

Fördjupad översiktsplan för Storsudret och Burgsvik 2025

Utlåtande över yttranden och synpunkter som inkommit under utställningstiden

Regionstyrelsen beslutade i maj 2012 under RS§152 att ställa ut ett förslag till fördjupad översiktsplan för Storsudret och Burgsvik, vilket kungjordes på regionens anslagstavla. Planförslaget har enligt 3 kap 12-14§§ plan- och bygglagen varit utställt för offentlig granskning vid Rådhuset på Visborg, på Biblioteket i Burgsvik, på Naturrum i Vamlingbo, på Folkeryds konditori och restaurang i Burgsvik samt tillgängligt på regionens hemsida och på Facebook.se mellan den 18 juni och den 30 september 2012.

Utställningen har föregåtts av ett samråd under våren 2011 där allmänhet och statliga och regionala myndigheter, föreningar med flera lämnat yttranden. Framförda synpunkter och därav föranledda ändringar av förslaget har redovisats separat i en samrådsredogörelse som tillhör utställningshandlingarna.

Kungörelse angående utställningen har varit införd i ortstidningarna vid två tillfällen och annonsering har även skett på regionens hemsida. Handlingar har skickats ut enligt upprättad sändlista. Utställningen invigdes med vernissage på Burgsviks bibliotek där tjänstemän fanns på plats under ett antal timmar för att svara på frågor och presentera det nya förslaget. Ett informationsmöte med tillhörande öppet hus anordnades i september 2012 i Vamlingbo bygdegård där både politiker och tjänstemän fanns på plats för att informera, besvara frågor samt ta emot synpunkter.

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

Utöver nedanstående ändringar och kompletteringar har redaktionella ändringar gjorts.

Handlingar som kommer att tillhöra antagandet är; planbeskrivning, plankarta och länsstyrelsens granskningsyttrande. Bilaga 1 Sociotopkartering, Bilaga 2 VA-utredning för Storsudret inför fördjupad översiktsplanering.

REVIDERING AV HANDLINGAR

Med anledning av inkomna yttranden och synpunkter har följande revideringar gjorts:

- **PLANKARTAN**

Område 1 revideras

Område 6 utgår

- **Burgsvik:**

LIS-områdets utbredning revideras

Kompletteringsområde XII läggs till

Ny färgsättning/rastning av vy har gjorts för att öka läsförståelsen.

Förklaring för P = parkering läggs till i teckenförklaringen

- **PLANHANDLINGEN**

Förordet justeras till antagandehandlingen

Kapitel 1 Introduktion

s. 6-11 Introduktionen omarbetas för antagandehandling.

Kapitel 2 Planförslag

Område 1. Lilla och Stora Simunde (Öja socken)

s. 20 Riksintresseområde för kulturmiljövården sträcker sig delvis in i östra delen av det utpekade bebyggelseområdet, det området utgår från bebyggelseområdet.

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

s. 21 Tillägg första stycket: Detta är ett naturskönt område och vissa delar av området hyser höga naturvärden så som rikkärr och alvarmark med vätar.

Område 3. Norr om Hulehällar (Hamra socken)

s. 22 Tillägg första stycket.[...]Detta är förbuskad betesmark/alvarmark, men omfattar ett relativt öppet landskap vilket bör beaktas vid detaljplaneläggning.

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

s. 23 Tillägg i förslagsrutan: Arkeologisk undersökning kan komma att krävas vid ev detaljplaneläggning i sydöstra delen av området.

Område 6. Hamra Sallmunds (Hamra socken)

s. 23 Förelås utgå ur förslaget pga av fornåker, höga naturvärden, åkermark, sankmark, etc. De ytor för möjlig enstaka bebyggelse som kvarstår kan prövas enligt riktlinjerna för kärnområde.

Område 7. Norr om vägen vid Austre strand (Vamlingbo socken)

s. 24 Tillägg till förslagsrutan: Vid ev detaljplaneläggning bör bebyggelsens utformning och disposition utföras med hänsyn till det öppna landskapet.

Område 8. Lingenområdet, Stenstugu (Vamlingbo och Sundre socken)

s. 25 Tillägg till förslagsrutan: Även arkeologisk utredning kan komma att krävas.

Område 9 Kvarne mellan Grumpe och Stenstugu Vamlingbo socken

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR STORSUDRET OCH BURGSVIK 2025 – Utställningsutlåtande RS 2013-05-30

s.26 Länsstyrelsens kvarstående synpunkter avseende norra delen läggs till i texten.

Område 10. Fide camping (Fide socken) – turismändamål samt LIS

s. 27 Redaktionell ändring: förslagsruta som saknats i utställningsförslaget läggs till. I förslagsrutan läggs till att ev exploatering bör ta hänsyn till områdets naturvärden så som fågelliv samt att en riskanalys kring översvämningsrisken kan komma att krävas vid detaljplaneläggning.

BEDÖMNING LIS

s.27 Tillägg: Länsstyrelsens avvikande utlåtande: *Delar av området är inte förenlig med pkt 2 och 3 i 7 kap 18 e§ MB. I övriga delar bör fortsatt hänsyn tas till naturvärden och översvämningsrisk i detaljplaneläggning och bygglovhantering.*

Område 12. Vändburg hamn (Hamra socken) – turismändamål samt LIS

s. 28 Tillägg till förslagsrutan: Vid planering och prövningar av i planen föreslagen exploatering i Vändburg hamn ska riksintresseområdet för yrkesfisket särskilt beaktas.

Område 14. Vamlingbo prästgård (Vamlingbo socken) – turismändamål

s. 31 Illustrationen/idéskissen utgår ur handlingen. I förslagsrutan tydliggörs att riksintresset för kulturmiljövården ska beaktas vid ev exploatering.

Område 15. Majstregården (Sundre socken) – turismändamål samt LIS

s. 29 Tillägg efter tredje stycket: För området råder landskapsbildsskydd vilket innebär att det krävs tillstånd från länsstyrelsen för att uppföra byggnader och att göra tillbyggnader.

Område 16. Sjövärnsgården (Sundre socken) – turismändamål

s. 32 Ändring andra stycket: stuga ersätts med manskapsbod.

Kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning

s. 34 andra spalten rutan för riktlinjer femte punkten tillägg: Komplettering av den befintliga bebyggelsen inom byggnadsminnet kräver tillstånd enligt kulturminneslagen (KML).

s.34 Sjätte punkten tillägg: Om det finns fornlämningar i anslutning till exploateringsområde ska tillstånd för markingrepp enligt KML sökas hos länsstyrelsen.

Övrig mark

s.35 Definition av begreppet "övrig mark" beskrivs efter avsnittet om Kärnområden.

Område IV kompletteringsområde

s. 41 Tredje stycket: utan undantag ändras till "till största del".

Område VI bebyggelseområde

s. 42 Tillägg: Inom området finns troligtvis äldre hamnplats varför arkeologisk utredning kommer att krävas vid detaljplaneläggning.

Område XI Utredningsområde för verksamheter/bostäder

s. 43 Tillägg länsstyrelsens utlåtande: olämpligt bebyggelseområde, under 2 m plushöjd, avsteg från ÖP, kan inte utesluta att det blir aktuellt med prövning av detaljplan enligt 11 kap 10§ PBL om området detaljplaneläggs (avser tillsyn över kommunala beslut; överprövning om beslutet kan antas FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR STORSUDRET OCH BURGSVIK 2025 – Utställningsutlåtande RS 2013-05-30

medföra att ex en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion). Riskanalys för översvämning ska ingå som planeringsunderlag. Viktigt att inte bara se till byggnadernas funktion utan också till allmänhetens tillgänglighet till stranden samt infrastruktur så som vägar och VA.

Område VIII Turism/campingområde

s. 45_Tillägg: vätarna bör inte dräneras vid ev exploatering.

LIS-område Burgsvik

s. 46_LIS-området föreslås att revideras väster och norr om hamnen.

Burgsviks entréer

s.48 Norra entrén: Tillägg nytt kompletteringsområde XII där enstaka komplettering är möjlig, samt att vyerna på kartan illustreras mer transparanta.

Riktlinjer för vatten och avlopp

s. 51 Tidplanen för antagandet av reviderad VA-plan ändras från 2012 till år 2013

Kap 3 Riksintressen samt Hälsa och säkerhet

s. 61 Riksintresse naturvård, natura 2000 karta – naturreservatet Lundar i Vamlingbo saknas.

s. 69 Förorenad mark, förtydligande första stycket: 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.

s. 70 Miljökvalitetsnormer, Grundvatten, sista stycket, tillägg: Kommande exploatering kan komma att begränsas utifrån de lokala förutsättningarna för vattenförsörjning.

Kap 5 Planeringsunderlag

s. 96. Tillägg, beskrivning av nya naturreservatet vid Lundar i Vamlingbo.

s. 97 Infrastruktur, Vatten och avlopp, Tidplanen för antagandet av reviderad VA-plan ändras från 2012 till år 2013

Kap 6 Konsekvensbeskrivningar

Miljökonsekvensbeskrivningen revideras i enlighet med ovanstående ändringar.

Kap 7 referenser och bilagor

Länsstyrelsens utlåtande läggs till handlingen.

INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDEN

Nedan ges en redovisning av inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsförvaltningens bemötanden av dessa. De yttranden som har inkommit arkiveras på samhällsbyggnadsförvaltningen (ärendepärmen U1-U22).

Följande yttranden har inkommit under utställningstiden:

Länsstyrelsen i Gotlands län U12

2012-09-26

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.

Att verka för att mellankommunala frågor samordnas är inte aktuellt i Gotlands län.

Planförslaget sändes i samrådskedet 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 miljö kvalitetsnormer så anser Länsstyrelsen att Region Gotlands bedömning kring dessa är rimlig. För att kommande detaljplanering ska bli 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 sysselsättnings-effekter eller utökad 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 utvecklingskedan 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 riksintresse enligt 4 kap. MB.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Texten avseende miljö kvalitetsnormer har utvecklats efter samrådet. Region Gotland gör bedömningen att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte kommer att överskridas under förutsättningen att restriktivitet gäller med att tillåta utsläpp av blandat avloppsvatten samt att exploaterings 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 bedömning 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.

Vakuumpolett och slutna 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 översiktsplanen. 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, sjöbodas och ekonomibyggnader, detta är en riktlinje som följer intentionerna i översiktsplanen Bygg Gotland.

I utställningsförslaget föreslås ett nytt bebyggelseområde för bostäder och verksamheter i Burgsvik under denna nivå. För område XI i Burgsvik kan Länsstyrelsen utifrån underlaget inte utesluta att det blir aktuellt med prövning av en detaljplan enligt 11 kap 10 § PBL om området detaljplanläggs. 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 översvämningssproblematik 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.34 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 fornlämningsituationen 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 byggnadsminnen 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 riksintresse 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 kärnnycklar 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 synpunkter 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 vägen, 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 fornåkersområde, 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 detaljplaneläggning 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.

Område 7. 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 utställningskedet.

Område 12: Våndburg 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, RAÅ 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 föreslagen exploatering i Våndburgs 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. Upplevelsen 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 utpekats 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 utpekats 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 pekats 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 utpekade 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 att en prövning enligt 11 kap 10 § blir aktuell om området detaljplanläggs. En riskanalys krävs vid eventuell detaljplanläggning.

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 tvärsektorielt med representanter från bl.a. samhällsbyggnadsenheten, natur- och friluftslivsenheten samt miljö- och vattenenheten.

Bifogas

Bilaga 1. Kartbilaga. Finns i ärendepären på samhällsbyggnadsförvaltningen

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Helhetsintrycket av Länsstyrelsens utlåtande över utställningsförslaget till fördjupad översiktsplan för Storsudret och Burgsvik 2025, är positivt. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att Länsstyrelsen och Region Gotland har en samsyn om huvuddragen samt inriktningar för exploatering och bevarande av de utpekade områdena.

Nedan redovisas kommentarer och förslag till ändringar och tillägg av planhandlingen föranledda av Länsstyrelsens synpunkter. Vidare redovisas de synpunkter där Regionen inte delar Länsstyrelsens uppfattning.

Synpunkterna redovisas i den ordning de förekommer i Länsstyrelsens utlåtande.

Riksintressen enligt 3 kap MB

Område 1: den del av området som ingår i riksintresset för kulturmiljövården utgår ur bebyggelseområdet.

Område 14: Att särskild hänsyn ska tas till riksintresse för kulturmiljövården läggs till i förslagstexten. Idéskissen utgår från förslaget.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Förtydligande har gjorts avseende MKN för grundvatten.

Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-områden)

Utpekade LIS-områden kvarstår. Där länsstyrelsen har synpunkter med avseende till 7 kap 18 e§ MB har detta lagts till i planhandlingen. LIS-området i Burgsvik har reviderats, se nedan.

