



Areella näringar



Sociala värden



Vatten och avlopp



Bebyggelseutveckling



Naturvärden

FÖP Fårö

Fördjupad översiktsplan 2025

Antagen av regionfullmäktige 2014-02-20 § 1. Laga kraft 2014-03-26

Region Gotland, Ledningskontoret februari 2014

Text, kartproduktion och redigering: Samhällsbyggnadsförvaltningen, Region Gotland

Foto: Stina Wester, Jenny Sandberg, Monica Tingström, Jimmy Holpers, Gunnar Gustafsson, Anders Wester, Charlotte Höglund, Magnus Åhfeldt

Tryckeri: iVisby Tryckeri

Layout: Samhällsbyggnadsförvaltningen och Bild & Reklam

Fårö socken är en av de delar i vår region där glesbygdsproblematiken med ett vikande befolkningsunderlag och de konsekvenser det för med sig märks allra tydligast. Den viktigaste utgångspunkten i arbetet med den fördjupade översiktsplanen har därför varit att försöka motverka denna negativa trend. De senaste årens urholkning av servicen med t.ex nedläggning av skolan och Konsumbutiken skapar negativa signaler för den framtida utvecklingen och då i synnerhet för människor som vill bo permanent på Fårö. Den fördjupade översiktsplanen för Fårö poängterar vikten av en förbättrad infrastruktur och en långsiktig lösning av vatten- och avloppsfrågan, utbyggnad av bredband och bra kommunikationer. I planen föreslås, förutom områden för nya bostäder och verksamheter, också områden lämpliga för turism- och landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden).



De möten som genomförts under samråd och utställning har varit mycket välbesökta vilket utgör ett bevis på det gemensamma engagemang som finns för att tillsammans hitta vägar mot en positiv utveckling.

Vi hoppas att den fördjupade översiktsplanen väcker nya tankar om hur vi kan skapa förutsättningar för ett framtida levande Fårö.


Åke Svensson
Regionstyrelsens ordförande


Per Lindskog
Regiondirektör

Innehållsförteckning

1 Introduktion	6
Sammanfattning av planförslaget	7
Inledning	8
Hållbar utveckling för Fårö	12
2 Planförslag	14
Övergripande bebyggelseriktlinjer	15
Gestaltungsriktlinjer vid bygglovprövning	20
Bebyggelseområden 1-4	23
Fördjupningsområden 5-6	31
Områden med planprogram 7-8	38
Platser/områden för turismändamål 9-10	44
Områden med områdesbestämmelser 11-12	46
Kompletteringsområden	49
Kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd för pågående markanvändning	50
Riktlinjer för vatten och avlopp	52
Riktlinjer för parkering	56
Kollektivtrafik	58
Cykeltrafik	59
Fast förbindelse till Fårö	60
3 Riksintressen samt Hälsa och säkerhet	62
Riksintressen som berör Fårö	63
Hälsa och säkerhet	74
4 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen – LIS	78
5 Planeringsunderlag	84
Bebyggelseutveckling	84
Näringslivsutveckling	89
Areella näringar	91
Turismens utveckling	93
Kulturvärden	98
Naturvärden	103
Infrastruktur	106
Miljökvalitetsmål	109
6 Konsekvensbeskrivningar	111
Konsekvensbeskrivning – Socialt perspektiv	111
Konsekvensbeskrivning – Ekonomiskt perspektiv	113
Miljökonsekvensbeskrivning – MKB	114
7 Referenser och bilagor	124
Länsstyrelsens utlåtande	124
Styrande visions- och måldokument	127

1 Introduktion

Region Gotland har i det regionala utvecklingsprogrammet, Vision Gotland 2025, antagit en vision och övergripande mål för utvecklingen fram till år 2025. I programmet nämns regionens översiktsplan som ett bland flera viktiga konkretiseringsprogram för att nå dessa mål. Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun 2010-2025 – antogs av kommunfullmäktige den 14 juni 2010. I planen sägs att fördjupade översiktsplaner skall tas fram för de större serviceorterna samt för Storsudret, Fårö och Östergarnslandet.

