

UTSTÄLLNINGSLÅTANDE

Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025

Utlåtande över yttranden och synpunkter som inkommit under utställningstiden

Regionstyrelsen beslutade 2016-11-24 under RS§279 att ställa ut ett förslag till fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025, vilket kungjordes på regionens anslagstavla och i ortstidning. Planförslaget har enligt 4 kap 6-8§§ plan- och bygglagen (1987:10) i enlighet med övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) varit utställt för offentlig granskning vid Rådhuset på Visborg, på Biblioteket i Östergarn och Skolhuset i Östergarn, samt tillgängligt på regionens hemsida www.gotland.se mellan den 20 december 2016 och 28 februari 2017. Handlingar fanns även att hämta på Tempo i Katthammarsvik.

Utställningen har föregåtts av ett samråd mellan den 15 juli och den 30 september 2015 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.

Annonsering angående utställningen har varit införd i ortstidningarna vid två tillfällen och har även skett på regionens hemsida. Samhällsbyggnadsförvaltningen har även kommunicerat via ett digitalt nyhetsbrev. Handlingar har skickats ut enligt upprättad sändlista.

Under utställningstiden genomfördes den 1 februari 2017 ett informationsmöte i Östergarns bygdegård där politiker och tjänstemän från samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen samt regionstyrelseförvaltningen deltog för att berätta om det omarbetade förslaget, besvara frågor och ta emot synpunkter. Ett 60-tal personer kom till mötet, varav största andelen män. Lördagen den 4 februari 2017 anordnades ett Öppet Hus i Skolhuset i Östergarn där tjänstemän från samhällsbyggnadsförvaltningen fanns på plats för att berätta om förslaget, ta emot synpunkter och besvara frågor. Det var ca 60 personer, varav drygt hälften kvinnor, som kom och var intresserade av att ta del av förslaget och ställa frågor. Tjänstemän från samhällsbyggnadsförvaltningen besökte även Arde sockenförening den 26 januari 2017 i Arde bygdegård och presenterade utställningsförslaget och besvarade frågor.

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

Handlingar som kommer att tillhöra antagandet är; planbeskrivning, plankarta, Bilaga 1 *VA-utredning för Östergarnslandet inför fördjupad planering*, Bilaga 2 *Sociotopkartering i Katthammarsvik* samt Länsstyrelsens granskringsyttrande.

REVIDERING AV HANDLINGAR

Med anledning av inkomna yttranden och synpunkter följande revideringar av utställningsförslaget gjorts. Utöver nedanstående ändringar och kompletteringar har redaktionella ändringar genomförts.

PLANKARTA FÖP ÖSTERGARNSLANDET 2025

- Område 5 utgår ur förslaget
- Område 12 gränserna för området har justerats
- Område 16 gränserna för området har justerats
- Nytt bebyggelseområde tillkommer, 5. Östergarn Sandviken – ett kompletteringsområde omvandlas till bebyggelseområde.
- Teckenförklaringen till området som indikerar lägre plushöjd än 2 meter över havet förtydligas.
- Förtydligande av texten angående avgränsningarna på plankartan läggs till.
- Rättelse: Förslag utökad parkering ersätts med Pendlings-/samåkningsparkering.
- Rättelse: Utökad parkering i Sandviken.

PLANKARTA FÖP KATTHAMMARSVIK 2025

- *Område V* gränserna för området har justerats
- *Pågående planarbete* utgår från plankartan. I planeringsunderlaget visas istället en separat karta över just nu pågående detaljplaner under en ny rubrik **Befintliga och pågående detaljplaner 2017** på s.95.
- Förtydligande av texten angående avgränsningarna på plankartan läggs till.

PLANHANDLINGEN

Kapitel 1 introduktion

s.6-11 omarbetas för antagandehandling.

Kapitel 2 Planförslag

Övergripande riktlinjer

s. 16 första spalten, sista stycket flyttas till andra spalten efter sista stycket, revideras utifrån områdenas avgränsning med följande rubrik och text:

Områdenas avgränsning på plankartan

De föreslagna bebyggelse- och kompletteringsområdena är schematiskt utlagda på plankartan. Arronderingen är gjord efter kända parametrar som exempelvis värdefulla natur- och kulturvärden och/eller jordbruksmark. På denna översiktliga nivå som en fördjupad översiktsplan utgår ifrån görs inte en exakt avgränsning av ett bevarandevärt värde. Den exakta avgränsningen görs i kommande detaljplanläggning och/eller bygglovprövning som följaktligen gör en mer noggrann inventering av de olika värdena som kan rymmas inom eller i angränsning till utpekade bebyggelse- och kompletteringsområden. Fördjupade studier i detaljplane-/bygglovsfasen kan komma fram till en delvis annan arrondering än den som redovisas på plankartan. Exakta gränser för möjlig exploatering klarläggs i detaljplaneskedet och/eller bygglovprövning efter platsens förutsättningar. I lokaliseringsbedömningen under detaljplanprocessen och/eller bygglovprövningen sker avvägning mellan uppställda riktlinjer.

Inom redovisade bebyggelse- och kompletteringsområden ska den framtida bebyggelseutvecklingen ske i samklang med de övergripande riktlinjerna, samt bebyggelse- och bygglovriktlinjerna som redovisas i detta kapitel.

s. 19 under rubriken Samfällt VA flyttas riktlinjer från s. 42 (Herrvik, Vatten och avlopp sista stycket). Tredje punkten tillkommer för ytterligare förtydligande:

Förslag på redovisningskrav vid förhandsförfrågan och bygglov gällande VA när aktören är privat:

- avloppsreningsverket skall vara satt i drift och,
- skriftligt avtal med VA-aktören skall finnas som säkrar tillgång till vatten- och avloppstjänsten för den planerade bostaden.
- Anslutningspunkt skall finnas framdragen till tomtgräns.

s. 19 Text om fornlämningar redigeras och flyttas från s. 52 till Övergripande riktlinjer med följande rubrik och text:

Fornlämningar

Ny bebyggelse bör ha respektavstånd till fornlämningar. Om det finns fornlämningar i anslutning till exploateringsområde ska tillstånd för markingrepp enligt kulturmiljölagen sökas hos Länsstyrelsen. Enligt kulturmiljölagen hör även till varje fornlämning ett så stort område som behövs för att bevara den, ett så kallat fornlämningsområde. Fornlämningsområdets utbredning prövas vid varje enskilt fall av Länsstyrelsen.

Bebyggelseområde 1-15

s. 34 Område 5 Gammelgarn Kyrkjuves-Rommunds utgår.

s. 34 Nytt område 5 Östergarn Sandviken läggs till i handlingen med följande rubrik och text:

5. Östergarn Sandviken

Området är lokaliserat till det attraktiva Sandvikenområdet på Östergarn. Inom gångavstånd finns naturreservatet Sandviken med välbesökt badplats. Kollektivtrafik trafikerar idag området bara sommartid,

men det finns skolskjuts till Kräklingbo skola. Serviceorten Katthammarsvik ligger inom 5 km. Bebyggelseområdet ligger i ett område med högt bebyggelsetryck på Östergarnslandet.

Vatten och avlopp

A1-område. För vatten krävs provpumpning a) och redovisning av vattenkvalitet b) vid planläggning. Jordartskartan indikerar bergrund överlagrad av ett jordtäckte tjockare än en meter med stor genomsläpplighet, exempelvis sand och/eller grus.

Bebyggelseområdet ingår i det område där fastigheter har möjlighet att ansluta sig till privat VA-aktör och samfällt VA-ledningsnät vilket innebär goda möjligheter att ansluta denna del till ett bärkraftigt vatten- och avloppssystem framöver. En samfällad lösning förordas för bebyggelseområdet.

Förslag till riktlinjer för bebyggelse

En exploatering bör föregås av detaljpanelläggning. Området angränsar till och ligger delvis inom en befintlig detaljplan och angränsar till campingområde. I detaljplaneprocessen bör närmare utredas i vilken omfattning exploatering kan vara möjlig samt utreda lämpliga områden att avsätta för grönstråk och naturmark. För området förespråkas bostadsändamål med fristående hus med högst en våning. Riktlinjerna för bebyggelse och bygglov bör vara vägledande i utformningen av detaljplanen. För att säkerställa att en exploatering inte skall innebära påtaglig skada på riksintresse för naturvården bör en oberoende florainventering göras av ytan under blomningssäsong innan bygglov ges.

Kartan revideras där tidigare kompletteringsområde får beteckningen bebyggelseområde.

s. 36 ”*kulturvården*” läggs till i texten i sista meningen vilken då lyder: Arkeologisk undersökning krävs liksom en naturvårdesinventering för att säkerställa att placering av tillkommande bebyggelse tar hänsyn till de natur- och kulturvården som kan finnas i skogen.

s. 37 Under förslag till riktlinjer i sista stycket, första meningen läggs följande mening till: Äldre träd samt övergångszoner så som bryn, småvatten bör sparas då de kan vara av stort värde för växt- och djurlivet.

s. 44 Texten förtydligas med ny rubrik och med efterföljande text:

Grönstråk och gång- och cykelväg

Landskapsbildsvärdena kan förstärkas genom ett nytt grönstråk norr om vägen mot hamnen och LIS-området. Genom att anlägga en gång- och cykelväg förbi fiskehamnen skapas goda möjligheter till promenader och strövtåg som binder samman de två olika delarna och kompletteras med anslutning till gång- och cykelstråk som för vidare ut i naturen. Det skulle även minska behov av flera stora parkeringsytor i området då besökare och boende till fots eller cykel tryggare kan röra sig inom och igenom området. Detta bör närmare utredas i en detaljplaneprocess.

s. 48 Första spalten, tredje stycket, andra meningen stryks Omkring fem.

s. 48 Under förslag till riktlinjer i andra spalten, första stycket, efter första meningen läggs följande mening till i texten: Vid exploatering av området bör vikt läggas vid bibehållande av en sammanhängande passage genom området med äldre träd samt övergångszoner så som bryn, småvatten, etc. då de kan vara av stort värde för växt- och djurlivet.

Platser/områden för turismändamål 16-17

s. 50 Område 16 revideras efter inkomna synpunkter. Avgränsningen för området minskas till att sträcka sig fram till öster om Gartarveåns mynning. Övrig del av området markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning.

s. 50 I texten under rubriken Förslag till riktlinjer, efter sista meningen i sista stycket, läggs följande mening till för att förtydliga att området ligger inom strandskyddat område:

Om en eventuell planläggning av området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas.

s. 50 Kartan revideras.

Kompletteringsområden

s. 54 Kartan revideras. Ett kompletteringsområde i Östergarn Falhammars utgår och ersätts som bebyggelseområde 5 Östergarn Sandviken.

Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning

s. 52 andra spalten andra stycket revideras med följande rubrik och text:

Komplettering i värdefulla kulturlandskap

Bebyggelsemönstret, spåren av ett tusenårigt brukande och utblickar över det öppna kulturlandskapet bör beskrivas och analyseras innan bygglov för nylokalisering kan prövas. De kulturhistoriska och upplevelsemässiga värdena kan i denna analys tydliggöras och syftet är att undvika negativ påverkan på dessa värden.

s. 52 andra spalten tredje stycket, rubriken ändras från Komplettering i värdefulla kulturmiljöer till Komplettering i värdefulla bebyggelsemiljöer

s. 52 andra spalten femte stycket flyttas till s. 19

s. 53 Kartan *Kärnområdets samlade värden* förtydligas med redaktionella ändringar i teckenförklaringen så att områdena motsvarar rubrikerna i texten på s. 52

FÖP Katthammarsvik 2025

s. 65 Område V revideras efter inkomna synpunkter. Ny avgränsning av bebyggelseområdet går längs västra sidan av Lassar Kviar. Övrig del av området markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Texten omarbetas efter den nya avgränsningen och en hänvisning till riktlinjer för hänsynsavstånd till pågående lantbruksverksamhet på s. 88 läggs till.

s. 67 Under rubriken LIS-område Katthammarsvik inarbetas följande stycke i texten för att ytterligare understryka vad kommande detaljplaneprocesser kommer att innebära: Av detaljplaneprocessen ska framgå hur föreslagen utveckling långsiktigt bidrar till positiva sysselsättningseffekter och/eller utökat underlag för befintlig service på landsbygden, exempelvis beskrivning av arbetstillfällen, turismnäring, underlag för lokal service, konkurrens eller samverkan med närliggande bebyggelsestrukturer eller näringsverksamheter, samt bostadsbehov eller liknande som kan vara aktuellt för landsbygdsutveckling.

Kapitel 3 Riksintressen, Miljökvalitetsnormer samt Hälsa och säkerhet

s. 76 Område 5 Östergarn Sandviken läggs till under rubriken Bebyggelseområden inom område utpekade som riksintresse för naturvärden med följande rubrik och text:

5. Östergarn Sandviken

Inom detta bebyggelseområde finns inga naturvärden dokumenterade. Bebyggelseområdet ligger dock helt inom riksintresseområdet ”Snabben-Ljugarn”. Värdebeskrivningen är kopplad till geologi (Sedimentär berggrundsstratigrafi) samt flora och fauna kopplat till ängsmarkerna samt fauna i vattendrag.

Bebyggelseområdet är utpekade på en öppen ängsmark. För att säkerställa att en exploatering inte skall innebära påtaglig skada på riksintresset bör en oberoende florainventering göras av ytan under blomningssäsong innan bygglov ges.

s. 78 första spalten, sista stycket Östergarn Falhammars stryks, omarbetas och flyttas till s. 76 enligt ovan.

s. 86-87 Beskrivning och bedömning av miljökvalitetsnormer uppdateras efter nya antagna miljökvalitetsnormer.

s. 88 Under rubriken Miljöfarlig verksamhet/Lantbruk andra stycket, sista meningen ersätts med:

Dessa riktlinjer har antagits av miljö- och hälsoskyddsnämnden år 2016 samt av Byggnadsnämnden år 2017.

s. 88 Under rubriken Miljöfarlig verksamhet läggs hamnar till med följande rubrik och text:

Hamnar

Hamnverksamhet kan orsaka buller som kan vara svårt att begränsa, inklusive lågfrekvent buller från maskiner liksom höga momentana ljudnivåer. Hamnverksamheten innefattar också ofta vägtransporter till och från en hamn. Hamnverksamhet alstrar utsläpp till luft och vatten, och kräver att både avfall, inklusive farligt avfall, och avlopp kan hanteras och tas emot på platsen. Oljor, bränslen och andra kemikalier hanteras i hamnverksamhet med risker för läckage, förorening av mark och vatten och brand. Vidare kan olägenheter i form av lukt alstras. En eventuell utveckling av fiskberedning, hotell- och restaurangverksamhet eller utökad fritids- eller permanentbebyggelse i hamnars närhet innebär att det kan uppstå konflikter och risker som behöver belysas i kommande detaljplanering och bygglovgivning.

s. 89 under rubriken Förorenad mark läggs *hamnar* till områden med potentiella föroreningar. I hamnar visar sedimentanalyser förhöjda halter av vissa miljögifter vilket innebär att det krävs särskild hantering av sediment vid underhållsmuddring och liknande. Detta prövas i särskild ordning.

s. 91 Förtydligande på kartan *Risk och sårbarhet* görs kring områdena som ligger lägre än plus 2 och 3 meter över havet.

Kapitel 4 Planeringsunderlag

s.100 Kartan *Jordbruksmark med EU-stöd* uppdateras till 2016/17.

Kap 5 Konsekvensbeskrivningar

Miljökonsekvensbeskrivningen revideras utifrån ovanstående ändringar. Utöver det görs även följande ändringar:

s. 128 Hur miljö kvalitetsnormer för vatten tillgodoses i förslaget revideras på grund av nya antagna miljö kvalitetsnormer.

s. 135 En bedömning av kumulativa effekter läggs till i miljökonsekvensbeskrivningen med följande rubrik och text:

Planförslagens kumulativa effekter:

Kumulativa effekter är sådana effekter som är samverkande eller ökande över tiden. De kumulativa effekterna bedöms övergripande då det exempelvis inte går att förutspå exakt vilka verksamheter som etablerar sig i området, hur stor andel hus som blir permanentboende eller fritidsboende, eller vilka drivmedel som kommer att användas för transporter.

Ökad befolkning

Planens syfte är bland annat att möjliggöra för byggnation av fler bostäder i samklang med områdets höga natur- och kulturvärden. En ökad andel bostäder bör betyda att invånarantalet ökar vilket i sin tur bidrar till bättre underlag för kommunal och privat service såsom skola, sjukvård och kollektivtrafik. I planförslaget föreslås olika typer av bostäder; villor, radhus samt lägenheter. Ett bredare bostadsutbud kan innebära att fler har möjlighet att komma in på bostadsmarknaden. Planförslaget bör också bidra till att fler unga har möjlighet att bo kvar eller flytta tillbaka till Gotland.

Ökat transportbehov

Genom att planera för fler bostäder på landsbygden ökar behovet för transport både av varor och av persontransporter. Genom att sträva efter en samlad bebyggelse förbättras förutsättningarna för kollektivtrafik och samåkningsmöjligheter.

Utbyggnad på jordbruksmark

Vid utbyggnad på Östergarnslandet kommer en viss andel jordbruksmark att tas i anspråk. Det kan vara mark som har betats och brukats under mycket lång tid och ingreppet är ofta oåterkalleligt. En ökande befolkning i världen innebär att det krävs mer jordbruksmark globalt och ett förändrat klimat innebär att den svenska jordbruksmarken kan bli än mer attraktiv i framtiden. I regionens översiktsplan anges att god åkermark inte bör bebyggas och i planförslaget att bebyggelse på annan jordbruksmark ska ske med varsamhet och utformas så att landskapets karaktär inte går förlorad.

Ökad turism

Med fler invånare, utbyggnad av fiber och utbyggnad av bostäder och en satsning på turistanläggningar bör detta bidra till fler arbetstillfällen inom turism- och besökssektorn på Östergarnslandet. Med den nya kryssningskajen i Visby kan också flera besöksmål på Östergarnslandet bli attraktiva för kryssningsturister. En ökad attraktion innebär att fler människor kommer att vistas på Östergarnslandet och nyttja dess service och natur- och kulturresurser. Region Gotland strävar mot en hållbar turism vilken är en viktig framtidsfråga.

Vattenkvantitet och kvalitet

Även om planförslaget möjliggör att antalet bostäder inom planområdet kan öka, vilket teoretiskt sett kan medföra att näringsbelastningen till havet ökar, kommer de reella utsläppen med stor sannolikhet inte öka

på ett sätt som innebär att möjligheten att uppnå god miljöstatus för kustvatten försämrats. Det beror dels på att ny bebyggelse föreslås att i första hand ansluta sig till kommunalt eller samfällt ägda reningsanläggningar, nysatsningar på reningsanläggningar under planperioden, samt att även tillstånden för äldre avlopp omprövas och förbättras.

Fortsatt bedömning i kommande skeden

I den fördjupade översiktsplanen har endast en översiktlig konsekvensbedömning gjorts. Det är viktigt att även i kommande planprocesser bedöma åtgärdens kumulativa effekter. Det är först när åtgärden specificeras som det går att bedöma de långsiktiga kumulativa effekterna.

Kap 6 referenser och bilagor

Länsstyrelsens utlåtande läggs till i handlingen.

INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDEN

Nedan ges en redovisning av inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsförvaltningens bemötanden av dessa. De yttranden som har inkommit arkiveras på regionstyrelseförvaltningen.

Följande yttranden har inkommit under utställningstiden:

#77 Länsstyrelsen på Gotland

2017-02-28

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Östergarnslandet och Katthammarsvik, Region Gotland, utställning enligt 3 kap 12 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Länsstyrelsens roll och ärendets handläggning

Vid utställning av översiktsplan ska Länsstyrelsen, enligt 3 kap. 16 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900):

- ta tillvara och samordna statens intressen
- tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap som hänsyn bör tas till vid beslut om användningen av mark- och vattenområden
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) är förenlig med 7 kap 18e § första stycket MB
- verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga 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.

Ärendet har handlagts tvärssektoriellt internt med representanter från Länsstyrelsens olika enheter.

Planförslaget har sänts till berörda statliga myndigheter. Yttranden har inkommit från Statens Geotekniska Institut (SGI) och Post- och telestyrelsen (PTS). Inkomna synpunkter har sammanvägts i Länsstyrelsens yttrande. Kopior av myndigheternas yttranden bifogas i sin helhet.

Länsstyrelsens prövningsgrunder

Riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken

Länsstyrelsen anser att den fördjupade översiktsplanen presenterar strategier som tillgodoser de riksintressen som berörs. Delar av de områden som Länsstyrelsen i samrådsyttrande daterat 2015-09-24 bedömde som olämpliga för bebyggelse för att undvika skada på riksintressen har till utställningen reviderats eller helt utgått och riksintressenas beskrivningar har utvecklats.

Länsstyrelsen anser dock fortfarande att delar av underlaget kan utvecklas och förbättras ytterligare.

Riksintresse för yrkesfisket

Havsområdena öster om Gotland samt Herrviks hamn utgör riksintresse för yrkesfisket. Riksintresset för yrkesfisket ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringens bedrivande.

Nyttjandet av fiskresursen måste ske långsiktigt hållbart, och såväl den EU-gemensamma fiskeripolitiken (GFP), den nationella fiskeripolitiken och miljömålet *Hav i balans samt levande kust och skärgård* pekar ut det småskaliga kustnära fisket som betydelsefullt för att nå ett långsiktigt hållbart resursutnyttjande. För att målen ska nås och näringen kunna utvecklas hållbart krävs ökat medvetande och hänsynstagande till det småskaliga fiskets villkor. Då Östergarnslandet är centrum för det småskaliga fisket på Gotland krävs stor hänsyn och ett tydliggörande av hur planförslaget förhåller sig till riksintresset för yrkesfiske.

Länsstyrelsen bedömer, likt under samrådet, att det inte tydligt nog framgår hur planförslaget förhåller sig till riksintresset för yrkesfiske. I planen anges att *riksintresset särskilt ska beaktas vid fortsatt planering och prövningar av i planen föreslagna exploatering i Herrviks hamn*, men det saknas ett tydliggörande kring hur detta ska bedömas. Detta behöver förtydligas för att det av planen tydligt ska framgå att förslaget tillgodoser fiskerinäringens intressen.

Ytterligare synpunkter om planförslagets påverkan på riksintresset Herrviks hamn presenteras under rubriken ”Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden)”.

Riksintresse för totalförsvaret

Länsstyrelsens synpunkter har tillgodosetts.

Riksintresse för friluftsliv

Länsstyrelsens synpunkter har tillgodosetts.

Riksintresse för kulturmiljö

Planförslaget berör sex stycken riksintressen för kulturmiljö. Riksintressena har framför allt sina värden i kulturlandskapet som helhet, d.v.s. spår av det äldre jordbruks- och odlingslandskapet med fornlämningsmiljöer som speglar bosättningsmönster och brukningstraditioner från ett par tusen år tillbaka.

Länsstyrelsen anser att planförslaget i sin helhet på ett bra sätt hanterar Östergarnslandets och Katthammarsviks kulturmiljö och kulturhistoria. Det immateriella kulturarvets betydelse för landskapets synliga kulturhistoriska spår har i delar av planförslaget gjorts tydligare. Vidare är det positivt att det gröna kulturarvet lyfts fram och beskrivs i form av äldre odlingsstrukturer, ängen och alléer.

Riksintresse för naturmiljö

Länsstyrelsen bedömer fortsatt att stor hänsyn har tagits till riksintresse för naturmiljö i planförslaget. Ytterligare synpunkter om planförslagets påverkan på riksintresse för naturvärden presenteras under de individuella bebyggelseområdena under rubriken ”Bebyggelse- och kompletteringsområden”.

Riksintressen enligt 4 kap. miljöbalken

Länsstyrelsen instämmer med Region Gotland att förutsättningarna för att inte påtagligt skada riksintresset Östergarnslandet enligt 4 kap. 4 § MB är att skydda det värdefulla natur- och kulturlandskapet samt att tillgodose markbehovet för landsbygdsutveckling.

Genom de generella bebyggelseriktlinjerna för Östergarnslandet och utpekandet av kärnområden för upplevelse och skydd av pågående markanvändning anser Länsstyrelsen att Region Gotland tillgodoser riksintresset Östergarnslandet enligt 4 kap. 4 § MB.

Länsstyrelsen vill i sammanhanget påpeka att i granskningsyttrande över översiktsplan för Gotlands kommun, Bygg Gotland 2025 den 29 mars 2010, bedömde Länsstyrelsen att den vindkraftutbyggnad som skisseras i planen kommer att leda till ett påtagligt inslag i landskapsbilden och att förändringen på sikt kan leda till en påtaglig skada på riksintresseområdet Gotland.

Länsstyrelsen konstaterade att utpekade platser för enstaka vindkraftverk i översiktsplanen Bygg Gotland inte har någon särställning i förhållande till översiktsplanens generella riktlinjer för lokalisering av vindkraft. Dessa platser kvarstår dock i översiktsplanen och så även i den fördjupade översiktsplanen för Östergarnslandet.

Länsstyrelsens bedömning är fortfarande att det är viktigt att vindkraftutbyggnaden sker samlat och i större grupper för att riksintresset enligt 4 kap MB inte ska påtagligt skadas och anser därför att områden för enstaka verk bör utgå ur översiktsplaner/fördjupade översiktsplaner.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Regionen har sedan samrådsskedet utökat avsnittet om miljö kvalitetsnormer.

Sedan plansamrådet har dock Vattenmyndigheten i södra Östersjöns vattendistrikt beslutat om nya gällande MKN och åtgärdsprogram. Planen bör med hänsyn till detta uppdateras eftersom den i föreliggande skick syftar på vad som gällde under perioden 2009-2015. Information om miljö tillstånd och MKN för vattenförekomster finns i informationssystemet VISS¹.

Avseende MKN för vatten är det vidare generellt viktigt att icke-försämringskravet beaktas och tillämpas på kvalitetsfaktornivå.

Länsstyrelsen vill även påpeka att kvalitetsfaktorerna är olika avseende *ytvatten* (vattendrag och sjöar) respektive *havsvatten*. De exempel på biologiska kvalitetsfaktorer som anges i planen (fisk, bottenfauna och kiselalger) avser *vattendrag*. För *kustvatten* gäller de biologiska kvalitetsfaktorerna bottenfauna, makroalger och växtplankton.

Hälsa och säkerhet, översvämning och erosion

Vatten och avlopp

En förutsättning för en hållbar utveckling för Östergarnslandet är att vatten- och avloppssituationen går att lösa på ett tillfredsställande sätt.

I planen finns övergripande riktlinjer för VA samt en beskrivning av de allmänna förutsättningarna i planområdet och de utbyggnadsplaner som finns för vatten och avlopp. Länsstyrelsen konstaterar att en omfattande VA-utredning genomförts som underlag till planen och som belyser problem och lämnar väl avvägda och relevanta rekommendationer för det vidare planeringsarbetet. Länsstyrelsen ställer sig bakom synsättet i de övergripande riktlinjerna att VA i första hand bör ske genom anslutning till kommunala anläggningar, i andra hand andra genom gemensamhetslösningar och i tredje hand genom enskilda anläggningar, i synnerhet när det gäller avloppshantering.

I riktlinjerna anges att avsaltning av havsvatten kan vara en lösning i de fall dricksvattenförsörjningen inte kan lösas på annat sätt. Länsstyrelsen anser att detta kan tolkas innefatta även mindre avsaltningsanläggningar för en- eller tvåfamiljs hus. Länsstyrelsen anser att avsaltningsanläggningar är

¹ <http://www.viss.lansstyrelsen.se/>

godtagbara om de använder havsvatten och om de utgör gemensamhetslösningar i större sammanhang och anser att planen behöver tydliggöras utefter detta.

I planförslaget kommenteras kortfattat förutsättningar för vatten och avlopp i respektive bebyggelseområde 1-15 samt område 16-17 för turismändamål. Det är ofta tvetydligt uttryckt vad som förordas när termer som *enskilda*, *individuella*, *gemensamma*/*gemensambetsanläggning* respektive *lokalt* används, vilket lämnar alltför öppet för olika tolkningar. Texterna bör förtydligas och det bör klargöras om vissa system förordas.

I flera av texterna förespråkas bergborrade brunnar. I VA-utredningen framgår dock att det finns risk för saltvatteninträngning.

Miljöfarlig verksamhet

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget endast tar upp djurhållning som exempel på så kallad miljöfarlig verksamhet inom planområdet. Länsstyrelsen vill påpeka att även hamnverksamhet utgör miljöfarlig verksamhet i enlighet med 9 kap miljöbalken.

Eftersom hamnverksamheten är av synnerlig betydelse för riksintresset för yrkesfisket och Herrviks hamn i sig är utpekad som en hamn av riksintresse för yrkesfisket kan det finnas skäl att inkludera riktlinjer vid nybyggnation även avseende hamnverksamheten.

Hamnverksamhet orsakar typiskt sett buller som kan vara svårt att begränsa, inklusive lågfrekvent buller från maskiner liksom höga momentana ljudnivåer. Hamnverksamheten innefattar också vägtransporter till och från en hamn. Hamnverksamhet alstrar utsläpp till luft och vatten, och kräver att både avfall, inklusive farligt avfall, och avlopp kan hanteras och tas emot på platsen. Oljor, bränslen och andra kemikalier hanteras i hamnverksamhet med risker för läckage, förorening av mark och vatten och brand. Vidare kan olägenheter i form av lukt alstras. En eventuell utveckling av fiskberedning, hotell- och restaurangverksamhet eller utökad fritids- eller permanentbebyggelse i hamnars närhet innebär att det kan uppstå tydliga konflikter och risker som behöver belysas på ett mer konkret sätt i fortsatt planering och tillståndsgivning.

Förorenad mark och sediment

I Länsstyrelsens samrådsyttrande framfördes önskemål om en mer utvecklad redovisning av (eller hänvisning till) en strategi med riktlinjer för hur frågan om potentiella markföroreningar ska hanteras i en exploateringsprocess eller vid ändrad markanvändning. Länsstyrelsen bedömer att synpunkten delvis tillgodosetts till utställningen.

I utställningsförslaget redogörs för bakgrunden till att markområden potentiellt kan vara förorenade och lämnas en översikt över sådana platser. Det påtalas också att markföroreningar kan förekomma på andra platser än de som redovisas samt att utredning och eventuell sanering skall genomföras vid fortsatt planering. Länsstyrelsen konstaterar att detta bör ske i tidigt skede av detaljplaneringsprocesser.

Länsstyrelsen saknar en plan för hantering av det förorenade sediment som förekommer i hamnarna Herrvik och Katthammarvik (LIS-områden). I hamnarna visar sedimentanalyser förhöjda halter av vissa miljögifter vilket innebär att det krävs särskild hantering av sediment vid underhållsmuddring och liknande. Detta prövas i särskild ordning men bör nämnas i avsnittet om förorenad mark.

Ras, skred och erosion

Som Region Gotland anger visar det översiktliga underlaget ingen indikation på att det finns några större problem med skred, ras eller erosion inom planområdet. Länsstyrelsen vill tydliggöra att det lokalt och i

enskilda ärenden ändå kan bli aktuellt att bedöma exempelvis ras- eller erosionsrisk vid planläggning eller bygglov. SGI förordar att en strategi upprättas som beskriver hur de geotekniska säkerhetsfrågorna ska klarläggas i senare skeden. Länsstyrelsen instämmer i SGI:s bedömning och förordar att en sådan strategi genomförs i enlighet med SGI:s rekommendationer.

Översvämning

Sedan samrådet för den fördjupade översiktsplanen har Länsstyrelsen tagit fram en lågpunktskartering som visar platser med sänkor där vatten kan ansamlas efter ett kraftigt regn, beräknat utifrån Lantmäteriets höjdmodell NNH (2M). Denna ger därmed indikationer på vilka områden som behöver utredas närmare vad gäller risken för översvämning.

Region Gotland bör i det fortsatta planarbetet ta ställning till eventuell översvämningspåverkan inom dessa områden och klargöra om den markanvändning som föreslås kan påverkas av ökade nederbördsmängder i enlighet med det Plan-PM Länsstyrelsen tagit fram².

Länsstyrelsen anser att Region Gotlands riktlinjer för hänsyn till stigande havsnivåer i dagsläget är bra. Det är positivt att Region Gotland på alla detaljkartor visar beräknad + 2 möh.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden)

Grunden för utpekande av LIS-områden är att en bebyggelse i dessa områden ska bidra till utveckling av landsbygden. Enligt proposition 2008/09:119 (Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden) avses med åtgärder som främjar landsbygdsutvecklingen sådana åtgärder som långsiktigt kan ge positiva sysselsättningseffekter och som kan bidra till att upprätthålla serviceunderlaget i landsbygden.

Tidigare ställningstagande som Region Gotland gjort och som Länsstyrelsen ställt sig bakom är att LIS-områden inte bör lokaliseras till helt orörda strandområden utan bör begränsas till mindre områden med redan existerande bebyggelse. Länsstyrelsen har i samrådsskedet till den fördjupade översiktsplanen även ställt sig bakom utpekandet av Herrviks hamn och Katthammarvik hamn och badplats som LIS-områden.

Länsstyrelsen vill dock åter påpeka att det vid detaljpanelläggning kvarstår att visa att verksamheterna inom LIS-områdena långsiktigt bidrar till positiva sysselsättningseffekter eller utökat underlag för befintlig service på landsbygden. Här bör påverkan på arbetstillfällen, turistnäring, underlag för lokal service, konkurrens eller samverkan med närliggande bebyggelsestrukturer eller näringsverksamheter, bostadsbehov eller liknande som kan vara aktuellt för landsbygdsutveckling beskrivas. Här kan med fördel även lyftas hur fisket främjas och tas tillvara genom en utveckling av Herrviks hamn.

Planförslaget

Bebyggelseriktlinjer

Bebyggelseriktlinjerna som presenteras i planförslaget utgör de utgångspunkter som ska tillämpas vid prövning av bygglov och detaljplaner. Utgångspunkten är de ställningstaganden som gjorts i översiktsplanen ByggGotland 2025.

Länsstyrelsen ställer sig fortsatt positiv till bebyggelseriktlinjerna och anpassningen mot Gotlands varierande landskapstyper. Dock anser Länsstyrelsen att det är olyckligt att formuleringen om att *ny*

² Länsstyrelsen 2016. Lågpunktskartering som underlag för samhällsplanering *Plan-PM om hänsyn till översvämningsrisker*

bebyggelse i det öppna kulturlandskapet bör undvikas har ersatts med etablering i det öppna kulturlandskapet bör göras med varsamhet och respekt för dess värden. Detta riskerar att öppna för en ökad exploatering i det öppna odlingslandskapet eftersom innebörden av formuleringen inte lika tydligt avråder från exploatering i dessa områden.

Bebyggelse- och kompletteringsområden

Nedan redovisas Länsstyrelsens synpunkter på föreslagna bebyggelse- och kompletteringsområden.

1. Kräklingbo Gurpe

Området har enligt lågpunktskarteringen delvis större sammanhängande ytor där vatten kan bli stående. Området berörs också delvis av flödesvägar.

2. Kräklingbo Prästgården

Området har sedan samrådsskedet utökats. Länsstyrelsen bedömde i plansamrådet att exploatering inom området inte strider mot de intressen Länsstyrelsen har att särskilt bevaka. De ändringar som gjorts efter samrådet föranleder ingen förändrad bedömning från Länsstyrelsen. Området har enligt lågpunktskarteringen delvis större sammanhängande ytor där vatten kan bli stående. Området berörs också delvis av flödesvägar.

Gammelgarn-Gannarve

Länsstyrelsens synpunkter har tillgodosetts och området huvudsakligen utgått som bebyggelseområde. Del av området kvarstår, dock som kompletteringsområde.

4. Davide norra

Området ligger delvis inom riksintresse för naturmiljö men en exploatering skulle inte innebära påtaglig skada på riksintresset om hänsyn tas till befintligt bebyggelsemönster och bibehållande av alvarmark. För att undvika exploatering av alvarmark med tunt jordtäckte anser Länsstyrelsen att den norra delen av området, norr om befintlig bebyggelse, bör utgå. I anslutning till området finns flertalet fornlämningar registrerade. Texten rörande VA-försörjning bör tydliggöras avseende innebörden av gemensamhetsanläggning i fråga om samfällt vatten och/eller gemensam avloppsanläggning.

5. Gammelgarn Kyrkjuves-Rommunds

Länsstyrelsens synpunkter från samrådet kvarstår. Området har höga naturvärden och ligger i direkt anslutning till område utpekad som nyckelbiotop. En exploatering av området kan påverka naturvärdena negativt. Länsstyrelsen anser att det föreslagna området inte kan anses följa Region Gotlands egna riktlinjer om att exploatering i första hand ska ske i anslutning till redan befintlig bebyggelse. Området ligger i anslutning till mark där vatten kan ansamlas vid större regn, Hajmmyr. På grund av detta i kombination med den skyddsvärda miljön - gles tallskog på sand - ställer sig Länsstyrelsen fortsatt tveksam till förslaget och anser att området bör utgå som bebyggelseområde.

7. Anga Baju

Länsstyrelsens synpunkter från samrådet har tillgodosetts. Länsstyrelsen efterfrågar dock ett förtydligande att tillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till natur- och kulturvärden.

8. Östergarn Falhammars

Länsstyrelsens synpunkter har huvudsakligen tillgodosetts. Om området exploateras är det viktigt att bibehålla en eller flera gröna passager genom området anpassade både för friluftslivet och växt- och djurlivets behov. Framför allt äldre träd samt övergångszoner så som bryn, småvatten etc. kan vara av stort värde för växt- och djurlivet.

Ardre Vitkulle

Länsstyrelsens synpunkter har tillgodosetts och området utgått.

9. Davide södra

Området ligger inom riksintresse för naturmiljö men en exploatering skulle inte innebära påtaglig skada om hänsyn tas till befintligt bebyggelsemönster. Skogsstyrelsens samrådsyttrande bör beaktas vid nyetablering i skogsmark. Inom området finns tre registrerade fornlämningar. För att bibehålla de kulturhistoriska värdena bör lämningarna inom området bevaras vid en eventuell exploatering.

10. Gammelgarn Svartdal norra

Området ligger direkt söder om myrmark och har enligt lågpunktskarteringen delvis större sammanhängande ytor där vatten kan bli stående. Området berörs också delvis av flödesvägar.

11. Gammelgarn Svartdal Hagen

Länsstyrelsens synpunkter från samrådet har tillgodosetts. Länsstyrelsen noterar att planarbete pågår inom området vilket bör framgå av planhandlingen.

Herrvik

Herrviks hamn är Gotlands största hamn för det småskaliga fisket och utgör riksintresse för yrkesfisket. Ett drygt 10-tal fiskare har för närvarande sin utgångspunkt från hamnen. Det befintliga varvet innebär att Herrviks hamn har stor betydelse för såväl fisket som fritidsfartyg.

Som Länsstyrelsen påpekat under avsnittet *Hälsa och säkerhet*, utgör hamnverksamhet en så kallad miljöfarlig verksamhet, vilket innebär möjliga konflikter och risker som inte tydligt framgår av den fördjupade översiktsplanen. Vidareutvecklingen av restaurangverksamhet skulle t.ex. kunna försvåra utvecklingen av fiskförädlingsverksamheten på platsen. Områden för verksamheter inom fiskerinäringen, småföretagande, turism, rekreation respektive café- och restaurangverksamhet bör vara tydligare åtskilda inom planområdet för att undvika konflikter och störningar.

Bebyggelseområden

Till utställningen har tidigare utpekade bebyggelseområden omarbetats och tydliggjorts. Länsstyrelsen är positiv till de redaktionella ändringar som gjorts och bedömer det reviderade underlaget som tydligare.

I samrådsmaterialet delades området Herrvik upp i flertalet bebyggelseområden och ett LIS-område. De olika bebyggelseområdena har till utställningen reviderats och klargjorts vilket även lett till ett tydligare kartmaterial.

De tidigare delområdena A-D ingår i utställningsunderlaget i utpekade LIS-område och delas i två delområden, öster och väster. Länsstyrelsen bedömer resonemanget för de två delområden som tillfredställande men upplever att dokumentet kan tydliggöras ytterligare genom ett kompletterande kartmaterial. I Länsstyrelsens samrådsyttrande lämnades synpunkter kring behovet av ett tydliggörande av

begreppet ”ändamålsenligt bruk” som lämpligt nyttjande för områdets fiskebodar. Detta saknas även i utställningsförslaget. Om strandbodar/fiskebodar omvandlas till fritidsboenden kan det ge upphov till starka konflikter med yrkesfisket. Liknande tydliggörande krävs även för begreppen ”komplettering av hamnverksamhet med inriktning på småföretagande” samt ”utveckling av hamnverksamheten”.

De tidigare delområdena E och G har tydliggjorts som egna områden, område 12 och 14 samt kompletterats med ett utpekat kompletteringsområde i anslutning Herrviks LIS-område och ett bebyggelseområde i väst, 13. För det tidigare delområdet H har Länsstyrelsens synpunkter tillgodosetts och området utgått.

12. Herrvik byn

Området sammanfaller delvis med det tidigare föreslagna delområdet F.

Denna del av området ligger helt inom riksintresse för naturvård och är tidigare oexploaterat. Området utgörs till stor del av naturtypen alvarmark, vilket är en prioriterad naturtyp vars bevarande bedöms vara av hög prioritet inom EU. Området ligger även inom utbredningsområdet för lersammetslöpare (*Chlaenius nitidulus*). I Sverige är arten endast känd från denna enda, till ytan mycket begränsade, lokal. Region Gotland anför i granskningshandlingen (s. 42) att höjdområdet i den östra delen av dalen inte har de höga naturvärden som större delen av riksintessområdet har. Länsstyrelsen instämmer inte i bedömningen att naturvärdena är så pass låga att det möjliggör en exploatering av naturområdet. Områdets naturvärden och geologiska värden i de högre delarna av området samt i anslutning till klinten bör avstyra exploatering. Länsstyrelsen bedömer fortsatt att en exploatering av den östra delen av området skulle utgöra en påtaglig skada på riksintesset och att del av det föreslagna bebyggelseområdet 12 ska utgå från förslaget. Föreslagen gränsdragning är att ingen exploatering ska tillkomma öster om fastighetsgränserna för Östergarn Gutenviks 1:46 och Hallgårds 1:31.

13. Östergarn Bengts

Området utgör ett skogbevuxet grönstråk väster om en relativt tätbebyggd sträcka i nord-sydlig riktning. Då omgivningarna i övrigt domineras av öppen jordbruksmark samt bebyggd mark kan skogsområdet utgöra en viktig korridor genom landskapet anpassat för både friluftslivet och växt- och djurlivets behov. Vid exploatering av området bör vikt läggas vid bibehållande av en sammanhängande passage genom området där äldre träd samt övergångszoner så som bryn, småvatten etc. är av vikt då de kan vara av stort värde för växt- och djurlivet. Skogsstyrelsens samrådsyttrande bör beaktas vid nyetablering i skogsmark.

14. Herrvik skogen

Området sammanfaller med det tidigare föreslagna delområdet G. Området är sedan tidigare oexploaterat, vilket avviker från planens riktlinjer att bebyggelse ska förtätas och att ny exploatering i första hand ska ske i anslutning till redan befintlig bebyggelse. Området ligger i omedelbar anslutning till riksintesse för naturvård i både öster och väster. Direkt österut ligger ett område utpekat som nyckelbiotop och hela skogsområdet har höga naturvärden. Vid eventuell exploatering av området bör stor hänsyn tas till de höga naturvärdena i området och dess närhet.

