktuella och man bör ta hänsyn till detta vid nyetableringar av bebyggelse eller annan exploatering. Konkurrensen om vattnet kan komma att hårdna än mer på Gotland under sommarmånaderna när befolkningen på Gotland ökar samtidigt som jordbruket är i stort behov av vatten. Redan nu bör samhället i ökad utsträckning planera för detta.

Hur vägstrukturen på Gotland klarar framtida klimatförändringar bör utredas.

Med en växande befolkning och ett mer eller mindre gynnsamt jordbruksklimat är det av stor vikt att skydda odlingsbar mark från annan exploatering. I framtiden kanske vi inte kan vara så beroende av import av livsmedel som vi är idag. Översiktsplanen understryker att god åkermark inte ska bebyggas.

Burgsviks samhälle

4 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen -LIS

Från och med 1 februari 2010 kan kommunerna, enligt de nya reglerna i miljöbalken och plan- och bygglagen, peka ut strandnära områden för landsbygdsutveckling, s.k. LIS-områden, i sina översiktsplaner. Områdena ska vara lämpliga för utvecklingen av landsbygden och ha en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt. **Möjligheterna för kommunerna att peka ut LIS-områden ska tillämpas restriktivt där det råder ett högt bebyggelsetryck och där strandskyddsvärdena är särskilt höga. Gotland är ett av dessa områden.**

Region Gotland har gjort en tolkning av vad LIS utmed Gotlands kust kan innebära samt arbetat fram en strategi för ett stegvis utpekande av LIS-områden, med utgångspunkt från det faktum att kommunen antog en ny översiktsplan så sent som den 14 juni 2010, d.v.s. utan praktisk möjlighet att tillämpa de nya reglerna direkt i översiktsplanen.

Den framtagna strategin tillämpas nu, för första gången, i framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för Storsudret. Strandskyddet innebär att det råder ett generellt förbud mot att bygga inom strandskyddade områden. Lagstiftningen ger dock vissa möjligheter till undantag från detta förbud, om det finns särskilda skäl.

Strandskyddets syften är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Ett av syftena med förändringarna i strandskyddslagstiftningen är att möjliggöra vissa lättnader i glesbebyggda områden med god tillgång till orörda stränder, samtidigt som det behövs skärpningar i de mer högexploaterade delarna av landet där det finns liten tillgång till orörda stränder.

Liksom tidigare gäller för hela landet att dispens kan sökas från det byggnadsförbud som strandskyddet innebär. Om särskilda skäl föreligger och strandskyddets syften inte skadas, kan dispens medges. På grund av att de strandskyddade områdena utmed Gotlands kust också är naturreservat är det Länsstyrelsen som prövar ärenden om strandskyddsdispenser inom dessa områden.

Metod för utpekande av LIS-områden i Region Gotland

Arbetsordning för framtagande av LIS-områden

Följande frågeställningar bör beaktas och besvaras vid framtagandet av LIS-områden:

- Hur ser förutsättningarna för landsbygdsutveckling ut i olika delar av kommunen?
- Kommunen bör ange inriktningen på de åtgärder som kommunen bedömer lämpliga för att stimulera landsbygdens utveckling och bidra till positiva sysselsättningseffekter eller ökat serviceunderlag på landsbygden inom de aktuella områdena?
- På vilket sätt kan ett ianspråktagande av strandområdet långsiktigt bidra till en sådan utveckling?
- Kommunen bör motivera sina ställningstaganden och ange vilket stöd som finns för den valda inriktningen.
- Vilka typer av stränder finns i kommunen och hur används de?

För att göra en bedömning av om det finns god tillgång på stränder är det nödvändigt att både bestämma kvantiteten och vilka kvaliteter stränderna har.

- Vem använder stranden?
- Hur tillgänglig är stranden för allmänheten?
- Vilka upplevelsevärden har stranden?
- Vilken betydelse har stranden för den biologiska mångfalden, d.v.s. för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet?
- Vilken betydelse har olika strandområden för att långsiktigt trygga tillgången på stränder och säkerställa strandskyddets syften?

När LIS-områden pekas ut är det i första hand de grundläggande principerna för användningen av mark- och vattenområden som ska tillämpas, d.v.s. att mark- och vattenområden ska användas för det ändamål som de är mest lämpade för. Det innebär att de värden som finns i området ska beaktas i allmänhet och att bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken ska beaktas i synnerhet, d.v.s. att de planerade åtgärderna inte innebär påtaglig skada på riksintressena.

I planläggningen ska även en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar främjas. Planeringen bör vidare inriktas mot att så stor del av allmänheten som möjligt har tillgång till stränderna.

I planeringen ska också behovet av skydd mot olyckor, översvämning och erosion beaktas. Det är kommunens ansvarar att se till att det finns ett tillräckligt underlag för att bedöma risken för översvämning med mera.

Ett stegvis utpekande av LIS-områden

Steg 1: Avvägningar ur ett kommunomfattande helhetsperspektiv

Kommunomfattande perspektiv

- Hur ser förutsättningarna för landsbygdsutveckling ut i olika delar av kommunen?
- Vilka typer av stränder finns i kommunen och hur används de?
- Till vilka platser bör LIS-områden lokaliseras i relation till de övergripande förhållningssätt som kommer till uttryck i översiktsplanen.

Steg 2: Avvägningar ur ett kommundelsperspektiv

Kommundelsperspektiv för geografiskt avgränsade delar av kommunen

- Är dessa områden på en översiktlig nivå också förenliga med förekommande riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken, Naturreservatet Gotlandskusten och andra skyddade områden.

Steg 3: Avvägningar ur ett detaljperspektiv

- Slutlig avvägning mot andra intressen enligt både miljöbalken och plan- och bygglagen i konkreta ärenden.

Det bör vara möjligt att dela upp arbetet med att ta fram LIS-områden i ett antal delprocesser. Den första processen bör omfatta Steg 1, avvägningar ur ett helhetsperspektiv, samt Steg 2, avvägningar ur ett kommundelsperspektiv, kopplat till framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för Storsudret.

I processerna för kommande fördjupade översiktsplaner och/eller tematiska tillägg till översiktsplanen bör resultatet av den första processens Steg 1 kunna utnyttjas även för att genomföra Steg 2 för respektive delområde som då är aktuellt att prioritera.

Steg 1: Avvägningar ur ett helhetsperspektiv

Kommunomfattande perspektiv

- Allmänt om strandskyddet
- Hur ser förutsättningarna för landsbygdsutveckling ut i olika delar av kommunen?
- Tillgången av stränder på Gotland.
- Vilka typer av stränder finns i kommunen? hur används de? Vilka skyddsvärden har de?
- Till vilka platser bör LIS-områden lokaliseras i relation till de övergripande förhållningssätt som kommer till uttryck i översiktsplanen.

Allmänt om strandskyddet

Strandskydd har funnits i Sverige sedan 1940-talet, då bestämmelser i byggnadslagen (1947:385) infördes om att länsstyrelsen skulle ha möjlighet att förbjuda bebyggelse utanför stads- och byggnadsplan. Syftet var att skydda områden bl.a. på grund av deras skönhet och växtlighet. (Länsstyrelsen i Gotlands län beslutade 1948, med stöd av 122 § byggnadslagen, om tillståndsplikt för all bebyggelse inom en upp till 500 m bred zon längs nästan hela kusten.) Under 1950-talet kom strandlagen (1952:382) som 1965 ersattes av naturvårdslagen (1964:822).

Det generella strandskyddet, som sträcker sig 100 meter ut i vattnet och 100 meter upp på land från strandlinjen, kom 1975 och ser lika ut över hela Sverige och gäller vid havet, insjöar och alla vattendrag. Det innebär ett förbud att bygga vid stränderna.

Den tidiga lagstiftningen kring strandskydd fokuserade bara på att skydda allmänhetens tillgång till platser för friluftsliv och bad. Men i och med att naturvårdslagen ändrades 1994, utvidgades syftet med strandskyddet till att också omfatta skydd för strandzonens växt- och djurliv. Naturvårdslagen överfördes sedan till miljöbalken 1999.

Sedan 1950-talet har länsstyrelsen även haft möjlighet att, om det behövs för att tillgodose något av strandskyddets syften, utöka strandskyddet för vissa utpekade strandområden så att skyddet har sträckt sig längre än 100 meter, dock maximalt 300 meter, från strandlinjen. Länsstyrelsen i Gotlands län har dels den 30 augusti 1976, dels den 26 april 1993 beslutat om utvidgning av strandskyddsområdet längs delar av Gotlands kust. Detta förekommer på Storsudret, Östergarnslandet och Fårö.

Den 1 juli 2009 infördes nya strandskyddsregler i miljöbalken (SFS 2009:532). De nya reglerna innebär bl.a. att strandskydd efter den 31 december 2014 inom ett utvidgat strandskyddsområde gäller endast om utvidgningen har beslutats med stöd av 7 kap 14 § MB i dess nya lydelse.

Hur ser förutsättningarna för landsbygdsutveckling ut i olika delar av kommunen?

Förhållandena runt Gotlands kust varierar, men det finns vissa grundläggande förutsättningar som kan sägas vara gemensamma:

Hela Gotland utanför Visby, inklusive kust- och strandområdena är klassat som landsbygd som med ökat avstånd från Visby också har ett stigande behov att hitta nya vägar till utveckling, d.v.s. landsbygdsutveckling.

Bedömningen är att tillkommande verksamheter inom utpekade LIS-områden på Gotland i sin helhet i första hand bör främja natur, turism och friluftsliv, eftersom turismens och det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid exploatering utmed Gotlands kust, enligt miljöbalken. Småskaliga verksamheter bör prioriteras.

Tillgången av stränder utmed Gotlands kust.

Gotland är Sveriges största ö med en ca 770 km lång kust. Det strandskyddade området utmed kusten omfattar ca 120 km2. Bedömningen är att Kommunen/Regionen kvantitativt sett har god tillgång av stränder utmed den Gotländska kusten, inte bara i förhållande till sin areal och befolkning, utan även till de ca 800 000 personer som årligen besöker Gotland.

Vilka typer av stränder finns i kommunen? Hur används de? Hur skyddsvärda är de?

De strandskyddade områdena utmed kusten är både omfattande och har från ett nationellt perspektiv generellt höga skyddsvärden. Lägstanivån är hög och högstanivån är i vissa fall ur flera aspekter helt unik. Bedömningarna grundar sig på de värden som utgör syftet med strandskyddet, att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Strandskyddets skyddsvärden är uppbyggda av en kombination av olika typer av natur- och kulturvärden, visuella värden kopplade till natur- och kulturlandskapet samt sociala värden kopplade till friluftslivets främst det rörliga friluftslivets intressen och höjden på dessa värden. Skyddsvärdet påverkas även av hur bebyggelseinfluerat ett område bedöms vara. Skyddsvärdena bedöms vara högre i de bebyggelseinfluerade områdena där bebyggelsetrycket bedöms som stort och där bebyggelsen redan idag utgör inskränkningar i strandskyddet.

Utmed de Gotländska kusterna, tätorterna borträknade, finns det ca 3 750 byggnader inom strandskydd. Av dessa byggnader ligger ca 73 procent inom 20 procent av de strandskyddade områdena.

Det innebär att det inom dessa områden finns i genomsnitt 125 byggnader/km^2. Det innebär också att ca 27 procent av samtliga byggnader inom strandskydd ligger inom de återstående 80 procent av de strandskyddade områdena, vilket i genomsnitt motsvarar ca 11 byggnader/km^2.

Av de strandskyddade områdena utmed kusten, inklusive de 8 tätorterna, ligger alltså ca 20 procent av ytan inom områden som bedöms vara bebyggelseinfluerade, d.v.s. områden där upplevelsen av den byggda miljön i många fall kan sägas dominera över upplevelsen av en orörd eller nästan orörd strandmiljö. Övriga 80 procent av de strandskyddade områdena bedöms därför som mer eller mindre glest bebyggda, som kan upplevas som alltifrån orörda till strandmiljöer med inslag av enstaka eller mindre grupper av bebyggelse, inte sällan med anknytning till naturupplevelser, bad, fiske och båthållning. Gotland i sin helhet karaktäriseras till stor del av ett jordbrukslandskap med lång hävd. Detta gäller även för stora delar av kustlandskapet. I viss mån har även kalstensbrytningen med tillhörande industri lämnat spår i kustlandskapet.

Bedömningen är således att det är en mindre del av kusten som i nuläget kan anses som bebyggelseinfluerad inom nuvarande strandskydd. En ännu mindre andel av denna bebyggelse utgör ett betydande hinder för strandens tillgänglighet.

Nedanstående karta är ett försök till nyansering av var skyddsvärdena bedöms vara större respektive mindre. Ju mörkare färg desto högre skyddsvärden utifrån natur- och kulturvärden och friluftslivets värden. Grön färg markerar områden med de lägsta skyddsvärdena utifrån dessa aspekter. Rödmarkerade områden bedöms vara bebyggelseinfluerade i högre grad än andra och därför mer skyddsvärda.

Skyddsvärdena utmed Gotlands kust byggs upp av ovan anförda värden som i huvudsak finns dokumenterade enligt följande:

- Hela kusten är utpekat som riksintresse enligt 4 kap 2 och 4 §§ MB
- Hela strandskyddsområdet utmed kusten är också naturreservat
- Hela kusten är utpekat som riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6§ MB
- Delar av kusten är utpekat som riksintresse enligt 4 kap 8 § MB
- Delar av kusten är utpekat som riksintresse för naturvården enligt 3 kap 6§ MB
- Delar av kusten är utpekat som riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6§ MB
- Delar av kusten omfattas av ett särskilt landskapbildsskydd
- Delar av kusten omfattas av utökat strandskydd
- Delar av kusten omfattas av särskilda förordnanden

Ca 20 procent strandskyddsområdet utmed kusten bedöms vara bebyggelseinfluerat (73 procent av förekommande bebyggelse inom strandskydd).

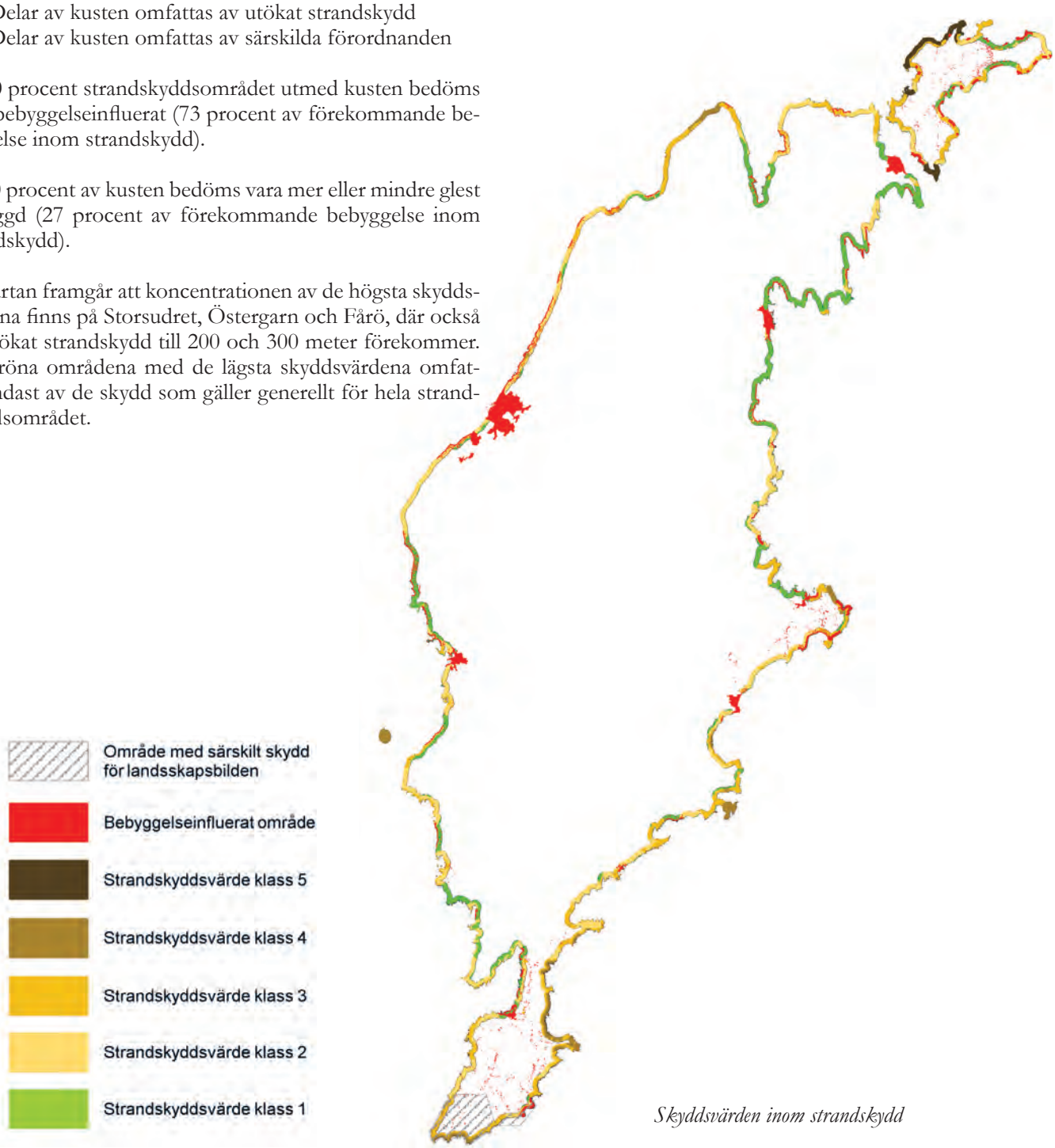
Ca 80 procent av kusten bedöms vara mer eller mindre glest bebyggd (27 procent av förekommande bebyggelse inom strandskydd).

Av kartan framgår att koncentrationen av de högsta skyddsvärdena finns på Storsudret, Östergarn och Fårö, där också ett utökat strandskydd till 200 och 300 meter förekommer. De gröna områdena med de lägsta skyddsvärdena omfattas endast av de skydd som gäller generellt för hela strandskyddsområdet.

Till vilka platser bör LIS-områden lokaliseras i relation till ett övergripande förhållningssätt?

I översiktsplanen - Bygg Gotland, gör kommunen följande övergripande bedömning av vilka typer av områden/platser som då låg närmast till hands för att kandidera och pekas ut som LIS-områden:
"…det är framförallt delar av turismnäringen som har störst förutsättningar att öka sin konkurrenskraft, utvecklas och därmed bidra till landsbygdsutveckling, genom att utnyttja strandnära lägen för delar av sin verksamhet. Fokus i det fortsatta arbetet bör därför inledningsvis läggas på att identifiera behov av och förutsättningar för LIS-områden kring:

- *Befintliga campingplatser och områden som är utpekade för turiständamål, camping mm i fördjupade översiktsplaner,*
- *de mindre kustsamhällena och*
- *f.d. militär- och industriområden."*



Skyddsvärden inom strandskydd

Av Länsstyrelsens utlåtande i översiktsplanen framgår följande:
"I det fortsatta arbetet med LIS-områden vill länsstyrelsen uppmärksamma att Gotland är ett av de områden där områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen kan utpekas med viss begränsning. Detta gör att kraven på underlag vid bedömning och urval av områden ska ställas högre i dessa områden än i landet i övrigt. Kommunen har valt att i översiktsplanen peka ut typer av områden som man i det fortsatta arbetet ska fokusera på. Detta är befintliga campingplatser, mindre kustsamhällen samt före detta militär- och industriområden. Länsstyrelsen har inte gjort någon bedömning av om dessa kan anses uppfylla bestämmelserna i 7 kap 18 e §. Det bör tydliggöras att undantag från strandskyddet i dessa områden inte bli aktuella förrän frågan är utredd i fortsatt planering."

I dagsläget ser kommunen inget skäl att i grunden ändra inställning från översiktsplanens skrivningar. Det finns dock anledning att utveckla diskussionen och principerna för lokalisering av LIS-områden.

Bedömningen är att tillgången på orörda och tillgängliga stränder utmed Gotlands kust är stor och att skyddsvärdena generellt är höga. Om det ska vara möjligt att peka ut LIS-områden på Gotland går det därför inte att göra allt för grova generaliseringar, vare sig när det gäller var LIS-områden bör eller inte bör pekas ut. Bedömningen är dock att LIS-områden inte bör lokaliseras till de helt orörda strandområdena. Av den kommunomfattande analysen kan även konstateras att de allra värdefullaste stränderna ligger allra längst bort från Visby, d.v.s. där också de största behoven av landsbygdsutveckling finns. Det är därför rimligt att dels beakta storleken på platsens behov av landsbygdsutveckling och vilken effekt en byggnad för ett visst ändamål har på en sådan utveckling, dels om behovet och effekten kan anses proportionell mot den skada en sådan byggnad åstadkommer på strandskyddets skyddsvärde i det aktuella området.

Lokalisering av LIS- områden bör begränsas till mindre områden i anslutning till redan existerande bebyggelse. Till dessa platser/områden räknas bl.a., de platser/områden som nämns i översiktsplanen samt de områden och platser som genom arbetet med de fördjupade översiktsplanerna eller tematiska tilläggen till översiktsplanen som genom avvägning mellan behov och nytta å ena sidan och eventuell skada å den andra också bedömts som lämpliga platser/områden.

Dessa principer har i huvudsak tillämpats vid lokaliseringen av LISområden på Storsudret. Sättet att lokalisera LIS-områden på Storsudret bör i stort kunna stå som modell för lokalisering av LIS-områden även för andra delar av Gotland, framförallt på Östergarnslandet och på Fårö, där också både behoven av landsbygdsutveckling är stora och strandskyddsvärdena höga.

Efter samrådet har ytterligare två LIS-områden tillkommit i Burgsvik som inte helt kan anses följa principerna för de övriga områdena med avseende på storlek, förutsättningar mm. Av översiktsplanen, Bygg Gotland, framgår dock att i arbetet att identifiera lämpliga LIS-områden finns även andra kriterier att följa, exempelvis kan det finnas behov av att peka ut LIS-områden kring de mindre kustsamhällena, där Burgsvik bedöms utgör ett av dessa samhällen.

Steg 2: Avvägningar ur ett kommundelsperspektiv

Föreslagna LIS-områden på Storsudret är utpekade med ett stort mått av återhållsamhet, både när det gäller antalet platser/områden och deras snäva avgränsningar, med beaktande av strandskyddets syften att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

De utpekade platserna/områdena ingår även som delar i en strategi tillsammans med övriga utpekade platser/områden för särskilda turismändamål som syftar till att möjliggöra ett ökat boende för besökande på Storsudret som i sin tur skapar långsiktiga arbetstillfällen och utveckling.

Utpekande av LIS-områden på Storsudret

Gotland besöks årligen av närmare 800 000 turister, och en stor del av dessa söker sig till Storsudret, där inte minst Hoburgen med omgivningar drar till sig många besökare. Åtskilliga av besökarna lockas till Storsudret på grund av områdets öppna kulturlandskap, intressanta flora och rika fågelliv, som finns väl beskrivna i flera moderna utflyktsguider, t.ex. Fåglarnas Gotland - en guide (*Smitterberg 2006*), Gotlands flora - en guide (*Peterson & Ingmansson 2007*), Se Gotland (*Radhe 2006*) och Upplev Gotland med Linné (*Porsen & Rosén 2007*). Framför allt längs den sydöstra kusten finns också flera fina och välbesökta sandstränder/badstränder.

Som en del av strategin att möjligöra en utveckling på Storsudret är utpekandet av områden/platser för utveckling av särskilda turismändamål. De platser/områden som i första hand ingår i denna strategi är Majstregården, Sjövärnsgården, Fide camping, Björklunda pensionat, Vändburgs hamn, Holmhällar och området kring Naturrum och Museum Lars Jonsson vid Vamlingbo kyrka.

På dessa platser är avsikten att i första hand möjliggöra olika uthyrningsmöjligheter för tillfälligt boende för besökande på Storsudret. De utpekade platserna har olika förutsättningar och egenskaper att möta olika behov. Utpekandet av dessa platser hänger samman i en strategi att få en större andel av alla de som besöker Storsudret att stanna längre, att övernatta, och att i större utsträckning än idag välja Storsudret för semesterboendet. Några av dessa platser/områden ligger helt eller delvis inom strandskydd.

Tillgången på orörda stränder, deras skyddsvärden och behovet av landsbygdsutveckling

På Storsudret finns det idag ca 21 km^2 strandskyddade områden. Ca 10 procent av strandskyddsområdet bedöms vara bebyggelseinfluerat och ca 90 procent bedöms vara mer eller mindre glest bebyggt.

Inom de strandskyddade områdena på Storsudret finns idag ca 150 byggnader, vilket i genomsnitt är ca 7 byggnader/km^2. Inom de bebyggelseinfluerade områdena finns det ca 75 byggnader, vilket motsvarar ca 40 byggnader/km^2. Inom de glesare bebyggda områdena finns det ca 70 byggnader, eller ca 3 byggnader/km^2.

Även om kusterna runt Gotlands ibland beskrivs som hårt exploaterade är bedömningen att den redovisade statistiken bekräftar den bild som många trots allt ändå bär på, den att Gotland har ett omfattande strandskydd som till stora delar är obebyggt, näst intill obebyggt eller väldigt glest bebyggt, men att det även finns inslag av tät strandnära bebyggelse, mer på vissa delar av huvudön än på exempelvis Fårö och än mindre på Storsudret.

Kanske stämmer bilden även när det gäller generaliseringar av karaktären av den strandnära bebyggelsen utmed stränderna på Storsudret och Fårö. På Storsudret är det den spridda bebyggelsen som upplevs som mest karaktäristisk medan bebyggelsen runt Fårös kust är mer klusterartad. Det är ingen överdrift att påstå att det i allt väsentligt är karaktären av obebyggda stränder som dominerar runt både Storsudrets och Fårös kuster.

Av skyddsvärdesanalysen av strandskyddet framgår att en stor del av stränderna på Storsudret tillhör de allra värdefullaste på hela ön. Storsudret tillhör även ett av de områden på Gotland där behovet av landsbygdutveckling är som allra störst. Bedömningen är att det sammantaget finns goda motiv att pröva möjligheten att peka ut LIS-områden på Storsudret också i de mer känsliga delarna.

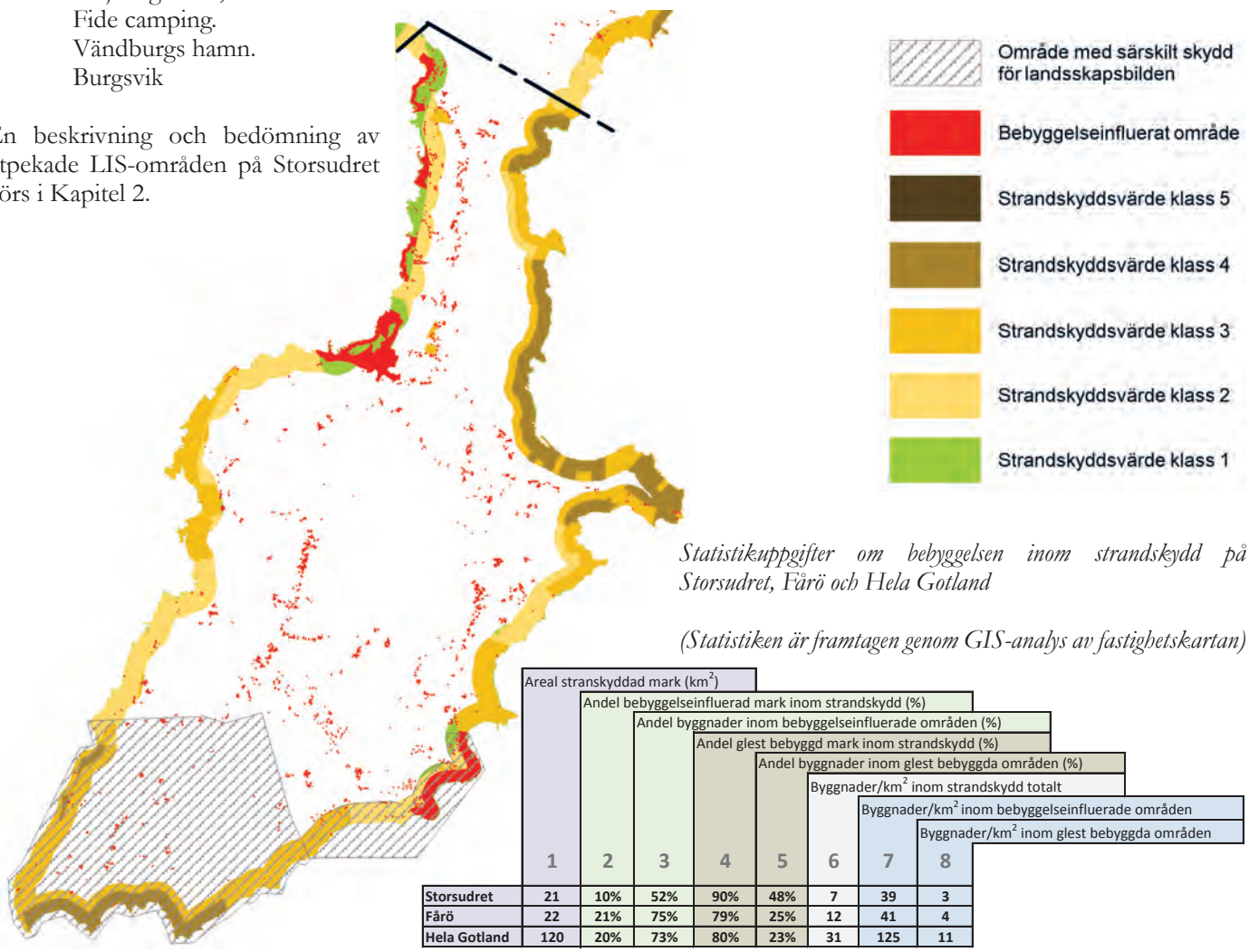
De föreslagna LIS-områden på Storsudret omfattar 0,24 km^2 eller 1,1 procent av den totala arealen strandskyddade områdena på Storsudret. De utpekade områdena är fördelade på fyra platser/områden:

- Majstregården,
- Fide camping.
- Vändburgs hamn.
- Burgsvik

En beskrivning och bedömning av utpekade LIS-områden på Storsudret görs i Kapitel 2.