Hälsa och säkerhet

Texten "Länsstyrelsen gör bedömningen att riskanalys kan komma att krävas som planeringsunderlag vid detaljplaneläggning av vissa utpekade områden." läggs till under rubriken Risk och sårbarhet i kapitel 3 i planhandlingen.

Förorenad mark

På sidan 69 förtydligas att fler platser med förorenad mark kan finnas vilket kan komma att innebära att utredningar behöver göras inför exploatering.

Riktlinjer för vatten och avlopp

Antagandet av regionens reviderade VA-plan beräknas till 2013.

Översvämning

Risker med bebyggelse i låglänta områden bör redovisas i riskanalyser som en del av planeringsunderlaget vid kommande processer i område 10 (Fide camping), i LIS-område och utredningsområdet i Burgsvik. Detta har lagts till i förslaget.

Annan lagstiftning som berörs av planförslaget

Kapitel 2 planförslag under rubriken Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning s. 34 andra spalten rutan för riktlinjer femte punkten görs tillägg: Komplettering av den befintliga bebyggelsen inom byggnadsminnet kräver tillstånd enligt kulturminneslagen (KML).

Sjätte punkten tillägg: Om det finns fornlämningar i anslutning till exploateringsområde ska tillstånd för markingrepp enligt KML sökas hos länsstyrelsen.

Område 1

Den del av området som ingår i riksintresset för kulturmiljövården utgår ur bebyggelseområdet.

Område 4

Tillägg i förslagstexten: En arkeologisk utredning kommer att krävas vid detaljplaneläggning.

Område 5

Tillägg i förslagstexten: En arkeologisk utredning kommer att krävas vid detaljplaneläggning.

Område 6

Området utgår som bebyggelseområde. Möjlig tillkommande bebyggelse bedöms vara av sådant ringa antal att de kan hanteras genom komplettering i enlighet med uppställda riktlinjer för komplettering inom Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning.

Område 7

Tillägg till förslagstexten: Vid ev detaljplaneläggning bör bebyggelsens utformning och disposition utföras med hänsyn till det öppna landskapet.

Område 8

Tillägg till förslagstexten: Även arkeologisk utredning kan komma att krävas.

Område 9

Området kvarstår i enlighet med utställningsförslaget. Länsstyrelsens kvarstående synpunkter avseende norra delen läggs till i texten.

Område 10

Områdets geografiska utbredning kvarstår i enlighet med utställningsförslaget. Tillägg: Ev. exploatering bör ta hänsyn till områdets naturvärden samt att en riskanalys om översvämningsrisken ska utgöra planeringsunderlag vid kommande detaljplaneläggning.

Länsstyrelsens bedömning att utpekande av LIS-området inte är förenligt med pkt 2 och 3 i 7 kap 18 e§ MB läggs till i texten.

Område 12

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

Område 14

Den idéskiss som fanns med i utställningsförslaget har lyfts ur handlingen. Det tydliggörs att en ev tillkommande bebyggelse måste ske med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården.

Område 15

Klargörande över att landskapsbildsskydd gäller för området och att dispens för uppförande av byggnader och för tillbyggnad, läggs till.

Bebyggelseområden i Burgsvik

Område VI: tillägg att särskild arkeologisk utredning kommer att krävas vid detaljplaneläggning.

Område XI: Utpekad utredningsområde för verksamheter/bostäder kvarstår. Utredning får klargöra om förutsättningar finns för exploatering. Utmaningen för området är att utveckla en gotländsk klimatanpassad arkitektur och infrastruktur för ett kustnära boende. Tillägg: En riskanalys om översvämningsrisken ska fungera som planeringsunderlag vid ev detaljplaneläggning. Länsstyrelsens bedömning att en prövning enligt 11kap 10§ PBL inte kan uteslutas om området detaljplaneläggs, läggs till i handlingen.

LIS-område Burgsvik: områdets utbredning revideras genom att området längst väster samt längst norr undantas.

Christer och Margareta Hansson U1

2012-06-07

Vändburgs hamn, ett inlägg från en troligen föga hörd kategori primäranvändare.

Sedan åttiotalet seglar vi ofta runt omkring Gotland och vistas mest på ostsidan. Vändburg är en av våra favorithamnar, den totala kontrasten till Visby i juli. Den sorts människor, som syns där den tiden, är lyckligtvis en minoritet bland båtfolk.

Bakgrunden till projekt Vändburg är, så som vi förstått den, med reservation för missuppfattningar och ursäkt för klarspråk:

Kommunen går back på hamnen och vill bli av med den.

Ett bolag vill bygga och sälja hus med ett säljtribut i form av ett hamnläge.

I översiktsplanen och yttranden från länsstyrelsen hittar man en mängd referenser till hamnens strategiska betydelse för fiske och seglare. Verkligheten kommer att styras av egenintresset hos dem som får makten i slutändan. I fallet ovan blir det ett gäng sommarboende nollåttor som bör nästan på kajkanten och störs av gästande båtar och dessutom kommer att fylla hamnen med sina egna småbåtar. (Nollåtta tillåter jag mig att använda eftersom jag själv är en sådan). Vad skulle de tycka om en illaluktande fiskebåt, som dessutom väsnas på de mest udda timmar på dygnet kan man nog föreställa sig. Det går att fästa allsköns villkor om hamnen vid en överlåtelse, men det går att göra mycket för att hålla gäster borta med pris och andra subtila medel. Att försöka låsa upp det med villkor som en advokat från Stureplan inte kan knäcka är fåfängligt.

En hamn är en basal del i ett samhälles infrastruktur och bör inte plottas bort av kortsiktiga hänsyn. Låt mig ge en analogi, kvalitativt korrekt, men inte kvantitativt. Alla parkeringsplatser inom tio kilometer från Visbys flygfält upplåts till sommarboende stockholmare, som ges fullt mandat över att sköta parkeringen, som det lyster dem. Det blir nog tyst på flygplatsen.

Vi har genom åren besökt hamnar från polcirkeln till Biscaya och de sant charmiga har en historia av organisk framväxt och levande näring. "Developments" är och förblir syntetiska.

Är kommunen mycket angelägen att runda strandskyddet för att upplåta mark åt sommarboende vore det bättre att lägga hus runt gamla hamnen i Vändburg och möjligen någon servering och annan gemensam verksamhet i nya hamnen. Då slipper stadsborna också ha en massa asfalt och sprängsten utanför huset sitt.

Översiktsplanen tar en del långsiktiga perspektiv, bl a havsvattenhöjningen. Redan idag är familjesegling en av de mest miljövänliga fritidsaktiviteter man kan utöva, inte bara i sina bästa år, utan även som ung med barn och fram på äldre dar. Betydelsen av en nästan utsläppsfri fritidssyssla kommer att öka i framtiden. Förutsättningarna för miljövänligt fritidsliv bör snarare förbättras än riskeras inför framtiden.

Fiskets läge har varit dystert ett par decennier, men det har alltid svängt, och ett visst hopp finns nu. Inga lokala hamnar, inget lokalt fiske, ingen lokal fisk på bordet på restaurangen. Längs Frankrikes atlantkust finns det lokala fiskare i varje hamn, e stor tillgång. Napoleon gjorde en bra sak, han

nationaliserade alla hamnar, som hade förbindelse med havet, och så har det förblivit. Kontrasten finns i England där Margret Thatcher sålde ut hamnar vilket lett till svindyra avgifter och överbyggda hamnar.

Vändburgs hamn kostade mycket att bygga en gång, men idag är det bara småpengar mot vad det skulle kosta att bygga nytt om den nuvarande görs otillgänglig. Men pengar skulle nog inte räcka, kusten är låg slät, utsatt för sanddrift och exploateringskyddad. Den som valde platsen för Vändburgs hamn visste vad han gjorde. Ett visst driftunderskott är ett intet i jämförelse.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

För Vändburg hamn har en markanvisningstävling hållits där inriktningen för markupplåtelse/försäljning överensstämmer med de krav som beskrivs i handlingen. Intentionerna är att en detaljplaneläggning ska säkerställa hamnens funktioner och fortsatt vara tillgänglig för allmänheten.

Området är en del av riksintresset för yrkesfisket. Det innebär att eventuell exploatering inte påtagligt får skada riksintresset. Detta har tydliggjorts i förslaget.

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen, Region Gotland U2

2012-06-19

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen har inga synpunkter.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar Hälso- och sjukvårdsförvaltningen för deltagande i planeringsprocessen.

Johan Klasson U3

2012-07-18

Hej Region Gotland

Vi har för avsikt att stycka av 6 fastigheter från Vamlingbo Kvarne 1:12 och på fem av dessa bygga sommarstugor (ev 1 fast boende) och att en ska vara gemensam tomt för väg, vatten och avlopp, vändplats etc. Vi hör av oss för att detta ska tas med inför ny plan för byggnation på Storsudret.

Tacksam för svar.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR STORSUDRET OCH BURGSVIK 2025 – Utställningsutlåtande RS 2013-05-30

Fastigheten ligger utanför det utpekade bebyggelseområdet vid Kvarne (område 9) och inom kärnområde för upplevelse, bevarande skydd av pågående markanvändning. Inom det området kan enstaka komplettering prövas genom bygglovansökan enligt uppsatta riktlinjer.

Birgitta Swedenborg U4

2012-08-21

Hej,

Vi sågs på Bottarvegården i samband med panelsamtalet om hur Storsudret ska växa. Jag gjorde ett inlägg under diskussionen men tycker inte att jag fick ett bra svar från dig eller den övriga panelen. Därför återkommer jag med dessa rader.

I ditt inledande inlägg sade du att det är viktigt att hålla igång byggandet på Storsudret av sysselsättnings skull. Det kan du inte mena. Byggande kan aldrig motiveras av sysselsättnings skull utan måste motiveras av att det finns en efterfrågan på det som byggs. (Jag är nationalekonom, så jag har gott stöd för att säga detta.) Men efterfrågan på t ex bostäder är inte det enda man har att ta hänsyn till när man tar ställning till hur mycket som ska byggas. Man måste också ta hänsyn till hur det påverkar t ex en värdefull kultur- och naturmiljö. Och just detta tycker jag att byggnadsnämnden på Gotland har ett mycket stort ansvar för.

Det är den orörda miljön längs Storsudrets kuster med dess vackra strandängar, strandskogar, raukområden, sand- och klapperstensstränder som gör Storsudret så uppskattat av såväl deltidsboende som tillfälliga besökare. Om man förstör detta genom att bygga bostäder intill vattnet, som man nu avser att göra vid Vändburg, så förlorar man för alltid det som gör Storsudret unikt värdefullt. Man sågar av den gren Storsudret ska leva av i framtiden.

Liknande destruktiva planer avvärjdes vid Austre strand efter en massiv proteststorm och Länsstyrelsens ingripande. Ska Vändburg offras i stället? Vill du som byggnadsnämndens ordförande på Gotland ta ansvar för en sådan oåterkallelig förstörelse? Du riskerar i så fall att få samma eftermäle som Hjalmar Mehr i Stockholm. Hjalmar Mehr förknippas nu, som du säkert vet, enbart med den oåterkalleliga förstörelsen av historiska byggnader och miljöer i Stockholms innerstad.

När det gäller frågan om hur Storsudret ska växa handlar det, vare sig man gillar det eller ej, främst om deltidsboende. Det har byggts mycket kraftigt på Storsudret och jag gissar att antalet bostäder har flerdubblats under de senaste 20 åren. Detta har gjort att servicen har kunnat vidmakthållas anmärkningsvärt väl, trots att antalet fastboende knappast har ökat. Många deltidsboende bor här också allt längre tider, vilket också bidrar till ökad efterfrågan andra tider på året än den korta sommarsäsongen. I dagsläget behövs knappast mer byggande för att hålla uppe denna service.

Det är viktigt att man gör klart för sig vad målet med byggande är. Sysselsättningsmålet håller inte. (För närvarande krävs dessutom byggbolag och anställda från fastlandet för att klara det omfattande byggandet på Storsudret.) Behovet att upprätthålla servicenivån är rimligt tillgodosett. Efterfrågan på bostäder från deltidsboende kan rimligtvis också tillgodoses under överskådlig tid genom vad som redan finns tillgängligt eller kommer att byggas: de avstannade byggplanerna kring Burgsviks hamn (det saknades efterfrågan!), ett antal osålda tomter i Hulehällar, Hamra, de planerade lägenheterna i

anslutning till Vamlingbo prästgård för att nämna bara en del av nybyggnadsutrymmet. Om byggplanerna i Vändburg skulle förverkligas skulle också det handla om deltidsboende. Ingen vill bo så nära havet utom på sommaren.