15. Ardre Petsarve

Området ligger i ett huvudsakligen oexploaterat område i anslutning till områden av höga naturvärden. I området har registrerats Gotlandssippa, vilken är fridlyst, endemisk för Gotland och endast förekommande i socknarna Ardre, Kräklingbo och Östergarn. På grund av områdets begränsade storlek

bedömer Länsstyrelsen utpekandet av platsen som omotiverat. På grund av detta i kombination med närheten till områden av utpekade höga naturvärden ställer sig Länsstyrelsen tveksam till förslaget.

Områden för turismändamål

Länsstyrelsen ställer sig fortsatt positiv till utpekandet av områden för turismändamål men anser att delar av underlaget behöver utvecklas för att inte medföra påtaglig skada på områdets naturvärden.

Länsstyrelsen vill även påpeka att utpekande av område för turismändamål inte utgör något särskilt skäl för dispens från strandskyddet vid exploatering så som exempelvis utpekande av LIS-område gör.

16. Gammelgarn Gartarve (Sjaustru)

Större delen av området ligger inom naturreservatet Gotlandskusten samt inom strandskyddat område. Länsstyrelsen anser att det bör framgå av planen att området omfattas av strandskydd och naturreservat samt hur detta ska hanteras vid en exploatering inom området.

Det föreslagna området är i dagsläget mycket lågexploaterat med endast ett fåtal mindre byggnader och campingverksamhet på en mindre fastighet öst om Gartarveån. Inom området finns strandtallskog på sand samt grå dyner vilket är en prioriterad naturtyp vars bevarande bedöms vara av hög prioritet inom EU. Denna typ av miljö hyser höga naturvärden, bland annat för insekter. Naturvärdena på platsen är särskilt höga i den nedre delen av strandskyddsområdet, runt Gartarveåns mynning och söder om de befintliga byggnaderna väster om ån. Exploatering i åns närområde och svämplan samt utglesning av vegetation riskerar att påverka ån och dess värden negativt.

Flera delar kan enligt lågpunktskarteringen få upp till 0,2 meter vatten stående vid kraftiga regn innan det kan rinna av. Det finns också flera tydliga flödesvägar genom området.

Länsstyrelsen anser att delarna väster om Gartarveån inom det föreslagna området för turismändamål inte är lämpligt för exploatering även i mindre skala, baserat på områdets oexploaterade karaktär och höga naturvärden. För delarna öster om ån anser Länsstyrelsen att det kan finnas möjlighet till en småskalig exploatering med campingverksamhet. Länsstyrelsen delar dock regionens bedömning att hårdgjorda ytor och flera byggnader som exempelvis stugbyar skulle orsaka påtaglig skada på riksintresset för naturvård.

17. Östergarn strand campingplats

Länsstyrelsens bedömning under samrådet att det är positivt att området pekas ut för turismändamål och att riktlinjerna för hur campingens ska utvecklas är rimliga och tydliga kvarstår. Länsstyrelsen vill dock upplysa om att området i söder gränsar mot Natura 2000-området Sandviken. Strukturen på den bebyggelse som kan uppkomma inom området kan påverka Natura 2000-området varför det är av vikt att exploatering för turismändamål utvecklas med hänsyn till risken för påverkan och därför anpassas efter områdets bevarandeplan.

Kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning

Kärnområdena anses besitta de sammansatta värden som gör Östergarnslandet till en unik och nationellt bevarandevärd plats. Länsstyrelsen instämmer i bedömningen och anser att en restriktiv bygglovsprövning i dessa områden är motiverad.

Kompletteringsområden

Planen pekar ut ett antal kompletteringsområden vilka även har utökats sedan samrådet. Länsstyrelsen har ingen erinran över de utpekade kompletteringsområdena förutsatt att de bebyggelseriktlinjer som

redovisas följs. För kompletteringsområde Kaupungs vill Länsstyrelsen påpeka att större delen av området enligt lågpunktskarteringen har sammanhängande ytor där vatten kan bli stående.

Riktlinjer för parkering

Länsstyrelsen ser positivt på det utökade avsnittet avseende ställplatser för husbilar.

FÖP Katthammarsvik

I enlighet med översiktsplanen Bygg Gotland 2025 presenteras det i samband med FÖP Östergarnslandet även en fördjupad översiktsplan för serviceorten Katthammarsvik. Syftet är att peka ut ytterligare platser för olika typer av bebyggelse samt att bidra till näringslivsutvecklingen genom att peka ut ett LIS-område. Strukturen för FÖP Katthammarsvik är densamma som i planförslaget för Östergarnslandet som helhet.

I Länsstyrelsens samrådsyttrande lämnades synpunkter kring behovet av ett tydliggörande vad utpekandet av rekreatiomsområden innebär i åtaganden. Detta saknas även i utställningsförslaget. Regionen har besvarat frågan i samrådsredogörelsen men Länsstyrelsen bedömer det lämpligt att införa detta tydliggörande även i planförslaget.

Bebyggelse- och kompletteringsområden

Länsstyrelsen vill påpeka att delar av områdena IV – Haralds hage samt V – Ganne Lassar Kviar omfattar alvarmark och därför, enligt planens övergripande riktlinjer, bör exploateras restriktivt. Delar av områdena innehåller potentiellt höga naturvärden samt värden för friluftslivet utifrån det strandnära läget och de oexploaterade, öppna markerna.

V Ganne Lassar Kviar

Exploatering av marken öster om vägen är olämpligt då området utgörs av alvarmark samt kalkgräsmark, naturtyper prioriterade för skydd inom EU. Ny bebyggelse och hävdande av tomtmark inom området skulle ha en starkt negativ påverkan på områdets naturvärden. Länsstyrelsen anser därför att denna del av området bör utgå från bebyggelseområdet.

Länsstyrelsen har i övrigt ingen erinran mot de utpekade bebyggelse- och kompletteringsområdena. Länsstyrelsen ser positivt på det förenklade och tydliggjorda kartunderlaget.

Miljökonsekvensbeskrivning

Länsstyrelsen anser fortsatt att miljökonsekvensbeskrivningen är väl översiktlig. För en miljöbedömning på översiktlig nivå är det särskilt viktigt att beskriva och bedöma de storskaliga, kumulativa och indirekta effekter som planförslaget och alternativ kan ge upphov till.

För att tydliggöra planområdets kulturmiljö och kulturhistoria i miljökonsekvensbeskrivningen bör begreppet bebyggelsemiljö beskrivas mer utförligt och inte enbart genom en sidhänvisning.

Till granskningen har miljökonsekvensbeskrivningen kompletterats med en redogörelse för effekterna av ett förändrat klimat. Länsstyrelsen saknar dock ett resonemang avseende de indikationer vad gäller risken för översvämning som presenterats i den av Länsstyrelsen genomförda lågpunktskarteringen. Se tidigare rubriker *Ras, skred och erosion* samt *Bebyggelseområden*.

Länsstyrelsen ställer sig positiv till det utökade avsnittet avseende miljömål. Avsnittet är tydligt avgränsat och för ett gott resonemang avseende planförslagets påverkan på miljömålen.

Rådgivning om allmänna intressen enligt 2 kap PBL

Förslagets koppling till miljö kvalitetsmål

Sedan samrådet har miljömålssystemet beskrivits tydligare och de felaktigheter som Länsstyrelsen påpekat under samrådet har rättats till.

Länsstyrelsen vill dock påpeka att delar av kapitlet *Miljö kvalitetsmål* är inaktuellt då planhandlingen hänvisar till bedömningar gjorda 2014. Som nämns i kapitlet görs nya bedömningar årligen varför mer korrekta uppgifter finns och därför bör användas.

Klimatanpassning

I planen anges riktlinjer kopplade till klimatanpassning utifrån climateffekterna:

- Högre temperaturer
- Ökad nederbörd och översvämning
- Stigande havsnivå
- Ras, skred och erosion

Länsstyrelsen anser att det är positivt att riktlinjerna finns med och ser det även som positivt att Region Gotland kopplar risk- och sårbarhet till klimatförändringar genom att redovisa lågpunktskarteringen på en översiktlig karta (s.91) där det anges att viss samhällsviktig verksamhet samt vissa bebyggelseområden berörs. Länsstyrelsen önskar dock ett tydliggörande under respektive bebyggelseområde att det inom dessa kan krävas ytterligare utredningar eller åtgärder för att marken ska vara lämplig för bebyggelse, se tidigare avsnitt om *Översvämning* samt *Bebyggelseområden*.

Planeringsunderlag

Länsstyrelsen bedömde i samrådsskedet det presenterade planeringsunderlaget som gediget och anser fortsatt att den fördjupade översiktsplanen är väl underbyggd. Till utställningen har planhandlingarna ytterligare kompletterats och tydliggjorts och huvuddelen av Länsstyrelsens synpunkter från samrådet har tillgodosetts.

Turismens utveckling

Länsstyrelsen anser att textstycket som rör insjöfisket med vissa exempel på fiskarter bör tas bort. Det är inte relevant att nämna fiskarter som inte finns på eller omkring Gotland.

Övriga synpunkter

Klimat- och energieffektiv planering

Länsstyrelsen konstaterar att det krävs kraftiga åtgärder i samhället för att internationella, nationella, regionala och lokala klimatmål ska nås och klimatpåverkan minska, särskilt när det gäller uppvärmning och energianvändning i byggnader och transporter. Det är positivt att planen tar upp lösningar som främjar kollektivt resande, som pendlings- och samåkningsparkeringar. Länsstyrelsen vill även framföra att det för det fortsatta planarbetet är positivt om frågor om effektiv energianvändning och användning av förnybar energi för uppvärmning och transporter kan utvecklas. Det vore också lämpligt om bl.a. frågan om och var solpaneler/solparker i större skala är möjligt att uppföra inom området belyses på förhand.

Formalia

s. 52 Formuleringen ”ny bebyggelse bör ha respektavstånd till fornlämning” under rubriken *Komplettering i värdefulla kulturmiljöer* bör förtydligas. I kulturmiljölagens 2 kap. 2 § står att till varje fornlämning hör ett så stort område som behövs för att bevara den, ett så kallat fornlämningsområde. Fornlämningsområdets utbredning prövas vid varje enskilt fall av Länsstyrelsen.

De som deltagit i beslutet

Beslutet har fattats av länsråd Peter Molin med handläggare Unni Karlsson som föredragande. I handläggningen har också Camilla Svensson, Magnus Martinsson, Gabriel Bernhardsson och Ingrid Thomasson, naturvårdsenheten, Leon Hansson, Johan Lundberg, Louise Hoffman Borgö, Marie-Louise Hellqvist, Elin Sander och Johan Gråberg, enheten för samhälle och kulturmiljö, Annika Broms, Markus Ekeröth, Rolf Gydemo, Peter Landergren, Ulf Lavergren, Andreas Pettersson, Lena Kulander och Sofia Scholler, miljö- och vattenenheten deltagit.

Peter Molin
Länsråd

Unni Karlsson
Handläggare

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för Länsstyrelsens yttrande.

Riksintresset yrkesfisket och Herrviks hamn

Riksintresse för yrkesfisket beskrivs både i planförslaget (kap 2 s. 45) och i kap 3 på s. 71 i utställningshandlingen. Där framgår det med tydlighet att yrkesfiskets intressen samt riksintresset Herrviks hamn ska beaktas och skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringens verksamhet vid kommande detaljplanläggning och bygglovprövning. Vidare anges att Sjöfartsverkets synpunkter ska beaktas vid fortsatt planläggning och bygglovprövning (s. 44). Regionen anser därmed att den fördjupade översiktsplanen tillgodoser riksintresset för yrkesfisket. Regionen vill även framhålla att en kommande havsplanering ytterligare kommer att belysa frågan rörande riksintresset för yrkesfisket och utpekade hamnar.

Riksintressen enligt 4 kap miljöbalken

Länsstyrelsen vill i sammanhanget påpeka att i granskningsyttrande över översiktsplan för Gotlands kommun, Bygg Gotland 2025 den 29 mars 2010, bedömde Länsstyrelsen att den vindkraftutbyggnad som skisseras i planen kommer att leda till ett påtagligt inslag i landskapsbilden och att förändringen på sikt kan leda till en påtaglig skada på riksintresseområdet Gotland. Regionen gör för närvarande inga nya ställningstaganden angående utpekade vindbruksområden som gjorts i ÖP Bygg Gotland. En eventuell översyn av dessa områden får ske i samband med aktualitetsprövningen av översiktsplanen.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Texten på s 86-87 uppdateras utifrån de nu gällande miljökvalitetsnormerna. Bedömningen på s 128 i MKB revideras också som följd av detta.

Vatten och avlopp

Förtydliganden gällande vatten- och avloppslösningar görs i planhandlingen, både i planförslaget med förtydliganden gällande riktlinjer för Samfält VA på s. 19 samt under respektive bebyggelseområde.

Ras, skred och erosion

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör samma bedömning som länsstyrelsen att risken för ras, skred och erosion är liten inom planområdet. I planhandlingen hänvisas till det för regionen tillgängligt planeringsunderlag rörande dessa frågor. Här finns behov av ett bättre planeringsunderlag. En kunskapsbank kring erosionsrisker med bedömningar från SGI och då särskilt längs Gotlands västra kust efterlyses av regionen.

Översvämning

Lågpunktskarteringen och Plan_PM utgör ett bra planeringsunderlag för kommande planering och bygglovprövning. Detta bör finnas tillgängligt för alla handläggare. Vid respektive bebyggelseområde som kan beröras av översvämning uppmärksammas detta i beskrivningen av området. Därmed anses yttrandet tillgodosett i planhandlingen.

LIS-områden

På s. 67 för LIS-område Katthammarsvik inarbetas följande stycke i texten för att ytterligare understryka vad kommande detaljplaneprocesser kommer att innebära: Av detaljplaneprocessen ska framgå hur föreslagen utveckling långsiktigt bidrar till positiva sysselsättningseffekter och/eller utökat underlag för befintlig service på landsbygden, exempelvis beskrivning av arbetstillfällen, turismnäring, underlag för lokal service, konkurrens eller samverkan med närliggande bebyggelsestrukturer eller näringsverksamheter, samt bostadsbehov eller liknande som kan vara aktuellt för landsbygdsutveckling.

Samma skrivning finns redan för LIS-området i Herrvik.

Länsstyrelsen bedömer resonemanget för de två delområden som tillfredställande för Herrviks hamn men upplever att dokumentet kan tydliggöras ytterligare genom ett kompletterande kartmaterial. Regionen anser att det i detta skede inte finns skäl till att ytterligare specificera delområdena. Detta sker i ev kommande detaljplaneprocesser. I Länsstyrelsens samrådsyttrande lämnades synpunkter kring behovet av ett tydliggörande av begreppet ”ändamålsenligt bruk” som lämpligt nyttjande för områdets fiskebodar, och att detta saknas även i utställningsförslaget. Om strandbodas/fiskebodas omvandling till fritidsboenden kan det ge upphov till starka konflikter med yrkesfisket. Byggnadsnämnden antog Riktlinjer för fiskelägen BN2013-11-13 §251 där det tydliggörs hur regionen bedömer utveckling inom Gotlands fiskelägen. En hänvisning till dessa riktlinjer läggs till i texten på s. 68 under rubriken Utveckling av Kattviken och småbåtshamnen samt på s. 46. I planförslaget föreslås i likhet med riktlinjerna inte en omvandling av fiskebodar till bostadsändamål. Länsstyrelsen anser även att tydliggörande krävs för begreppen ”komplettering av hamnverksamhet med inriktning på småföretagande” samt ”utveckling av hamnverksamheten”. En komplettering av hamnverksamhet med inriktning på småföretagande samt en utveckling av hamnverksamheten skulle kunna innebära försäljning av fisk, hantverk eller fisketurer eller annan maritim uthyrningsverksamhet i samklang med pågående hamnverksamhet. Detta förtydligas i handlingen och därmed anses synpunkterna tillgodosedda i planen.

Förorenad mark/miljöstörande verksamhet

Även ett förtydligande kring potentiella föroreningar i hamnen lyfts både i kap 3 avsnitt Hälsa och säkerhet och läggs till under rubriken Miljöfarlig verksamhet på s. 88, under rubriken Förorenad mark på s. 89 läggs hamnar till under uppräkningslistan av de mer miljöfarliga industrierna, samt en hänvisning till detta i texten om Herrviksområdet på s. 42. Rutinerna för hantering av potentiellt förorenad mark är inte alltid tillfredsställande inom regionen. Det finns fog för en viss kritik för hur rutinerna fungerar och detta är ett utvecklingsområde regionen bör se över.

Bebyggelseområden

Område 1

Texten ”Området har enligt lågpunktskarteringen delvis större sammanhängande ytor där vatten kan bli stående. Området berörs också delvis av flödesvägar.” läggs till i beskrivningen av bebyggelseområdet på s. 30. Därmed anses synpunkten tillgodosedd.

Område 2

Texten ”Området har enligt lågpunktskarteringen delvis större sammanhängande ytor där vatten kan bli stående. Området berörs också delvis av flödesvägar.” läggs till i beskrivningen av bebyggelseområdet på s. 31. Därmed anses synpunkten tillgodosedd.

Område 4

Områdena är schematiskt utlagda på plankartan och avses inte att tolkas som exakta gränser för möjlig exploatering. Vid faktiska planansökningar får avgöras vilken exploateringsgrad som är möjlig. Alvarmark är en särskilt skyddsvärd naturtyp som ska skyddas vid exploatering. I dagsläget är utbyggnad av VA inom området genomfört och möjlighet finns att koppla ny bebyggelse till VA-aktörens ledningsnät, vilket innebär vatten från regionens anläggning i Herrvik samt aktörens avloppsanläggning vid Skags. Riktlinjer för samfällt VA beskrivs nu på s 19 i planhandlingen. Därmed anses synpunkterna tillgodosedda i planen.

Område 5

Området har höga naturvärden och ligger i direkt anslutning till område utpekade som nyckelbiotop. En exploatering av området kan påverka naturvärdena negativt. Området ligger i anslutning till mark där vatten kan ansamlas vid större regn, Hajmmyr. På grund av detta i kombination med den skyddsvärda miljön - gles tallskog på sand - ställer sig Länsstyrelsen fortsatt tveksam till förslaget och anser att området bör utgå som bebyggelseområde.

I utställningsskedet har nu länsstyrelsens ytterligare skärpt sin skrivning angående bebyggelseområdet varför regionen har beslutat att stryka området ur planförslaget. Den ytan som kvarstår som möjlig att exploatera anses inte innebära en sådan möjlighet till bebyggelseutveckling som i anslutning till befintlig bebyggelse runt kyrkan i Gammelgarn att den skulle motivera ett utpekade bebyggelseområde. Området betecknas därmed som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning med möjlighet till enstaka ny bebyggelse i enlighet med riktlinjer för bebyggelse och bygglag samt de övergripande riktlinjerna som uttrycks i planförslaget. Därmed anses synpunkterna tillgodosedda.

Område 7

”*kulturvärden*” läggs till i texten i sista meningen på s. 36 vilken då lyder: Arkeologisk undersökning krävs liksom en naturvärdesinventering för att säkerställa att placering av tillkommande bebyggelse tar hänsyn till de natur- och kulturvärden som kan finnas i skogen. Därmed anses synpunkten tillgodosedd.

Område 8

Länsstyrelsen anger i sitt utlåtande att det är av vikt att spara en eller flera gröna passager genom området anpassade både för friluftslivet och växt- och djurlivets behov. Framför allt äldre träd samt övergångszoner så som bryn, småvatten etc. kan vara av stort värde för växt- och djurlivet. Detta tydliggörs under förslag till riktlinjer för ny bebyggelse på s. 37. Därmed anses yttrandet tillgodosett.

Område 9

Skogsstyrelsen anger vikten av naturinventeringar vid nyetablering i skogsmark. För detta finns rutiner vid en ev. kommande detaljplanering i och med behovsbedömningen. Yttrandet anses därmed tillgodosett.

Område 10

Enligt lågpunktskarteringen finns delvis sammanhängande ytor där vatten kan bli stående inom det föreslagna bebyggelseområdet. Området berörs också delvis av flödesvägar. Detta bör uppmärksammas vid en eventuell exploatering. I beskrivningen för området läggs denna text till på s. 40 i planförslaget.

Område 11

Då detaljplanearbetet är i samrådsfas för närvarande och regionen inte med säkerhet kan säga hur utfallet av planläggningen kommer att bli anser samhällsbyggnadsförvaltningen att pågående planarbeten inte ska läggas ut på plankartan då den inom snar framtid riskerar att bli inaktuell. Detta gäller för hela planområdet. I planeringsunderlaget visas istället en separat karta över just nu pågående detaljplaner under en ny rubrik **Befintliga och pågående detaljplaner 2017** på s. 95. Detta innebär att pågående planarbete i Katthammarsvik tas bort från plankartan. Därmed anses yttrandet tillgodosett.

Område 12

I tidigare tillgängligt planeringsunderlag har det inte framkommit att lersammetslöpare har sitt utbredningsområde i denna del av Östergarn. Regionen avgränsar området enligt länsstyrelsens rekommendationer, dock anser regionen att prövning av detaljpaneläggning bör kunna göras i höjd med befintlig bebyggelse öster ut inom fastigheterna Östergarn Gutenviks 1:46 och Hallgårds 1:31. Sannolikt kommer MKB att krävas vid detaljpaneläggning vilken får utvisa exakt vilka gränsdragningar för exploatering som är nödvändig för att inte påtaglig skada riksintresset för naturvärden. I beskrivningen av område 12 nämns tydligt att området sannolikt hyser höga naturvärden vilka ska beaktas vid exploatering. Området justeras på plankartan, därmed anses länsstyrelsen yttrande tillgodosett i denna fas av planeringen av område 12.

Område 13

I planhandlingen under rubriken Förslag till riktlinjer för ny bebyggelse läggs ”Vid exploatering av området bör vikt läggas vid bibehållande av en sammanhängande passage genom området med äldre träd samt övergångszoner så som bryn, småvatten, etc. då det de kan vara av stort värde för växt- och djurlivet.” till i texten på s 48. Därmed anses länsstyrelsens synpunkt tillgodosett.

Område 14

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att detta område blir en naturlig del av utvecklingen av Herrviksområdet. De föreslagna riktlinjerna för ny bebyggelse samt föreslagna bebyggelse- och bygglovriktlinjer möjliggör för en exploatering i samklang med områdets natur- och kulturvärden. Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

Område 15

Regionen är medveten om de höga naturvärdena i anslutning till området. Trots det är regionen positiv till att pröva om än i liten skala möjligheten för bebyggelseutveckling inom området. Området är väl avgränsat med hänsyn till värdena och en kraftigare exploatering torde ej vara framkomligt. En detaljplanläggning av området kan skydda höga värden och minska risken för olämpliga kompletteringar framöver. Det bör finnas potential till ett mindre tillskott av en permanent befolkning, avståndet till service i Ljugarn är inte allt för långt. Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

Område 16

Området avgränsas i enlighet med länsstyrelsens yttrande. Yttrandet föranleder ändring av förslaget. Område 16 för turismändamål sträcker sig enbart från Gartarveåns mynning österut. Övrig del av området markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Om en eventuell planläggning av området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas liksom en närmare utredning kring hur naturvärdena inom området ska hanteras. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att en planläggning utifrån de riktlinjer som planförslaget anger skulle kunna utgöra skäl för strandskyddsdispens.

Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning

Förtydliganden och omdisponering av texten genomförs.

Texten under rubriken samt rubriken Komplettering i områden med värdefull landskapsbil omarbetas:

Komplettering i värdefulla kulturlandskap

Bebyggelsemönstret, spåren av ett tusenårigt brukande och utblickar över det öppna kulturlandskapet bör beskrivas och analyseras innan bygglov för nylokalisering kan prövas. De kulturhistoriska och upplevelsemässiga värdena kan i denna analys tydliggöras och syftet är att undvika negativ påverkan på dessa värden.

s. 52 andra spalten tredje stycket, rubriken ändras från Komplettering i värdefulla kulturmiljöer till Komplettering i värdefulla bebyggelsemiljöer

s. 52 andra spalten femte stycket flyttas till s. 19

s. 53 Kartan *Kärnområdets samlade värden* förtydligas med redaktionella ändringar i teckenförklaringen så att områdena motsvarar rubrikerna i texten på s. 52

FÖP Katthammarsvik 2025

Rekreatiomsområde Ojselbagen

I Länsstyrelsens samrådsyttrande lämnades synpunkter kring behovet av ett tydliggörande vad utpekandet av rekreatiomsområden innebär i åtaganden. Detta saknas även i utställningsförslaget. Regionen har besvarat frågan i samrådsredogörelsen men Länsstyrelsen bedömer det lämpligt att införa detta tydliggörande även i planförslaget. Detta förtydligas nu i handlingen på s. 69. Yttrandet anses därmed tillgodosett.

Bebyggelse- och kompletteringsområden

Länsstyrelsen påpekar att delar av områdena IV – Haralds hage samt V – Ganne Lassar Kviar omfattar alvarmark och därför, enligt planens övergripande riktlinjer, bör exploateras restriktivt. Delar av områdena innehåller potentiellt höga naturvärden samt värden för friluftslivet utifrån det strandnära läget och de oexploaterade, öppna markerna. I detaljplaneprocesserna utreds närmare vilken exploateringsgrad som är möjlig utifrån platsernas förutsättningar med hänvisning till ovan nämnda värden. Yttrandet anses därmed tillgodosett.

Område V Ganne Lassar Kviar

Länsstyrelsen menar att en exploatering av marken öster om vägen är olämpligt då området utgörs av alvarmark samt kalkgräsmark, naturtyper prioriterade för skydd inom EU samt att ny bebyggelse och hävdande av tomtmark inom området skulle ha en starkt negativ påverkan på områdets naturvärden. Denna del av området utgår därför från bebyggelseområdet och ersätts med Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd för pågående markanvändning. Området på västra sidan om vägen kvarstår.

Yttrandet föranleder ändring av förslaget enligt ovan.

Miljökonsekvensbeskrivning

På sidan 133 görs tillägg i texten första spalten fjärde stycket under rubriken Ökad nederbörd rörande de i långpunktskarteringen berörda föreslagna bebyggelseområdena där en ökad risk för översvämning föreligger vid kraftiga skyfall.

Yttrandet föranleder att kumulativa effekter läggs till i miljökonsekvensbeskrivningen på s. 135

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att länsstyrelsens yttrande över begreppet bebyggelsemiljö är en aning vagt. I MKB har ett medvetet redaktionellt grepp varit att undvika upprepningar i hög grad. Där av hänvisas till planeringsunderlaget. Dock kan samhällsbyggnadsförvaltningen instämma i att det är knapphändig att enbart hänvisa till kartan på s. 118. I MKB läggs därför till en hänvisning till texten på s. 114 där värdet av det fysiska kulturarvet på Östergarnslandet beskrivs.

Därmed anses länsstyrelsens synpunkter tillgodosedda i miljökonsekvensbeskrivningen.

Rådgivning om allmänna intressen enligt 2 kap PBL

Förslagets koppling till miljö kvalitetsmål

Som Länsstyrelsen påpekar är delar av kapitlet *Miljö kvalitetsmål* inaktuellt då planhandlingen hänvisar till bedömningar gjorda 2014. Som nämns i kapitlet görs nya bedömningar årligen, vilket innebär att hänvisningar igen efter ett år blir inaktuella. Därför omarbetas texten på s. 122 så att enbart upplysning om att det görs årlig uppföljning men ingen beskrivning av de senaste bedömningarna.

Klimatanpassning

Under respektive bebyggelseområde görs nu ett förtydligande att det där utifrån lågpunktskarteringen kan finnas skäl till ytterligare utredningar eller åtgärder för att marken ska vara lämplig för bebyggelse. Sidhänvisning under respektive bebyggelseområde redogörs ovan. Yttrandet anses med dessa ändringar tillgodosett i planhandlingen.

Planeringsunderlag

Turismens utveckling

Länsstyrelsen anser att textstycket som rör insjöfisket med vissa exempel på fiskarter bör tas bort. Stycket ”De vanligaste typerna av fiske inom fisketurismen är insjöfiske efter gädda, abborre och gös, strömfiske efter öring, röding och harr samt insjöfiske efter lax och öring” på s. 103 stryks ur handlingen. Därmed tillgodoses Länsstyrelsens yttrande.

Övriga synpunkter

Klimat- och energieffektiv planering

En klimat- och energieffektiv planering har betydelse för att nå målet att Gotland ska vara en världsledande ö-region som visar vägen till ekologisk hållbarhet. Boverket har fått ett regeringsuppdrag att se över möjligheten för ett generellt undantag från kravet på bygglov för solcellspaneler och solfångare vilket kan få betydelse för viljan hos fastighetsägare att installera detta på sina fastigheter. Regionen har i dagsläget inte fattat något inriktningsbeslut rörande större solparker på Gotland. Solparker har en stor inverkan på landskapsbilden varför ett ställningstagande till detta bör vara en fråga vid en eventuell revidering av ÖP Bygg Gotland för att hitta lämpliga platser.

Formalia

På s. 52 förtydligas skrivningen rörande respektavstånd till fornlämningar efter Länsstyrelsens rekommendation. Meningen lyder därmed: ”Ny bebyggelse bör ha respektavstånd till fornlämningar. Om det finns fornlämningar i anslutning till exploateringsområde ska tillstånd för markgrepp enligt kulturminneslagen sökas hos Länsstyrelsen. Fornlämningsområdets utbredning prövas vid varje enskilt fall av Länsstyrelsen då till varje fornlämning hör ett så stort område som behövs för att bevara det. Med denna redaktionella ändring tillgodoses yttrandet i planhandlingen.

#29 Hälso- och sjukvårdsförvaltningen

2016-12-21

RS Remiss – Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen har getts möjlighet att besvara remiss avseende fördjupad översiktsplan för östergarnslandet och Katthammarsvik (RS 2015/184).

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen väljer att inte svara.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för lämnat yttrande.

#30 Fortifikationsverket

2017-01-05

Hej,

Intressant att socialdemokraterna delar vår syn på att området vid Skags bör utvecklas. Intressant också att området nu har möjlighet att kopplas på VA.

Att strandskydd utökats bör ej tas som ett argument att hindra utveckling av området.

1. I första hand föreslår FORTV att området tillsammans med Kirunabyn i enlighet med tidigare FÖP där området utpekades som lämpligt för förtätning efter Dp.

Det nya förslaget lämnar området helt utan riktlinjer och vision för framtiden vilket är olyckligt.

Lämpligt vore att Kirunabyn förtätades och gavs utökade byggytor genom bestämmelser i Dp samt att VA ordnas vilket nu är möjligt.

De föreslagna förtätning/nybyggnadsytorna saknar ju helt den attraktionskraft som Skags har med sitt havsnära läge men också med närhet till infrastruktur och service.

2. I andra hand föreslår FORTV att fastigheten Skags 1:2 ges möjlighet att utvecklas för turistnäring. Man kunde på platsen erbjuda övernattnings i två fd militära anläggningar samt ha information om Gotlands kustförsvar. Detta skulle addera en intressant vinkling för turismen i området. Förslagsvis med Regionen som ägare och huvudman.

Sammantaget ser FORTV planförslaget som alltför försiktigt. Genom att peka ut Skags som ett utvecklingsområde kunde sedan detaljerna prövas i en Dp. En förtätning av befintliga attraktiva områden bör vara prioriterat före att ianspråkta jungfruliga områden utan samma möjlighet till havsnära boende med höga kvalitéer.

//KM

Med vänlig hälsning
Karl-Martin Svärd
Fastighetsstrateg

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkommet yttrande.

I FÖP Östergarn från 1995 anges för området möjligheter till förtätning av bebyggelsen. Under senare år har nya hus uppförts i delen närmast Sandviken. I den västra delen av Skagsområdet som i FÖP 95 ansågs lämplig för bebyggelseutveckling föreslås i utställningsförslaget som ett bebyggelseområde (Bebyggelseområde 9), på grund av nya förutsättningar för en hållbar VA-lösning. Fastigheten Skags 1:2 ligger i sin helhet inom strandskyddat område, och till stora delar inom naturreservatet Gotlandskusten mm. Bedömningen är att på grund av det utökade strandskyddet anses inte längre området som ett lämpligt bebyggelseområde. Trots de två tidigare militära byggnaderna anser samhällsbyggnadsförvaltningen att fastigheten upplevs som oexploaterad. Region Gotland har inget intresse i att äga eller vara huvudman för en turistanläggning med anknytning till kustförsvaret.

Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

#31 DBW's Trädgårdsstyrelse Leif Aronson ordf.

2017-01-10

DBW Trädgårdsstyrelsen fick rubriken översiktsplan för yttrande.

Vi vill härmed meddela att vi inte kommer att lämna något yttrande eller några synpunkter på planen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för lämnat yttrande.

#32 Räddningstjänsten Region Gotland

2017-01-24

Yttrande angående FÖP Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025

Räddningstjänsten har ingen erinran i detta läge. Om vissa orter kommer att förtätas kommer vi att yttra oss via detaljplanen för orten, t ex Katthammarsvik.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för lämnat yttrande.

#33 Socialförvaltningen

2017-01-30

Socialförvaltningen har mottagit ”Remiss – Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025” RS2015/184

Vi har inga synpunkter på förslaget.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för lämnat yttrande.

#34 Lars Landström

2017-02-07

Remiss

Synpunkter på FÖP Östergarnslandet och Katthammarsvik

Översiktsplanen framstår som väl genomarbetad. En gedigen och balanserad text. Mina kommentarer begränsar sig till planförslaget FÖP Katthammarsvik, sid. 62-66.

Område IV (Haralds bage)

* *Område IV* kantas av — och kommer i praktiken att ingå — i en 40-50 år gammal tidigare stadsplanerad fritidsbebyggelse. I enlighet med vad som stadgas för den övergripande inriktningen för eventuellt tillkommande bebyggelse bör en anpassning ske avseende tomtstorlek och byggnader ske avseende detta väl avgränsade område.

— *Existerande fritidstomter på vanligtvis drygt 1000 m² bör ökas in i område IV*. Vid kontakter med lantmäteriverket har från dem framförts att så små fritidstomter inte skulle läggas ut i dagens läge och att fritidsägarna kunde komma in med förslag till en ytjustering av området (till 1500-2000 m²). Skall en planläggning och tomtindelning av *område IV* äga rum, bör en samordning med och modernisering av ytstorlekarna för övriga tomter göras.

Den nya bebyggelsen anpassas till den upphöjda håll- och skogsmiljön. Det innebär att det bör vara bebyggelse på inte mer än en vånings höjd. De förhållandevis stora tomterna gör att detta inte innebär några problem även vid åretruntboende. Husen kommer ju att vara anslutna till kommunalt VA.

Område VI (Vassmunds)

* Den för Östergarnsdalen viktiga avvattningskanalen som går genom *område VI* växer oavbrutet igen och måste rensas och fördjupas. Det gör att fria ytor kring kanalen bör bibehållas. Ytstorleken mot vägen blir därmed en chimär. Om det ej går att ansluta en kommande bebyggelse till kommunalt VA måste tomterna göras relativt stora och risker för läckage mot kanalen beaktas. Tidigare har nybebyggelse i området avslagits med hänsyn till strandavståndet. Stenar med slipskåror nära kanalen visar att den under medeltiden använts som drivkälla.

Grogarnsvägen öster asfalteringen i Katthammarsvik

* Grogarnsvägen öster asfalteringen i Katthammarsvik är idag en enskild väg utan styrande vägsamfällighet. På sociotopkartan sid 62 anges att vägen används för promenader och cykling. Det är korrekt, men den omfattande användningen har råkat ut för störningar de senaste somrarna. Grogarnsberget — ett Natura 2000-område som blir allt populärare. Kombinationen av en 20-faldigt ökad sommartrafik och en medveten begränsning av regionens grusdammbindning under denna tid har resulterat i enorma dammoln vid torrperioder. Dammoln som under 11/2-2 månader stör gående — ofta med barnvagnar, cyklister och närboende (alla fönster och dörrar måste tidvis hållas stängda. Möbler beläggs och tvätt kan ej hängas ut).

— *Oavsett hur en ökad bebyggelse ordnas längs Grogarnsvägen kommer en asfaltering eller en anständig väghållning också under somrarna att erfordras.*

Uppsala den 4 februari 2017

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkomna synpunkter.

Område IV Haralds hage

En exploatering enligt planförslaget kräver en ändring av gällande detaljplan för området. Då kan det även vara naturligt att se över huruvida de befintliga tomterna vid Haralds hage ska ingå i den nya detaljplanen för att på bästa sätt reglera tomstorlekar, siktvyer och infrastruktur. I detaljplaneprocessen hanteras även frågan om våningsplan och volymer.

Område VI (Vassmunds)

Exakta ytor för möjlig komplettering av ny bebyggelse inom området hanteras genom förhandsbesked och bygglov utifrån de riktlinjer för bebyggelse och bygglov som presenteras i planförslaget, där även vattendragets utbredning, plushöjd över havet och strandskyddet är av stor betydelse för att hitta en lämplig lokalisering. Även förutsättningarna för en hållbar VA-lösning är av grundläggande betydelse för i vilken utsträckning ny bebyggelse är möjlig att uppföra inom kompletteringsområdet.

Grogarnsvägen

Grogarnsvägen är en enskild väg. Det innebär att regionen inte har ansvar för skötsel av vägen. Vägförening som inkluderar ett ev nytt bebyggelseområde får lösa väghållningen gemensamt. Även detta kan regleras i detaljplan.

Yttrandet föranleder ingen ändring av förslaget.

#35 Iwan och Marita Wöldern

2017-02-08

Ärende: fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025

Ärendets diarienummer: RS 2015/184

Undertecknade ägare till fastigheten Rommunds 1:33, Sjaustru 835, Katthammarsvik vill påpeka följande då det gäller olämpligheten av att området ska användas för exploatering för turiständamål 16-17.

Område 16 är Gammelgarn Gartarve (Sjastru).

1. Vilken campingverksamhet pågår? Skyltar finns uppsatta av Länsstyrelsen att camping är förbjuden inom del av området.
2. Vi motsätter oss därför att området etableras för campingverksamhet bland annat för att det råder akut vattenbrist i området.
3. Gartarveån är lek- och uppfödningplats för havsöring och måste skyddas.
4. Vägforeningen Skogsände ansvarar för underhåll av vägen till de fastigheter som finns inom området.
5. Bygglov har nekats i området på grund av förekomsten av unika lavar.
6. Ett naturskönt markområde exploateras och blir totalförstört.
7. Detta förslag fanns redan på 70-talet men avslogs.

Visby 2017-02-08

Iwan och Marita Wöldern

Bifogar förteckning över de fastighetsägare som är betalande delägare i Skogsände samfällighet. Bilagan finns i ärendepärmen på regionstyrelseförvaltningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

I den östra delen mot Sjuaster fiskeläge pågår sedan decennier en föreningscamping inom området. Denna del föreslås fortsatt vara lämpligt för småskalig camping utifrån de riktlinjer som ställs i planförslaget. Den västra delen på andra sidan om Gartarveån utgår ur förslaget och markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Om en eventuell planläggning av området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas liksom en närmare utredning kring hur naturvärdena inom området ska hanteras. Vid planläggning kommer krav att ställas kring en hållbar vatten- och avloppsförsörjning.

Yttrandet föranleder ändring av planförslaget: Område 16 får en ny avgränsning.

#36 Eva och Jonas Forssbeck

2017-02-14

Synpunkter angående FÖP Östergarnslandet och Katthammarsvik – Bebyggelseområde IV Haralds Hage

I förslaget till fördjupad översiktsplan står följande och mycket viktiga förutsättning *"En påtaglig skada på ett riksintresse kan vara att ny bebyggelse (eller andra anläggningar) etableras i det öppna, tidigare icke ianspråktaga landskapet och med en form som avviker mot den traditionella byggnadsstilen samt i en gruppering som avviker från det*

traditionella. Det är således frågan om placering (i anslutning till väg, i produktionsmarker), utseende (avvikande utformning, moderna material) och gruppering (ensamliggande, täta grupper, radhus) som utgör fundamentala kriterierna i en bedömning om en etablering innebär påtaglig skada på riksintresset”.

I förslaget till översiktsplan väljer man trots föregående stycke att presentera delområde IV (Haralds Hage) för exploatering av friliggande villor eller radhusbebyggelse i max 1 ½ plan.

Område IV är i gällande byggnadsplan planlagt som parkmark och som på flera sätt ingår i markareal som är markerade som riksintressen (naturvård, kulturmiljövård, miljöbalk osv.). Visserligen är det medtaget att man i framtida planläggning får utreda i vilken omfattning ny exploatering kan vara möjlig i förhållande till exempel bevarandet av öppenhet och placering i förhållande till vägen samt naturvärden.

Såsom område IV i dagsläget är presenterat ser vi ändå med stor oro att befintliga riksintressen med all sannolikhet kommer att påverkas enligt följande:

- Form, dvs. fristående villor eller radhus i 1 ½ plan, som avviker mot den traditionella byggnadsstilen. Risken är påtaglig att fristående villor kan komma att byggas i form av stora skrytbyggen såsom skett i Ljugarn. Riktlinjerna för bygglov är ”Gestaltning av byggnadsvolymer görs utifrån landskapets skala”, och då kan det inte bli tal om det som översiktsplanen nu föreslår.
- Gruppering som avviker från det traditionella, dvs. radhus i 1 ½ plan. Var finner ni att det är traditionellt med radhusbebyggelse på tidigare parkmark med riksintresse?
- Placering som avviker mot det vanliga. Markerat område ger möjlighet till exploatering med 2 längsgående kvarter med mellanliggande ny väg i och med att markerat område sträcker sig från Grogarnsvägen in till tomtgräns för befintlig fritidshusbebyggelse.

I planförslaget (sid 63) står också att ”Genom att bebyggelsen hålls samlad kan det omgivande landskapet hållas fri från bebyggelse”. Den texten står i direkt konflikt med vad som står under område IV och V. Vi har svårt att få till att befintlig parkmark (som ej fått bebyggas) kan uppfattas som samlad bebyggelse.

Dessutom ser vi med stor oro på att Samhällsbyggnadsförvaltningen kommenterat att område IV och V kvarstår då de möjliggör ny bebyggelse i högst attraktiva lägen. Målbilden som Samhällsbyggnadsförvaltningen målar upp låter mer som målbilden för en markägare.

Om område IV över huvudtaget skall kvarstå, önskar vi att följande punkter beaktas redan i översiktsplanen så att de sedan inte kan kringgås i framtida detaljplanläggning:

- Markerad yta för område IV minskas radikalt eller tas bort från förslaget.
- Ny viss friliggande bebyggelse får endast ske utmed Grogarnsvägen samt i dess närhet, med maxmått ca 40 m från ny byggnad till vägmitt.
- Ny bebyggelse får endast ske i ett plan.
- Ny bebyggelse får endast ske i enlighet med klassisk Gotlandsarkitektur.
- Ny bebyggelse får endast utföras såsom fritidshus.
- Alvarsmark samt skog behålls i nuvarande omfattning. Om skog avverkas kommer resten fällas av höststormar, och då försvinner den unika gränsen som nu råder mellan åkermark och alvar.
- Permanent lösning för VA säkerställs. Befintliga fastigheter öster om befintlig VA-verksamhet inkluderas i den kommunala planen. Samarbete med privata VA-aktörer såsom Nyhagen konsortiet kan vara en lösning.