Noteringar:

1. Arealen strandskydd på Storsudret och Fårö är i stort sett lika stora (1). Strandskyddet på Storsudret respektive Fårö utgör ca 18 procent vardera av allt strandskydd på Gotland.
2. Andelen bebyggelseinfluerad mark inom strandskydd på Storsudret är i stort sett hälften så stor som på Fårö och på Gotland i sin helhet (2).
3. Andelen byggnader inom de bebyggelseinfluerade områdena på Storsudret är ca 20 procent lägre än på Fårö och övriga Gotland (3).
4. Andelen glest bebyggd mark är större på Storsudret än på Fårö och Gotland i sin helhet (4).
5. Den glesa bebyggelsen utgör en betydligt större andel av den totala bebyggelsen inom strandskyddet på Storsudret än den gör på Fårö och på Gotland i sin helhet (5).
6. Totalt sett är antalet byggnader per kvadratkilometer inom strandskyddet på Storsudret ca hälften så stor som på Fårö och bara ca en fjärdedel av motsvarande andel för Gotland i sin helhet (6).
7. Den bebyggelseinfluerade marken inom strandskyddet för hela Gotland är i genomsnitt ca 3 gånger tätare bebyggd än motsvarande bebyggelse på Storsudret och på Fårö (7).
8. De glest bebyggda strandområdena är lite mer än dubbet så tätt bebyggda på Gotland i sin helhet än på både Storsudret och Fårö (8).



Statistikuppgifter om bebyggelsen inom strandskydd på Storsudret, Fårö och Hela Gotland

(Statistiken är framtagen genom GIS-analys av fastighetskartan)

	1 Areal stranskyddad mark (km^2)	2 Andel bebyggelseinfluerad mark inom strandskydd (%)	3 Andel byggnader inom bebyggelseinfluerade områden (%)	4 Andel glest bebyggd mark inom strandskydd (%)	5 Andel byggnader inom glest bebyggda områden (%)	6 Byggnader/km^2 inom strandskydd totalt	7 Byggnader/km^2 inom bebyggelseinfluerade områden	8 Byggnader/km^2 inom glest bebyggda områden
Storsudret	21	10%	52%	90%	48%	7	39	3
Fårö	22	21%	75%	79%	25%	12	41	4
Hela Gotland	120	20%	73%	80%	23%	31	125	11

5 Planeringsunderlag

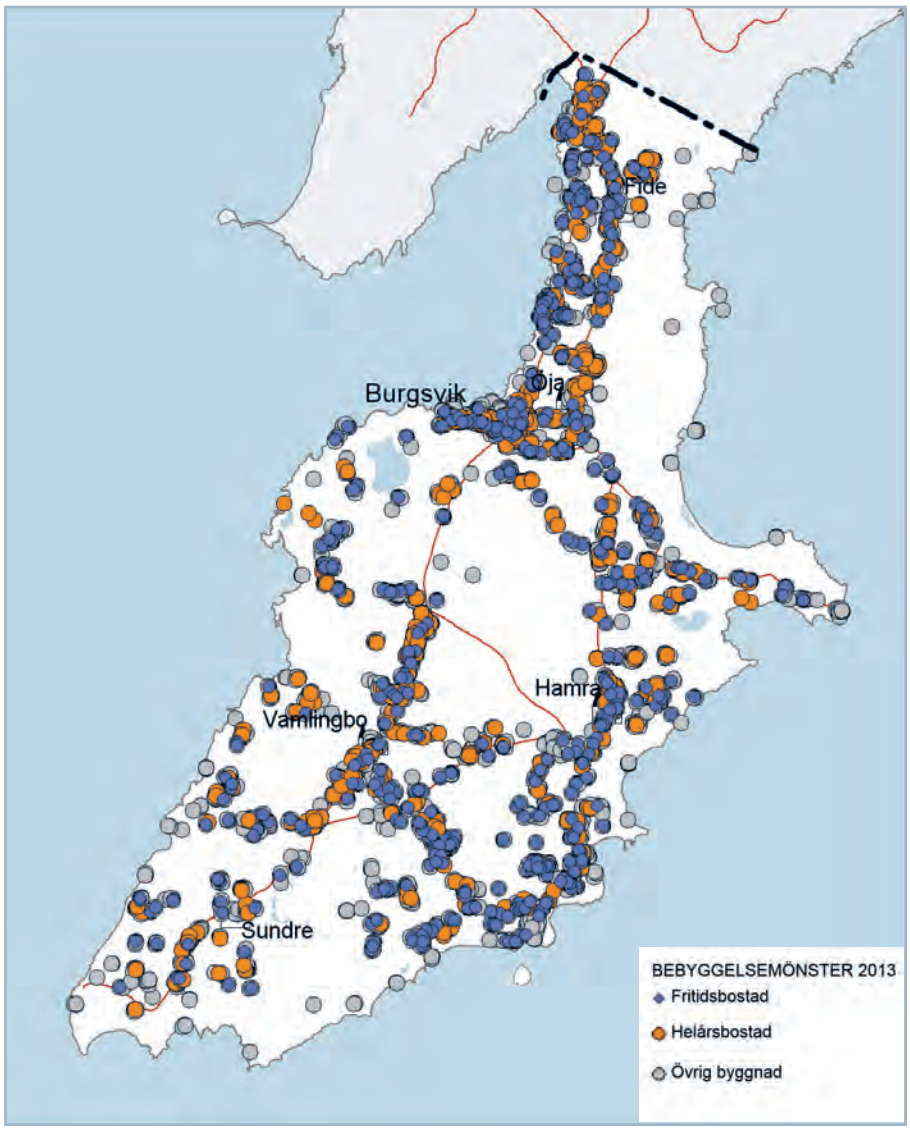
Bebyggelseutveckling

Bebyggelsen på Storsudret är till största delen koncentrerad till Burgsvik och spridd utefter de större vägarna. De flesta bostadshus i planområdet används endast delar av året.
En omvandling av enklare fritidshus till åretruntboendestandard pågår på många håll. På Storsudret finns 251 fastigheter för småhus som används som helårsbostad och 611 fastigheter för småhus som används delar av året (fritidsbostad). 2010 fanns det 220 st bebyggda lantbruksenheter. Totalt antal taxerade byggnader uppgick till 2 263 st.

Målbilden som presenteras i regionens regionala utvecklingsprogram Vision Gotland 2025 ska präglas av en inomregional balans. Det innebär i första hand att befolkningsfördelningen mellan Visby och övriga Gotland ska bibehållas. (Idag bor ca 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, boend och turism.

För att hitta en bra balans mellan Visby och övriga tätorter pekar Vision Gotland 2025 ut ett antal tätorter som bör utvecklas ur servicesynpunkt. Tätorterna är indelade i tre olika nivåer, där Visby är regioncentra, Slite och Hemse landsbygdscentrum och de resterande tätorterna, däribland Burgsvik betecknas som serviceorter. Tätorten är beroende av sitt omlands utveckling. Att kunna bo på landsbygden är avgörande för att bibehålla både privat och offentlig service i tätorterna. Utbudet av bostäder måste även möjliggöras för de som är socioekonomiskt svaga att finna en bostad till en rimlig kostnad. Storsudret kännetecknas av höga priser på hus och nybyggnad av hyresrätter är mycket liten. I Burgsvik finns idag åtta stycken hyreshus för bostäder.

Den återbefolkning som sker till landsbygden har ofta en urban livsstil och ett tätortsnära boende på landet har blivit allt mer attraktivt. Från staden kommer människor som söker livskvalitet på landsbygden på samma plats där traditionella näringar 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.

Storsudrets historiska bebyggelseutveckling

I det område som benämns Storsudret och omfattas av planområdet började människor slå sig ner och bruka jorden för mellan fem- och sextusen år sedan. Det finns några få bevarade spår från den perioden, men mest påtagligt har landskapet påverkats under de senaste tusen åren.

Under vendel- eller folkvandringstid (500-talet) var antalet gårdar på Storsudret många, betydligt fler än under senare perioder. Gårdarna från den här tiden kan fortfarande skönjas i form av stengrunder eller gravar som brukar benämnas kämpegravar. Gårdarna låg placerade tillsammans med omgivande odlings- och betesmark som separerades genom ett system av stenvastar. Majoriteten av dessa gårdslägen och odlingar övergavs tämligen plötsligt och man övergick från att bygga i sten till att bygga i trä.

Vid övergången mellan vikingatid och medeltid omkring år 1000 sker nästa stora omvälvning av bebyggelsestrukturen och landskapet. Under den här expansiva perioden läggs grunden för den bebyggelsestruktur som blir rådande fram till laga skiftet under 1800-talet. Gårdarna som hittills placerats ganska låglänt flyttas till högre belägna platser. Man placerar husen vid vägar i utkanten av produktionsmarkerna. Kyrkorna med tillhörande prästboställe uppförs i varje socken under den här perioden. Gårdarnas placering, markens användning och vägstrukturen förblir densamma fram till laga skiftet och kan avläsas på den s.k. skattläggningskartan från 1693-1703. Antalet gårdar minskar dock ganska drastiskt under medeltiden då hela 40 procent av dem överges och ödeläggs.

Landskapet karaktäriseras fram till 1800-talet av en förhållandevis liten andel åkermark men av en desto större andel områden med ängs- och betesmark. Dåtidens bebyggelse koncentreras till de större vägarna som löper genom landskapet i närheten av den viktigaste produktionsmarken - åkern och ängen. Nya gårdar (parter) placeras i anslutning till de gamla och bildade på det viset en slags byliknande gårdsstrukturer. Majoriteten av boningshusen uppfördes efter stenhusresolutions införande (1757) i kalk- och sandsten. Till skillnad från tidigare när trä och bulhuskonstruktioner dominerade. Även båtsmanstorp och andra småbruk placeras som regel i anslutning till vägarna men lite längre bort från gårdsbebyggelsen. Utmarkerna var genomgående helt fria från bebyggelse, med undantag av fiskelägena längs kusterna. De vikingatida fiskelägena återfinns ca 100 meter från den nuvarande strandlinjen.

Det landskap som mötte Linné på hans Gotländska resa (1741) skiljer sig markant från dagens. I den gamla bondehushållningen var boskapsskötseln viktigare än åkerbruket och landskapet var indelat i inägor och utmark. I inägorna, som var instängslade mot utmarken, fanns åker och äng. Ängsmarken, där vinterfodret till djuren togs, var flera gånger större än åkermarken. Den vidsträckta utmarken (skog och alvarmarker) betades huvudsakligen av får. Linné och hans sällskap möttes av öppna och hårdbetade marker.

Vid Fidenäs kunde de se ända ner till Hoburgsklippan och de såg havet på både östra och västra sidan samtidigt. Idag skyms sikten av enbuskar, tall och lövskog, man ser vare sig havet eller Hoburgsklippan. Vid Holmhällar växte endast några vindpinade tallar och låga, betestuktade enbuskar stod spridda i de karga markerna. Idag täcks marken av sekelgammal, tät tallskog och på alvaret, längre västerut, växer de risiga enbuskarna tätt. Av hela det stora alvaret på Sudret (Sundrealvret), är det idag endast en mindre areal, delvis skyddad som naturreservat, som ännu betas. Av den omfattande ängsmark där man ägnade sig åt lövtäckt återstår uppskattningsvis endast en procent. De mindre bemedlade, som inte hade möjlighet att driva boskapsskötsel ägnade sig åt stenbrytning eller fiske.

Runt slutet av 1800-talet då laga skiftet hade genomförts delade lantmätarna med hjälp av linjal och passare in naturen i en rätlinjig struktur och anpassade den på så vis efter papperskartan. Det är från den här perioden som de raka vägarna och ägogränserna härstammar. Skiftet resulterade förutom i det rätlinjiga ägomönstret även i rationalisering av jordbruket med omfattande nyodling där tegarna slogs samman och myrmark dikades ut för att skapa brukbar åkermark. Tidigare hade markerna främst tjänat som bete och en mindre del för odling.

Det var främst de lägre belägna markerna som togs i anspråk för odling. Detta innebar att det som under järnåldern varit platsen för gårdar och gravfält odlades bort och försvann. Man beräknar att ungefär 90 procent av den yngre järnålderns gårdar var placerad i dagens åkermark.

På Gotland innebar laga skiftet inte lika dramatiska förändringar som på fastlandet. Här hade man sedan medeltiden en tradition av förstfödslorätt. Den äldste sonen fick överta gården, resten av syskonen blev jordlösa, eller fick ett avsevärt mindre arv. Detta arvssystem förklarar de stora sammanhållna gårdarna. Den traditionella gårdsbildningen består av friliggande byggnader placerade runt en gårdsplan. Vanligtvis ligger ladugården mittemot mangårdsbyggnaden eller som flygelbyggnader placerade framför boningshuset.

Gårdarna låg redan relativt utspridda och behovet att lösa upp bybildningar och flytta ut husen till nya lägen var inte lika stort. Förändringen innebar att de gårdar som var uppdelade i parter i vissa fall fick flytta till nya lägen. Dessa utflyttade parter placerades huvudsakligen intill befintliga vägar i utkanten av den befintliga bebyggelsen. Längs vägarna etablerades även under 1800-talet och början av 1900-talet ett antal mindre fastigheter. Från de ursprungliga gårdarna vid vägarna genom socknarna förlades ny bebyggelse längs vägarna och ut från gårdarna. Med stenindustrin och järnvägen lokaliserades bebyggelse på nya platser och områdena kring kyrkorna förtätades med egnahem. I utmarkerna uppfördes randbebyggelse först i början av 1900-talet.

Under andra halvan av 1900-talet börjar bebyggelsen, främst fritidshus förläggas utanför den sedan lång tid etablerade strukturen. Trots att ambitionen sedan 70-talet varit en sammanhållen bebyggelse har många hus placerats helt ensamma i det öppna landskapet och utanför det existerande vägnätet. I utmarkerna och skogarna har nya bebyggelseområden etablerats och i vissa fall har odlingsmark tagits i anspråk för ny bebyggelse. Stränderna och kustområden har i dagsläget ett betydande bebyggelsetryck som inte följer de äldre bosättningsprinciperna.

Befolkning/Demografi

På Storsudret bor 945 personer varav 494 utgörs av män och 451 av kvinnor (uppgifter från 2012). De är fördelades sockenvis;

	Män	Kvinnor	Summa
Fide	69	69	138
Öja	252	218	470
Hamra	52	52	104
Vamlingbo	109	97	206
Sundre	12	15	27
SUMMA	**494**	**451**	**945**

Tabell Antal boende Storsudret 2012

Medelåldern är 51,4 år jämfört med genomsnittet för Gotland 43,9 år. Det finns 95 barn i området som är mellan 0-15 år. Av dessa är 18 % barn till föräldrar som inte förvärvsarbetar. De vanligaste hushållen utgörs av ensamboende vuxna utan hemmaboende barn.

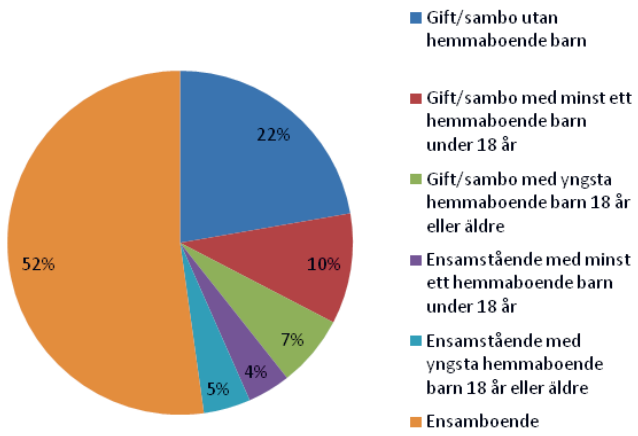


Diagram: Familjetyper på Storsudret

Befolkningsutveckling

Den historiska befolkningsutvecklingen har varit sjunkande med i snitt 13 personer varje år. På tjugo år, 1992-2012 motsvarar det en förändring på -21,4 %, se diagrammet nedan.

Demografi

Ålderspyramiden visar hur ålders- och könsfördelningen ser ut i befolkningen. Den ljusgrå pyramiden i bakgrunden visar hur fördelningen ser ut för hela Gotland. En tydlig skillnad mellan dessa pyramider är att den främre pyramidens topp är bredare– andelen äldre är större är betydligt högre på Storsudret än på Gotland i övrigt. De senaste årens ökning i barnafödande på Gotland vilket har gett en ökad andel 0-4-åringar, syns inte på Storsudret. Befolkningsprognoser visar också att andelen barn och unga vuxna kommer bli ännu färre i framtiden.

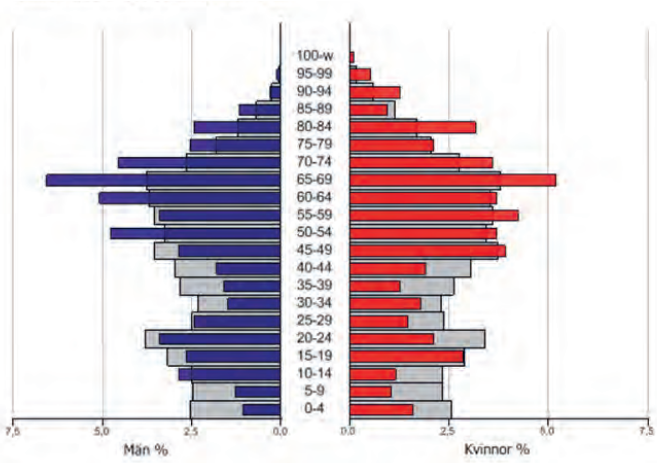
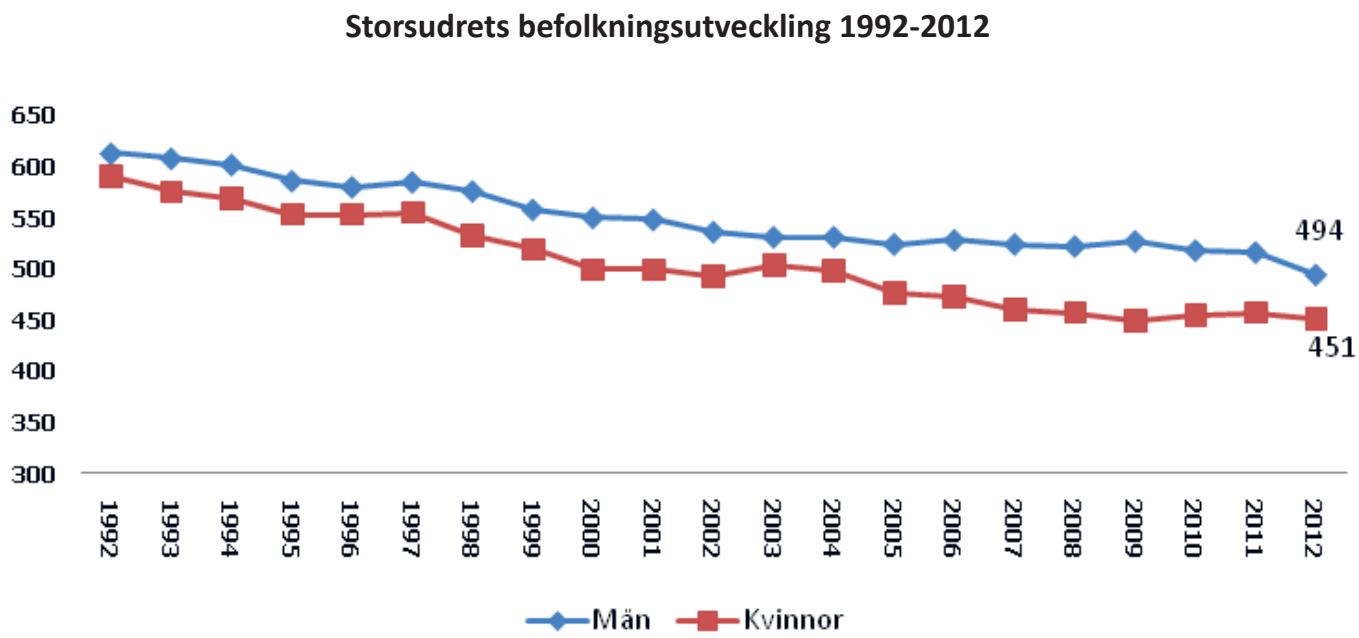


Diagram: Ålderspyramid befolkning år 2012 Storsudret i jämförelse med övriga Gotland

Sommartid ökar antalet boende på Storsudret flerfaldigt. Befolkningsunderlaget har stora årstidsvariationer.



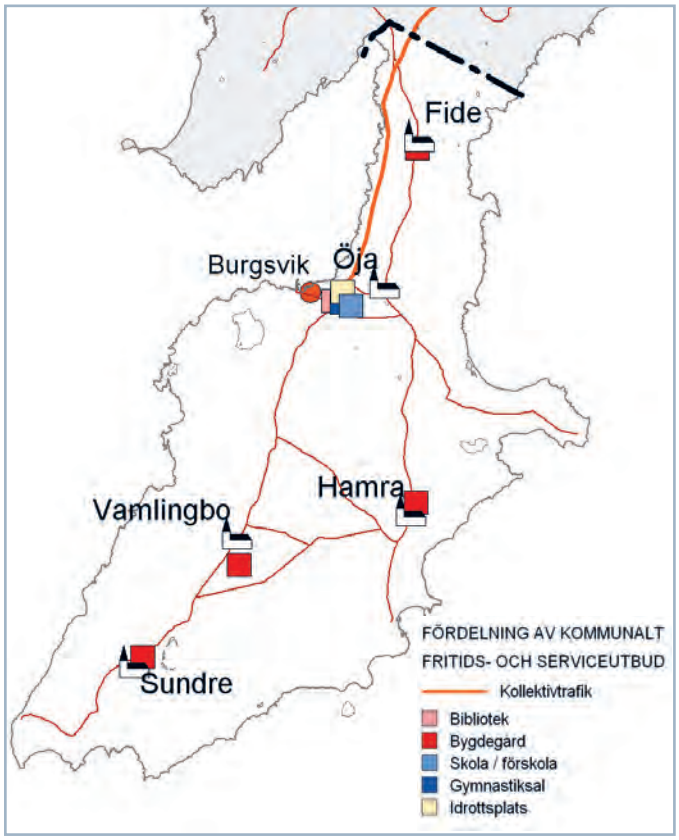
Service och social infrastruktur

Privat service

Burgsvik är serviceort för den sydligaste delen av Gotland. Serviceutbudet är relativt brett. En stor del av utbudet är dock beroende av den kraftiga ökningen i omsättning under sommaren, till följd av det förbättrade kundunderlaget. Här finns en livsmedelsaffär och en järnaffär med ett brett sortiment, konditori med matservering, bensinmack med bilreparation, stenindustri, systembolagsombud mm. Det grundläggande servicebehovet är acceptabelt, då ingen på Storsudret har mer än 20 minuters körväg (med motorfordon) till livsmedelsaffär och tankställe (Glesbygdsverket fastställda norm). Burgsvik är en strategiskt viktig ort för Storsudret varför tillgången på privat service särskilt behöver beaktas speciellt då befolkningsunderlaget har stora årstidsvariationer. På Storsudret finns flera caféer, restauranger och olika typer av boenden för övernattning. Ett flertal byggföretag, gallerier och museer finns utspridda i olika socknar. Ett exempel är välbesökta Naturum och Lars Jonssons museum i Vamlingbo prästgård.

Regional service

Det har blivit alltmer kostsamt att upprätthålla en god kommunal service utspridd på landsbygden och i småorter. Detta har bidragit till att en mer koncentrerad modell för våra kommunala serviceinrättningar har blivit vanlig. För Storsudrets del innebär det att serviceorten är Burgsvik med visst stöd av Hemse och Visby. I Burgsvik finns bibliotek, räddningstjänst, återvinningsstation, skola, fritids, förskola. Sambandet mellan arbetsplats, bostadsort, skola/förskola är av stor betydelse ur ett jämställdhetsperspektiv. Möjligheter att bevara och stärka serviceutbudet i tätorten Burgsvik påverkar kvinnor och mäns vardag positivt. Sociala mötesplatser, närhet till förskola/skola, kollektivtrafik och livsmedelsaffär är grundläggande utbud för en långsiktigt hållbar landsbygdsutveckling.



Sjukvård och äldreomsorg

Den regionala äldreomsorgen och sjukvården utsätts liksom annan regional verksamhet av konkurrensutsättning vilket leder till allt större möjligheter till olika slags vårdval för den enskilde individen samtidigt som kraven ökas på kostnadseffektivitet. Ett resultat av detta är att äldre och sjuka i allt större omfattning vårdas i sina hem och får sin omsorg tryggad genom att hemtjänsten och hemsjukvården utökas.

Det finns idag inga vårdcentraler på Storsudret utan vill man som boende på sydligaste Gotland besöka en sådan är man hänvisad till Hemse. I Burgsvik finns dock ”Nya Sudergården”, med plats för ett 30-tal äldre, med högre krav på vård. Verksamheten drivs av Attendo Care på uppdrag av kommunen. Socialförvaltningen köper dessutom ett antal platser på ”Suderhälsan” för speciell vård. I Burgsvik finns även en privatpraktiserande tandläkare.

Den demografiska utvecklingen på Storsudret pekar i samma riktning som övriga Gotland, att antalet äldre över 80 år kommer att öka de närmaste åren. Socialförvaltningen bedömer dock att det inte kommer att krävas någon utökning av antalet vårdplatser på Storsudret utan att vården kommer att inrymmas inom den nuvarande organisationen. Utvecklingen av andra vårdformer, som t ex trygghetsboende kan komma att ersätta andra vårdtyper. Trygghetsboendet kan organiseras på flera sätt t ex som kooperativ eller bostadsrätter där det finns möjlighet för socialt stöd genom dagliga kontakter och hjälp av andra som bor på samma ställe.

Skola

I Burgsvik finns en F-6-skola, Öja skola, som har ett 40-tal elever. I anslutning till grundskolan ligger förskola och fritidsverksamhet, närmsta högstadieskola finns i Hemse. Även om elevantalet i Öja skola är begränsat och ytterligare förväntas minska de kommande åren finns det en uttalad politisk vilja skolan ska finnas kvar. Om bedömningen av ett minskat elevantal inte visar sig stämma bedömer barn- och utbildningsförvaltningen att även ett utökat elevantal inom en begränsad omfattning, kan inrymmas inom den befintliga skolorganisationen. En viktig faktor i att behålla elevantalet är att kollektivtrafiken inte försämras och helst förbättras. En sådan önskad utveckling är även en grund för tillgängligheten till annan typ av offentlig och privat service.

Sociotopkartering

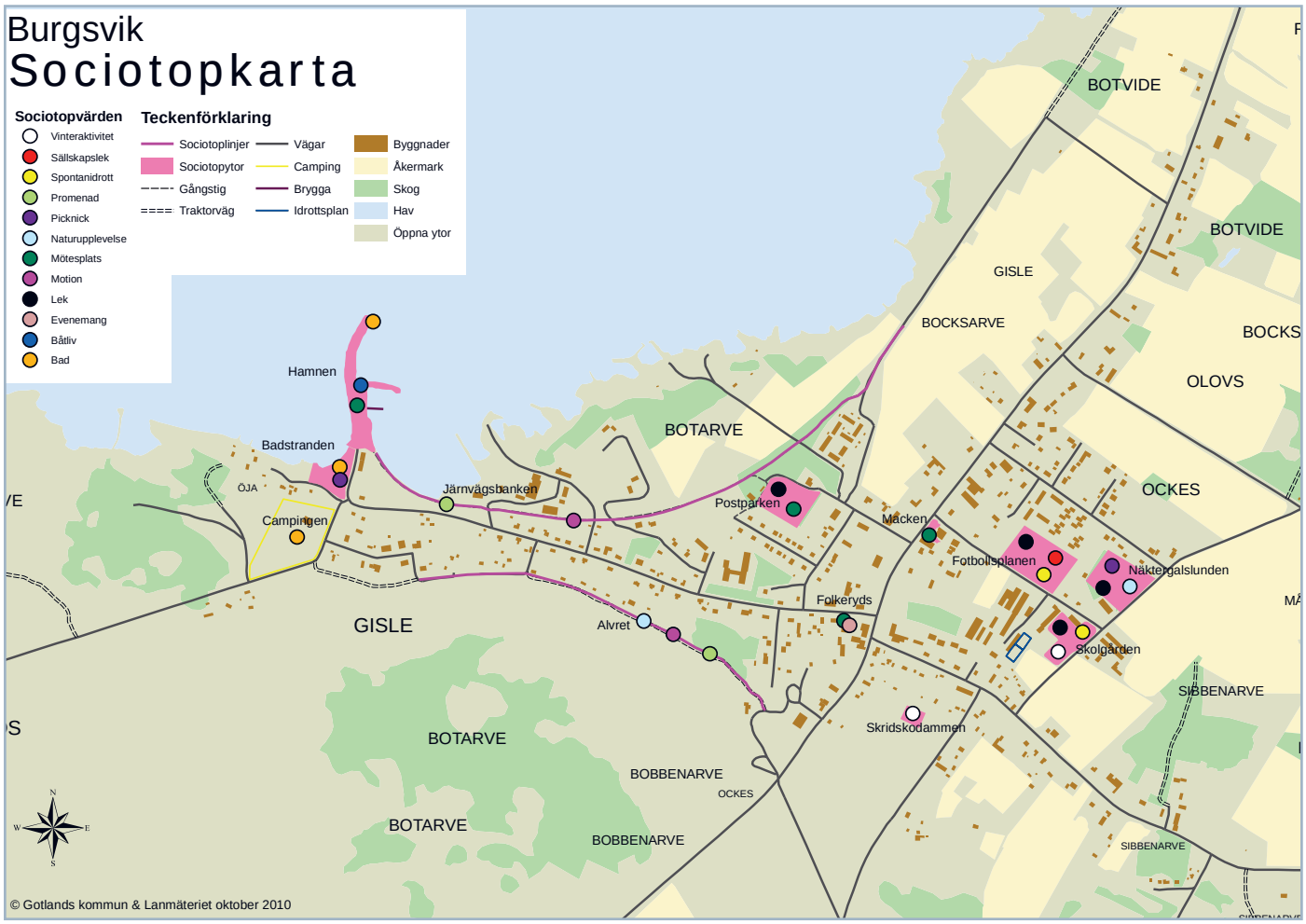
Sociotopkarteringar har under senare år börjat användas i samhällsplaneringen som ett instrument för att åskådliggöra de sociala aspekterna på ett planeringsvänligt sätt. Sociotop kan jämföras med biotopbegreppet. Istället för att som i biotop beskriva de biologiska förhållandena för en viss plats beskrivs de sociala och kulturella förhållandena under begreppet sociotop – om biotopen beskriver platsen ur natursynpunkt t ex sandstrand så beskriver sociotopen det subjektivt upplevda och värderade, badstrand. Sociotopkarteringen har flera syften utöver att beskriva det sociala perspektivet när det gäller utnyttjandet av allmänna platser och grönområden. Ett sådant viktigt syfte är också att via enkäter, grönvandringar och riktade intervjuer med specifika grupper som barn och ungdomar samt äldre och rörelsehindrade kunna få in synpunkter från grupper som ofta inte tillräckligt kommer till tals i samhällsplaneringen. Sociotopkartan illustrerar vilka platser de boende använder i sin utemiljö samt hur de olika områdena utnyttjas. Synpunkterna utgör ett värdefullt kunskapsunderlag när våra tätorter skall detaljplaneras och utformas.