Att i det läget inkräkta på strandskyddet i ett mycket värdefullt kustavsnitt och planera för ett stort antal bostäder i Vändburg hamn är knappast försvarbart. Ett försiktigt byggande av strandbodnar i traditionellt format för uthyrning, en uppställningsplats för husvagnar, kanske ett sommarcafé eller liknande borde vara en fullt tillräcklig början och bättre i överensstämmelse med den kringliggande miljön. Det är också vad många boende i området tycker.

Förhoppningsvis kan du och dina kollegor i Region Gotland tänka om när det gäller Vändburg hamn. Den fråga ni, liksom alla beslutsfattare, bör ställa er är om det ni vill uppnå inte kan uppnås bättre på annat sätt - utan att oåterkalleligt förstöra en unikt värdefull kultur- och naturmiljö.

Jag skulle uppskatta om du ville svara på detta mejl och de synpunkter jag har framfört.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Svar från Bo Björkman 2012-08-24

Hej Birgitta

Tack för synpunkter angående utvecklingen på Storsudret. Mycket av det du skriver understryker att den försiktighetsprincip vi alltid tillämpar vid tillkommande exploateringar är riktig. Varje enskilt bygglov granskas och bedöms utifrån de riktlinjer som fastställts både av regionen och av länsstyrelsen. Det handlar om det unika kulturlandskapet. Det handlar om skyddet för brukningsbara jordbruksarealer. Det handlar om skyddet för våra stränder och det handlar självklart om arkitektoniskavvängningar som tar sina utgångspunkter i den omkringliggande bebyggelsen.

Även om vi inte är överens så står jag fast vid min övertygelse att bostadsbyggande varhelst det sker på Gotland är en viktig sysselsättningsfaktor. Det finns väldigt många enmans- och fåmansföretag om har sin utkomst från en hög volym av byggande.

När det gäller vikten av en hög andel deltidsboende delar jag din uppfattning. De är och kommer att vara en förutsättning för en hög servicenivå även utanför våra tätorter.

För din information vill jag meddela att byggplanerna i Burgsviks hamn har återigen aktualiserats och bygglov är givet för fem stycken fritidshus/uthyrningsstugor med en boarea på 40 kvm/st.

Bygglov är också givet för den radhusbebyggelse som organisationen runt Vamlingbo prästgård så länge har önskat. Bebyggelsen kommer att etableras i nordväst på behörigt avstånd från kyrka/prästgård för att inte påverka den unika miljön.

Avslutningsvis när det gäller Vändburgs hamn så har länsstyrelsen i förslag till översiktsplan för Storsudret medgett en möjlighet till exploatering inom strandskydd. Vad som varit vägledande för regionen är inte försäljningssummans storlek utan på vilket sätt som de olika intressenterna avser att gestalta hela området. Flera förslag har kommit in och beslut kommer att fattas av regionstyrelsen

under hösten, troligen oktober månad. Även i detta fall bedöms förslag utifrån de utgångspunkter som jag nämner inledningsvis.

Med hälsningar Bo Björkman ordförande Byggnadsnämnden

Krister Pettersson U5

2012-08-22

Jag hänvisar till vårt konstruktiva meningsutbyte vid sammanträffandet den 18 juni 2012 och framför härmed mina invändningar mot FÖP-Storsudret berörande mina fastigheter.

2.1 Egendomsskyddet i regeringsformen och Europakonventionen

2.1.1 Regeringsformen

Grundlagens bestämmelser om skydd för egendomsrätten finns i 2 kap. 18§ regeringsformen (RF) som har följande lydelse.

”Varje medborgares egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Den som genom expropriation eller annat sådant förfogande tvingas avstå sin egendom skall vara tillförsäkrad ersättning för förlusten. Sådan ersättning skall också vara tillförsäkrad den för vilken det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad på sådant sätt att pågående markanvändning inom berörd del av fastigheten avsevärt försvåras eller skada uppkommer som är betydande i förhållande till värdet på denna del av fastigheten. Ersättningen skall bestämmas enligt grunder som anges i lag.

Alla skall ha tillgång till naturen enligt allemansrätten oberoende av vad som föreskrivits ovan.”

Alla förbindelser till Storsudret för tvångsvis över mina fastigheter. Jag har upplåtit mark till:

Telekommunikationskablar, vatten och avloppsledningar, 10 kilovolts starkströmskablar osv.

Detta är för mig angelägna allmänna intressen! Upplåtande har skett genom skriftliga avtal mot lagstadgad ersättning.

Att ni vill upplåta mina fastigheter för rekreatiönsändamål och inskränka brukandet för uppnå havsutsikt är enligt min rättsuppfattning inte angelägna allmänna intressen och därmed inte förenliga med grundlagen!

Vidare anser jag att ett attraktivt boende och effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur är betydligt viktigare för samhällets utveckling än att kunna titta på havet över en plöjd åker i förbifarten på väg 142.

Hemställer att mitt nyttjande av min egendom inte får inskränkas av FÖP-Storsudret.

Detta berör fastigheterna:

- 1) Bocksarve 1.10 – Upptagandet av grönstråk (här kan jag tänka mig att vi kan hitta en lösning)
- 2) Botvide 1:14 och Botvide 1:4 – Upptagande av väg
- 3) Botvide 1:8 – Inskränkt brukande genom krav att öppethålla fastigheten för havsutsikt

Invändningar enligt punkt 2 och 3 framför jag härmed i samförstånd med ägaren Pia Danielsson för fastigheterna Gisle 1:20 och 1:21. Även ägaren av fastigheten Botvide 1:13, Gustav Bering, motsätter sig upptagande av väg på denna fastighet.

Bifogar korrigerade utsnitt av er karta i två alternativ som diskussionsgrund för vårt möte i september.

- a) Utökat strandskydd 300 meter
- b) Strandskydd efter överklagandet på 100 meter

Bifogade kartor finns i ärendepärmen på samhällsbyggnadsförvaltningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Vid norra entrén har det tydliggjorts att det finns möjlighet till komplettering genom nytt kompletteringsområde XII. Intentionerna är fortfarande att öppenheten ska bevaras och att siktlinjerna inte ska byggas igen. Med rätt placering i landskapet bedöms komplettering vara möjlig. Ny färgsättning/rastrering av vy har gjorts för att öka läsförståelsen.

Strandskyddet hanteras av länsstyrelsen vilket också är en indikation på att det finns höga allmänna intressen i området. Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap 3 § ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

- 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,*
- 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,*
- 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, och*
- 4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens.*

Med hänvisning till punkt 1, 2 och 3 lyfter vi fram vikten av att bevara öppenheten och bebyggelsestrukturen i Burgsviks entréer samt visar på vikten av att ha ett attraktivt grönstråk tillgängligt för allmänheten.

Annika Ragnarsson U 6

2012-09-01

Hej

Mitt namn är Annika Ragnarsson och jag har sedan 1962, då jag föddes, vistats på Öja Sibbebarve 1:18.

Idag bor jag i Hemse och är hälftenägare till Sibbenarve 1:18.

Jag känner inte alls igen beskrivningen på sidan 41 gällande "Kompletteringsområdet IV" i FÖP Utställning Storsudret och Burgsvik.

Mina synpunkter påverkar inte förslagen i FÖP men det är märkligt/underminerande att underlaget är så felaktigt/slarvigt.

Konsekvenserna blir så klart att jag undrar om förslaget i sin helhet är lika felaktigt/slarvigt.

Ur FÖP:

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

Min kommentar:

Av de totalt 9 "mindre bostäder" som ligger inom markerat område pågår inget "pågående lantbruk" alls av de som bor där.

4 bostäder är året-runt-boende utan lantbruk och 5 bostäder är fritidsfastigheter.

Däremot utgörs område IV av max 30 % pågående åker och betesmark där brukarna bor utanför området.

Resterande 70 % är bostadstomter eller sedan länge övergiven åker eller betesmark.

Ur FÖP:

"Bostäderna är utan undantag placerade med långsida mot väg och stenvastar omgärdar trädgårdarna."

Min kommentar:

Bostaden Öja Sibbenarve 1:18 ligger med kortsidan mot vägen Mårtenskvior, alltså är meningen från FÖP onödigt felaktig.

I slutet av 1800-talet flyttades ett bulhus från Klinte socken och ställdes på fastigheten med kortsidan mot vägen.

Därefter byggdes ett mindre brygghus i sten i vinkel mot bulhusen, vilket kan styrkas från fotografi från sekelskiftet 1800/1900.

Jag vill ändå avsluta med hurra och hejarop för förslaget att införa pendlarbussar med max två stopp tex Burgsvik-Hemse- Roma-Visby.

Varför finns det inte redan? Vi är många som pendlar redan idag och åker dagligen timmatal runt alla mjölkpallar.

Inför det redan NU så att fler kan bosätta sig på Sudret och så är vi aktsamma om miljön! Så jag ser fram emot nästa bussturlista!

Allra sist vill jag tipsa och uppmana Storsudret FÖP och Region Gotland att sätta igång med projekt inom Kulturarvslyftet så snart det går.

Sätt igång projekt som arbetar med att bygga upp, restaurera och röja utmed stenvastar på Sudret, statliga pengar finns nu!

Se:

<http://www.raa.se/cms/extern/aktuellt/kulturarvslyftet/kulturarvslyftet.html>.

Det vore klockrent för Sudret, boende, turism, arbetslösa, miljön och så vidare. Kontakta arbetsförmedlingen redan idag!

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för dina synpunkter. En fördjupad översiktsplan har att ta hänsyn till lämplig långsiktig markanvändning oavsett vem som äger eller arrenderar marken. Avsikten inom utpekad kompletteringsområde är att ge möjlighet till en viss utökad bebyggelse i samklang med pågående markanvändning och bebyggelsestruktur. Beskrivningen av området har reviderats.

Flera verkar vara intresserade av att röja på Storsudret och kulturarvslyftet kan vara ett sätt att genomföra det. Ett sådant projekt ryms inte inom ramarna för den översiktliga planeringen, däremot pågår diskussioner inom samhällsbyggnadsförvaltningen om hur delar av regionens mark längs banvallen i Burgsvik kan röjas.

Mårten Forslund U7

2012-09-12

Synpunkter på Bebyggelseområde 7. Bifogar en skiss för att tydligöra (skissen finns på samhällsbyggnadsförvaltningen i ärendepärmen). Hoppas ni håller med om att det är bäst att text och karta kommunicerar samma sak så att det inte blir några missförstånd! ☺

I den beskrivande texten i samrådsdokumentet är det tydligt att det endast är området mellan befintlig bebyggelse i västra och östra delen av området norr om vägen som avses för eventuell komplettering/nyetablering. Däremot så täcker den nuvarande schematiska markeringen på kartan ett betydligt större område som även inkluderar bebyggelsen i väster. Samt ett betydande område norr om dessa befintliga tomter som idag främst är åkermark. Föreslår således att den schematiska

kartbilden krymps till att endast markera området mellan befintlig bebyggelse för att i möjligaste mån undvika missförstånd och eventuella framtida konflikter om bebyggelseområdets tänkta utsträckning. Självfallet är det givetvis önskvärt att även de befintliga tomterna längs vägen omfattas av en eventuell detaljplanering för att skapa lite ordning och reda, men som vi pratade om på telefon så vore det bra att se till att tydliggöra att ev nyetableringar endast är tänkta mellan befintliga tomter, som det faktiskt uttrycks i texten.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Intentionerna med förslaget är och har varit att en utveckling inom området bör ske enligt den befintliga väg- och bebyggelsestrukturen. Detta möjliggör en prövning av ny bebyggelse även mellan befintlig bebyggelse i västra delen norröver mot Rembs. Här fungerar vägen som en tydlig avgränsning mot ytterligare exploatering på västra sidan. I förslaget tydliggörs att bebyggelsens utformning och disposition ska ske med hänsyn till det öppna landskapet.