Beaktas punkterna ovan kan den biologiska mångfalden möjligen bevaras. Skogspartierna samt den delvis igenvuxna alvarsmarken med rödlistad art måste skyddas. Inne i det smala skogspartiet finns förutom i planen redan beskrivna värden mycket blommor och örter såsom ramslök. Skogen och den del av alvaret som ligger närmast skogen ger också förutsättningar till den ängsmark och lummighet som finns inne i det fritidshusområde som ligger innanför skogspartiet. Enligt sociotopkarteringen är det också viktigt att lämna en buffertzoon av träd även med tanke på fåglarna.

Med vänliga hälsningar

Eva och Jonas Forssbeck

Haralds Hage

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

Intentionen i FÖP Katthammarsvik är att möjliggöra för inflyttning och en ökning av den bofasta befolkningen i området, därför anser samhällsbyggnadsförvaltningen att fritidshusbebyggelse inte bör förespråkas inom bebyggelseområdena. Området är möjligt att ansluta till kommunalt VA, detta är en förutsättning för exploatering. Huruvida befintlig bebyggelse kan anslutas till kommunalt VA blir en fråga för senare bedömning under detaljplaneskedet.

Områdena IV och VI ses som en naturlig förtätning av Katthammarsviks samhälle där befintlig bebyggelse i tätortens ytterområden kan kopplas ihop med den tätare bebyggelsestrukturen i samhället. En förtätning i dessa områden tydliggör entrén från öster till tätorten i en sammanhållen karaktär.

I en eventuell detaljplaneprocess får utredas i vilken omfattning, vilka volymer som är lämpliga samt vilka ytor som bör lämnas obebyggda. Den fördjupade översiktsplanen ger en första indikation på vilken typ av bebyggelseutveckling som bör kunna prövas. Ställningstagande till exakt utformning och exploateringsgrad görs i senare skeden.

Den text som hänvisas till i yttrandet är till beskrivningen av hur planen tillgodoser de värden som uttrycks som riksintresse för kulturmiljövården generellt inom den fördjupade översiktsplanens planområde. De övergripande riktlinjerna på s 18-21 liksom de föreslagna bebyggelse- och bygglovriktlinjerna på s 22-29 samt de särskilda riktlinjerna för ny bebyggelse i Katthammarsvik på s 63 beskriver med tydlighet att landskapets karaktär och naturliga förutsättningar ska vara styrande för ny bebyggelse. Detta innebär att om ny bebyggelse tar hänsyn till dessa i en samlad avvägning kan riksintressets värden tillgodoses. Samma bedömning görs av Länsstyrelsen i deras utlåtande över utställningsförslaget.

Yttrandet föranleder ingen ändring av förslaget.

#37 *Sven och Lillemor Norberg*

2017-02-14

Ärende RS2015/184

Synpunkter på förslag till fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet

Synpunkterna begränsar sig till det nytillkomna området för turismändamål,

16. GAMMELGARN GARTARVE (SJAUSTRU)

Vid den workshop om eventuella LIS-områden på Östergarnslandet som genomfördes i november 2014 var Regionens förslag att bilda ett LIS-område i Sjaustru. Det främsta argumentet för detta var uppenbarligen att Regionen äger det föreslagna markområdet. Den arbetsgrupp som diskuterade förslaget kom fram till att ett LIS-område här skulle vara negativt ur flera synpunkter. Området har stora naturvärden och borde snarare skyddas än exploateras. Det är viktigt att de faktorer som gör Östergarnslandet så attraktivt inte spolieras genom att strandskyddade områden görs otillgängliga för allmänheten.

Det var därför något förvånande att se att området i det utställda planförslaget utpekades som ett område för turismändamål. Eftersom området ligger inom strandskyddet och att en sådan utveckling förutsätter dispens från detta, så är det svårt att se vad som skiljer det från ett LIS-område.

Om ett markområde enligt en fastställd plan får användas för olika former av kommersiell verksamhet så ökar naturligtvis marknadsvärdet och man kan få ut ett högre pris vid försäljning. Vi vill dock inte tro att det kan vara motivet till formuleringarna i förslaget till fördjupad översiktsplan.

12 000 kvadratmeter av området arrenderas idag av Förbundsområde Gotland, tidigare Gotlands polisförening. Föreningen använder området för en begränsad campingverksamhet för sina medlemmar. Det rör sig alltså inte om någon kommersiell campingverksamhet som man kan förledas att tro utifrån skrivningen i planförslaget. Arrendatorn har, märkligt nog, fått dispens från strandskyddet för att ha campingverksamhet cirka 80 m från stranden i ett område som har 300 meters strandskydd. Det argument som brukar användas i sådana här sammanhang, det vill säga att marken skall vara tillgänglig för det rörliga friluftslivet, tycks inte vara giltigt här.

Det här området har i praktiken dubbelt strandskydd, dels 300 m från stranden och dels 100 m kring Gartarveån. Ån är en viktig reproduktionsplats för havsöring och mycket känslig för föroreningar.

Sjaustrustranden är en populär badplats. Vackra sommandagar kommer det många bilburna besökare och det blir då problem med parkering. Många ställer bilen på gräsytona på Gartarve samfällighet med mer eller mindre allvarliga markskador som följd. Det vore därför bra om Regionen på sin fastighet Gartarve 1:33 kunde ordna en enkel ändamålsenlig parkeringsplats av erforderlig storlek.

Under 1970- och 1980-talen var delar av samfälligheten Gartarve populära för så kallad vild camping. Detta stävjades genom att länsstyrelsen 1990-03-26 beslutade om ett särskilt strandskyddsområde för att göra det tillgängligt för bad och friluftsliv.

Det faktum att **Område 16** ägs av Region Gotland och att det redan finns en dispens från strandskyddet för en begränsad intern campingverksamhet kan inte vara skäl nog för att kommersialisera området och göra det otillgängligt för andra än campare.

Vi tycker att det är slöseri med resurser att detaljplanera ett område som rimligtvis aldrig kommer att kunna exploateras.

Med hänvisning till *ovanstående* motsätter vi oss att Region Gotland avsätter område **16. Gammelgarn Gartarve (Sjaustru)** för turismändamål. Vi vill att området tas bort från planförslaget.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

I den östra delen mot Sjuaster fiskeläge pågår sedan decennier en föreningscamping inom området. Denna del föreslås fortsatt vara lämpligt för småskalig camping utifrån de riktlinjer som ställs i planförslaget. Den västra delen på andra sidan om Gartarveån utgår ur förslaget och markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Om en eventuell planläggning av området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas liksom en närmare utredning kring hur naturvärdena inom området ska hanteras. Vid planläggning kommer krav att ställas kring en hållbar vatten- och avloppsförsörjning. Yttrandet föranleder ändring av planförslaget: Område 16 får en ny avgränsning.

#38 Fredrik Lindahl

2017-02-15

Angående FÖP Östergarnslandet.

Jag anser att ett område på fastigheten Gammelgarn Davide 1:70 (Gammelgarn Davide 237, 623 67 Katthammarsvik) har förutsättningar för en Detaljplan och är lämpligt för bebyggelse.

Området utgörs av ett skogsparti i västra delen av Davide 1:70. På angränsande område i väster finns idag fritidsfastigheter och obebyggd mark. Detta område föreslås i FÖP Östergarnslandet lämpligt för bebyggelse. Skapas en detaljplan för området på Davide 1:70, enligt bifogade kartsnitt, erhålles en större mängd av sammanhållen bebyggelse med gemensam tillfart från väg 559 och bättre utnyttjande av den nyligen utbyggda VA-lösningen i området. Det här föreslagna området på Davide 1:70 utgör ca 4 hektar och med en detaljplan skulle ca 16 fritidsfastigheter kunna bildas. En sådan detaljplan skulle gynna Östergarnslandet genom ökad aktivitet inom byggnad och handel samt rent allmänt stimulera fritidsboendet därstädes.

2017-02-15

Fredrik Lindahl



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för dina synpunkter!

Det föreslagna området ligger i direkt anslutning till bebyggelseområde 4 i planförslaget. I planförslaget anses området väster om vägen som mest lämplig för lokalisering av ett större antal av ny bebyggelse utifrån de övergripande riktlinjerna, de bebyggelse- och bygglovriktlinjerna som föreslås samt naturvärdena på platsen. Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till initiativet att påbörja en utveckling av denna del av Östergarnslandet. Sannolikt är dock ett tillskott på 16 st fritidshustomter en för kraftig exploatering på östra sidan om vägen då markförutsättningarna och naturtyperna varierar. En viss bebyggelse kan ändå visa sig vara lämplig i anslutning till befintlig väg även på östra sidan av vägen. Detta får avgöras i den ansökan om planbesked som inlämnats till samhällsbyggnadsförvaltningen. De utpekade områdena är schematiskt utlagda på plankartan och de exakta gränserna för möjlig exploatering får avgöras i detaljplaneprocessen. Yttrandet föranleder därför ingen ändring av förslaget.

#39 Uppsala Universitet

2017-02-15

Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025 (RS2015/184)

Uppsala Universitet har beretts möjlighet att yttra sig om rubricerad remiss.

Universitetet avstår från att lämna yttrande.

Beslut i detta ärende har i rektors frånvaro fattats av undertecknad prorektor i närvaro av universitetsdirektör Katarina Bjelke, efter föredragning av biträdande kanslichef Björn Gembert. Närvaro därutöver var Uppsala studentkårs ordförande Daniel Simmons.

Anders Malmberg Björn Gembert

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för lämnat yttrande.

#40 Siv Jacobsson

2017-02-20

Diarienummer:

RS2015/184: Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025

Klagande: Siv Jacobsson

Fastighet: Gutenviks 1:49

Ärende:

Område III (Gutenviks). Jag motsätter mig planerna på storskalig exploatering av området som omfattas av äldre ängs- och hagkaraktär med höga naturvärden och stor artrikedom. Den obebyggda marken invid

och mellan bebyggelsestråken ska behållas som ett sammanhållande naturområde utan att styckas upp av ny infrastruktur och bebyggelse. Grönområdenas värde för landskapsbild och ekologi ökar nämligen ju större kilarna är. Små, uppstyckade naturområden försvårar för fåglar och djur att röra sig i landskapet. Det blir därtill betydligt svårare för växter att sprida sig när hagmarker, som var och ett erbjuder bra levnadsbetingelser, är skilda åt av tät bostadsbebyggelse. En storskalig exploatering av Gutenviks innebär även att dess särskilda kvalitet som lugnt och tyst område försvinner helt med nära avstånd till bullerkällor såsom tät bebyggelse och vägar.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för ditt yttrande!

I beskrivning av område III står det att ”*Exploatering sker på naturtomter där den äldre ängs- och hagkarakteren beaktas. Vid planläggning bör även bevarande av grön korridor för flora och fauna liksom för sociala värden beaktas. Det är en fördel om möjligheten att röra sig genom området kvarstår liksom att utblickar tas tillvara vid en eventuell exploatering.*” Vid en eventuell detaljplanläggning ska detaljplanen utformas med stöd av dessa riktlinjer. Därmed anses synpunkterna tillgodosedda i planförslaget. Yttrande föranleder inga ändringar av förslaget.

#41 Stefan Möllerberg

2017-02-20

Yttrande och kommentarer på översiktsplanen Dnr. R52015/184

Jag heter Stefan Möllerberg och äger fastigheten Skogby 1316 Sjaustru, Gammelgarn som vi köpte 1987, då fanns 2 bofasta och kanske 15-20 fritidshus.

Jag är stark sakägare, då vårt vatten kommer från kärr och delat av Gartarveån.

Allt som sker ovanför eller bredvid 055 påverkar vårt dricksvatten, som idag är brunt men tjänlig med anmärkning, brunt och smak av kärr.

Under dessa 30 år har det skett en mycket stark utveckling och byggnation.

Jag räknade hus från korsningen Svartdalsvägen/Sjaustruvägen till Folhammar i Ljugarn till numera c:a 21 bofasta och ca 80 fritidshus efter väg och kust. (inte hus längre in i skogen.)

Jag har under alla år ringt om anslutning av VA och fått svar att Sjaustru ligger inom prioriterat område (Riksintresse och tunt markskikt inom sårbarhetsområde röd). Tyvärr har inte Kommun ställt upp med vägar, säkra gångleder eller med vatten och avlopp, det ända som skett är att vi fått in fiber som är jättebra (privat initiativ), då fler kan arbeta hemifrån.

Kommun har däremot beviljat ett stort antal bygglov på åkrar, i närhet av Gartarveåns tillflöde se sid 108 och annan känslig miljö och biotopkänslig miljö, beviljat kalhuggning av gammal biotop skyddad skog i strandskyddat område. De flesta har grävda brunnar som är grunda med brunt vatten, borrade brunnar har godkänts med gränsfall på *tjänligt med anmärkning med höga värden av Nitrit* det står bla **att vattnet bör inte ges till barn under 1 år**

Undrar om man talar om detta när man hyr ut sina hus?

Hur påverkas detta med en större utbyggnad?

Flera har *fått* in saltvatten på sommaren i sina borrade brunnar.

Detta innebär att de med brunt vatten har installerat salt renare och den ökade saltvatteninträngningen i de borrade gör att grundvattnet sakta men säkert blir saltare.

Kommun **MÅSTE** ha kontroll på Vattenkvaliteten och se hur vattentillgången är på lite längre sikt. Nu kör man vatten i tank till nybyggda hus med nya bygglov?

I vår brunn har vattennivån sjunkit med 1 m de sista 2 åren, kommun säger "vi får hoppas på snö och mycket regn". ??? Samhällsansvar ?

KOMMUN måste ta sitt ansvar och bygga ut Va innan det blir total katastrof. Jag förstår inte argumenten att överlåta ett samhälleligt ansvar på privat händer. Samtidigt är hela området Riksintresse enl MB kap 3-4, sårbarhetsområde röd, detta borde innebära, starka begränsningar på var och hur man bygger långsiktigt och hållbarhet.

Kommun borde lägga ett **totalt Bygglovförbud** tills man löst Va frågan.

Om man bygger ihop saltvattenverket i Herrvik och ansluter till Ljugarn så kan inte detta bli någon ekonomisk belastning för kommun.

Om man ansluter våra 100 hus med husen i Grynge, så borde VA taxan tom bli mycket lönsamt. Då kan dessutom reningsverket gå för fullt hela året dygnet om. Kan man samtidigt bygga en gång/cykelväg på ledningen, så borde detta vara Bingo.

Jag vill även kommentera och påpeka fel i utredningsmaterialet, vi är inte emot att man bygger och utvecklar Östergarnslandet, med framförallt Bofasta med barnfamiljer.

Betr. Kommuns LIS område nr 16, så är det kanske det mest olämpliga i hela ÖP.

1. Området ligger inom dubbla strandskyddsområden enl. MB 7 kap 18
2. Vattenskyddsområde Gartarveån. Se sid 108
3. Strandängarna nedanför har förbud mot camping.
4. Marken inom sårbarhetsområde röd.
5. Ligger flera våtmarker inom området, som borde restaureras först av allt, så att Gartarveån kan överleva långsiktigt. I somras var det stopp i utflödet, vi har inte sett detta tidigare under våra 30 år.

Det finns ingen allmän camping idag. som kommun tror.

När Gotlands polis kamratförening 1987 ville köpa loss hela sin tomt som de arrenderat sen lång tid tillbaka och ville bygga en stugby så fick de ett nej från Kommun.

De arrenderade då en mycket mindre tomt men med ett litet antal gästplatser för poliser bosatta på Gotland, skälen var:

Gartarveån ,känsliga miljön (strandängarna) tunna markskiktet (grävd brunn+ infiltration) samt inom Strandskyddsområde

Det ända skälet nu, är att kommun äger marken, och vill tjäna pengar på en exploatering och tror de att de kan göra som de vill och strunta i MB.

Jag anser sålunda att KOMMUN

1. Bygg ut infrastrukturen först.
2. Gång och cykelväg mellan Grynge och Ljugarn.

3. Bygg ut Vatten och avlopp och anslut idag bef. hus och tomter på en gång.
4. Flytta bort LIS till mer lämplig mark ,bort från strandskydd och å, med utbyggd VA och avlopp som då kan anslutas utan att förstöra miljön.

Då har kommun följt MB 12 kap 6§ ,MB kap 3-4,1:431 Skap 9§, strandskydd enl Naturvårdsverket, samt förbättrat miljön, och då kan man även utveckla denna del av Östergarnslandet till en bra boendemiljöer i första hand till, fastboende som ger intäkter hela året.

Hälsningar

Stefan Möllerberg fastighet Skogby :36 Sjaustru Gammelgarn

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

I den östra delen mot Sjuaster fiskeläge pågår sedan decennier en föreningscamping inom området. Denna del föreslås fortsatt vara lämpligt för småskalig camping utifrån de riktlinjer som ställs i planförslaget. Den västra delen på andra sidan om Gartarveån utgår ur förslaget och markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Om en eventuell planläggning av området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas liksom en närmare utredning kring hur naturvärdena inom området ska hanteras. Området föreslås i planförslaget inte som ett LIS-område utan som ett område för utveckling av turismändamål. För närvarande finns inte denna del av Gotland med i VA-planen för utbyggnad av kommunalt verksamhetsområde därför är inte heller en utbyggnad av gång- och cykelväg längs ledningsdragningen mellan Grynge och Ljugarn aktuell. Vid planläggning kommer krav att ställas kring en hållbar vatten- och avloppsförsörjning.

Yttrandet föranleder ändring av planförslaget: Område 16 får en ny avgränsning.

#42 Anders Nahlbom och Li Cardell

2017-02-20

Synpunkter på FÖP Östergarnslandet

Den fördjupade översiktsplanen för Östergarnslandet är ett mycket ambitiöst utredningsarbete som vi hoppas kommer att efterlevas vid kommande utveckling av både bostäder och turism.

Vi kan konstatera att sedan samrådet för ett par år sedan har FÖPen utökats med bebyggelseområden där det blivit mer uttalat att prövning av ny bebyggelse ska ske genom framtagande av detaljplan. Vi tror att det är bra att dessa utvecklingsmöjligheter tillskapas för nuvarande markägare och befintligt näringsliv om det kan ske i så kontrollerade former som ni beskriver i texten. Planförslaget pekar dessutom ut ett antal kompletteringsområden som inte redovisats tidigare och där avsikten är att det där ska vara möjligt med enstaka bebyggelse utifrån föreslagna riktlinjer vilket vi generellt är positiva till.

Det är dock mycket viktigt att tillkommande bebyggelse inom dessa områden sker på ett sådant sätt att Östergarnslandet bibehåller dagens känsla av öppenhet, orördhet och småskalighet.

Vi anser dock att bebyggelsekompletteringar i vissa fall även bör vara möjliga i anslutning till befintlig bebyggelse på **andra** ställen på Östergårnslandet och att dessa kompletteringar inte huvudsakligen måste ske inom de områden som utpekats som bebyggelseområden eller kompletteringsområden i planförslaget. Ett skäl till detta är att flera markägare kan gynnas och inte endast de som råkar få ett bebyggelse- eller kompletteringsområde inlagt på sin mark.

Riktlinjerna för ”kärnområden” och ”övrig mark” är mycket restriktivt skrivna. Vi tror att det finns många lämpliga tomtplatser och möjliga kompletteringar av bebyggelsen även inom dessa områden utan att Östergårnslandets känsla av öppenhet, orördhet och småskalighet skadas. Med nuvarande skrivning kan många markägare tro att det inte är möjligt att få några nya avstyckningar där och därför avstår från att komma in med en förfrågan.

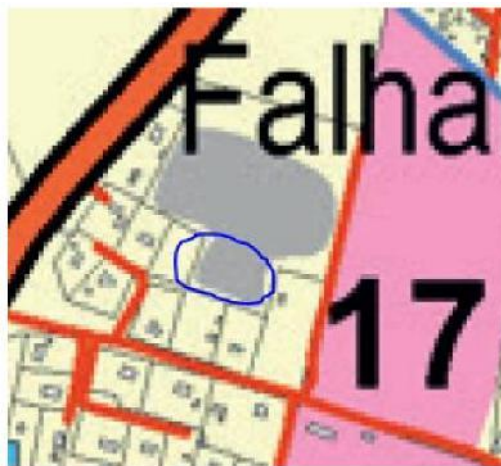
Bebyggelseområde 8

I likhet med flera av de föreslagna tillkommande bebyggelseområdena lokaliseras område 8 till ett av de kvarvarande skogsområdena. Detta och andra skogsområden bör finnas kvar som orörda områden att ströva i. Detta är dessutom en mycket trevlig blåbärsskog. Eftersom många tomtägare vill komma åt morgon- och kvällssol blir det kanske inte så många träd kvar vid byggnation inom skogsområdena.

I redovisningen av kompletteringsområdena framgår att det inom dessa kan ske mindre bebyggelsekompletteringar **utan** upprättande av detaljplan. Vi anser det lämpligt att kräva prövning genom detaljplan även i dessa områden om kompletteringarna blir mer omfattande.

Avgränsningen av de föreslagna numrerade bebyggelseområdena anges vara schematiska och kommer att preciseras vid detaljplaneläggningen. När det gäller de kompletteringsområden som redovisas i planförslaget bör det anges att även dessa har en mycket schematisk avgränsning och att ställning till bebyggelsekomplettering inom dessa också måste tas från fall till fall.

Vi anser att en justering/rättelse bör göras i nuvarande planförslag innan antagande eftersom delar av vissa föreslagna kompletteringsområden redan är detaljplanelagda. Detta gäller tex inom kompletteringsområdet vid Falhammars, där den södra delen, inringat med blått på skissen här bredvid, är utlagt som allmän plats i byggnadsplan från 1968. Det kan inte vara planförfattarnas mening att områden som redan säkerställts som grönområde i detaljplan nu skall omvandlas till bebyggelse.



Att föreslå ställplatser för husbilar (och kanske husvagn?) är ett bra förslag för att minska den ”vilda” uppställning av dessa fordon som emellanåt förekommer.

Att förbättra möjligheterna att införa lokala trafikföreskrifter som förhindrar uppställning av husbilar och/eller husvagnar i terrängen och framförallt utefter hela den attraktiva kuststräckan från Sjaustru till Grogarnsberget är också ett mycket bra förslag.

Vänliga hälsningar

Anders Nahlbom och Li Cardell

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för era synpunkter!

Inom kärnområdet som utgör en stor del utöver de utpekade bebyggelse- och kompletteringsområdena finns höga natur- och kulturvärden, dels i form av områden med olika typer av områdesskydd samt riksintressen men det är också inom kärnområdet som jordbruksmarken som får EU-stöd ingår. Med dessa förutsättningar krävs en större hänsyn och varsamhet men det kan finnas mark som lämpar sig för bebyggelse vilket får prövas genom bygglov- eller detaljplaneprocess. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att de övergripande riktlinjerna och riktlinjer för bebyggelse och bygglov ger stöd för vidare prövning även i områden utanför bebyggelse- och kompletteringsområden.

Område 8

I riktlinjerna för område 8 står det att om området exploateras är det viktigt att bibehålla en eller flera gröna passager genom området anpassade både för friluftslivet och växt- och djurlivets behov. Framför allt äldre träd samt övergångszoner så som bryn, småvatten etc. kan vara av stort värde för växt- och djurlivet. Detta tydliggörs under förslag till riktlinjer för ny bebyggelse på s 37. I en detaljplan är det även möjligt att reglera vilka träd som får tas bort och vilka som ska stå kvar. Därmed anses yttrandet tillgodosett.

Områdenas avgränsning på plankartan

Under planprocessen har det kommit in synpunkter, dels att vissa bebyggelseområden bör minska men dels även motsatta synpunkter att de redovisade bebyggelse- och kompletteringsområdena ska vara större. Utifrån detta är det därför viktigt att klargöra varför arronderingen av redovisade områden ser ut som de gör och hur kommande hantering av detaljplaner och bygglov ska vara.

Ibland kan man kanske undra varför områdena ser ut på just ett speciellt sätt och därför är det viktigt att veta hur man ska tolka plankartans olika områden. När ett område ritas in på plankartan så är arrondering gjord utifrån kända parametrar som exempelvis värdefull natur- och kulturvärden och/eller jordbruksmark. Men i många fall kan man inte på denna översiktliga nivå exakt göra en avgränsning av ett bevarandevärdt värde utan den exakta bedömningen/avgränsningen görs i kommande detaljplaneläggning och/eller bygglovprövning som följaktligen gör en mer noggrann inventering av de olika värdena. Eftersom gjord områdesavgränsning i översiktsplanen inte i alla områden är hundra procentig säker så kan i vissa fall fördjupade studier i detaljplanefasen/bygglovfasen komma fram till en delvis annan arrondering än den som redovisas på plankartan. Detta sammantaget gör att regionen inte ytterligare kommer ändra på arronderingen på redovisade områden utöver de som nu föreslås. Följande detaljplaneläggning/bygglovhantering får visa på exakt arrondering för möjlig exploatering. I detta sammanhang är det givetvis viktigt att påpeka att även inom redovisade möjliga bebyggelse- och kompletteringsområden ska den framtida byggnationen ske i samklang med de övergripande riktlinjerna, samt bebyggelse- och bygglovriktlinjerna som redovisas i kap 2. För även i redovisade bebyggelse- och kompletteringsområden är det viktigt att den tillkommande bebyggelse känns som en naturlig förtätning av ett befintligt bebyggelsemönster där exempelvis beaktande av öppenheter i kulturlandskapet är en självklarhet så inte slutresultatet blir en för stadslik tät villabebyggelse.

Ett förtydligande om gränsdragningarna för bebyggelse- och kompletteringsområden görs på s. 19.

Kompletteringsområdet vid Falhammars

Det är korrekt att den delen av kompletteringsområdet som ni hänvisar till är en del av en detaljplan vilken anger park, väg eller allmänt ändamål. Om ny bebyggelse skulle tillkomma där skulle det krävas en ändring av den gällande detaljplanen. Efter ytterligare granskning av området anser samhällsbyggnadsförvaltningen att på grund av att området direkt angränsar till både campingplats och befintlig detaljplan behöver en kommande exploatering av området ske genom detaljplaneläggning. En detaljplan kan ta ett helhetsgrepp över flera frågor som behöver hanteras, exempelvis grönområden, tillfartsvägar, siktlinjer, vilka ytor som inte ska exploateras m.m.

Yttrandet föranleder ändring av förslaget enligt ovan.

#43 Benny Jacobsson, Lisa Dalgren, Birgitta Jacobsson

2017-02-20

Diarienummer RS2015/184

Hej!

Vi vill härmed lämna våra synpunkter angående exploatering av nya tomter och nya vägbyggen som är planerade i Katthammarvik och i närheten utav Gutenviks gård med fastighetsbeteckning Östergarn Gutenviks 1:44, Östergarn Gutenviks 1:48, Östergarn Gutenviks 1:49.

Vi tycker det är mycket olämpligt med den planerade utbyggnaden av tomter så nära vårt sommarboende och i ett närområde av vår släkts gård med en omfattande verksamhet. Det kan uppstå störande moment vid vår/höstbruk då gödsel sprids för de nyplanerade tomterna och sedan kan alla de nya fastigheterna störa den djurhållning gården har då stora delar av betesmarker är belägna intill det planerade tomt-områdena. Då Gutenviks gård har en stor produktion av grönsaksodling medför det verksamhet stora delar av dygnet som pågår året runt, verksamhet som flera familjer har som sin årsinkomst på. De tänkta tomterna anser vi mycket olämpligt placerade i det här området kring nämnda fastigheter. Dessutom kan det resultera i en psykosocial olägenhet och med långtgående effekt för nödvändig mental återhämtning. Detta kan resultera i stark stress för de som bor och verkar på Gutenviks gård och inverka negativt på deras arbete och leverne där och att få nödvändig vila. Ett så omfattande arbete med omstrukturering påverkar oss alla och lämnar ingen oberörd.

Vi tycker även det är mycket olämpligt med tomter och den planerade dragningen utav vägen som skall gå precis intill tomtgränsen till fastighet Östergarn Gutenviks 1:49. Denna väg kommer att gå enligt de uppgifter vi fått precis intill tomtgränsen och störa det lugn denna fastighet har på den södra sidan med buller och avgaser, vilket skulle medföra att värdet av denna fastighet skulle sjunka gentemot det den har idag. Området som tänkts bebyggas nära fastighetsbeteckningar Östergarn Gutenviks 1:49 har mycket vattensjukt område nästan myrmark och det skulle i så fall kunna innebära omfattande markbearbetning som kan påverka hela området ikring negativt. Vi undrar också hur det blir med vatten och avlopp till de tänkta tomterna då fastighetsbeteckning Östergarn Gutenviks 1:48 som blivit nekad att dra in detta i sitt hus med hänvisning till att det inte kan anslutas några fler fastigheter till den kommunala vatten/avloppsanläggningen, och att det råder mycket stor vattenbrist på hela Gotland.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkomna synpunkter. En möjlig förändring i ens närområde väcker ofta oro över vad den ska komma att innebära. Intentionerna med den fördjupade översiktsplanen för Katthammarsvik är att öka möjligheten för inflyttning och till tätorten och för en ökad bofast befolkning i området. Område III bedöms ha goda förutsättningar för att förtäta Katthammarsvik. I riktlinjerna för området anges att ”*Exploatering sker på naturtomter där den äldre ängs- och hagkaraktären beaktas. Vid planläggning bör även bevarande av grön korridor för flora och fauna liksom för sociala värden beaktas. Det är en fördel om möjligheten att röra sig genom området kvarstår liksom att utblickar tas tillvara vid en eventuell exploatering.*” I beskrivningen av området nämns även att det inom området kan finnas blöta och låga partier. Vid en eventuell detaljplanläggning ska detaljplanen utformas med stöd av dessa riktlinjer. Vidare anges att anslutning till det kommunala VA-nätet är möjligt. Området kommer alltså att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för Katthammarsvik. Den planerade upprustningen av det kommunala avloppsreningsverket möjliggör detta liksom den genomförda utbyggnaden av vattenverket i Herrvik vilket förser Katthammarsvik med dricksvatten.

I gällande detaljplan för området finns vägdragningen redan reglerad, den har dock inte blivit utbyggd. Vid en ev exploatering och därmed en detaljplaneändring finns möjlighet att se över på vilket sätt vägdragning till området ska ordnas.

Avstånd till pågående jordbruksverksamhet

Vid detaljplanläggning får utredas på vilket sätt ny bebyggelse kan tillskapas i närheten till pågående jordbruksverksamhet. Riktlinjer för avstånd till åkermark och djurhållning som nyligen antogs av miljö- och hälsoskyddsnämnden samt nu även av byggnadsnämnden ska följas vid planläggning och bygglov. Dessa beskrivs i planhandlingen på s 88. I dessa riktlinjer framhålls bl a olika avstånd från hagar, stall och åkermark, samt även att stor vikt ska tas till lantbrukens utvecklingspotential. Eventuella framtida expansionsmöjligheter ska inte begränsas av ny bebyggelse. Hur stort ett sådant avstånd ska vara eller vilka lantbruksföretag det kan handla om får utredas från fall till fall.

Vilken exploateringsgrad som är möjlig inom området utreds i detaljplaneskedet efter platsens förutsättningar.

Därmed anses synpunkterna tillgodosedda i planförslaget och föranleder inga ändringar av förslaget.

#44 Familjerna Arne och Elisabeth Lantz och Cecilia Herzog

2017-02-24

Vi vill framföra följande synpunkter avseende Översiktsplanen:

1. De lokalt boende – och inte minst de fastboende i området - kommer alldeles för sent in i processen för att kunna ha en reell påverkan på projektets utformning.
2. Att bebygga och förtäta med ”kostsamma” semesterboenden kan aldrig vara ett sätt att utveckla bygden långsiktigt.
3. Miljöfrågan/hållbarhet och värdet som de öppna ytorna utmed hela Grogarnsvägen, med sitt naturskydd och intressanta fågelliv och fiske utgör, påverkas negativt av byggnation och eliminerar idén om utvecklad ekoturism.
4. Det är synd att man inte utnyttjar LIS-områdets funktion för att öka och vidga attraktionen av outnyttjade glesbygdsområden, t ex ANGA.

5. Utnyttjandet av befintliga turistboenden borde kunna öka väsentligt.
6. Vattenförsörjningen har sin begränsning. Finns kapacitet både till Verksamheter, privatboenden och jordbruk?
7. Vi saknar en tydlig Målbild kring Översiktsplanen dvs Vad vill man åstadkomma? Vilka konkreta målsättningar uppnår man med presenterade byggnadsplaner?
8. VISION: om 30 år är Gotland en ”skräpyta” (enligt artikel av Ekonomidoktor Kjell A. Nordström) om man inte ser till en långsiktig, hållbar HELHET, dvs att man först möjliggör och gynnar fastboende t ex genom hyreslägenheter och boende för barnfamiljer. Då krävs givetvis utbyggd närservice, kommunikationer och infrastruktur. En tom ”spökstad” attraherar ingen och säsongboendena avhjälper inte en ”avfolkningsbygd”, se Ljugarn som ett misslyckande ur den aspekten.
9. Vem vill semestra i en överexploaterad ”Östergarnsbygd”?

Med förhoppning om svar och återkoppling,
 Familjerna Arne & Elisabeth Lantz, Tomase 1:26
 och Cecilia Herzog, Östergarn-Hallvide 1:34
 Grogarnsvägen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Framtagandet av den fördjupade översiktsplanen har följt plan- och bygglagens regler för samråd och utställning. Utöver aktiviteter under samrådet och utställningen har även en sociotopkartering gjorts för Katthammarsvik där personer djupintervjuats för att få ett planeringsunderlag med vardagslivsperspektiv. Under samrådet hölls en workshop med elever från Kräklingbo skola. Det har även hållits en LIS-workshop innan samrådet. Tjänstemän har också blivit inbjudna till Ardre sockenförening samt haft möte med Nygarns Utveckling AB.

Intentionerna med den fördjupade översiktsplanen för Katthammarsvik är att öka möjligheten för inflyttning till tätorten och för en ökad bofast befolkning i området. Områdena IV och VI i anslutning till Grogarnsvägen ses som en naturlig förtätning av Katthammarsviks samhälle där befintlig bebyggelse i tätortens ytterområden kan kopplas ihop med den tätare bebyggelsestrukturen i samhället. En förtätning i dessa områden tydliggör entrén från öster till tätorten i en sammanhållen karaktär.

I en eventuell detaljplaneprocess får utredas i vilken omfattning, vilka volymer som är lämpliga samt vilka ytor som bör lämnas obebyggda. Den fördjupade översiktsplanen ger en första indikation på vilken typ av bebyggelseutveckling som bör kunna prövas. Ställningstagande till exakt utformning och exploateringsgrad görs i senare skeden.

Uti från de principer för utpekande av LIS-områden på Gotland som fastslagits i ÖP Bygg Gotland anser samhällsbyggnadsförvaltningen inte att områden längs exempelvis Angakusten innehar de kvaliteter som krävs för utpekande av LIS-område. I ÖP Bygg Gotland anges befintliga campingplatser, områden för utpekande för turismändamål, de mindre kustsamhällena samt fd militär- och industriområden som fokus i första hand bör inriktas mot. Under processen för framtagande för denna planhandling har därför Herrvik samt Katthammarsvik funnits lämpliga för ett utpekande. Mer om hur processen och ställningstaganden har gjorts finns beskrivet i planeringsunderlaget i kap 4 i planhandlingen.

Vattentillgången är en avgörande fråga för hela Gotlands utveckling. En hållbar vattenförsörjning är en förutsättning för att de föreslagna bebyggelseområdena ska kunna exploateras. Hur vattenfrågan för respektive område kan lösas finns beskrivet i handlingen.

Målbilden för planområdet är bland annat att ge förutsättningar för en ökad fast befolkning, skapa förutsättningar för en framtida levande landsbygd och därigenom förbättra möjligheterna för utvecklingen mot en inomregional balans mellan stad och land. Viktiga led i detta är bl a tillkomsten av attraktiva bostäder och boendemiljöer och en meningsfull fritid. Detta har också betydelse för bibehållande av offentlig och privat service.

De övergripande riktlinjerna, de särskilda riktlinjerna för Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning samt bebyggelse- och bygglovriktlinjerna ger förutsättningar för att nå målbilden i samklang med de höga natur- och kulturvärdena på Östergarnslandet.

Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

#45 Kerstin Trädgårdh

2017-02-21

Synpunkter angående FÖP Östergarnslandet och Katthammarsvik.

Jag har stor förståelse för att Katthammarsvik bör få möjlighet till ny bebyggelse för att stärka samhället som serviceort. Samtidigt är det viktigt att inte skada och störa den genuina naturen.

Område IV Haralds Hage samt VI Vassmunds.

I förslaget till fördjupad översiktsplan står följande och mycket viktiga förutsättning:

”En påtaglig skada på ett riksintresse kan vara att ny bebyggelse (eller andra anläggningar) etableras i det öppna, tidigare icke ianspråktaga landskapet och med en form som avviker mot den traditionella byggnadsstilen samt i en gruppering som avviker från det traditionella. Det är således frågan om placering (i anslutning till väg, i produktionsmarker), utseende (avvikande utformning, moderna material) och gruppering (ensamliggande, täta grupper, radhus) som utgör fundamentala kriterierna i en bedömning om en etablering innebär påtaglig skada på riksintresset”.

I förslaget till översiktsplan väljer man trots föregående stycke att presentera delområde IV (Haralds Hage) för exploatering av friliggande villor eller radhusbebyggelse i max 1 ½ plan.

Område IV är i gällande byggnadsplan planlagt som parkmark och som på flera sätt ingår i markareal som är markerade som riksintressen (naturvård, kulturmiljövård, miljöbalk osv.). Visserligen är det medtaget att man i framtida planläggning får utreda i vilken omfattning ny exploatering kan vara möjlig i förhållande till bevarandet av öppenhet och placering i förhållande till vägen samt naturvärden.

Såsom område IV i dagsläget är presenterat ser jag ändå med stor oro att befintliga riksintressen med all sannolikhet kommer att påverkas enligt följande:

- Form, dvs. fristående villor eller radhus i 1 ½ plan, som avviker mot den traditionella byggnadsstilen. Risken är påtaglig att fristående villor kan komma att byggas i form av stora ”skrytbyggen”. Riktlinjerna för bygglov är ”Gestaltning av byggnadsvolymer görs utifrån landskapets skala”. Då kan det inte bli tal om det som översiktsplanen nu föreslår.
- Gruppering som avviker från det traditionella, dvs. radhus i 1 ½ plan. Vad är traditionellt med radhusbebyggelse på tidigare parkmark med riksintresse?

I planförslaget (sid 63) står också att ”Genom att bebyggelsen hålls samlad kan det omgivande landskapet hållas fri från bebyggelse”. Den texten står i direkt konflikt med vad som står under område IV och VI. Jag har svårt att få till att befintlig parkmark (som ej fått bebyggas) kan uppfattas som samlad bebyggelse.

Dessutom ser jag med stor oro på att Samhällsbyggnadsförvaltningen kommenterat att område IV och VI kvarstår då de möjliggör ny bebyggelse i högst attraktiva lägen. Målbilden som Samhällsbyggnadsförvaltningen målar upp låter mer som målbilden för en markägare.

Om område IV över huvudtaget skall kvarstå, önskar jag att följande punkter beaktas redan i översiktsplanen så att de sedan inte kan kringgå i framtida detaljplaneläggning:

- Markerad yta för område IV och VI minskas radikalt eller tas bort från förslaget.
- Ny bebyggelse får endast ske i ett plan.
- Ny bebyggelse ska ske i harmoni med omgivningen.
- Alvarsmark samt skog behålls i nuvarande omfattning. Om en del av skogen avverkas kommer resten fällas av stormar, och då försvinner den unika gränsen som nu råder mellan åkermark och alvar.
- Permanent lösning för VA säkerställs. Befintliga fastigheter öster om befintlig VA-verksamhet inkluderas i den kommunala planen. Samarbete med privata VA-aktörer såsom Nyhagen konsortiet kan vara en lösning.
- Om området IV kommer att bebyggas bör existerande fritidstomter på drygt 1000m² ökas till ca.1500m².

Vid kontakt med lantmäteriverket har från dem framförts att så små fritidstomter som 1000m² inte skulle läggas ut i dagens läge . Skall en planläggning och tomtindelning av område IV äga rum, bör en samordning av befintliga och nya tomter göras.

Beaktas punkterna ovan kan den biologiska mångfalden möjligen bevaras. Skogspartierna samt den delvis igenvuxna alvarsmarken med rödlistad art måste skyddas. Inne i det smala skogspartiet finns förutom i planen redan beskrivna värden av växt och djurliv. Här finns ett mycket rikt fågelliv. Enligt sociotopkarteringen är det viktigt att lämna en buffertzon av träd med tanke på fåglarna.

Med vänliga hälsningar

Kerstin Trägårdh

(Uppsala)

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för dina synpunkter!

Kompletteringsområde VI Vassmunds

Den hänvisning som du gör i texten är till beskrivningen av hur planen tillgodoser de värden som uttrycks som riksintresse för kulturvärden generellt inom den fördjupade översiktsplanens planområde. De övergripande riktlinjerna på s 18-21 liksom de föreslagna bebyggelse- och bygglovriktlinjerna på s 22-29 samt de särskilda riktlinjerna för ny bebyggelse i Katthammarvik på s 63 beskriver med tydlighet att landskapets karaktär och naturliga förutsättningar ska vara styrande för ny bebyggelse. Detta innebär att om ny bebyggelse tar hänsyn till dessa i en samlad avvägning kan riksintressets värden tillgodoses. Det

gäller även för riksintresse för naturvården, vilka samhällsbyggnadsförvaltningen inte anser representeras inom det utpekade kompletteringsområdet. Samma bedömning görs av Länsstyrelsen i deras utlåtande över utställningsförslaget.

Område IV Harlads Hage

Det stämmer att området idag ingår i den äldre detaljplanen för Katthammarsvik från 1970-talet. I FÖP Katthammarsvik föreslås ändrad markanvändning från parkmark till bostadsändamål/verksamheter i område III och IV som ett led i tätortsutvecklingen av Katthammarsvik. Om detta genomförs kommer en ändring av nu gällande detaljplan att krävas. Intentionen i FÖP Katthammarsvik är att möjliggöra för inflyttning och en ökning av den bofasta befolkningen i området. Området är möjligt att ansluta till kommunalt VA, detta är en förutsättning för exploatering.

Områdena IV och VI ses som en naturlig förtätning av Katthammarsviks samhälle där befintlig bebyggelse i tätortens ytterområden kan kopplas ihop med den tätare bebyggelsestrukturen i samhället. En förtätning i dessa områden tydliggör entrén från öster till tätorten i en sammanhållen karaktär.

I en eventuell detaljplaneprocess får utredas i vilken omfattning, vilka volymer samt vilka ytor som bör lämnas obebyggda. Vid en eventuell förfrågan om ändring av detaljplan för område IV för att genomföra förslaget om bebyggelseutveckling, bör även diskuteras huruvida de befintliga tomterna söder och öster om område IV också bör ingå i denna planläggning.

Den fördjupade översiktsplanen ger en första indikation på vilken typ av bebyggelseutveckling som bör kunna prövas. Ställningstagande till exakt utformning och exploateringsgrad görs i senare skeden.

Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

#46 Monica Lindahl

2017-02-21

Synpunkter på fördjupad översiktsplan Östergarnslandet (Område 16 Gartarve)

Angående den befintliga campingen vid Sjastru bedrivs den i anslutning till den tomt som ägs av Förbundsområde Gotland (tidigare Gotlands Polisförening) vid Gartarveån i Gammelgarn. Den campingverksamheten är endast för deras medlemmar. Man kan väl inte kalla den kommersiell som det framgår av förslaget?

Nedanför deras tomt och på region Gotlands mark öster om Gartarveån infördes campingförbud omkring 1990. Det området används i stor utsträckning för parkering idag för alla badande som badar på Sjastrustranden.

Med det strandskydd som är i förslaget verkar det mycket olämpligt att anlägga rörlig camping med tält och husvagnar. Strandskyddet gäller upp till 300 meter från stranden samt 100 meter på vardera sidorna om Gartarveån. Jag kan inte förstå hur "campingplatsen" ska *kunna* placeras inom detta kuperade naturområde utan att hamna inom strandskyddet. Det viktigaste för Sjausterstranden är att ordna vettiga parkeringsplatser för de badande som behöver ställa bilen på något lagligt ställe inom gångavstånd till badstranden.

Det är viktigt att kontakta den vägförening som sköter och äger vägen som går genom området.

Monika Lindahl (Gammelgarn Gartarve 1:52)

Gammelgarn Gartarve 764 c

623 67 Katthammarsvik

Kopia skickas till Länsstyrelsen i Gotlands län.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

I den östra delen mot Sjuaster fiskeläge pågår sedan decennier en föreningscamping inom området. Denna del föreslås fortsatt vara lämpligt för småskalig camping utifrån de riktlinjer som ställs i planförslaget. Den västra delen på andra sidan om Gartarveån utgår ur förslaget och markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Om en eventuell planläggning av området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas liksom en närmare utredning kring hur naturvärdena inom området ska hanteras. Inom detaljplaneprocessen tas enligt plan- och bygglagen kontakt med alla berörda sakägare, däribland vägföreningar.

Yttrandet föranleder ändring av planförslaget: Område 16 får en ny avgränsning.

#48 Ulla och Björn-Erik Lindblom

2017-02-22

Synpunkter FÖP Östergarnslandet

A

Bebyggelseområde 12

Vår fastighet Östergarn Hallgårds 1:35 omges av annan bebyggelse. Därför anser vi att fastigheten Östergarn Hallgårds 1:35 uppfyller alla kriterier för att betraktas som kompletteringsområde. Denna fastighet inrymmer ett 1 ha stort obebyggt område (f d lammhage) med tillgång till VA och fiber och kan bebyggas när tillfartsväg anläggs.

Vi önskar alltså att norra delen av område 12 ska klassas som kompletteringsområde.

B

Bebyggelseområde 12 — 14

För att möjliggöra utveckling med nybyggnation här anser vi att bygglov för 1- 3 fastigheter inom begränsat område inte bör förutsätta detaljplan. Som FÖP nu föreslår kommer nybebyggelse att hindras för lång tid framöver eftersom många fastigheter förutsätts samverka för att åstadkomma detaljplan.

C

Bebyggelseområde 12

Östra delen av område 12 uppe på klinten i strandskogen anser vi bör sparas och ej exploateras. Området är beläget klart utanför och ovanför byns bebyggelse och någon naturlig eller given kontakt med den, som exempelvis väg, finns ej.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter. Gränserna för kompletteringsområdena bebyggelseområdena ska inte läsas som exakta utan som, utifrån ett översiktligt perspektiv, en grov lokalisering lämplig för ny bebyggelse. Områdena kan i kommande detaljplaneprocess eller bygglovhantering visa sig vara lämpade att utökas eller minskas. På grund av landskapsbild, naturvärden och behov av exempelvis gemensamhetsanläggningar så som vägar och var ledningar ska dras, anser samhällsbyggnadsförvaltningen att den bästa lösningen för områdenas bebyggelseutveckling är en detaljplanläggning. För att hitta lösningar för infrastrukturfrågor för flera markägare är det också lämpligt med planläggning där dessa frågor hanteras. Flera markägare kan gemensamt söka planläggning och därmed dela på plankostnaden. En detaljplanläggning innebär också att markanvändningen kan styras så att inte ett enskilda bygglov hindrar en mer från allmän synpunkt lämplig bebyggelsestruktur.

Under utställningen har länsstyrelsen tydliggjort att ny bebyggelse inom östra delen av område 12 inte skulle kunna tillgodose riksintresset för naturvård, varför denna del av området utgår och ersätts med Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning.

Yttrandet föranleder följande ändring av förslaget: Område 12 minskas och ersätts som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning enligt ovan.

#49 Per Östman

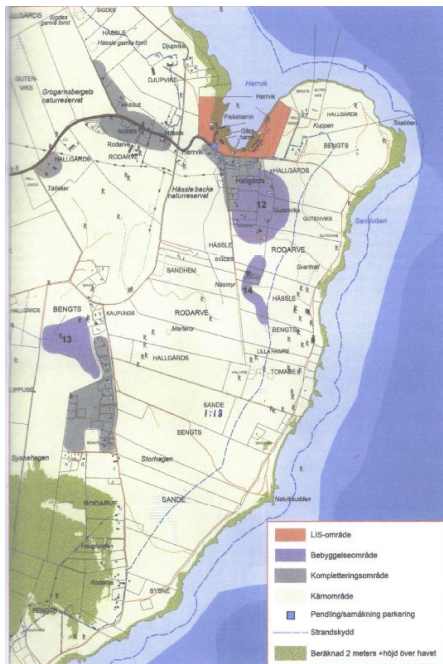
2017-02-22

Enligt förslag till bebyggelseutveckling i Herrviksområdet har man föreslagit bebyggelseområden nr : 13 samt ett kompletteringsområde. Med denna skrivelse vill jag och flera med mig försöka få möjligheten att bygga på den östra sidan om de redan befintliga byggnaderna.

Det föreslagna kompletteringsområdet borde kunna sträcka sig även till den östra sidan av vägen, eller föreslås vis lägga ett bebyggelseområde där. Marken på den östra sidan av vägen har samma beskaffenhet som på den västra sidan, så föresättningarna att bygga på den östra sidan av vägen borde inte vara några problem. På den östra sidan har det funnits bebyggelse men där endast grunden finns kvar.

Har under flera år försökt att få till byggnadslov på den östra sidan av vägen på Sande 1:8 men fått avslag på grund av att det är mark av riksintresse. Samma mark som är på den västra sidan av vägen, men där byggs det för fullt. (har gått igenom natura 2000) Vid överklagan kommer det bara som svar att det inte ska byggas på den östra sidan av vägen, är det verkligen motiverat för avslag?

Nu när man har lagt förslag på bebyggelseområde nr:12 & 14. Samt att det har byggts en reningsanläggning precis intill den östra sidan av vägen, borde det vara rätt tillfälle att lägga in på översiktsplanen ett bebyggelseområde eller kompletteringsområde på den östra sidan av den aktuella vägen.



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för dina synpunkter. Området öster om vägen och den fastighet du refererar till är ett till största delen ett oexploaterat område.

Tidigare ansökningar om förhandsbesked på fastigheten har fått avslag av byggnadsnämnden vilket prövats av miljööverdomstolen. Detta indikerar starkt att platsen är en olämplig lokalisering för ny bebyggelse. Ställningstagandet i den fördjupade översiktsplanen är den samma, området bör vara ett kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning där eventuella förhandsbesked och bygglov bör prövas utifrån de riktlinjer som gäller för den områdestypen. Yttrandet föranleder ingen ändring av förslaget.

#50 *Ruth Fomin Persson, Jan-Erik Persson, Maria och Niclas Renck, Lena George och Joakim Allenmark, Catarina Olsson och Michael Wikinger, Yvonne och Bo Flyberg*

Ändringsförslag avseende FÖP för Östergarnslandet 2025 utställning, med diarienummer RS 2015/184

I utställningsförslaget till fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025 med ovanstående diarienummer kan vi se att vissa ändringar har gjorts jämfört med tidigare samrådsförslag. Denna skrivelse avser en ändringen av området vid Kaupungs och Falhammars som gränsar till det föreslagna bebyggelseområdet 8. I samrådsförslaget var detta område markerat som framtida kärnområde(gul färg) men i utställningsförslaget har detta ändrats till kompletteringsområde(grå färg). Detta område är relativt stort men våra invändningar mot denna ändring gäller specifikt ängen på fastigheten Östergarn Falhammars 1:45 1 som gränsar till våra fastigheter(se karta sid.3)

Området är klassat som riksintresse enligt miljöbalken avseende natur- kultur- och rörligt friluftsliv. Tidigare ansågs detta vara skäl nog för att ange området som kärnområde och särskilt skyddsvärt. I FÖP utställning konstateras visserligen detta men att det för Östergarn Falhammars inte har visats att

geologiska-sedimentära naturvärden finns (sid. 74 punkt 8) men att det på den öppna ängsmarken och i vattendrag kan finnas flora och fauna som kan vara skyddsvärda riksintressen (sid. 78, Östergarn Falhammars). Rörligt friluftsliv och kulturvärden som riksintressen för detta område nämns inte i FÖP, vad vi kan se.

Oavsett detta vill vi lyfta fram och tydliggöra de mycket stora värden som den **öppna ängsmarken på Falhammars 1:45 1** har för oss kringboende och besökare:

Ängen är en integrerad men avgränsad del av det öppna odlings och kulturlandskapet som omger våra fastigheter. Den är också den enda öppna kontaktytan mot dessa marker som till största delen består av inhägnad betesmark och brukad åker. Ängen är därför mycket viktig för oss kringboende och den intresserade allmänheten. Både som en visuell integration och kontakt med det öppna landskapet på Falhammars men också som den enda kvarvarande öppna ytan i vårt närområde för rekreation, friluftaktiviteter och lekyta för våra familjer, våra barn och övriga besökare.

En exploatering av ängsmarken skulle medföra att ett öppet landskapsrum går förlorat och att områdets karaktär förändras från "landsbygd" till "villaområde".

Vi vill också lyfta fram att Byggnadsnämnden på Gotland tidigare vid två tillfällen har prövat ansökningar om förhandsbesked för bygglov inom fastigheten Falhammars 1:45 1 på den här berörda ängsmarken. Dels ansökan BN 2012/615 och dels ansökan BN 2013/533. I båda fallen avslogs ansökningarna som olämpliga kompletteringar i skyddsvärd miljö.

Samfällt önskar vi därför att **den öppna ängen på Östergarn Falhammars 1:45 1 återförs till kategorin kärnområde och inte anvisas som kompletteringsområde**. Gärna med förtydligande textkommentar t.ex. under Östergarn Falhammars på sidorna 74 och 78 i FÖP som tydliggör att det förutom riksintressen enligt miljöbalken finns regionala och lokala värden som motiverar en sådan klassning.

Avslutningsvis vill vi understryka att vi generellt är positivt inställda till det arbete som görs med FÖP 2025 och att vi välkomnar en varsam och resursförstärkande utveckling av Östergarnslandet om det görs långsiktigt hållbart.

Bilagor: - Karta med markering av fastigheten Östergarn Falhammars 1:45 1 (sid. 3)

- kopior av e-post från berörda fastighetsägare som ansluter till denna skrivelse.

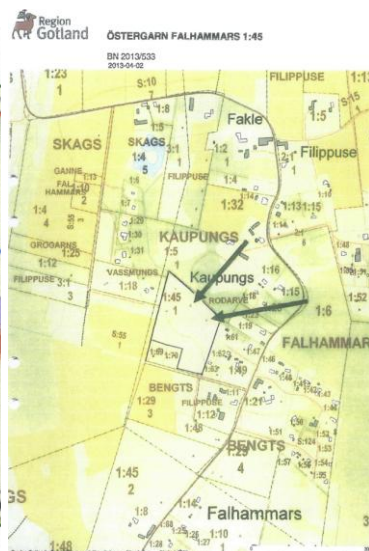
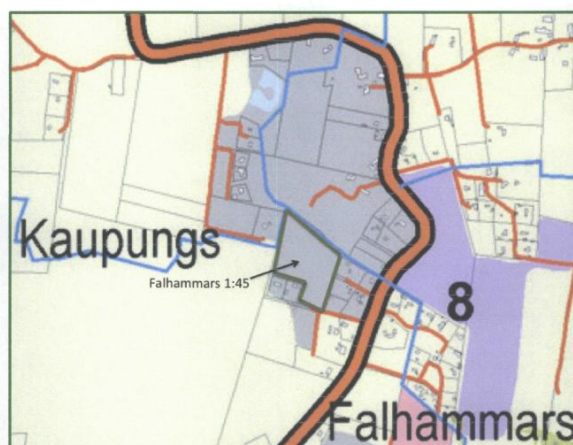
Med vänliga hälsningar

Ruth Fomin Persson

Jan-Erik Persson

Bifogade kopior av e-post från berörda fastighetsägare som ansluter till denna skrivelse återfinns i Region Gotlands diarium.

Kopia ur karta till FÖP 2025 utställning. Falhammars 1:45 1 inringat med grönt.



#51 komplettering till #50

Ändringsförslag avseende FÖP för Östergarnslandet 2025 utställning, med diarienummer RS 2015/184

I utställningsförslaget till fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025 med ovanstående diarienummer kan vi se att vissa ändringar har gjorts jämfört med tidigare samrådsförslag. Denna skrivelse avser en ändringen av området vid Kaupungs och Falhammars som gränsar till det föreslagna bebyggelseområdet 8. I samrådsförslaget var detta område markerat som framtida kärnområde (gul färg) men i utställningsförslaget har detta ändrats till kompletteringsområde (grå färg). Detta område är relativt stort men våra invändningar mot denna ändring gäller i denna skrivelse en liten del av Östergarn Bengts 1:29 3 som gränsar till vår fastighet Falhammars 1:70 (se karta sid.3)

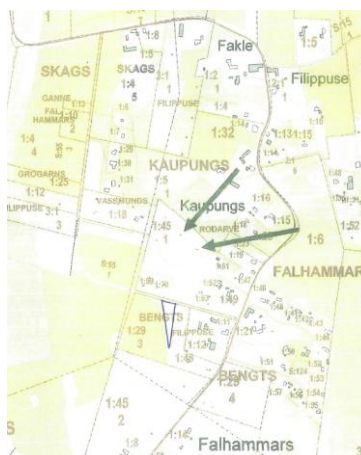
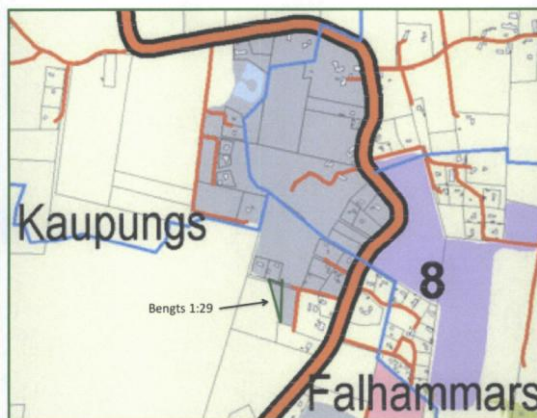
Vi anser att den lilla kilformade delen av betesmarken på Bengts 1:29 3 inte är nödvändig för en naturlig komplettering av bebyggelse öster om detta lilla markområde. Däremot skulle det allvarligt kunna inskränka vår utsikt mot det öppna landskapet söder och väster om vår fastighet. **Vi önskar därför att det föreslagna kompletteringsområdet minskas något och som längst dras fram till det nord-sydgående diket.** Enligt vår bedömning är det kvarvarande kompletteringsområdet på Bengts 1:29 3; öster om diket, stort nog för ett par bostadsfastigheter.

Med vänliga hälsningar

Ruth Fomin Persson

Jan-Erik Persson

Kopia ur karta till FÖP 2025 utställning. Bengts 1:29 inringat med grönt.



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för ert yttrande!

I samrådshandlingen pekades detta område ut som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Sedan samrådet har infrastrukturen av ett bärkraftigt vatten- och avloppssystem byggts ut i området. Detta möjliggör för exploatering av områden som tidigare ej ansetts lämpliga för bebyggelse då vatten och avlopp inte kunnat lösas på ett godtagbart sätt. Tidigare förhandsbesked som ni refererar till i yttrandet har inte fått avslag på grund av riksintressena utan på grund av möjligheten till VA-lösningar inte funnits. Länsstyrelsen har tidigare beslutat att ny bebyggelse inom denna fastighet inte skulle skada riksintressena. I sitt utlåtande över utställningsförslaget har Länsstyrelsen ingen erinran om föreslagna kompletteringsområden men påpekar dock att det kan finnas risk att delar av kompletteringsområdet i Kaupungs vid skyfall kan få vatten stående. Detta bör tas hänsyn till vid eventuell kommande exploatering.

Efter samrådet har ytterligare bearbetningar av bebyggelse- och bygglovriktlinjerna gjorts vilket innebär att ny bebyggelse ska uppföras i samklang med natur- och kulturvärdena. De föreslagna bebyggelse- och kompletteringsområdena är schematiskt utlagda på plankartan, exakta gränser för i vilken utsträckning områdena kan exploateras får utredas i en eventuellt kommande detaljplaneprocess eller bygglovförfarande.

Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

#52 Gotlands Botaniska Förening, ordf. Jörgen Pettersson

Synpunkter från Gotlands Botaniska Förening på Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025 (Dnr: RS2015/184)

Gotlands Botaniska Förening (fortsättningsvis GBF) har tidigare insänt synpunkter i samband med samrådet samt tagit del av det underlag som nu presenterats i FÖP. Till stor del följer våra synpunkter nu de som redan framförts i samband med samrådet. GBF vill i detta sammanhang dock påpeka det olämpliga i att nya områden presenteras utan att de beskrivs ur natursynpunkt. Eftersom tiden för synpunkter begränsats från december 2016 till sista februari 2017 finns inga möjligheter för GBF att

undersöka dessa nya områdens växtlighet och andra naturvärden. Detta är allvarligt ur en demokratisk synvinkel.

GBFs synpunkter tar sin utgångspunkt i hur planen påverkar områdets flora och övrig natur. I planen föreslås områden vilka kan tas i anspråk för bebyggelse. I en del fall har GBF översiktligt kontrollerat dessa områdens status ur ett naturvärdesperspektiv. Vissa marker kan lämpa sig bättre för exploatering, i andra bör vissa delar undantas, för en del bör de föreslagna placeringarna dras tillbaka från FÖP.

GBFs kriterier för bedömning av områdets lämplighet för exploatering

GBF anser att följande typer av marker skall undantas från exploatering:

1. alla naturskyddade områden (biotopskydd, naturreservat, Natura 2000)
2. områden av Riksintrasse för Naturvård
3. områden med arter eller miljöer enligt EU:s art- och habitatdirektiv
4. miljöer föremål för Naturvårdsverkets Åtgärdsprogram
5. områden med ett flertal rödlistade arter eller arter med skyddsstatus enligt Artskyddsförordningen

Enligt punkt 3 ovan finns flera habitat på Östergarnslandet, vilka alltid skall undantas från exploatering. Det gäller främst de av EU prioriterade naturtyperna 6280 Alvar och 8240 Karsthällmarker. De ovan nämnda prioriterade habitaterna (tillsammans med 9010 Västlig taiga) rapporterades av Sverige till EU med ogynnsam bevarandestatus i Boreal region hösten 2013. En exploatering i marker med dessa miljötyper kommer att ytterligare försämra statusen för habitaterna, vilket inte får ske om Sverige skall följa EUs lagstadgade direktiv. Särskilt allvarlig är situationen för alvarmark, vilken på Gotland hotas av igenväxning, upplag, ledningsgrävning, vindkraftetablering med vägar samt inte minst kalktäkter. En eventuell exploatering för bebyggelse inom miljöer med de utpekade habitaterna strider mot Sveriges åtaganden gentemot EU och risken finns att EU kräver att Sverige åtgärdar situationen. GBF förutsätter därför att all mark med dessa habitat undantas från planens exploateringsområden. I FÖP (sidan 18) anges också alvar som en miljö värd att skydda. Dock anges att endast ”Exploatering som riskerar att fragmentera större sammanhängande alvarområden skall bedömas restriktivt.” Detta är inte tillräckligt om Sverige skall uppfylla målen i EUs direktiv eftersom alvar på Gotland oftast består av mindre ytor utspridda i landskapet. Alla dessa behöver skydd för att arealen alvar inte skall minska ytterligare.

Alla exploitörer bör istället använda redan påverkade delar av landskapet t.ex. skräpmarker i åkerlandskapet, industrimark, kraftigt påverkade hyggen och annan mindre viktig mark för en naturlig flora och fauna.

I det följande har GBF utgått från ovan anförda kriterier för att bedöma lämpligheten av exploateringsområdenas placering utifrån platsens naturvärden.

För många av de tidigare föreslagna områdena repeterar GBF nu de synpunkter vi tidigare framfört, ibland med ett visst förtydligande eller med komplettering av fakta.

Bebyggelseområden

1. Kräklingbo Gurpe

Från floristisk synpunkt har GBF inga synpunkter på en eventuell exploatering av detta område. Notera dock att den föreslagna markerade åsryggen utgörs av Ancylusgränsvallen genom området. Den kan därför ha ett vetenskapligt värde för kommande geologiska undersökningar avseende detta stadium av Östersjön.

2. Kräklingbo Prästgården

Från floristisk synpunkt har GBF inga synpunkter på en eventuell exploatering av detta område.

3. Gammelgarn Gannarve–Änge

Längs båda sidor av vägen förekommer betesmarker. Det finns dock redan nu insprängda hus närmast vägen. Eventuella mindre kompletteringar av bebyggelse får inte försvåra det fortsatta betet i området.

4. Davide Norra

Detta område har GBF inte tidigare uppmärksammat i Samrådet. I den södra delen består det av åker i de norra av skog. Dessa skogar tycks, av flygbilder att döma, bestå av produktionsskog. Längst i norr mot betesmarken verkar ett mindre skogsområde ha mer av naturlig karaktär. GBF kan acceptera detta område förutsatt att en ändring sker i skrivelsen, nämligen att en naturinventering skall ingå (inte bör ingå) i detaljplanprocessen. Inga upplag, ingen körning eller liknande får vid exploateringen heller ske på de närliggande betesmarkerna i nordost och norr. Det framgår tydligt av flygbilder att dessa består av alvar.

5. Gammelgarn Kyrkjuves–Rommunds

Området är numera obetat. Delvis består det av alvarmark, som utgör en fortsättning mot sydost av de mer omfattande alvarmarkerna nordväst om körvägen. Närmare betesmarkerna österut ligger kaninbetade sandmarker med arter som ofta förekommer på alvarmarker. Längre söderut finns två alvargläntor. Alvarmarkerna förhindrar en exploatering av större delen av området. Norr om landsvägen kan möjligen någon tomt få plats. Endast dungen i nordost närmast landsvägen kan i övrigt komma i fråga för bebyggelse. I övrigt stryks detta område från bebyggelseområden.

Ovanstående text ingick i GBFs synpunkter 2015. I FÖP finns nu ett förtydligande att de centrala öppna markerna inte skall bebyggas, men samtidigt anges att stenhus skall användas i de öppna partierna. De öppna partierna (läs alvarmark resp. med sand överlagrad kalkmark) hyser säkerligen höga naturvärden. Sannolikt förekommer både svartfläckig blåvinge och apollofjäril i området, eftersom dessa arters värdväxter är framträdande i vegetationen. I så fall krävs att exploatören ansöker om dispens från Artskyddsförordningens bestämmelser. Följande gäller nämligen vad avser båda dessa arter:

Arten är fridlyst och upptagen i Artskyddsförordningens bilaga 1 med beteckningen SN:

”S: Arten förekommer i Sverige, i fråga om fåglar genom att sådana fåglar häckar regelbundet eller i betydande antal rastar i Sverige, och i fråga om andra arter genom att det i Sverige finns en population som inte är helt tillfällig.

4 § I fråga om vilda fåglar och i fråga om sådana vilt levande djurarter som i bilaga 1 till denna förordning har markerats med N eller n är det förbjudet att

1. avsiktligt fånga eller döda djur,
2. avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder,
3. avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen, och
4. skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser.

Förbudet gäller alla levnadsstadier hos djuren.”

Särskilt punkten 4 ovan kan bli aktuell i detta fall.

Innan Region Gotland pekar ut detta område för exploatering bör Region Gotland alltså förvissa sig om att det inte finns förekomst av de aktuella fjärilarna inom området. Om så inte sker kan en eventuell exploatör drabbas av förlust genom att investerade grundläggande kostnader inför en exploatering fryser inne. Detta har vid flera tillfällen under de senare åren drabbat ett antal stora exploateringsärenden rörande vindkraftparker. Detta trots att exploatörerna har följt Region Gotlands utpekade områden för vindkraft. Problemet är fortsatt att Region Gotland (läs Gotlands kommun) inte alls tog hänsyn till områdets naturvärden vid utpekandet av lämpliga områden för vindkraft. I dessa fall var förekomsten av örnar orsaken till avslagen i Mark- och miljödomstolen. För dessa örnar gäller samma regler som de nu möjligen aktuella fjärilarna. Det gäller dessutom för en rad andra fågelarter respektive några växter, som kan förekomma på Östergarnslandet.

6. Gammelgarn Tjockhagen

Från floristisk synpunkt har GBF inga synpunkter på en eventuell exploatering av detta område.

7. Anga Bajju

Området utgörs av ett större skogsområde med varierande naturvärden. Vissa delar har varit utsatta för skogsbruksåtgärder och består av yngre skog med till synes ringa naturvärden. En reservation måste dock göras då många skogar ut mot Bajju hyser en rik flora och fragment av en rikare flora med skyddsvärda arter kan ha överlevt. Helt nödvändigt är att undanta följande områden (se bilaga 2):

- A. En våtmark av EU-habitatet 7210 Agkärr i nordost med rödlistad art (NT). Omgivande skogar tycks också vara något rikare.
- B. Gammal barrblandskog med rika förekomster av fridlysta orkidéer (minst 4 arter) samt tre bestånd (s:a 650 exemplar) av en rödlistad och hotad art (EN). Enstaka exemplar av en annan EN-art samt spridda förekomster av en rödlistad art (NT).
- C. Fuktstråk längs med asfaltvägen mot Bajju och dess omedelbara närhet. Flera arter av fridlysta orkidéer, varav en rödlistad och hotad (VU).

Dessa områden med omgivningar stryks från kartan över bebyggelseområdet.

Ovanstående text (med bilaga) var GBFs synpunkter 2015. De kvarstår nu. Detta trots att en skrivning i FÖP att en naturinventering krävs innan placering av hus i detaljplanen fastslås. De nämnda områdena ovan är ju redan kända för att ha höga naturvärden och skall alltså undantas från området i FÖP.

8. Östergarn Falhammars

Ej undersökt. Inga synpunkter.

9. Davide Södra

Detta område har GBF inte tidigare uppmärksammat i Samrådet. Flygbilder visar ett skogsområde, vilket till stora delar tycks bestå av produktionsskog. Möjligen finns i den södra delen mer av naturskog. Denna del undantas.

10. Gammelgarn Svartdal norra

Från floristisk synpunkt har GBF inga synpunkter på en eventuell exploatering av detta område.

11. Svartdalahagen

Från floristisk synpunkt har GBF inga synpunkter på en eventuell exploatering av detta område. Området ligger dock inom Riksintresse för Naturvård, men består till största delen av ungskog. Om delarna med äldre skog (i N respektive mot S i östra skiftet) sparas vid planprogrammets genomförande kan exploateringen accepteras av GBF.

12. Herrvik Byn

Området ingår i Riksintresse för Naturvård. Det består i de östligaste delarna av 6280 Alvar, ett habitat prioriterad inom EU och med ogynnsam bevarandestatus. Området är delvis igenvuxet efter upphört bete. Två rödlistade arter noterades (båda NT). Områdets exploatering kan inte accepteras då det skulle strida mot EU-direktiv; stryks från planprogrammet.

Ovanstående text är ett utdrag från GBFs skrivelse 2015. Även om vissa delar av alvaret undantagits i FÖP finns fortfarande alvarmarker kvar främst öster om gården i skiftet Gutenviks. Området som markerats med färg öster om den linje som på kartan löper öster om gårdarna vid Hallgårds, Gutenviks respektive Rodarve tas bort. Denna linje blir ny begränsning österut i FÖP. Risker är annars stor att ett scenario som GBF beskriver under område 5 blir aktuellt.

13. Östergarn Bengts

Detta område har GBF inte tidigare uppmärksammat i Samrådet. Flygbilder visar ett skogsområde, vilket i de östra delarna tycks bestå av produktionsskog. Möjligen så också mot väster mellan åkermarkerna och västerut till tjärframställningsplatsen. Däremot ligger i de sydöstra delarna öppna marker med alvarmarkskaraktär. De finns från den södra åkermarkens nordöstra hörn ca 80 m norrut och mot nordost och sedan sydost ut mot Östergarn Rodarve 983C samt Östergarn Bengts 987 (Postadresser). Denna del undantas i likhet med framförda fakta under område 5 ovan.

14. Herrvik Skogen

Inga större floristiska värden noterades. I tallskogen finns dock en del spridda äldre träd, vilka måste sparas vid en eventuell exploatering. På grund av områdets ringa naturvärden kan en exploatering möjligen accepteras trots att marken har klassats som Riksintresse för Naturvård.

15. Petsarve

Detta område har GBF inte tidigare uppmärksammat i Samrådet. Detta område på kalk har en annan karaktär än flera av de områden på sand som föreslagits i övrigt. Området är bevuxet med kalktallskog och enligt uppgifter i FÖP betas området. Därmed utgörs området av EU-habitatet 9070 Trädklädd betesmark. Gotlandssippa, medtagen i EUs Art- och habitatdirektiv, finns rikligt spridd i vägkanten och vägs slänten mot skogen. Vid en inventering utförd av undertecknad 2009 fanns enstaka exemplar även i skogskanten. Samma regler gäller för gotlandssippa som de vilka anges för fjärilarna i område 5. Här finns alltså högsta naturvärde, vilka inte får påverkas. Området stryks ur FÖP.

Turismändamål

16. Gammelgarn Gartarve (Sjaustru)

Detta område har GBF inte tidigare uppmärksammat i Samrådet. Området utgörs av strandnära sandtallskog, vilken till största delen verkar vara relativt naturlig utan påverkan av sentida skogsbruk. Mot väster finns dock en mindre del ungskog. Genom området går Gartarve å, vilken hyser bestånd av havsöring. Strandnära öppna sandmarker finns dels österut från åmynningen, dels västerut samt mot

nordväst. Området ligger inom Riksintresse för Naturvård liksom inom strandskydd samt Naturreseptatet Gotlandskusten. EU-habitaten 2120 Vita dyner, 2130 Grå dyner (prioriterat habitat) samt 2330 Grässandhedat bedöms av GBF förekomma i de öppnare delarna. Den Starkt hotade (EN) arten sandtimotej har noterats i området.

GBF kan se det positiva med idén att hindra mer permanent bebyggelse i området, men samtidigt är GBF tveksam till all slags exploatering inom området. GBF har inte kännedom om var camping med tält respektive husvagnar tillåts i dag och vilken påverkan detta har haft på naturvärdena i området. Möjligen kan man tänka sig att den södra delen av åkern i angränsande fastighet österut kan fylla behoven av parkering. I alla händelser måste området undersökas vad gäller främst växtsammansättningen samt de i området förekommande insekterna.

17. Östergarn Strand campingplats

Enligt flygbilder verkar redan nu stugor ha etablerats inom det f.d. koloniområdet. En pool tycks onödig av två skäl, dels närheten till det naturliga badet i Sandviken, dels beroende på bristen på vatten inom Östergarnslandet. Utökning av parkeringen, som föreslås i FÖP, kommer vad GBF kan se att inkräkta på Sandvikens naturreseptat. Detta motsätter sig GBF. Reseptatets sandmarker är alltför värdefulla för att användas för detta ändamål.

FÖP Katthammarsvik

Bebyggelseområden

I–III. Inga synpunkter.

IV. Haraldshage

De öppna alvarmarkerna närmast Grogarnsvägen i nordväst och norr sparas (se ovan rörande habitatet alvarmark inom EU). Området ritas om, där dessa områden undantas.

V. Ganne Lassar Kviar

GBF känner inte igen detta område från Samrådet. Området utgörs till stora delar av alvarmark, dels hela området öster om Lassar Kviar, dels insprängda mindre områden väster om samma väg samt ett större område närmast korsningen (se ovan rörande habitatet alvarmark inom EU). Möjligen kan de mer trädbevuxna delarna väster om vägen accepteras av GBF efter kontroll under sommaren. Området öster om vägen tas bort från FÖP.

Kompletteringsområden

VI. Vassmunds

Alvarmark förekommer inom områdets sydvästra delar samt fläckvis norrut t.ex. mellan befintliga gårdar (se ovan rörande habitatet alvarmark inom EU). Möjligen kan en mindre skogsdunge närmast Grogarnsvägen komma i fråga för något hus.

LIS-område Katthammarsvik

Rödlistade arter inom området skall beaktas vid exploatering i enlighet med FÖP.

För Gotlands Botaniska Förening

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för ett omsorgsfullt svar från Gotlands Botaniska Förening.

Samhällsbyggnadsförvaltningen tar med sig kritiken över val av tidpunkten för utställningen. Tidpunkten går inte alltid att styra utifrån årstider men det är eftersträvarsvärt i framtagandeprocessen att samråd och utställning genomförs under lämpliga tider på året.

GBF anger ett antal marktyper som bör undantas från exploatering. Punkt 1, 3, 4 och 5 instämmer samhällsbyggnadsförvaltningen i, dessa naturtyper har stöd i lagstiftning att skyddas och det är även regionens ambition. Punkt 2 gällande riksintresseområden för naturvård föreslås exploatering inom de områden där de beskrivna värdena som riksintresset är satt för att skydda, ej är representerade. Att undanta riksintresseområden för naturvården i sin helhet anses därför inte rimligt.

Områdenas avgränsning på plankartan

Under planprocessen har det kommit in synpunkter, dels att vissa bebyggelseområden bör minska men dels även motsatta synpunkter att de redovisade bebyggelse- och kompletteringsområdena ska vara större. Utifrån detta är det därför viktigt att klarlägga varför arronderingen av redovisade områden ser ut som de gör och hur kommande hantering av detaljplaner och bygglov ska vara.

Ibland kan man kanske undra varför områdena ser ut på just ett speciellt sätt och därför är det viktigt att veta hur man ska tolka plankartans olika områden. När ett område ritas in på plankartan så är arrondering gjord utifrån kända parametrar som exempelvis värdefull natur- och kulturvärden och/eller jordbruksmark. Men i många fall kan man inte på denna översiktliga nivå exakt göra en avgränsning av ett bevarandevärt värde utan den exakta bedömningen/avgränsningen görs i kommande detaljplaneläggning och/eller bygglovprövning som följaktligen gör en mer noggrann inventering av de olika värdena. Eftersom gjord områdesavgränsning i översiktsplanen inte i alla områden är hundra procentig säker så kan i vissa fall fördjupade studier i detaljplanefasen/bygglovsfasen komma fram till en delvis annan arrondering än den som redovisas på plankartan. Detta sammantaget gör att regionen inte kommer att ytterligare ändra på arronderingen på redovisade områden utöver de som nu föreslås. Följande detaljplaneläggning/bygglovhantering får visa på exakt arrondering för möjlig exploatering. I detta sammanhang är det givetvis viktigt att påpeka att även inom redovisade möjliga bebyggelse- och kompletteringsområden ska den framtida byggnationen ske i samklang med de övergripande riktlinjerna, samt bebyggelse- och bygglovriktlinjerna som redovisas i kap 2. För även i redovisade bebyggelse- och kompletteringsområden är det viktigt att den tillkommande bebyggelse känns som en naturlig förtätning av ett befintligt bebyggelsemönster där exempelvis beaktande av öppenheter i kulturlandskapet är en självklarhet så inte slutresultatet blir en för stadslig tät villabebyggelse. Ett förtydligande om gränsdragningarna för bebyggelse- och kompletteringsområden görs på s. 19.

Alvarmark Alvarmark är en av de naturtyper som anges som särskild värdefulla. Bygglov och förhandsbesked bedöms därför restriktivt i dessa områden. En exploatering kan dock ändå vara möjlig om den som söker förhandsbesked eller bygglov bifogar underlag som visar att exploateringen inte kommer att skada värdena, exempelvis en naturvärdesinventering av den aktuella platsen. Därmed anses yttrandet tillgodosett i planförslaget.

Område 4. Detta område lades till förslaget efter samrådet. En översiktsplan är inte juridiskt bindande men är vägledande i detaljplaneprocesser och bygglovprövning. Det framgår med tydlighet att området kan hysa höga naturvärden och därmed att en naturvärdesinventering bör genomföras vid en eventuell detaljplanläggning. Därmed anses yttrandet tillgodosett i planförslaget.

Område 5. Yttrande föranleder följande ändring av förslaget: Område5 utgår ur planförslaget.

Område 7. Vid en eventuell detaljplanläggning utreds genom en naturvärdesinventering mer exakta gränser för möjlig exploatering. Därmed anses yttrandet tillgodosett i planförslaget.

Område 9. Detta område lades till förslaget efter samrådet. En eventuell detaljplaneprocess utreder närmare vilken exploateringsgrad som är möjlig inom föreslaget bebyggelseområde. Därmed anses yttrandet tillgodosett i planförslaget.

Område 11. I förslag till riktlinjer för ny bebyggelse för området anges att skogsrیدا ska säkerställas mot det öppna jordbrukslandskapet. I detaljplaneprocessen får vidare utredningar visa om ytterligare äldre träd bör sparas. Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

Område 12. Länsstyrelsen har i sitt utlåtande över planen lämnat information om att lersammetslöpare har sitt utbredningsområde i denna del av Östergarn. Regionen avgränsar området enligt länsstyrelsens rekommendationer, dock anser regionen att prövning av detaljplanläggning bör kunna göras i höjd med befintlig bebyggelse öster ut inom fastigheterna Östergarn Gutenviks 1:46 och Hallgårds 1:31. Sannolikt kommer MKB att krävas vid detaljplanläggning vilken får utvisa exakt vilka gränsdragningar för exploatering som är nödvändig för att inte påtaglig skada riksintresset för naturvärden. I beskrivningen av område 12 nämns tydligt att området sannolikt hyser höga naturvärden vilka ska beaktas vid exploatering. Området justeras på plankartan, därmed anses yttrandet tillgodosett i denna fas av planeringen av område 12.

Område 13. Detta är ett nytt område sedan samrådet. Se svar ovan angående diskussion till avgränsningar i kommande detaljplane- och bygglovprocesser.

Område 14. De föreslagna riktlinjerna för ny bebyggelse samt föreslagna bebyggelse- och bygglovriktlinjer möjliggör för en exploatering i samklang med områdets natur- och kulturvärden. I riktlinjerna för ny bebyggelse anges att äldre och döda träd bör prioriteras för att få stå kvar även inom planområdet för att gynna biologisk mångfald. Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

Område 15. Detta område lades till förslaget efter samrådet. Vid besiktning av området uppmärksammades gotlandssippan i vägkanten, dock berörs de inte av en exploatering inom det föreslagna bebyggelseområdet. Detaljplanläggning bör föregås av naturvärdesinventering. Därmed anses yttrandet tillgodosett i planförslaget.

Område 16. I den östra delen mot Sjuaster fiskeläge pågår sedan decennier en föreningscamping inom området. Denna del föreslås fortsatt vara lämpligt för småskalig camping utifrån de riktlinjer som ställs i planförslaget. Den västra delen på andra sidan om Gartarveån utgår ur förslaget och markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Om en eventuell planläggning av området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas liksom en närmare utredning kring hur naturvärdena inom området ska hanteras. Yttrandet anses därmed tillgodosett i planförslaget.

Område 17. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det finns ett stort behov av förbättrade möjligheter till parkering för besökare till stranden, och anser att det finns möjligheter att utöka parkeringsplatsen med hänsyn till gällande skötselplan för naturreservatet. Området har möjlighet att anslutas till det utbyggda ledningsnätet med för vatten och avlopp, där vattnet kommer från regionens vattenverk i Herrvik.

Detaljpanelläggning pågår för f.d. koloniområdet och där utreds lämpligheten med pool. Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

Område IV och VI. Se svar ovan angående diskussion till avgränsningar i kommande detaljplane- och bygglovprocesser, liksom skrivningen rörande alvarmark.

Område V. Yttrandet föranleder följande ändring av förslaget: Östra delen av området utgår från bebyggelseområdet och ersätts med Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd för pågående markanvändning. Området på västra sidan om vägen kvarstår.

LIS-område Katthammarvik I handlingen på s. 67 anges att det finns både rödlistade och fridlysta växter samt värdefull natur inom området vilka kräver hänsyn vid planering av tillkommande bebyggelse. Detta bör närmare utredas i detaljplaneprocessen. Därmed anses yttrandet tillgodosett i planförslaget.

Yttrandet föranleder ändringar av förslaget enligt ovan.

#53 Kultur- och fritidsförvaltningen Region Gotland

2017-02-23

Kultur- och fritidsförvaltningen har mottagit remissen: Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarvik 2025-utställning.

Vi har inga synpunkter på förslagen översiktsplan.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för lämnat yttrande.

#56 Karin Engström, Dan Engström

2017-02-24

Synpunkter på FÖP Östergarnslandet

Den fördjupade översiktsplanen för Östergarnslandet är ett mycket ambitiöst utredningsarbete som vi hoppas kommer att efterlevas vid kommande utveckling av både bostäder och turism.

Planförslaget pekar ut ett antal kompletteringsområden som inte redovisats tidigare och där avsikten är att det där ska vara möjligt med enstaka bebyggelse utifrån föreslagna riktlinjer. Det är mycket viktigt att tillkommande bebyggelse inom dessa områden sker på ett sådant sätt att Östergarnslandet bibehåller dagens känsla av öppenhet, orördhet och småskalighet.

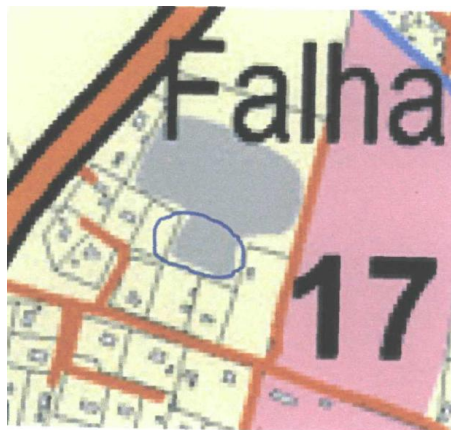
I redovisningen av kompletteringsområdena framgår att det inom dessa kan ske mindre bebyggelsekompletteringar **utan** upprättande av detaljplan. Vi anser det lämpligt att kräva prövning genom detaljplan även i dessa områden.

Avgränsningen av de föreslagna numrerade bebyggelseområdena anges vara schematiska och kommer att preciseras vid detaljpanelläggningen. När det gäller de kompletteringsområden som redovisas i

planförslaget bör det anges att även dessa har en mycket schematisk avgränsning och att ställning till bebyggelsekomplettering inom dessa också måste tas från fall till fall.

Vi ställer oss tveksamma till kompletteringsområdet vid Falhammars då vi anser att det kan påverka Östergarnslandets känsla av öppenhet, orördhet och småskalighet.