En sociotopkartering har gjorts i Burgsvik under hösten 2010. Olika grupper (förskola, skola, vårdhem, ”gubbdagis” m.fl.) har intervjuats vilket har gett en bild av hur Burgsviks samhälle används av personer som bor i/besöker samhället.

Frågeställningarna i denna undersökning har varit:

- Hur är möjligheten att komma nära havet?
- Vilka grönområden använder man?
- Vilka grönområden eller platser är viktiga för barnen?
- Hur kan platserna förbättras?

Sociotopkarteringen i sin helhet redovisas i Bilaga 1



Näringslivsutveckling

För den översiktliga planeringen är näringslivets behov av mark och vatten och dessa intressen i avvägning mot andra intressen av störst betydelse.

I planförslaget pekas inte något nytt område ut för miljöstörande verksamhet i Burgsvik, däremot ytor för icke miljöstörande småindustri och verksamheter.

Sysselsättning

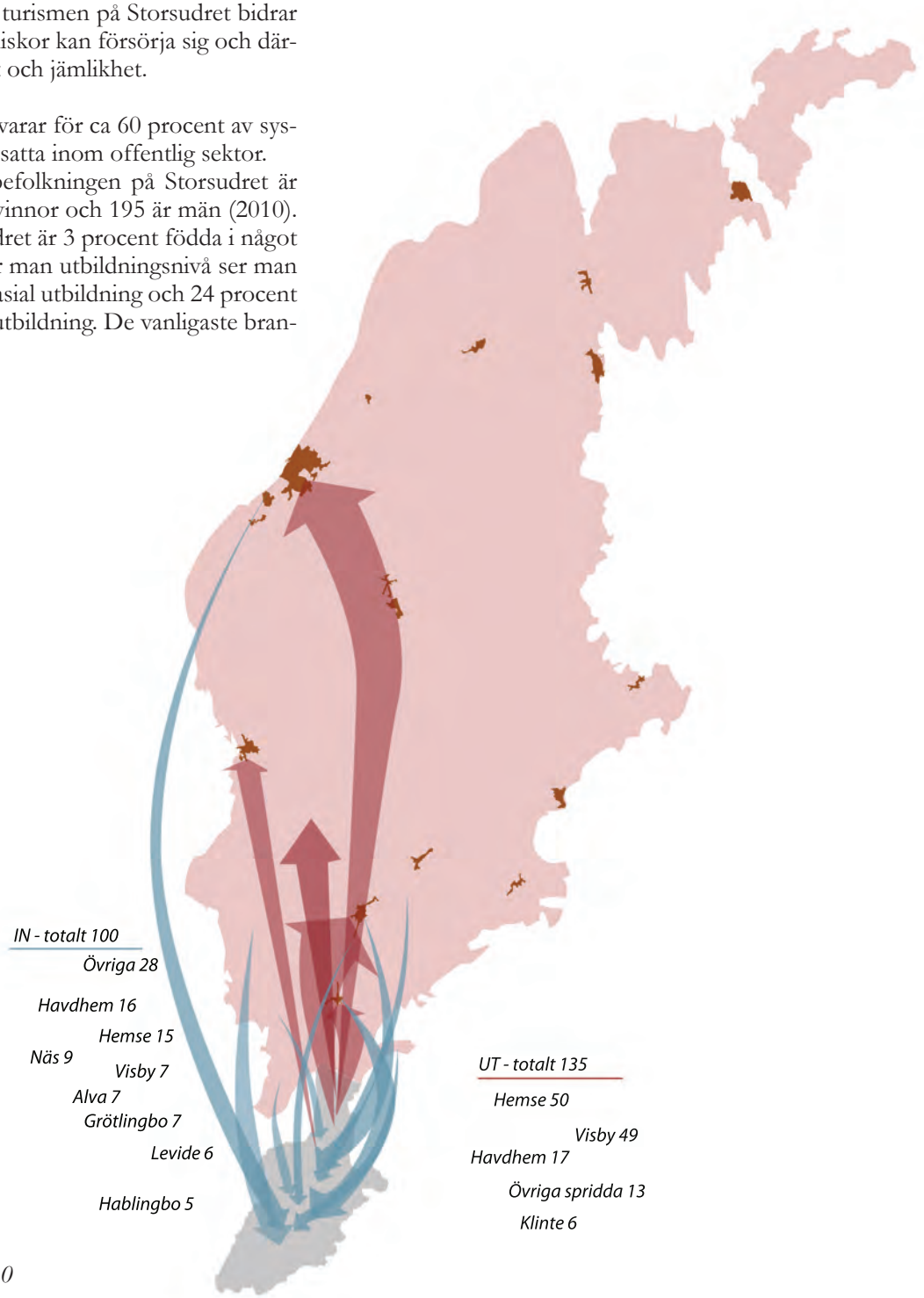
Arbete och sysselsättning är basen i ett välfärdssamhälle. Ekonomisk tillväxt och ett bra arbetsliv ger inte bara människor sin försörjning utan har också betydelse för möjligheterna att vara delaktig i samhället och att utveckla relationer till andra människor. Stöd till företag, bibehållen offentlig service inom förskola/skola och fritidsverksamhet och en fortsatt utveckling av turismen på Storsudret bidrar till arbetstillfällen så att människor kan försörja sig och därmed känna en social trygghet och jämlikhet.

Det gotländska näringslivet svarar för ca 60 procent av sysselsättningen, övriga är sysselsatta inom offentlig sektor. Den förvärvsarbetande dagbefolkningen på Storsudret är 393 personer, varav 174 är kvinnor och 195 är män (2010). Av de som arbetar på Storsudret är 3 procent födda i något annat land än Sverige. Jämför man utbildningsnivå ser man att 10 procent har eftergymnasial utbildning och 24 procent har som högst förgymnasial utbildning. De vanligaste branscherna att arbeta i är;

Näringsgren	% av dagbefolkningen
Jordbruk, skogsbruk och fiske	21,4 %
Vård och omsorg	19, 6%
Tillverkning och utvinning	10,2 %
Handel	9,90 %
Personliga och kulturella tjänster	6,40 %

Tabell: De fem vanligaste näringsgrenarna 2011

Av boende på Storsudret arbetspendlar 135 personer till annan ort på Gotland. De mest frekventa arbetsorterna för pendling är Visby (24 kvinnor och 24 män) och Hemse (24 kvinnor och 19 män).



Arbetspendling Storsudret år 2010

Företagande

Storsudrets utvecklingsområden är areella näringar, turistföretagande med både tjänster och produkter samt förädling av råvaror. Företagen på Storsudret finns i huvudsak inom områdena jordbruk, turism, snickeri och stenhantering. Stenindustrin är en del av det traditionella företagandet och har också möjligheter att utvecklas. Den gotländska kalkstenen kan utvecklas både inom byggindustrin och hos konstnärer/stenhuggare. Idag finns en svag koppling mellan stenindustrin, turism och kreativa näringar, som har förutsättningar att fördjupas och bidra till företagsutveckling på Storsudret.

Areella näringar

Jord- och skogsbruket står för en betydande del av markanvändningen på Storsudret och har en avgörande roll som förvaltare och kulturbärare av landskapets natur- kultur och upplevelsevärden. EU:s miljöstöd, betesersättningar och gårdsstöd är jordbrukspolitiska åtgärder som bidrar till att behålla landskapet och landsbygdens attraktivitet. Jordbruket har avgörande betydelse för en levande landsbygd och bibehållandet av det öppna natur- och kulturlandskapet vilket också är av värde för turismen. En betydande del av Gotlands särskilda naturvärden har utvecklats genom ett långvarigt samspel mellan människa och natur.

På Storsudret finns idag ett 70-tal lantbruk varav huvuddelen har mjölkproduktion. Den generella trenden att bruknings- och produktionsenheterna blir allt större, gäller även för Storsudret. Tillgången till mark och vattenresurser är en förutsättning för att lantbruket kan bibehållas och utvecklas och en inriktning mot effektivisering och stordriftsfördelar inom de areella näringarna leder till en ökad efterfrågan på jordbruksmark.

Jord- och skogsbruket är inte bara av stor vikt för Gotland utan är också av nationell betydelse enligt miljöbalken 3 kap 4§. Den fysiska planeringen ska utformas med skälig hänsyn till jord- och skogsbruket. Vid planering av ny bebyggelse på landsbygden bör hänsyn tas till lukt, buller och transporter så att befintliga jordbruk och dess verksamhet inte begränsas. Hänsyn bör också tas till eventuella behov av expansion.

Genom försäljning, arrenden eller annan upplåtelse utnyttjas nästan all odlingsbar areal, endast en mindre del ligger i träda. Även denna areal förväntas att brukas när trädan upphör.

I framtiden spås de mindre enheterna att finnas kvar som hobby och deltidslantbruk medan stora gårdar/djurhållare kommer att bli större och att antalet anmälningspliktiga/tillståndspliktiga verksamheterna kommer att öka på Storsudret inom något år .

Det är mycket viktigt att dessa verksamheters utvecklingsmöjlighet inte begränsas av bebyggelse eller annan verksamhet. För att inte förändra landskapets karaktär är det också viktigt att småskaliga verksamheter ges en rimlig möjlighet att bedriva ett traditionellt lantbruk.

Grannkonflikter

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.

Antalet grannkonflikter mellan fastighetsägare förefaller öka generellt på landsbygden och de kan innebära en känsla av osäkerhet för framtiden och frustration för jordbrukaren. Exempel på grannkonflikter är boende som störs av lantbruksverksamhet eller motsätter sig utökad verksamhet, bostäder som planeras i närheten av aktiva brukare, risken för allergener eller intressekonflikter mellan lantbrukare.

Lantbrukarnas riksförbund är i skede med att ta fram en strategi/handlingsplan för att hantera och förebygga grannkonflikter. Idéer på hur grannkonflikter kan förebyggas är bland annat att föra en bra dialog tidigt, att ta emot gårdsbesök, att informera om befintlig verksamhet när en fastighet överlåts m.m.

En mer samlad bebyggelse ger förutsägbara exploateringsområden och möjlighet till expansion och utveckling inom jordbruket med bibehållna skyddsavstånd.

Industriell utveckling och företagsetableringar

På grund av Gotlands känsliga grundvattentillgångar måste näringslivsutveckling kring bl.a. stenindustrin hanteras utifrån varje områdes förutsättningar. Vattenskyddsområdenas placering över hela Gotland är avgörande för var industrier kan etableras.

En god planberedskap för industrimark är av stor betydelse för den industriella utvecklingen på Gotland. I Burgsvik finns idag 19 819 m^2 planlagd småindustrimark.

En vanlig form av företagslokalisering är mindre företag inom kreativa yrkesområden, fria yrkesutövare, där arbete på distans är möjligt. Med ett väl utbyggt bredband finns möjligheter att driva effektiva företag. Det är en del av företagandet som väl kan utvecklas på Storsudret. Tillgången till Gotlands attraktiva boendemiljö kan vara en avgörande faktor för etableringen. Dessa företagare är ofta verksamma inom arkitektur, reklam, kultur, design och andra kreativa yrken. Det förväntas att det även i framtiden kommer att finnas efterfrågan på denna typ av lokalisering och ofta i kustnära lägen, då verksamheterna i många fall också kommer att vara väl sammanknutna med turistverksamheter.

Inom vård och omsorg finns idag en förhållandevis stor andel sysselsatta. Detta är ett område som mycket väl kan utvecklas till att även omfatta vård och omsorg för en större andel personer från övriga landet.

Region Gotland bedömer att vindbruk för produktion av förnyelsebar energi inte är lämplig att etableras på Storsudret.

Turismens utveckling

Turism är en mark- och vattenkrävande näring, och är beroende av vissa grundläggande resurser på den plats den verkar, t ex arbetskraft, god kommunal infrastruktur, vidsträckta stränder, rent vatten, intressanta sevärdheter och vackra miljöer att vistas i. Det är viktigt att dessa värden säkerställs eftersom de många gånger utgör reseanledningen till Gotland och näringens bas.

Det är regionens uttalade mål att Gotland ska öka sin attraktivitet som besöksmål och erbjuda en mångsidighet både när det gäller upplevelsevärden och boendeformer. Turistanläggningar ska vara geografiskt fördelade över ön. De gotländska campingplatserna ska ha möjlighet att utvecklas och fortsättningsvis erbjuda ett diversifierat boende. En ytterligare ökning av antalet turister och gästnätter året om kräver en god samhällelig planering. Detta ställer också krav på infrastrukturell utbyggnad i form av cykelvägar, vatten och avlopp, kollektivtrafik och annan kommunikation. I översiktsplanen används begreppet turism genomgående.

En hållbar turism utgör en komplicerad balansgång mellan bevarande av det gamla och genuina och exploatering för ekonomisk överlevnad. I en översiktsplan är det därför av vikt att presentera och i viss mån även precisera turismen ur ett mark- och vattenanvändningsperspektiv.

I översiktsplanen Bygg Gotland 2010-2025 redovisas ett försök till att geografiskt identifiera vilka områden på Gotland som kan anses ha ett särskilt värde för turismen ur ett brukarperspektiv. Dessa områden benämns Turismens värdeområden. Värdeområdena har inte någon juridisk status när det kommer till exploatering, dock visar kartbilden hur spridda turismnäringens intressen är över ön, samt att de sammanfaller med andra bevarandevärden. Det leder till slutsatsen att om vi i den fysiska planeringen tar hänsyn till dessa grundläggande värden, ökar också möjligheten för att långsiktigt bibehålla turismnäringen på ön. Värdeområdena ska ses som grundläggande planeringsunderlag.

Utredningsområde för turism

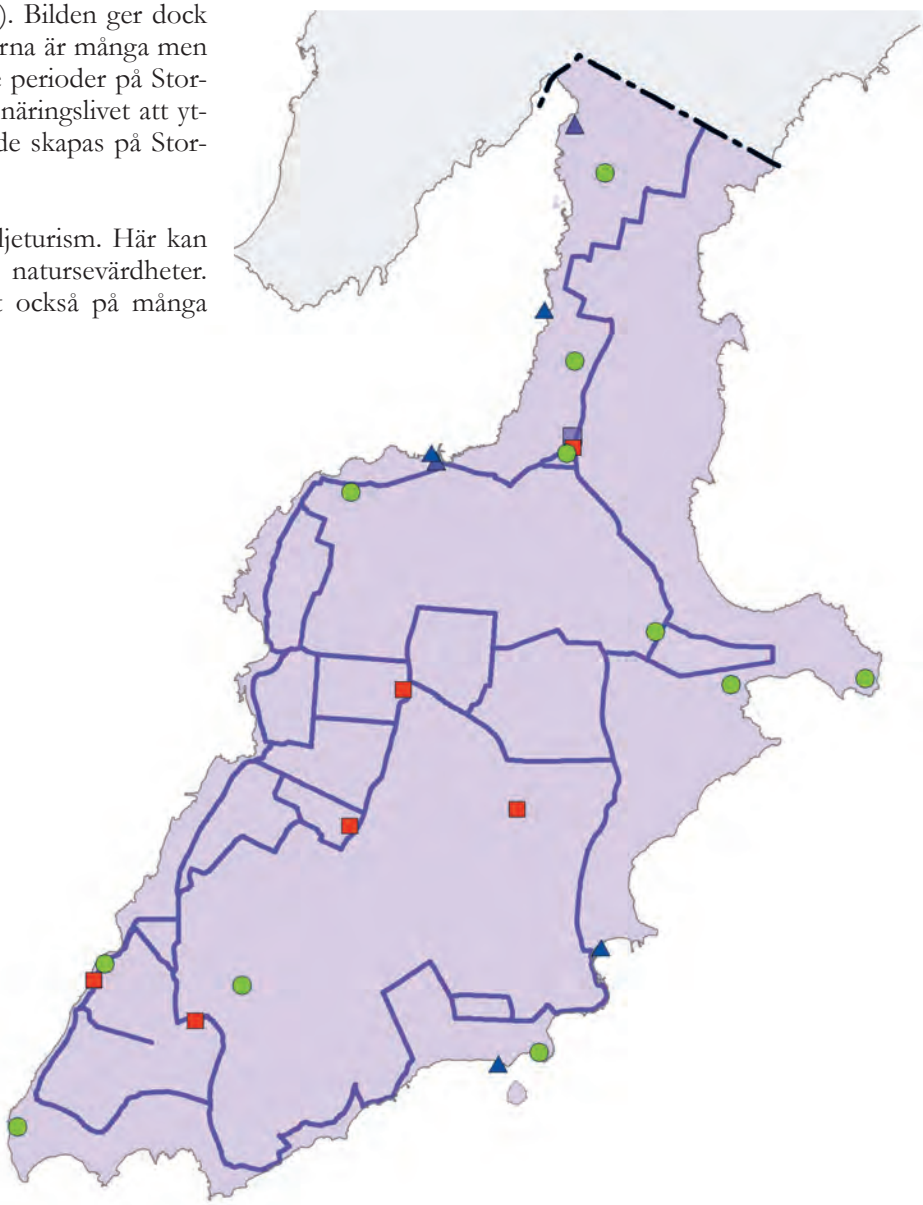
Begreppet turistzon är väl definierat i översiktsplanen och omfattar: ”En anläggning som innehåller möjlighet till varierade boendeformer för att tillgodose olika typer av efterfrågan”. På Storsudret pekas tre områden ut som turistzoner: Burgsvik (camping), Fide (camping) och Holmhällar.

Turistiska anläggningar utgör en verksamhet i kustzonen som regionen anser kan motiveras till utpekande av LIS-områden, och där dispens från strandskyddet kan möjliggöras. I arbetet med fördjupning av översiktsplanen för Storsudret har fler strandnära platser utkristalliserats vilka kan bidra till turismutveckling. Dessa är dock inte av campingkaraktär, vilket gör det samlade namnet ”turistzon” missvisande. I planförslaget benämns dessa som: *Platser/ områden för särskilt utpekade turismändamål*

Det saknas uppgifter om hur många sommarboende det finns på Storsudret. Fastighetsbeståndet ger dock en bild; På Storsudret finns 249 fastigheter för småhus som används som helårsbostad och 579 fastigheter för småhus som endast används delar av året (fritidsbostad). Bilden ger dock inte hela sanningen. De tillfälliga besökarna är många men möjlighet till övernattning under kortare perioder på Storsudret är liten. Det är därför viktigt för näringslivet att ytterligare förutsättningar för turismboende skapas på Storsudret.

Turismen på Storsudret präglas av familjeturism. Här kan man hitta en mångfald av kultur- och natursevärdheter. Framförallt under sommaren bjuds det också på många kulturevenemang av olika slag.

Ett urval av turistattraktioner är: *Hoburgsgubben* är en av Gotlands mest kända raukar. Den är belägen på Gotlands sydspets i Sundre socken. *Faludden* och *Stockviken* söder om udden är Gotlands fågeltätaste område. I *Vamlingbo prästgård* finns en rad verksamheter; här hittar man *Museum Lars Jonsson* där ett representativt urval ur den kände naturmålarens egna samlingar visas, *Forum Östersjö*n som visar utställningar med Östersjön som tema och i en stenlada från tidigt 1800-tal ligger *Naturum Gotland* där man kan lära sig mycket om den gotländska naturen. På *Bottarve museigård* stiger man rakt in i 1800-talet. *Holmhällar* är ett härligt utflyktsmål med ett stort raukområde, vacker utsikt mot ön Heligholmen och fina badmöjligheter på sommaren. *Kettlevik Stenmuseeum* är en annan sevärdhet. Vid *Körsbärsgården* kan man ströva runt i den vackra visningsträdgården, titta på konst i Konsthallen, handla plantor och delikatesser och ta en fika i ett café med anor från 40-talet. *Muskmyr* är en agbeväxt myr i Sundre på Storsudret. Här finns fågeltorn och naturstig. Utöver detta finns en rad aktiva *konstnärer* och *keramiker* med ateljéer och butiker runt om på Storsudret.



TURISMENS VÄRDEOMRÅDEN

- Hästgård
- Rid- och körled
- Badplats
- Campingplats
- Besöksplats natur
- Besöksplats kultur
- Värdeområde för turism (se översiktsplan ByggGotland)

Kulturvärden

Kulturvärden på Storsudret

I en region som Gotland, som präglas så starkt av spår från äldre tid har områdena Storsudret, Fårö och Östergarnslandet en särställning.

På Storsudret kan kulturlandskapets olika utvecklingsskeden avläsas i form av talrika lämningar såsom boplatser från stenåldern, rösen och stensättningar från bronsåldern, husgrunder och åkersystem från järnåldern, kastaler, hamnar och ödegårdar från medeltiden. På några ställen kan man fortfarande uppleva ett intakt landskap från tiden innan skiftena där det småskaliga och oregelbundna ägomönstret finns kvar.

Ett stort antal välbevarade byggnader minner också om en äldre byggnadstradition. Gårdar, kyrkobyggnader och stenhus med anor från medeltiden, bulhus och lambgift från 1600-talet och bybildningar, gårdsmiljöer och fiskelägen från 1700-talet och framåt. Efter sekelskiftet 1900 tillkom exempelvis frikyrkobyggnader, folkrörelselokaler samt med järnvägen – stationshus där det växte upp samhällen med affärer och bostäder. Stenindustrin och speciellt sandstensbrytningen bidrog till välståndet på Storsudret. Många av brotten är fortfarande synliga i landskapet och det finns ett antal påkostade villor från blomstringstiden under 1890-talet.

Det som starkast karaktäriserar Storsudret och dess kulturlandskap är möjligheten att däri avläsa utvecklingen av samhället under olika tidsperioder. Landskapet är läsbart på ett för Sverige unikt sätt och värdet av detta kan inte nog poängteras.

Gotlands natur- och kulturvärden saknar motstycke och bidrar starkt till öns attraktionskraft. Skulle dessa värden försvinna eller skadas på något sätt minskar också områdets värde som besöksmål och boendemiljö. Allmänhetens upplevelse av landskapet på Storsudret får inte störas av exploateringar som innebär att tillgången försämras eller läsbarheten går förlorad. Lokaliseringen av nya byggnader måste styras på ett medvetet sätt där hänsyn tas till de olika värdebärande egenskaperna såsom siktlinjer, öppenhet, agrara lämningar och äldre bebyggelsemönster.

På många ställen finns möjligheten att bygga enstaka hus eller etablera nya bostadsområden som inte stör eller påverkar kulturlandskapet negativt, men i det allra flesta fall måste en strikt anpassning till det befintliga ske för att möjliggöra en exploatering. I några fall tål kulturlandskapet helt enkelt inga ytterligare tillägg. Möjligheten att hitta nya användningsätter kan då ändå finnas, exempelvis för ekonomibyggnader om övriga generella krav kan uppfyllas.

Värdefulla kulturlandskapsmiljöer

1.GÅRDARNA ÖSTERBY, FIDE, ROMMUNDS, ODVALDS, SIFFRIDE, ANDERSE OCH NYGRANNE SAMT FIDE KYRKA. Bebyggelsen till gårdarna Österby, Fide och Rommunds utgjorde före skiftena en väl sluten och sammanhållen enhet. Gårdarna kom med tiden att klyvas i flera parter. Vid laga skiftet år 1897 flyttades några parter ut. Huvuddelen av bebyggelsen kom dock att ligga kvar på de gamla gårdslägena och avspeglar därmed i mycket situationen före laga skiftet. Längs landsvägen ligger bebyggelsen till gårdarna Odvalds, Siffride, Anderse och Nygranne. Bebyggelsen utgörs till en del av välbyggda stenhus med flistak. På gårdstomten till Odvalds finns en medeltida husruin.

2.CENTRALA ÖJA utgörs av ett väl hävdat kulturlandskap med liten påverkan av sentida störningar. Landskapet som helhet ger ett ålderdomligt intryck. Området utgörs i huvudsak av gårdarna Unghanse och Domerarve samt kyrkan med omgivningar. Gårdarna har stor del i Austerrum, ett flackt hed- och betespräglat landskap. Någon bosättning synes inte ha existerat inom detta område har vare sig under förhistorisk eller under historisk tid. Under loppet av 1800-talet odlades delar av området upp, men idag har större delen av denna åkermark tagits ur bruk.

Inom området ligger fiskeläget Unghanseskär, som består av tre stenbyggda fiskebodar och ett förrådshus. Två av stenbodarna har flistak. En lokal egenhet är de små vädringsluckorna på bodarna. Fiskeläget är, förutom att vara av stort kulturhistoriskt värde, estetiskt mycket tilltalande.

3.OLLAJVS MED FLERA GÅRDAR. Området utgjorde under äldre tid en klart avgränsad bygd i socknen. Stora delar av den ängsmark som fanns under 1600-talet har bevarats till våra dagar, särskilt vid gårdarna Rudvier och Lasses. Bebyggelsen är överlag välbevarad och i tidstypisk gotlandsstil. Två fiskelägen finns idag inom området. Det ena beläget längst ut på Faludden och det andra (Haubjärgar) på norra delen av Faludden.

4.NORRGÅRDE I HAMRA. Som regel innebar laga skiftet att den tidigare sammanhållna bebyggelsen splittrades varvid flera parter fick flytta ut. I vissa fall kom dock hela, eller huvuddelen av, bebyggelsen att ligga kvar på den gamla gårdstomten och ger därmed en bild av gårdarnas utseende före skiftet. Ett bra exempel på denna bebyggelsesituation på Storsudret utgörs av Norrgårde. Landskapet i anslutning till bebyggelsen är öppet och överskådligt. Området är fritt från sentida tillkommande bebyggelse, med undantag av ett fritidshus.

5.ÖPPET JORDBRUKSLANDSKAP SYDVÄST OM STUCKVIKEN. Vid gårdarna St och L Sindarve och Ojmunds utbreder sig ett öppet kulturlandskap av högt landskapsbildvärde.

6.ST SUTARVE M FL. Området utgörs av kyrkan samt gårdarna St Sutarve, Botrajvs, Storms och de ödelagda gårdarna Rums, Herrans och Tjängdarve. Landskapet är överlag öppet, välhävdat och lite påverkat av sentida exploateringar. Bebyggelsen är till stor del av genuin gotlandsstil.

Några hus har flistak. De tre ödelagda gårdsplatserna utgör ett vetenskapligt viktigt referensmaterial rörande byggnadsutveckling under medeltid. Särskilt gäller detta gården Rums på vars gårdsplats det finns lämningar efter ett medeltida stenhus.

7.SALLMUNDS, LINHATTE OCH SUDERS. Området är som helhet välbevarat utan större inslag av sentida bebyggelse. Ett mindre fiskeläge (Brobod) och två kvarnar inom området bidrar till helhetsbilden av ett landskap med ålderdomlig karaktär.

8.BONSARVE M FL. Kulturlandskapet utgörs av gårdarna Bonsarve och Rofinds. Huvuddelen av bebyggelsen kom att ligga kvar efter laga skiftet på den gamla gårdstomten. Bebyggelsebilden ger därmed ett ålderdomligt intryck genom den täta grupperingen av parterna.

9.HAMRAHEDEN, HULEHÄLLAR M M. Ett uppsplittrat landskap i form av öppna ytor med dungar och grupper av tall. Södra delen utgörs av ett så gott som trädlöst landskap. Området har högt värde ur landskapsbildshänseende.

10.NORE - AUGSTENS - AUSTRE - REMBS. Området karaktäriseras av ett öppet, väl hävdat och ett kulturlandskap som i liten grad är stört av sentida verksamhet stört med välbevarad bebyggelse. Bebyggelsebilden förändrades i mycket liten grad vid laga skiftet vilket har medfört att denna har starka drag av situationen före skrifet. Detta gäller särskilt bebyggelsen vid Austre - Rembs, där 4 parter ligger tätt tillsammans.

11.NOREBOD. Fiskeläget består av 11 fiskebodar och 1 förrådshus (fiskelägesinventeringen). Bebyggelsen är fördelad på två rader. Av fiskebodarna är 10 av sten och 1 av trä. Spåntak är förhärskade, dock finns 1 flistak och 2 faltak. Fiskeläget har mist en stor del av sin ursprungliga funktion och många bodar används nu som fritidshus.