Tom Rosander U8

2012-09-13

Sammanfattande synpunkter

Det utställda förslaget är väl genomarbetat och i stora delar bra. Det har skett många förbättringar efter samrådet. Jag noterar speciellt följande förbättringar:

1. **Gestaltungsriktlinjerna i de olika landskapstyperna** för tillkommande bebyggelse i olika former har stramats upp.
2. **Det småskaliga lantbruket** har fått en uppgraderad roll som viktigt för hävden av kulturlandskapet och tagits in i planen som kärnområden för upplevelse och pågående markanvändning. Dock hoppas jag att inte bara de bidragsberättigade lantbruksarealerna, utan också de övriga marker som brukas av Sudrets småskaliga jordbruk, kan tas in i motsvarande landskapsskydd. Det kan förslagsvis tas upp i det aviserade kommande kulturvårdprogrammet.
3. **Vindkraft**
Det är bra att förslaget nu tydligt framhåller att Storsudret har en öppen och känslig landskapsbild och därför är ett särskilt utpekade område på land, som är olämpligt för etablering av vindkraftverk.
4. **Långsiktiga hållbarhetsbegreppen prioriteras**
Det är bra att förslaget slår fast att vid varje ny föreslagen exploatering skall ingreppet stämmas av mot de långsiktiga hållbarhetsbegreppen som preciseras i planförslaget.
5. **Bebyggelsen skall samlas**
Planförslaget anger nu tydligt att bebyggelsen skall samlas och att nytillkommande bostäder i huvudsak skall lokaliseras till serviceorten Burgsvik. Det är en bra princip både för den tillkommande bebyggelsen och för serviceunderlaget i Burgsvik.
6. **Sjövärnsgården utvecklas i sin nuvarande inriktning**

Sjövärnsgården är nu i förslaget borttaget som LIS-område och föreslås kunna utvecklas på sina egna meriter. Det är en bra inriktning.

Några kompletterande synpunkter

Sid 86 Företagande, stenindustrin

Kalkstenindustrins utveckling anges vara beroende av en ökad användning i byggandet och för konstnärlig verksamhet. Det uppfattar jag vara en alldeles för snäv marknadsutveckling. För Sudrets del är sandstensindustrin kanske ännu viktigare och borde ha tagits upp bland stennäringarna Just nu och tjugo år framåt i tiden bedriver fastighetsverket en restaurering av Stockholms Slott där mängder av sandstensdetaljer skall bytas ut eller renoveras. Liknande renoveringsinsatser, fastän i flera mindre objekt, pågår i Tallinn och andra Hansestäder där Sudrets stenindustri borde kunna ta en betydande marknadsandel. I Hansestäderna runt Östersjön finns också betydande behov av att renovera trappor, murar och andra element i den offentliga miljön, ofta som EU-stödberättigade arbeten. Regionen med sina breda kontaktytor inom Östersjöstaterna borde i samråd med Stenfabriken och HNI bistå med en ingående analys som skulle vara till nytta för Storsudrets framtida utveckling. Analysen kunde förslagsvis innehålla följande moment:

1. Bedömning av marknadspotentialen för sandstensindustrins utveckling på Sudret, både i form av stationära jobb vid Stenfabriken och i form av kringresande renoveringslag med kompetens att jobba med sandstensdetaljer vid renoveringar.
2. Försök till bedömning av sysselsättningseffekten av en sådan utvecklad stenindustri.
3. Komma med förslag till marknadsföringsinsats mot presumtiva beställare inom landet och i Hansestäderna runt Östersjön.
4. Kartlägga tillgången på lämpligt stenmaterial och miljöeffekterna vid ett större uttag av sten.
5. Föreslå en organiserad samverkan mellan stenindustriföretagen på Gotland för att nyttja hela öns kompetens i en kommande utökad verksamhet.

Sannolikt kan analysen av regionen formas som ett projekt som delvis kan finansieras med EU-bidrag.

Sid 27-28 i samrådsredogörelsen Bebyggelseområden

Det har blivit en bättre uppstramning av riktlinjerna för kommande bebyggelse. Av samrådsredogörelsen framgår ett intressant förslag av Lars Jonsson om förberedande markvård. De nya bebyggelseområdena är i huvudsak utlagda för att inte strida mot andra markintressen, men knappast valda tack vare lämplig markbeskaffenhet. Det blir som "en skänk från ovan" för berörda markägare, som kan se sitt markvärde stiga långt över det som gäller för dagens jordbruks- och skogsmark. Den enda motprestationen som ställs, förutom lokala hänsyn, är att ordna vatten och avlopp för bebyggelsen. Som en ytterligare motprestation föreslår jag att man i planen tar upp kravet på att bedriva markvården på ett sätt som förbereder marken för den kommande bebyggelsen, vilket bland annat skulle innebära att skogen gallras genom blädning och att kalhyggen undviks. Därigenom kan man skapa solbelysta gläntor där förnans torv komprimeras och den fina mikrofloran gynnas så att marken blir starkare och mer attraktiv för bebyggelse. Lars Jonssons förslag finns inte närmare kommenterat i samrådsredogörelsen. Arbetet med varje förslaget bebyggelseområde kunde inledas med en skiss över hur bebyggelsen kan lokaliseras inom området. Därefter kunde en viss selektiv avverkning och röjning göras. Som villkor för detaljplanläggningen föreslår jag att regionen slår fast

att under utbyggnaden skall byggvägar företrädesvis förläggas där kommande körvägar planeras samt att ytor för platsetablering, upplag, byggjobbarnas parkeringar och andra liknande ingrepp förläggs till kommande parkeringsytor eller andra hållbara ytor. Allt detta för att inte själva utbyggnaden skall spoliera marken och dess vegetation. Alltför ofta ser man hur entreprenadfasen totalt omvandlar marken och förstör den vackra omgivningen till den kommande bebyggelsen. Exempel på sådant finns söder om Västergarn, där två exploateringsområden håller på att byggas ut! Den av Lars Jonsson föreslagna och här utvecklade tanken om en förberedande markvård för Sudrets kommande bebyggelseområden bör få finnas kvar ända fram tills bebyggelsen tas i bruk.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för dina synpunkter.

På Gotland är även det småskaliga jordbruket som inte berättigas av EU-stöd av betydelse för kulturlandskapet och möjlighet till boende och sysselsättning på landsbygden. Dessa områden kommer i nuläget inte att inbegripas i definitionen av Kärnområde för pågående markanvändning. Kommande Kulturmiljöprogram bör fortsätta denna diskussion.

*I planeringsunderlaget förtydligas att den gotländska kalkstenen **och sandstenen** är viktiga för stenindustrin på Storsudret. I övrigt gällande strategiska näringslivsutvecklingsfrågor hanteras de av regionala utvecklingsenheten inom Region Gotland.*

Enligt plan- och bygglagen är det bygglovpliktigt att anlägga även tillfälliga upplag, exempelvis vid byggnation. Det är viktigt att under detaljplaneläggningen peka ut områden med värdefull natur som ska skyddas, även under byggtiden. För vissa av de utpekade bebyggelseområdena ställs krav på att ett särskilt program ska tas fram innan detaljplaneläggning som belyser bebyggelsens struktur, vägstruktur och ex skogliga kvaliteter.

Jan Klasson U9

2012-09-19

Min fru Britt Klasson pratade med dig angående avstyckning av tomter på fastigheten Vamlingbo Kvarne 1:12. Vi vill gärna komma med i exploateringsplanen som tas beslut om senare i år. Jag förstod att det vi behöver inkomma med innan sista september är en ritning på önskad avstyckning.

Jag bifogar därför en ritning på den avstyckning vi tänkt. Jag är inte själv delägare i fastigheten, utan min far Tore Klasson äger 1/5. Men jag förstod att det är ok att någon annan än fastighetsägare skickar in detta. Det finns 5 delägare i fastigheten och alla dessa vill stycka av.

(Bifogad ritning finns i ärendepärmen på samhällsbyggnadsförvaltningen)

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR STORSUDRET OCH BURGSVIK 2025 – Utställningsutlåtande RS 2013-05-30

Fastigheten ligger utanför det utpekade bebyggelseområdet vid Kvarne (område 9) och inom kärnområde för upplevelse, bevarande skydd av pågående markanvändning. Inom det området kan enstaka komplettering prövas genom bygglovansökan enligt uppsatta riktlinjer.

Nils Carlsson U10

2012-09-25

Utställningsförslaget är en bra plan för skydd av Storsudrets "magiskt unika själ, för styrning av exploatering, men också för möjligheter att utveckla verksamheter på Storsudret och i Burgsvik. Avsikter och krav är klart beskrivna och tydligt redovisade på plankartor.

Speciellt bra är att lantbrukets roll som avgörande för kulturlandskapets öppenhet och attraktion har befästs, genom att i planen ingå i kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning där oönskad spridd bebyggelseutveckling ej ska tillåtas.

Övrig mark där pågående markanvändning ska bibehållas under planperioden

Uppdelningen i Bebyggelseområden, Kompletteringsområden och Kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning är klar och plankartans avgränsningar går tydligt att hänföra i terrängen. Dock är avsikten med de vita områdena, Övrig mark där pågående markanvändning ska bibehållas under planperioden, svårare att förstå. Områdena är enbart kort omskrivna på sid 12 under rubriken Planförslag. Dessa områden har blandad "markanvändning" som igenväxande lantbruksmark och lövängar, som beteshagar, som mark för lantbruksbebyggelse eller som tomtmark för fritidshus. De är i stora delar också enbart skog. De kan också ha kulturella och historiska spår av en svunnen tid med stora upplevelsevärden. Det borde här angetts vilka restriktioner som gäller för dessa områden. Betyder "bibehållas" hårdare krav än Kärnområdena eller att områdena får sköta sig självt? Räcker endast de Generella gestaltningsriktlinjerna för dessa områden eller är de att anses lagda för fäfat?

Avsikten med och restriktionerna för dessa områden borde tydligt anges.

Majstregården

De synpunkter som framfördes till Samrådet gäller:

Majstregårdens behov av förstärkt verksamhet är välbetänkt. Ny bebyggelse i anslutning till restaurangen borde anpassas till de gestaltningsidéer som var en förutsättning för den ursprungliga byggnadslängan.

Parkeringar måste lösas ordnat i landskapet i enlighet med de ursprungliga intentionerna. Gångavstånd måste kunna accepteras. Också uppställning alldeles intill restaurangens sjösida borde villkoras bort. Även de anställda borde tåla gångavstånd. Den "vilda" parkeringen, inte sällan med turistbussar, för besökande till Hoburgsgubben dominerar landskapet och borde omöjliggöras.

Badplats vid Austre

Badplatsen sträcker sig betydligt längre västerut än vad plankartan anger.

Burgsviks infarter

Som framhålls i planen är de fyra infarterna av stor miljömässig betydelse för upplevelsen av Burgsvik. Vi kommer från ett omgivande landskap till det fina samhället genom tydliga entréer.

Den södra entrén markeras av kvarnen som en märkesbyggnad. Också den sentida brandstationen är enkelt och fint gestaltad. Om ny bebyggelse för verksamheten ska tillåtas måste den få samma enkla, ljusa karaktär. Men framför allt borde den dras in från Hoburgsvägen, t ex som tomter i en bevarad oxelvegetation, "hus och parkeringsytor i park", som bara skymtas från vägen och inte förtar den distinkta södra infarten.

Grönstråket längs f.d. banvallen

I norr föreslås grönstråket vika ut mot Hoburgsvägen i ett läge som känns abrupt, svårfunnet och oförmedlat. Låt istället grönstråket löpa hela banvallen norrut, eller åtminstone i ett naturligt läge vid norra entrén, för anslutning till Hoburgsvägen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för dina synpunkter.

Övrig mark

Definitionen av begreppet Övrig mark har tydliggjorts. Definitionen lyder: "Glest bebyggt område i huvudsak avsett för bevarande av pågående markanvändning med enstaka möjligheter till komplettering." För området gäller således generella bebyggelseriktlinjer samt riktlinjer för komplettering.

Majstregården

En utveckling av Majstregården bör regleras av detaljplaneläggning där även parkeringsfrågan måste ses över.

Grönstråket längs f.d. banvallen

Grönstråkets nu föreslagna sträckning längs f.d. banvallen och ut mot Hoburgsvägen är ett resultat efter samrådet med syftet att möta behovet av en sammanhängande promenadslinga i Burgsviks samhälle. Samhällsbyggnadsförvaltningen har begränsat grönstråket till (till största del) den mark som region Gotland äger.

Det pågår privata initiativ i Burgsvik för att tillgängliggöra banvallen mellan Burgsviks hamn och Fide.

Katarina Sjödoff U11

2012-09-26

Ang fördjupad översiktsplan för Burgsvik.

Jag är själv boende i Burgsvik och brukar ofta promenera på "alvret" i det område som ni kallar bebyggelseområde II. Det jag speciellt uppskattar är den gamla vägen som går från Valarvägen bort till kvarnen och jag tycker att det vore mycket tråkigt om den gjordes om till bilkörväg till ev tomter.

Ett nyanlagt grönstråk skulle inte alls kunna ersätta känslan av att vandra den gamla vägen med Hamnvägens tomter på ena sidan och den vilda grönskan på den andra. Däremot skulle ett nytt grönstråk längre söderut kunna vara ett komplement eftersom det är rätt svårt att ta sig fram i den del av terrängen som börjar bli igenväxt.