Vi anser att en justering/rättelse bör göras i nuvarande planförslag innan antagande eftersom en del av detta kompletteringsområde redan är detaljplanlagd. Det gäller den södra delen, inringat med blått på skissen nedan, som är utlagt som allmän plats i byggnadsplan från 1968. Det kan inte vara planförfattarnas mening att ett område som redan säkerställts som grönområde i detaljplan nu skall omvandlas till bebyggelse.



Bebyggelseområde 8

I likhet med flera av de föreslagna tillkommande bebyggelseområdena lokaliseras område 8 till ett av de kvarvarande skogsområdena. Detta och andra skogsområden bör finnas kvar som orörda områden att ströva i. Detta är dessutom en mycket trevlig blåbärsskog. Eftersom många tomtägare vill komma åt morgon- och kvällssol blir det kanske inte så många träd kvar vid byggnation inom skogsområdena.

Att föreslå ställplatser för husbilar (och kanske husvagnar?) är ett bra förslag för att minska den "vilda" uppställning av dessa fordon som emellanåt förekommer.

Att förbättra möjligheterna att införa lokala trafikföreskrifter som förhindrar uppställning av husbilar och/eller husvagnar i terrängen och framförallt utefter hela den attraktiva kuststräckan från Sjaustru till Grogarnsberget är också ett mycket bra förslag.

Vänliga hälsningar

Karin Engsström och Dan Engström

Ägare och boende på Falhammars 1:31, Falhammars 813, Östergarn

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för era synpunkter!

Inom kärnområdet som utgör en stor del utöver de utpekade bebyggelse- och kompletteringsområdena finns höga natur- och kulturvärden, dels i form av områden med olika typer av områdesskydd samt riksintressen men det är också inom kärnområdet som jordbruksmarken som får EU-stöd ingår. Med dessa förutsättningar krävs en större hänsyn och varsamhet men det kan finnas mark som lämpar sig för bebyggelse vilket får prövas genom bygglov- eller detaljplanprocess. Samhällsbyggnadsförvaltningen

anser att riktlinjerna ger stöd för vidare prövning även i områden utanför bebyggelse- och kompletteringsområden.

Område 8

I riktlinjerna för område 8 står det att om området exploateras är det viktigt att bibehålla en eller flera gröna passager genom området anpassade både för friluftslivet och växt- och djurlivets behov. Framför allt äldre träd samt övergångszoner så som bryn, småvatten etc. kan vara av stort värde för växt- och djurlivet. Detta tydliggörs under förslag till riktlinjer för ny bebyggelse på s 37. I en detaljplan är det även möjligt att reglera vilka träd som får tas bort och vilka som ska stå kvar. Därmed anses yttrandet tillgodosett.

Områdenas avgränsning på plankartan

Under planprocessen har det kommit in synpunkter, dels att vissa bebyggelseområden bör minska men dels även motsatta synpunkter att de redovisade bebyggelse- och kompletteringsområdena ska vara större. Utifrån detta är det därför viktigt att klarlägga varför arronderingen av redovisade områden ser ut som de gör och hur kommande hantering av detaljplaner och bygglov ska vara. Ibland kan man kanske undra varför områdena ser ut på just ett speciellt sätt och därför är det viktigt att veta hur man ska tolka plankartans olika områden. När ett område ritas in på plankartan så är arrondering gjord utifrån kända parametrar som exempelvis värdefull natur- och kulturvärden och/eller jordbruksmark. Men i många fall kan man inte på denna översiktliga nivå exakt göra en avgränsning av ett bevarandevärt värde utan den exakta bedömningen/avgränsningen görs i kommande detaljplanläggning och/eller bygglovprövning som följaktligen gör en mer noggrann inventering av de olika värdena. Eftersom gjord områdesavgränsning i översiktsplanen inte i alla områden är hundra procentig säker så kan i vissa fall fördjupade studier i detaljplanefasen/bygglovfasen komma fram till en delvis annan arrondering än den som redovisas på plankartan. Detta sammantaget gör att regionen inte kommer att ytterligare ändra på arronderingen på redovisade områden utöver de som nu föreslås. Följande detaljplanläggning/bygglovhantering får visa på exakt arrondering för möjlig exploatering. I detta sammanhang är det givetvis viktigt att påpeka att även inom redovisade möjliga bebyggelse- och kompletteringsområden ska den framtida byggnationen ske i samklang med de övergripande riktlinjerna, samt bebyggelse- och bygglovriktlinjerna som redovisas i kap 2. För även i redovisade bebyggelse- och kompletteringsområden är det viktigt att den tillkommande bebyggelse känns som en naturlig förtätning av ett befintligt bebyggelsemönster där exempelvis beaktande av öppenheter i kulturlandskapet är en självklarhet så inte slutresultatet blir en för stadslig tät villabebyggelse. Ett förtydligande om gränsdragningarna för bebyggelse- och kompletteringsområden görs på s. 19.

Kompletteringsområdet vid Falhammars

Det är korrekt att den delen av kompletteringsområdet som ni hänvisar till är en del av en detaljplan vilken anger park, väg eller allmänt ändamål. Om ny bebyggelse skulle tillkomma där skulle det krävas en ändring av den gällande detaljplanen. Efter ytterligare granskning av området anser samhällsbyggnadsförvaltningen att på grund av att området direkt angränsar till både campingplats och befintlig detaljplan behöver en kommande exploatering av området ske genom detaljplanläggning. En detaljplan kan ta ett helhetsgrepp över flera frågor som behöver hanteras, exempelvis grönområden, tillfartsvägar, siktlinjer, vilka ytor som inte ska exploateras m.m.

Yttrandet föranleder ändring av förslaget enligt ovan.

2017-02-24

Ang. RS2015/184 FÖP Östergarnslandet och Katthammarsvik

I planen föreslås att område Gammelgarn Gartarve (Sjaustru) avsätts för turiständamål. Vi motsätter oss detta och vill att området tas bort från planförslaget.

Nuvarande status

Området har sedan 1976, som enda strandområde på Gotland, omfattats av strandskyddat 300 m (vilket omfattar i stort sett hela det utpekade området). I och med den senaste förändringen i miljöbalken 2009 så omfattar också strandskyddet Gartarveån (skyddszon 50 m åt vardera sidan) som rinner genom området.

Området anges som särskilt skyddsvärt baserat på kapitlet Snabben-Ljugarn 3 kap 6 § MB "Riksintresse högexploaterad kust". Skyddsvärdet anger också att Gartarveån ingår i lagstiftningen.

I FÖP har dessa förhållanden inte närmare beskrivits.

Stranden är det äldsta strandområden på Gotland med 300 m strandskydd. Gartarveån har förhindrat strandnära motorburen trafik. 100-150 m från stranden är det sårbar sandmark med bl a sandnary, backtimjan, sandtimotej, strandråg och ljung som ligger ytligt på sanden. Norrut är det skogsmark med strandvallar och mindre myrområden. För att nå övre delen av området med motorfordon behöver man färdas på vad som i dag är en enskild väg som är skyltad "icke obehörig trafik". Vägen är smal och sträcker sig genom skogen.

Inom ramen för allemansrätten bedrivs i dag friluftsliv i området och rörlig camping är fullt möjlig. Cyklister använder skogsvägen till och från Ljugarn.

Förslaget

"16. GAMMELGARN GARTARVE (SJASTRU)"

I närheten av Sjastru badplats och i anslutning till Danbo naturreservat och Gartarveån ligger detta strandnära markområde där det idag pågår campingverksamhet. Region Gotland äger fastigheten. För området finns det idag ingen detaljplan och regionen föreslår att turismverksamhet bör ha företräde framför annan markanvändning på platsen och planläggas för detta ändamål. Idagsläget tillhandahåller regionen toalett- och sophantering vid badplatsen.

Förslag till riktlinjer

Detaljplanens syfte bör vara att möjliggöra turismutveckling i samklang med naturförutsättningarna vilket innebär en relativt småskalig exploateringsgrad med tonvikten på rörlig camping, tält och husvagnar. En naturvärdesinventering bör ligga till grund för hur den framtida utvecklingen av den befintliga campingen kan utvecklas utan att det innebär påtaglig skada på riksintresset för naturvård. Hårdgjorda ytor, flera byggnader som t.ex. stugbyar i detta område innebär sannolikt påtaglig skada på de värden riksintresset är satt att skydda. Parkeringsfrågan är något som bör lösas i detaljplane- processen för att förbättra tillgängligheten till stranden."

Kommentar

Det anges i övertexten att det i dag pågår campingverksamhet inom området. Detta är en felaktig beskrivning. En intresseförening arrenderade 1948 en tomt öster om Gartarveån för att 1992 köpa den. Under senare år arrenderades mark av Gotlands kommun motsvarande ca 1/8-del av ytan som nu föreslås bli exploaterat. Inom tomten och det arrenderade området förekommer en del husvagnsuppställningar framför allt sommartid.

Det pågår i dag ingen annan verksamhet i området än friluftsliv inkluderande turism, undantaget de tre friköpta tomter som ligger i området (långt innan strandskyddet infördes). Det är inte tydligt vad texten menar med " *turismverksamhet bör ha företräde framför annan markanvändning*". Det framgår inte vilken alternativ markanvändning texten avser i det starkt naturskyddade området.

För att tillföra parkeringsplatser i den centrala delen av området öster om Gartarveån krävs påtagliga ingrepp i den orörda naturen. För att nå strandområdet med fordon behöver väg röjas genom strandvallar och myrområde. För att kunna göra ställplatser för husvagnar krävs i det närmaste en skövling med nedtagning av träd, borttagande av buskar och skapande av hårdgjorda markytor för att kunna köra med fordon på denna mark.

Det förslag som framförs är kort och gott helt på tvärs med statens långvariga intentioner att bevara och att skydda ett synnerligt naturskönt, unikt och orört naturområde till gagn för friluftslivet och att hindra exploatering och förstörelse.

Region Gotland har inget program för att värna Gotlands naturvärden. Det kanske kan vara en förklaring till att man inom regionen saknar respekt för begrepp som "strandskydd" och "riksintresse för särskilt skyddsvärda områden". På annat sätt trodde vi att det var svårt att förklara detta förslag.

Dessvärre antyddes vid informationsmötet att regionen var intresserad av att sälja markområdet till någon annan. Givetvis är området intressantare för en köpare om det är öppet för exploatering. Vi vill ogärna tro att detta skulle var ett skäl till regionens förslag.

Sjaustru 170222

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

I den östra delen mot Sjuaster fiskeläge pågår sedan decennier en föreningscamping inom området. Denna del föreslås fortsatt vara lämpligt för småskalig camping utifrån de riktlinjer som ställs i planförslaget. Den västra delen på andra sidan om Gartarveån utgår ur förslaget och markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Om en eventuell planläggning av området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas liksom en närmare utredning kring hur naturvärdena inom området ska hanteras. Vid planläggning kommer krav att ställas kring en hållbar vatten- och avloppsförsörjning.

Yttrandet föranleder ändring av planförslaget: Område 16 får en ny avgränsning.

Därmed anses yttrandet tillgodosett i planförslaget.

#58 Bröderna Jacobsson Gutenviks Gård GM/Roland Jacobsson

2017-02-24

Synpunkter på översiktsplan Katthammarsviksområdet.

RS2015/184.

Här på Gutenviks 1:44 bedriver vi ett ganska omfattande jordbruksföretag. Vi ser mycket negativt på den tänkta bebyggelseutvecklingen i område III och V på kartan. Störningar från driften i form av buller och

annat sker såväl tidigt som sent, (tidiga morgnar och sena kvällar). Även gårdens djurhållning får inte utsättas för onödiga störningar under vissa tider på året.

Områdena har även hög bevarandestatus beträffande växt och djurliv. I båda områdena trivs både rådjur, räv och hare utomordentligt väl. I område V, hörs i den gamla tallskogen både kattuggla och hornuggla. I båda områdena häckar näktergal, den svartvita flugsnapparen, rördrom änder med flera andra fågelarter.

Dessa områden genomkorsas även av en naturligt rinnande bäck vilket ytterligare förhöjer värdet för både växt, djur och fågelliv. Här syns förutom många orkidearter, kabeleka mm, man hittar även salttåg, havssälting och gulkämpar. På de torrare partierna växer bl.a. backtimjan, spåstistel och vildlin.

Vi anser det högst olämpligt med en förtätning av bebyggelsen i område III och V.

Exploatering väster om huvudvägen ner genom samhället är vi mycket positiva till.

Östergarn den 22 februari

Bröderna Jacobsson Gutenviks Gård GM/Roland Jacobsson

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkomna synpunkter. En möjlig förändring i ens närområde väcker ofta oro över vad den ska komma att innebära.

Intentionerna med den fördjupade översiktsplanen för Katthammarsvik är att öka möjligheten för inflyttning och till tätorten och för en ökad bofast befolkning i området.

Område III

Område III bedöms ha goda förutsättningar för att förtäta Katthammarsvik. I riktlinjerna för området anges att ”*Exploatering sker på naturtomter där den äldre ängs- och hagkaraktären beaktas. Vid planläggning bör även bevarande av grön korridor för flora och fauna liksom för sociala värden beaktas. Det är en fördel om möjligheten att röra sig genom området kvarstår liksom att utblickar tas tillvara vid en eventuell exploatering.*” I beskrivningen av området nämns även att det inom området kan finnas blöta och låga partier. Vid en eventuell detaljplanläggning ska detaljplanen utformas med stöd av dessa riktlinjer. Vilken exploateringsgrad som är möjlig inom området utreds i detaljplaneskedet efter platsens förutsättningar.

Område V

En exploatering av västra delen av bebyggelseområdet anses med de riktlinjer som ställs, bl a att den norra delen mot infarten till Gutenviks gård bör planläggas som naturmark, dvs inte bebyggas, samt att en bebyggelse på naturtomter sannolikt gynnar naturvärdena på platsen, vara möjlig att genomföra utan att störa pågående jordbruksverksamhet. Området öster om vägen utgår ur planförslaget.

Avstånd till pågående jordbruksverksamhet

Vid detaljplanläggning får utredas på vilket sätt ny bebyggelse kan tillskapas i närheten till pågående jordbruksverksamhet. Riktlinjer för avstånd till åkermark och djurhållning som nyligen antogs av miljö- och hälsoskyddsnämnden samt nu även av byggnadsnämnden ska följas vid planläggning och bygglov. Dessa beskrivs i planhandlingen på s 88. I dessa riktlinjer framhålls bl a olika avstånd från hagar, stall och åkermark, samt även att stor vikt ska tas till lantbrukens utvecklingspotential. Eventuella framtida expansionsmöjligheter ska inte begränsas av ny bebyggelse. Hur stort ett sådant avstånd ska vara eller vilka lantbruksföretag det kan handla om får utredas från fall till fall.

Förslaget föranleder att område V avgränsas till västra sidan om Lassar Kviar. Därmed anses synpunkterna tillgodosedda i planförslaget.

#59 Ingmund Hägg

2017-02-24

Synpunkter på FÖP Östergarnslandet och Katthamarsvik

Från Ingmund Hägg, fritidsboende på Grogarnsvägen 6 i Katthamarsvik och i övrigt boende på Läbygatan 8, 75239 Uppsala, mobil 073 028 90 41, e-post ingmund@telia.com

2015 ingav jag synpunkter som berörde kulturvägar på Östergarnslandet. I utställningsförslaget som kom i december 2016 finns mitt yttrande med i Bilaga 4 Samrådsredogörelsen under Allmänna synpunkter nr 52 Ingmund Hägg. Där finns också **Samhällsbyggnadsförvaltningens svar som lyder:**

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkommet yttrande och instämmer i att den äldre vägstrukturen är en viktig del av upplevelsen av den gotländska landsbygden. Omnämnda grusvägar är dock enskilda vägar och därav är det den enskilde väghållaren eller vägföreningens ansvar att besluta om eventuell beläggning, samt att drifta och underhålla egen väg. Regionen har i detta fall ingen möjlighet att styra utvecklingen av dessa vägar.

Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

1. Region Gotland och politik för kulturarv

Jag konstaterar alltså att Planförslaget inte ändrats. Jag börjar i mitt nya yttrande över Planförslaget med att behandla det sammanhang som den gotländska vägen som kulturinslag/kulturarv kan ses i. Vägen som värde i sig ser jag inte något av i mer övergripande dokument från regionen (eller länsstyrelsen) om kulturprogram, kulturarvsprogram, besöksnärlingsprogram. Jag har gått igenom Kulturplan 2017 – 2020 och särskilt avsnitt 4.1 Kulturarvs- och kulturmiljöområdet. Där nämns ”byggnader, fornlämningar, föremål, miljöer, verksamheter” Men inte vägar om de inte kan inordnas under ”miljöer”. Och den fina boken ”På stigar och vägar” är ju ingen programförklaring. I ”Det gotländska kulturarvet. Strategier 2004-2008” nämns kalkgrusvägar som del av kulturlandskapet men kommer inte med i strategier.

Innebär det att Region Gotland inte bryr sig om vad som händer med vägar som är i enskild ägo? Självfallet ska äganderätten respekteras. Men innebär det att Region Gotland inte kan ha synpunkter på vad som händer med enskilda vägar, t ex kraftiga förändringar i skötsel och drift, ibland kanske nedläggning helt eller delvis? Ligger enskilda vägar helt utanför vad som kan ses som kulturvärden och kulturarvspolitik? Är alltså vad som händer med enskilda vägar helt ointressant för Region Gotland? Skulle en kulturarvspolitik för Region Gotland inte kunna innehålla uppslag och råd för utveckling av enskild väg, också som inslag i en politik för den viktiga kultur- och naturturismen? Givetvis hela tiden med full respekt för ägarnas bestämmanderätt.

Region Gotland borde uppdatera sin politik och strategi och ta med vägar som värdefull del i gotländskt kulturarv och låta sådan politik och strategi sätta spår i översiktsplaner och gärna redan i den nu aktuella planen enligt följande

2. Ta vara på kalkgrusvägar som kulturarv och med högt turistvärde

Jag går nu över till att fokusera på kalkgrusvägar i det område som FÖP avser. När jag går igenom FÖP omnämns visserligen vägar med då endast som faktorer som är viktiga för att binda samman olika platser, inte som värden i sig.

Inget om kalkgrusvägar som viktiga kulturarv, vägar som om inget görs troligen kommer att försvinna, exempelvis oljegrusbehandlas eller asfalteras. Inget om sådana vägar som viktiga för en natur- och kulturturism där sakta körande på en vacker väg med vacker omgivning ger fina upplevelser för besökaren. Det kan alltså vara vägen som ger upplevelsen mer än den plats som vägen leder fram till.

3. En konkret idé: Vägen mellan Kuppen och Rodarve utefter stranden

I detta avsnitt kommer jag med en konkret idé. För FÖP är området mellan Kuppen nära Herrvik i riktning mot Sysne utefter stranden av strategisk betydelse både i ett kulturarvsperspektiv och i ett turismperspektiv och ett friluftslivsperspektiv. Det framgår klart i plantexten. Där finns nära stranden en vacker väg som går från Kuppen fram till den väg som från Rodarve mot Sysne är asfalterad. Det är en väg som till stor del är en kalkgrusväg men även har inslag av skogsväg. Det finns ingen bebyggelse i närheten av vägen och det är angeläget att det inte tillkommer bebyggelse framöver. Och här är FÖP:s princip om att ny bebyggelse ska anknyta till befintlig klar. Det orörda strandnära området i fråga kommer därför inte att ”förstöras” av bebyggelse vilket är viktigt att notera. Men hur kan man se på själva vägen? Med tanke på att vägen är enskild väg behövs givetvis ägarnas intresse av och acceptans för förändringar med sikte på en kulturarvsstatus i framtiden. Det kan nämnas att vägen ingår i Gotlandsleden – en cykelled runt Gotland - vars ställning i fråga om ansvar och huvudmannaskap verkar något oklar, men ändå kan ses som en markering av områdets intresse i natur- och kulturperspektiv.

Utan någon slags uppbackning med tips och råd av Region Gotland kan det knappast bli något av min idé. Givetvis är finansiering av nya slag av åtgärder för drift och underhåll av avgörande betydelse. Ägarna ska ju inte drabbas av ökade kostnader. Och det är ägarna som ska bedöma om det jag för fram är en bra idé, Kanske kan Region Gotland med sin kompetens ge tips på var och hur pengar kan sökas. Låt mig också öppna för ett annat alternativ angående **finansiering**. Antag att det skulle gå att på privat väg få fram ett belopp på minst storleksordningen 500 tkr och som skulle kunna användas för omgörning i riktning mot kulturväg och underhåll och skötsel under ett antal år. Skulle då Region Gotland verkligen ställa sig helt vid sidan och inte ta notis om vad som skulle kunna göras? Inget intresse från regionen?

Väg med långsiktigt högt turistvärde

Varför är då detta angeläget? Jo, på andra ställen på Gotland moderniseras allt fler kalkgrusvägar. Nu finns för Östergarnslandet chansen att skapa något som på lång sikt (50-100 år) kommer att vara ganska unikt och med högt turistvärde, nämligen en vacker traditionell väg som i sig ger upplevelser under färden på den. Det är så att säga vägen som är målet för besökaren.

/Ingemund Hägg, 20 februari 2017/

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för dina synpunkter.

Inom ramen för Landsbygdsprogrammet finns det ett antal stöd som går att söka. På länsstyrelsens hemsida (www.lansstyrelsen.se/Gotland) hittar du information om Landsbygdsprogrammet samt om stöd till investeringar för exempelvis småskalig infrastruktur eller investeringar för utveckling av natur- och kulturmiljöer. Utgångspunkten kan vara en socken eller ett annat geografiskt område, där det finns ett gemensamt intresse att investera i närmiljön. Syfte kan vara att förstärka de naturvärden eller de kulturhistoriska värden som finns där, för att främja en attraktiv boendemiljö, främja friluftsliv och

rekreation eller ge bättre förutsättningar för turism och annat företagande inom området. Eventuellt kan även LONA-stöd kunna sökas för landskapsvård.

Samhällsbyggnadsförvaltningen rekommenderar dig att vända dig med dina idéer till Länsstyrelsen på Gotland för vidare diskussion om vilken väg som är framkomlig och om ni kan hitta ett samarbete. I övrigt instämmer samhällsbyggnadsförvaltningen i dina synpunkter angående vikten och värdet av dessa kalkgrusvägar som utgör en väsentlig del av attraktionen och dragningskraften till Gotland. Som samhällsbyggnadsförvaltningen tidigare konstaterat i samrådsredogörelsen utgörs dessa av enskilda vägar vilka regionen inte har rådighet över. Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig dock positiv till att skötseln av dessa vägar upprätthålls så att de är tillgängliga för allmänheten för upplevelse av kustlandskapen och rekreation.

Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

#60 Clemens Fredholm, Susanne Fredholm

2017-02-24

Ärende RS 2015/184 ang. utställt förslag till fördjupad översiktsplan för Katthammarsvik 2025

Såsom ägare till och boende på fastigheten Östergarn Ganne 1:28 med adress Lassar Kviar 42 får vi enligt nedan lämna synpunkter på rubricerade förslag till översiktsplan.

Våra synpunkter begränsas till det bebyggelse- och verksamhetsområde markerat som område V (Ganne Lassar Kviar) i utställningsförslaget.

Västra delen av område V

Vi har under samrådet såvitt gäller det västra området bl.a. framfört att förslaget strider mot 4 kap 4 § miljöbalken. Till vårt stöd hänvisade vi till byggnadsnämndens beslut 1998-08-10, dnr 970750, med avslag på förhandsbesked för uppförande av 5 fritidshus inom samma område varom nu är fråga.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i sin samrådsredogörelse, sidan 114 m, bemött våra synpunkter med att det i förslaget inte är fråga om fritidsboende och att fråga kan vara om en annan lokalisering jämfört med förhandsförfrågan. Vi ifrågasätter förvaltningens svar. I förhandsförfrågan var fråga om ett i det närmaste identiskt område jämfört med området i samrådsförslaget. (Se den i tidigare förhandsförfrågan ingivna kartskissen med inritade tomter). Vidare har intet framkommit som talar för att fråga nu skulle vara om ett permanentboende. Vi får nu även hänvisa till vad byggnadsnämndens arbetsutskott yttrat 2001-06-05 § 304 inför byggnadsnämndens beslut 2002-03-08 dnr 10442 i fråga om vad som kan betraktas som komplementbebyggelse.

Länsmuseet har 2002-03-06 ärende 10442 BN § 64 avrått från ytterligare exploatering i området och har även lantsantikvarien 1998-08-10 ärende 970750 avstyrkt bifall till 5 tomter.

Vi anser att en exploatering av den omfattning som föreslås är olämplig med hänsyn till kultur- och naturvärden och att bebyggelseområdet bör minskas och av trafiksäkerhetsskäl, se vårt samrådsyttrande, flyttas norrut på berörd fastighet dvs. inom Ganne 1:6.

Östra delen av område V

Området, som omfattas av 4 kap 4 § miljöbalken, har av länsstyrelsen utpekats som Kalkgräsmarker, en naturtyp prioriterad för skydd inom EU. Därtill är området på samma sätt som den västra delen beläget inom område med kulturvärden och inom område med naturvärden av riksintresse. Enligt 4 kap 1 § miljöbalken får exploateringsföretag inom område av riksintresse endast komma till stånd under särskilda förutsättningar. Det kan ifrågasättas om området med hänsyn till sina naturvärden och närhet till Amiralens väg är lämpligt för den omfattande bebyggelse som kan uppkomma enligt förslaget. Risk finns att en bebyggelse, även om genomsläpp utförs, kommer att uppfattas som en privatiserande barriär mot Amiralens väg och därmed få en menlig inverkan på såväl kulturella värden som på det rörliga friluftslivet. Amiralens väg används i icke obetydlig omfattning för det rörliga friluftslivet.

Även den östra delen har av trafiksäkerhetsskäl en olämplig lokalisering.

I ljuset av de bebyggelsemöjligheter som redovisas i nästa stycke kan ifrågasättas om det inom överskådlig tid finns behov av permanentbostäder inom den östra delen av område V. Det kan ifrågasättas om område V är ställt under en stark expansion för permanentboende vilket oftast är ett av skälen för att upprätta en fördjupad översiktsplan. Fritidsbebyggelse kan ej komma i fråga eftersom förslaget inte kan betraktas som komplementbebyggelse, 4 kap 4 § miljöbalken.

Längre norrut utmed Lassar Kviar och på vägens östra sida i riktning mot Jacob Häggs väg, norr om Lassar Kviar 17, finns redan ett område med obebyggda tomter. Detta område hyser inte samma natur- och kulturvärden som område V och används inte heller för det rörliga friluftslivet. Tomterna, som dessutom ligger närmare tätorten och lär vara planlagda, torde mer än väl kunna tillgodose framtida behov av permanentboende. Dessa tomters närhet till Katthammarsvik lämpar sig även väl för seniorboenden som enligt uppgift kan bli aktuellt. Därutöver finns enligt uppgift ytterligare obebyggda och planlagda områden inom ”tätorten Katthammarsvik” samt de fyra ytterligare bebyggelseområden, I-IV, plus ett kompletteringsområde, VI, som redovisas i planförslaget.

Östra delen av område V bör utgå och tillsammans med Amiralens väg bevaras som det mycket värdefulla natur- och friluftsområde som det idag utgör.

Detaljplan för den västra och den östra delen av område V

Enighet råder bland samtliga enskilda och myndigheter samt remissinstanser om att område V har stora kultur- och naturvärden vilket även framförs i planförslaget. Området är bevarandevärt. Se bl.a. sid 65 i det utställda planförslaget och regionens tidigare beslut rörande förhandsbesked, se ovan inledningen till västra område V. För det fall att planförslaget eller del av förslaget skulle antas måste därför, som föreslås i förslaget, villkor uppställas om att en exploatering (förhandsbesked, bygglov, fastighetsbildning) måste föregås av en detaljplanläggning genom vars föreskrifter man kan säkerställa områdets naturvärden såsom avverkningar, bevarande av träd och vegetation mm. Ett sådan säkerställande av natur- och kulturvärden är på annat sätt än genom planföreskrifter inte möjligt.

Täby den 24 februari 2017

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

Östra delen av området utgår från bebyggelseområdet och ersätts med Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd för pågående markanvändning. Området på västra sidan om vägen kvarstår som bebyggelseområde.

Yttrandet föranleder ändring av förslaget enligt ovan.

#61 Eva, Stefan, Rebecka, Helena och Benjamin Klintström

2017-02-27

Ärende RS2015/184

Synpunkter på förslag till fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet. Synpunkterna begränsar sig till det nytillkomna området för turismändamål, **16. GAMMELGARN GARTARVE (SJAUSTRU)**

Sjaustru strand, strandhed, strandskog och skogen ovanför den är ett fantastiskt område som uppskattas mycket av allmänheten. Det används för bad och picknick, för vandring och bärplockning (speciellt blåbär). Många cyklar och joggar i området, och på höstarna så plockas det svamp. Området har en vacker och välskött skog som ligger i eller i direkt anslutning till naturreservatet Gotlandskusten (omfattar 300 meter från stranden). I norra och östra delen finns strandskydd kring Gartarveån med sina lekande havsöringar. Även en mindre bäck i området har strandskydd. Det finns tre nyckelbiotoper i området, och att det inte är fler beror troligen mest på att inte fler delar inventerats.

Området skiljer sig från t.ex. Sandviken, Katthammarsvik, Herrvik och Ljugarn genom att inte vara kommersiellt. Sjastrupkocken har på vägen ner till Sjaustru en uppskattad kiosk för glass, dryck och Sjastrupkockens alla delikatesser. Vi tror att frånvaron av kommers och tystnaden är ett av skälen till att området uppskattas så mycket. Möjligheten att en augustikväll kunna sitta på stranden och njuta av tystnaden, se stjärnfall och mångata utan nedskräpande ljud och ljus är något värt att bevara för kommande generationer.

Något som beskrivs väl i översiktsplanen är att när man vandrar på strandheden från Sjaustru och förbi Skogsände så upplevs sträckan som i princip obebyggd. Detta att Gammelgarn-Östergarnslandet inklusive Ljugarn bjuder på så många olika naturtyper, och både mer kommersialiserade områden och orörda områden är ett av skälen att det uppskattas så mycket. Stranden och strandheden mellan Sjaustru och Skogsände har bland de allra högsta klassningarna, men är ändå lätt att komma till för allmänheten genom möjligheten till angöring både från Sjaustrusidan och från Skogsändesidan.

Vi ser det som att även "småskalig exploateringsgrad med tonvikt på rörlig camping, tält och husvagnar" skulle innebära en kraftig försämring av den fantastiska tillgång som område 16 Gammelgarn Gartarve (Sjaustru) är och motsätter oss därför att Region Gotland avsätter området för turismändamål. Vi vill att området tas bort från förslaget till fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet.

Vänliga hälsningar

Eva Klintström

Stefan Klintström

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

I den östra delen mot Sjuaster fiskeläge pågår sedan decennier en föreningscamping inom området. Denna del föreslås fortsatt vara lämpligt för småskalig camping utifrån de riktlinjer som ställs i planförslaget. Den västra delen på andra sidan om Gartarveån utgår ur förslaget och markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Om en eventuell planläggning av området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas liksom en närmare utredning kring hur naturvärdena inom området ska hanteras.

Yttrandet föranleder ändring av planförslaget: Område 16 får en ny avgränsning.

#62 *Eva Helena Johansson*

2017-02-27

**Synpunkter på förslaget till Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarvik.
Ärende nr RS 2015/184**

Undertecknad, ägare till fastigheten Gutenviks 2:11, Haralds Hage 7, 62369 Katthammarvik har tagit del av den fördjupade översiktsplanen för Östergarnslandet och Katthammarvik.

Jag har också tagit del av de synpunkter som ingivits av Kerstin Trägårdh, ägare till fastigheten Haralds Hage 3. Hon har väl formulerat våra synpunkter och farhågor inför en möjlig exploatering av Område IV, som idag omfattar parkmark i den gällande detaljplanen.

För att inte återupprepa hennes synpunkter vill jag därför bara förklara att jag som berörd fastighetsägare helt ställer mig bakom de synpunkter som Kerstin Trägårdh har framfört.

Med vänliga hälsningar

Eva Helena Johansson

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för dina synpunkter. Se #45 för Samhällsbyggnadsförvaltningens bemötande av Kerstin Trägårdhs yttrande.

#63 *Åsa och Lars Isenberg*

2017-02-27

Hej, vi heter Åsa och Lars Isenberg och vill lämna följande synpunkter på den Fördjupade Översiktsplanen för Östergarnslandet.

Det vi syftar på är området 16. Gammelgarn Gartarve (Sjastru)

Vi äger en fastighet i anslutning till detta område, fastigheten heter Gammelgarn Gartarve 4:19.

Synpunkter:

1. Vi tycker att det är mycket oroande, att ett stort område längs Sjastru stranden, är planerat för turiständamål typ campingplats.

2. Detta område är klassat som Riksintresse, med höga eller mycket höga naturvärden. Att i ett sådant område "trycka in" en campinganläggning och vad där tillhör uppfattar vi, som mycket olämpligt.

I er utredning får man intrycket av att den lilla campingen som idag finns där, är en allmän camping som man lätt kan utöka.

Dagens camping är inte en allmän camping och den uppläts sedan lång tid tillbaka åt Gotlands poliskår för sommar camping, omfattningen av denna är mycket begränsad.

Kraven på nya allmänna campingar idag är mycket mer omfattande och skulle kräva större ingrepp i detta naturkänsliga område.

Den lilla toa kuren, och soptunnan som kommunen tillhandahåller, är inga "anläggningar" som kommunen investerat några stora pengar i.

Området har redan idag en bra tillgänglighet för människor som vill vistas i naturen eller vara på stranden.

3. Storleken på området för turiständamål är också väldigt stort i förhållande till områdets småskaliga karaktär. Området gränsar till redan befintliga fastigheter och ger en uppfattning av att stora markytor kan komma att tas i anspråk. Detta är inte acceptabelt.

Dessa synpunkter är inskickade av Åsa och Lars Isenberg

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

I den östra delen mot Sjuaster fiskeläge pågår sedan decennier en föreningscamping inom området. Denna del föreslås fortsatt vara lämpligt för småskalig camping utifrån de riktlinjer som ställs i planförslaget. Den västra delen på andra sidan om Gartarveån utgår ur förslaget och markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Om en eventuell planläggning av området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas liksom en närmare utredning kring hur naturvärdena inom området ska hanteras.

Yttrandet föranleder ändring av planförslaget: Område 16 får en ny avgränsning.

#64 Hans och Inger Brorström

2017-02-27

Hej!

Vi, Hans & Ingrid Brorström, äger fastigheten 4:20 Gartarve (Gammelgarn Sjastru 762A).

Vi fick intrycket när vi för något år sedan läste FÖP 2015 att det står fullt klart för alla parter att Sjastru-området har alldeles för stora naturvärden för att exploateras. Därför är vår förvåning och besvikelse stor när vi nu läser om planer att anlägga en stor campingplats på båda sidorna av den å som skiljer badstranden från den nuvarande polisfastigheten med en pytteliten campingplats.

Förslaget känns obegripligt. Är behovet av nya campingplatser verkligen så stort att man är beredd att förstöra den närmast unika karaktär som Sjaustru by och Sjaustruhammar tillsammans med Danbo-reservatet och det fina strandområdet väster om ån har? Täcks inte campingbehovet av den anläggning som finns i Sandviken/Sysne-området?

Ytterligare några synpunkter: I eller tätt intill det rosa området på kartan (FÖP sid 50) finns redan fastigheter, som naturligtvis kommer att störas av detta campingområde. Vägen till Sjaustru är mycket smal och kommer att påtagligt belastas av en strid ström av husbilar. De känsliga strandängarna omedelbart norr om badstranden tål knappast en ström av campare som denna campingplats riskerar att leda till.

Den toa och soptunna samt de få tält/husbilar som sommartid står uppställda på polishustomten är ju enligt vår mening inte en "anläggning" som lätt kan byggas ut till en stor campingplats utan att området tar skada.

Vi uppfattar följaktligen förslaget som helt oacceptabelt.

Med vänliga hälsningar

Hans & Ingrid Brorström

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

I den östra delen mot Sjuaster fiskeläge pågår sedan decennier en föreningscamping inom området. Denna del föreslås fortsatt vara lämpligt för småskalig camping utifrån de riktlinjer som ställs i planförslaget. Den västra delen på andra sidan om Gartarveån utgår ur förslaget och markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Om en eventuell planläggning av området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas liksom en närmare utredning kring hur naturvärdena inom området ska hanteras.

Yttrandet föranleder ändring av planförslaget: Område 16 får en ny avgränsning.

#65 Monica och Fredrik Andersson

2017-02-27

Hej, vi heter Monica och Fredrik Andersson och vill lämna följande synpunkter på den Fördjupade Översiktsplanen för Östergarnslandet.

Det vi syftar på är området 16. Gammelgarn Gartarve (Sjaustru)

Vi äger en fastighet i anslutning till detta område, fastigheten heter Gammelgarn Gartarve 4:18.

Synpunkter:

1. Vi tycker att det är mycket oroande, att ett stort område längs Sjaustru stranden, är planerat för turiständamål typ campingplats.

2. Detta område är klassat som Riksställe, med höga eller mycket höga naturvärden. Att i ett sådant område "trycka in" en campinganläggning och vad där tillhör uppfattar vi, som mycket olämpligt.

I er utredning får man intrycket av att den lilla campingen som idag finns där, är en allmän camping som man lätt kan utöka. Dagens camping är inte en allmän camping och den upplåts sedan lång tid tillbaka åt Gotlands poliskår för sommar camping, omfattningen av denna är mycket begränsad. Kraven på nya allmänna campingar idag är mycket mer omfattande och skulle kräva större ingrepp i detta naturkänsliga område. Den lilla toa kuren, och soptunnan som kommunen tillhandahåller, är inga "anläggningar" som kommunen investerat några stora pengar i.

Området har redan idag en bra tillgänglighet för människor som vill vistas i naturen eller vara på stranden.

3. Storleken på området för turiständamål är också väldigt stort i förhållande till områdets småskaliga karaktär. Området gränsar till redan befintliga fastigheter och ger en uppfattning av att stora markytor kan komma att tas i anspråk. Detta är inte acceptabelt.

Dessa synpunkter är inskickade av Monica och Fredrik Andersson

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

I den östra delen mot Sjuaster fiskeläge pågår sedan decennier en föreningscamping inom området. Denna del föreslås fortsatt vara lämpligt för småskalig camping utifrån de riktlinjer som ställs i planförslaget. Den västra delen på andra sidan om Gartarveån utgår ur förslaget och markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Om en eventuell planläggning av området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas liksom en närmare utredning kring hur naturvärdena inom området ska hanteras.

Yttrandet föranleder ändring av planförslaget: Område 16 får en ny avgränsning.

#66 Kersti Arvidsson, Lars Gunnar Vogel

2017-02-27

Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025

Synpunkt avseende kompletteringsområde Skogby

Den 1/12 2016 förvärvade vi fastigheten Gammelgarn Skogby 1:67. Vi kommer initialt att ha huset som fritidshus men kommer på sikt att tillbringa mycket tid på Gotland och då även med våra barn och deras familjer som gäster. Vi ser därför ett inte alltför avlägset behov av att kunna komplettera med ytterligare någon byggnad.

I plankartan för den fördjupade översiktsplanen finns det ett kompletteringsområde för ett sammanhängande område med befintlig bebyggelse i Skogby. Vår fastighet ligger i direkt anslutning till detta område där våra grannars fastigheter ligger inom kompletteringsområdet medan vår fastighet ligger utanför området, se bild nedan med vår fastighet inom den svarta cirkeln.



För att underlätta en framtida bygglovsansökan önskar vi därför att ni inkluderar vår fastighet i detta kompletteringsområde. Om detta inte är möjligt skulle vi uppskatta om ni kunde motivera varför.

Med vänlig hälsning,

Kersti Arvidsson och Lars Gunnar Vogel

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter. Gränserna för kompletteringsområdena ska inte läsas som exakta utan som, utifrån ett översiktligt perspektiv, en grov lokalisering lämplig för ny bebyggelse. Områdena kan i kommande bygglovhantering visa sig vara lämpade att utökas eller minskas. De övergripande riktlinjer som beskrivs i kap 2 liksom riktlinjerna för bebyggelse och bygglov som presenteras gäller för området vilka utgör vägvisning om huruvida er fastighet kan anses lämplig att bebygga. Den fördjupade översiktsplanen tar inte ställning till enskilda bygglovsförfrågningar utan detta måste göras genom en reglerätt förfrågan om förhandsbesked. Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

#67 Nygarn Utveckling AB

2017-02-27

Yttrande över FÖP Östergarnslandet utställningsversion

Att FÖP:en skall gälla **som vägledning och ge riktlinjer** som bör tillämpas vid bebyggelse och bygglov poängteras på många ställen i förslaget vilket är bra.

Tyvärr visar erfarenheter från både Sudret och Fårö att FÖP:en blir mer som en död hand över områdena. Det måste verkligen läggas stor vikt vid att FÖP:en är en vägledning och inget annat.

Vi har redan fått erfara att vid två tillfällen har tjänstemän inom Regionens tittat blint på områdesgränserna som anges i FÖP:en både vad gäller förtätning och nya bebyggelseområden. Detta är alarmerande.

Vi förespråkar att man gör alla bebyggelsebara områden mycket större/vidare än vad förslaget anger. Sedan får tillståndsprövningen utgå från de mycket väl formulerade riktlinjerna som anges under kapitlet "Riktlinjer för bebyggelse och bygglov". Där poängteras tydligt att dessa avser att vägleda (**och inte detaljstyra**) var bebyggelse kan etableras och hur den **bör** (inte skall) utformas.

Många av de utpekade bebyggelsebara områdena är små till omfattning men även där krävs detaljplan vilket i praktiken innebär att där blir det inte byggt. Större ”öar” måste ritas kring de platser som är bebyggelsebara, då undviker man de strikta områdestillämpningar som idag sker.

Förut har man i Regionen tillämpat en regel att vid bebyggelse av mer än 4 hus bör detaljplan krävas. Vi ser att många av de föreslagna bebyggelsebara områdena är ganska små i omfattning och har dessutom olika markägarskap, vilket försvårar exploatering.

Ovanstående stycken är för oss mycket viktiga vad gäller förutsättningar för utveckling och byggande.

Eftersom så stor del av Sandviken området faller för 2m gränsen är det vår bestämda uppfattning att övriga områden måste utökas både vad gäller nya bebyggelseområden och förtätningsområden. Exempel på detta blir områden kring Falhammars-, Bengts-, Filippuse-, Kaupungs- och Fakleområdet. Här finns redan idag 5 ansökningar om bygglov som inte inryms i förslaget som bebyggelsebart kärnområde.

Vi har också tagit del av att flera bygglov har beviljats inom området för sk 2m gräns. Därför undrar vi om det finns undantag från 2m gränsen och då framförallt på vilket sätt man kan få bygglov om man ex höjer markytan på tomten och eller att byggnaden står på plintar.

Skrivningen om Natura 2000 områden tas bort. Det räcker med alla avsatta områden och särintressen som redan finns utan att också införa att marker gränsande till också skall omfattas av restriktioner. Detta bör ju i så fall ske då man proklamerar Natura 2000 området.