12.HOLMHÄLLAR. Ett mindre väl avgränsat område med åkermark sannolikt från medeltid. Området odlas ännu idag i ungefär samma omfattning som under 1600-talet. Vällagda stenmurar förekommer i anslutning till åkermarken.

13.VALAR. Området utgjorde under 1700-talet och äldre tider "allmänningsmark". Med skiftet av allmänningsmarken kom området under 1800-talet och början av 1900-talet att bebyggas med flera småfastigheter. Bl.a. medverkade utvecklingen av sandstensindustrin till att gårdar kom att uppföras inom området. Landskapet har i stora drag kvar karaktären av ett småbrukarlandskap från äldre tid. Vid kusten längst i NV finns resterna av en skans samt ett f d lotsmästarboställe, som idag används som sommarboställe.

14.MJÖLHATTE. Gården är sannolikt en av dessa små gårdar som togs upp under tidig medeltid i en tid av expansion, och som ofta kom att ligga öde kortare eller längre perioder ända in på 1700-talet. Förändringen i odlingslandskapets omfattning på gården från 1600-talet till idag är relativt liten, Mjölhatte visar på så vis det äldre odlingslandskapets utseende och omfattning.

Bebyggelsen är väl samlad och utgörs av mangårdsbyggnad från förra delen av 1800-talet, ladugård och två mindre uthus. Sydöst om Mjölhatte, i anslutning till landsvägen, finns tre väderkvarnar.

15.STENBROTTEN SÖDER OM VALAR. Längs den gamla strandvägen finns här ett otal tätt belägna gamla stenbrott, vilka på ett utmärkt sätt visar på hur intensivt sandstenbrytningen skedde under äldre tid.

16.VÄSTLANDS - FRIDES. Området omfattar de två gårdarna Västlands och Frides (ödelagd). Området som helhet är välhållet och överblickbart och ger en god bild av kulturlandskapet i anslutning till en ensamgård.

17.SIBBJÄNS - STORMS m fl. Större bebyggelsemiljö av stort kulturhistoriskt värde. I anslutning till landsvägen ligger bebyggelsen tätt. Nästan samtliga byggnader är tillkomna före sekelskiftet och är relativt enhetliga i sin byggnadsstil. Inom området ligger Bottarvegården, med väl bevarade byggnader från huvudsakligen 17- och 1800-talet. Bottarvegården är byggnadsminne.

18.KVARNE GÅRD. Gården Kvarne, isolerat belägen i västra delen av Vamlingbo socken i anslutning till den å som avvattnar Valkmyr (idag odlingsmark), är kulturlandskapsmässigt välbevarad och med många drag av det äldre landskapet bevarade. Gården utgör därmed ett bra exempel på den gotländska ensamgården.

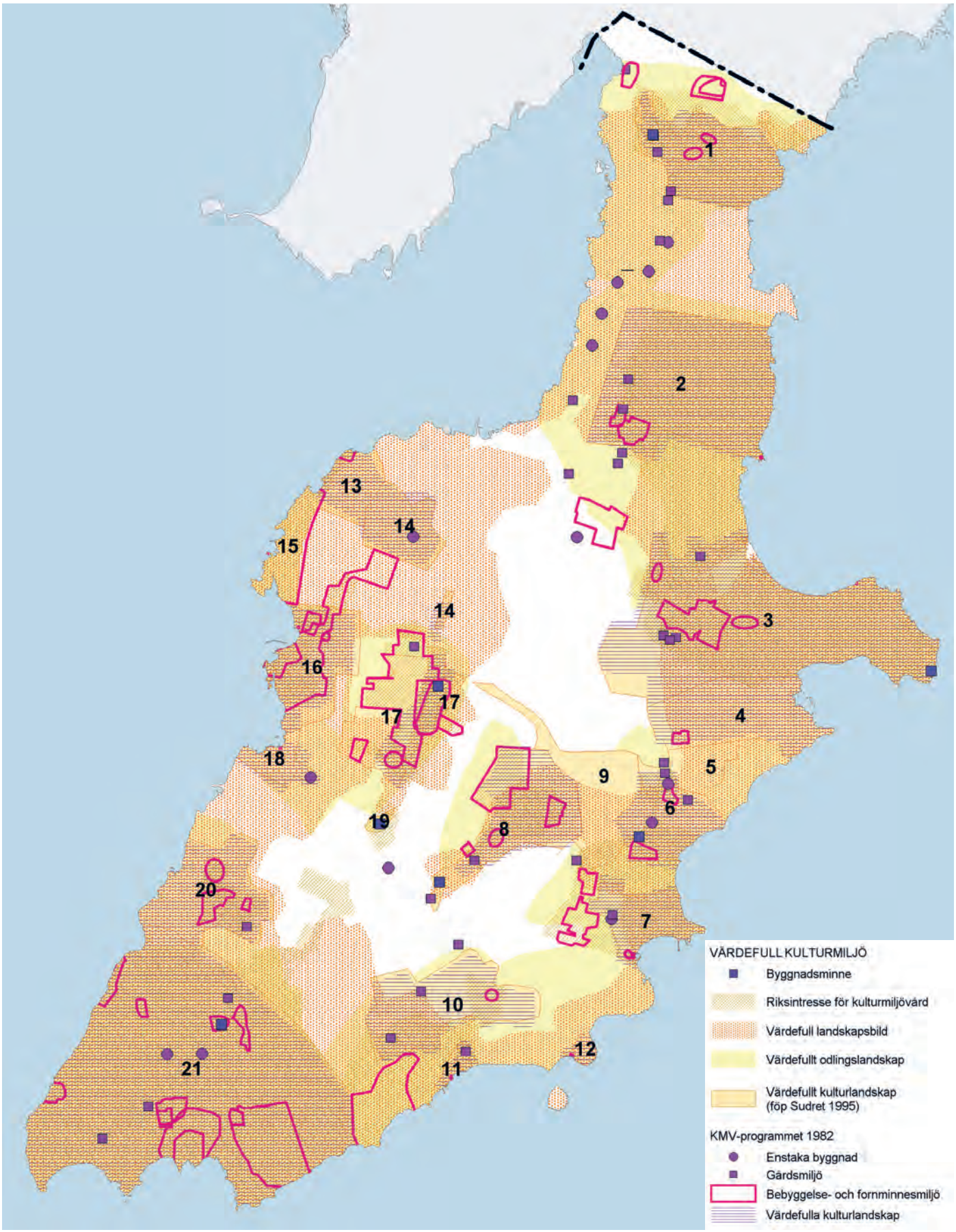
19.VAMLINGBO KYRKA M FL. Kyrka, prästgård, skola och intilliggande bebyggelse utgör en väl sammanhållen bebyggelsemiljö av stort kulturhistoriskt värde.

20.GERVALDS M FL. Området har av allt att döma hyst en kontinuerlig bosättning från åtminstone äldre järnålder fram till våra dagar, att döma av förekomsten av två äldre järnåldersgårdar inom området. Huvuddragen i 17- och 1800-talets kulturlandskap går väl att utläsa i dagens landskapsbild. Bebyggelsen ligger huvudsakligen kvar på ursprunglig plats, d.v.s. gårdsparterna har i mycket liten omfattning flyttats ut. Landskapet är öppet och ger vida överblickar. Området är i ringa grad stört av sentida påverkan.

21.SUNDRE De bebyggda delarna av Sundre skiljs från omgivande socknar av omfattande hällmarker, vilket gör att odlingslandskapet i socknen kan ses som en isolerad miljö. Detta, kombinerat med en måttlig förändring av markanvändningen över tiden, gör området mycket intressant och viktigt som vetenskapligt och pedagogiskt exempel för att illustrera kulturlandskapets utveckling inom ett begränsat område och kontinuiteten i markutnyttjandet.

Avgränsningen av området följer den ursprungliga sockengränsen mellan Vamlingbo och Sundre. Vad som har styrt kulturlandskapets utveckling inom området från stenålder och fram till våra dagar är fördelningen av hällmark och övrig mark, kombinerat med landhöjningens förlopp.

Sundre är av utomordentligt stort kulturhistoriskt värde där möjligheterna, både vetenskapliga och pedagogiska, att inom ett isolerat område beskriva och levandegöra kulturlandskapets utveckling, om än i delvis grova drag, från stenålder till våra dagar.


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
14
15
16
17
17
18
19
20
21
VÄRDEFULL KULTURMILJÖ
Byggnadsminne
Riksintresse för kulturmiljövård
Värdefull landskapsbild
Värdefullt odlingslandskap
Värdefullt kulturlandskap
(föp Sudret 1995)
KMV-programmet 1982
Enstaka byggnad
Gårdsmiljö
Bebyggelse- och fornminnesmiljö
Värdefulla kulturlandskap

HAMRA KYRKBY
Totalt omfattas Hamra kyrkby av sjutton fastigheter, varav tolv stycken är bebodda året om, övriga används för deltidsboende. Söder om kyrkan finns bygdegården med föreningslokaler och en festplats. Ytterligare söderut finns en grupp med bostadshus med nio lägenheter (bostadsrätter) för permanent boende. De regionala VA-ledningarna från Burgsvik går genom byn fram till dessa bostäder.

Bebyggelsen är tämligen heterogen, i allmänhet byggd i sten från 1850-talet med vissa äldre inslag och ett fåtal nytillskott. Nästan samtliga mangårdsbyggnader är parstugor ofta försedda med senare tillkomna bakbyggen. Mitt emot den nya flerfamiljshusgruppen står en tvåvånings parstuga i rosa avfärgning med bevarade ålderdomliga uthus med nyligen återlagda spåntak.

Tillskott har i något fall skett i en rad bakom befintliga tomter. Bebyggelseområdet är klart avgränsat och öppet mot betes- och odlingsmarker, liksom till hedlandskap i samtliga väderstreck.

Länsvägen slingrar sig genom Hamra kyrkby på sin sträckning mellan de tre kustsocknarna Hamra, Öja och Fide. Vägen är kantad av de karaktäristiska stenvastarna som även återfinns mitt inne i bebyggelsen. Sträckningen är i stort densamma som på 1600-talet. Det finns en tydlig koppling mellan vägen, bebyggelsen och omgivande kulturlandskap. En äldre vägslinga i anslutning till kyrkbyn är välbevarad och synliggjord i samband med en nyligen genomförd röjning av dikesrenarna samtidigt som stenvastarna har restaurerats.

Miljön i byn kännetecknas av en småskalighet med sin blandning av jordbruksbebyggelse, åker och bete. Vägen har kvar mycket av sin ålderdomliga prägel. Stenvastarna utgör ett viktigt kulturelement längs de kulturhistoriskt värdefulla vägarna varav väg 504 är en. Dåvarande Vägverket har i en studie utsett den till en av våra kulturvägar och den är därför att anse som ett vägminne.

Hamra kyrkby har i kulturmiljöprogrammet från 1982 utpekats som en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö som har kvar mycket av sin ålderdomliga prägel.

Lukt- och andra omgivningsfaktorer
Enstaka ny bebyggelse kan medföra problem för det aktiva jordbruket i området. Det kan t ex gälla sådant som naturgödselhantering, lukt och bekämpningsmedel.

Naturvärden

Storsudret har ett natur- och ett kulturlandskap som i många stycken är unik för landet. Av särskilt intresse är de öppna betesmarkerna, som ofta är alvarmarker med tunt jorddjup, våtmarkerna samt ängen och lövskog. Det på många håll öppna landskapet har mycket stora skönhetsvärden som har formats av jordbruket. Att beakta mellanliggande områden, utan särskilt uttalade konkreta naturvärden, inom ett större landskapsavsnitt är mycket viktigt för helhetsbilden (landskapsbilden) men också för att här kan finnas viktiga landskapsekologiska funktioner.

Särskilt värdefulla naturtyper

Odlingsmarker
På Storsudret finns avsevärda arealer naturbetesmarker med omistliga naturvärden. Åkermarken i närområdet används för att producera vinterfoder till de djur som under sommarhalvåret betar naturbetesmarkerna. Ingen exploatering av åkermarken bör ske.

Alvarmarker
Alvarmarkerna är en i världen mycket ovanlig naturtyp. Den kan karaktäriseras som mark på plan kalkberggrund som utsatts för nedisning under senaste istiden och som inte är pålagrad av andra jordarter än kalkbergets egna vittringsjordar. Alvarmarkerna representerar en naturtyp med särgenen fauna och flora. Gotland hyser ungefär en tredjedel av all världens alvarmarker, och naturtypen är något av en ansvarsmiljö för ön och anses därför inte lämplig för bebyggelse.

Flygsandsdyner
Södra Sveriges flygsandsområden har minskat genom igenväxning eller exploatering av främst fritidshus. Fasta flygsandsområden på Gotland har liten areell utbredning, av de 1375 hektar flygsandsdyner som finns på ön ligger 553 hektar vid kusten. Av de sex olika kustbundna flygsandsområdena på Gotland ligger två på Storsudret.

Kontinuitetsskogar
På Storsudret är de skogliga värdena främst knutna till de åldriga ädellövskogarna. Här finns på sina håll mycket höga naturvärden och flera av dem är utpekade som nyckelbiotoper. Dessa områden är inte lämpliga för exploatering. Storsudrets utmarksskogar i form av barrskogar har ingen lång kontinuitet som skog vilket gör att de på många håll inte innehåller så höga naturvärden.

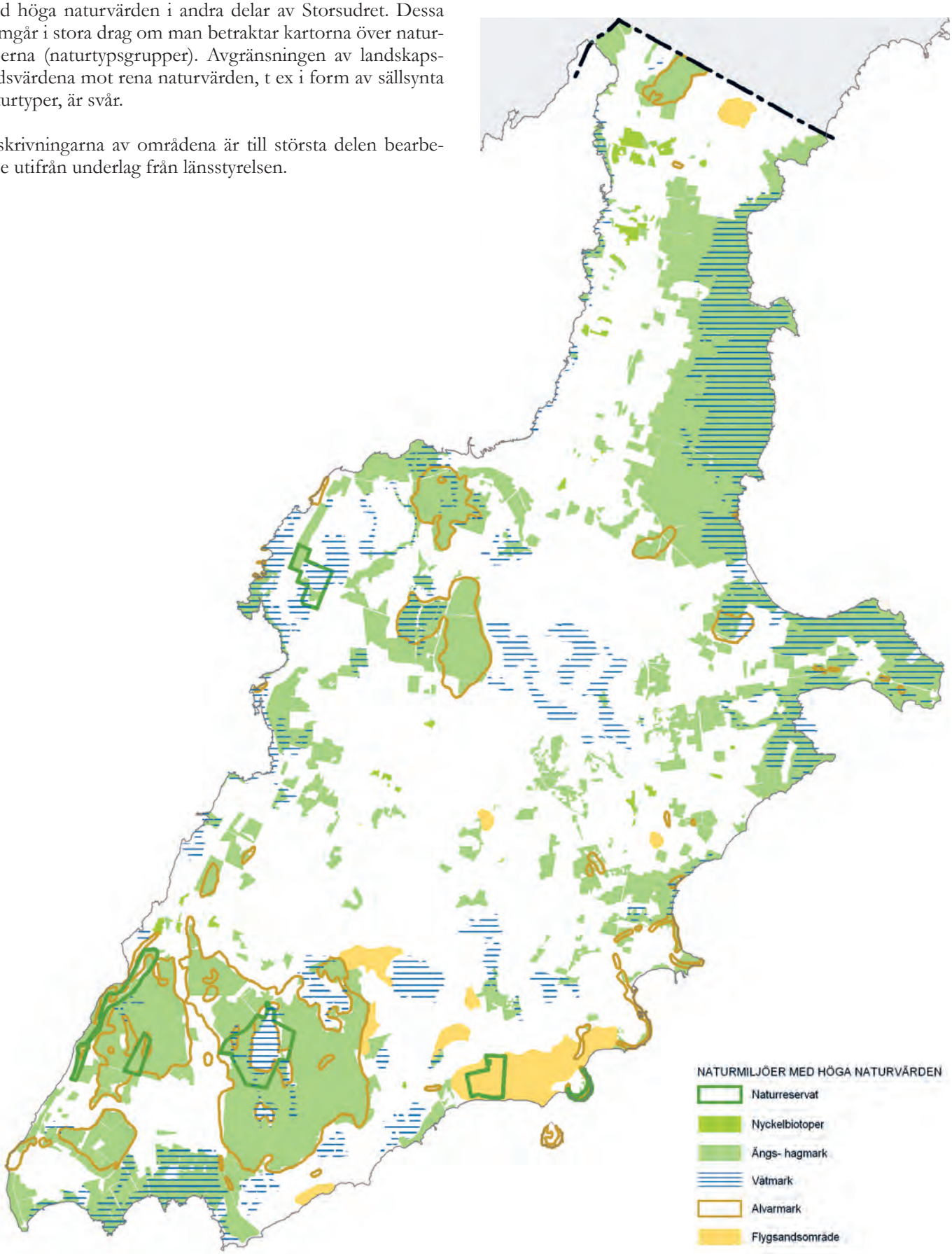
Förutom naturvärden inom mer preciserade naturtyper måste man i planering och exploatering bl.a. även ta hänsyn till förekomsten av vissa växt- och djurarter, enligt artskyddsförordningen. I artskyddsförordningen har EG-direktiven art- och habitatdirektivet och fågeldirektivet preciserats liksom de tidigare (svenska) fridlysningsbestämmelserna.

För att redovisa de allra högsta naturvärdena har Storsudret delats i tio landskapsavsnitt som mer eller mindre visar gemensamma drag. För vissa delar är enhetligheten i naturtyper ganska stor medan det för vissa andra ingår ett mer komplext landskap. Utöver dessa områden, vilka till ganska stor del överensstämmer med riksintresseområden för naturvård, finns unika naturtyper och områden med höga naturvärden i andra delar av Storsudret. Dessa framgår i stora drag om man betraktar kartorna över naturtyperna (naturtypsgrupper). Avgränsningen av landskapsbildsvärdena mot rena naturvärden, t ex i form av sällsynta naturtyper, är svår.

Beskrivningarna av områdena är till största delen bearbetade utifrån underlag från länsstyrelsen.

LÖVSKOGSOMRÅDEN INOM FIDE OCH ÖJA

Särskilt inom Fide och Öja finns mycket lövskog, vilken till stor del är igenvuxen ängsmark. Ängen och lövskog finns även utanför detta område, se nedan. Ängen inom detta område är Fide Prästäng och ängen kring Öja kyrka med Prästänget, Ockes änge, Roes och ängen vid Domerarve. Flera igenväxande ängen och lövskogsområden.



Om lövängar och lövskog
Utanför det mer samlade lövskogsområdet inom Fide och Öja finns ängen och lövskog på andra platser. Så finns t ex Lasses änge (Öja) och nere vid Skogs i Hamra.

Även om lövskog på torrare mark är det vanligaste på Storsudret så finns även annan lövskog än ängen och igenväxande ängen. Lövsumpskog är en prioriterad skogstyp inom EU, med höga naturvärden. Denna naturtyp finns inom våtmarksområdet vid Västlands, sydväst om Mjölnhatteträsk. Här finns även annan sumpskog, oftast med tall. I övrigt finns sumpskogar med tall bl a vid kusten väster om Västlands, inom Honngännaskogens våtmarksområde och vid Lingenvätarna. Augstensmyr är till sin helhet ett sumpskogsområde. Mindre sumpskogar finns även på andra håll.

AUSTERRUM
Austerrum är ett stort våtmarksområde beläget längs Gotlands ostkust. Området ligger längs det smala näset i Fide och Öja socknar mellan Storsudret och Storlandet. Austerrum betyder "det östra rummet" och domineras helt av vidsträckta och tuviga fuktängar som täcker större delen av området öster om odlingsbygden inom Fide och Öja. Markerna är genomgående magra och ligger på berggrund av märglig kalksten. I norra delen överlagras kalkstenen av moränmärgel, men i södra delen saknas lösa jordlager och marken täcks här endast av ett tunt lager vittringsgrus.

Större delen av området har varit betesmark under lång tid, men tidigare har delar av området även hävdats som äng och mindre delar har varit uppodlade. Dessa delar är nu naturmark. Fram till för cirka sjuttio år sedan var området helt öppet och utan träd och buskar. Stora delar av växte därefter igen med en och tall eftersom betet minskade. Under senare år har omfattande restaureringsarbeten genomförts vilket medfört att stora delar av området numera är helt fritt från vedväxter. Austerrum genomkorsas i väst-östlig riktning av ett stort antal stentunar.

Landdelen av strandskyddsområdet (300 meter) inom Austerrum är Natura 2000-område.

Om havstrandängar
Mellan Östersjön strandlinje och högvattenståndets övre gräns finner man havsstrandängar om förutsättningarna för övrigt är de rätta, det vill säga en flack kust med finkornig jord. Dessa marker har under långa tider varit betade eller haft slåtter, eftersom de har producerat gott bete. På Storsudret finns stora områden med havsstrandängar. Austerrum, Faludden och Flisviken är fina exempel på havsstrandängar, viktiga fågellokaler och Natura 2000-områden.

FALUDDEN OCH STOCKVIKEN
Faludden är södra Gotlands största sammanhängande beteslandskap med stora strandängar och nästan helt öppen gräsmark. Naturvärdena i det stora området är mycket höga. Det är framförallt fågellivet som imponerar en besökare i området under vår, sommar och höst. En sällsynt art på strandängarna är den sydliga kärrsnäppan som häckar med några få par. Under vår och höst rastar stora mängder flyttande gäss på de vidsträckta gräsmarkerna. Det är framför allt vitkindade gäss som här rastar i många tusental, men även andra gäss. Tre områden på Faludden är Natura 2000-områden.

Yttre Stockviken bildar tillsammans med *Faludden* ett av Gotlands största trädlösa strandområden. Området består i västra delen av sjön Inre Stockviken som får sitt tillflöde av ett dike som avvattnar åkermarkerna och våtmarkerna vid Honngännmyr och Rörträsk. Sjön, som är ca en meter djup, har tidigare varit en havsvik, men viken har täppts till av sediment från havet. Dräneringen sker nu i småbäckar genom strandängen och ut i Yttre Stockviken. Denna vik utgörs i sin inre del av vidsträckta strandängar med ett brett bälte saltpåverkad vegetation. I viken blottläggs under lågvatten stora arealer vegetationslösa lerfält.

Söder om Yttre Stockviken tar de vidsträckta fuktängarna vid Aurriv vid. Fuktängarna vid Aurriv och i norra delen av området ligger nästan direkt på kalkhällen och täcks endast av ett tunt lager vittringsgrus. I övriga delar av området överlagras hällen av sand. Vid udden längst ut på Aurriv finns rikligt med grus. Stränderna vid Yttre Stockviken täcks av rikligt med moränblock. I vikens norra del finns en stor helt trädlös fuktäng. Bete har präglat markerna vid Stockviken under lång tid och nästan hela området hävdas fortfarande. Markerna är mycket välhävdade.

Markerna vid Stockviken hyser ett synnerligen rikt fågelliv med många arter av änder, vadare, måsfåglar, m fl. Under våren rastar stora mängder vitkindade gäss i området på sin väg till ryska ishavskusten. Ibland kan flera tusen gäss samtidigt uppehålla sig i området.

OMRÅDET HAMRA – VÄNDBURG
Området är ett flackt jordbruksområde med åker och betesmarker, nästan trädlöst och med slående utblickar mot strandängar och Östersjön. Framförallt är det landskapsbilden som har ett mycket högt värde. Kanske Gotlands bästa exempel på ett obrutet, flackt, strandängsdominerat kustlandskap. Inom området finns även lövskogsområdet öster om Sallmunds.

OMRÅDET VÄNDBURG– HOLMHÄLLAR – KVÄNNMYR
Inom detta område finns värdefulla strandavsnitt med raukar, klapperstensfält och områden med flygsand. Landskapsbildsvärdet är högt i de strandnära områdena. I områdets västra del finns våtmarken Kvännmyr, med ganska stor andel agmyr och väster om den ett mindre gräs- och starrdominerat kärr med glest trädskikt.

I det område som avvattnas mot denna del av kusten finns även några våtmarker lite norr om. Den största är Augstensmyr som har gräs- och starrvegetation och är nästan helt skogbevuxen.

Området inrymmer Storsudrets största flygsandområde vid Austre – Holmhällar.

OMRÅDET ALVRET-MUSKMYR

Alvret i Sundre är Gotlands största sammanhängande alvarområde och består till stor del av betade hällmarksalvar. På alvarmarkerna öster om myren förekommer tallprocessionsspinnaren, en liten gråaktig fjäril vars larver lever på tallbarr. När larverna ger sig ut på vandring, förflyttar de sig på ett långt, sammanhängande led.

Om alvarmarker

Alvarmark karakteriseras av att den utvecklas på plan eller nästan plan kalkberggrund. Jordtäcket är tunt eller obefintligt, vilket skapar en mycket mager och ofta torr miljö där bara vissa arter förmår att etablera sig.

Alvarmarker påverkas i allmänhet av någon typ av stress/störning, kontinuerligt eller då och då. Mänsklig aktivitet i form av betesdrift eller avverkning har under långa tider satt sina spår i de svenska alvarmarkerna och detta har i många fall varit en av förutsättningarna för deras existens. Omkring år 1900 var utbredningen av landets alvarmarker som störst, men i takt med att betesdjuren har minskat i antal och betet har flyttats till mer produktiva marker har också många alvarmarker växt igen.

Alvarmark är vanligtvis för mager för att mer högväxta örter och gräs ska kunna konkurrera ut alvarets ursprungliga vegetation. Vid en kraftig förbuskning trängs dock den ursprungliga vegetationen tillbaka. Till de naturliga störningsregimer som hjälper till att hålla alvarmarken öppen hör exempelvis bränder, svår torka, översvämningar eller uppfrysningsrörelser i marken. Detta kan hindra igenväxningen och har gjort att vissa alvarmarker har existerat i hundratals eller tusentals år utan mänsklig påverkan.

Myrvidden i *Muskmyr* domineras helt av ag med inslag av tråd- och bunkestarr, säv och vass. I den södra delen finns en del videbuskage. På strandängarna runt myren växer bl.a. en mängd orkidéer.

Fågellivet i Muskmyr är inte speciellt rikt, men till myrens häckfåglar hör bl.a. svarthakedopping, brun kärrhök och ängshök (vissa år). Speciellt under sensommaren och hösten ser man ofta rovfåglar som ormvråk, sparvhök, duvhök och kungsörn jaga över de omgivande alvarmarkerna.

Lingenvät och Smoulvät är våtmarker som normalt håller vatten året om. Kring dessa finns våtmarker. Här finns även sumpskog.

Utmed kusten mellan Flisviken och Austre finns ett antal kustnära våtmarker. Bl a finns ett opåverkat vätområde på 13 ha, beläget mellan gränsstrandvallarna för Ancylussjön och Litorinahavet. Både vätområdet och omgivning är opåverkat och ger området ett högt naturvärde.

Vid stranden vid Barshageudd finns ett mycket välutbildat strandvallssystem.

SUNDREDALENS NEDRE DEL – FLISVIKEN

Från landsvägen har man en storslagen utsikt över Sundredalen. I norra delen överväger åker men längre ner finns betesmarker och tätare buskvegetation. Vid Flisviken finns havsstrandängar, kärr, vätar samt fuktängar, vilka upptar den större delen av våtmarksområdet. Stora delar av området betas, men andra växer igen. Genom den centrala delen rinner en bäck som avvattnar sänkan med åkermark som ligger norr om Flisviken. Även andra mindre vattendrag finns. Framförallt de strandnära områdena har höga ornitologiska värden (fågellokaler).

HOBURGEN – KÄTTELVIK

Ett välkänt område med klintarna vid Hoburgen och stora alvarområden.

OMRÅDET UTMED DEN VÄSTRA KUSTEN FRÅN KÄTTELVIK TILL BURGSVIK

Den södra delen är ett ganska uppsplittrat kulturlandskap med små åkrar, betesmarker, lövskog med bl a hassellundar vid bl a Gervalds och Stenstugu och av mycket stort kulturhistoriskt värde, men även med stort naturvärde. Längre norrut utmed kusten finns fina strandängsavsnitt vid Killingholm. Norr om Killingholm utmed vägen mot Valar ligger ett antal smärre stenbrott.

VÅTMARKERNA VID VÄSTLANDS–MJÖLHATTETRÄSK

Ett 1,5 km långt stråk av agmyrar med sammanbindande fukt- och våtmarker finns sydväst om sjön Mjölhatteträsk. Vid Killingholm, från Snäckvik och norrut nästan upp till Valar finns ett våtmarksområde med fuktängar och havsstrandängar tillsammans med kalkgräsmarker. Här finns även naturtypen ”permanenta sanddyner”. Mellan våtmarksområdet och vägen från Valar och söderut finns ett antal mindre sandstensbrott.

På betesmarkerna och före detta betesmarkerna väster och sydväst om Burgsvik finns stråk med fuktängar.

Om våtmarker

Inom det stora obebyggda området Honngännaskogen finns ett flertal våtmarker. Muskmyr är naturreservat förutom den nordligaste delen. Arealen på reservatet är103 hektar varav 99 hektar land och 4 hektar vatten. Muskmyr är en ca 40 hektar stor agmyr som ligger i en grund sänka i den norra delen av det s.k. Sundrealvret. I myrens utkanter finns mindre klarvattenområden, s.k. randträsk.

Vid Flisviken finns havsstrandängar, kärr, vätar samt fuktängar, vilka upptar den större delen av våtmarksområdet. Stora delar av området betas, men andra växer igen. Genom den centrala delen rinner en bäck som avvattnar sänkan med åkermark som ligger norr om Flisviken. Även andra mindre vattendrag finns. Framförallt de strandnära områdena har höga ornitologiska värden (fågellokaler).

Mellan Flisviken och Austre finns ett antal våtmarker, bl a inom ”Vändburgbäckens” ARO.

Inom detta lilla avrinningsområde finns några våtmarker, bl a Lillmyr som har slåtterhävdats.