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. Viktiga led i detta är tillkomsten av nya arbetstillfällen, byggandet av attraktiva bostäder och boendemiljöer, meningsfull fritid, god kommunal service, bra kommunikationer och alla andra faktorer som kan inrymmas inom begreppet en god livsmiljö.

Den fysiska planeringen ska stödja en långsiktigt ekonomisk, ekologisk och social hållbar utveckling. Effektivitet och hushållning ställer krav på samhällsplaneringen. Det har betydelse hur vi bor, var vi bor och var vi

arbetar. I många nationella och internationella utredningar och rapporter pekas den fysiska planeringen ut som en viktig arena för utvecklandet av ett hållbart samhälle. Det beror på att de strukturer som den fysiska planeringen utgör är långsiktiga och ligger till grund för bland annat transportsystem, boende och kommunikationer, och därmed också beteendemönster. Dessa strategier gäller i hög grad även för den fördjupade översiktsplan för Fårö. En viktig förutsättning är att all form av exploateringsker i samklang med bevarandet av Fårös unika natur- och kulturvärden.

Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Fårö 2025 syftar dels till att fördjupa, precisera och applicera intentionerna i översiktsplanen, med fokus på Fårös särskilda behov, möjligheter och begränsningar, dels till att vara vägledande i balansgången mellan utveckling och bevarande i detaljplanering och bygglovprövning de kommande 15 åren.

Planhandlingen har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen i samarbete med ledningskontoret. Arbetet har skett i nära dialog med representanter från berörda förvaltningar och andra intressenter i syfte att skapa ett så brett engagemang och kunskapsutnyttjande som möjligt.



Sammanfattning

Fårö är kanske den socken på Gotland som tydligast berättar om mötet mellan de kvarvarande uttrycken för det liv som en gång levdes där i form av natur- och kulturtraditioner, byggnader och bebyggelsestrukturer men även nutidens högexploatering i form av fritidsbebyggelse och turism-satsningar som successivt växt fram och expanderat under de senaste decennierna. Att hantera denna balansgång, att bevara och säkerställa Fårös unika natur- och kulturvärden och samtidigt möta den nya tidens möjligheter till utveckling är den stora utmaningen som också utgör det övergripande syftet med den fördjupade översiktsplanen för Fårö. Det går självklart inte att kopiera och avbilda en miljö som inte längre finns utan den framtida utvecklingen måste ske utifrån dagens och morgondagens förutsättningar och begränsningar.

På Fårö blir de bofasta för varje år allt färre och får högre medelålder. FÖP-arbetets viktigaste utgångspunkt är att hitta möjligheter till att bryta den trenden. De senaste årens urholkning av servicen med t ex nedläggningen av skolan och konsumbutiken skapar en negativ spiral där människor undviker att bosätta sig på Fårö på grund av bristen på service. Samtidigt leder detta till att de ekonomiska förutsättningarna ytterligare försämras vilket i sin tur medför att servicen försämras alltmer. För att motverka denna negativa utveckling poängterar planen vikten av en förbättrad infrastruktur med en långsiktig lösning av vatten- och avloppsfrågan, utbyggnad av bredband, bättre kommunikationer samt en utbyggnad av cykelvägnätet. En separat VA-utredning har tagits fram och redovisas som en bilaga till planen.

Fårö är en glest befolkad ö där tätbebyggelsen idag endast omfattar en yta på knappt sex procent. Dessa sammanhållna orörda naturområden bör, enligt planen, säkerställas för allmänhetens rekreation med betoning på det rörliga friluftslivet. Ny bebyggelse skall i huvudsak tillkomma som förtätning eller kompletteringar till befintlig bebyggelse. Det är också viktigt att den nya bebyggelsen anpassas och utformas utifrån de byggnadstraditioner och strukturer som kännetecknar de olika utvecklingsområdena. En annan viktig utgångspunkt är att ny bebyggelse skall undvikas i det öppna kultur- och jordbrukslandskapet samt att en avvägning alltid måste göras mot jordbrukets och turismens intressen.

En central fråga för Fårös framtida utveckling är att skapa förutsättningar för nya arbetstillfällen dels utifrån dagens traditionella näringar med lantbruket och turismen i fokus dels att försöka finna nya nischer som t ex företag som är mer geografiskt oberoende, exempelvis IT-företag, där möjligheten att få arbeta med Fårös säregna natur in på knutarna borde skapa en naturlig attraktionskraft och stimulera kreativiteten.