Östergarn strand campingplats

Här yrkas att området omedelbart söder om fastigheten Falhammars 1.22 utses som LIS område med ändamålet att kunna utöka badplatsens attraktivitet och möjligheten att bygga brygga och försörjningsbyggnad strandnära.

Reningsverket Katthammarssvik

Angående reningsverket i Katthammarssvik skulle vi vilja ha en text om att lokaliseringen av nuvarande reningsverk kan starkt ifrågasättas då det ligger i området för nya LIS där tanken är att mycket av havsbaserade fritidsaktiviteter och grönstråk skall få utvecklas. Det finns alternativa lösningar på placeringar av reningsverket vilket då bör vara en självklar strävan. Att föra spillvattnet till det nya reningsverket vid Skags där det sedermera kan användas för bevattning av åkerfält är ju det kretsloppsalternativ som alla tilltalas av. Detta bör förtydligas.

Hamnen i Katthammarssvik

Här yrkas på att hamnområdet även i fortsättningen måste garanteras som parkeringsområde för gäster till Restaurang/Rökeri och den offentliga badstranden. Synnerligen märkligt att inte detta framgår av skrivningarna om LIS område i nya FÖP:en

Klarläggande texter till bifogade kartbilder

Sid 33 område 4 Davide norra

Vi har ritat in ett större område än vad som anges i förslaget. De riktlinjer som anges i ”Riktlinjer för bebyggelse och bygglov” skall gälla för området där de strikta gränser som finns i förslaget begränsar den flexibilitet som bör gälla här. Det är i vårt förslag 6 olika markägare som får begära detaljplan för området. I gällande förslag är det bara 3 och ett klart mindre område vilket begränsar möjligheten att det blir exploaterat

Sid 35 område 6 Tjockhagen

Om detaljplan kommer att krävas för detta lilla område kommer det troligtvis inte att bebyggas. Området bör utökas enligt vårt förslag.

Sid 38 område 9 Davide södra

Vi har ritat in ett större område än vad som anges i förslaget. De riktlinjer som anges i ”Riktlinjer för bebyggelse och bygglov” skall gälla för området där de strikta gränser som finns i förslaget begränsar den flexibilitet som bör gälla här. Detta är ett mycket attraktivt område där inga hinder vad gäller markens användning kan föreligga.

Sid 43 Herrvik

Här föreligger ju stora skillnader mot den programplan som fanns och som var beskriven i det första samrådsförslaget. Hela området H är borttaget och smärre justeringar har skett på det övriga.

Här har också nya områden för förtätning angetts vilket vi tycker är bra. Om man nu skall ta bort område H vilket vi tycker det kan finnas skäl till inte minst beroende på Länsstyrelsens motstånd, så pekar vi ut nya områden istället framförallt på Herrviksbacke. Detta område skulle definitivt bli lika attraktivt som område H.

Sid 51

Här vill vi att kompletteringsområdet skall utvidgas enligt vårt medskick av karta. Bättre att göra ett större sammanhängande område än det som förslaget innefattar. Strax utanför föreslaget område finns idag 5 ansökningar om bygglov.

Herrvik LIS

I LIS område öster Herrvik står ”genom att skapa goda infrastrukturförutsättningar för parkering och toaletter finns goda möjligheter att bygga ut kommersiell försäljning och caféverksamhet”. Hur har man tänkt då? Det är ju en klart begränsad yta som heller inte får inkräkta på fiskeverksamheten. Vilken plats anser planerarna vara lämplig?

Hela planen måste organiseras och också inrymma ställplatser för husbilar. Vi tror att det är nödvändigt att ianspråkta gamla garngårdsområdet öster om fiskebodarna till parkeringsyta, något som var med i planerna för programplan Herrvik.

Katthammarsvik

Förslag på sträckning för cykel och vandringsled som knyter samman Högby (affären, äldreboendet) Katthammarsvik (hamnområdet) och Skola-prästgårdsområdet. En vandringsled riggas så att man även kan nå Hammarudd från Katthammarsvik. Bif karta

I kapitlet om utveckling av hamnen står ”en tillgänglighetsanpassning bör ses över vid eventuell exploatering liksom en parkeringslösning som tillgodoser besökare till badstrandens behov”. Vi tycker att det även är viktigt att just parkeringsyta avsätts för att tillgodose besökarna till Salteriet/Rökeriets restaurang och fiskförsäljningsverksamhet. Där bör också avsättas organiserad plats för ett antal husbilsplatser.

Vi föreslår att nuvarande hamn område som skall vara avsatt för parkeringsändamål/husbilsplatser. I övrigt är kapitlet om utveckling av hamnen bra.

Ett stort gissel i hamnområdet är bristen på toaletter, var i planen kan man hitta hur man löser detta för framförallt alla badande i området?

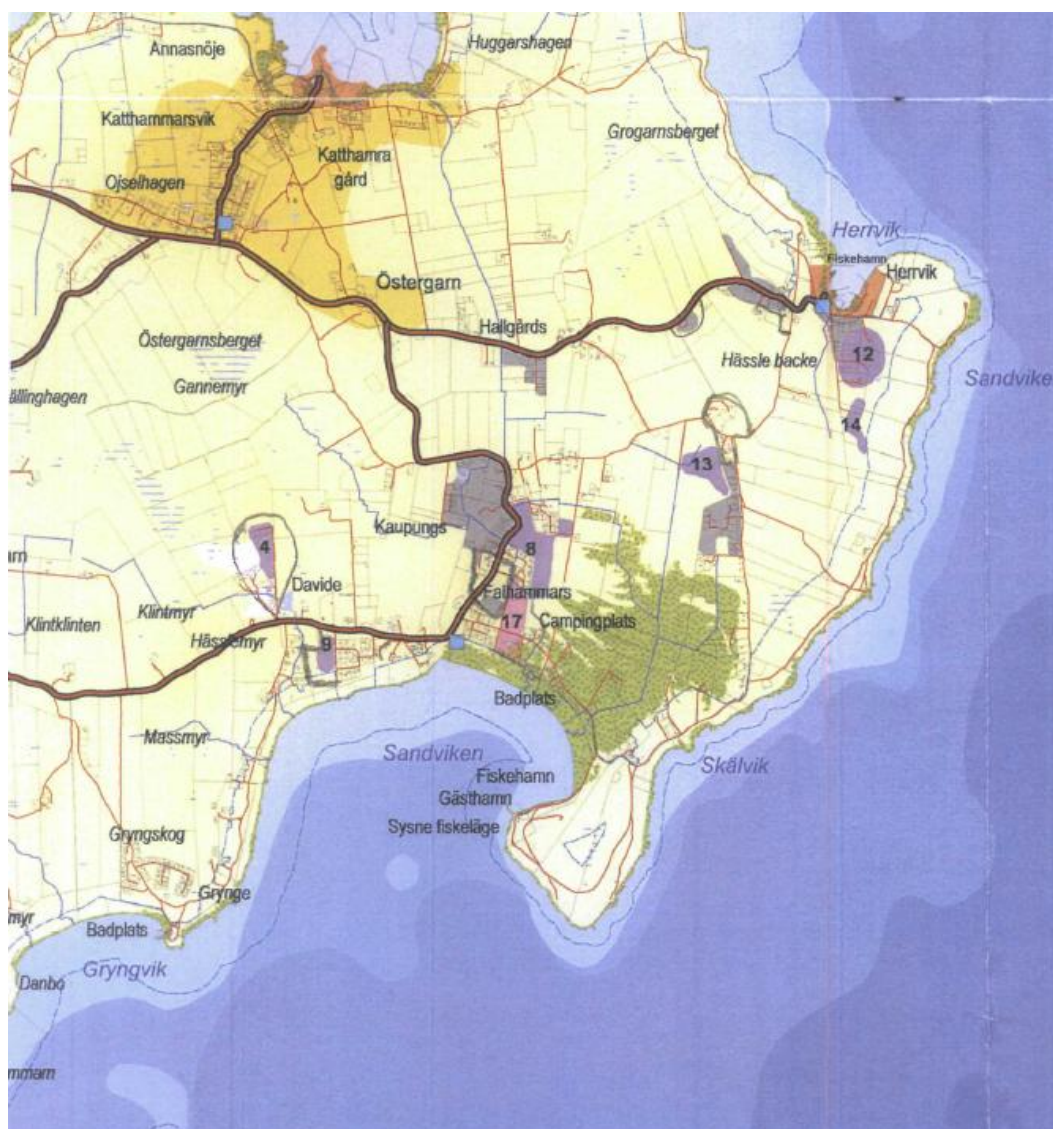
Sjastru

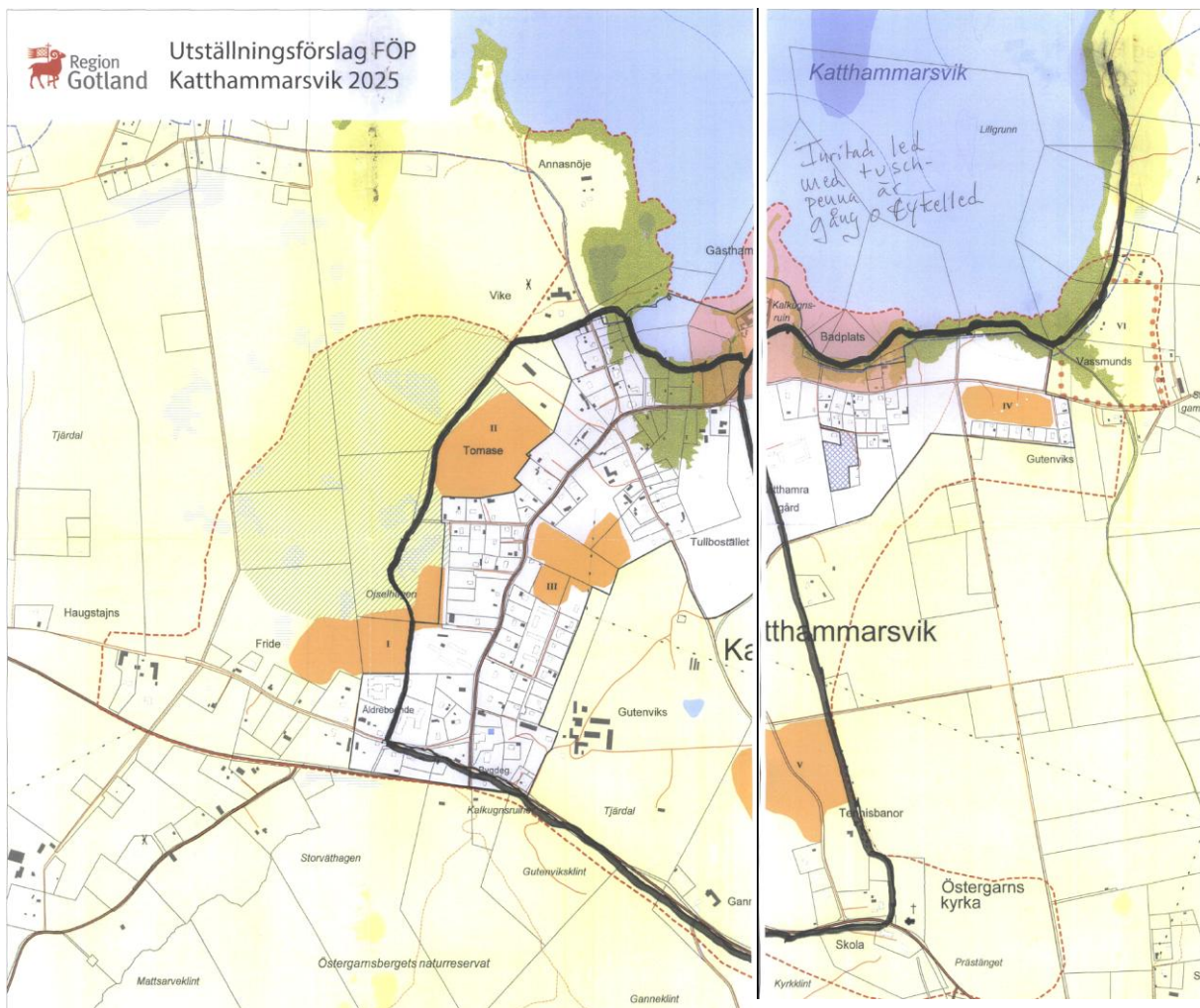
En strävan i planen skall vara att försöka få bort så mycket av den vilda husvagns/husbilscampingen som möjligt. Att organisera platser som i Katthammarsvik, Sandviken och Sjastru innebär att vi kan anvisa platser på ett sätt som vi inte kan idag. Sjastruplanen anser vi som ett led i detta.

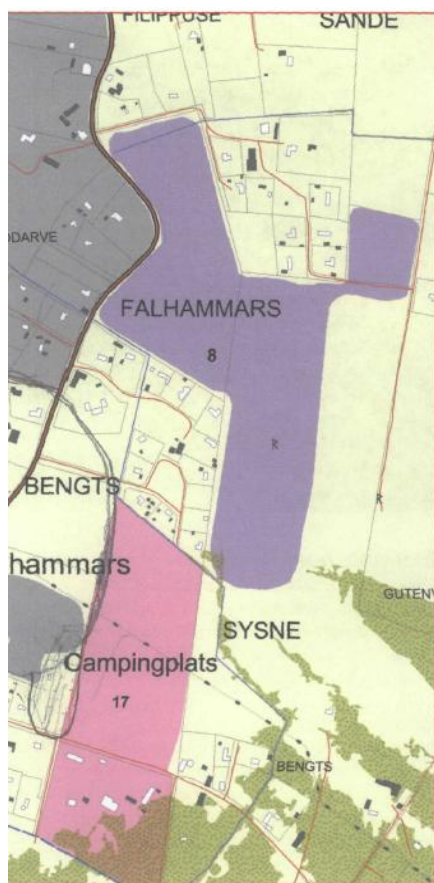
Nygarn utveckling AB tycker att det samarbete och den positiva dialog som förevarit i detta arbete varit föredömligt. Till följd av detta hoppas vi att de justeringar som vi föreslagit i denna inlaga skall hanteras på samma sätt.

Östergarn 2017-02-27

Nygarn Utveckling AB



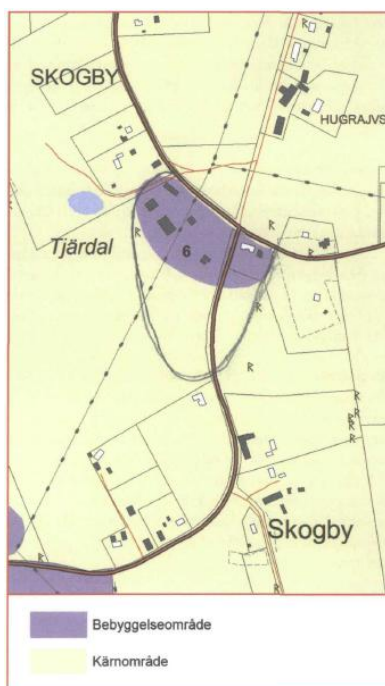




- Bebyggelseområde
- Turismändamål
- Kompletteringsområde
- Kärnområde
- Beräknad 2 meters +höjd över havet

Förslag till bebyggelseområde 8

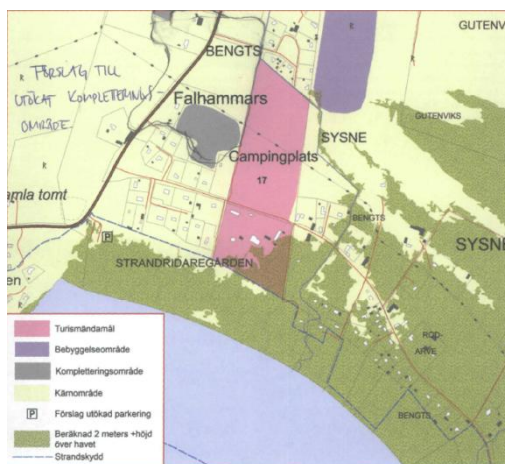
FÖRSLAG TILL UTÖKAT
KOMPLETTERINGSOMRÅDE



- Bebyggelseområde
- Kärnområde

Förslag till bebyggelseområde 6

FÖRSLAG TILL UTÖKAT BEBYGGELSEOMRÅDE
splan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025 35



- Turismändamål
- Bebyggelseområde
- Kompletteringsområde
- Kärnområde
- Förslag utökad parkering
- Beräknad 2 meters +höjd över havet
- Strandskydd

SÖDRA

er beläget i ett skogsparti mellan två bebyggda
är finns goda möjligheter att genom detaljpla-
exploatera. Möjlighet till boende med havsglimt,
till strand och samt till Sandviken. Området
ommarid av kollektivtrafik.

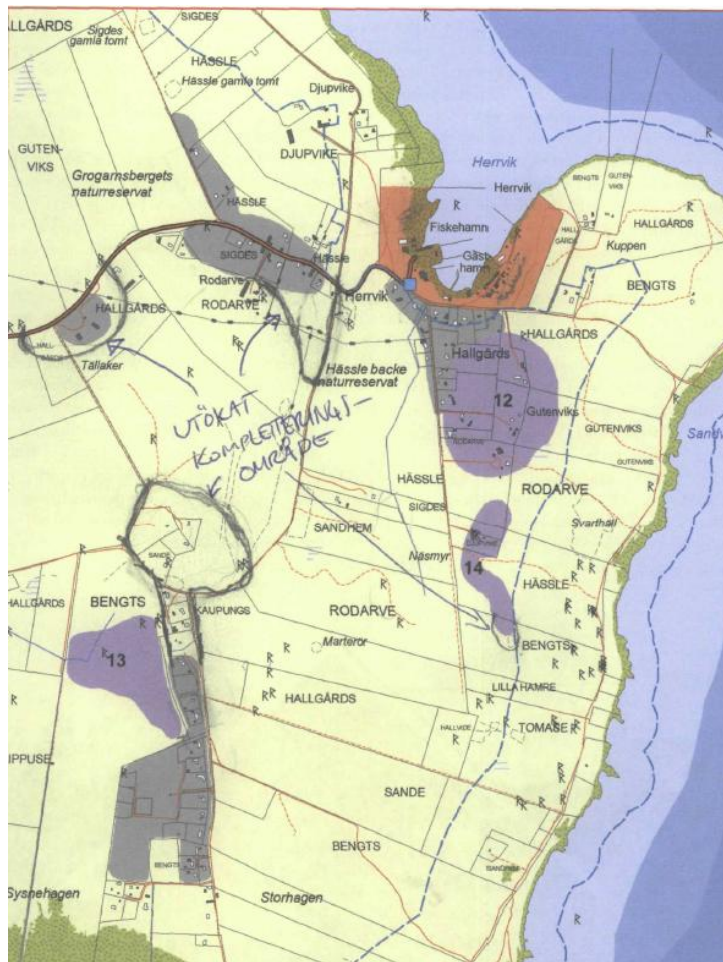
avlopp

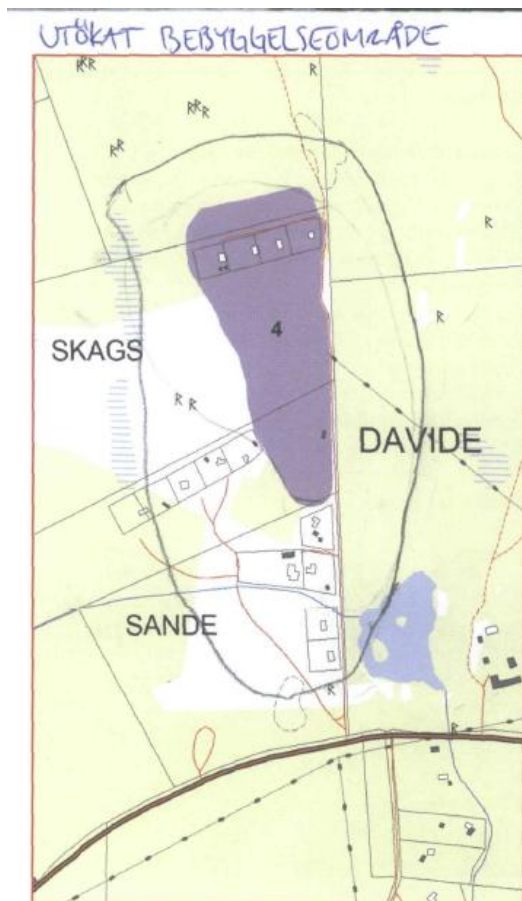
egenbart möjligt om vatten och avlopp går att lösa
mhetsanläggning. Bebyggelseområdet ingår i det
fastigheter har möjlighet att andras sig till privat
ch samfällt VA-ledningsnät vilket innebär goda
att ansluta denna del till ett bärkraftigt vatten- och
m framöver.

riktlinjer för ny bebyggelse

slutning finns ett område med detaljplan och
lse bör följa samma principer gällande volym,
utförande som denna detaljplan. Naturtomter,
dova färger i harmoni med naturen. Exploatering
liplanläggning. Fornlämning finns inom området
s länsyn till i planprocessen. Äldre utd bör sparas
processen.

Förslag till
UTÖKAT BEBYGGELSE-
OMRÅDE





SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkomna synpunkter och för en positiv dialog kring Östergarnslandets utveckling.

Förslag på nya avgränsningar för bebyggelse- och kompletteringsområden

Under planprocessen har det kommit in synpunkter, dels att vissa bebyggelseområden bör minska men dels även motsatta synpunkter att de redovisade bebyggelse- och kompletteringsområdena ska vara större. Utifrån detta är det därför viktigt att klargöra varför arronderingen av redovisade områden ser ut som de gör och hur kommande hantering av detaljplaner och bygglov ska vara.

Ibland kan man kanske undra varför områdena ser ut på just ett speciellt sätt och därför är det viktigt att veta hur man ska tolka plankartans olika områden. När ett område ritas in på plankartan så är arrondering gjord utifrån kända parametrar som exempelvis värdefull natur- och kulturvärden och/eller jordbruksmark. Men i många fall kan man inte på denna översiktliga nivå exakt göra en avgränsning av ett bevarandevärd värde utan den exakta bedömningen/avgränsningen görs i kommande detaljplaneläggning och/eller bygglovprövning som följaktligen gör en mer noggrann inventering av de olika värdena. Eftersom gjord områdesavgränsning i översiktsplanen inte i alla områden är hundra procentig säker så kan i vissa fall fördjupade studier i detaljplanefasen/bygglovfasen komma fram till en delvis annan arrondering än den som redovisas på plankartan. Detta sammantaget gör att regionen inte kommer att ytterligare ändra på arronderingen på redovisade områden utöver de som nu föreslås. Följande detaljplaneläggning/bygglovhantering får visa på exakt arrondering för möjlig exploatering. I

detta sammanhang är det givetvis viktigt att påpeka att även inom redovisade möjliga bebyggelse- och kompletteringsområden ska den framtida byggnationen ske i samklang med de övergripande riktlinjerna, samt bebyggelse- och bygglovriktlinjerna som redovisas i kap 2 . För även i redovisade bebyggelse- och kompletteringsområden är det viktigt att den tillkommande bebyggelse känns som en naturlig förtätning av ett befintligt bebyggelsemönster där exempelvis beaktande av öppenheter i kulturlandskapet är en självklarhet så inte slutresultatet blir en för stadslik tät villabebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att de övergripande riktlinjerna och riktlinjer för bebyggelse och bygglov ger stöd för vidare prövning även utanför bebyggelse- och kompletteringsområdena.

Detta förtydligas på s. 19 i planhandlingen.

Riktlinjer för plushöjder vid nylokalisering av bebyggelse

I regionens översiktsplan ÖP Bygg Gotland 2010-2025 antogs följande riktlinjer gällande risken för översvämning och erosion:

”Risken för stigande havsyttnivåer och dess konsekvenser ska beaktas vid all lokaliseringsprövning och infrastrukturplanering i kustzonen.”

Därefter fastslogs riktlinjer för nylokalisering av bostadsbebyggelse i kustzonen. Dessa är de samma som redovisas under de övergripande riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen för Östergarnslandet och Katthammarsvik . Riktlinjerna gäller utifrån befintlig marknivå. De undantag som finns där lägre plushöjder kan godkännas gäller mindre ”känsliga” byggnader och anläggningar så som camping, sjöbodar och ekonomibyggnader. Det underlag som presenteras i den fördjupade översiktsplanen är områden med beräknad plushöjd lägre än 2 meter över havet. Detta kan innebära att lämpliga områden kan finnas även inom detta område. Därför krävs höjdmätning i riskområden där befintliga marknivåer på tomtplatsen ska utgöra underlag i bygglovansökan.

LIS-område Sandviken

I Vision Gotland 2025 slås bl.a. fast att turismen är en av Gotlands viktigaste näringar. Av översiktsplanen framgår dock att en utveckling av turistområden måste ske så att natur- och kulturvärdena samt förutsättningar för det rörliga friluftslivet inte skadas.

Sedan den 1 februari 2010 kan kommunerna peka ut strandnära områden för landsbygdsutveckling, s.k. LIS-områden, i sina översiktsplaner. Områdena ska vara lämpliga för utveckling av landsbygden och ha en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.

Möjligheterna att peka ut LIS-områden varierar mellan olika platser i landet. Utpekande av LIS-områden ska tillämpas restriktivt där det råder ett högt bebyggelsetryck och där strandskyddsvärdena är särskilt höga. Gotland anges i lagtexten som ett av dessa områden.

LIS-områden kan i vissa fall utgöra ett av sju särskilda skäl för dispens från strandskyddsbestämmelserna. Det innebär att det intresset i vissa sammanhang har företräde framför strandskyddsintresset. Detta innebär inte att ”Landsbygdsutveckling i strandnära lägen” med självklarhet har företräde framför alla andra intressen.

LIS-områden kan övervägas att pekas ut där följande kriterier är uppfyllda:

1. Tillgången till strandområden för allmänheten ska vara god.

2. Livsvillkor för djur- och växtlivet ska kunna tillgodoses långsiktigt.
3. Det strandnära läget ska bidra till långsiktigt positiva sysselsättningseffekter eller ett ökat serviceunderlag på landsbygden.

Uttekade LIS-områden ska vara väl motiverade. Uttökade LIS-områden får innebära endast liten påverkan på strandskyddsintresset, både från ett kommunomfattande perspektiv och på den specifika platsen. Därtill ska även tas hänsyn till andra allmänna intressen.

Ett utpekande av ett LIS-område innebär ingen fullständig prövning av områdets lämplighet för olika former av exploatering. Vid utpekande av ett LIS-område ska dock en översiktlig bedömning av områdets allmänna lämplighet för exploatering göras. Det innebär exempelvis att den aktuella platsens natur- och kulturvärden och andra allmänintressen ska bedöms översiktligt och att den aktuella platsens eventuella roll och kvaliteter även ska bedömas från ett översiktligt planeringsperspektiv.

Som grund för utpekandet av LIS-områden på Östergarnslandet har i arbetet med den fördjupade översiktsplanen enligt en särskild metod, utifrån natur- och kulturvärden och friluftslivets värden, gjorts en skyddsklassificering i en skala 1- 6 (1 markerar områden med de lägsta och 6 de högsta skyddsvärdena) av de strandskyddade områdena. Den undersökningen visar att Sandviken ligger inom ett område med de högsta skyddsvärdena.

Sandviken ligger inom område av riksintresse för både natur- och kulturmiljövärden och det rörliga friluftslivet. Området är ett Natura-2000 område. Området är även ett naturreservat, som inte är naturreservatet Gotlandskusten. Bedömningen är att Sandviken utifrån miljöbalkens bestämmelser för utpekande av LIS-områden, inte uppfyller kriterierna för ett utpekande.

Bedömningen är dels att värdet av strandskyddet i området inte är förenligt med miljöbalkens bestämmelser för utpekande av LIS-områden, dels att det aktuella naturreservatets föreskrifter inte tillåter en exploatering i en sådan omfattning som krävs för att kunna visa att en investering i en åtgärd som kräver strandskyddsdispens också leder till en sådan landsbygdsutveckling som krävs för att uppfylla kriterierna för att peka ut ett LIS-område. Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

Natura2000- område

För att inte skada naturvärden krävs tillstånd för verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Det kan även gälla åtgärder utanför Natura 2000-området, om de kan påverka miljön i området. Detta regleras i miljöbalken (7 kap. 27-29§§). Då det kan vara svårt att avgöra vilka åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka naturvärden behöver man samråda med Länsstyrelsen före genomförandet.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande över utställningsförslaget förtydligat att hänsyn kan behöva tas för verksamheter eller åtgärder även utanför N2000-området i Sandviken. Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

Katthammarvik

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiva till föreslagen dragning av cykel- och vandringsled.

Hur området kring hamnen ska organiseras på bästa sätt är en fråga för kommande detaljplan att lösa.

Gällande toaletter vid badplatser har tekniska nämnden år 2014 antagit en badplatsstrategi.

Regionen utför följande service vid badplatsen i Katthammarvik:

- Brygga med stegar
- Soptunnor
- Livboj
- Bänkar

Enligt badplatsstrategin ska Region Gotland arbeta för att avveckla skötsel på badplatser som inte ligger på Region Gotlands mark, där kommersiell verksamhet förekommer.

Parkering och ställplatser för husbilar

I planförslaget presenteras riktlinjer för ställplatser för husbilar och att regionen är positiv till iordningställande av dessa. Dock pekas inga platser ut i den fördjupade översiktsplanen mer än att ställplatser för husbilar skulle kunna vara ett alternativ inom LIS-området i Katthammarvik. Genom bygglovansökan till byggnadsnämnden kan markägare ansöka om platser för husbilsuppställning.

I planförslaget nämns vikten av parkering i området för allmänheten och badplatsen. Under rubriken Utveckling av hamnen på s. 67 anges i sista meningen: Möjligheten för exempelvis de boende på äldreboendet att besöka hamnområdet och få kontakt med havet genom en tillgänglighetsanpassning bör ses över vid eventuell exploatering liksom en parkeringslösning som tillgodoser besökare till badstrandens behov.

Även under rubriken Utveckling av Kattviken och småbåtshamnen på s. 68 nämns parkering i sista meningen: En möjlighet är även att flytta parkeringen hit som kan kombineras med uppställning av husbilar samt busshållplats, för att på så sätt möjliggöra annan markanvändning i anslutning till pirområdet.

I detaljplanearbetet får utredas vilken lösning för parkering som är den bästa beroende på vilken utveckling som sker i området. Därmed anses synpunkterna tillgodosedda i planförslaget.

Reningsverket Katthammarvik

Det finns i dagsläget inget beslut om en ny lokalisering av reningsverket i Katthammarvik. Det alternativ som Nygarn utveckling beskriver undersöks för närvarande. Det förutsätter att befintlig anläggning fortfarande används men på ett annat sätt. Ombyggnaden/tillbyggnaden av befintligt verk följer så här långt VA-planen, förslag till anläggning är färdigprojekterad.

Efter samrådet justerades gränserna för LIS-området i Katthammarvik, vilket bl a innebar att den fastighet som regionens avloppsreningsverk finns på idag inte längre ligger inom föreslaget LIS-område.

Herrvik LIS

Att på bästa sätt hitta lösningar för parkeringar vid en eventuell utveckling av föreslagna LIS-område i Herrvik blir en fråga för kommande detaljplaneprocess att reglera.

Yttrandet föranleder följande ändring av förslaget: Ett förtydligande om gränsdragningarna för bebyggelse- och kompletteringsområden görs på s. 19.

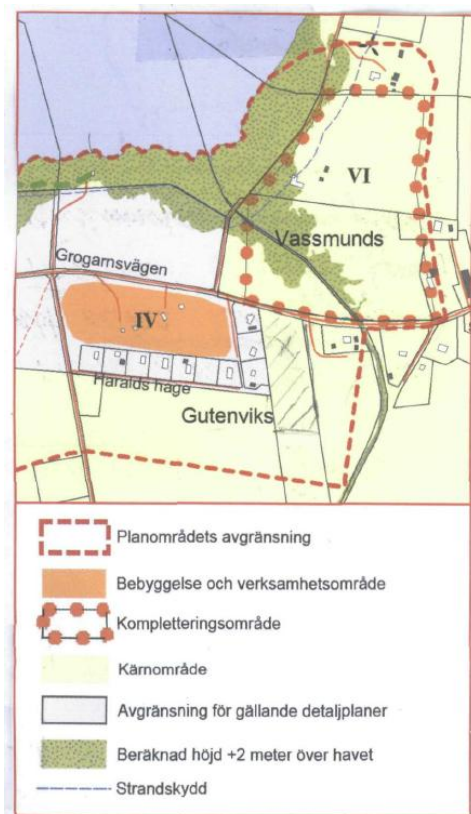
#68 Theresa Möllerström

2017-02-27

Angående Hallvide 1:11 område IV (Haralds hage)

Strax innanför planområdets avgränsning finns ett dike som fungerar som en naturlig gräns. Förslaget och önskan är att gränsen för gällande detaljplan sträcker sig ut till denna naturliga gräns och därmed innefattar delar av Hallvide 1:11.

Idag är delar av marken outnyttjad medan en del av marken är utarrenderad.



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkommet yttrande.

Gränserna för gällande detaljplan för Katthammarsvik från 1970 kan inte ändras i den fördjupade översiktsplanen. Det måste ske genom en ändring av detaljplanen vilket inleds av en förfrågan om ändring av detaljplan till byggnadsnämnden. Vid en eventuell förfrågan om ändring av detaljplan för område IV för att genomföra förslaget om bebyggelseutveckling, bör även diskuteras huruvida de befintliga tomterna söder och öster om område IV liksom ev del av fastigheten Hallvide 1:11 också bör ingå i denna planläggning.

Även utan ändring av detaljplan kan förhandsbesked sökas utifrån de övergripande riktlinjerna liksom bebyggelse- och bygglovriktlinjerna för att pröva möjligheten för bebyggelse på fastigheten.

Områdenas avgränsning på plankartan

Under planprocessen har det kommit in synpunkter, dels att vissa bebyggelseområden bör minska men dels även motsatta synpunkter att de redovisade bebyggelse- och kompletteringsområdena ska vara större. Utifrån detta är det därför viktigt att klarlägga varför arronderingen av redovisade områden ser ut som de gör och hur kommande hantering av detaljplaner och bygglov ska vara.

Ibland kan man kanske undra varför områdena ser ut på just ett speciellt sätt och därför är det viktigt att veta hur man ska tolka plankartans olika områden. När ett område ritas in på plankartan så är arrondering gjord utifrån kända parametrar som exempelvis värdefull natur- och kulturvärden och/eller jordbruksmark. Men i många fall kan man inte på denna översiktliga nivå exakt göra en avgränsning av ett bevarandevärt värde utan den exakta bedömningen/avgränsningen görs i kommande detaljplanläggning och/eller bygglovprövning som följaktligen gör en mer noggrann inventering av de olika värdena.

Eftersom gjord områdesavgränsning i översiktsplanen inte i alla områden är hundra procentig säker så kan i vissa fall fördjupade studier i detaljplanefasen/bygglovsfasen komma fram till en delvis annan arrondering än den som redovisas på plankartan. Detta sammantaget gör att regionen inte ytterligare kommer att ändra på arronderingen på redovisade områden utöver de som nu föreslås. Följande detaljplanläggning/bygglovhantering får visa på exakt arrondering för möjlig exploatering. I detta sammanhang är det givetvis viktigt att påpeka att även inom redovisade möjliga bebyggelse- och kompletteringsområden ska den framtida byggnationen ske i samklang med de övergripande riktlinjerna, samt bebyggelse- och bygglovriktlinjerna som redovisas i kap 2. För även i redovisade bebyggelse- och kompletteringsområden är det viktigt att den tillkommande bebyggelse känns som en naturlig förtätning av ett befintligt bebyggelsemönster där exempelvis beaktande av öppenheter i kulturlandskapet är en självklarhet så inte slutresultatet blir en för stadslig tät villabebyggelse.

Yttrandet föranleder följande ändring av förslaget: Ett förtydligande om gränsdragningarna för bebyggelse- och kompletteringsområden görs på s. 19.

#69 Östergarn Strand AB, Torsten Bäckstrand

2017-02-27

RS 2015/184

Yttrande över förslag till FÖP för Östergarnslandet.

Östergarns Strand AB får härmed lämna förnyat yttrande över förslaget till fördjupad översiktsplan efter att vi tagit del av utställningsförslaget

Bakgrund

Beträffande bakgrunden hänvisar vi till tidigare yttrande över samrådsförslag 2015-10-19.

Allmänt

Vår grundläggande bedömning är att östra Gotland har den sämsta utvecklingen av öns regioner. Bortsett från jordbruket, som kämpar på, så är det bara turism och därav avhängiga näringar som utvecklas positivt. Vi har även noterat en spirande entreprenörsanda i området. Denna är dock starkt kopplad till turism och fritidsboende. Vi tycker därför att det är positivt att regionledningen tagit initiativ till en översiktsplan med temat utveckling av Östergarnslandet. Dock tycker vi att föreliggande förslag är alltför tamt för att göra skillnad.

Förslaget

Vi har vid samrådsmöten föreslagit att regionen (RG) skall föreslå LIS-område på del av strandområdet söder om Sandvikens Camping. Samhällsbyggnadsförvaltningen vill inte föra fram förslaget med tveksam motivering. Vi vidhåller att detta är ett tillfälle att göra något positivt för östra Gotland som inte skall försittas.

Området vi avser är skogsridån som finns söder om Falhammars 1:22 (och intilliggande tomter). När man läser reservatsbeslutet och tillhörande inventering så förstår man inte varför denna skogsridå skall ingå i reservatet.

Området innehåller ingen skyddsvärd miljö eller växtlighet. När man därtill konstaterar att skötselplanen inte följs anser vi att området bör brytas ut ur reservatet. Däremot tycker vi att området närmast vattnet som är ett 50-100 m brett område med sanddynor och sandgräshed skall ligga under reservatsbestämmelser och förvaltas av det allmänna.

Vi tror att regionen kan skicka en signal genom att föreslå aktuellt LIS-område. Själva namnet "Landsbygdsutveckling i strandnära områden" säger att förslaget passar som hand i handske. Hur många områden inom aktuell kuststräcka är möjliga att utveckla för bred turism? Vi ser inget bättre lämpat än Sandviken.

Även om vårt mål är att bryta ut aktuellt område ur reservatet så är det en tydlig signal till länsstyrelsen vad regionen vill om man föreslår LIS. Detta kan medverka till en liberalare dispenshantering om inte annat (reservatsföreskrifterna ger vissa möjligheter till att etablera byggnader/verksamheter som gagnar bad o friluftsliv).

Tittar man runt ön efter campingområden/stugbyar med positiv utveckling gäller att de har tillgång till strandnära områden där verksamheter typ restaurant, kiosk, pool, lekområden mm kan uppföras med strandkontakt.

Vi tror att detta är en av nyckelfrågorna för utveckling av Sandvikenområdet.

Sammanfattning

Ett utpekande som LIS-område innebär att det finns särskilda skäl för dispens men för eventuella byggnadsåtgärder krävs ändå beslut från länsstyrelsen. Det rör sig alltså endast om en lättnad i dispensmöjligheterna. Utformningen och platsen kommer att prövas för varje kommande åtgärd.

Bolaget önskar alltså att regionstyrelsen ytterligare överväger frågan om Sandvikenstranden kan utgöra LIS-område och tar in det i den slutliga utformningen av planen.

Östergarn Strand AB

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkomna synpunkter.

"Landsbygdsutveckling i strandnära lägen", LIS, kan i vissa fall utgöra ett av sju särskilda skäl för dispens från strandskyddsbestämmelserna. Det innebär att det intresset i vissa sammanhang har företräde framför strandskyddsintresset. Detta innebär inte att "Landsbygdsutveckling i strandnära lägen" med självklarhet har företräde framför alla andra intressen.

Möjligheterna att peka ut LIS-områden varierar mellan olika platser i landet, från att det är möjligt utan större restriktioner, via att det får ske med restriktivitet, till att LIS-områden inte är möjliga att peka ut. På Gotland får LIS-områden pekas ut restriktivt.

LIS-områden kan övervägas att pekas ut där följande kriterier är uppfyllda:

1. Tillgången till strandområden för allmänheten ska vara god.
2. Livsvillkor för djur- och växtlivet ska kunna tillgodoses långsiktigt.
3. Det strandnära läget ska bidra till långsiktigt positiva sysselsättningseffekter eller ett ökat serviceunderlag på landsbygden.

Uttekade LIS-områden ska vara väl motiverade. Uttenade LIS-områden får innebära endast liten påverkan på strandskyddsintresset, både från ett kommunomfattande perspektiv och på den specifika platsen. Därtill ska även tas hänsyn till andra allmänna intressen.

Ett utpekande av ett LIS-område innebär ingen fullständig prövning av områdets lämplighet för olika former av exploatering. Vid utpekande av ett LIS-område ska dock en översiktlig bedömning av områdets allmänna lämplighet för exploatering göras. Det innebär exempelvis att den aktuella platsens natur- och kulturvärden och andra allmänintressen ska bedöms översiktligt och att den aktuella platsens eventuella roll och kvaliteter även ska bedömas från ett översiktligt planeringsperspektiv.

Som grund för utpekandet av LIS-områden på Östergarnslandet har i arbetet med den fördjupade översiktsplanen enligt en särskild metod, utifrån natur- och kulturvärden och friluftslivets värden, gjorts en skyddsklassificering i en skala 1- 6 (1 markerar områden med de lägsta och 6 de högsta skyddsvärdena) av de strandskyddade områdena. Den undersökningen visar att Sandviken ligger inom ett område med de högsta skyddsvärdena.

Sandviken ligger inom område av riksintresse för både natur- och kulturmiljövärden och det rörliga friluftslivet. Området är ett Natura-2000 område. Området är även ett naturreservat, som inte är naturreservatet Gotlandskusten. Bedömningen är att Sandviken utifrån miljöbalkens bestämmelser för utpekande av LIS-områden inte uppfyller kriterierna för att kunna pekas ut.

Bedömningen är dels att värdet av strandskyddet i området inte är förenligt med miljöbalkens bestämmelser för utpekande av LIS-områden, dels att det aktuella naturreservatets föreskrifter inte tillåter en exploatering i en sådan omfattning som krävs för att kunna visa att en investering i en åtgärd som kräver strandskyddsdispens också leder till en sådan landsbygdsutveckling som krävs för att uppfylla kriterierna för att peka ut ett LIS-område.

Yttrandet föranleder ingen ändring av förslaget.

#70 Anna Schölin, Maria Schölin Ericsson, Linda Beskow

2017-02-27

Synpunkter angående FÖP Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025 – Område IV Haralds Hage
Diarienummer RS 2015/184

I förslaget till fördjupad översiktsplan står *"En påtaglig skada på ett riksintresse av denna typ kan då vara att ny bebyggelse (eller andra anläggningar) etableras i det öppna, tidigare icke ianspråktaga landskapet och med en form som avviker från den traditionella byggnadsstilen samt i en gruppering som avviker från det traditionella. Det är således frågan*

om placering (i anslutning till väg, i produktionsmarker), utseende (avvikande utformning, moderna material) och gruppering (ensamliggande, täta grupper, radhus) som utgör de fundamentala kriterierna i en bedömning om en etablering innebär påtaglig skada på riksintresset.”

Beträffande område IV (Haralds hage) i Katthammarsvik vill vi, som ägare av Haralds hage 2:12, anföra följande:

Form

Det är mycket viktigt att den traditionella byggnadsstilen följs. Det är också av största vikt att inga avvikelser från riktlinjerna för bygglov - ”Gestaltning av byggnadsvolymer görs utifrån landskapets skala” - sker.