Naturreservat

Inom Storsudret har det avsatts ett antal naturreservat.

Utefter hela kusten, inom strandskyddsområdets landområde, finns *Gotlandskustens naturreservat*.

Husrygg
Reservatet är 38 hektar. Reservatet omfattar ett drygt 2 km långt avsnitt av den låga klint som löper längs kusten från Hoburgen till Nackshajd.

Vaktbackar
Reservatet är 16 hektar och är ett alvar- och strandvallsområde. Vaktbackar naturreservat är beläget på den södra delen av det kuperade höjdparti som dominerar den nordvästra delen av Sundre socken.

Muskmyr
Arealen på reservatet är103 hektar varav 99 hektar land och 4 hektar vatten. Muskmyr är en ca 40 hektar stor agmyr som ligger i en grund sänka i den norra delen av det s.k. Sundrealvret. I myrens utkanter finns mindre klarvattenområden, s.k. randträsk.

Västlands
Naturreservatet Västlands omfattar ett drygt 40 hektar stort område som består av en mosaik av skog, våtmarker, alvarmarker och gamla åkrar. Skogen domineras av tall och björk och har delvis karaktären av sumpskog.Områdets våtmarker ingår i det 1,5 km långa stråk av agmyrar som löper innanför kusten sydväst om sjön Mjölhatteträsk

Holmhällar
Naturreservatet Holmhällar är ett nästan 6 ha stort raukområde med en längd av närmare en kilometer och följer strandlinjen i en båge från Skvalpvik i norr till Holms fiskeläge i sydväst. Raukarna står tätt, och många av dem är stora och märkligt utformade. De högsta har en höjd av närmare fem meter.

Lundar
Naturreservatet Lundar är Sudrets nyaste reservat (2011-12-13) med en areal på 36ha. Reservatet omfattar en mycket skyddsvärt del av ett större sammanhängande område med flygsandyner.

I reservatet finns dyntallskog, raukformationer och en del riktigt sällsynta insektsarter.

Djurskyddsområden

Förutom naturreservaten finns tre fågelskyddsområden på Storsudret. Det är Faludden, Stockviken och Heligholmen.

Tallprocessionsspinnaren

Ett gissel för många som vistas på Storsudret är tallprocessionsspinnarens (TPS) larver som kan ge kraftiga allergiska reaktioner om man kommer i kontakt med larvens mikroskopiska hår som lätt släpper och följer med vinden. TPS:n har en 2-årig livscykel som medför att det är framför allt under jämna år som larvtätheten är hög medan problemen är väsentligt mindre under udda år.

TPS:n har sedan länge haft en stabil förekomst på Storsudret, i synnerhet i området söder om Burgsvik. De mest utsatta områdena sträcker sig från Muskmyr och österut. Namnet kommer från att larverna formerar sig i långa rader – processioner - när de vandrar mellan sina födoställen som utgörs av områden med tallskog.

Försök har gjorts för att begränsa populationen, dels genom avverkning av tallskog i de områden där larvtätheten är som störst dels genom bekämpning med det biologiska bekämpningsmedlet BTK. De positiva resultaten av åtgärderna har dock varit mycket begränsade. Bekämpning i stor skala, genom t ex flygbesprutning, har diskuterats men avvisats från naturvårdshåll på grund av de förväntade negativa effekterna på den övriga insektsfaunan.

Infrastruktur

Vatten och avlopp

Till skillnad från huvuddelen av Sverige har Storsudret liksom övriga Gotland sedimentär berggrund som utgörs av lagrad kalksten, märgelsten, revkalksten och mindre områden med sand- och siltsten. Stora delar av Storsudret utgörs av hällmarker eller av områden med tunna jordlager. Berggrunden är ofta sprickig och karstvittrad. Finkorniga jordar som lera och moränlera av större mäktighet utgör teoretiskt ett gott skydd mot föroreningar medan grövre sandiga jordar och områden utan jordtäcke är mycket föroreningskänsliga. I hällmarksområden och områden med tunt jordtäcke kan infiltration ske direkt genom spricksystem vilket medför ett mycket dåligt eller helt obefintligt skydd för grundvattnet. Direkta och snabba förbindelser mellan yt- och grundvattensystem via ytliga spricksystem och karstformationer kan avläsas i bl.a. bakterieförekomst och nivåvariationer. Dessa förhållanden gör att skyddet av grundvattnet är oerhört viktig, inte minst för att trygga den framtida dricksvattenförsörjningen.

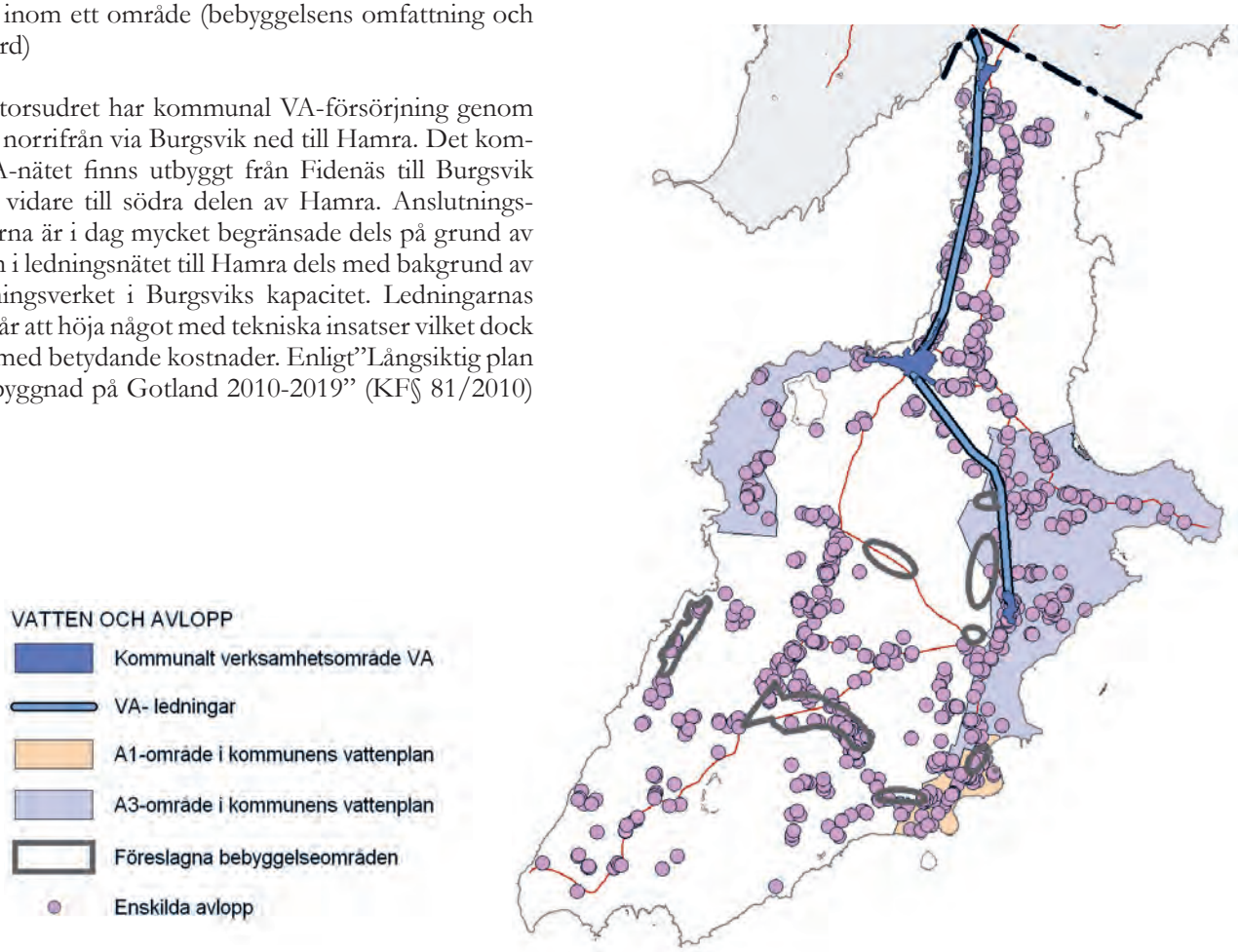
Vattentäkterna kan påverkas av olika föroreningskällor. En orsak till att många vattentäkter är bakte-riologiskt förorenade är påverkan från avloppsvatten. Risken för påverkan avgörs av ett flertal faktorer:

- Avloppsanläggningens reningsfunktion
- Vattentäktens konstruktion
- Områdets geologi
- Mängden utsläppt avloppsvatten och uttaget dricksvatten inom ett område (bebyggelsens omfattning och standard)

Delar av Storsudret har kommunal VA-försörjning genom en ledning norrifrån via Burgsvik ned till Hamra. Det kommunala VA-nätet finns utbyggt från Fidenäs till Burgsvik och sedan vidare till södra delen av Hamra. Anslutningsmöjligheterna är i dag mycket begränsade dels på grund av kapaciteten i ledningsnätet till Hamra dels med bakgrund av avloppsreningsverket i Burgsviks kapacitet. Ledningarnas kapacitet går att höja något med tekniska insatser vilket dock är förenat med betydande kostnader. Enligt"Långsiktig plan för VA-utbyggnad på Gotland 2010-2019" (KF§ 81/2010) skall avloppsreningsverket i Klintehamn byggas ut under perioden 2012-2015 och ersätta avloppsreningsverken i Kvarnåkershamn och Burgsvik vilka därmed tas ur drift. Enligt ovan nämnda VA-plan planeras ingen ytterligare kommunal VA-utbyggnad på Storsudret under den närmaste 10-årsperioden. I underlaget till VA-utredningen har dock förslag till kommunal VA-utbyggnad, och översiktligt beräknade kostnader för detta, redovisats som jämförelse för att bredda beslutsunderlaget inför kommande planering av VA-lösningar för de olika utbyggnadsområdena. Tekniska utformningar av de föreslagna avloppslösningarna finns i Bilaga 2.

En revidering av Regionens långsiktiga plan för VA-utbyggnad pågår och beräknas antas under 2013.

Inventeringar har visat att 30-40 procent av de enskilda avloppsanläggningarna på Gotland inte uppfyller gällande krav. Vattentäkter kan ha en bristfällig konstruktion, som gör att förorenat ytvatten och avloppsvatten lättare påverkar vattenkvalitén. Resultatet av detta är att även utsläpp från avloppsanläggningar som uppfyller ställda krav på reningsfunktion utgör en risk för påverkan på grundvattnet då en 100-procentig rening aldrig kan uppnås i praktiken. Renovering av enskilda anläggningar sker i mycket liten omfattning, vanligen enbart i akuta situationer då reningsanläggningen inte fungerar längre eller om inventeringar genomförts som visat brister i anläggningen. För att åstadkomma en långsiktig godtagbar lösning krävs att enskilda avlopp successivt ersätts av gemensamhetsanläggningar eller ansluts till det kommunala VA-nätet.



Enligt samhällsbyggnadsförvaltningens register finns det 786 fastigheter med tillstånd för enskilt avlopp på Storsudret. Uppgifter om anläggningarnas ålder och status saknas till stor del. Avloppshanteringen består främst av individuella anläggningar eller små gemensamhetsanläggningar för 2-5 hushåll. De tekniklösningar för avloppshantering som dominerar är:

- Torrtoalett med BDT-behandling i infiltrationsanläggning;
- Sluten tank för WC och BDT-behandling i infiltrationsanläggning;
- Behandling av blandat avloppsvatten (WC + BDT) i infiltrationsanläggning.

Region Gotland har tagit fram följande styrande dokument som berör krav på VA-försörjningen:

- Riktlinjer för enskilda avloppsanläggningar 1-40 hushåll (Miljö och hälsoskyddsnämnden § 154/2008)
- Vattenplan för Gotlands kommun (Kommunfullmäktige § 3/2005)
- Riktlinjer för hantering av enskild vattenförsörjning vid nyetablering Byggnadsnämnden § 51/2008)
- Långsiktig plan för VA-utbyggnad på Gotland 2010-2019 (Kommunfullmäktige § 81/2010).

Vägnät

Vägförbindelserna mellan Storsudret och övriga Gotland utgörs av länsväg 140 och 142 samt förgreningar av dessa. Väg 140 går längs kusten och från Visby över Klintehamn medan väg 142 går i inlandet över Hemse. Det allmänna vägnätet på Storsudret utgörs av i naturen vackert inpassade äldre vägsträckningar. Vägarna är smala och kurviga och samtliga är asfalterade. De enskilda vägarna har varierad standard och är som regel grusbelagda. De har mycket raka sträckningar vilket är ett resultat av laga skiftesindelningen under slutet av 1800-talet.

Kollektivtrafik

De allmänna kommunikationerna utgörs av busslinje 10, 11 och 12. Burgsvik - Visby, Vamlingbo – Visby. Bussen gör en tur dagligen till Vamlingbo och fyra turer till Burgsvik (mån-fred). På sommaren är turtätheten ungefär densamma.

Gång- och cykeltrafik

Cykeltrafiken i planområdet är hänvisad till att röra sig längs befintliga vägar. Endast genom Burgsvik, östra sidan av väg 142, finns separat gångbana.

Bredband

Visionen som presenteras i Region Gotlands bredbandsstrategi bygger på ett utbyggt bredband som täcker hela Gotland. Hela Gotland skall kunna leva och utvecklas och näten skall vara öppna och operatörsneutrala.

Region Gotland avser att nå målet ”bandbredd om minst 100 Mbit/s, symmetrisk access, för alla på Gotland till 2015. På huvudorterna och i områden av särskilt intresse för nyetablering/inflyttning skall bandbredd upp mot 1 Gbit/s kunna erbjudas.

Bredbandsutbyggnaden ska vara ett medel för att utveckla den decentraliserade samhälls- och servicestrukturen. Det är även av stor vikt för distansarbete och distansstudier, att stimulera nyföretagande och för att fritt kunna välja sin bostadsort. Ett modernt jordbruk förutsätter bredbandsanslutning och den demografiska utvecklingen mot ett ökat antal äldre, kräver i framtiden moderna stöd- och vårdtjänster via bredband.

Utbyggnaden ska ske genom lokala samarbeten, den så kallade sockenmodellen. Målet är att 85 procent av de 20 000 hushållen (varav nära hälften är fritidshus) på den gotländska landsbygden ansluter sig vid start. Utbyggnaden ska vara slutförd 2015.

Målet förutsätter en infrastruktur med fiberanslutning allt närmare slutanvändaren. För detta behöver optofibernätet kompletteras och fiberutbyggnad ske i socken från en central punkt till alla fastigheter. Parallellt utvecklas trådlösa tekniker för att ge högre överföringshastigheter och bättre utnyttjade av frekvensutrymmet. Mobilsatsningen genomförs av marknadskrafterna. Behovet av fiber för mastförtätningen bör samordnas med övrig utbyggnad.

Miljökvalitetsmål

Det övergripande målet i den nationella miljöpolitiken är att till nästa generation kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Det innebär att påverkan på miljön ska ha reducerats till nivåer som är långsiktigt hållbara. Riksdagen har genom de nationella miljökvalitetsmålen preciserat den kvalitet eller det tillstånd i miljön som ska uppnås. Miljökvalitetsmålen är inte juridiskt bindande.

Generationsmålet

Det övergripande målet för miljöpolitiken är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Så lyder generationsmålet som är ett inriktningsmål för miljöpolitiken som ger vägledning om de värden som ska skyddas och den samhällsomställning som krävs för att den önskade miljökvaliteten ska kunna nås. Det innebär att generationsmålet är vägledande för miljöarbetet på alla nivåer i samhället. De olika delarna kommer att ingå som kriterier vid bedömningen om förutsättningarna för att ett miljökvalitetsmål kan uppnås. De grundläggande värdena och de övergripande miljömålsfrågorna, som tidigare var uttalade i miljömålssystemet, omfattas nu av generationsmålet.

Generationsmålet innebär att förutsättningarna för att lösa miljöproblemen ska vara uppfyllda inom en generation och att miljöpolitiken ska inriktas mot att:

- Ekosystemen har återhämtat sig, eller är på väg att återhämta sig, och att deras förmåga att långsiktigt generera ekosystemtjänster är säkrad.
- Den biologiska mångfalden och natur- och kulturmiljön bevaras, främjas och nyttjas hållbart.
- Människors hälsa utsätts för minimal negativ miljöpåverkan samtidigt som miljöns positiva inverkan på människors hälsa främjas.
- Kretsloppen är resurseffektiva och så långt som möjligt fria från farliga ämnen.
- En god hushållning sker med naturresurserna.
- Andelen förnybar energi ökar och att energianvändningen är effektiv med minimal påverkan på miljön.
- Konsumtionsmönstren av varor och tjänster orsakar så små miljö- och hälsoproblem som möjligt.

Hur förslaget till fördjupad översiktsplan förhåller sig till de nationella miljökvalitetsmålen hanteras i miljökonsekvensbeskrivningen i Kapitel 6.

De sexton nationella miljökvalitetsmålen är:

Begränsad klimatpåverkan
Halten av växthusgaser i atmosfären skall i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig.

Frisk luft
Luften skall vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas. Inriktningen är att miljökvalitetsmålet skall nås inom en generation.

Bara naturlig försurning
De försurande effekterna av nedfall och markanvändning skall underskrida gränsen för vad mark och vatten tål. Nedfallet av försurande ämnen skall heller inte öka korrosionshastigheten i tekniska material eller kulturföremål och byggnader.

Giftfri miljö
Miljön skall vara fri från ämnen och metaller som skapats i eller utvunnits av samhället och som kan hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden.

Skyddande ozonskikt
Ozonskiktet skall utvecklas så att det långsiktigt ger skydd mot skadlig UV-strålning.

Säker strålmiljö
Människors hälsa och den biologiska mångfalden skall skyddas mot skadliga effekter av strålning i den yttre miljön.

Ingen övergödning
Halterna av gödande ämnen i mark och vatten skall inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.

Levande sjöar och vattendrag
Sjöar och vattendrag skall vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer skall bevaras.

Grundvatten av god kvalitet
Grundvattnet skall ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.

Hav i balans, levande kust och skärgård
Västerhavet och Östersjön skall ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden skall bevaras. Kust och skärgård skall ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden.

Myllrande våtmarker
Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet skall bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden.

Levande skogar
Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion skall skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas. Inriktningen är att miljökvalitetsmålet skall nås inom en generation.

Ett rikt odlingslandskap
Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion skall skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.

Storslagen fjällmiljö
Fjällen skall ha en hög grad av ursprunglighet vad gäller biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Verksamheter i fjällen skall bedrivas med hänsyn till dessa värden och så att en hållbar utveckling främjas.

God bebyggd miljö
Städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden skall tas till vara och utvecklas.

Ett rikt växt- och djurliv
Den biologiska mångfalden skall bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer skall värnas.

6 Konsekvensbeskrivningar

Konsekvensbeskrivning Burgsvik-Socialt perspektiv

Cykelstråk - Den byggda miljön har stor påverkan hur fysiskt aktiva människor är. En stillasittande livsstil och ett ökat bilåkande bidrar till ökad risk för kroniska sjukdomar och en för tidig död. Tätorter vars promenad- och cykelinfrastruktur är välutbyggda har visat sig att inte bara bidra till ökade förutsättningar för aktiv transport utan inverkar även på den sociala hälsan genom ökade sociala kontakter och känsla av delaktighet. Enligt barnkonventionen har barn rätt till en säker och trygg miljö. Barn som tar sig aktivt till förskola/skola har visat sig vara mer fysiskt aktiva är barn som skjutsas i bil eller buss. Det är därför en viktig samhällsuppgift att så långt det är möjligt skapa barnvänliga miljöer så att förutsättningar ökar för aktiva transporter. Ytor som gång- och cykelvägar känns också trygga och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning, föräldrar med barnvagn eller äldre med rullator. Genom att planera för tillgängliga och säkra gång- och cykelvägar för alla underlättar samhället för aktiva transporter och därmed vardaglig fysisk aktivitet.

Grönstruktur - Regelbunden vistelse i naturen har en positiv betydelse för den fysiska och psykiska hälsan. Attraktiva och tillgängliga grönområden kan främja såväl det sociala deltagandet och interaktionen mellan människor som fysisk aktivitet av olika slag eller användas som skydd för värme. Det sistnämnda är extra viktigt för barn, äldre och personer med funktionsnedsättning. Närheten till grönområden har också betydelse – ju närmare, desto större sannolikhet för regelbundet nyttjande. Vissa grönområden kan av olika anledning utnyttjas dåligt av invånarna. Här kan det finnas ett behov att se över hur man kan höja kvaliteten på ett område. Det är då viktigt att från början ta med olika gruppers synpunkter på den fysiska planeringen. I Burgsviks samhälle har en sociotopkartering genomförts som visar hur boende i samhället använder sig av och sätter för värde på närområdet. Metodens styrka är att bl.a. att få bättre kunskap om barns, äldres och personer med funktionsnedsättnings behov då de är angelägna grupper i det fortsatta folkhälsoarbetet för en mer jämlik hälsa. Modellen är också ett viktigt redskap för delaktighet och att kunna identifiera värdefulla områden för de som bor och vistas i tätorten.

Kollektivtrafik - Översiktsplanen för Gotland anger att kollektivtrafiken är en av de viktigaste faktorerna för att nå det hållbara samhället. Ett väl utbyggt kollektivtrafiknät främjar både miljön och ett mer jämlikt och jämställt resande. Bra kommunikationer bidrar också till känslan av ett attraktiv boende. Valbarhet kan vara en sådan känsla. För de grupper som är hänvisade till kollektivtrafik ökar dessutom förutsättningarna för en mer tillgänglig vardag. Ur ett jämställdhetsperspektiv är det fortfarande så att det är fler kvinnor än män som reser kollektivt. Det är också så att kvinnor i större utsträckning än män arbetar deltid för att kunna ta ett större ansvar för familj och hem. Trafikplanering för att få en rakare linjesträckning bör därför prioriteras så att vardagslivet lättare går ihop.

Minst lika viktigt är, som nämns, att satsningarna omkring kollektivtrafiken såsom vänthallar, cykelskydd, bilparkeringar, tillgängliga och trygga hållplatser prioriteras. Känns inte hållplatsen tillräckligt trygg, upplyst och framkomlig ökar risken för att vissa grupper inte kan eller önskar nyttja trafiken. Ökad tillgänglighet, trots långa avstånd, är att förbättra nåbarheten, exempelvis genom förbättrad kollektivtrafik. Service - Möjligheter att bevara och stärka serviceutbudet i tätorten Burgsvik påverkar människors vardag positivt. Sociala mötesplatser, närhet till förskola/skola och livsmedelsaffär och transporter är grundläggande utbud för en långsiktig hållbar landsbygdsutveckling. Sociala mötesplatser är en viktig del i vardagslivet, särskilt för äldre. Tillgång till t ex livsmedelsbutik och bibliotek ökar möjligheten till sociala kontakter som i sin tur kan stärka känslan av gemenskap. Att ha närhet och tillgång till daglig service är användbart för alla men särskilt för dem som har svårast att förflytta sig. Har man inte tillgång till bil eller andra allmänna transporter kan detta bidra till ensamhet och livskvaliteten försämras. Att ha långt till daglig service kan också innebära att allt fler äldre fortsätter att köra bil för att klara det dagliga livet trots att de egentligen inte vill eller bör köra bil. Sett ur ett jämställdhetsperspektiv är det ännu så att de flesta kvinnor sköter dagligvaruhandeln. Enligt studier är de även flest kvinnor som åker kollektivt. Det är då ur samhällssynpunkt viktigt att man planerar så att viktiga målpunkter är belägna nära varandra såsom förskola/skola, dagligvaruhandel, busshållplats osv.

Helårsbostad/fritidsbostad - Fortsatt utveckling av bostäder i tätorten måste även möjliggöra för de som är socioekonomiskt svaga att finna en bostad till en rimlig kostnad. Storsudret kännetecknas av att ha höga priser på hus och nybyggnad av hyresrätter är mycket liten. Detta är framför allt viktigt för att kunna stödja unga vuxna att flytta in eller bo kvar då åldersstukturen på Storsudret visar att allt fler unga vuxna flyttar och att den framtida åldersstrukturen kännetecknas av en allt äldre bofast befolkning.

Arbete och sysselsättning är basen i ett välfärdssamhälle. Ekonomisk tillväxt och ett bra arbetsliv ger inte bara människor sin försörjning utan har också betydelse för möjligheterna att vara delaktig i samhället och att utveckla relationer till andra människor. Stöd till företag, bibehållen offentlig service inom förskola/skola och fritidsverksamhet och en fortsatt utveckling av turismen på Storsudret bidrar till arbetstillfällen så att människor kan försörja sig och därmed känna en social trygghet och jämlikhet.

Miljökonsekvensbeskrivning MKB

Sammanfattning

Syftet med översiktsplanen är att ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt visa hur den byggda miljön bör utvecklas och bevaras. Vidare redovisar den riksintressen och hur dessa ska tillgodoses samt hur gällande miljökvalitetsnormer ska iakttas.

I planen används olika områdestyper för att visa förutsättningar för ny bebyggelse. Bebyggelseområden är de relativt begränsade områden där lite större etableringar är möjliga genom detaljplan. Kompletteringsområden är områden där mindre kompletteringar av befintlig bebyggelse kan vara möjliga. Planen visar även på de ytor vilka bör hållas fria från exploateringar på grund av sina mycket höga kultur- eller naturvärden - kärnområdena. Vissa områden inom kärnområdena har också så höga upplevelse- och landskapsbildsvärden att de av denna anledning bör hållas fria från exploatering. De utgör helt enkelt grunden för Storsudrets attraktionskraft som boende- och besöksområde.

Översiktsplanen kan antas komma att positivt bidra till att vissa miljömål uppfylls.

Planförslaget anger ett antal utbyggnadsområden av olika slag, i huvudsak för bostäder och för turism. Utanför dessa preciserade områden kommer det inom planperioden att komma förfrågningar om nybyggnad av bostäder mm, vilka då ska hanteras enligt de riktlinjer som finns i den fördjupade översiktsplanen. Dessa grundas på riktlinjer och överväganden som gjorts i översiktsplanen för Gotland ”Bygg Gotland” och därmed följer likartade konsekvenser för förhållningssätt, t ex att bygga mer samlat innebär bättre förutsättningar att värna skyddsvärda naturmiljöer.

Att följa planen och dess riktlinjer i efterföljande detaljplaner och bygglov ger förutsättningar att det inte ska uppstå betydande miljöpåverkan. Uppföljning av eventuell betydande miljöpåverkan kan lämpligast göras i samband med efterföljande detaljplanering samt genom den analys som bör föregå det beslut i regionfullmäktige som en gång varje mandatperiod förklarar att planen är aktuell.

Syftet med plan och MKB

Planens syfte

Syftet med översiktsplaner är att ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Vidare redovisar den riksintressen och hur dessa ska tillgodoses samt hur gällande miljökvalitetsnormer ska iakttas. En fördjupad översiktsplan är som namnet anger en fördjupning och ska mer konkret än regionens översiktsplan (Bygg Gotland) visa markanvändningen utifrån det regionala utvecklingsprogrammet Visionen Gotland 2025. Detta görs med översiktsplanen som grund.

Den fördjupade översiktsplanen för Storsudret redovisar utvecklingsmöjligheter och områden för boende och verksamheter, bl. a lyfter den fram ett antal platser där turism, med varierat innehåll (turistzoner), kan utvecklas. En viktig del, förutom att visa på utvecklingsmöjligheter och förändrad markanvändning, är också att visa vilka delar som har höga natur- och kulturvärden som ska förvaltas väl till kommande generationer.

I planen nämns olika områdestyper, med olika förutsättningar, som utgångspunkt för lokalisering av ny bebyggelse. Bebyggelseområden är de relativt begränsade områdena där lite större etableringar kan vara möjliga genom detaljplan. Kompletteringsområdena visar inom vilka områden mindre kompletteringar av befintlig bebyggelse kan vara möjliga. Planen visar även på kärnområdena vilka bör hållas helt fria från exploateringar på grund av sina mycket höga kultur- eller naturvärden eller på grund av sina höga upplevelse- och landskapsbildsvärden. Dessa områden utgör helt enkelt grunden för Storsudrets attraktionskraft som boende- och besöksområde.

I samband med framtagandet av den fördjupade översiktsplanen har en särskild VA-utredning genomförts, så att det finns en beredskap för hur den framtida VA-frågan inklusive driftfrågan ska lösas för olika bebyggelseområden, som inte ansluts till det kommunala VA-nätet.

I planen lyfts Burgsvik fram som en tätort som ska utvecklas med olika former av boende och verksamheter. Planen ska ge direktiv var man kan ge bygglov och planlägga och det ska framgå på vilket sätt och i vilka material man kan bygga i de olika utpekade områdena.

Miljömål

Vilka miljömål är relevanta och är plan/nollalternativ positiv eller negativ för att uppnå de uppsatta miljömålen? På vilket sätt är de positiva/negativa? Miljömålen används vid bedömningen av konsekvenser i denna MKB.

Ett rikt odlingslandskap. *”Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.”*

Planförslaget ger bättre förutsättningar än nollalternativet att bidra till att bevara ett rikt odlingslandskap genom att det avgränsar ”kärnområden” där en mycket restriktiv hållning ska gälla för nytillkommande bebyggelse. Även riktlinjer som syftar till att ny bebyggelse ska ske mer samlat är positivt ur denna aspekt.

God bebyggd miljö. *”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”*

Planförslagets bebyggelse- och gestaltningsriktlinjer ger förutsättningar för en god bebyggd miljö. I planen finns övergripande bebyggelseriktlinjer som bedöms vara positivt för att uppnå miljömålet.