Mitt (ungefärliga) förslag till bostads/bebyggelseområde: <http://kartor.eniro.se/m9kiog> (utskrift från länken sitter i ärendepärmen på samhällsbyggnadsförvaltningen).

Det jag vill ha fram är att den delen där landskapet är öppet och sankt (mot Valarvägen till) inte bör bebyggas, dels för att det är sankt som sagt men också därför att bebyggelsen kommer att störa den öppna landskapsbilden i den delen. Jag tycker också att den gamla vägen bör vara i stort sett orörd och att ev ny bebyggelse ska läggas så att det blir en grön remsa (där nuvarande träd mm behålls) på ca 15-20 m mellan vägen och tomterna. På så göms den nya bebyggelsen lite och känns inte så påträngande.

Byggnaderna kan gärna vara enplanshus av trä eller sten. Då skymmer de heller inte för varandra. Infarten till området kan lämpligen ske via Näckrosstigen.

På detta sätt kommer det att finnas ett strövområde kvar men ändå plats för ny bebyggelse.

Det är också mycket viktigt, enligt min mening, att åretruntboende främjas i första hand. Dels får tomterna inte vara för dyra, dels kan man gärna öronmärka för fast boende. Jag är medveten om att man kan sälja vidare med det är ändå en viktig markering.

För övrigt tycker jag att förslaget som gäller Burgsvik verkar ok. Eventuellt kommer jag att sakna den öppna vyn mitt emot Lillvägen ner mot havet om det blir bostäder som skymmer där.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för dina synpunkter. Eventuell bebyggelse föregås av detaljplaneläggning för att anpassa nytillkommande bebyggelse till landskapet och geologiska förutsättningar. Eventuell bebyggelse kommer innebära att området får nya kvalitéer som exempelvis blomprakt i villatradgårdar samt ett tillgängligt stråk. Det föreslagna grönstråket syftar då till att ersätta den gamla vägens kvalitéer i form av naturupplevelse och motion.

Andreas Wickman U13

2012-09-27

Jag framförde under samrådsfasen att regionen dels borde att tänka igenom vilka konkreta skönhetsvärden som skall skyddas på Storsudret, dels penetrera och definiera det vida begreppet FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR STORSUDRET OCH BURGSVIK 2025 – Utställningsutlåtande RS 2013-05-30

"vindbruk". Detta för att i den fördjupade översiktsplanen kunna nyansera översiktsplanens generella ställningstagande (ÖP sid 113 " "Med hänsyn till allmänt höga natur- och kulturvärden samt höga värden för friluftslivet och turismen samt med beaktande av det gotländska helhetsvärdet som det uttrycks i 4 kap MB, är bedömningen att etableringar av vindbruk inte kan anses lämpligt inom de områden som är utpekade i 4 kap 4§ MB, dvs på Fårö, Östergarn, Storsudret och utmed Gotlands kust.") att "vindbruk inte kan anses lämpligt...på Storsudret".

Samhällsbyggnadsförvaltningens svar i samrådsredogörelsen inger inledningsvis också hopp om att man tagit till sig av det jag skrev. Man klargör först att FÖP-en skall tydliggöra ÖP-ns intentioner och följer sedan upp med att vindkraftverk kan synas olika mycket – dels beroende på sin storlek, dels beroende av den aktuella platsens beskaffenhet. Till sist konstateras också just att det är landskapsbilden på Storsudret som skall skyddas.

Slutsatsen efter detta resonemang anser jag borde ha blivit att stora vindkraftverk - som pga av sin höjd syns vida i landskapet - inte är förenliga med ÖP-ns intentioner och rådande lagstiftning, men att mindre verk (mini-, hushålls- och gårdsverk) med begränsad synlighet i landskapet kan vara möjliga efter prövning och omsorgsfull analys. Men icke, planförslaget ställs ut oförändrat på denna punkt.

Jag önskar mot bakgrund av ovanstående att man från Regionens sida ser på detta ytterligare än gång, och förhoppningsvis kommer till vad jag anser vara den logiska slutsatsen. Nämligen att vindkraftverk som just inte syns - mer än helt lokalt - inte heller kan anses påverka landskapsbilden och står därmed inte i strid med vare sig Miljöbalkens skrivningar eller ÖP-ns dito, utan kan godkännas efter saklig och omdömesgill prövning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Energimyndigheten reviderar för närvarande riksintresset för vindbruket på Gotland. Regionens översiktsplan Bygg Gotland ska aktualitetsförklaras 2014. Innan dess har Regionen inte för avsikt att ompröva tidigare lämnade ståndpunkter gällande vindbruk på Storsudret.

Stora Sindarve samfällighetsförening U14

2012-09-27

Vi, medlemmar i Stora Sindarve samfällighetsförening är ägare till väg- och parkmarken inom detaljplanen för Stora Sindarve 1:3 i Hamra och är även ägare till fastigheterna Hamra Stora Sindarve 1:28 – 1:37. Vid föreningens årsstämma den 22 juli 2012 var samtliga delägare representerade och styrelsen gavs då i uppdrag att framföra de synpunkter och yrkande som diskuterades. Yrkandet framgår nedan.

Det utställda förslaget uppfyller enligt föreningens uppfattning i huvudsak plan- och bygglagens krav på vad en översiktsplan ska behandla. De avvägningar och förslag som görs är i stort sett ändamålsenliga. Vad beträffar föreslagna bebyggelseområden har de som tidigare redovisades i samrådsförslaget alla vidareutvecklats och något tagits bort. Vi hade då inga invändningar eller synpunkter av detta skäl. Nu har det emellertid tillkommit ett bebyggelseområde (nr 6 i förteckningen, beläget i södra delen av Hamra, omedelbart norr om våra fastigheter) vilket område

följaktligen inte tidigare kunnat diskuteras. Inledningsvis är föreningen synnerligen förvånad att man i denna sena fas i översiktsplaneprocessen kan föreslå ett område som inte diskuterats under samrådet. Samrådsskedet syftar ju primärt till utbyte av synpunkter och dialog men inte minst som instrument för inhämtande av kunskapsunderlag. Det är mot den bakgrunden inte seriöst att i utställningsskedet tillfoga nya bebyggelseområden.

Synpunkter:

Mot bakgrund av den lokalkännedom om området som vi anser oss besitta, många sedan mer än 35 år, vill nu framföra synpunkter på förslagets område 6. Följande har vi anledning att notera:

- Det kan konstateras att en stor del av den östra delen av området är våtmark med bryor och således är helt olämpligt för bebyggande. Detta framgår tydligt av den medsända kartan och kräver ingen besiktning för att konstateras. Att dränera denna våtmark skulle dessutom påverka biotoper och grundvattenförhållanden negativt.
- Det saknas en närmare motivering till varför området skulle vara lämpligt för bebyggelse, bland annat i strid med reglerna i 4 kap miljöbalken liksom i 2 kap plan- och bygglagen.
- I plantexten är den angränsande detaljplanen felaktigt benämnd Stora Simunds 1:13.
- Det kan konstateras att området till stor del omfattas av en fornlämning, fornåker, som skyddas av bestämmelserna i Kulturminneslagen. Enligt länsstyrelsens experter kan man inte påräkna tillstånd att exploatera sådana områden.
- Inom områdets västra del finns tydliga spår av medeltida kalkbrytning för byggnadsändamål. Det förefaller som om planförfattaren inte besökt platsen då ju dessa lämningar är fullt synliga men ännu inte intagits i FMIS. Även de torde skyddas av Kulturminneslagens bestämmelser.
- Enligt länsstyrelsens rapport "Värdefull natur på Gotland", 1984, är området beläget inom ett område (91.1) med högt naturvärde där botaniska och ornitologiska intressen står i förgrunden. Dessutom gränsar det direkt till två klass I-områden (bl. a agmyren Lillmyr) med högsta naturvärden. Enligt Miljöbalkens 3 kap 6 § ska områden med naturvärden så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa värden. Sammanhållen bebyggelse här torde därför vara synnerligen olämpligt.
- Uppgiften att 1995 års FÖP för Storsudret skulle peka ut detta område som lämpligt bebyggelseområde är direkt felaktig. I den planen finns inget som styrker ett sådant påstående.
- Redovisningen av hur vatten och avlopp ska lösas saknar stöd i den bilagda VA-utredningen, daterad 2011-02-02. Området har nämligen inte behandlats i denna utredning. Texten i områdesbeskrivningen är en ren chansning av planförfattaren.

Sammantaget saknas helt stöd att föreslå bebyggande av område 6 och föreningen kan inte annat än att konstatera att förslaget i denna del inte är seriöst grundat utan verkar framkastat i all hast. Enligt plan- och bygglagen ska markområden användas för det de är mest lämpade för och det finns i detta fall inget som styrker planens förslag.

Yrkande:

Stora Sindarve samfällighetsförening yrkar mot bakgrund av den allvarliga kritik som ligger i ovanstående att område 6 överförs till kärnområde.

På uppdrag av föreningens årsstämma

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Området tillkom efter samrådet där det i ett yttrande föreslogs som möjligt bebyggelseområde. Det lyftes för att ersätta tidigare område i närheten som ansågs olämpligt. Länsstyrelsen anser att delar av området kan prövas ytterligare bebyggelse. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det enbart skulle vara möjligt att åstadkomma ett mindre antal kompletteringar inom området varför beteckningen "Bebyggelseområde" plockas bort. Ev önskemål om kompletterande bebyggelse bör prövas enligt uppsatta riktlinjer för komplettering inom Kärnområde

Gustaf Rudbeck U15

2012-09-30

Synpunkter och invändningar

Som FÖP är redovisad kan stora kulturella och ekonomiska värden riskera att ödeläggas. Konsekvenserna för de kanske äldsta bevarade byggnadslägena kan inte överblickas.

Redovisade omständigheter är begränsade till Burgsvik Område VIII Område för turism- och campingändamål samt angränsande LIS-område redovisat på sid 45.

Begäran om två korrigeringar i planredovisningen:

1. Inom LIS-området väster om hamnen finns 5 fastigheter som är bebyggda med sammanlagt 7 bostadshus. Denna bebyggelsegrupp är på karta dokumenterad sedan början av 1700-talet och torde därmed höra till Burgsviks äldsta byggnadsläge. Jag förutsätter att det är genom ett förbiseende som bostadsfastigheter inräknats inom LIS-område VIII. I inget av de övriga LIS-områdena kan jag heller finna några bostadsfastigheter. Det ingår nog inte heller i lagstiftarens intensioner att gamla bostadsfastigheter skall omfattas av LIS.
2. Av bostadshusen är det längst i väster belägna markerat som övrig byggnad på kartan. Jag yrkar att det åsätts för bostadshus korrekt beteckning. Då byggnaden ligger intill tomtgräns mot det område som planförfattarna anser kan komma ifråga för exploatering är byggnadens funktion extra viktig att redovisa korrekt.

Allmänna synpunkter

1. Burgsviks entréer.

I FÖP fästs mycket stor vikt vid Burgsviks till väderstrecken relaterade entréer. Campingens föreslås indragen från den i detta sammanhang aktuella västra entén. Samtidigt påpekas att marken ner mot viken kan exploateras. Jag har invändningar mot detta synsätt då man negligerar att den traditionellt viktigaste entrén är från havet. Om någon entré är oförändrad och bevarad så är det just entrén från havet. Orsaken till att Burgsvik ligger där det ligger är ju hamnen då Burgsvik var utskeppningshamn för stenen. Det enda som tillkommit är ju fyrarna, prickarna i farleden och så vindsnurrorna på Näs-landet. Inseglingen till bryggan var

förr inte helt lätt. Den första tryckta inseglingsbeskrivningen finns i Johan Månssons Een Siöbook från år 1644. På sid 52 står *”Märken till att löpa in i Busswijk/ ther står een kyrkia/ som kallas Busswijks kyrkia/ och oppå tornet aff then samma är itt hool/ när man kan see ther igenom/ så är man mitt för Inlopet/ ...”*

I början av 1730-talet gjorde Nils Strömcrona en kartering av Burgsviken som år 1739 trycktes i Strömcronas atlas. Karteringen kallas där *Special Hydrographisk Charta öfwer Buswikshamn*. På denna kan man bl.a. se skansen vid Valar samt tre markerade Stenhuggaregårdar intill hamnpiren. Anledningen till att de är redovisade på kartan är ju att man skulle kunna orientera sig och navigera efter deras läge. Gårdarna finns kvar än idag och ligger inom LIS-området på Kartan Område VIII sid 45. Den första byggnad man ser när man kommer från havet mot Burgsvik är jämte *”Guldkaggen”* ett ladugårdstak tillhörigt en av dessa gårdar. De redovisade beskrivningarna gjordes ett sekel resp. ett decennium före Linnés besök på platsen. Nog är **entrén från Havet** väl så skyddsvärd som någon av entréerna från landvägarna. Månssons beskrivning och Strömcronas karta är bilagda denna handling (Bilagorna finns i ärendepärmen på samhällsbyggnadsförvaltningen).