De föreslagna utvecklingsområdena kommer i samband med planläggning att ges olika gestaltungsriktlinjer. Planen presenterar områden där fritidshusbebyggelse och turism-satsningar ges företräde och områden lämpliga för permanentbebyggelse. Som exempel på det senare föreslås att området runt Fårö kyrka ges en potential att utvecklas som ett "centrum" med målet att i en framtid försöka återskapa den service som nu är nedlagd. Förslaget omfattar såväl bostäder som områden för lättare verksamheter och handel. Det känns också naturligt i ett historiskt perspektiv att möjligheter ges

för utveckling av detta område där vägarna korsas från Fårös gamla ekonomiska centrum vid Lauter och den nya tidens turismcentrum vid Sudersand. Ett naturligt dragplåster för en framtida utveckling av Kyrkvikenområdet är givetvis det nyligen invigda Bergmancentret. Ett annat område som föreslås utvecklas för permanentbebyggelse är Broa, en plats som kan bli alltmer intressant om planerna på en fast förbindelse mellan Fårösund och Fårö realiserar. Planen redovisar även ett antal andra områden för komplettering av redan ianspråktaga områden för bebyggelse som Ekeviken, Butleks och Lassar-Sudergårda.

Turismen är vid sidan om jordbruket den idag viktigaste näringen på Fårö. Planen ger möjlighet till en vidare utveckling av olika slags turismanläggningar i Sudersandsområdet.

Vid Klintsbroviken har Fortifikationsverket inlett en dialog med regionen om olika utvecklingsmöjligheter med fokus på turism.

På norra Fårö pågår ett planarbete som omfattar området kring den nedlagda radiostationen vid Norsta Auren. En central fråga är här, liksom på andra turisttåta platser på Fårö, att lösa parkeringsfrågan under den hektiska sommarsäsongen.

En annan fråga som under senare år blivit alltmer angelägen är att avsätta områden för uppställning av husbilar. Planen redovisar därför riktlinjer för lämplig etablering av uppställningsplatser.

HUR SKA PLANEN LÄSAS?

Planhandlingen är indelad i sju kapitel:

1. Introduktion
2. Planförslag
3. Riksintressen samt hälsa och säkerhet
4. Landsbygdsutveckling i strandnära lägen – LIS
5. Planeringsunderlag
6. Konsekvensbeskrivningar
7. Referenser och bilagor

Beroende på förkunskaper och intresse fungerar det att läsa planens kapitel i valfri ordning. Antagandet är dock att det är själva planförslaget som väcker det största intresset. Detta redovisas därför tidigt i handlingen. Planeringsunderlagen ger en bra grund att bättre förstå planförslaget. Även Kapitel 3 om riksintressen och hälsa och säkerhet sätter viktiga ramar.

Kapitel 1 Introduktion

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

Kapitel 2 Planförslag

Här redovisas planförslaget i form av plankartor och planbeskrivningar för hela Fårö samt fördjupningar för Sudersand och Kyrkviken. Även godkända planprogram för Ekeviken-Skår samt Norsta Auren beskrivs här. I kapitlet hanteras även infrastrukturfrågor så som förutsättningar för vatten- och avlopp, parkering, uppställningsplatser av husbilar samt en framtida fast förbindelse till Fårö.

Kapitel 3 Riksintressen samt Hälsa och säkerhet

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

Kapitel 4 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen - LIS

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

Kapitel 5 Planeringsunderlag

Kapitlet redovisar de planeringsunderlag som ligger till grund för planförslaget inom olika områden, med undantag av riksintressen och hälsa och säkerhet som redovisas i Kapitel 3.