Gruppering

Grupperingen ska inte avvika från det traditionella i området. Vi anser inte att radhus och tät gruppering av bostäder tillhör traditionell bebyggelse i område IV (Haralds hage).

Placering

I enlighet med vad som skrivs i översiktsplanen sid 65 (bevarande av öppenhet och placering i förhållande till vägen samt naturvärden) anser vi att det är av största vikt att hålla avstånd till befintlig bebyggelse i Haralds hage.

Med vänlig hälsning

Anna Schölin, Maria Schölin Ericsson, Linda Beskow

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

Intentionen i FÖP Katthammarsvik är att möjliggöra för inflyttning och en ökning av den bofasta befolkningen i området.

Område IV ses som en naturlig förtätning av Katthammarsviks samhälle där befintlig bebyggelse i tätortens ytterområden kan kopplas ihop med den tätare bebyggelsestrukturen i samhället. En förtätning i dessa områden tydliggör entrén från öster till tätorten i en sammanhållen karaktär.

I en eventuell detaljplaneprocess får utredas i vilken omfattning, vilka volymer som är lämpliga samt vilka ytor som bör lämnas obebyggda. Den fördjupade översiktsplanen ger en första indikation på vilken typ av bebyggelseutveckling som bör kunna prövas. Ställningstagande till exakt utformning och exploateringsgrad görs i senare skeden. Vid en eventuell förfrågan om ändring av detaljplan för område IV för att genomföra förslaget om bebyggelseutveckling, bör även diskuteras huruvida de befintliga tomterna söder och öster om område IV också bör ingå i denna planläggning.

Den text som hänvisas till i yttrandet är till beskrivningen av hur planen tillgodoser de värden som uttrycks som riksintresse för kulturmiljövärden generellt inom den fördjupade översiktsplanens planområde. De övergripande riktlinjerna på s 18-21 liksom de föreslagna bebyggelse- och bygglovriktlinjerna på s 22-29 samt de särskilda riktlinjerna för ny bebyggelse i Katthammarsvik på s 63 beskriver med tydlighet att landskapets karaktär och naturliga förutsättningar ska vara styrande för ny bebyggelse. Detta innebär att om ny bebyggelse tar hänsyn till dessa i en samlad avvägning kan riksintressets värden tillgodoses. Samma bedömning görs av Länsstyrelsen i deras utlåtande över utställningsförslaget.

Yttrandet föranleder ingen ändring av förslaget.

#71 Visby Stift, Egendomsnämnden, Arvid Mickelåker

2017-02-28

FÖP Östergarnslandet och Katthammarsvik.

Dnr. RS 2015/184

Egendomsnämnden i Visby stift förvaltar på uppdrag av stiftsfullmäktige i Visby stift Prästlönetillgångar i Visby stift, org. nr. 834002-0547, som består av fastigheter och fond.

Egendomsnämnden har på nämndssammanträde 20 februari 2017 beslutat skicka sina synpunkter på FÖP för Östergarnslandet och Katthammarsvik som är under utställning t.o.m. feb 2017. Östergarn prästgården 1:1 samt Ardre annex 1:1 är prästlönefastigheter och berörs av aktuell FÖP.

Egendomsnämnden ställer sig positiv till bebyggelseområde V (Ganne Lassar Kviar). Området ligger på prästlönefastighet Östergarn prästgården 1:1 och är beläget norr om idrottsplats och tennisbanor som används av Östergarns idrottsklubb.

Efter samråd med representant från sockenförening samt LRF i Ardre vill vi också ställa oss positiva till bebyggelse i området norr om kyrkan i Ardre. Beläget på prästlönefastheten Ardre annex 1:1.

Visby den 27 februari 2017

På egendomsnämndens vägnar

Arvid Mickelåker

Egendomsförvaltare Visby stift

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkommet yttrande.

Område V Ganne Lassar Kviar

Länsstyrelsen menar att en exploatering av marken öster om vägen är olämpligt då området utgörs av alvarmark samt kalkgräsmark, naturtyper prioriterade för skydd inom EU samt att ny bebyggelse och hävdande av tomtmark inom området skulle ha en starkt negativ påverkan på områdets naturvärden. Denna del av området utgår därför från bebyggelseområdet och ersätts med Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd för pågående markanvändning. Området på västra sidan om vägen kvarstår som möjligt bebyggelseområde.

Ardre

Något förslag på nytt bebyggelseområde norr om Ardre kyrka har inte skriftligt inkommit under utställningstiden. Området är fortsatt utpekad som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Under förutsättning att de föreslagna övergripande riktlinjerna samt bebyggelse- och bygglovriktlinjerna följs och att det går att lösa vatten och avlopp, finns dock möjlighet att pröva nyetablering genom en ansökan om planbesked där närmare utredning får avgöra vilken

exploatering som kan vara lämplig. Även ett fåtal nya byggnader kommer sannolikt att utlösa detaljplanekrav.

Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

#72 Markus Selin

2017-02-28

Hej

sommargotläkning som nu bosatt mig på Östergarnslandet.

Jag har två kommentarer till planen, se bilaga

1. Bebyggelseområde 14, tacksam om Ni utökar sträckningen något enligt markering för att samutnyttja VA med planerna på Bengts och för anslutning till befintlig väg. Detta område lämpar sig mycket bra för bebyggelse utan att störa. Det harmoniserar men bebyggelsen i området norr ut.
2. Kompletteringsområde norr, se bilaga. Tacksam om Ni utökar detta område något lite enligt markering av två skäl, dels för att ge någon frihet att lägga ett hus i terrängen, dels för att den verksamhet som jag håller på med behöver line of sight till Östergans fyr (tror Beata Afselius är inspelad på detta)

Med Vänliga hälsningar

Markus Selin



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för dina synpunkter.

Områdenas avgränsning på plankartan

Under planprocessen har det kommit in synpunkter, dels att vissa bebyggelseområden bör minska men dels även motsatta synpunkter att de redovisade bebyggelse- och kompletteringsområdena ska vara större. Utifrån detta är det därför viktigt att klarlägga varför arronderingen av redovisade områden ser ut som de gör och hur kommande hantering av detalplaner och bygglov ska vara.

Ibland kan man kanske undra varför områdena ser ut på just ett speciellt sätt och därför är det viktigt att veta hur man ska tolka plankartans olika områden. När ett område ritas in på plankartan så är arrondering gjord utifrån kända parametrar som exempelvis värdefull natur- och kulturvärden och/eller

jordbruksmark. Men i många fall kan man inte på denna översiktliga nivå exakt göra en avgränsning av ett bevarandevärd värde utan den exakta bedömningen/avgränsningen görs i kommande detaljplaneläggning och/eller bygglovprövning som följaktligen gör en mer noggrann inventering av de olika värdena.

Eftersom gjord områdesavgränsning i översiktsplanen inte i alla områden är hundra procentig säker så kan i vissa fall fördjupade studier i detaljplanefasen/bygglovsfasen komma fram till en delvis annan arrondering än den som redovisas på plankartan. Detta sammantaget gör att regionen inte ytterligare kommer att ändra på arronderingen på redovisade områden utöver de som nu föreslås. Följande

detaljplaneläggning/bygglovhantering får visa på exakt arrondering för möjlig exploatering. I detta sammanhang är det givetvis viktigt att påpeka att även inom redovisade möjliga bebyggelse- och kompletteringsområden ska den framtida byggnationen ske i samklang med de övergripande riktlinjerna, samt bebyggelse- och bygglovriktlinjerna som redovisas i kap 2. För även i redovisade bebyggelse- och kompletteringsområden är det viktigt att den tillkommande bebyggelse känns som en naturlig förtätning av ett befintligt bebyggelsemönster där exempelvis beaktande av öppenheter i kulturlandskapet är en självklarhet så inte slutresultatet blir en för stadslig tät villabebyggelse.

Gällande område 14 så är det förhållandevis väl avvägt i planförslaget. Yttrandet föranleder ingen ändring av förslaget.

#73 Kerstin Rosenkvist

2017-02-28

Hej!

Jag har ett förslag till FÖP Östergarnslandet och Katthammarsvik.

Det vore bra med en trottoar/cykelväg hela vägen nedifrån Rökeriet i Katthammarsviks hamn nere vid Borgvik, upp genom samhället till Tempo. På något sätt skulle den sedan fortsätta till kyrkan/ Skolhuset Östergarn.

Det är många som rör sig i området hela året till fots, cykel och med hund och speciellt sommartid känns det otryggt med tanke på trafiken.

Om cykelleden kunde fortsätta ända till Herrviks hamn vore det toppen! Det skulle underlätta möjligheten till att cykla till och från affären från ett större område.

vänliga hälsningar

Kerstin Rosenkvist

Östergarn Rodarve

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för dina synpunkter! Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med dina synpunkter. Regionen har begränsade möjligheter att tillskapa detta då det är en statlig väg som ägs och drivs av Trafikverket. Det har under samråd och utställning inkommit flera påtalanden om trafiksituationen längs nämnda vägar och dessa har överlämnats till Trafikverket. Under utställningen har även ett yttrande från Nygarns Utveckling AB inkommit där de redovisar en karta med föreslagen dragning av gång- och cykelled som föreningen avser åstadkomma. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt till detta initiativ. I planeringsunderlaget

beskrivs förstudien Cykla på Gotland som initierades av regionen för att tillsammans med näringslivet utveckla potentialen för en ökad cykel- och rekreationsturism på Gotland. Bl a föreslås en rutt på mellan Katthammarsviks hamn och Herrviks hamn. Ett genomförande av denna rutt skulle som nämns i yttrandet vara positivt för ett större omland kring Katthammarsvik. Yttrandet föranleder ingen ändring av förslaget.

#74 Mats Persson, Mårten Beskow, Malin Persson

2017-02-28

Synpunkter angående FÖP Östergarnslandet och Katthammarsvik.

Vi har stor förståelse för att Katthammarsvik bör få möjlighet till ny bebyggelse för att stärka samhället som serviceort. Samtidigt är det viktigt att inte skada och störa den genuina naturen.

Område IV Haralds Hage samt VI Vassmunds.

I förslaget till fördjupad översiktsplan står följande och mycket viktiga förutsättning:

”En påtaglig skada på ett riksintresse kan vara att ny bebyggelse (eller andra anläggningar) etableras i det öppna, tidigare icke ianspråktagna landskapet och med en form som avviker mot den traditionella byggnadsstilen samt i en gruppering som avviker från det traditionella. Det är således frågan om placering (i anslutning till väg, i produktionsmarker), utseende (avvikande utformning, moderna material) och gruppering (ensamliggande, täta grupper, radhus) som utgör fundamentala kriterierna i en bedömning om en etablering innebär påtaglig skada på riksintresset”.

I förslaget till översiktsplan väljer man trots föregående stycke att presentera delområde IV (Haralds Hage) för exploatering av friliggande villor eller radhusbebyggelse i max 1 ½plan.

Område IV är i gällande byggnadsplan planlagt som parkmark och som på flera sätt ingår i markareal som är markerade som riksintressen (naturvård, kulturmiljövård, miljöbalk osv.). Visserligen är det medtaget att man i framtida planläggning får utreda i vilken omfattning ny exploatering kan vara möjlig i förhållande till bevarandet av öppenhet och placering i förhållande till vägen samt naturvärden.

Såsom område IV i dagsläget är presenterat ser vi med stor oro att befintliga riksintressen med all sannolikhet kommer att påverkas enligt följande:

- Form, dvs. fristående villor eller radhus i 1 ½plan, som avviker mot den traditionella byggnadsstilen. Risken är påtaglig att fristående villor kan komma att byggas i form av stora ”skrytbyggen”. Riktlinjerna för bygglov är ”Gestaltning av byggnadsvolymer görs utifrån landskapets skala”. Då kan det inte bli tal om det som översiktsplanen nu föreslår.
- Gruppering som avviker från det traditionella, dvs. radhus i 1 ½plan. Vad är traditionellt med radhusbebyggelse på tidigare parkmark med riksintresse?

I planförslaget (sid 63) står också att ”Genom att bebyggelsen hålls samlad kan det omgivande landskapet hållas fri från bebyggelse”. Denna text står i direkt konflikt med vad som står under område IV och VI. Vi har mycket svårt att få till att befintlig parkmark (som ej fått bebyggas), kan uppfattas som samlad bebyggelse.

Dessutom ser vi med stor oro på att Samhällsbyggnadsförvaltningen kommenterat att område IV och VI kvarstår, då de möjliggör ny bebyggelse i högst attraktiva lägen.

Målbilden som Samhällsbyggnadsförvaltningen målar upp låter mer som målbilden för en markägare.

Om område IV över huvudtaget skall kvarstå, önskar vi att följande punkter beaktas redan i översiktsplanen, så att de sedan inte kan kringgå i framtida detaljplanläggning:

- Markerad yta för område IV och VI minskas radikalt eller tas bort från förslaget.
- Ny bebyggelse får endast ske i ett plan.
- Ny bebyggelse ska ske i harmoni med omgivningen.
- Alvarsmark samt skog behålls i nuvarande omfattning. Om en del av skogen avverkas kommer resten fällas av stormar, och då försvinner den unika gränsen som nu råder mellan åkermark och alvar.
- Permanent lösning för VA säkerställs. Befintliga fastigheter öster om befintlig VA-verksamhet inkluderas i den kommunala planen. Samarbete med privata VA-aktörer såsom Nyhagen konsortiet kan vara en lösning.
- Om området IV kommer att bebyggas bör existerande fritidstomter på drygt 1000m² ökas till ca.1500m².

Vid kontakt med lantmäteriverket har från dem framförts att så små fritidstomter som 1000m² inte skulle läggas ut i dagens läge. Skall en planläggning och tomtindelning av område IV äga rum, bör en samordning av befintliga och nya tomter göras.

Beaktas punkterna ovan kan den biologiska mångfalden möjligen bevaras. Skogspartierna samt den delvis igenvuxna alvarsmarken med rödlistad art måste skyddas. Inne i det smala skogspartiet finns förutom i planen redan beskrivna värden av växt och djurliv. Här finns ett mycket rikt fågelliv. Enligt sociotopkarteringen är det viktigt att lämna en buffertzona av träd med tanke på fåglarna.

Med vänliga hälsningar, de tre delägarna av Haralds hage 1, tillika syskon,

Mats Persson, Mårten Beskow, Malin Persson

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

Intentionen i FÖP Katthammarsvik är att möjliggöra för inflyttning och en ökning av den bofasta befolkningen i området, därför anser samhällsbyggnadsförvaltningen att fritidshusbebyggelse inte bör förespråkas inom bebyggelseområdena. Området är möjligt att ansluta till kommunalt VA, detta är en förutsättning för exploatering. Huruvida befintlig bebyggelse kan anslutas till det kommunala verksamhetsområdet blir en fråga för senare bedömning under detaljplaneskedet.

Områdena IV och VI ses som en naturlig förtätning av Katthammarsviks samhälle där befintlig bebyggelse i tätortens ytterområden kan kopplas ihop med den tätare bebyggelsestrukturen i samhället. En förtätning i dessa områden tydliggör entrén från öster till tätorten i en sammanhållen karaktär.

I en eventuell detaljplaneprocess får utredas i vilken omfattning, vilka volymer som är lämpliga samt vilka ytor som bör lämnas obebyggda. Den fördjupade översiktsplanen ger en första indikation på vilken typ av bebyggelseutveckling som bör kunna prövas. Ställningstagande till exakt utformning och exploateringsgrad görs i senare skeden.

Den text som hänvisas till i yttrandet är till beskrivningen av hur planen tillgodoser de värden som uttrycks som riksintresse för kulturmiljövärden generellt inom den fördjupade översiktsplanens planområde. De övergripande riktlinjerna på s 18-21 liksom de föreslagna bebyggelse- och bygglovriktlinjerna på s 22-29

samt de särskilda riktlinjerna för ny bebyggelse i Katthammarsvik på s 63 beskriver med tydlighet att landskapets karaktär och naturliga förutsättningar ska vara styrande för ny bebyggelse. Detta innebär att om ny bebyggelse tar hänsyn till dessa i en samlad avvägning kan riksintressets värden tillgodoses. Samma bedömning görs av Länsstyrelsen i deras utlåtande över utställningsförslaget.

Yttrandet föranleder ingen ändring av förslaget.

#75 Jimmy Bengtsson och Jannica Bengtsson

2017-02-28

Angående fördjupad översiktsplan (FÖP) för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025 – utställning

I FÖP anges områden för turiständamål 16-17. Område 16 avser Sjastru. Undertecknade är fastighetsägare till fastigheten Gammelgarn Gartarve 1:46.

Område 16 används redan idag för turiständamål i form av exempelvis svamp- & bärplockning, naturpromenader och solbad men även småskalig camping på strandängen som då sker med stöd av allemansrätten och med hänsyn till befintliga boningshus, exempelvis vårat, trots att området inte är planlagt för turiständamål. Det är helt enkelt natur. Enligt vår mening fungerar det bra som det är. Sjastru är ett ställe där turismen fortgår på naturens villkor medan exempelvis ställen som Katthammarsvik och Sandviken har en betydligt kraftigare exploatering för turiständamål vilket i sin sammansättning och helhet är en stor del av upplevelsen med Östergarnslandet. Skillnaderna.

Under 2016 erhöll vi byggnadslov för en ersättningsbyggnad på vår fastighet. I den processen med Länsstyrelsen och Region Gotland fick vi lära oss innebörden av strandskyddet, att marken gränsar till naturreservat och natur av särskilt riksintresse, att enskilt vatten- & avlopp måste utföras med yttersta varsamhet, osv.... Även ur det perspektivet förefaller det helt orimligt att öka exploateringen för turiständamål inom området.

Sammanfattningsvis motsätter vi oss kraftfullt det som anges för område 16 i utställningen för den fördjupade översiktsplanen med diarienummer RS2015/184 därför att;

- Det redan fortgår småskalig turism inom ramen för allemansrätten i Sjastru, och som inte lämpar sig för den ökade exploatering som är innebörden av utställningen av FÖP för område 16.
- Område 16 till största delen omfattas av strandskyddet och gränsar till natur av särskilt riksintresse samt har en mycket känslig och grund färskvattenmiljö.
- Område 16 är helt tillpassat till den mark som ägs av Region Gotland vilket är ett mycket subjektivt ställningstagande istället för att objektivt föreslå vad som vore den bästa FÖP med ett långt större markområde som planeringsunderlag.
- Område 16 är placerat rakt över och helt utan hänsyn till vår fastighet.

Tyresö den 27 februari 2017

Jimmy Bengtsson & Jannica Bengtsson

Fastighetsägare till fastigheten Gammelgarn Gartarve 1:46

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för era synpunkter.

I den östra delen mot Sjuaster fiskeläge pågår sedan decennier en föreningscamping inom området. Denna del föreslås fortsatt vara lämpligt för småskalig camping utifrån de riktlinjer som ställs i planförslaget. Den västra delen på andra sidan om Gartarveån utgår ur förslaget och markeras som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Om en eventuell planläggning av det reviderade området sker kommer dispens från strandskyddet att krävas liksom en närmare utredning kring hur naturvärdena inom området ska hanteras. Vid planläggning kommer krav att ställas kring en hållbar vatten- och avloppsförsörjning.

Yttrandet föranleder ändring av planförslaget: Område 16 får en ny avgränsning.

#76 Kerstin Selin

2017-02-28

Angående förslag till bebyggelseutveckling,

Tacksam om Ni kan införa ett mindre kompletteringsområde kring befintlig bebyggelse. Se markering enligt bilaga.

Med vänliga hälsningar

Kristina Selin



Förslag till bebyggelseutveckling och Liljeområdet i Östergarnslandet

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för dina synpunkter! På grund av områdets samlade höga natur- och kulturvärden anges det i planförslaget som Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd för pågående markanvändning. Inom detta område finns möjligheter att utifrån platsens förutsättningar att hitta ytor för enstaka kompletteringar av ny bebyggelse utifrån de generella riktlinjer samt riktlinjer för bebyggelse och bygglov som presenteras i handlingen. Om platsen är lämplig måste prövas genom bygglovprocess. Yttrandet föranleder ingen ändring av förslaget.

#78 HSB, Ulph Lundgren chef fastigheter

2017-02-28

REMISSVAR FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR ÖSTERGARNSLANDET OCH KATTHAMMARSVIK

HSB har läst förslaget med stort intresse då det är gediget och väl underbyggt.

Ett av regionens viktigaste mål är att öka den bofasta befolkningen. Ett övergripande mål är också att skapa förutsättningar för en framtida levande landsbygd och därmed förbättra möjligheterna för utvecklingen mot en inomregional balans. Det behövs attraktiva bostäder för att nå dessa mål.

Katthammarsvik är en mycket viktig serviceort för Östergarnslandet. För att orten ska kunna behålla sin attraktivitet samt vara hållbar som bostadsort så är det viktigt att man har god tillgång till kollektivtrafik. För att locka boende till orten är förhoppningen att möjlighet till barnomsorg samt övrig service ska få finnas i närområdet.

Med vänlig hälsning

Ulph Lundgren

Chef Fastigheter

Mobil: 070 522 30 38 ulph.lundgren@hsb.se

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för yttrandet och instämmer i de lämnade synpunkterna.

#80 Curt Redner, Anna Redner, Cecilia Redner

2017-02-28

Synpunkter på förslag till Översiktsplan för Östergarnslandet

I det område mellan Badplatsen och Vassmunds som sedan tidigare är strandskyddsområde med avseende på skydd av fågellivet, är det angeläget att det även fortsättningsvis inte görs några anläggningar som tex vägar/stigar. Sedan viken vid Vassmunds röjts ut har området för fåglar minskats och många har förflyttat

sig närmare området vid Redners brygga. Det är därför angeläget att bevara det återstående strandområdet orört för att undvika ytterligare negativa påverkan på fågellivet.

Vänliga hälsningar

Curt Redner

Anna Redner

Cecilia Redner

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för lämnat yttrande. Ett eventuellt gångstråk måste i så fall ta hänsyn till dessa aspekter. Det finns dock flera exempel på gångstråk/stigar genom naturområden som inte stör djur- och fågellivet. Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

#81 Carin Johanson

2017-03-01

Yttrande över fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025

Hej!

Jag har nu övergripande gått igen utställningsförslaget och ser positivt på detta.

Av tidigare erfarenhet vet jag dock att markerade kompletterings- och bebyggelseområden utbredning tolkas alltför bokstavligt av bygglovsenheten.

Jag önskar därför att en utbyggnadsstrategi, med tydliga riktlinjer utifrån befintlig bebyggelsestruktur kopplas till de redovisade områdena, vilken utifrån fördjupade studier redovisar hur en kompletterande bebyggelse på lämpligt sätt ska inplaceras så att Östergarnslandets karaktär utvecklas och förvaltas. Denna skulle kunna utgöra bilaga till den fördjupade översiktsplanen och benämnas "Karaktärs-, gestaltungs- alternativt program för bebyggelsestruktur"

Nedanstående text, som jag tidigare tagit fram skulle kunna utgöra en inledning på en sådan fördjupning;

Bebyggelsestruktur Östergarnslandet - generellt

I det öppna och åldriga kulturlandskapet på Östergarnslandet framträder bebyggelsen samlade i grupper längs det befintliga vägnätet. De har sin tillhörighet i jordbrukslandskapet eller i anslutning till fisket. Varje byklunga består av välbevarade gårdsmiljöer och varierade byggnader från olika epoker, där varje tid går att avläsa i bebyggelsens utformning.

Denna bebyggelsestruktur framträder särskilt tydligt vid studier av flygbilder. Varje husklunga utkristalliseras genom att de oftast ligger inbäddade i grönska och avrundas med höga träd, lummig växtlighet och stenvaster. Ett väsentligt drag är också att de avskiljs av skogspartier eller särskiljs av öppen åkermark. Denna struktur har en stark koppling till upplevelsen av Östergarns landskapsbild och dess läsbarhet.

Nyare bebyggelse i form av fritids- och permanentbus har antingen placerats i anslutning till en befintlig bebyggelsegrupp eller grupperats inne i skogsområden – väl dolda av växtlighet.

Sammantaget har detta bidragit till att ett tydligt bebyggelsemönster, i samklang med områdets unika naturvärden, genom århundranden har utvecklats på Östergarnslandet.

De mer generella riktlinjerna som redovisas ger, enligt min uppfattning, inte tillräckligt underlag för en god avvägning.

Visby den 28 februari 2017

Carin Johanson

Ägare till Östergarn Kaupungs 1:14

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för dina synpunkter! Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på möjligheten att framgent kunna fördjupa kunskapen kring landskapsbilden på Östergarnslandet inom ramen för detaljplaneläggning och bygglovhantering. I planen framhålls tydligt volymstudier och landskapsanalys som verktyg för att hitta lämpliga sätt att inplacera ny bebyggelse i relation till det omgivande landskapet. Bedömningen är att den kunskap som dessa tillvägagångssätt kan tillföra är lika verkningsfulla som att ta fram en fördjupning inom ramen för översiktsplanen, vilket torde vara en längre och mer tidsödande process. Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

#82 *Leif Pettersson*

2017-03-01

Yttrande över förslag till FÖP för Östergarnslandet.

Undertecknad vill framföra sina synpunkter på utställd plan FÖP Katthammarsvik.

Allmänt

Som fritidsboende i Katthammarsvik har jag noterat att samhället och dess kvarvarande företagare kämpar med växlande framgång mot avfolkning och centralisering till Visby. Jag tycker därför att det är positivt att regionledningen tagit initiativ till en översiktsplan med temat utveckling av Östergarnslandet/
/Katthammarsvik. Dock tycker jag att föreliggande förslag är alltför tamt för att göra skillnad.

Förslaget

En enkel ändring som på sikt kan generera ett stöd till bygden är att passa på tillfället, när nu regeringen anvisat en möjlighet för kommuner att föreslå LIS-områden, och föreslå ett större område. Se mitt förslag på bifogad kartkopier. Jag ser framför mig att detta område kan ha en framtid som stugby med egen badstrand och bryggor. Man har sett på andra ställen i Sverige att det som börjar som stugområde kan utvecklas till hotell eller dylikt. Likaså om kompletteringsområde Vassmunds blir exploaterat så tror jag att det kan vara ett positivt tillskott om detta området kan marknadsföras med egna bryggor för bad och båtar rakt nedanför bebyggelsen. Ger man bara lite öppna förutsättningar kan marknaden ta hand om utvecklingen.

Jag uppmanar beslutande myndigheter och politiker att ge Katthammarsvik den hjälpande hand det så väl behöver. Vi pratar om en mikroskopisk del av Gotlands kust som eventuellt skulle bli utsatt för en hårdare

exploatering. Det behövs en utökad bebyggelse i Katthammarsvik och då är nog enda alternativet fritidsbebyggelse.

Med vänlig hälsning

Leif Pettersson



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för dina synpunkter!

Uttekande och utformningen av LIS-områden i och i anslutning till Katthammarsvik har ägt rum i flera steg i planprocessen. Det nu föreslagna området har inte tidigare lyfts fram i den processen. Bedömningen är att förslaget innebär en alltför omfattande förändring för att utrymmet i det här skedet av planprocessen inte ska räcka till för att utreda, samråda och avväga förslaget om utökad LIS-område. Uttekade LIS-områden ska vara väl motiverade. Ett starkt motiv för utpekande av LIS-områden är att det redan finns en utvecklingsbar verksamhet eller bebyggelse att bygga vidare på. Det område som är utpekad som LIS-område i utställningsförslaget i Katthammarsvik bygger på den tanken.

Det ovan föreslagna området är ett sammanhängande oexploaterat område. Bedömningen är därför att strandskyddsintresset är högt. På Gotland får LIS-områden pekats ut restriktivt. Uttekade LIS-områden ska medföra endast liten påverkan på strandskyddsintresset, både från ett kommunomfattande perspektiv och på den specifika platsen. Därtill ska även hänsyn tas till andra allmänna intressen. Bedömningen är att det redan utpekade området ryms inom kravet på både restriktivitet och kravet på utvecklingsbara verksamheter att bygga vidare på och att detta skulle medföra endast liten påverkan på strandskyddsintresset. Bedömning är att det föreslagna område bör få förbli oexploaterat och det därför inte är lämpligt att pekats ut som LIS-område. Yttrandet föranleder ingen ändring av förslaget.

#83 Peter och Anneli Vittnavall

2017-03-01

Yttrande över utställningsförslag till fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025 Dnr RS2015/184.

Kommunen vill i fördjupningen av översiktsplanen gärna påtala vikten av områden för turismändamål, vissa av dessa är utpekade som LIS-områden.

Vi saknar en tydlig förklaring till varför strandskyddet inom dessa områden ska upphävas. Kommunen har pekat ut områdena som LIS, men inte tydligt motiverat varför dessa är av vikt för landsbygdsutvecklingen. Dessutom görs ingen beskrivning av konsekvenserna för djur- och växtlivet samt friluftslivet inom dessa områden. En sådan beskrivning bör tydliggöras och inte gömmas i en vag miljökonsekvensbeskrivning. Plan- och bygglagen är tydlig med att förutsättningarna och konsekvenserna av planering ska framgå av dokumentet; något som vi anser helt saknas.

Kommunen pekar på vikten av strandskyddet och på sida 109 radas de olika statliga (och övriga) anspråken upp. Här visas styrkan i de natur- och kulturvärden som utgör Gotlands kust. Vi föreslår att kommunen arbetar med att bevara dessa istället för att exploatera, det är något som är viktigare än ett antal campingplatser eller ett fåtal bostäder.

Vi anser enligt ovan att kommunen inte uppfyller Miljöbalkens intentioner i de utpekade LIS-områdena:

7 kap. 18 e § 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,

(...)

c) på Gotland

(...)

Vi emotser gärna era svar i utlåtandet!

Peter & Anneli Vittnavall

Sjauster 776

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkommet yttrande.

Peter & Anneli Vittnavall menar att regionen i fördjupningen av översiktsplanen gärna vill påtala vikten av områden för turismändamål, vissa av dessa är utpekade som LIS-områden. De saknar en tydlig förklaring till varför strandskyddet inom dessa områden ska upphävas.

Utgångspunkten för översiktsplanen för Region Gotland är de mål som stakades ut i Region Gotlands regionala utvecklingsprogram Vision Gotland 2025. Översiktsplanens roll i den regionala utvecklingen är

att redovisa grunddragen för hur planeringen av den framtida mark- och vattenanvändningen kan bidra till att nå visionsmålen.

I Vision Gotland 2025 slås bl.a. fast att turismen är en av Gotlands viktigaste näringar. Av översiktsplanen framgår dock att en utveckling av turistområden måste ske så att natur- och kulturvärdena samt förutsättningar för det rörliga friluftslivet inte skadas.

Sedan den 1 februari 2010 kan kommunerna peka ut strandnära områden för landsbygdsutveckling, s.k. LIS-områden, i sina översiktsplaner. Områdena ska vara lämpliga för utveckling av landsbygden och ha en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.

Möjligheterna att peka ut LIS-områden ska tillämpas restriktivt där det råder ett högt bebyggelsetryck och där strandskyddsvärdena är särskilt höga. Gotland är ett av dessa områden.

Det finns en politisk vilja inom Region Gotland att undersöka möjligheterna att peka ut LIS-områden i arbetet med de fördjupade översiktsplanerna. Att uppföra byggnader, anlägga anläggningar mm kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna eller att strandskyddet upphävs. För att få dispens från strandskyddsbestämmelserna krävs det ”särskilda skäl”. ”Landsbygdsutveckling i strandnära lägen”, LIS, kan i vissa fall utgöra ett sådant ”särskilt skäl”. Det innebär att det intresset i vissa sammanhang har företräde framför vissa aspekter av strandskyddsintresset. Det innebär inte att hänsyn till strandskyddet helt kan bortses ifrån i de utpekade områdena. Det innebär fortfarande att det ska vara fri passage utmed stranden och att områdena i övrigt ska vara tillgängliga för allmänheten, med undantag av de ytor där det kan bli tillåtet att uppföra byggnader eller vidta andra begränsade åtgärder som inte annars hade varit möjliga.

Region Gotland har sedan 2010, med början i Bygg Gotland, översiktsplan för Gotland kommun, arbetat fram en modell för ett stegvis utpekande av LIS-områden. Där slogs fast att fokus för framtida utpekanden av LIS-områden bör vara befintliga campingplatser och områden som är utpekade för turismändamål i fördjupade översiktsplaner, de mindre kustsamhällena samt fd militär- och industriområden. Modellen har tidigare tillämpats i framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för Storsudret och Burgsvik och den fördjupade översiktsplanen för Fårö som antogs av regionfullmäktige 2013 respektive 2014.

Den framtagna modellen har nu även tillämpats i framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för Östergarnslandet och Katthammarsvik. Arbetet är uppdelat i ett antal delprocesser. Den första processen omfattar avvägningar ur ett helhetsperspektiv, samt avvägningar ur ett kommunalsperspektiv, kopplat till framtagandet av i det här fallet den fördjupade översiktsplanen för Östergarnslandet och Katthammarsvik. Slutlig avvägning mot andra intressen enligt både miljöbalken och plan- och bygglagen kommer därefter att ske i konkreta ärenden. Hur processen ser ut och hur arbetet har bedrivits finns redovisad i planförslaget.

Peter & Anneli Vittnavall skriver att regionen har pekat ut områdena som LIS, men inte tydligt motiverat varför dessa är av vikt för landsbygdsutvecklingen.

Gemensamt för flera områden på Gotland är att det finns ett behov av att skapa möjligheter för en framtida positiv utveckling så att människor kan bo och leva på landsbygden genom att trygga servicen, stimulera det lokala näringslivet, peka ut områden för bostäder och verksamheter, bygga ut infrastrukturen i form av allmänna kommunikationer, bredband, vägar, cykelleder, vatten och avlopp etc. Östergarnslandet är ett av dessa områden.

Syftet med den fördjupade översiktsplanen är att finna och beskriva den lämpligaste vägen mot en långsiktigt hållbar utveckling där de sociala, ekologiska och ekonomiska dimensionerna kan förenas på ett

så optimalt sätt som möjligt. Det är inte en satsning, ett projekt eller en möjlighet som kommer att åstadkomma en sådan utveckling. Det är snarare de många små satsningarna, projekten och möjligheterna som kommer att vara avgörande. Därför är varje möjlighet värd att pröva. Mot detta utvecklingsintresse står naturligtvis i vissa fall många andra och minst lika viktiga intressen, inte minst olika former av bevarandeintressen.

Peter & Anneli Vittnavall menar att regionen pekar på vikten av strandskyddet och att regionen på sid 109 i förslaget radar upp de olika statliga (och övriga) anspråken. Här visas styrkan, menar Peter & Anneli Vittnavall, i de natur- och kulturvärden som utgör Gotlands kust. Peter & Anneli Vittnavall föreslår att regionen ska arbeta med att bevara dessa istället för att exploatera, det är viktigare än ett antal campingplatser eller ett fåtal bostäder.

I förslaget redovisas en analys av strandskyddsvärdena på Östergarnslandet. Där konstateras att stränderna på Östergarnslandet tillhör de allra värdefullaste på hela ön. Samtidigt konstateras det att Östergarnslandet tillhör ett av de områden på Gotland där behovet av landsbygdsutveckling är som allra störst.

Bedömningen är att det sammantaget finns goda motiv att i begränsad omfattning pröva möjligheten att peka ut LIS-områden på Östergarnslandet. Det är endast inom två områden som LIS-områden har pekats ut. Bedömningen är att det både i Katthammarsvik och i Herrvik finns potential att skapa arbetstillfällen. I planbeskrivningen finns utförliga beskrivningar av detta. Den sammantagna bedömningen är att frågan om LIS-områden på Östergarnslandet och i Katthammarsvik är behandlad med stor återhållsamhet. Ca 98,5% av strandskyddet kommer efter planens genomförande fortfarande att vara intakt.

Peter & Anneli Vittnavall menar vidare att planen saknar en beskrivning av konsekvenserna för djur- och växtlivet samt friluftslivet inom dessa områden. En sådan beskrivning bör tydliggöras och inte gömmas i en vag miljökonsekvensbeskrivning. Peter & Anneli Vittnavall menar att plan- och bygglagen är tydlig med att förutsättningarna och konsekvenserna av planering ska framgå av dokumentet; något som de anser helt saknas.

I planförslaget ägnas hela kapitel 5 åt att beskriva konsekvenserna av planförslaget. Bedömningen är inte att miljökonsekvensbeskrivningen för sitt ändamål varken är vag eller göms undan, den är snarare som sig bör – översiktlig. Bedömningen är att konsekvensbeskrivningen uppfyller plan- och bygglagens krav på nivå och innehåll för den fördjupade översiktsplanen ifråga.

Peter & Anneli Vittnavall anser sammanfattningsvis att regionen inte uppfyller Miljöbalkens intentioner i de utpekade LIS-områdena. Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses 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,

Bedömningen är med stöd av lämnade svar och förklaringar enligt ovan att de utpekade LIS-områdena i den fördjupade översiktsplanen för Östergarnslandet och Katthammarsvik är lämpliga för utvecklingen av Östergarnslandet och att de är av ett sådant slag att de har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt och att de endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Yttrandet föranleder ingen ändring av förslaget.

#84 Örjan Vatheuer

2017-03-01

Remissyttrande:

Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik FÖP 2025

Jag har med stort intresse läst samrådsredogörelsen för FÖP. Även om jag är nöjd med svaret på mitt tidigare inskickade remissyttrande och jag inser att jag för egen del inte kan påverka processen kring lagda förslag för området där min fastighet Gammelgarn Davide 1:27 befinner sig, vill jag ändå komplettera med följande synpunkter:

Begreppet "kärnområde..." innebär bland annat en strävan att skydda och bevara pågående markanvändning. Området där min fastighet befinner sig har tidigare klassats som "trädbeklädd betesmark av fenoskandisk typ", men efter kontakt med regionekologen i november 2015 har denne konstaterat att min fastighet inte längre kan betraktas som betesmark, eller ens restaurerbar betesmark, området är numera kraftigt igenvuxet av i huvudsak större träd och buskar.

Därför anser jag att behovet av att skydda just min fastighet enligt ovanstående resonemang bör ses som så lågt att ny bebyggelse mycket väl skulle kunna vara möjligt, om hänsyn tas till övriga regler och riktlinjer.

Vänligen

Örjan Vatheuer.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för ditt yttrande. Samhällsbyggnadsförvaltningen tar inte ställning till enskilda bygglov i detta skede. Om bygglovet uppfyller de krav som ställs av lagstiftaren samt följer de riktlinjer och intentioner som ställs i den fördjupade översiktsplanen bör inga hinder föreligga för att pröva platsen för bygglov. Din fastighet kan inte anses ingå i ett större kompletteringsområde och ligger i ett område med höga värden generellt varför området fortsatt klassas som kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Detta hindrar dock inte att just din fastighet kan ses som lämplig för exploatering vid en bygglovprövning. Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

2017-03-01



Bild över Herrvik från Hässle Backe från sommaren 2015.

**Samrådsyttrande angående FÖP Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025/DNR RS 2015/189
2017-02-28/Anders Landström och Anna-Carin Sundberg Arkitekter SAR/MSA**

Region Gotland

Yttrande angående förslag, FÖP Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025, DNR RS 2015/189

Vi är fastighetsägare och boende i Herrvik och lämnar följande yttrande angående förslag till FÖP avgränsat i anslutning till Herrvik planområde mm.

Delområde nedre Herrvik, LIS-område hamnen

Landskapsbilden

Mötet med Herrvik när man svänger ner genom vägens S kurva över Hässle backe är fantastiskt. Utsikten är ett sammanhängande panorama ut över havet med Östergarn Holme, hela Herrsviks hamn framför den höga klinten på Kuppen. Den samlade landskapsbilden är spektakulär och bland det bästa som Gotland kan visa upp.

Att utveckla Herrvik som en unik plats och inte äventyra landskapsbilden måste vara en starkt styrande utgångspunkt i översiktsplanen för Lis-området i nedre Herrvik.

En balanserad avvägning krävs för att skydda naturen, stödja näringsverksamheter och bosättningar. Viktigt att både bevara, delvis återställa och samtidigt utveckla platsens attraktivitet för olika besökare.

Översiktsplanen måste vara av sådant innehåll och kvalitet så den kan fungera som ett dokument som beskriver och föreskriver vikten att samlade bedömningar alltid utförs vid förändringar och vid tillståndsgivning av ny bebyggelse eller andra åtgärder som mark förändringar som parkering mm.

I planförslaget saknas en beskrivning av den mycket viktiga utsikten över hamnområdet från det högre belägna naturreservatet Hässle backe. Den idag så vackra Landskapsbilden bör säkerställas på ett tydligare

sätt genom att beskriva bevarande och utvecklas genom att ett grönstråk markeras på plankartan norr om vägen mot hamnen/ Lis-området. Se illustration röd och grön bilaga 1.

Markanvändning mellan länsväg och i Lis-området/hamnen.

Området präglas av ett skarpt möte mellan flera värdefulla naturformationer, boende och olika näringsverksamheter. Naturen runt omkring Herrvik är väl skyddad med tydliga föreskrifter för Naturreservat och Natura 2000 områden. Det finns idag olika vandringsleder i dessa naturreservat som ansluter till Herrvik i både öster och väster. Att utveckla dessa vandringsleder med ett sammanbindande gångstråk genom Herrvik. En vandringsled som förläggs i ett grönt stråk mellan hamnen och länsvägen. Det bör markeras lika tydligt på i plankartan för Herrvik som det är markerat på Lis området i Kattkammarsvik. Se karta sid 68.

En levande hamnmiljö rymmer olika näringsverksamheter och för att utveckla området är det föreslaget som ett LIS-område. För att styra utvecklingen bör marken och dess användning beskrivas för att säkerställa bevarande av väsentliga kvaliteter. Därför måste ett tydligt grönt stråk mm markeras på plankartan i Översiktsplanen. Se illustration grön bilaga1.

Från S kurvan vid infarten från väster ner mot Herrvik sträcker sig redan idag ett brett öppet ängsstråk norr om vägen ner mot östra delen av hamnen. Detta gröna stråk är ett viktigt inslag i byn som bör säkerställas och utvecklas till glädje för näringsverksamheterna, de boende och besökare. Ett minst 20 m brett grönområde bör beskrivas norr om länsvägen från väggkorsningen till Grogarnsberget förbi klockstapeln till östra hamnplanen. Det bör markeras på en plankarta som ett grönområde. Det innebär att området blir en naturlig gräns och koppling mellan länsvägen, naturreservaten och hamnens verksamheter. Det möjliggör att vandringsleder kan förbindas på ett tydligt sätt mellan Övre Herrvik, Grogarnsberget och Herrviks Hamn. Länsvägen är sommartid en populär turistväg för bilister och om grönstråket skapas kan både vandring till fots och cykling som ofta sker i grupp bli säkrare och mer åtskild från biltrafiken.

Infarten från länsvägen till västra hamnplanen med varv, museer mm kan som idag vara en väg genom ett grönt stråk som korsar en tydligt beskriven vandringsled. Det innebär att en tydlig separering av biltrafik och vandrare och skapar en gräns för verksamhetsområdet i anslutning till hamnplan. Eventuellt kan då ett mindre parkeringsområde för besökare till västra hamnplanen ordnas innanför det obrutna gröna stråket minst 25 m från länsvägen och placeras närmare varvet, museerna och hamnplanen. För att inte negativt dominera utsikten från Hässle Backe.