2. Stenhuggargårdarna.

Den högra spalten på sidan 37 har rubriken HISTORISK TILLBAKABLICK. Denna handlar om stenindustrin. Andra stycket handlar om stenhuggarnas gårdar som kallas Stenhuggargårdar och att Burgsvik var ett hantverkssamhälle på landsbygden ensam i sitt slag på Gotland. I det tredje stycket nämns bl.a. de stora husen från 1800-talet som ännu finns kvar. På sid 16 beskrivs den äldre byggnadsstrukturen och senare skyddsvärdet för Radbyarna och ensamgårdarna. För stenhuggarnas gårdar ges varken beskrivning eller skyddsvärde. Har de då något skyddsvärde alls? Låt mig beskriva en.

Fastigheten som ligger längst i väster på Karta Område VIII sid 45 är identisk med den Stenhuggaregård som ligger längst i väster på ovan nämnda Strömcronas karta. Gården ägdes och beboddes fram till mitten 1950-talet av en stenhuggare då den försålades till en bildhuggare. Den har därefter bytt ägare en gång till. Den är bebyggd med bostadshus, verkstad och ladugård. Den sista stenhuggarefamiljen är avbildade på ett foto tillsammans med deras ko (ej bifogat). Alla tre byggnaderna är gamla och uppförda av staplad sten med putsade fasader och med traditionella spåntak. Även om alla tre idag har modern bostadsinredning är det lätt att identifiera den ursprungliga funktionen. Nere vid stranden finns gamla båtlänningar och fiskebodas varav en i sten återfått sitt flistak. Denna historiska miljö som denna gård tillsammans granngårdarna bildar skall enligt planförfattarna ingå i ett LIS-område. Jag anser att det istället borde utgöra ett bevarandeområde. Var finns det något jämförbart?

3. Bostadshus beläget invid fastighetsgräns

Det bostadshus som jag inledningsvis påpekat fått fel markering är beläget intill gränsen mot mark som är i kommunal ägo. Om denna mark skall komma att omfattas av någon form av exploatering med hänvisning till LIS kommer ett skyddsområde att behöva upprättas till skydd för huset.

4. Burgsviks camping

Burgsviks campingplats har fyra generalfel. Den ligger i ändan av Hamnvägen som är en smal och numera både tätbebyggd och tättrafikerad gata, den ligger på två sidor mot angränsande bebyggelse inom samhället, den har alldeles för kort säsong för att nå lönsamhet och den är alldeles för liten för att nå lönsamhet.

Hamnvägen och trafiken

Sedan campingplatsen för länge sedan planerades men inte kom till stånd har mycket ny bebyggelse tillkommit som bara kan betjänas av Hamnvägen. Storleken på campingvagnar och husbilar har vuxit betydligt. Här möter gående och cyklande sommargäster med många små barn bilar och husbilar. Husbilar har svårt att mötas inbördes även om inga andra hinder finns i närheten. Dagligen förekommer situationer som lätt skulle kunna utvecklas till incidenter. Hur kommer trafiksituationen att utvecklas vid en kraftigt utökad campingverksamhet?

Campingen och omkringliggande bebyggelse

Campingen gränsar åt två håll mot bostadsbebyggelse. Trots detta fungerar samvaron relativt smärtfritt men när campingen används som festplats uppstår problem relaterade både till ljudnivå och utskänkning. Kring campingplatsen skall det finnas en skyddsplantering. Den utgörs idag av en klippt gräsmatta med några ynkliga låga buskar. Ändå finns det olika former av motsättningar och konkurrens mellan en camping och befintlig bebyggelse inte minst om den förra är etablerad 2005 och de senare från början av 1700-talet eller kanske ännu äldre.

Campingen och ekonomin

Campingen öppnade 2005 och har under senare tid en lång period varit utbjuden till försäljning. Förmodligen har den hittills aldrig haft någon egentlig lönsamhet. För att nå lönsamhet krävs förmodligen en betydligt större anläggning och även längre säsong. Hur stor anläggning ryms i Burgsvik? Sedan Burgsviks camping tillkom har Fide camping lagts ner. Räcker kommande gästunderlag till två bärkraftiga campinganläggningar så nära varandra. För det förutsätts väl att de skall bära sina egna kostnader?

5. Udde på karta Område VIII sid 45.

Till vänster på kartan finns inom LIS-området en udde som idag är ett populärt strövområde och även används som rastområde av hundägare. Dess norra strand används stundtals av badgäster som söker avskildhet. Någon klar alternativ plats för dessa aktiviteter finns inte inom närområdet. Viken till väster om udden är gyttjig och sank. Någon motsvarighet tror jag inte finns på långt håll på denna sida av Gotland. Hela det tilltänkta nya campingområdet är stor del sankt med våtmarker. Skulle detta område exploateras, dikas och torrläggas skulle både flora och fauna påverkas.

Sammanfattningsvis avser jag att LIS-området vid hamnen liksom utökningen av campingplatsen skall utgå.

Som påpekats i FÖP är en översiktsplan liksom en fördjupad översiktsplan inte juridiskt bindande och kan därför inte överklagas. Samtidigt skall den vara styrande för myndigheters planering. Det är då FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR STORSUDRET OCH BURGSVIK 2025 – Utställningsutlåtande RS 2013-05-30

lite frustrerande när en fördjupad översiktplan i vissa delar går så djupt i sina preciseringar att den därigenom kan förmodas föregripa detaljplanen. Härigenom kan möjligheten att överklaga detaljplanen på ett rimligt sätt bli urholkad och verkningslös. Är det avsikten?

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för dina synpunkter och historiska beskrivningar av Burgsvik. För närvarande pågår framtagandet av ett Kulturmiljöprogram där mer detaljerade beskrivningar av exempelvis Burgsviks historiska utveckling görs. Entrén från havet är en mycket viktig aspekt som har betydelse vid eventuell utveckling inom flera av de utpekade områdena för verksamheter/bostäder i Burgsvik och bör därför vara ett planeringsunderlag i kommande processer.

I lagtexten kring möjligheten att peka ut områden som LIS-områden uttrycks ingen motsättning för att peka ut redan bebyggda områden som LIS-områden. Det skulle snarare anses vara en möjlig grund för utpekande då strandskyddets syften redan kan vara lägre i ianspråktagna områden.

Det utpekade LIS-området i Burgsvik har reviderats; Området längst västerut och längst norrut föreslås att inte ingå i det utpekade LIS-området då de bedöms olämpliga för bebyggelse.

Regionen får uppgifter om beteckning för byggnad från Lantmäteriet. I våra register är byggnaden betecknad som komplementbyggnad. Ändrad användning av en byggnad kräver bygglov.

Campingplatsens utveckling

Genom att tillåta en utveckling av campingområdet ges förutsättningar för en långsiktig utveckling av campingen genom att exempelvis nya investeringar kan ge säsongsförlängning och ekonomisk bärkraftighet.

Den fördjupade översiktplanen understryker där det är särskilt viktigt att fortsatt exploatering bör ske genom detaljplaneläggning. Detta innefattar bland andra utpekade LIS-områden samt campingplatsens utveckling i Burgsvik. Möjligheten att överklaga en detaljplan styrs av regelverket i plan- och bygglagen.

Gotlands Botaniska förening U16

2012-09-30

Gotlands Botaniska Förening (fortsatt GBF) har tagit del av förslaget till FÖP för Storsudret. GBF har tidigare (20110428 vid samråd i ärendet) insänt synpunkter och förslag på nödvändiga ändringar med hänsyn till vissa områdets naturvärden. Till vissa delar verkar dessa synpunkter ha beaktats, i andra fall har de tyvärr negligerats av Region Gotland. I samband med detta förslag har även nya områden tillkommit, vilka inte fanns med i samrådet.

GBF har vid kontroller av marker föreslagna som bebyggelseområden träffat markägare, som är oroliga över att deras ägor ingår i föreslagna områden för denna typ av exploatering. Detta har skett

utan deras vetskap. De sköter t.ex. naturliga beten på ett utmärkt sätt, vilket leder till en skyddsvärd flora med flera rödlistade växter. När nu dessa områden i planförslaget pekats ut som lämpliga för bebyggelse, är de oroliga för att "tvingas" gå med på exploatering, istället för att området fortsatt sköts genom bete. På så sätt undantas viktiga marker från gårdens areal, inkluderat de betesersättningar som kommer jordbruket till del. Därmed minskas den ekonomiska basen och lantbrukets existens kan hotas. En tillfällig betalning från exploatören, väger enligt deras åsikt inte upp nackdelarna på sikt, med den minskade arealen för gården. GBF har tidigare förutsatt att berörda markägare, främst aktiva bönder, har tillfrågats i denna fråga innan förslaget satts på pränt. Uppenbarligen har detta inte skett från Regionen Gotlands sida. Detta är en klar brist i föreliggande förslag.

När det gäller förslaget till FÖP för Storsudret är GBF främst oroad över att det även fortsättningsvis finns arealer med alvarmark, vilka ingår i områden för exploatering enligt Region Gotlands nu föreliggande plandokument. Detta trots Region Gotlands (f.d. Gotlands kommun) tidigare bestämda utfästelser att alvarmark inte skall exploateras. Att föreslå alvar för exploatering strider även mot EU:s Art- och Habitatdirektiv, där denna miljötyp med ingående arter är prioriterad för skydd. Att marker av denna typ ändå finns med i planförslaget kan inte accepteras och strider mot gällande regelverk. GBF vill citera vår tidigare skrivelse i detta ärende:

"Alvar förekommer endast på plana kalkhällar i sommartorr, hemiborealt klimat, vilka under någon period varit nedisade under senaste istidsperioden. Huvuddelen av världens alvar finns i Sverige (71 %), varav Öland (36 %) och Gotland (35 %) har det mesta. De öländska alvarmarkerna är till stora delar skyddade som Världsarv. På Gotland har under senare år en rad alvar förstörts genom exploatering (delvis med Region Gotlands/Gotland kommun godkännande). Störst areal har försvunnit i samband med kalkbrytning på Hejdeby hällar, S Bro stajnkalm, Filehajdar, vid Storugns och Strå nuvarande brott. Planerade är även Tibbles i Hejdeby (Skanska), Bunge Stucks (Nordkalk) och utvidgning vid Strå (SMA). Genom minskat skogsbete är även en del alvar sakta utsatta för igenväxning. En del alvarmarker används slutligen som upplag för diverse ändamål. Sammantaget minskar öns alvarmarker i en oroande och snabbt ökande hastighet, vilket berör en naturtyp som Region Gotland sagt sig värna om."

Miljötypen ifråga är alltså mycket sällsynt i ett internationellt perspektiv. På Öland är alvaren samlade i stora områden, medan de här på Gotland är mer utspridda i mosaik med andra miljötyper (ofta med höga naturvärden t.ex. rikkärr, agmyr, hällmarkstallskog). Beslutsfattare på Öland och Gotland har ett mycket stort ansvar för alvarens fortsatta existens i världen. På Öland är det mesta avsatt som världsarv och reservat, men på Gotland är denna naturtyp fortsatt hårt trängd genom en rad exploateringar som berör denna unika miljö. Varje form av alvar är därför ytterligt värdefull att bevara intakt till gagn för de ingående ofta sällsynta arterna. GBF motsätter sig därför all exploatering av alvarmiljöer. I detta förslag berörs alvarmark i område 2, 3, 9 och 15. Här måste alvarmiljöerna uteslutas ur planen!

GBF:s synpunkter på enskilda områden

Område 1: Se GBF skrivelse 20110428 samt där bifogad karta (bilaga SO3).

Område 2 (se karta): Området södra delar besöktes i september 2012. Härvid uppdagades att ett hus redan var byggt (ca RT90 6320050 1651900) på alvarmark just N körvägen! Befintlig alvarmark vid huset var övertäckt med grus och jordhögar, vilket är mycket beklagligt. På de delvis fuktiga alvaren mot N till NV fanns en typisk flora med arter som krissla, luddkrissla, backgetvåppling, sumpgentiana, långbladig spåtistel och stenmalört, där de båda senare tidigare har varit rödlistade. Icke bestämbara överblommade orkidéer växte här och var. Även ett bestånd av flockarun noterades, rödlistad som Sårbar (VU).