Begränsad klimatpåverkan. *”Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. År 2050 bör utsläppen i Sverige sammantaget vara lägre än 4,5 ton koldioxidekvivalenter per invånare och år, för att därefter minska ytterligare.”*

All ökning av utsläppen av koldioxid från fossila bränslen motverkar miljömålen. Det är dock mycket svårt att bedöma i vilken utsträckning ett genomförande av planen motverkar eller medverkar till att miljömålet kan uppnås. Generellt kan en plan som anger att en mer samlad bebyggelse ska eftersträvas, anses bättre medverka till att miljömålet uppnås, än nollalternativet.

Myllrande våtmarker. *”Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden. I hela landet ska finnas våtmarker av varierande slag, med bevarad biologisk mångfald och bevarade kulturhistoriska värden.”*

Planförslaget innebär ingen negativ påverkan avseende detta miljömål, ens om det skulle innefatta all slags våtmark. Om bebyggelseområden gränsar mot våtmarker ska en miljöbedömning göras för att säkra att våtmarker inte skadas. Även nollalternativet har bedömts inte vara negativt.

Levande skogar. *”Skogen och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras och kulturmiljövärden och sociala värden värnas.”*

I planen anges vilka naturtyper som är särskilt viktiga att värna på Storsudret, där ingår kontuinitetsskogar och nyckelbiotoper. Generellt bedöms miljömålet inte påverkas negativt, speciellt som nästan all detaljplanering torde innebära krav på miljöbedömning där sådana hänsyn ska tas. Även nollalternativet bedöms ha relativt små effekter på den nämnda skogstypen.

Grundvatten av god kvalitet. *”Grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.”*

Grundvattentillgången på Storsudret är begränsad och sårbar och förutsättningarna att ordna godtagbara VA-lösningar har medfört att man i planarbetet har genomfört en särskild VA-utredning. Huruvida planen blir positiv för miljömålet går inte att generellt ange. En mer samlad nybebyggelse med gemensamma VA-lösningar bör kunna vara positivt. Nollalternativet är mindre positivt.

Ingen övergödning. *”Halterna av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningarna för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.”*

Planen har riktlinjer för hanteringen av vatten- och avlopp i ny bebyggelse, vilka kan minska utsläpp till framförallt grundvattnet på Storsudret. Alternativet utan riktlinjer bedöms vara mindre positivt. Den planerade överföringsledningen från Burgsvik till utbyggt avloppsreningsverk i Klintehamn kommer att minska belastningen av gödande ämnen till Burgsviken. Ledningen är dock inte beroende av att planförslaget genomförs.

Ett rikt växt- och djurliv. *”Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktion och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.”*

Inom eller i anslutning till en del av bebyggelseområden i planen finns kända förekomster av rödlistade arter och naturtyper som Gotland har särskilt ansvar att bevara. För områden som planläggs kan detta bevakas bättre genom planprocessen än för enstaka bygglov där besluten ofta grundas på ett osäkrare underlag. Uppbyggnad av en naturvärdeskarta som granskningsskikt ger bättre möjligheter att beakta t ex arter och naturtyper i art- och habitatdirektivet. Bedömningen är att planförslaget inte direkt motverkar miljömålet om man beaktar att avgränsningen av bebyggelseområden i något känsligare områden ska ske i en miljöbedömning (MKB) med beaktande av naturvärden.

De övriga miljömålen; **Frisk luft**, **Bara naturlig försurning**, **Giftfri miljö**, **Levande sjöar och vattendrag**, **Skyddande ozonskikt**, **Säker strålmiljö**, **Hav i balans och Levande kust och skärgård** samt **En storslagen fjällmiljö** har beaktats men har bedömts ha liten eller ingen relevans.

Avgränsningar

Betydande miljöpåverkan

Planförslagen ger upphov till förändringar som kan ge effekter i miljön av olika slag. Det är de miljöeffekter som kan medföra en betydande miljöpåverkan som ska behandlas i en miljökonsekvensbeskrivning. Det är därför viktigt att avgränsa sådan miljöpåverkan. Även vilka geografiska områden som särskilt kan påverkas bör avgränsas. I denna MKB har miljöeffekter av planförslagets mer koncentrerade utbyggnadsförslag i första hand bedömts i förhållande till ett nollalternativ.

Vilka effekter eventuell bostadsbebyggelse utanför dessa områden kan få är svårt att förutse och därmed konsekvensbedöma, förutom en allmänt hållen bedömning. Dock kan en sådan nybebyggelse i ett längre perspektiv ge betydande miljöpåverkan och skiljer sig inte nämnvärt från nollalternativet.

Detaljeringsnivå

Frågeställningar som inte bedöms vara av strategisk betydelse för förslag eller riktlinjer för den fortsatta planeringen och som kan konsekvensbeskrivas på ett bättre sätt i en detaljplan, bör hanteras i detaljplanen.

Förslag

Planens förslag

I planförslaget föreslås nya bebyggelseområden där utbyggnaden ska genomföras efter detaljplanering. Även vissa bebyggelseområden i den befintliga översiktsplanen för Storsudret har införlivats i planförslaget, om det inte är fullt utbyggt. Nya områden för bostäder finns i direkt anslutning till Burgsviks tätort, samt därutöver i huvudsak i anslutning till länsvägarna.

Det finns utpekade bebyggelseområden i anslutning till väg 504 (Burgsvik – Hamra) där det finns kommunal VA-ledning, utmed väg 503 (”Kommissionsvägen”) och kring väg 501(vid Lingen) och även utmed väg 502.

Områden för olika verksamheter och turism och även för småindustri föreslås i Burgsvik. Platser/områden för turismändamål har angetts för Fide camping, Björklunda, Vamlingbo i anslutning till Prästgården/Lars Jonsson-museet, Vändburgs hamn, Holmhällar samt två områden för turismutveckling vid Majstregården och Sjövärnsgården. Fide camping, Vändburgs hamn, Majstregården samt del av Burgsviks tätort anges även som LIS-områden.

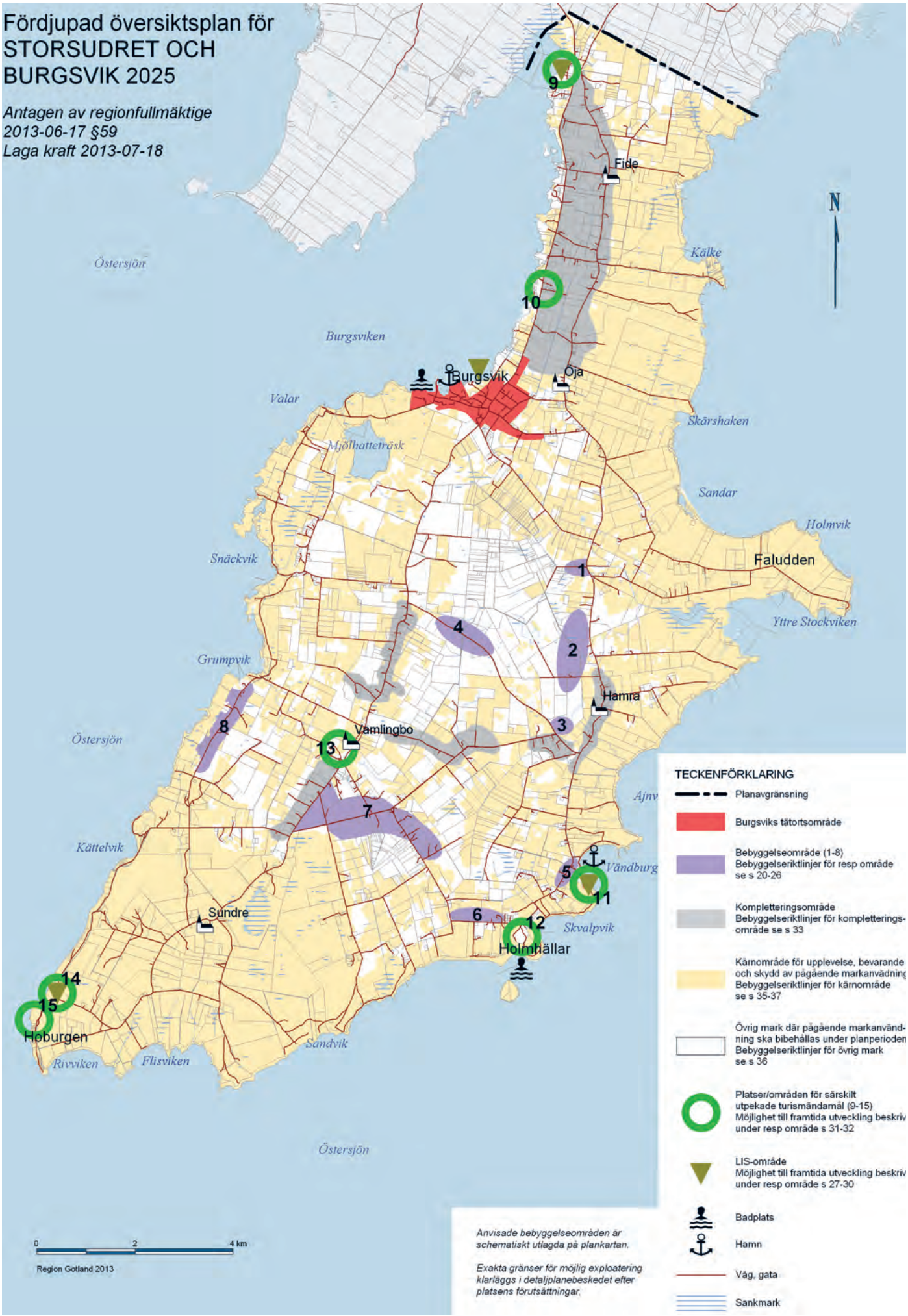
Det finns också riktlinjer för nybebyggelse utanför ovan nämnda nybebyggelseområden. Inom ganska stora områden i huvudsak inom mer centrala delar kommer ny bebyggelse i princip att hanteras utifrån riktlinjerna i översiktsplanen Bygg Gotland, dvs. att nya bostäder i första hand ska tillkomma som förtätning av befintlig bebyggelse.

Kärnområdena anger att inom de ur ett landskapsperspektiv mest värdefulla delarna ska en ytterst restriktiv hållning till nybebyggelse tillämpas. Dessa områden täcker framförallt de öppna jordbruksområdena som finns utmed kustområdena.

Som en del i den fördjupade översiktsplanen har en VA-utredning genomförts. Det är framförallt vatten- och avloppshanteringen inom de särskilt utpekade utbyggnadsområdena som utretts men utredningen har även tagit upp principer för hantering och genomförandefrågor.

Nollalternativ

Som referens för bedömning av påverkan finns ett nollalternativ. Det är svårt att beskriva en trolig utveckling, sett som miljöförändring, inom områden som i princip inte får förändrad markanvändning. Som nollalternativ redovisas i denna MKB en framskrivning av nuvarande förhållanden med en fördjupad översiktsplan för Storsudret från 1995 (med samma angivna bebyggelseområden som på områdesplanen från 1985) . Detta motsvarar en beskrivning av framtida utveckling både utanför och inom särskilt angivna bebyggelseområden. Detta visas på karta på sidan 113.

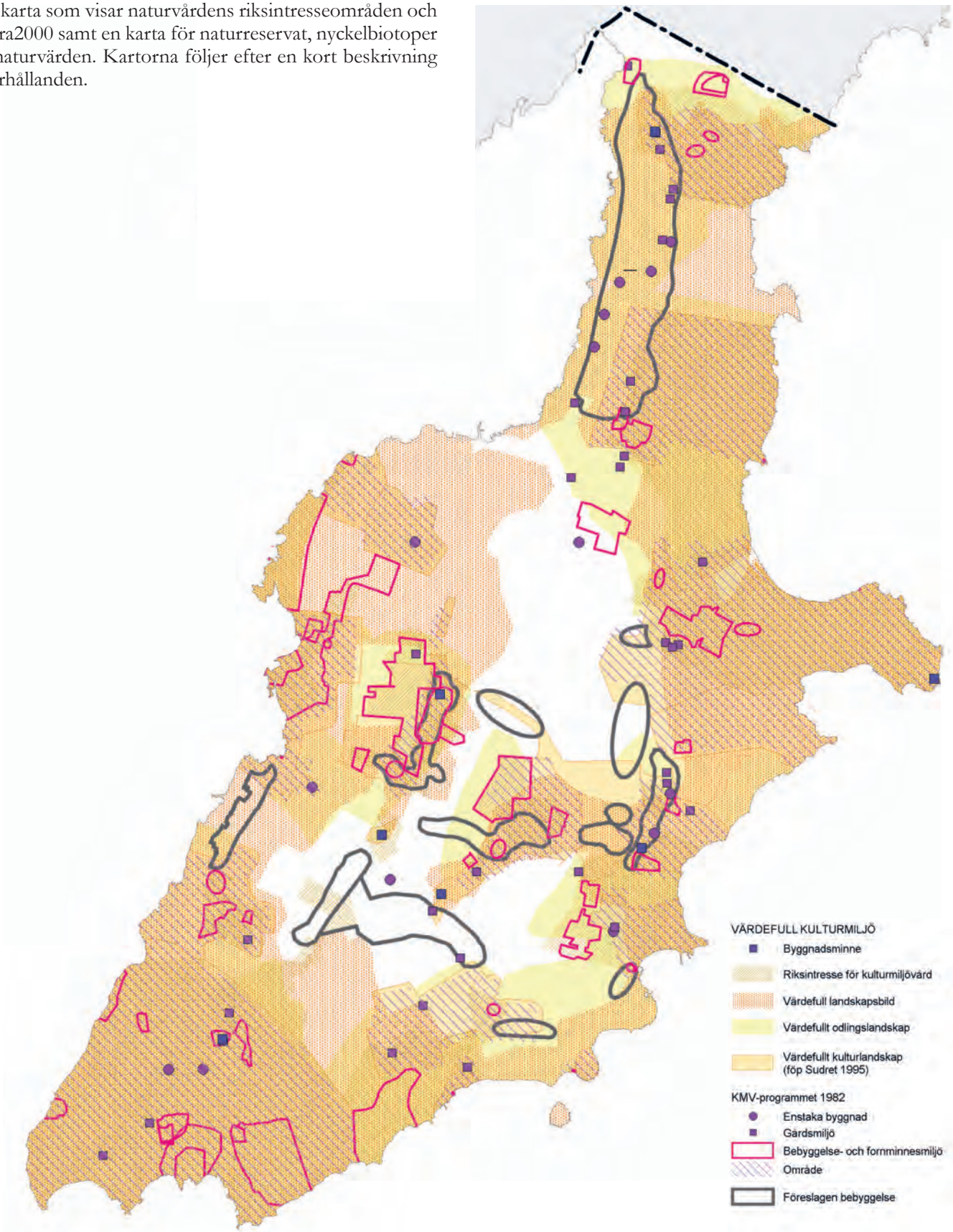

Fördjupad översiktsplan för
STORSUDRET OCH
BURGSVIK 2025
Antagen av regionfullmäktige
2013-06-17 §59
Laga kraft 2013-07-18
N
Fide
Kälke
Östersjön
Burgsviken
Burgsvik
Oja
Valar
Skärshaken
Mjölhatteträsk
Sandar
Holmvik
Snäckvik
Faludden
Yttre Stockviken
Grumpvik
Hamra
Vamlingbo
Östersjön
Ajnv
Kättelvik
Vändburg
Sundre
Skvalpvik
Holmhällar
Hoburgen
Sandvik
Rivviken
Flisviken
Östersjön
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
0
2
4 km
Region Gotland 2013
Anvisade bebyggelseområden är schematiskt utlagda på plankartan.
Exakta gränser för möjlig exploatering klarläggs i detaljplanebeskedet efter platsens förutsättningar.
TECKENFÖRKLARING
Planavgränsning
Burgsviks tätortsområde
Bebyggelseområde (1-8)
Bebyggelseriktlinjer för resp område
se s 20-26
Kompletteringsområde
Bebyggelseriktlinjer för kompletterings-
område se s 33
Kärnområde för upplevelse, bevarande
och skydd av pågående markanvändning
Bebyggelseriktlinjer för kärnområde
se s 35-37
Övrig mark där pågående markanvänd-
ning ska bibehållas under planperioden
Bebyggelseriktlinjer för övrig mark
se s 36
Platser/områden för särskilt
utpekade turismändamål (9-15)
Möjlighet till framtida utveckling beskriv
under resp område s 31-32
LIS-område
Möjlighet till framtida utveckling beskriv
under resp område s 27-30
Badplats
Hamn
Väg, gata
Sankmark

Översiktlig beskrivning av planområdets miljöförhållanden, särskilt områden som påverkas betydligt

Den översiktliga beskrivningen av planområdets miljöförhållanden görs i huvudsak genom karta som visar värdefull kulturmiljö, karta som visar radonrisken och potentiella kända markföroreningar, karta över VA-förhållanden, sårbarhetskarta, karta över avrinningsområden och våtmarker samt karta som visar naturvårdens riksintresseområden och Natura2000 samt en karta för naturreservat, nyckelbiotoper och naturvärden. Kartorna följer efter en kort beskrivning av förhållanden.

Bebyggelse och kulturmiljö

Bebyggelsen på Storsudret beskrivs utförligt i planförslaget. De bebyggelsemiljöer som särskilt bör beaktas vid nybebyggelse framgår av planförslagets riktlinjer samt utpekade kulturmiljöer i planeringsunderlaget. Dessutom bör särskilt framhållas kyrkornas närområde.



VA-förhållanden

Liksom inom många andra områden på Gotland är riskerna stora inom många områden på Storsudret att föroreningar, t ex avloppsvatten, ska förorena grundvattnet. Den sårbarhetskarta som regionen har och som visar infiltrationsbenägenheten (lättheten för nederbörd och tillförda vattenlösliga föroreningar nå ner till grundvattnet) visar att marklager/berg som har sårbarhetsklass 1 och 2 (de mest sårbara) dominerar inom planområdet.

Dessa förhållanden avspeglas i de försiktighetsmått och beslut som regionen har tagit när det gäller enskilda avloppsanläggningar. Så angavs t ex redan 1995 i Vattenplanen områden där det skulle vara en restriktivare inställning vid beslut om nya avloppsanläggningar.

Svårigheterna att ordna traditionella avlopp med infiltrations- eller markbädd har medfört att det finns många anläggningar med sluten tank för WC-avloppet. Förutom att man genom sluten tank i det närmsta eliminerar risken för smittämnen i dricksvattnet har även en sluten tank för wc andra fördelar såsom möjlighet till kretslopp genom att näringsämnen kan samlas upp och återföras till produktiv jordbruksmark.

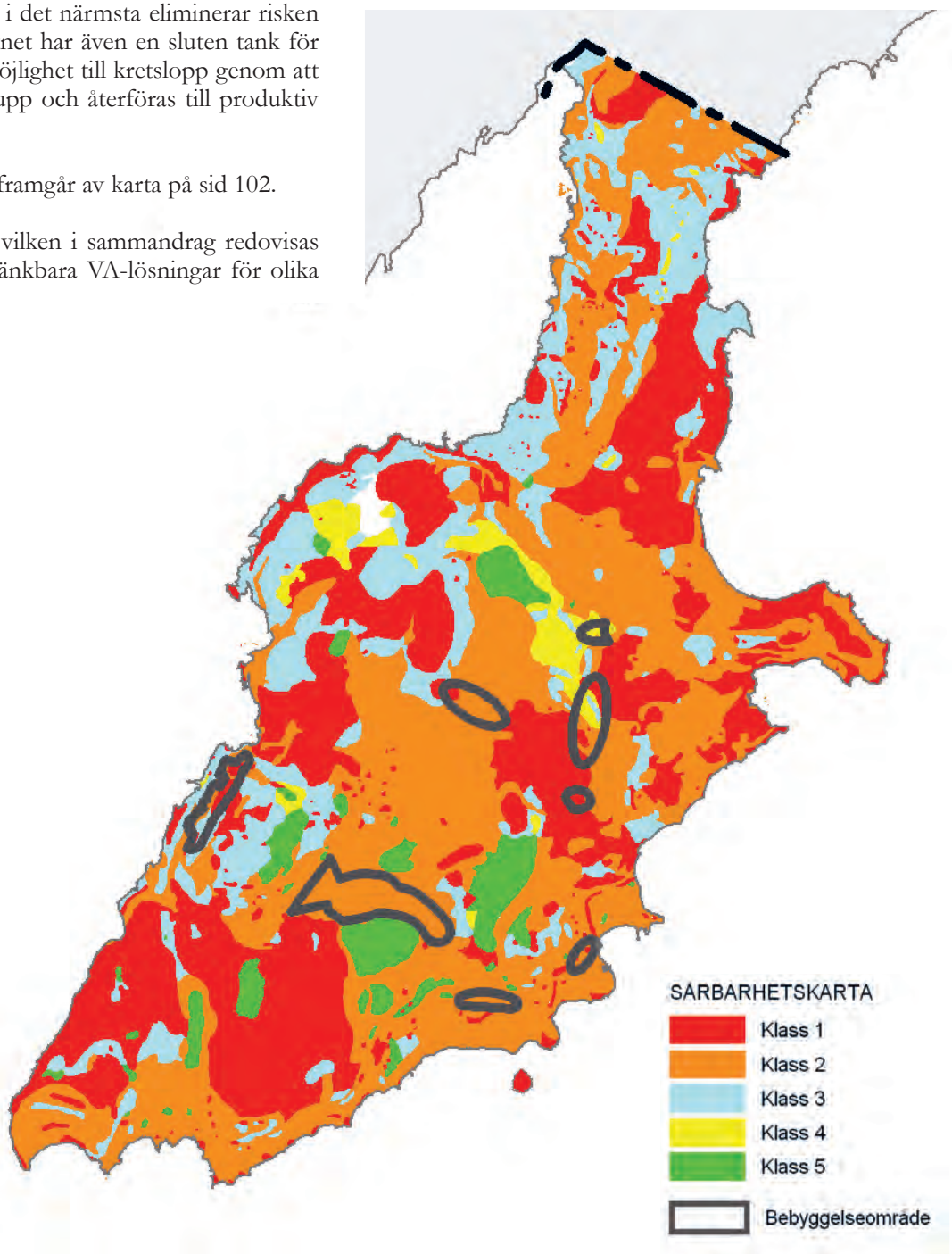
Kommunala VA-ledningar framgår av karta på sid 102.

En särskild VA-utredning, vilken i sammandrag redovisas i planförslaget, har utrett tänkbara VA-lösningar för olika utbyggnadsområden.

Radon och markföroreningar

Hela Storsudret, förutom ett litet område vid Muskmyr, klassas som lågriskområde för radon. Karstbildning kan möjligen förekomma inom södra delen av planområdet, vilket lokalt kan ge ökad risk för högre radonhalter. Inom lågriskområde ställs inga krav på mätningar men utan mätningar skall grundkonstruktionen vara radonskydda.

Potentiella markföroreningar finns registrerade i den s.k. MIFO-databasen. Utöver dessa kända potentiella markföroreningar kan andra, nu okända föreningar, påträffas och behöva åtgärdas.



Förekomst radon och potentiella markföroreningar

Det naturliga vattensystemet

RADON OCH MARKFÖRORENINGAR

Karstområde

- Möjligt karstområde

Riskklassning för radon 2008

- Normal - hög
- Normal
- Låg
- Potentiella markföroreningar
- Föreslagna bebyggelseområden

DET NATURLIGA VATTENSYSTEMET

- Avrinningsområde
- Våtmark
- Vattendrag
- Föreslagna bebyggelseområden

RIKSINTRESSE NATURVÅRD 3 KAP 6 § MB

NATURA 2000 OCH NATURRESERVAT

- Riksintresse naturvård
- Natura 2000
- Naturreservat
- Föreslagen bebyggelse

Riksintresse naturvård, Natura 2000, naturreservat samt föreslagen bebyggelse

Tallprocessionsspinnaren

Det finns sedan länge en stabil förekomst av tallprocessionsspinnaren på Storsudret, i synnerhet i området söder om Burgsvik och framförallt områdena från Muskmyr och österut i områden med tall.

Tallprocessionsspinnarens larver kan ge kraftiga allergiska reaktioner om man kommer i kontakt med larvens mikroskopiska hår som lätt släpper och följer med vinden. Spinnaren har en 2-årig livscykel som medför att det är framför allt under jämna år som larvtätheten är hög medan problemen är väsentligt mindre under udda år. Den vandrar i procession i sitt födosök.

Naturmiljö

Mer än hälften av Storsudets yta är område av riksintresse för naturvård. Inom dessa områden finns ett flertal olika naturtyper med ofta mycket stora naturvärden. Inom riksintresseområdena finns stora delen av några av de naturtyper som är särskilt viktiga att bevara. Flygsanddyner är en sådan naturtyp och två av Gotlands sex kustbundna flygsandområden finns på Storsudret.

En naturtyp som upptar ganska stora arealer är alvarmarker, vilka delvis framgår av kartan. De värdefullaste ligger inom riksintresseområden.

På Storsudret är de skogliga värdena främst knutna till de åldriga ädellövskogarna. Var lövskog finns framgår av kartan. Även dessa ligger i huvudsakligen inom riksintresseområden och är dessutom i vissa fall inventerade som nyckelbiotoper (med samrådsskyldighet).

Dessa naturtyper är precis som det öppna jordbrukslandskapet olämpliga för bebyggelse och bör förbli oexploaterade.

Bedömning av miljökonsekvenser

Bedömning av miljökonsekvenser redovisas först för planförslaget och sist i kapitlet redovisas nollalternativet.

Konsekvenser - Planförslaget

Planförslaget anger ett antal utbyggnadsområden av olika slag, för bostäder, för turism och verksamheter. Utanför dessa preciserade områden kommer det inom planperioden att komma förfrågningar om nybyggnad av bostäder mm. Den fördjupade översiktsplanen grundas på riktlinjer och överväganden som gjorts i översiktsplanen Bygg Gotland och med därmed följer likartade konsekvenser för förhållningssätt, t ex att bygga mer samlat.

Utöver de bebyggelseområden som planförslaget anger kommer enskilda bygglovsförfrågningar utanför angivna bebyggelseområden att hanteras. Studerar man vart det faktiskt har byggts inom Storsudret under den hittillsvarande fördjupade översiktsplanen (och tidigare områdesplan) framgår det ganska klart att dessa bygglov är och förmodligen även i framtiden kommer att vara en väsentlig del av tillkommande bebyggelse.
Planens kompletteringsområden, där sådana enstaka bygglov kan antas hamna, ligger utanför de särskilt angivna kärnområdena för upplevelse och skydd av pågående markanvändning och bebyggelse tillkommer förmodligen utan detaljplanering. Genom de riktlinjer som planförslaget anger för ny bebyggelse finns möjligheter till styrning så att bebyggelse i de värdefullaste delarna, med höga bevarandevärden, undviks. Och att miljöstörningar inte ger betydande påverkan på människors hälsa. På kartan ovan, som visar planförslaget, har inom kompletteringsområden lagts en buffertzon om 100 meter runt befintlig bebyggelse. Enligt planförslaget ska tillkommande bebyggelse inom kompletteringsområden just ske som komplettering till den befintliga bebyggelsen, vilket bör innebära att det i huvudsak är inom/i anslutning till denna buffertzon som ny bebyggelse kommer till.

Bebyggelseområdena, för vilka det i princip ska krävas detaljplanering, ligger i huvudsak utanför områden med stora natur- och kulturvärden. Avgränsningen är grov och i de fall värdefullare delområden ingår måste detta beaktas i den fortsatta planläggningen. I flera av områdena finns noteringar om hotade arter, vilket bör beaktas.

Nedan följer en översiktlig bedömning av konsekvenserna för människors hälsa, naturvärden och biologisk mångfald samt kulturmiljö.

Vilka blir konsekvenserna för naturvärden och biologisk mångfald av planförslaget?

Planens bebyggelseområden

Inom vissa av de föreslagna bebyggelseområdena, där det finns krav på detaljplan, finns delar med högre naturvärden, oftast som f d naturbetesmark. När detaljplan ska upprättas i sådana områden ska en närmare analys göras om hur naturvärden och biologisk mångfald kan värnas. Den översiktliga områdesbeskrivningen anger var naturvärdena troligen är som störst.

För flertalet av i planen föreslagna bebyggelseområden blir konsekvenserna troligen små för naturvärdena och biologisk mångfald. Det torde dock för flertalet av områdena krävas att en miljöbedömning genomförs vid detaljplaneringen, med identifiering av avgränsning av delar med högre naturvärde.