Försättsbladet har en bild från sommaren 2015 som visar den sammantagna fantastiska utsikten från Hässle backes naturreservat och hur i dag besökarens möter Herrvik. Bilden visar hur Ängen idag nyttjas som uppställningsplats för avställda bilar och husvagnar mm vilket inte är värdigt platsen.

För ny bebyggelse i området bör tydliga föreskrifter beskriva orientering, gestaltning och form på nya hus för verksamheter. Krav som kan beskrivas i en enkel principiell gestaltningsplan med riktlinjer för att lämna byggnadslov. Tex. bör nya byggnader orienteras i rader med i huvudsak gavlar mot hamnen och utföras med flacka sadeltak. Denna princip finns redan i gamla fiskeläget och bör vara utgångspunkt för utformning av nya bebyggelsen i området.

Klockstapel mitt i byn

Mitt i Herrvik mellan ängen och hamnen står en stor grupp stora träd och buskar, som idag skärmar av och fyller landskapsrummet på ett olyckligt sätt. Dessa träd bör gallras ut väsentligt så det skapas genomsikt året om från infarten ner till hamnen.

Den trädgallring som Länsstyrelsen tidigare utfört på slänter på Hässle backes naturreservat är en bra referens för vad trädröjning i hamnområdet kan innebära. Med denna gallring skapades stora skönhetsvärden som utsikter mot natur reservatet från Herrviks nedre by mot väster.

Det innebär att Klockstapeln som än idag används för Helgmålsringning åter får en central placering mitt i byn. Det innebär även att den synliggörs från hela hamnområdet och även från hamninloppet när man ankommer med båt till gästhamnen.

Användning av stora hårdgjorda hamnplaner/utökad parkering

Hamnplanens stora sammanhängande hårdgjorda ytor är dimensionerade för en mer omfattande fiskenäring än vad som är troligt i framtiden. Hamnplanen bör därför kunna samutnyttjas för kompletterande användningsområden och som plats för bussar och bilparkeringar för besökare under sommaren. Andra delar av året kan ytan användas för uppställning av båtar eller andra tillfälliga verksamheter. Därför bör orörd naturmark i området inte ianspråkta och hård göras för att skapa områden för nya större bilparkeringar eller bli mark för tillfälliga eller provisoriska verksamheter under en begränsad tid.

Herrviks hamnområde är inte lämpligt för en utökad parkering för pendlare/samåkning då det ligger för ocentralt i området, och det är mer lämpligt att utveckla befintlig parkering i området mellan butik och gamla skolan nära Katthammarsvik. Herrviks Hamn bör vara en slinga med hållplats på en busslinje där ev behov av nya uppställningsplatser etc kan lämpliga placeras på mindre känsliga markområden områden längre in i landskapet.

Inga stora nya hårdgjorda markytor bör tillkomma i hamnområdet då det idag finns två befintliga genom de två hamnplanerna. Flera mindre parkerings platser för ca max 10 bilar kan placeras utspritt i området. De kan avgränsas med vegetation för att inte påverka landskapsbilden över hamnområdet från Hässlö backes naturreservat och Kuppen. Se illustration blå prickar bilaga 2.

Bebyggelseområde 12 och 14 samt kompletteringsområde övre Herrvik

Översiktsplanen bör bättre beskriva att rådande bebyggelsemönster av stora fastigheter med olika typer av solitära bostadshus skall säkerställas och vid nybebyggelse utvecklas. Det innebär att tillkommande fastigheter för bostadshus bör föreskrivas att utföras på tomt areor på minst ca 1200-1500 m².

I förslagets Riktlinjer för bebyggelse och bygglov beskrivs krav på utformnings etc vilket vi bedömer är väl övertänkta. Det är framsynt att ny bebyggelse skall kunna avspegla sin tillkomsttid. Det är särskilt väsentligt att tydligt förskriva att gestaltning av nya hus utförs med solitära sammanhållna volymer. Det är arketyper för den idag så uppskattade och bevarandevärda bebyggelse i den gotländska landskapsbilden.

Om beskrivna riktlinjer för utformning och bygglov beslutas bör området i Övre Herrvik ges möjlighet till ny bebyggelse. Lämpligt är att komplettera med områden längs med befintliga vägar. Området bör få en mer sammanhållen bykaraktär vilket förstärks om hus tillkommer särskilt i anslutning till den ombyggda kvarnen som ensamt ligger öster om vägen intill Hässle backe naturreservat. Se illustration grå på bilaga 1.

Områdes markering för 12 och 14 bör bearbetas så befintliga stigar från strandlinjen i öster bevarande säkerställs, därför bör det beskrivas i planen. Område 12 bör minska mot öster då naturmiljön bör bevaras utan bebyggelse i skogslandskap därför att området har en väl liten area, bättre att öka i anslutning till ångar . Se illustration grå på bilaga 1.

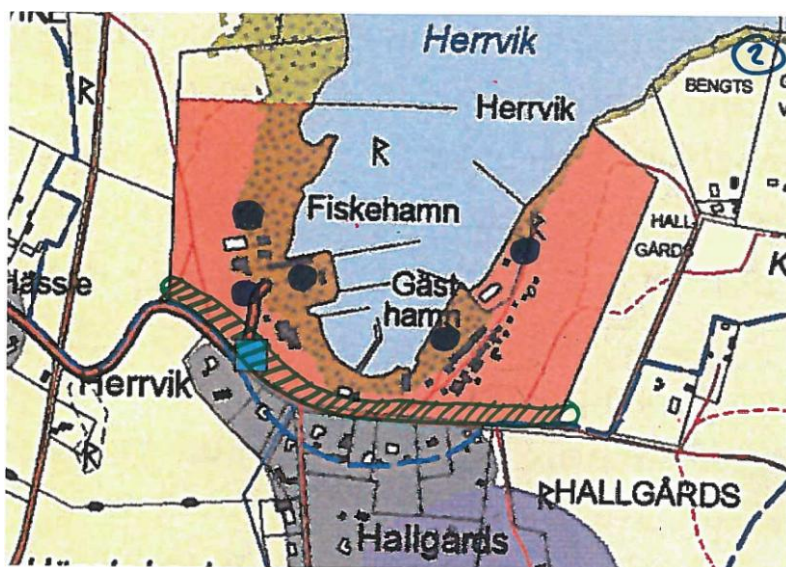
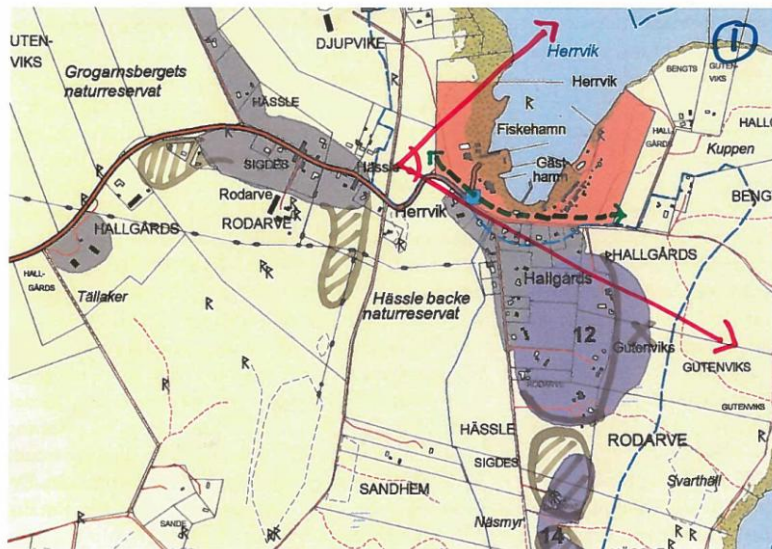
2017-02-28

Anders Landström

Anna-Carin Sundberg

Ägare och boende på fastigheten Östergarn Rodarve 1:14

Strandpromenaden 43 13150 Saltsjö Duvnäs



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för ett genomarbetat yttrande över Herrviks utveckling.

Grönstråk och gång- och cykelväg

Inkomna synpunkter rörande grönstråk föranleder följande ändring/förtydligande i planförslaget:

På s. 44 tillkommer en ny rubrik med efterföljande text:

Grönstråk och gång- och cykelväg

Landskapsbildsvärdena kan förstärkas genom ett nytt grönstråk norr om vägen mot hamnen och LIS-området. Genom att anlägga en gång- och cykelväg förbi fiskehamnen skapas goda möjligheter till promenader och strövtåg som binder samman de två olika delarna och kompletteras med anslutning till gång- och cykelstråk som för vidare ut i naturen. Det skulle även minska behov av flera stora parkeringsytor i området då besökare och boende till fots eller cykel tryggare kan röra sig inom och igenom området. Detta bör närmare utredas i en detaljplaneprocess.

Landskapsbild och siketlinjer

Som påtalas i yttrandet anges i riktlinjerna för bebyggelse och bygglov vikten av landskapets värdebärande element för hur tillkommande bebyggelse bör utformas och placeras. Herrvik ligger även inom utpekad värdefullt område för landskaps-, odlings- och kulturmiljöbild. Detta bör därför tas hänsyn till vid kommande exploatering både för enstaka kompletteringar som vid detaljpaneläggning.

Tomtstorlek

Liksom samhällsbyggnadsförvaltningen angav i samrådsredogörelsen anses inte riktlinjer för tomtstorlek lämpligt att ange då utgångspunkten för lokalisering och utformning ska utgå från platsspecifika landskapstyper och karaktärer.

Parkering

Vid utveckling och planläggning av Herrviksområdet hanteras parkeringsfrågan mer i detalj utifrån de eventuella behov som då föreligger. Därmed anses synpunkterna tillgodosedda i planförslaget.

Område 12

Länsstyrelsen har i sitt utlåtande över planen lämnat information om att lersammetslöpare har sitt utbredningsområde i denna del av Östergarn. Regionen avgränsar området enligt länsstyrelsens rekommendationer, dock anser regionen att prövning av detaljpaneläggning bör kunna göras i höjd med befintlig bebyggelse öster ut inom fastigheterna Östergarn Gutenviks 1:46 och Hallgårds 1:31. Sannolikt kommer MKB att krävas vid detaljpaneläggning vilken får utvisa exakt vilka gränsdragningar för exploatering som är nödvändig för att inte påtaglig skada riksintresset för naturvärden. I beskrivningen av område 12 nämns tydligt att området sannolikt hyser höga naturvärden vilka ska beaktas vid exploatering. Området justeras på plankartan, därmed anses yttrandet tillgodosett i denna fas av planeringen av område 12.

Områdenas avgränsning på plankartan

Under planprocessen har det kommit in synpunkter, dels att vissa bebyggelseområden bör minska men dels även motsatta synpunkter att de redovisade bebyggelse- och kompletteringsområdena ska vara större. Utifrån detta är det därför viktigt att klarlägga varför arronderingen av redovisade områden ser ut som de gör och hur kommande hantering av detaljplaner och bygglov ska vara. Ibland kan man kanske undra varför områdena ser ut på just ett speciellt sätt och därför är det viktigt att veta hur man ska tolka plankartans olika områden. När ett område ritas in på plankartan så är arrondering gjord utifrån kända parametrar som exempelvis värdefull natur- och kulturvärden och/eller jordbruksmark. Men i många fall kan man inte på denna översiktliga nivå exakt göra en avgränsning av ett bevarandevärt värde utan den exakta bedömningen/avgränsningen görs i kommande detaljpaneläggning och/eller bygglovprövning som följaktligen gör en mer noggrann inventering av de olika värdena. Eftersom gjord områdesavgränsning i översiktsplanen inte i alla områden är hundra procentig säker så kan i vissa fall fördjupade studier i detaljplanefasen/bygglovfasen komma fram till en delvis annan arrondering än den som redovisas på plankartan. Detta sammantaget gör att regionen inte kommer att ytterligare ändra på arronderingen på redovisade områden utöver de som nu föreslås. Följande detaljpaneläggning/bygglovhantering får visa på

exakt arrondering för möjlig exploatering. I detta sammanhang är det givetvis viktigt att påpeka att även inom redovisade möjliga bebyggelse- och kompletteringsområden ska den framtida byggnationen ske i samklang med de övergripande riktlinjerna, samt bebyggelse- och bygglovriktlinjerna som redovisas i kap 2. För även i redovisade bebyggelse- och kompletteringsområden är det viktigt att den tillkommande bebyggelse känns som en naturlig förtätning av ett befintligt bebyggelsemönster där exempelvis beaktande av öppenheter i kulturlandskapet är en självklarhet så inte slutresultatet blir en för stadslig tät villabebyggelse. Ett förtydligande om gränsdragningarna för bebyggelse- och kompletteringsområden görs på s. 19 i planhandlingen.

Yttrandet föranleder ändringar av förslaget enligt ovan.

#86 Östergarn-Gammelgarns Hembygdsförening, Jan Åberg ordförande

2017-03-01

RS 2015/184

Yttrande över förslag till FÖP för Östergarnslandet och Katthammarsvik

Östergarn-Gammelgarns Hembygdsförening får yttra följande över förslaget till FÖP för Östergarnslandet.

Föreningen anser att utställningsförslaget på många sätt ger möjlighet för utveckling av

Östergarnslandet och har inga generella invändningar. Föreningen har dock synpunkter där planen speciellt angår föreningen som ägare till fastigheten Östergarn Rodarve 1:2.

1. Byggnadsnämnden har i beslut 2011-02-09, BN § 13, i ärende BN 2010/668, uppdragit åt samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen, att upprätta detaljplan i enlighet med område H i planprogrammet. Detta skulle ske när en lösning på VA-frågan åstadkommits. Herrviksområdets avloppsreningsverk togs i bruk sommaren 2015 och regionens bräckvattenverk sommaren 2016. Området ligger i nära anslutning till befintliga VA-ledningar. Från VA-synpunkt finns alltså inte längre något hinder utan tvärtom skulle bebyggelse i detta område vara till fördel för samtliga abonnenter. Det förhållandet att det finns ett positivt planbesked är inte berört i handlingarna. Det framgår inte vilka förutsättningar som ändrats sedan prövningen i byggnadsnämnden i februari 2011. Föreningen anser för sin del att det inte finns några bärande skäl att ta bort område H som bebyggelseområde.
2. Övre Herrvik har varierad samlad bebyggelse. I förslaget finns ett kompletteringsområde som pekar ut var komplettering av denna bebyggelse skulle kunna ske. Föreningen anser att detta område bör utökas i sydostlig riktning i enlighet med det skuggade området på bifogad kartbilaga. En sådan utökning ligger i linje med den befintliga bebyggelsestrukturen och skulle vara positivt för utvecklingen i Herrviksområdet.

Till detta har föreningen en önskan om att trafiksituationen i Katthammarsvik ska få en bättre och säkrare lösning, inte minst för fotgängare. Förslagsvis skulle detta kunna ske med en ny gångstig parallellt med Jakob Häggs väg, alternativt en trottoar på densamma.

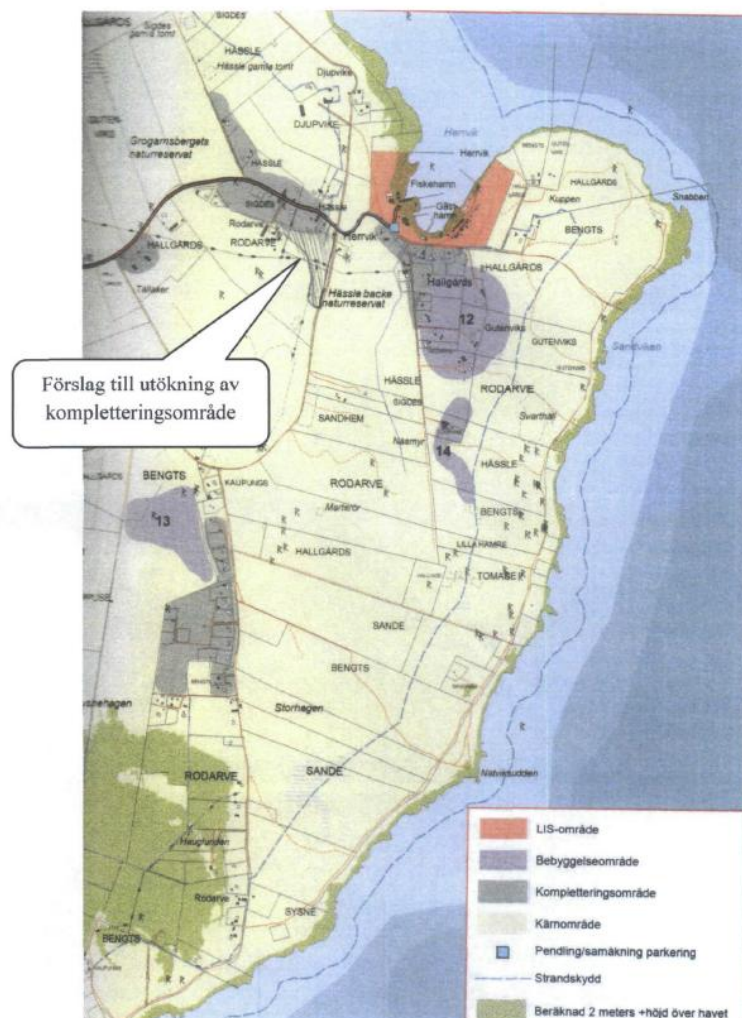
Östergarn-Gammelgarns Hembygdsförening

Jan Åberg, Ordförande

Bilaga

RS 2015/184

Yttrande över förslag till FÖP för Östergarnslandet och Katthammarsvik



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkommet yttrande.

Under samrådet framgick med tydlighet att förutsättningarna för att utveckla fd område H för bostäder påtagligt skulle skada riksintresset för naturvärden. Länsstyrelsen ansåg att området var synnerligen olämpligt som bebyggelseområde varför området inte längre anses lämpligt att peka ut i den fördjupade översiktsplanen.

Områdenas avgränsning på plankartan

Under planprocessen har det kommit in synpunkter, dels att vissa bebyggelseområden bör minska men dels även motsatta synpunkter att de redovisade bebyggelse- och kompletteringsområdena ska vara större. Utifrån detta är det därför viktigt att klarlägga varför arronderingen av redovisade områden ser ut som de gör och hur kommande hantering av detaljplaner och bygglov ska vara.

Ibland kan man kanske undra varför områdena ser ut på just ett speciellt sätt och därför är det viktigt att veta hur man ska tolka plankartans olika områden. När ett område ritas in på plankartan så är arrondering

gjord utifrån kända parametrar som exempelvis värdefull natur- och kulturvärden och/eller jordbruksmark. Men i många fall kan man inte på denna översiktliga nivå exakt göra en avgränsning av ett bevarandevärt värde utan den exakta bedömningen/avgränsningen görs i kommande detaljplaneläggning och/eller bygglovprövning som följaktligen gör en mer noggrann inventering av de olika värdena. Eftersom gjord områdesavgränsning i översiktsplanen inte i alla områden är hundra procentig säker så kan i vissa fall fördjupade studier i detaljplanefasen/bygglovsfasen komma fram till en delvis annan arrondering än den som redovisas på plankartan. Detta sammantaget gör att regionen inte kommer att ytterligare ändra på arronderingen på redovisade områden utöver de som nu föreslås. Följande detaljplaneläggning/bygglovhantering får visa på exakt arrondering för möjlig exploatering. I detta sammanhang är det givetvis viktigt att påpeka att även inom redovisade möjliga bebyggelse- och kompletteringsområden ska den framtida byggnationen ske i samklang med de övergripande riktlinjerna, samt bebyggelse- och bygglovriktlinjerna som redovisas i kap 2. För även i redovisade bebyggelse- och kompletteringsområden är det viktigt att den tillkommande bebyggelse känns som en naturlig förtätning av ett befintligt bebyggelsemönster där exempelvis beaktande av öppenheter i kulturlandskapet är en självklarhet så inte slutresultatet blir en för stadslik tät villabebyggelse. Ett förtydligande om gränsdragningarna för bebyggelse- och kompletteringsområden görs på s. 19 i planhandlingen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att de övergripande riktlinjerna och riktlinjer för bebyggelse och bygglov ger stöd för vidare prövning även utanför bebyggelse- och kompletteringsområdena.

Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med synpunkter angående trafiksituationen i Katthammarsvik. Regionen har begränsade möjligheter att tillskapa detta då det är en statlig väg som ägs och drivs av Trafikverket. Det har under samråd och utställning inkommit flera påtalanden om trafiksituationen längs nämnda vägar och dessa har överlämnats till Trafikverket. Under utställningen har även ett yttrande från Nygarns Utveckling AB inkommit där de redovisar en karta med föreslagen dragning av gång- och cykelled som föreningen avser åstadkomma. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt till detta initiativ. Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

#88 *Sven Nütsoo*

2017-03-02

FÖP Östergarnslandet och Katthammarsvik

Ang. LIS-området vid Kattviken

Vi äger fastigheten Tomase 1:6, 1:65 och är sommarboende sedan farfars tid på 50-talet.

Robi Nömme, fiskare och livsnjutare och vid tillfället chaufför körde oss från Lörje kollo nära Smöjen till farfar i Katthammarsvik. Farfar var sjöman och hamnen var det första jag utforskade.

På flertalet ställen på Östergarnslandet efterfrågas ytterligare LIS-område. I Katthammarsvik är man försiktig, vilket inte bör tolkas som oengagerad. För negativt intresse utmärker sig sommarboende personer utan intresse för bygdens utveckling genom företagande i Katthammarsvik.

Det är beklämmande!

Det finns en potential till utvidgning av småbåtshamnen i Katthammarsvik inte bara för tvåmänningar utan även andra moderna farkoster lämpliga för Gotlands grunda vikar, från kanoter och kajaker till bräddor av olika slag, katamaraner och kitesurfare. En utvidgning av småbåtshamnen över samfälligheten

vid Kattviken till Vike udde är lämpad för det ändamålet. Vike udde har av tradition härbärgerat olika fiskebåtar och det inre av Kattviken har ända till 80-90-talet varit tillgänglig för mindre grundgående båtar. Någon av dessa syns fortfarande uppdragen på samfällighetens sluttande strandäng, som lämpar sig för att rigga en kite och ger fritt utrymme för att påbörja en kitesurfing på den utmärkt långgrunda stranden, fri från badgäster. Den ev. fågelskyddade sötvattendammen vid Annas Nöje torde ej vara ett hinder.

Jag yrkar i första hand att LIS-området skall ha den utsträckning som förslaget hade i det första skedet, dvs. även omfattande området från småbåtshamnen till Vike udd. För den händelse det första yrkandet ej kan tillgodoses, yrkar jag i andra hand att LIS- området skall omfatta även samfälligheten, Östergarn s.115 vid Kattviken.

Kungens uppslag om "Fisketurism i samklang med marin miljö" är en utmärkt idé. Den kan eventuellt förverkligas på piren, med större båtar lämpade för det ändamålet. Småbåtshamnen kan utvecklas från nuvarande läge till Vike Udd och över Kattviken för grundgående båtar.

En marknadsundersökning av Östergarnslandets behov av småbåtshamn torde inte skilja sig från övriga Gotland. En småbåtsverksamhet har av naturliga skäl en avsevärd bredd och förankring som kan tilltala allmänheten i bygden och flertal människor från Östergarnslandet till Roma. Den som ej kan föreställa sig det intresset kan med fördel höra sig för om en plats för sin tvåmänning eller annan mindre flytfarkost i någon småbåtshamn. Det saknas plats, efterfrågan är enorm och en ev. kölista närmast otänkbar.

Småbåtsverksamhet har i sin enkelhet en bredd som tilltalar flertalet och möjliggör en lättsam verksamhet vid hav och natur. Det möjliggör en tilltalande förströelse utan större kostnad och möjliggör även en bättre tillgänglighet till Kattviken för folk i bygden. Den planerade gångvägen är utmärkt även i det sammanhanget, särskilt för tillgängligheten. Med fler människor i rörelse till och från en småbåtshamn även på andra tider, höst och vår än den traditionellt korta säsongen under sommarmånaderna, kan verka till att förlänga och för- djupa säsongen för nuvarande utmärkta företag i Katthammarvik. Genom att erbjuda fler människor ytterligare tjänster vid besök på näringsställen i Katthammarvik och tillgodose deras behov stannar de längre på området och berikar även nya näringar som kan utvecklas. För den moderna människan med ett livspussel att gå ihop, finns behov av serviceåtgärder även vid så enkla nöjen som brädsegling, för att inte tala om segling med katamaran. Här finns behov av tillgänglig service och det skapar stora möjligheter för lokala entreprenörer.

Det är nödvändigt med en ändamålsenlig reglering av samfälligheten vid Kattviken i synnerhet som några sommarboende där tagit sig friheter genom en typ av smygprivatisering. Det räcker ej med endast en gångväg i översiktsplanen, mot en professionellt ledd motpart. Det är ingen tillfällighet att just dessa personer motsätter sig LIS-område vid Kattviken.

Det är knappast någon tillfällighet att enda tillgängliga infarten till samfälligheten företer ett intryck av skafftomt vid Jacob Häggs väg, allmänheten till förfång. Ett argument som jag själv tagit del av är "det är inte förbjudet att inte sätta upp staket vid sin tomtgräns". Ytterligare, är det lite väl osmak att den i byggplanen angivna infarten från Anna Dubbes väg till samfälligheten aldrig kommit till utförande. Jag har själv erbjudits att avyttra min del av infarten, som är öppen, allt för att fullborda deras privata utfart från det hållet. Jag behöver ej nämna nackdelen för övriga på Anna Dubbes väg för att inte liksom för framtida bebyggelse. Jag ser med viss skepsis på deras förmenta intresse för en gångväg vid Kattviken. Ur min synvinkel företer det intryck av strategisk och tillfällig reträtt. Självt är jag naturligtvis för gångvägen!

Hur de en gång lyckades med gamle fiskaren Robi, när han avvisades från samfälligheten som varande obehörig, då han stilla högg ved vid sitt upplag av timmer, det låter jag vara osagt.

Lidingö 2016-02-28

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkomna synpunkter!

Det är mycket olyckligt att fastighetsreglering mot detaljplanens intentioner har genomförts i området längs Kattviken. Flera personer har uttryckt detta till tjänstemän under samrådet och under de informationsmöten som genomförts under framtagande av den fördjupade översiktsplanen. Allmänhetens tillgänglighet till stranden är av stor vikt för Katthammarsviks attraktivitet och för den potential som området har för att bidra till landsbygdsutveckling. Det föreslagna LIS-området ger ytterligare möjligheter att utveckla småbåtshamnen och Kattviken till en än större attraktion för både besökare, sommarboende och Katthammarsviksbor.

Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

#89 Försvarsmakten

2017-03-03

Yttrande över Fördjupad översiktsplan för

Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025, Region Gotland, Gotlands län

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Larsson, Bo

Ställföreträdande chef produktionsledningens infrastrukturavdelning

Handlingen är fastställd i Försvarsmaktens elektroniska dokument- och ärendehanteringssystem.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inlämnat yttrande.

#90 Ellen och Björn Håkansson

2017-02-28

Vi vill ge följande synpunkter på delar av Fördjupade Översiktsplanen för Östergarnslandet och Katthammarsvik.

Byggnadsplanen över Katthammarsvik som togs fram av Romaklosters kommun 1970 kan med fog kallas en av Sveriges sämsta planer. Man tog ringa hänsyn till de företag som fanns liksom möjligheter att

utveckla boendet eller turismen. Halva planområdet uttogs till parkmark genom ett exploateringsförordnande enl § 113 byggnadslagen.

Det område på stranden som planeras som LIS-område kommer att stärka företagen och den rörliga besöksnäringen för Östergarnslandet. Undertecknade får t.ex. som största turistentreprenör här ute möjlighet att expandera utan att förstöra den sammanhållande unika gårdsmiljön som karaktäriserar kalkpatronsgården Borgvik. Av de tiotalet gamla kulturhistoriska byggnader som utgör gårdsbilden är endast corps-de-logiet med flyglar inredda som bostäder. Alla andra byggnader är restaurerade som de bruksbyggnader de varit och ingår i vårt program för att skapa ett gårdsmuseum. Detta är en miljö som vi vill bevara, vilket innebär att våra möjligheter att utöka vårt uthyrningsboende därför är begränsat. Positivt är därför att den del av vår strand som i dag inte används av badande eller besökare kan bli möjligt att varsamt bebygga. Detta kommer inte att hindra någon att besöka stranden utan vi kommer att fortsättningsvis ha området öppet som vi alltid har haft.

Det naturstråk som är illustrerat längs med stranden från "Redners brygga" till Vike är positivt och kommer att förhöja värdet på upplevelsen av Katthammarsvik. Det mesta av stråket är placerat på samfälld mark så det borde inte vara omöjligt att genomföra.

Regionen bör planera och projektera för en trafiksäkrare gångtrafik genom Katthammarsviks samhälle längs med Jacob Häggs väg. Någon form av trottoar måste ordnas.

Borgvik och Katthammarsvik 24 februari 2017

Ellen och Björn Håkansson

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkomna synpunkter.

Allmänhetens tillgänglighet till stranden är av stor vikt för Katthammarsviks attraktivitet och för den potential som området har för att bidra till landsbygdsutveckling. Det föreslagna LIS-området ger ytterligare möjligheter att utveckla området till en än större attraktion för både besökare, sommarboende och Katthammarsviksbor. Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer med era synpunkter angående trafiksituationen i Katthammarsvik. Regionen har begränsade möjligheter att tillskapa detta då det är en statlig väg som ägs och drivs av Trafikverket. Det har under samråd och utställning inkommit flera påtalanden om trafiksituationen längs nämnda vägar och dessa har överlämnats till Trafikverket. Under utställningen har även ett yttrande från Nygarns Utveckling AB inkommit där de redovisar en karta med föreslagen dragning av gång- och cykelled som föreningen avser åstadkomma. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt till detta initiativ.

Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.

#91 *Teddy Nordgren*

2017-03-08

Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik utställning dnr RS2015/184

Hej Jenny

Angående den reviderade planen så känns det inte längre meningsfullt att göra inlägg eftersom Regionens förmåga att följa sina planer är en faktor som kan göra att hela planen kan bli en vacker fasad istället för en plan som följs. Om regionen inte följer sina planer blir tilltron till dem låg och försöken att kringgå dem ökar.

Regionen får inte göra planer som man själv inte följer!

Regionens tjänstemän talar för att bebyggelse av flera hus skall ske inom det område som är markerat **Parkmark** både i befintlig översiktsplan och denna FÖP för Östergarnslandet.

I den första utgåvan av den nya planen var denna del fortfarande parkmark i planen. I den senaste utgåvan är det planarbete som pågår. Detta tyder på att man inte från början tänkt bryta mot befintliga planer, men att man nu är beredd att göra det.

Kan det vara så illa att det finns fler platser inom planområdet som Regionen går emot den tänkta planen? Det vore förskräckligt eftersom Regionen i så fall inte blir en seriös aktör.

Som jag tidigare konstaterat har Region Gotland gjort en ambitiös och omfattande översiktsplan för Östergarnslandet.

De olika historiska och naturvetenskapliga texterna är mycket intressanta och givande även vid sidan om plandiskussioner.

Med vänlig hälsning

Teddy

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Tack för dina synpunkter! Samhällsbyggnadsförvaltningen uppskattar dina synpunkter om att fördjupade översiktsplanen är väl utarbetad. Samhällsbyggnadsförvaltningen antar att det är det pågående planarbetet för fastigheten Hallvide 1:10 som hänvisas till i yttrandet. Detta planarbete påbörjades långt innan samrådshandlingen för Katthammarsvik påbörjades. Byggnadsnämnden beslutade 2005-03-16 BN§59 att ge dåvarande stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan i syfte att tillskapa villatomter. Detta innebär en ändring av gällande detaljplan för Katthammarsvik. I samrådshandlingen hade det varit bra att tydliggöra att detta planarbete var påbörjat, vilket samhällsbyggnadsförvaltningen uppmärksammades på under samrådet. Därför lades fastigheten ut som område där planläggning pågår i utställningshandlingen. Processen för detaljplanen för Hallvide 1:10 pågår fortfarande och planen är ännu inte antagen av byggnadsnämnden. Berörda sakägare har möjlighet att lämna synpunkter inom detaljplaneprocessen.

I FÖP Katthammarsvik föreslås ändrad markanvändning från parkmark till bostadsändamål/verksamheter i område III och IV som ett led i tätortsutvecklingen av Katthammarsvik. Om detta genomförs kommer en ändring av nu gällande detaljplan att krävas.

En översiktsplan är vägledande men inte juridiskt bindande. Yttrandet föranleder ingen ändring av förslaget.

#92 Centerpartiet på Gotland

2017-03-23

Diarienummer: RS2015/184 FÖP Östergarnslandet Utställningsförslag

På grund av sjukdom och resor så kommer här ett väldigt sent yttrande från Centerpartiet på Gotland kring utställningsförslaget för FÖP Östergarnslandet.

Centerpartiet ser med tillfredsställelse att utställningsförslaget har tagit flera steg åt det vi ser som rätt riktning jämfört med tidigare versioner. Vår ingång är att skapa utveckling på Östergarnslandet där lokalintresset balanseras mot riksintresset. Det vill säga att skapa lokal utveckling enligt bygdens egna önskemål. Vi tror att det är bästa sättet att åstadkomma långsiktig hållbar utveckling. Det eftersom ingen vill exploatera sönder sin egen bygd, men ändå är bygden själv angelägna om att åstadkomma utveckling och nybyggnation. Därför kommer Centerpartiet att ta extra stor hänsyn till de synpunkter som de lokala utvecklingskrafterna spelar in under utställningsfasen, vid den slutgiltiga utformningen av FÖP: en inför antagandet.

Centerpartiet tycker att Sandviken skall bli ett LIS område enligt det förslag vi presenterade när FÖP: en skulle gå ut på utställning. Vi anser att det väl följer intentionerna i Översiktsplanen och att LIS skall prioriteras högre än naturvårdsintresset i detta område.

För Centerpartiet på Gotland

Lars Thomsson 1:e vice ordförande

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkomna synpunkter.

”Landsbygdsutveckling i strandnära lägen”, LIS, kan i vissa fall utgöra ett av sju särskilda skäl för dispens från strandskyddsbestämmelserna. Det innebär att det intresset i vissa sammanhang har företräde framför strandskyddsintresset. Detta innebär inte att ”Landsbygdsutveckling i strandnära lägen” med självklarhet har företräde framför alla andra intressen.

Möjligheterna att peka ut LIS-områden varierar mellan olika platser i landet, från att det är möjligt utan större restriktioner, via att det får ske med restriktivitet, till att LIS-områden inte är möjliga att peka ut. På Gotland får LIS-områden pekas ut restriktivt.

LIS-områden kan övervägas att pekas ut där följande kriterier är uppfyllda:

1. Tillgången till strandområden för allmänheten ska vara god.
2. Livsvillkor för djur- och växtlivet ska kunna tillgodoses långsiktigt.
3. Det strandnära läget ska bidra till långsiktigt positiva sysselsättningseffekter eller ett ökat serviceunderlag på landsbygden.

Uttekade LIS-områden ska vara väl motiverade. Uttökade LIS-områden får innebära endast liten påverkan på strandskyddsintresset, både från ett kommunomfattande perspektiv och på den specifika platsen. Därtill ska även tas hänsyn till andra allmänna intressen.

Ett utpekande av ett LIS-område innebär ingen fullständig prövning av områdets lämplighet för olika former av exploatering. Vid utpekande av ett LIS-område ska dock en översiktlig bedömning av områdets allmänna lämplighet för exploatering göras. Det innebär exempelvis att den aktuella platsens natur- och kulturvärden och andra allmänintressen ska bedömas översiktligt och att den aktuella platsens eventuella roll och kvaliteter även ska bedömas från ett översiktligt planeringsperspektiv.

Som grund för utpekandet av LIS-områden på Östergarnslandet har i arbetet med den fördjupade översiktsplanen enligt en särskild metod, utifrån natur- och kulturvärden och friluftslivets värden, gjorts en skyddsklassificering i en skala 1- 6 (1 markerar områden med de lägsta och 6 de högsta skyddsvärdena) av de strandskyddade områdena. Den undersökningen visar att Sandviken ligger inom ett område med de högsta skyddsvärdena.

Sandviken ligger inom område av riksintresse för både natur- och kulturmiljövärden och det rörliga friluftslivet. Området är ett Natura-2000 område. Området är även ett naturreservat, som inte är naturreservatet Gotlandskusten. Bedömningen är att Sandviken utifrån miljöbalkens bestämmelser för utpekande av LIS-områden inte uppfyller kriterierna för att kunna pekas ut.

Bedömningen är dels att värdet av strandskyddet i området inte är förenligt med miljöbalkens bestämmelser för utpekande av LIS-områden, dels att det aktuella naturreservatets föreskrifter inte tillåter en exploatering i en sådan omfattning som krävs för att kunna visa att en investering i en åtgärd som kräver strandskyddsdispens också leder till en sådan landsbygdsutveckling som krävs för att uppfylla kriterierna för att peka ut ett LIS-område.

Yttrandet föranleder ingen ändring av förslaget.

#93 Tekniska nämnden

2017-03-08

Yttrande på utställningsförslag till Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025 (RS 2015/184)

Förslag till beslut

Tekniska nämnden godkänner och beslutar att överlämna förvaltningens yttrande till Byggnadsnämnden.

Bakgrund

Ifrågåvarande förslag till fördjupad översiktsplan, utställd 20 december 2016- 28 februari 2017, har tidigare överlämnats för samråd enligt plan- och bygglagen.

Sedan samrådsförslaget har regionens avsaltningsverket i Herrvik tagits i bruk. Distributionsledning går mellan Herrvik och Katthammarsvik. Några planer på att utöka verksamhetsområdet finns inte. Två gemensamhetsanläggningar med egna reningsverk är anslutna till regionens vattennät. Någon revidering av

den VA-utredning som bilagts planförslaget har inte gjorts utan den utgör fortfarande planeringsunderlag för bedömning av i första hand enskilda VA-lösningar.

En karta har lagts till planförslaget som redovisar vattenskyddsområden och regionens verksamhetsområden för VA.

Riktlinjer för dagvattenhantering är i enlighet med den kommande regionala dagvattenstrategin att vid exploateringar ska dagvattenhanteringen klargöras och avrinningen inte öka.

Övriga förändringar gäller att fyra utpekade bebyggelseområden har tagits bort och fyra nya tillkommit. För de sistnämnda gäller andra VA-lösningar än regionala. Tre bebyggelseområden har utökats något. Sex områden för kompletterande bebyggelse har tillkommit.

Planprogrammen för Herrviksområdet och Gammelgarn Gartarve har ersatts med detta planförslag.

LIS-området i Katthammarsvik har minskats något vilket bl.a. berör regionens fastighet Östergarn Tomase 1:49. Övriga förändringar rörande regionens fastighetsinnehav begränsas till Gammelgarn Gartarve 1:33 som i utställningsförslaget föreslås som område för turism med tonvikt på rörlig camping, tält och husvagnar.

Beträffande förvaltningens yttrande att plushöjderna även borde gälla områden som inte ligger vid kusten, svarar planförfattaren att denna fråga ska hanteras i aktualitetsförklaringsprocessen av översiktsplanen för Gotland.

Förvaltningens synpunkter

Regionens reningsverk i Katthammarsvik ligger på fastigheten Östergarn Tomase 1:49 som i sin helhet ligger under tvåmeterskurvan. Detta sammantaget torde göra det svårt att hitta lämpliga användningsområden för den del av fastigheten som inte används. Förvaltningen har därför inget att invända mot att fastigheten inte längre är utlagt som LIS-område.

Regionens fastighet Gammelgarn Gartarve 1:33 ligger vid Sjauster till största delen inom strandskyddsområde. Fastigheten är drygt 13,6 ha stor och av det är drygt ca 1,2 ha utarrenderat till Gotlands Polisförening. Förvaltningen ser positivt på förslaget rörande användningen av fastigheten men för att kunna sälja eller på annat sätt upplåta marken för campingverksamhet bör byggrätter för uthyrningsstugor o dyl kunna skapas i detaljplaneprocessen.

I protokollet för TN 2015-09-23 § 208 har följande av förvaltningens synpunkter på samrådsförslaget fallit bort. Av den anledningen tas de upp igen.

Avfallshantering och förorenad mark

En viktig förutsättning för en utökning av bebyggelsen inom planområdet är att krav ställs på tillräcklig vägstandard för miljöfordon (slam, latrin och sopor). Vägar ska med hänsyn till bärighet, höjd och bredd vara framkomliga vid samtliga väderlekar.

Ljugarns återvinningscentral (utanför planområdet) ombesörjer även Östergarnslandet och Katthammarsvik. Inom planområdet finns endast en återvinningsstation, i Katthammarsvik, som tar emot förpackningar (plast, metall, papper) och tidningar. Det är Region Gotland i samarbete med FTI, förpacknings- och tidningsinsamlingen, ett företag helt utan vinstsyfte, som står för den servicen. Stationen i Katthammarsvik och nya platser för en framtida möjlig utökning av återvinningsstationer/centraler och platser för betalsäckar bör märkas ut. Även en tydlig redogörelse av vilka olika typer av avfallsanläggningar som finns är önskvärd.

Badplatser och avfall

Regionen har antagit en badplatsstrategi. I denna ingår Sandviken som en regional badplats som sköts av Region Gotland. Vid Sandvikens EU-bad har regionen ansvar för soptunnorna och för att bortförsel av avfall utförs varje vardag. Icke-regionala badplatser som regionen sköter är Grynge, Katthammarsvik och Sjauster. På badplatsen i Katthammarsvik finns flera soptunnor, på de andra två finns endast en, som regionen har tagit på sig ansvaret för att tömma varannan vardag. I badplatsstrategin finns angivet att regionen bör sträva mot att källsorteringsstationer anläggs vid badplatser på regionens mark. En utredning som syftar till att behandla frågan om hur husbilscampingen kan regleras ska genomföras. En lösning borde medföra att de allteftersom ökande problemen med hushållssopor och olämplig toalettömning kan minska. Region Gotlands anger i badplatsstrategin att regionen ska arbeta mot att avveckla skötsel på badplatser som inte ligger på regional mark, där kommersiell verksamhet förekommer.

Teknikförvaltningen

Patric Ramberg

Förvaltningschef

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen tackar för inkomna synpunkter.

Gammelgarn Gartarve 1:33

Utpekandet av område 16, Gammelgarn Gartarve har lett till starka reaktioner. Många yttranden har påtalat de höga naturvärdena i området och att området är olämpligt för utveckling av turistverksamhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att område för turismändamål endast ska pekas ut öster om Gartarveån. Skrivningen om att turismutveckling ska ske i samklang med naturförutsättningarna vilket innebär en relativt småskalig exploateringsgrad med tonvikt på rörlig camping dvs tält och husvagnar står kvar. Kommande detaljplanläggning får utreda i vilken utsträckning eventuella byggrätter är möjliga att tillskapa inom området.

Avfallshantering och förorenad mark

Vägstandard för miljöfordon tas hänsyn till i detaljplane- och bygglovprocessen.

Kartskikt över befintliga avfallsanläggningar saknas för närvarande varför detta inte kan redovisas i planeringsunderlaget. Dock nämns i texten under Övrig service i planeringsunderlaget att det finns en återvinningsstation i anslutning till butiken i Katthammarsvik.

Yttrandet föranleder inga ändringar av förslaget.