Kapitel 6 Konsekvensbeskrivningar

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

Kapitel 7 Referenser och bilagor

Länsstyrelsens utlåtande

Styrande mål- och visionsdokument

Bilaga 1 *VA-utredning för Fårö inför fördjupad översiktsplanering. Region Gotland, Ledningskontoret. Rapport nr 2010-0342-A. Författare: Marika Palmér Rivera och Peter Ridderstolpe WRS Uppsala AB och Håkan Djurberg, Akvanovum.*

Bilaga 2 *Röster från Fårö* webbilaga: www.gotland.se/bygga

Till handlingen hör också en övergripande plankarta för Fårö samt en fördjupning av Sudersandsområdet. Dessa återfinns i fickan på omslagets insida.

Inledning

HUR FÖRHÅLLER SIG FÖRDJUPNINGEN TILL ÖVERSIKTSPLANEN BYGG GOTLAND?

År 1983 antogs av kommunfullmäktige en områdesplan för Fårö. Efter anpassning till den nya plan- och bygglagen från 1987 omformades den till en fördjupad översiktsplan till kommunens översiktsplan, Vision Gotland 2010. 1995-02-13 antog kommunfullmäktige Fördjupad översiktsplan för Fårö.

Sedan dess har en ny översiktsplan för Region Gotland antagits "Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun 2010-2025" (2010-06-14 § 79). De flesta frågeställningar som hanteras i översiktsplanen behandlas även i denna fördjupade översiktsplan för Fårö.

Viktiga delar av den fördjupade översiktsplanen är regionens hantering av vatten- och avloppsfrågor, både regionalt och enskilt, hantering av turistetableringar och utvecklingsmöjligheter, gestaltungsriktlinjer för bebyggelse och en övergripande exploateringsstrategi på Fårös villkor.

Bygg Gotland 2010-2025 anger för Fårö:

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

Vindbruk

Av översiktsplanen framgår att bl.a. Fårö i sin helhet tillhör en kategori av särskilt omnämnda områden på land som inte anses lämpliga för vindbruk. Denna bedömning görs med hänsyn till områdenas höga natur- och kulturvärden samt höga värden för friluftslivet och turismen samt utifrån beaktandet av det gotländska helhetsvärdet som beskrivs i 4 kap MB. Denna skrivning omfattar dock inte bygglovfria vindkraftverk, d.v.s. vindkraftverk som har en rotordiameter som understiger 3 meter och en totalhöjd som understiger 20 meter.

Efter antagandet av översiktsplanen har frågan väckts om s.k. "gårdswerk" eller "mindre enstaka verk", som de också benämns i översiktsplanen, ändå kan tillåtas inom de särskilt omnämnda områden på land som inte anses lämpliga för vindbruk. Bedömningen är att översiktsplanen varken gör

något specifikt undantag för att medge eller tydligt avvisar möjligheten att medge att gårdsverk eller mindre enstaka verk uppförs inom dessa områden. Den samlade bedömningen är dock att gårdsverk eller mindre enstaka verk är en del av vindbruket och därför i första hand bör omfattas av det generella ställningstagandet som gäller inom dessa områden, och inte bör anses lämpliga att uppföra på Fårö.

VAD ÄR EN FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN?

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen, PBL, ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanen ska ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den

byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Vidare ska den redovisa hur riksintressena tillgodoses samt hur gällande miljökvalitetsnormer beaktas. **En fördjupad översiktsplan syftar till att fördjupa kunskaperna om och ge vägledning om hur samhället bör utvecklas inom en del av kommunen.**

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





PLANPROCESSEN

Planprocessen delas in i fem delar:

1. Program

2. Samråd

3. Utställning
och granskning

4. Antagande

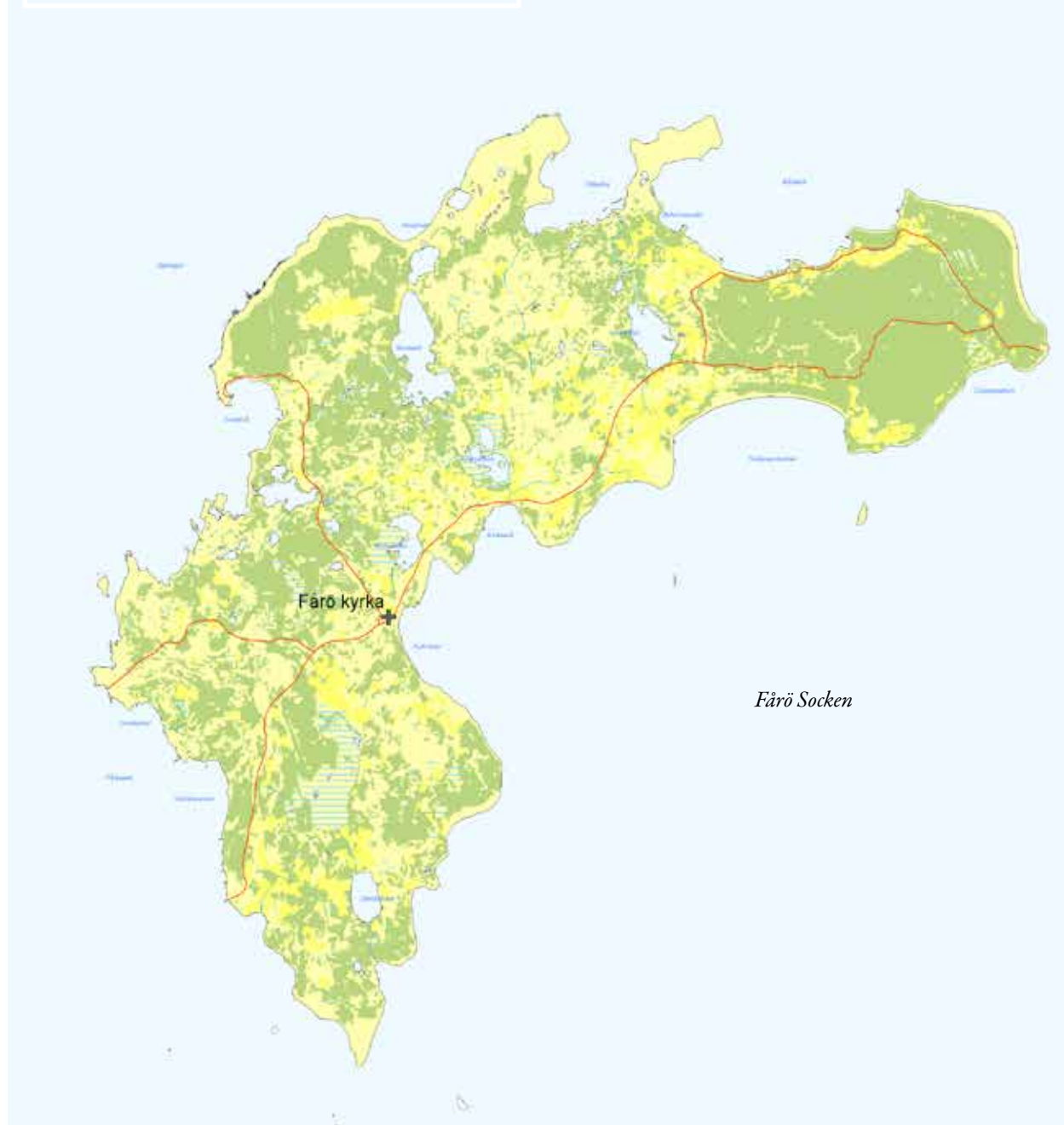
5. Ställningstagande
om planens aktualitet

PLANAVGRÄNSNING

Planområdet utgörs av ön Fårö, nordost om Gotlands fastland. Fårö är till ytan Gotlands största socken med en areal på 114 km². För hundra år sedan var fiske, säljakt och magert jord- och skogsbruk fåröbornas vardag. Idag är det jordbruk med djurhållning samt turismen som är Fårös stora näringsgrenar. Med underbara sandstränder, säregen natur och de ståtliga raukfälten är Fårö ett av Gotlands mest besökta och omtalade besöksmål.

Det är lätt att tro att namnet Fårö kommer av alla får (eller lamm) som betar här, men så är inte fallet. En tolkning görs i boken *Fårö Bebyggt land*, utgiven av Fårö Hembygdsförening 2004. Där föreslås att namnet hör samman med ordet fara 'färdas, resa'. Namnet skulle närmast innehålla ett ord *far* som skulle betyda 'ställe där man färdas, farled, sund'. Fårö bestod under järnåldern av flera öar, med flera seglingsbara sund emellan. Via en del av de nuvarande träskan har det innan landhöjningen gått vattenförbindelser från kust till kust.