Planens kompletteringsområden

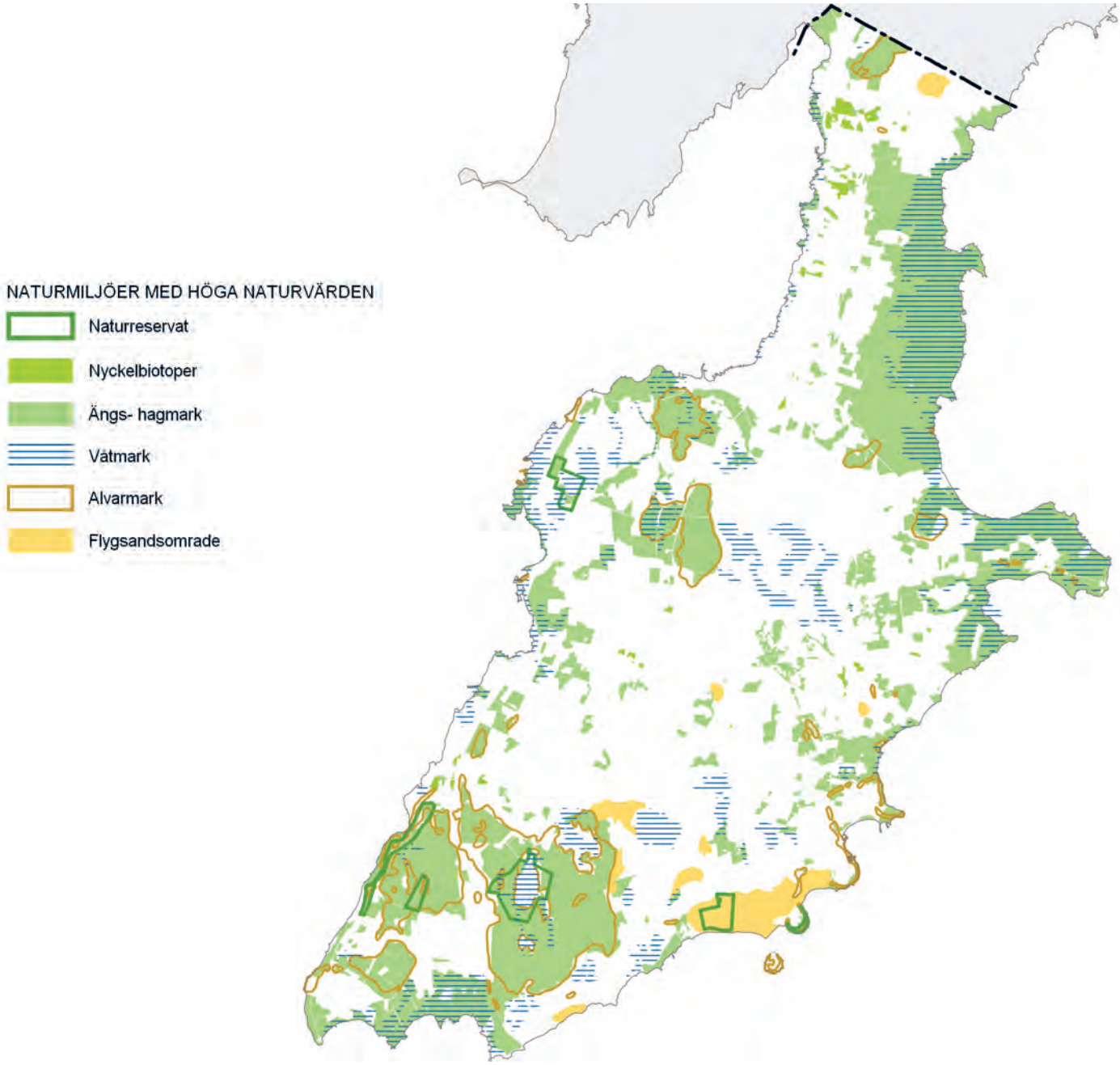
Kompletteringsområdena, där det är frågan om enstaka hus, upptar så stora ytor att det inte är möjligt att närmare bedöma konsekvenserna för naturvärdena och biologisk mångfald. Det är då viktigt att beakta de riktlinjer som anges i planen om sådan bebyggelse liksom att beakta eventuella förekomster av sällsynta eller hotade växt- och djurarter. Regionens aviserade naturvärdeskarta som granskningsunderlag för bl. a bygglovgivning blir viktig.

Planens kärnområden för upplevelse och skydd av pågående markanvändning

Eftersom ingen ny bebyggelse i princip ska tillåtas inom dessa områden bedöms ett genomförande av planen innebära positiva miljökonsekvenser för naturvärdena.

Planens områden för turism och LIS-områden

I planförslaget finns sju områden angivna som områden för turism och fyra LIS-områden (landsbygdsutveckling i strandnära lägen). En begränsad planläggning i och intill Vändburgs hamn bedöms inte medföra större konsekvenser för naturvärden. För övriga områden bör krävas en miljöbedömning med MKB vid eventuell planläggning för att avgränsa områdena och begränsa påverkan.



Vilka blir konsekvenserna för människors hälsa av planförslaget?

Planens bebyggelseområden

Storsudret är ett jordbrukslandskap och jordbruket har en viktig roll för områdets fortlevnad. Problem kan uppstå med lukt och allergier när bostäder kommer för nära jordbruket. I detaljplanering och bygglov kommer konflikter mellan nya bostäder och djurhållning att undvikas genom att bebyggelse inte tillåts i direkt anslutning till lantbruksgårdar, produktiv åkermark eller betesmark.

Inom södra delen av Storsudret förekommer möjligen karstbildningar i berggrunden, vilket innebär att det lokalt kan förkomma förhöjda radonhalter i marken, i planområdet som annars är ett lågriskområde. Endast inom ett mindre område på södra Storsudret (på alvaret öster om Muskmyr) kan man riskera få förhöjda halter av radon, övriga delar har lågriskmark. Högriskområdet är inte angivet som ett bebyggelseområde. Problemen är för övrigt kända och hanteras både i detaljplaneprocessen och i bygglov och de åtgärder som eventuellt krävs är kända och hanterbara.

Inom Burgsviks ”utbyggnadsområde” bör vid eventuellt ändrad markanvändning uppmärksammas några områden som finns med som potentiella markföroreningsobjekt.

- Beredskapslagret, där lagring av stenkolstjära och koks förekommit.
- Burgsviks handelsträdgård, där man använt bekämpningsmedel.

Nedlagda drivmedelsstationer finns och har utretts och åtgärdats av SPIMFAB.

I Burgsvik pekas ett tänkbart LIS område ut som ligger lägre i förhållande till havsytan än de riktlinjer Region Gotland normalt använder vid nyetableringar (+2m). Om klimatförändringar medför en höjning av havsytenivån överstigande en meter kommer det att kunna medföra mycket stora problem för bebyggelsen i området.

Inom det stora föreslagna bebyggelseområdet vid Lingen finns Vamlingbo f d avfallsdeponi. Även eventuellt skjutbanebuller måste beaktas i detta område (Sundre – Vamlingbo pistolklubb).

Något som kan innebära vissa risker för människors hälsa är förekomsten av tallprocessionsspinnare. På Storsudret finns tallprocessionsspinnaren och dess larver, som kan ge kraftiga allergiska reaktioner om man kommer i kontakt med larvens mikroskopiska hår som lätt släpper och följer med vinden. Tallprocessionspinnaren har en 2-årig livscykel och det är framför allt under jämna år som larvtätheten är hög medan problemen är väsentligt mindre under udda år.

Tallprocessionsspinnaren finns på Storsudret, i synnerhet i området söder om Burgsvik och de mest utsatta områdena sträcker sig från Muskmyr och österut. Födoställen utgörs av områden med tallskog.

Försök har gjorts för att begränsa populationen, dels genom avverkning av tallskog i de områden där larvtätheten är som störst dels genom bekämpning med det biologiska bekämpningsmedlet BTK. De positiva resultaten av åtgärderna har dock varit mycket begränsade. Bekämpning i stor skala, genom t ex flygbesprutning, har diskuterats men avvisats från naturvårdshåll genom de förväntade negativa effekterna på den övriga insektsfaunan. Inga särskilda hänsyn till spinnarens förekomst har gjorts i planen, vilket innebär att man helt enkelt får leva med förhållandet och hoppas på nya rön för att begränsa populationen av spinnaren.

Flera positiva förhållanden för människors hälsa kan ses i planförslaget. Här finns förslag till utveckling av promenad- och cykelstråk i Burgsvik, liksom att en mer samlad bebyggelse innebär ger bättre social miljö och kanske bättre hälsa.

Planens kompletteringsområden

Konsekvenserna blir likartade inom planens kompletteringsområden som för planlagda områden (bebyggelseområdena).

Planens kärnområden

Bedömningen är att planförslaget inte medför några negativa konsekvenser inom dessa områden.

Vilka blir konsekvenserna för kulturmiljön av planförslaget?

Planens bebyggelseområden

I översiktsplanen finns som nämnts en uttalad intention att ny bebyggelse i huvudsak ska riktas mot befintliga bebyggelsemiljöer. Detta medför att särskilda hänsyn och aktsamhet kan krävas i känsligare äldre bebyggelsemiljöer. I stort har dock översiktsplanens nybyggnadsområden lagts så att påverkan för värdefulla kulturmiljöer inte ska behöva bli betydande.

Planens kompletteringsområden

Kompletteringsområdena, där det är frågan om enstaka hus, upptar så stora ytor att det inte är möjligt att närmare bedöma om det kan antas att betydande miljöpåverkan uppkommer och därmed bedöma konsekvenserna för kulturmiljövärden.

Planens kärnområden

Bedömningen är att planförslaget inte innebär att någon betydande miljöpåverkan uppkommer inom de angivna kärnområdena. Det blir inga påtagligt negativa/positiva konsekvenser.

Konsekvenser - nollalternativet

Bygglov utanför detaljplan har hittills svarat för en stor del av nytillkommen bebyggelse utanför Burgsvik. Fördelningen av givna bygglov inom Storsudret under en 23-årsperiod (1988 – 2011) framgår av kartan på nästa sida.

Det är alltid svårt att beskriva en trolig utveckling, sett som miljöförändring, inom områden som enligt planen inte får förändrad markanvändning. Går det att särskilja utvecklingen av Storsudret med och utan den nya fördjupade översiktsplanen för de stora områden som ligger utanför de särskilt avgränsade utbyggnadsområdena? Hur styrande för nytillkommande bebyggelse har den nuvarande fördjupade översiktsplanen varit?

I översiktsplanen för Gotland anges att bostadsbyggandet ska ske mer samlat än vad som hittills skett. Detta gäller generellt på Gotland och således även för Storsudret. Den hittills varande bebyggelseutvecklingen, åskådliggjord i nedanstående karta, utgör ett nollalternativ som kan ställas mot att nya bostäder i första hand ska tillkomma som förtätning av befintlig bebyggelse.

Antas att den fortsatta bebyggelseutvecklingen i ett nollalternativ ungefär följer mönstret från perioden 1988 till 2011, kan nämnas att endast 27 procent av bostäderna (permanent och fritid) hamnade inom de då föreslagna bebyggelseområdena. Under perioden 1988 – 2011 tillkom 240 bygglov på Storsudret, av dessa hamnade drygt en tredjedel, 37 procent inom riksintresseområde för naturvård och 23 procent hamnade inom riksintresseområde för kulturmiljövården. 13 procent av de tillkomna bostäderna hamnade inom både riksintresse för naturvård och för kulturvård.

Konsekvenserna av tallprocessionsspinnarens förekomst är likartad för nollalternativet som för planförslaget.

Bebyggelseutveckling 1988-2011

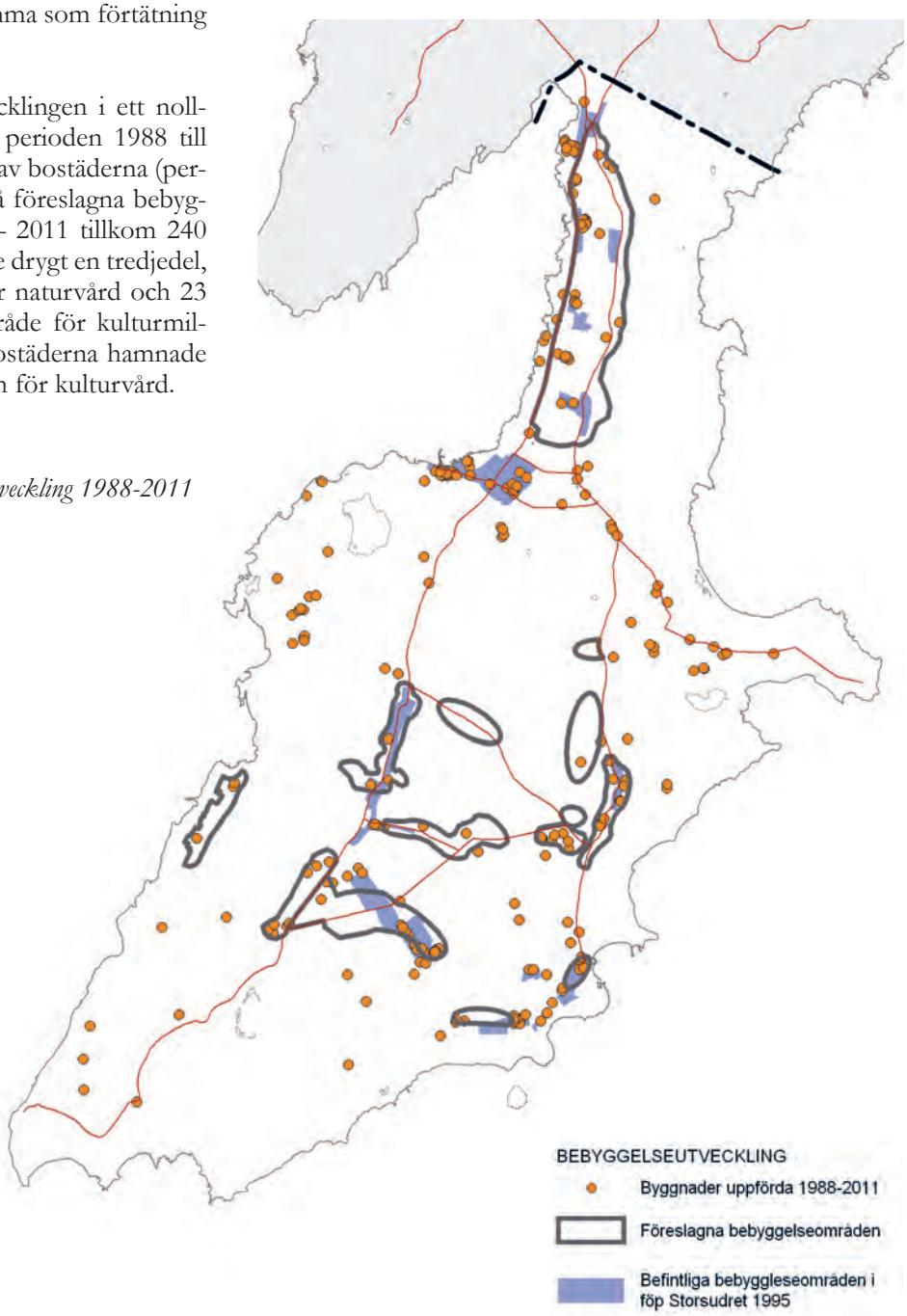
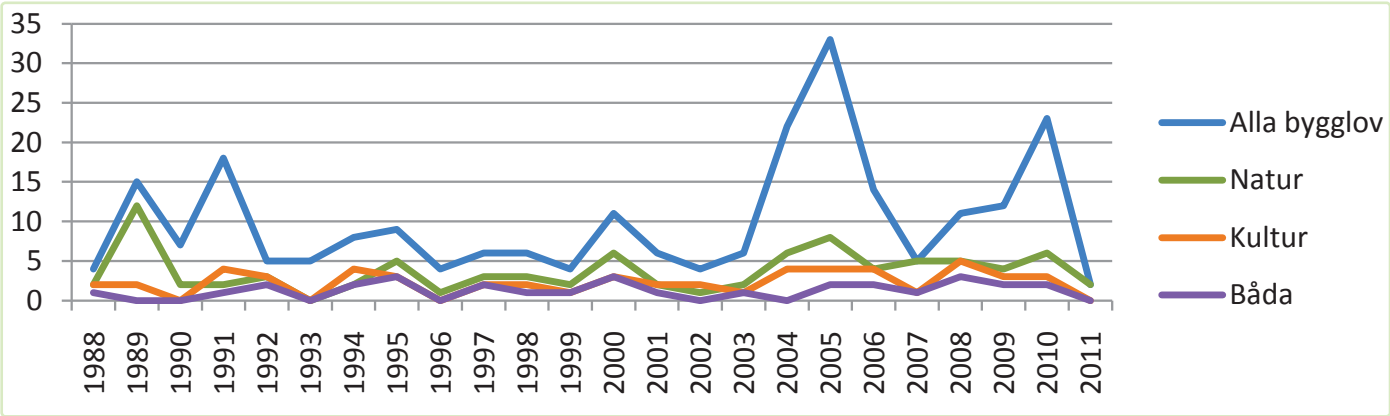


Diagram Antal givna bygglov 1988-2011 inom riksintresseområde



Beskrivning av befintliga miljöproblem i områden av särskild betydelse för miljön

Strandskyddsområden

Miljöproblem inom strandskyddsområden kan härröras till terrängkörning och uppställning av husbil/husvagn. Planen föreslår exploateringar eller förändrad markanvändning inom nuvarande strandskyddsområden på följande platser; Vändburgs hamn samt Sjövärnsgården och Majstregården vid Hoburgen.

Naturreservat

Det finns sex naturreservat, förutom Gotlandskustens naturreservat, samt tre stycken djurskyddsområden. Befintliga miljöproblem är den gödningseffekt som det luftburna kvävenedfallet har på magra marker vars biologiska mångfald långsiktigt kan förändras. Naturreservaten finns redovisade i planen och påverkas inte av i planen föreslagen förändrad markanvändning. Inom Gotlandskustens naturreservat kan förändringar ske vid Vändburgs hamn och Hoburgen.

Skydd för landskapsbilden

Det finns två områden med förordnande av skydd för landskapsbilden. Ett för större delen av Sundre samt delar av Vamlingbo. Det andra innefattar södra delar av Vamlingbo och södra delen av Hamra. Förhållanden som kan anses vara miljöproblem är i första hand knutna till att landskapet ska förbli ett öppet landskap.

Natura 2000-områden

Det finns elva Natura 2000-områden. Miljöproblemen för dessa torde vara knutna till det luftburna kvävenedfallet. Inga av områdena bedöms påverkas av planens förslag. Vid exploateringar eller andra åtgärder, som kan påverka naturtyper eller arter inom ett Natura 2000-område, ska det kunna visas att dessa inte tar skada.

Riksintresseområden

Befintliga miljöproblem inom riksintresseområden för naturvård skulle, förutom ovanstående nämnda långsiktiga gödningseffekter av kvävenedfall, kunna anges som ett ganska hårt bebyggelsetryck inom vissa delar. Riksintresseområden redovisas i planen med beskrivning hur riksintresset tillgodoses. Bebyggelseområdena är medvetet grovt avgränsade för att den tillkommande bebyggelsen i detaljplanering ska kunna avgränsas på lämpligt sätt så att bl. a skada på riksintressen inte uppkommer.

Beskrivning av åtgärder som planeras för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativ miljöpåverkan

Ett anslag, som finns i översiktsplanen och som motverkar negativ miljöpåverkan, är att ny bebyggelse ska samlas. Spridd bebyggelse ska undvikas.

Burgsvik ska utvecklas till en cykelvänligare tätort genom att brister i cykelvägnätet åtgärdas och att cyklandet uppmärksammas mer i planeringen.

Osäkerhet och brister i underlag, val av alternativ samt redovisning av bedömningsgrunder

Den fördjupade översiktsplanen ska hantera en långsiktig utveckling och utbyggnad av Storsudret. Detta har i planen gjorts med inriktningen att utvecklingen ska utgå från ”Storsudrets själ”.

De alternativ för nya utbyggnadsområden som finns, för bostäder och verksamheter, begränsas i valmöjligheterna av riksintresseområden som inte påtagligt får skadas. Även andra höga natur- och kulturvärden begränsar utbyggnadsalternativen.

De bedömningsgrunder som har varit aktuella för översiktsplanen är sådana som avser bevarandevärden.

Övriga bedömningsgrunder, som emellertid blir aktuella främst vid fortsatt planering, torde röra hälsoaspekter som trafikbuller, eventuell markförorening, eventuell närhet till djurhållning och frågor om vatten- och avloppsmöjligheter. En särskild VA-utredning har genomförts för Storsudrets fördjupade översiktsplan och där har de nya bebyggelseområdenas förutsättningar analyserats, men närmare undersökningar kommer att krävas vid detaljplaneringen.

Uppföljning och övervakning av betydande miljöpåverkan

Översiktsplanen anger bl. a förutsättningar för kommande detaljplanering och i vissa fall så att en betydande miljöpåverkan kan uppstå. Översiktsplanen anger inriktning, men är inte så detaljerad att frågeställningar kring uppföljning är klargjorda i detalj. Lämpligt är därför att uppföljning i första hand kopplas till genomförandet av planen, vilket oftast innebär att det sker i samband med arbetet med detaljplanering.

Fördjupade översiktsplaner, som alla översiktsplaner, ska av kommunfullmäktige en gång under varje mandatperiod förklaras vara aktuella. I samband med en sådan aktualitetsförklaring sker en översyn och analys av planen och dess konsekvenser i olika avseenden.

Länsstyrelsens utlåtande

Granskningsyttrande

Datum
2012-09-26
Dnr 401-1990-12 1(12)
Yttrande över utställd Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Storsudret/ Burgsvik.

Länsstyrelsens roll och förslagets handläggning

Av Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan ska, enligt 3 kap 16 § plan- och bygglagen (PBL), framgå om:

- förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB)
- förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap. MB inte tillgodoses
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) inte är förenlig med 7 kap 18 e § första stycket miljöbalken (MB).
- en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen
GOTLANDS LÄN

Att verka för att mellankommunala frågor samordnas är inte aktuellt i Gotlands län.

Planförslaget sändes i samrådsskedet till berörda statliga myndigheter, flera lämnade ärendet utan erinran och några lämnade underlag att beakta i fortsatt planering.

Länsstyrelsen har inte remitterat det nuvarande förslaget till myndigheterna då lämnade synpunkter anses vara beaktade.

Länsstyrelsens sammanfattade synpunkter

Länsstyrelsen anser att FÖP Storsudret ger en god grund för att efterföljande detaljplanering och andra markanvändningsbeslut ska vara förenliga med statliga intressen. Efter samrådet har planförslaget ytterligare bearbetats och utvecklats.

Länsstyrelsen bedömer att de flesta föreslagna bebyggelseområdena kan komma ifråga för detaljplaneläggning utan att stå i konflikt med de statliga prövningsgrunderna. Länsstyrelsen har dock invändningar mot några av de områden som pekas ut som bebyggelseområden.

De områden som Länsstyrelsen utifrån utställningsförslaget bedömer kan komma att inte tillgodose riksintressen enligt 3 kap MB är:

- Område 1, där bebyggelse öster om vägen kan påtagligt skada riksintresse för kulturmiljövård.
- Område 14, där Länsstyrelsens bedömning är att idéskissen för bebyggelse vid Vamlingbo Prästgård skulle innebära påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövård. Eventuell tillkommande bebyggelse ställer höga krav på anpassning till sin lokalisering och utformning.

Länsstyrelsen har inga kvarstående synpunkter avseende riksintresse 4 kap. MB som bedöms tillgodoses med strategierna i planen.

När det gäller miljökvalitetsnormer så anser Länsstyrelsen att Region Gotlands bedömning kring dessa är rimlig. För att kommande detaljplanering ska blir förenlig med MKN för grundvatten bör dock understrykas att det i vissa fall kan bli aktuellt att begränsa omfattningen av en exploatering utifrån de lokala förutsättningarna för vattenförsörjning. Denna bedömning får dock göras i detaljplaneskedet.

Länsstyrelsen anser att de utpekade LIS-områdena helt eller delvis uppfyller kriterierna för utpekande av LIS. Alla områden bedöms som lämpliga för utveckling av landsbygden. Om ytterligare hänsyn tas till föreliggande naturvärden och översvämningsrisk i områdena i Burgsvik (två delområden) samt Fide är bedömningen att även dessa kommer att uppfylla övriga kriterier. Vid detaljplaneläggning kvarstår att visa att verksamheterna långsiktigt bidrar till positiva sysselsättningseffekter eller utökat underlag för befintlig service på landsbygden.

Ett bebyggelseområde i Burgsvik, område XI, kan bli olämpligt för bebyggelse på grund av låg marknivå och förväntad havsnivåhöjning. Detta område utgör ett avsteg från översiktsplanen. Länsstyrelsen anser att en riskanalys ska ingå som en del av underlaget för kommande detaljplanering för de områden där översvämningsproblematik finns, detta gäller såväl turismområden som det nämnda bebyggelseområdet. Även om själva bebyggelsen i vissa fall kan ses som mindre känslig så räcker det inte att enbart säkra byggnadernas funktion, vilket normalt kan göras genom olika tekniska åtgärder. Frågan bör ses i ett större perspektiv där man beaktar såväl möjligheten för allmänheten att kunna ta del av strandområdet i framtiden som möjligheterna att lösa områdets infrastruktur, exempelvis VA och tillfartsvägar.

Koppling till sektorsövergripande frågor

Sedan samrådet har delen med miljömål utvecklats och nu finns åtta av länets femton mål beskrivna. De miljömål som inte finns med har enligt Region Gotland beaktats men bedömts ha liten eller ingen relevans, gjorda avvägningar med hänsyn till miljömålen kunde dock ha presenterats tydligare.

Länsstyrelsens prövningsgrunder

Länsstyrelsen anser att FÖP Storsudret och Burgsvik generellt sett ger en god grund för att efterföljande detaljplanering och andra markanvändningsbeslut ska vara förenliga med statliga intressen.

Riksintressen enligt 3 kap MB

Länsstyrelsen menar att den fördjupade översiktsplanen till stor del genom de strategier som satts upp tillgodoser de riksintressen som berörs. Länsstyrelsen har i två bebyggelseområden, område 1 och 14, sett att det finns risk för påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § MB. I övriga områden där riksintressen berörs bör riksintressets värden kunna beaktas i den fortsatta detaljplaneläggningen.

För närvarande pågår en översyn av gränserna för riksintressena för kulturmiljövård. Ett förslag på revidering har tagits fram men beslut om revidering har ännu inte fattats. Länsstyrelsen anser dock att den föreslagna revideringen inte påverkar bedömningen av förslaget till FÖP.

Riksintressen 4 kap MB

Länsstyrelsen anser att Region Gotlands riktlinjer i FÖP för Storsudret och Burgsvik uppfyller de viktigaste förutsättningarna för att riksintresse enligt 4 kap MB ska kunna tillgodoses i kommande markanvändning.

Länsstyrelsen anser att FÖP Storsudret och Burgsvik preciserar var det är viktigt att samla bebyggelsen, pekar ut områden som inte ska bebyggas och preciserar var tätare exploatering för turism är möjligt. I och med detta har Region Gotland för detta delområde följt upp de kvarstående synpunkter som Länsstyrelsen angav i granskningsyttrandet över översiktsplanen (Bygg Gotland 2025).

De övergripande texterna om riktlinjer med hänsyn till kulturvärden och landskapsbildsvärden är tydliga. Beskrivningen av Sudrets unika kulturlandskap med dess tydliga utvecklingsskeden och möjligheten att läsa landskapet är mycket bra. I utställningsförslaget har ytterligare förtydligats vilka naturvärden som är särskilt bevarandevärda och som ska värnas. Efter samrådet har riktlinjerna för kompletteringsområden och kärnområden ytterligare förtydligats, vilket ger goda förutsättningar för att även i bygglovhanteringen kunna beakta riksintressets värden. Därmed har Länsstyrelsen inga kvarstående synpunkter avseende riksin-tresse enligt 4 kap. MB.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Texten avseende miljökvalitetsnormer har utvecklats efter samrådet. Region Got-land gör bedömningen att miljökvalitetsnormerna för vatten inte kommer att överskridas under förutsättningen att restriktivitet gäller med att tillåta utsläpp av blandat avloppsvatten samt att exploateringars storlek anpassas till möjligheten att lokalisera VA-anläggningar. Länsstyrelsen anser att Region Gotlands bedömning är rimlig, men för att kommande detaljplanering ska blir förenlig med MKN bör understrykas att det i vissa fall kan bli aktuellt att begränsa omfattningen av en exploatering utifrån de lokala förutsättningarna för vattenförsörjning. Denna be-dömning får göras i detaljplaneskedet.

Landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen (LIS-områden)

Att LIS-områden pekas ut i FÖP Storsudret och Burgsvik innebär att man inom dessa områden kan använda 7 kap 18 d § vid fortsatt prövning av strandskyddet i områdena. I övriga områden kommer även fortsättningsvis 7 kap 18 c § att vara tillämpligt. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande ska framgå om föreslagna LIS-områden är förenliga med 7 kap 18 e § MB som anger att:

Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses vid tillämpningen av 18 d § ett område som
1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden,
2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,
3. endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

Områdena 12,Vändburgs hamn, samt 15, Majstregården, är enligt Länsstyrelsens bedömning förenliga med 7 kap 18 e §. Länsstyrelsen bedömer även att övriga områden är förenliga med kriteriet att de är lämpliga för landsbygdsutveckling, enligt punkt 1. När det gäller Område 10, Fide camping, samt två delområden i Burgsvik så är delar av dessa områden förenliga med kriterierna i punkt 2 och 3. I övriga delar av områdena behöver dock vid detaljplaneläggning eller bygglovgivning tas fortsatt hänsyn tas till förekommande naturvärden och översvämningsrisk på grund av förväntad havsnivåhöjning. (Se även text under avsnittet bebyggelseområden).

När en kommun pekar ut LIS-områden i översiktsplanen ska den, enligt regeringens Proposition 2008/09:119 Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden, också beakta behovet av skydd mot olyckor, översvämning och erosion. I propositionen så anges att det är kommunens ansvar att se till att det finns ett tillräckligt underlag för att bedöma risken för översvämning m.m. Att översvämningsrisken är förhållandevis hög i ett strandområde behöver dock inte definitivt utesluta att det redovisas som ett LIS-område. LIS-områdena i planen avser enligt underlaget verksamheter och inte bostadsbebyggelse.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att riktlinjerna kring hälsa och säkerhet, risken för olyckor, översvämning eller erosion kommer att bidra till att dessa frågor kan hanteras på ett tillfredsställande sätt i den fortsatta planeringen. När det gäller förorenad mark, VA och översvämning finns det dock ytterligare förutsättningar att ta hänsyn till vid fortsatt detaljplaneläggning.

Förorenad mark

Länsstyrelsen påpekade i samrådet att det bör förtydligas att man vid exploateringar och ändrad markanvändning alltid ska beakta områdenas historik med avseende på förorenad mark, vatten, sediment m.m. Eventuell förekomst av förorening och riskerna med dessa utreds effektivast innan exploatering eller annan ändring. Utredningar ska göras, vid framtagande av detaljplan, MKB eller i annan typ handläggning inför exploatering, i den omfattning som krävs för att inte skapa onödiga risker för människors hälsa eller miljön. I samrådsredogörelsen framgår att dessa frågor ska utredas närmare vid detaljplaneläggning, detta bör även framgå av plandokumentet.