På flera spridda växtplatser noterades bladrosetter och vissna stjälkar av gaffelfibbla (viss reservation p.g.a. årstiden, blommar i juni), en växt som är endemisk för Öland och främst norra Gotland. Här i Hamra (Vamlingbo?) finns ett isolerat bestånd begränsat till en mindre areal. Den är tidigare känd någon kilometer västerut vid Källingstajnen och är förmodligen sällsynt spridd inom områdets alvarmark. Gaffelfibbla är rödlistad Starkt hotad (EN) och detta lilla, isolerade bestånd är extra viktigt ur ett spridningsbiologiskt perspektiv och för artens genuppsättning.

Dessa alvar är alltså mycket värdefulla med en mycket sällsynt växt, som här förekommer i en något avvikande form. Liknande alvarmark finns även söder om körvägen och väster till sydväst om en igenvuxen åker. Från detta område fortsätter alvaren mot söder, väst och nordväst till och något förbi asfaltvägen mellan Storms och Vamlingbo. Även alvarmarken vid område 3 och vid Hulehällar tillhör detta alvar, men det senare området har allvarligt skadats genom pågående exploatering! Dessa alvar får inte påverkas och måste helt undantas från område 2 (och 3).

Inom **område 2** finns även rikkärr i den västra och nordvästra delen, vilka hyser stora bestånd av orkidéer och särskilt då kärnycklar. Denna art är rödlistad Starkt hotad (EN). Den är beroende av att under vintern vara täckt av vatten (för att inte rotknölarna skall frysa bort) och under våren långsamt upptorkande förhållanden innan den blommar i slutet av juni och in i juli. Miljötypen rikkärr är även föremål för ett Åtgärdsprogram initierat av Naturvårdsverket och på ön administrerat av länsstyrelsen. Det är av största vikt att de diken, som leder mot dessa rikkärr inte påverkas av något som helst utsläpp i form av gifter eller gödningsämnen. De får inte heller påverkas genom minskad vattenmängd, dränering, dämning eller liknande. Vattenbalansen måste i alla lägen upprätthållas.

GBF är mycket förvånad att dessa marker, innefattande alvar och rikkärr, fortfarande pekas ut som ett område för bebyggelse. Detta rimmar illa med Region Gotland tidigare åtaganden och kan äventyra dess rykte som Ekokommun! GBF kräver därför i första hand att området i sin helhet stryks. I andra hand att endast delar av området fastslås med exaktare gränser för bebyggelse (se GBF karta område A–F, tillfart till B endast från körvägen i söder). Alvarmarken får inte i något skede användas för vägar, upplag eller liknande! Eventuella hus måste dessutom enligt GBF klara ståndpunkt ovillkorligen vara anslutna till kommunalt vatten och avlopp, för att inte vattenförsörjningen till rikkärren skall äventyras.

Område 3: Se deltext i Område 2 samt GBF skrivelse 20110428.

Område 4: Se GBF skrivelse 20110428 samt där bifogad karta (bilaga SO7).

Område 5: Se GBF skrivelse 20110428 samt där bifogad karta (bilaga S10).

Område 6: GBF har ingen kännedom om detta område. Vi kan därför inte uttala oss om dess eventuella naturvärden.

Område 7: Se GBF skrivelse 20110428.

Område 8: Området anpassas p.g.a. flera sällsynta arter i området söder om bygdegården samt i öster vid Austre, se GBF skrivelse 20110428 samt där bifogad karta (bilaga SO9).

Område 9: GBF ser positivt på att strandskyddet bevarats i detta område. Föreningen är dock fortsatt negativ till den exploatering av alvarmark, som fortsatt föreslås. Från föreslaget område tas alvaret i sydost (öster om vägen inom Bjärges 1:7 II) bort samt likaså den betade alvarmarken nordost om Bjärges.1:5 inom Kvarne 1:13. Möjligen kan skogsremsan öster om och närmast vägen (ca 45 m inom Bjärges 1:7 och 1:5 norrut från RT90 6318050 1644500) samt nedom kalkslutningen accepteras för bebyggelse. Väster om vägen känner inte GBF till naturvärdena.

Område 10: Se GBF skrivelse 20110428 samt där bifogad karta (bilaga S18).

Område 11: Ingen kommentar.

Område 12: Se GBF skrivelse 20110428.

Område 13: GBF accepterade utvidgningen av Holmhällar till den åker som finns i anslutning till pensionatet. GBF accepterar dock inte den utvidgning som nu föreslås mot nordost i hästhagen på andra sidan vägen. Här finns fina sandbackar med en typisk flora för sandheddar. Denna naturtyp är vikande i Sverige och skyddsvärd både för växtligheten samt för främst insektsfaunan (bin). I området finns spridda förekomster av den rödlistade växten klittviol (Sårbar), som har liten utbredning inom Sveriges kustområden.

Område 14: Kan accepteras om inte ängst i väster påverkas (svårt att se på bifogade kartor!).

Område 15: Området består av alvarmark och särskilt Femteburg är mycket skyddsvärd med bestånd av alvarveronika (Starkt hotad, EN). Denna art är kraftigt vikande på Gotland och flera lokaler har försvunnit, varför alla bestånd och dess växtplatser måste bevaras. Även fågelarv (Sårbar, VU) har noterats i området. Alvarmark är som ovan redovisats en i högsta grad skyddsvärd miljö och exploatering kan inte försvaras!

Område 16: Numera acceptabelt, men ingen vidgning av körvägen får företas p.g.a. kransmyntan (Starkt hotad, EN) i vägkanten.

För **kompletteringsområde** se GBF skrivelse 20110428.

Burgsvik

Område I, III, IV, VI, VII, IX och X kan accepteras av GBF. Område V hittar vi inte på kartan!

Område II: kan inte accepteras, då det i sin helhet (förutom en gödselpåverkad hästhage) består av alvarmark och kalkfuktängar med ännu höga naturvärden. Tyvärr noterades att dräneringsdiken anlagts ute på alvaret nära nyligen anlagda hus ned mot hamnen. Detta är mycket olyckligt och har en upptorkande effekt på dessa fuktalvar, vilket leder till en förhöjd risk för igenväxning. GBF motsätter sig denna del och den stryks ur planförslaget! Skäl för detta har anförts i texterna ovan.

Område VIII: Igenvuxen alvarmark med alvargläntor fortfarande intakta främst runt områdets vätar. En noga genomförd inventering bör göras innan området kan accepteras för eventuell exploatering. I alla lägen måste vätarna bevaras och får inte täckas övergöras om till dammar eller liknande.

Område XI: ej undersökt av GBF.

LIS: Det nya området norr om XI är GBF mycket tveksam till. Här finns fina strandängar med sällsynta växter t.ex. den småvuxna knutörten (Sårbar VU). Området ligger även nedom den av Region Gotland accepterade gränsen +2 m, varför det inte kan komma ifråga för bebyggelse!

Bifogade kartor finns i ärendepärmen på samhällsbyggnadsförvaltningen

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för era synpunkter.

En översiktsplan är endast vägledande och inte bindande i juridisk mening och därför kan inte markägare tvingas till ändrad markanvändning. De markerade områdena på plankartan är endast schematiskt utlagda varför inte varje enskild markägare kontaktats i förväg. Planprocessen med samråd och utställning är ett av våra verktyg för kommunikation där markägare får tillfälle att lämna sina synpunkter. Under framtagandet har även dialog först med LRF:s lokala företrädare.

I förslaget finns riktlinjer för att alvarmark ska värnas i kommande exploateringskedan.

Områdena är endast schematiskt utlagda varför det blir en bedömning/avvägning i detalj- eller bygglovsskedet i vilken utsträckning exploatering är möjlig. Då sker även bedömning om en exploatering ska föregås av en miljökonsekvensbeskrivning.

Region Gotland ser fram emot yttrande från föreningen vid framtida detaljplanering.

Naturskyddsföreningen Gotland U17

2012-09-30

Naturskyddsföreningen Gotland lämnar härmed följande samrådssvar.

I förhållande till förra versionen av FÖP Storsudret/Burgsvik (2011) har mycket blivit bättre i det nu föreliggande planförslaget. Vi saknar dock ännu förslag till hur husbils- och husvagnscampingen ska hanteras inom området. Vi föreslår generellt förbud till uppställning nattetid inom strandskyddsområdet, utom på särskilt utpekade platser. Det ska alltså ingå i den regionala planeringen att peka ut sådana platser samt att införa generellt förbud inom övriga strandnära områden.

Vi noterar att det nya naturreservatet Lundar i Vamlingbo saknas i planen. Kartor och annat underlagsmaterial måste alltså kompletteras med uppgifter om detta reservat. Gotland har ett särskilt bevaransansvar för alvarmark och hållmarkstallskogar. Dessa naturtyper ska därför generellt undantas från all typ av exploatering, som kan skada dess värden.

När det gäller det utpekade bebyggelseområdet Lingen (nr 8), kan konstateras att regionen valt att lägga ner busslinjen som passerar där. Uppgiften i planen att busslinje finns är alltså felaktig. Vid detta område finns den mycket, ur natursynpunkt, värdefulla våtmarken Lingen. Vid en eventuell utbyggnad av området måste vattenförsörjningen ordnas på sådant sätt, att vattennivån i myren inte riskerar att påverkas.

I vårt förra samrådsvar pekade vi på det hälsoproblem som finns på grund av populationen av tallproceSSIONsspinnare på Storsudret. Om man bebygger ett område där larverna finns, så kommer de som ska bo där att ställa starka krav på att larverna bekämpas. För att undvika detta måste riskområdena lämnas oexploaterade. TallproceSSIONsspinnaren har "rätt" att finnas, och om man låter naturen ha sin gång, kommer så småningom populationen att hamna på en rimlig nivå, utan att tveksamma bekämpningsprogram behöver genomföras.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för lämnade synpunkter. Uppställning av husbil och husvagn regleras bland annat i terrängkörningslagen vilket förbjuder uppställning och körning utanför vägarna. I FÖP Fårö prövas nu en modell för hur enklare uppställningsplatser för husbilar skulle kunna se ut. Om det förslaget antas kommer troligen modellen kunna appliceras på hela Gotland.

Kartor och planhandling har kompletterats med naturreservatet Lundar.

Hoburgs Näringslivs Intresseförening U18

2012-09-28

Området från Björklunda till Burgsviks samhälle.

Om Storsudret skall ha möjligheter att kunna bli en attraktiv del av Gotland, är det absolut nödvändigt att här kan erbjudas ett rimligt antal valmöjligheter för etablering av boende - lika stor möjlighet för inflyttare att kunna välja etableringsplats som på Gotland i övrigt. Föreliggande förslaget innebär att man på landsbygden beskurit denna möjlighet i mycket stor omfattning och försökt kompensera detta genom att ge större utrymme för Burgsviks samhälle att utvecklas. Burgsviks konkurrenskraft som boende- och etableringsort har sin största tillgång i närheten till havet. Den tomtmark man enligt planen kan erbjuda ger inte denna valfrihet som krävs och framför allt inte möjlighet till byggande i närheten av havet, I planens föreliggande skick kommer inte Burgsviks samhälle att ha den attraktionskraft som krävs för att samhället skall kunna utgöra den generator för utvecklingen som förväntas.

Området från Björklunda till Burgsvik och det område som kallas Norra entrén bör infogas i den del som kan expandera. Området är nu kring- och avskuret från sådana möjligheter på grund av den gräns man satt för strandskyddet. Vi menar att områdets strandskydd inte skall vara bredare än generella 100 meter.

Inne i samhällets norra del finns nu grönområden bestående av mycket små åkrar, som rimligtvis i en framtid knappast kan vara bärkraftiga. Dessa områden skulle kunna vara just attraktiva områden för

byggande och aktiviteter. Också här krävs att gränsen för strandskydd minskas till generella 100 meter. Området i denna del bör därför "ringas in" som kompletteringsområde – se karta. (kartan finns i ärendepärmen i samhällsbyggnadsförvaltningen)

Burgsviken

Ett absolut villkor för att Burgsviks samhälle skall kunna bli den motor för utvecklingen på Storsudret som önskas, krävs att Burgsvikens miljö restaureras. Vikens status är nu så uselt att flertalet badplatser stängt. Regionens otidsenliga reningsverk med utlopp i Burgsviken utgör en påtaglig och avgörande faktor i detta sammanhang.

Att man inte analyserat och utvecklat aspekterna kring sambandet mellan Burgsvikens miljö och besöksnäringen på Storsudret grundligt, är en brist som tyvärr avsevärt minskar planens status.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Regionen anser att det finns goda möjligheter att bygga vid havet och i dess närområde. Det har förtydligats att i den norra entrén finns möjlighet till komplettering. Området betecknas som kompletteringsområde XII. Däremot råder Region Gotland inte över strandskyddets utbredning, utan den frågan behandlas av länsstyrelsen.