Till Fårö socken hör även ön Gotska Sandön. Gotska Sandön behandlas inte i denna fördjupade översiktsplan.



Hållbar utveckling för Fårö

"En utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjlighet att tillgodose sina behov."

Så definieras hållbar utveckling i Brundtlandrapporten från 1987. Centrala delar i arbetet med en hållbar utveckling är att gemensamma resurser ska användas så effektivt och rättvist som möjligt så att vi kan lämna över ett samhälle som är i balans till kommande generationer.

Utvecklingen på Fårö ska omfatta sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter som tillsammans bidrar till den långsiktiga hållbara samhällsutveckling som utgör det övergripande målet i Vision Gotland 2025. Den *sociala* dimensionen handlar i vid bemärkelse om samspelet mellan människor och innefattar jämställdhet, integration, delaktighet, trygghet, tillgänglighet, samhörighet, meningsfullhet, försörjning och folkhälsa mm. Den *ekologiska* dimensionen handlar om samhället i ett långsiktigt hållbart samspel mellan människan och hennes livsmiljö. Den tar också upp vikten av att skydda och bevara utrymme för biologisk mångfald och ekosystem. Den *ekonomiska* dimensionen behandlar hur människan hanterar de resurser och processer i natur och samhälle som ger ekonomisk tillväxt; en hållbar ekonomi måste bygga på att varken sociala eller ekologiska resurser överutnyttjas.

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

Landsbygdutveckling

Landsbygdutveckling har helt andra förutsättningar än utveckling i tätorterna. Naturresurser och landskapet ska förvaltas, oftast finns också andra demografiska utmaningar. Den ekonomiska utvecklingen i företagandet har andra svårigheter och förutsättningar, den sociala miljön utvecklas i en gemenskap för bygden. En svårighet för näringslivet på landsbygden är att marknaden är begränsad, det går inte att dra nytta av storleksfördelar eller klusterbildningar på grund av avstånd och gleshet. Men det finns dock företag som har kunnat kompensera detta genom att det på landsbygden finns en kulturell, social och rumslig gemenskap som bildar kittet i bygden. En tradition av företagare och mångsysslare i områden underlättar också för en nyetablerad företagare. På landsbygden finns också andra möjligheter än i tätorterna till ett resurseffektivt och därmed hållbart boende i samklang med den omgivande naturen. En levande landsbygd är även en avgörande förutsättning för turismen och deltidsboende. Landsbygdsboende förutsätter i allmänhet lösningar för vatten och avlopp utanför det kommunala systemet. På landsbygden kan det dock finnas goda förutsättningar för miljömässigt hållbara avloppslösningar där det exempelvis ur kretsloppsperspektiv finns en möjlighet till ökad samverkan mellan fastighetsägare och lantbruket. Vissa områden på Fårö saknar dock naturliga förutsättningar för vatten och avloppslösningar.

De lokala levnadsförhållandena på Fårö har stor betydelse för vardagslivet och möjligheten att upprätthålla en god hälsa både fysisk, psykiskt och socialt. Tillgång till sysselsättning och arbete samt att känna grupptillhörighet är en av grundför-

utsättningarna för ett gott liv. Förutsättningar för en god hälsa påverkas t ex av den miljö där vi bor eller tillbringar vår fritid och av individens val och levnadsvanor. Det är då viktigt att samhället skapar förutsättningar så att så många som möjligt kan ta del av natur- och kulturupplevelser som det finns gott om på Fårö och kunna vandra längs de orörda stränderna.

Samtidigt som utveckling är en förutsättning för att behålla välfärden, måste den ske på naturens och de boendes villkor. Turismen är en mycket viktig del i Fårös utveckling och för de som bor där. Men det sätter samtidigt stor press på ortens befolkning när det gäller framkomlighet på vägar, strandområden, service etc.

Under sommaren är Fårö relativt tätbefolkat vilket ställer särskilda krav på service och infrastruktur. Det minskande antalet åretruntboende har redan medfört ändringar i servicenivån på Fårö och riskerar att ge färre sociala mötesplatser på ön.