Riktlinjer för vatten och avlopp

En grundförutsättning för att bebyggelse ska vara möjlig är att VA-frågan går att lösa på ett långsiktigt hållbart sätt. Länsstyrelsen stöder den principiella inriktning som finns i planen. Förutsättningarna för att ta hand om avloppsvatten lokalt är dåliga inom området. Kommunalt VA planeras inom vissa områden, vilket är att föredra.

Vakuumtoalett och sluten tank med gemensam BDT-behandling förordas i många fall i planen. Detta ger en bra möjlighet att kunna återföra näringsämnen från de slutna tankarna till ett kretslopp. Men det är viktigt att det byggs upp gemensamma system för omhändertagande för att systemet ska fungera i praktiken.

Där kommunal VA-försörjning inte är möjlig är fackmannamässigt utförda vattenutredningar nödvändiga i ett tidigt skede inför en exploatering av ett område, vilket också framgår i den VA-utredning som gjorts för den fördjupade översikts-planen. I den fortsatta planeringen är det därmed viktigt att Region Gotland konsekvent tillämpar tydliga riktlinjer för vilka undersökningskrav som gäller. En samordnad exploatering inom ett område ger sannolikt bättre förutsättningar för grundliga VA-utredningar, och en sammanhållen planeringsprocess bör därför eftersträvas för områden där mycket bebyggelse kan förväntas uppstå.

Enligt 11 kap. Miljöbalken är vattentäkt för mer än en en- eller tvåfamiljsfastighets eller jordbruksfastighets husbehovsförbrukning eller värmeförsörjning en tillståndspliktig verksamhet, om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas. Ett sådant tillstånd söks hos Mark- och miljödomstolen. Vattenutredningar inför exploateringar bör därför utföras så att de även ger en god grund för att bedöma eventuell omgivningspåverkan och därmed behovet av tillstånd enligt Miljöbalken.

För vissa områden föreslås att vattenförsörjningen kan lösas genom avsaltning av havsvatten. Då avsaltning är en teknikintensiv metod anser Länsstyrelsen att det bör ses som en acceptabel lösning endast i sådana sammanhang där en långsiktig driftsäkerhet kan säkerställas, samt att en god avloppshantering samtidigt kan ordnas. Enligt Region Gotlands riktlinjer för vattenförsörjning ska det vid avsaltning också finnas en viss reservkapacitet av annat vatten. Länsstyrelsen anser att avsaltning av grundvatten inte är en godtagbar lösning i dagsläget.

Enligt åtgärdsprogrammet för Södra Östersjöns vattendistrikt behöver kommunerna tillse att alla vattentäkter som försörjer fler än 50 personer eller där vattenuttaget är mer än 10 m3/dygn har god status och ett långsiktigt skydd (motsvarande ett vattenskyddsområde), vilket behöver beaktas vid kommande exploateringar.

Översvämning

I planförslaget anges att lägre plushöjder än 2.0 m kan godkännas för mindre ”känsliga” byggnader och anläggningar såsom camping, sjöbodar och ekonomi-byggnader, detta är en riktlinje som följer intentionerna i översiktsplanen Bygg Gotland.

I utställningsförslaget föreslås ett nytt bebyggelseområde för bostäder och verk-samheter i Burgsvik under denna nivå. För område XI i Burgsvik kan Länsstyrel-sen utifrån underlaget inte utesluta att det blir aktuellt med prövning av en detaljplan enligt 11 kap 10 § PBL om området detaljplaneläggs. Enligt FÖP så måste marken därmed göras byggbar genom markutfyllnad. Om området anges förutsättningarna att det består av strandåkrar samt att det är sankt.

Länsstyrelsen anser att en riskanalys ska ingå som en del av underlaget för kommande detaljplanering för de områden där översvämningsproblematik finns, detta gäller såväl turism- och LIS-områden som det här nämnda bebyggelseområdet. Även om själva bebyggelsen i vissa fall kan ses som mindre känslig i vissa fall räcker det inte att enbart säkra byggnadernas funktion, vilket normalt kan göras genom olika tekniska åtgärder. Frågan bör ses i ett större perspektiv där man beaktar såväl möjligheten för allmänheten att kunna ta del av strandområdet i framtiden som möjligheterna att lösa områdets infrastruktur, exempelvis VA och tillfartsvägar.

Annan lagstiftning som berörs av planförslaget

På s.37 finns upplysningar att det kan behövas sökas t.ex. dispens från biotopskydd. Länsstyrelsen anser att man här som upplysning bör tillägga att om det finns fornlämningar i anslutning till det område man planerar exploatera ska tillstånd till markingrepp enligt KML sökas hos länsstyrelsen. Det kan redan i detta skede vara angeläget att upplysa om att fornlämningssituationen kan komma att påverka tillkommande bebyggelse och att arkeologiska utredningar kan behövas.

Länsstyrelsen rekommenderar att särskilda arkeologiska utredningar genomförs även i de områden som pekas ut som LIS-områden. Om detta görs tidigt i processen får man en bra bild av hur den arkeologiska situationen ser ut, vilket minskar risken för höga kostnader och avbrott senare i plan- och byggprocessen.

Inom området för den fördjupade översiktsplanen finns nio stycken byggnads-minnen som skyddas av KML. Flera av dessa byggnadsminnen ligger inom de kompletteringsområden som pekas ut. För alla byggnadsminnen gäller att kompletteringar av den befintliga bebyggelsen inom byggnadsminnet kräver tillstånd enligt KML. Inom kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning står att för att bibehålla de kulturhistoriska värdena kan man ändra användning av ekonomibyggnader och uthus, det bör dock framhållas att detta kan vara tillståndspliktigt enligt KML om det är ett byggnadsminne.

Enligt 11 kap MB är vattentäkt för mer än en en- eller tvåfamiljsfastighets eller jordbruksfastighets husbehovsförbrukning eller värmeförsörjning en tillståndspliktig verksamhet, om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas. Ett sådant tillstånd söks hos Mark- och miljödomstolen. Vattenutredningar inför exploateringar bör därför utföras så att de även ger en god grund för att bedöma eventuell omgivningspåverkan och därmed behovet av tillstånd enligt Miljöbalken. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för vattenverksamhet och kan komma att ha synpunkter angående behov av tillstånd för vattenbortledning.

Länsstyrelsens bedömning av bebyggelseområden

Nedan följer en utförlig beskrivning av Länsstyrelsens bedömning av bebyggelseområden enligt planen.

Område 1. Lilla och Stora Simunde (Öja socken)

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att området är möjligt för detaljplanering, dock påpekades att den östra delen skulle undantas eftersom den omfattas av riksintres-se för kulturmiljövård. Denna bedömning kvarstår. I beskrivningen av riksintresseområdet Öja anges som förutsättningar för bevarande att bebyggelse inte ska tillåtas i det öppna landskapet annat än som ersättningsbebyggelse kring gårdarna eller för jordbrukets behov. Vidare ska all tillkommande bebyggelse anpassas till lokalt byggnadsskick. I FÖP anges att begränsad nyetablering kan vara möjlig i området som helhet. Det bör anges att en förutsättning för detta är att riksintresse för kulturmiljö inte påtagligt skadas, vilket måste utgå från en bedömning med utgångspunkt i värdebeskrivningen och riksintressets förutsättningar för bevarande. Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneläggning öster om vägen riskerar att orsaka påtaglig skada.

Länsstyrelsen anser vidare att växtplatserna för flockarun och kärrnycklar ska beaktas vid detaljplaneläggning.

Område 2. Utmed vägen norr om Hamra (Öja och Hamra socken)

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att området är möjligt för detaljplanering. De synpunkter som lämnades i samrådet har beaktats i utställningsförslaget, då gränserna för området justerats. Vidare har preciserats att alvarmarker bör undantas från bebyggelse. I detaljplaneskedet anges att utredning kring fornlämningar, botaniska värden samt vattenflöden kan krävas. Länsstyrelsen anser därmed att tidigare lämnade sypunkter har beaktats.

Område 3. Norr om Hulehällar (Hamra socken)

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att området är möjligt för detaljplanering. Inga revideringar har skett som föranleder en annan bedömning.

Område 4. Nordväst om Hamra (Hamra och Vamlingbo socken)

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att området är möjligt för detaljplanering. Inga revideringar har skett som föranleder en annan bedömning. Länsstyrelsen anser att det är positivt att Region Gotland preciserat vilka krav som ställs i detaljplaneskedet. Det bör tilläggas att även en särskild arkeologisk utredning krävs i detaljplaneskedet för att kartlägga omfattningen av fornlämningar.

Område 5. Storms - Suders – Linhatte (Hamra socken)

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att området är möjligt för detaljplanering. De revideringar som gjorts har inte föranlett en annan bedömning. Området ligger inom det reviderade förslaget för riksintresse för kulturmiljö, denna utökning är föreslagen för att på ett bättre sätt tillvarata det äldre kulturlandskapet och landskapsbilden genom att inkludera de ursprungliga gårdarnas inägomark (åker och äng). Länsstyrelsens bedömning är att varsam komplettering i traditionella lägen, det vill säga utmed landsvägen är möjlig. Tillkommande bebyggelse på åker- eller betesmark är inte lämplig, vilket följer intentionerna i planens bebyggelseriktlinjer.

Inom detta bebyggelseområde finns uppgift om ett äldre gårdsläge öster om vä-gen, söder om detta har man i åkermark påträffat två härdar (se bilaga 1, karta 1). Sammantaget kan fornlämningsbilden indikera att platsen utgjort en äldre boplats. Skogen i socknen har inte inventerats inom Skog och Historia projektet. Detta innebär att det kan finnas ytterligare fornlämningar i skogsmark. I detaljplaneskedet kommer därför en särskild arkeologisk utredning att krävas inom denna del. Detta bör läggas till den i övrigt goda beskrivning som finns kring vilka krav som kommer att ställas vid detaljplaneläggning. Bland annat är det positivt att det förtydligats att hänsyn ska tas till de höga naturvärden som finns inom delar av området, bl.a. i form av kal knipprot.

Område 6. Hamra Sallmunds (Hamra socken)

Länsstyrelsen anser att området är möjligt för detaljplanering, men att delar av området ska undantas från bebyggelse. Länsstyrelsen har tidigare inte bedömt områdets lämplighet för detaljplanering då området lagts till i utställningsskedet. I området finns ett registrerat fornåkersområde där bebyggelse ska undvikas helt (se bilaga 1, karta 2.) Inte heller den östra delen, ytterligare öster om fornåkern, lämpar sig för bebyggelse då den består av blöt sumpskog.

I texten om vilka fortsatta krav som kommer att ställas vid detaljplaneläggning kan följande förutsättningar tilläggas. Länsstyrelsen anser att en särskild arkeologisk utredning av området kommer att krävas vid detaljplaneläggning. Vid detalj-planeläggning ska även beaktas att det finns naturvärden knutna till sjön Lillmyr med omnejd (väster om det föreslagna området), t.ex. ett rikt fågelliv. Den rödlistade arten Ljungsnärja, har påträffats i området och Gotlands Botaniska Förening bör tillfrågas om förekomst och utbredning.

Område7. Norr om vägen vid Austre strand (Vamlingbo socken)

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att området är möjligt för detaljplanering. Inga revideringar har skett som föranleder en annan bedömning. Området tangerar i norr det reviderade riksintresseområdet för kulturmiljö. I samband med detaljplaneläggning bör gestaltningen av bebyggelsen utföras med hänsyn till riksintresseområdet, det som kan vara av särskild vikt är utformning av nya byggnader och disposition av området, då markerna i riksintresseområdet är öppna. En liten del av området ingår i riksintresse för naturvård, dock anser inte Länsstyrelsen att en utveckling norr om vägen bör vara av sådan omfattning att riksintressets värden påtagligt skadas.

Område 8. Lingenområdet, Stenstugu (Vamlingbo och Sundre socken)

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att området är möjligt för detaljplanering. De revideringar som gjorts sedan samrådet har ytterligare förbättrat förutsättningarna för detaljplaneläggning exempelvis har den befintliga täktverksamheten beaktats. Då området är omfattande är det positivt att ta ett större grepp om området som helhet, exempelvis genom ett planprogram. Det bör dock beaktas att ett planprogram endast blir vägledande för efterföljande detaljplanering och inte styrande för bygglov eller förhandsbesked. Länsstyrelsen anser att en särskild arkeologisk utredning av området kommer att krävas vid detaljplaneläggning, vilket kan lyftas fram i texten om vilka fortsatta krav som kommer att ställas vid detaljplaneläggning.

Område 9. Kvarne mellan Grumpe och Stenstugu (Vamlingbo socken)

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att området är möjligt för detaljplanering.
Området har utgått som LIS i och med att strandskyddet i området har minskats. Länsstyrelsen har kvarstående synpunkter avseende norra delen, nära Grumpvik. Vid eventuell detaljplaneläggning ska beaktas att detta område till stor del är sankt och olämpligt för bebyggelse.

Platser för turismändamål och LIS-områden

Område 10. Fide camping (Fide socken) – turismändamål samt LIS

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att området är möjligt för detaljplanering. Länsstyrelsen har dock kvarstående synpunkter efter samrådet. Länsstyrelsen framhåller att delar av området Fide camping är olämpliga att bebygga, då ytterligare hänsyn bör tas till områdets naturvärden och att det föreligger översvämningsrisk. Fideviken har bland annat betydelse som häcknings- och rastplats för flera fågelarter (främst änder och vadare) och den rödlistade arten strandnål förekommer, vilket ska beaktas i fortsatt detaljplaneläggning.

Område 11. Björklunda pensionat (Öja socken) - Turismändamål

Länsstyrelsen bedömning är att området är möjligt för detaljplanering. Länsstyrelsen har tidigare inte bedömt områdets lämplighet för detaljplanering då området lagts till i utställningsskedet.

Område 12: Vändburg hamn -turismändamål samt LIS

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att området är möjligt för detaljplanering. Inga revideringar har skett som föranleder en annan bedömning. Länsstyrelsen anser att området även kan pekas ut för LIS enligt 7 kap. 18e § MB. Området är i dagsläget delvis ianspråktaget som hamnanläggning, det har därmed en mindre betydelse för strandskyddets syften.

Omedelbart sydost om området finns en fornlämning registrerad, RAÄ Hamra 4:1. Fornlämningen är en grav, benämnd Kungsrojr. Graven har haft en större omfattning och det är inte självklart att den uppfattas som en fornlämning. Platsen för graven behöver röjas och skyltas upp. Synpunkter på parkerande bilar i direkt anslutning till graven har meddelats Länsstyrelsen. När området planeras för mer verksamhet finns det möjlighet att i samband med detta se över hur man kan tydliggöra fornlämningen så att den inte kommer till skada.

I texten om riksintresse så anges att ”Vid planering och prövning av i planen före-slagen exploatering i Vändburgs hamn ska fiskets riksintresse särskilt beaktas”. Detta bör även förtydligas i texten om bebyggelseområdet.

Område 13. Holmhällar (Vamlingbo socken) – Turismändamål

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att området är möjligt för detaljplanering. Inga revideringar har skett som bidrar till en annan bedömning. Befintlig turistanläggning bör ha möjlighet att utvecklas inom nuvarande gränser. Området har utgått som LIS i och med att strandskyddet i området har minskats.

Område 14. Vamlingbo prästgård

(Vamlingbo socken)- turismändamål

Vamlingbo kyrka med närmaste omgivning är av riksintresse för kulturmiljö. Vamlingbo prästgård med omgivande park är en av Gotlands ståtligaste och mest välbevarade 1700-tals anläggningar. Det bör även framgå att prästgården är skyddat som byggnadsminne enligt kulturminneslagen, där starka restriktioner gäller för förändringar och tillkommande bebyggelse.

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att området är olämpligt för bebyggelse. Upp-levelsen av medeltidskyrkan och prästgårdsmiljön kan påverkas så kraftigt att en utveckling enligt planförslaget skulle utgöra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö. Förslaget till ny bebyggelse enligt idéskissen, med huvudbyggnad och två flyglar, efterliknar och kan konkurrera med den äldre anläggningen som ligger alldeles intill. Enligt Länsstyrelsen är det olämpligt att göra så stora exploateringar i riksintressets kärnområde och helt nära byggnadsminnet. En eventuell exploatering måste ta större hänsyn till riksintressets värden och höga krav kommer därför att ställas på lokalisering och utformning av nybyggnader.

I översynen av riksintresseområdet Vamlingbo kyrka, föreslås en mindre utvidgning av riksintresseområdets ytterkanter. Detta revideringsförslag påverkar dock inte ovanstående bedömning.

Område 15. Majstregården (Sundre socken)

– turismändamål samt LIS

Länsstyrelsen bedömde i samrådet att området är möjligt för detaljplanering. Inga revideringar har gjorts som föranleder en ändrad bedömning. Det område som är utpekas som möjligt LIS-område motsvarar i princip en tänkt tomtplatsavgränsning för Majstregården. Vid Majstregården är det av yttersta vikt är att ett eventuellt planförslag utformas med stor hänsyn till landskapsbilden. Skyddet för landskapsbilden fortsätter att gälla även om området utpekas som ett LIS-område, vilket innebär att en dispens behöver sökas hos Länsstyrelsen.

Område 16 Sjövärnsgården (Sundre socken)

- turismändamål

Området har efter samrådsskedet undantagits från utpekande av LIS-område och pekas ut som ett turismområde där avsikten är att underlätta utveckling av den befintliga verksamheten. I samrådet uttryckte Länsstyrelsen att Sjövärnsgården är olämplig för ny bebyggelse. Avsikten är dock att inom ett begränsat område kunna utveckla befintlig verksamhet vilket bör vara möjligt om hänsyn tas till det känsliga läget.

Bebyggelseområden i Burgsvik

Länsstyrelsen lämnar de områden i Burgsvik som inte kommenteras nedan utan erinran.

Område VI

Stora delar av området är utpekat som en äldre hamnplats eftersom man här påträffat ett flertal gravar. Avgränsningen är osäker. I ett detaljplaneskede kommer en särskild arkeologisk utredning att krävas.

Område XI

Som Länsstyrelsen tidigare framhållit i yttrandet (se avsnittet översvämning) kan det ifrågasättas om det är lämpligt att ta ett helt nytt område i anspråk för att möjliggöra bostadsbebyggelse som ligger under beräknad havsnivåhöjning. Det kan inte uteslutas ett en prövning enligt 11 kap 10 § blir aktuell om området detaljplaneläggs. En riskanalys krävs vid eventuell detaljplaneläggning.

Efter samrådet har två LIS-områden i Burgsvik tillkommit Det ena sträcker sig från Burgsviks fiskehamn och västerut. Det andra följer kusten öster om Burgsvik.

LIS- område Burgsvik- västra området

Området är väl lämpat för att även fortsättningsvis nyttjas för hamnverksamhet, bad m.m. Delar av området har höga värden för friluftslivet. Enligt planförslaget ska de tilltänka åtgärderna vara av sådan art att de snarare förstärker än begränsar allmänhetens möjlighet att nyttja området. De föreslagna åtgärderna är av ett sådant slag att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt. Förutom badstranden är området ianspråktaget och därmed har området som helhet liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

Den del av det föreslagna LIS-området som ligger längst åt väster har naturvärden i form av fågelliv och regelbundet översvämmad skogsmark. Detta område är mycket låglänt och översvämningsrisk föreligger. Delar av området är så sankt att det är direkt olämpligt för bebyggelse av något slag eftersom omfattande dränerings- och schaktarbeten skulle krävas.

LIS-område Burgsvik- östra området

Det föreslagna LIS-området nordöst om Burgsvik är i dagsläget i princip obebyggt. Området är låglänt och kan drabbas av översvämningar. Det finns naturvärden inom området, främst kopplade till fågellivet närmast kusten och vegetationen i det småskaliga trädbeklädda landskapet som närmast kan betraktas som regelbundet översvämmad skogsmark.

Kompletteringsområden

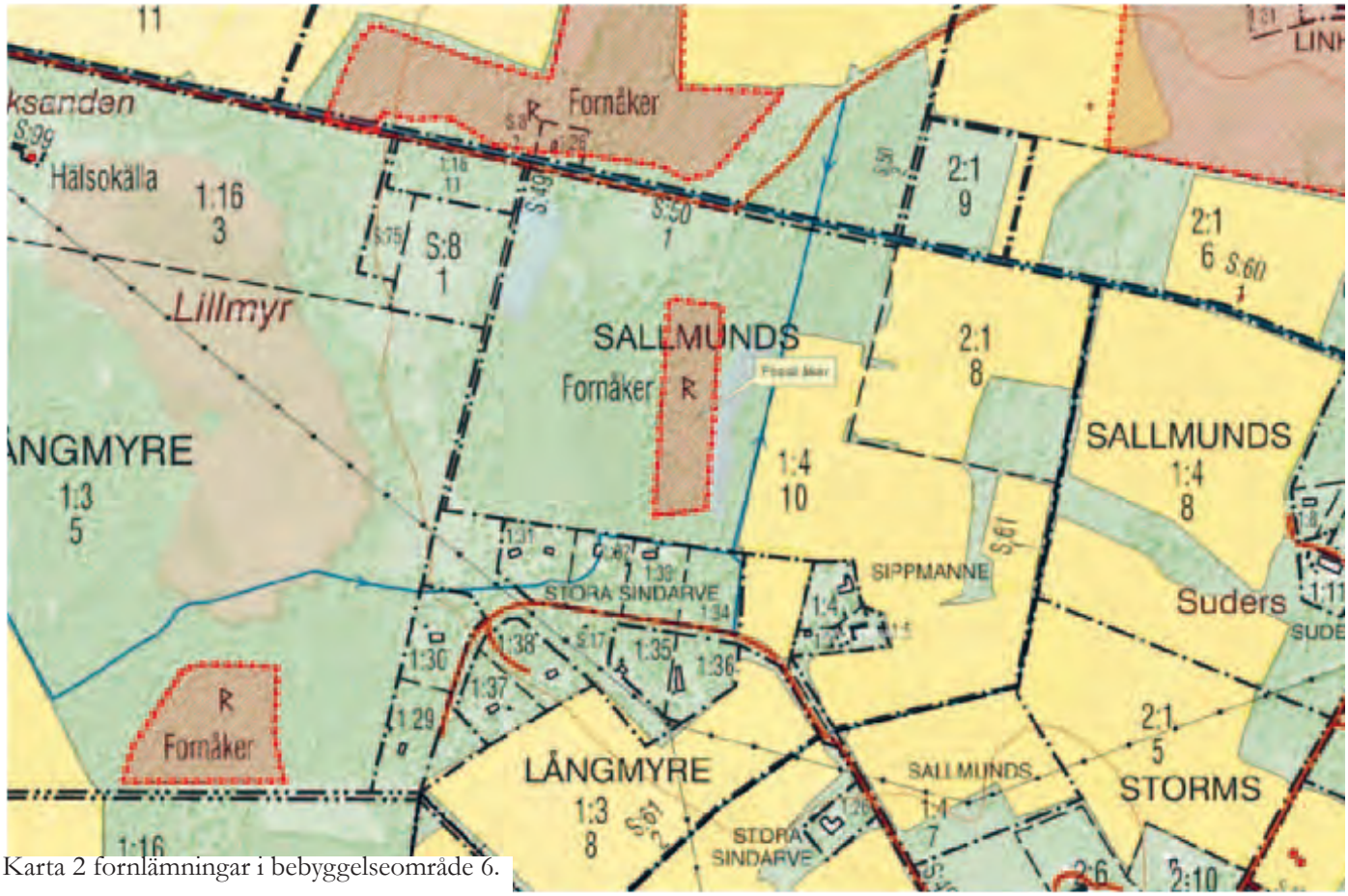
Ytterligare kompletteringsområden har tillkommit i utställningsskedet. För det område som i samrådet kallades område 1, område vid stora och lilla Västergårde, så är det viktigt att vid komplettering ta hänsyn till odlingsmark och åldrig lövskog. Efter samrådet har de generella riktlinjerna förtydligats vad gäller nyckelbiotoper, vilka anger att de inte ska bebyggas.

Handläggning

Beslut i detta ärende har fattats av länsråd Peter Molin. Ärendet har föredragits för länsstyrelsens ledningsgrupp av planhandläggare Elin Sander. Handläggningen har skett tvärsektoriellt med representanter från bl.a. samhällsbyggnadsenheten, natur- och friluftslivsenheten samt miljö- och vattenenheten.

Bilaga 1. Kartor

Karta 1 Fornlämningar i bebyggelseområde 5.



Karta 2 fornlämningar i bebyggelseområde 6.

Styrande visions- och måldokumet

Referenslista

Bygg Gotland – Översiktsplan för Gotlands kommun 2010-2025. Antogs av kommunfullmäktige 2010

FÖP Sudret antogs av kommunfullmäktige 1995

Vision Gotland 2025 – Regionalt utvecklingsprogram för Gotland antogs av kommunfullmäktige 2008

Miljöprogram för ekokommun Gotland
antogs av kommunfullmäktige 2008

Vattenplan för Gotlands kommun
Antogs 1996 av kommunfullmäktige
och reviderades 2005

Långsiktig plan för VA-utbyggnad för Gotland 2010-2019
antogs av kommunfullmäktige i reviderad form 2010

Energi 2010 – energiplan för Gotland
antogs av kommunfullmäktige 2006

Bostadsförsörjningsplan 2008–2013
Antogs av kommunfullmäktige 2007

Gotlands regionala tillväxtprogram för åren 2008–2011 antogs av kommunfullmäktige 2008

Länsplan för regional transportinfrastruktur 2004–2015 antogs av kommunfullmäktige 2004

Skolplan 2008 antogs av Barn- och utbildningsnämnden 2007

Renhållningsordningen för Gotlands kommun
antogs av kommunfullmäktige att gälla från den 1 oktober 2007

Program för miljöanpassat och resurseffektivt byggande
antogs av kommunfullmäktige 2003

Folkhälsopolitiskt program för Gotland 2009–2013
antogs av kommunfullmäktige 2003 och reviderades 2008

Fritidspolitiskt program för Gotlands kommun
antogs av kommunfullmäktige 2009

Kulturpolitiskt program för Gotlands kommun
antogs av kommunfullmäktige 2009

Gotland kommuns IT-strategi
antogs av kommunfullmäktige 2000

Program för handikappfrågor i Gotlands kommun
antogs av kommunfullmäktige 2002

Regional strategi och kommunal handlingsplan för införandet av biogas på Gotland
fastställdes av kommunstyrelsen 2009

Styrkort i Region Gotland

Strategisk plan och budget för samtliga förvaltningar

Nationella och regionala miljökvalitetsmål

Plan- och bygglagen

Miljöbalken

Svensk strategi för hållbar utveckling

Socialtjänstlagen

FN:s Barnkonvention

Litteraturlista

Boken om Gotland. Andra delen. 1945.

Cedervall, Anteckningar från Öja. 1981.

Bilagor

Bilaga 1 *Sociotopkartering i Burgsvik, Region Gotland*

Bilaga 2 *VA-utredning för Storsudret inför fördjupad översiktsplanering. Region Gotland, Ledningskontoret. Rapport nr 2010-0304-A. WRS Uppsala AB och Akvanovum*

Följande personer har ingått i arbetet med FÖP Storsudret och Burgsvik 2025

Projektägare:
Regionstyrelsen

Styrgrupp:
Jan von Wachenfeldt, enhetschef samhällsbyggnad, LK
Ethel Forsberg, förvaltningschef,SBF
Christina Gorcheva, stadsarkitekt, SBF
Anders Rahnberg, enhetsfchef detaljplaner, SBF
Gunnar Gustafsson, enhetschef mark och stadsmiljö, SBF

Projektledare:
Frida Brunner, enhet mark och stadsmiljö, SBF

Arbetsgrupp:
Jenny Sandberg, enhet mark och stadsmiljö, SBF
Stina Wester, enhet för detaljplan, SBF
Sten Reutervik, enhetschef vatten och avfall, SBF
Mattias Edsbagge, enhetschef miljö- och hälsoskydd, SBF
Maria James, enhet bygglov, SBF
Niclas Fredriksson, enhet detaljplan, SBF
Lisa Östman, enhet bygglov, SBF
Lars W Grönberg

Hållbarhetsgruppen:
Cora Juniwik, folkhälsa och välfärd, LK
Helena Andersson, enheten samhällsbyggnad, LK
Britta Jacobsson, enheten näringsliv, LK

Dialogforum:
Claudia Maretic Castillo, miljö- och hälsoskydd, SBF
David Taylor, Socialförvaltningen
Lena Lager, Socialförvaltningen
Eva Werkelin, enheten detaljplan, SBF
Ellen Håkansson, Barn- och utbildningsförvaltningen
Hans Stenmark, Kultur- och fritidsförvaltningen
Bo Magnusson, Hälso- och sjukvårdsförvaltningen
Kjell Lydänge, Räddningstjänsten
Mats Ljung, Räddningstjänsten

Sociotopkartering
Jenny Sandberg

Miljökonsekvensbeskrivning och Naturvärden:
Jimmy Holpers, kommunekolog, SBF

Statistik
Linnéa Frykberg, ekonomi, kvalitet och styrning, LK

Konsulter
Sten Svensson, MKB och naturvärden

WRS Uppsala AB, Marika Palmér Riviera och Peter Ridderstolpe
Akvanovum, Håkan Djurberg

Kartproduktion:
Lena Nilsson, enheten för geografisk information, SBF
Lena Beckman, enheten för detaljplaner, SBF

Textproduktion,redigering och grafisk form:
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Region Gotland

Foto:
Stina Wester, Anna Backman, Jenny Sandberg, Maria James, Niclas Fredriksson, Gunnar Gustafsson, Anders Wester, Frida Brunner

Ledningskontoret/Samhällsbyggnadsförvaltningen
Besöksadress Visborgsallén 19
Postadress 621 81 VISBY
Tel 0498–26 90 00 (vxl)
E-post regiongotland@gotland.se
Hemsida www.gotland.se/bygga,bo och miljö

Region Gotland