Region Gotland är medveten om problematiken kring Burgsvikens vattenkvaliteten. Region Gotland ämnar avveckla Burgsviks reningsverk som ska ersättas av ett nytt reningsverk i Klintehamn. Detta leder förhoppningsvis till miljömässigt positiva effekter för Burgsviken. Tidplanen för detta bestäms i regionens VA-plan som beräknas vara antagen 2013. Region Gotland deltar även i projektet Rädda Burgsviken som drivs av Forum Östersjön.

Harald Larsson U19

2012-10-03

Planförslaget Burgsviks tätortsområde är att bärande tanken att Burgsvik samhälle skall växa inifrån och ut.

På plankartan redovisas möjliga expansionsytor. Innan vatten och avloppsfrågan är löst för Burgsvik samhälle går det inte att sätta igång någon detaljplanering av expansionsytorna. Region Gotland är inte beredd att detaljplanera egen mark.

Marken väster söder och öster om Burgsvik samhälle skall vara lisområden.

Kompletteringsområden, Vattenfrågan är löst enligt WRS, vid vägen till Falluden har Region Gotland ett Befintligt borrhåll vilket ger 20.0001/h.

Söder om campingen på Öja Strands finns idag 5 borrhåll vilka har försörjt Burgsviks samhälle.

Avloppsfrågan kan idag lösas med nya fina reningsverk.

Vill Region Gotland att Burgsvik samhälle skall utvecklas så måste man lämna ansvaret till privata entreprenörer, vilka är beredda att bygga på områden runt

Burgsvik samhälle. (Se bifogad karta). Fide socken kompletteringsområden är till största delen jordbruksmark samt biotopskyddade områden.

Va-frågan stoppar resten av utveckling för nya bostäder då västra sidan av Fide idag har kommunalt vatten och avlopp.

GÖR OM GÖR RÄTT lyssna på folk i socknarna om man vill utveckla Storsudret

Harald Larsson U20

2013-01-30

Riktlinjer för vattenförsörjning och redovisning vid nylokalisering av bostäder
Dnr 85062 2008-04-09.

Riktlinjer skall upphävas för Storsudret, vattenförsörjning FÖP STORSUDRET BURGSVIK Sid 51 skall revideras.

Riktlinjer överensstämmer inte med vattenplan 95 samt VA-utredning Storsudret rapport 2010-0304-A daterad 2011-0202. Riktlinjer följer utredning 2005-02-14 vilket helt bygger på SGU:s teoretiska bedömning av vattenförsörjning på Storsudret utan att ta hänsyn till Vattenplan 95.

Enligt WRS utredning har idag 123 brunnar med en kapacitet på 2001/h, 48001 dygn. 10 brunnarna ger 524001/h. 1.257.6001 per dygn. Kommunens eget borrhål ger 480.0001 per dygn och kan försörja stora delar av Storsudret. (Fakta s 15 WRS). Detta borrhål täcker behovet av dricksvatten för 800 hushåll (600lph). Resterande borrhåll leverera dricksvatten till mer än 1000 hushåll. (2013/400lph) WRS utredning stöder dessa fakta att Storsudret kan bli självförsörjande på vatten se sida 15.

Jag har påtalat detta i 7 år sedan kommunekolog Sten Svensson inte följde de fakta, vilket redovisats i Vattenplan 95 utställning 96. SGU har dessa fakta i brunnsarkiv ändå rödlistar SGU 70 % av Storsudret och väldiga krav ställs med stora kostnader när bygglovs söks.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Vattenförsörjningen är en av de mest komplexa och svårbedömda frågorna när det gäller att säkerställa en den långsiktighet som krävs för att tillåta ny bebyggelse. Det är inte bara de kvalitativa tillgångarna som är en förutsättning för att kunna utnyttja vattnet för dricksvattenförsörjning. Lika viktigt är att vattnet håller en god kvalitet. Gotlands geohydrologiska förutsättningar medför ofta att föroreningar kan spridas lång väg via sprickor i berggrunden. Höga bakteriehalter, höga nitrathalter och saltvatteninträngning är vanliga problem som begränsar utnyttjandet av öns vattentillgångar för vattenförsörjning. Detta poängteras också i den VA-utredning som gjorts för Storsudret där det bl a står att det stora flertalet av Storsudrets brunnar torde ha otillräcklig kapacitet och man kan anta att de fastighetsägare som har enskilda brunnar upplever att brunnens kapacitet är otillräcklig (sid 15).

Som på så många andra ställen på Gotland finns det även på Storsudret områden där det finns tillräckligt med vatten medan förutsättningarna kan var det omvända i närliggande områden. Lösningen på denna problematik är att finna olika lösningar, såväl storskaliga som småskaliga, så som det också föreslås i planförslaget.

Tekniska nämnden U21

2013-02-07

Yttrande på utställning av den fördjupade översiktsplanen för Storsudret/Burgsvik

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att överlämna förvaltningens yttrande till byggnadsnämnden

Beskrivning

Ovanstående planförslag som varit utställt 18/6 till 30/9 har tidigare överlämnats för samråd i enlighet med reglerna i plan- och bygglagen.

Punkter som berör tekniska nämnden och som skiljer sig från samrådsförslaget:

Burgsvik

Bebyggelse

Utställningsförslaget ger utrymme åt ca 200 nya bostäder, dvs 100 mer än i samrådsförslaget. Detta uppnås genom att man ianspråkar områden som i samrådsförslaget angetts som grönstråk och områden där öppenheten skall bevaras. Man har även pekat ut ett s.k. utredningsområde för bostäder och verksamheter nordväst om järnvägsbanken. Området består till största delen av strandåkrar som ligger under tvåmeterskurvan och därtill delvis är sankt, men som efter utredning och utfyllning skall kunna göras byggbar för bostäder och verksamheter.

Dessa sedan samrådsförslaget nytillkomna bebyggelseområden är till största delen i privat ägo med undantag för Bocksarve 1:21 och 1:22 samt Botarve 1:36 vilka ägs av regionen.

LIS-områden

En nyhet i utställningsförslaget är två s.k- LIS-områden, d.v.s. Landsbygdsutveckling I Strandnära läge. Föreslagna verksamheter inom LIS-områdena är näringsverksamheter som ökar sysselsättningen i Burgsvik. Stora delar av LIS-områdena ligger på sank mark och under tvåmeterskurvan. Regionen äger ungefär en fjärdedel av dessa områden.

Industriområde

Det i samrådsförslagets föreslagna industriområde i sydöstra utkanten av samhället har tagits bort.

Område för verksamheter och turism

-området strax öster om hamnen som är detaljplanelagt för småindustriförelås kunna utökas med ytterligare användningsområde, såsom turistverksamhet eller utbildning. Även inom LIS-områdena förelås viss turistverksamhet rymmas.

Övriga Storsudret

Förutom i Burgsvik hade i samrådsförslaget 12 nya bebyggelseområden definierats med plats för ca 200 bostäder. Detta har nu minskats till nio bebyggelseområden men med bibehållet antal bostäder. Tre av dessa områden (Lilla och stora simunde (Öja socken) område utmed väg 504 norr om Hamra (Öja och Hamra socknar) samt område norr om Hulehällar (Hamra socken)) kommer att efter anslutning av det befintliga spillvattennätet till det utbyggda reningsverket i Klintehamn kunna anslutas till det regionala VA-nätet. Övriga föreslagna bebyggelseområden får lösa dricksvattenförsörjning och spillvattenhantering med enskilda anläggningar. Ytterligare en förändring är att de s.k. kompletteringsområdena har begränsats till sex stycken. Inom ett kompletteringsområde kan viss förtätning endast ske om detaljplaneläggning inte krävs. Regionen äger mark i två av dessa områden, dock inte inom något som är tänkt att anslutas till det regionala VA-nätet.

Tre områden utanför Burgsvik har föreslagits som områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS), och som områden för särskilt utpekade turiständamål (Fide camping, Majstregården och Vändburgs hamn). Vidare har Vamlingbo prästgård, Holmhällar, Björklunda pensionat och Sjövarnsgården angetts som särskilda utpekade turiständamål. Inom dessa områden äger regionen mark endast vid Vändburg.

Bedömning

Förvaltningen anser att områden som kräver utfyllnad för att uppnå 2 meters plushöjd över havet inte är lämpliga för bebyggelse. De föreslagna LIS-områdena i Burgsvik samt Fide camping liksom utredningsområdet nordväst om järnvägsbanken i Burgsvik ligger till stora delar under tvåmeterskurvan och utgörs dessutom delvis av sankmark. Vid tidigare yttranden på planprogram för Fide Camping (TN § 5 2008-01-23) skrev förvaltningen bland annat att "det är olämpligt i närheten av +2.0 meter" vilket antogs som nämndens yttrande i planärendet. Detta är fortfarande förvaltningens synpunkt. Skulle trots detta bebyggelse uppföras i dessa områden kommer spillvattnet att behöva pumpas och på fastighetsägarnas bekostnad.

Bebyggelse i dessa strandnära områden medför även en risk för begränsningar av det rörliga friluftslivet. I det ovan nämnda beslutet (TN § 5 2008-01-23) står det att "allmänheten inte får stängas ute utan skall kunna röra sig längsmed stranden genom planområdet ". Detta bör fortsättningsvis gälla både för Fide camping och för LIS-områdena och utredningsområdet i Burgsvik.

I övrigt har förvaltningen inget att erinra utan hänvisar till yttrandet på samrådsförslaget.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Under framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för Storsudret och Burgsvik har diskussioner förts hur en utveckling skulle kunna möjliggöras inom ramarna för utpekande av LIS-område samt

område för bebyggelse/verksamheter. I Burgsvik samt vid Fide camping berörs områden som har lägre plushöjd än 2 meter. Bedömningen är att möjligheten för utveckling bör kunna utredas vidare. En riskanalys ska tas fram som planeringsunderlag.

Åsa Steinholtz, ordförande i Sundregruppen U22

2012-10-22

Hej!

Kommentar till förslag till fördjupad översiktsplan för Område 16 Sjövärnsgården (Sundre socken)

Jag kan bara beklaga att föreningen Sundregruppen missat det inledande arbetet till denna översiktsplan. Som tur är har andra organisationer som exempelvis Gotlands botaniska förening inkommit i tid med sådana synpunkter som vår förening borde ha kommit med.

Sundregruppen är den förening som driver Sundre fågelstation vars huvudsakliga verksamhet är att ringmärka flyttfåglar vid Hoburgen. Ringmärkningen startade i Sundre socken redan 1976, men från 1990 har den bedrivits under standardiserade former vid Hoburgsklippan. De långa obrutna dataserierna är unika och mycket värdefulla och kan ge information om ev. förändringar i bestånd och flyttbeteenden.

När jag läser på sidan 32 i den fördjupade översiktsplanen reagerar jag på detta "Strax intill gården har ornitologföreningen en stuga för fågelskådning och ringmärkning". Detta stämmer inte, även om vi önskar att vi hade en sådan. Sundre fågelstation har under sina verksamhetsperioder 25 april-8 juni och 25 juli-15 september en manskapsbod uppställd en bit från Sjövärnsgården där ringmärkningen bedrivs, men den har inga sängplatser. Fram till 2004 hyrde Sundregruppen rum i Sjövärnsgården för de verksamma ringmärkarna till ett överkomligt pris, men då det beslutades att subventionen skulle tas bort och hyran höjdes med flera hundra procent fick föreningen hitta ett annat boende. Under flera år flyttade vi runt i olika sommarhus och husvagnar, men sedan några år är vi garanterade att hyra ett boende i Skoge, ca 5 km från Hoburgen, under de 100 dagar som verksamheten pågår. Mellan och efter perioderna måste vårt material flyttas. En dröm för fågelstationen vore ett boende som inte kräver bil för att transportera personal och utrustning till ringmärkningen. Det vore också fantastiskt med en plats där fågelstationens material kan förvaras permanent och inte som nu, utspritt på föreningens medlemmar. Om Sjövärnsgården i framtiden blir civil eller utvecklas för ökad turism är Sundre fågelstation mycket intresserad av att få vara del av detta. Då fågelskådare kommer till Sudret, både från övriga Gotland och fastlandet, har behov av övernattningsmöjlighet och en mötesplats skulle fågelstationen kunna bli en sådan plats. Vårt att nämna är att ringmärkningen inte pågår mellan 9 juni och 24 juli. En tid då andra turister skulle kunna använda sängplatserna.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för lämnade synpunkter och information om Sundregruppens verksamhet och önskemål!

*I beskrivningen av Sjövärnsgården ändras stuga till **manskapsbod** i planhandlingen.*

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR STORSUDRET OCH BURGSVIK 2025 – Utställningsutlåtande RS 2013-05-30