Delaktighet och inflytande är en av hörnstenarna när det gäller att förbättra välfärden. Känslan av att kunna påverka sin egen vardag minskar människors upplevelse av utanförskap och maktlöshet. Fårö är en ren glesbygd med bland annat gamla traditioner, kulturarv och en magnifik natur. Under sommarhalvåret är det en av Gotlands mest besökta platser.

Samlad bebyggelse

En av översiktsplanens övergripande strategier för att uppnå en långsiktigt hållbar bebyggelseutveckling på den gotländska landsbygden är den om en mer samlad bebyggelseutveckling. Det innebär att nyexploatering i första hand ska ske i anslutning till redan befintlig bebyggelse. Denna kompletteringsmodell ska gälla för hela Gotland, såväl tätortsnära kompletteringar som ny bebyggelse på landsbygden i övrigt. På detta sätt kan Region Gotland bidra till att nå olika miljö kvalitetsmål t ex både utsläppsmålen och målen för olika naturtyper, balansera stad och land, ge utrymme för utveckling på landsbygden och samtidigt säkerställa de natur- och kulturområden som vi behöver vara rädda om. Vidare kan synergieffekter uppstå mellan näringsliv, landsbygdsboende och offentlig service. Regionala driftskostnader för exempelvis skolskjuts och hemtjänst kan sänkas.

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

Ojämlika bostadsvillkor

En långsiktigt hållbar bebyggelseutveckling innebär också att människor ska ha möjlighet att kunna välja vilken upplåtelseform av bostad man önskar. Antalet fast boende på Fårö har minskat under många år och särskilt i åldern 20-39 är utflytningen stor. För att bibehålla och förhoppningsvis öka den fasta befolkningen för en levande landsbygd i framtiden är det nödvändigt att skapa förutsättningar för olika boendeformer på ön. På Fårö är efterfrågan på året- runt bostäder och fritidshus stort och priserna på dessa därefter. För närvarande är alternativa boendeformer på Fårö liten. För att kunna erbjuda unga vuxna att flytta in eller bo kvar måste samhället kunna erbjuda bostäder till de med låga inkomster till rimligt pris. Problemet med dyra bostäder är att de socioekonomiskt starka grupperna har större valmöjligheter när de väljer bostad än de med låga inkomster som har ytterst små valmöjligheter.

Tillväxt

Fårö har ett näringsliv som grundar sig på det traditionella lantbruket, men också på turism. Idag finns ett flertal företag på ön som erbjuder genuint lokala produkter vilket visar Gotland som ett gott varumärke. Bilden av Gotland som ett konst- och designcentrum kan ökas väsentligt. Bergmangårdarnas verksamheter ökar möjligheten till att knyta kulturella verksamheter som också ligger utanför Bergmanssfären till Fårö.

Den stora turisttillströmningen under sommaren, gör att den lokala marknaden ökar väsentligt för många företagare, vilket också är förutsättningen för många företags överlevnad.

Lantbruket är inte bara livsmedelsproducent utan också en förutsättning för att bibehålla och vårda stora delar av det speciella Fårölandskapet.

Paketering av miljöanpassade reseupplevelser är en del av turismen som kan utvecklas och ökas utan att det gör intrång på Fårös känsliga natur.

Gotland och även Fårö har möjligheter att utveckla tjänsteindustrin i stor utsträckning. Turismen ses som självklar men med en väl utbyggd infrastruktur, så kan den attraktiva miljön locka andra mindre tjänsteföretag att etablera sig på ön. Grön omsorg, som ger människor med särskilda behov meningsfull sysselsättning i lantlig miljö liksom grön rehabilitering, som innebär att en person med rehabiliteringsbehov återvinner bästa möjliga funktionsförmåga genom att träningen sker i naturmiljö eller inom gröna näringar, är exempel på tjänsteföretag som har etablerats och bidragit till landsbygdsutveckling på många ställen i Norden. Dessa kan även utvecklas på Fårö, med stöd av det unika landskapet. Näringslivet på Fårö kan också utvecklas inom de kreativa näringarna. Fårö är redan känt som ett kultur- och kreativtetscentrum med Bergmansgårdarna.

Det finns en hög efterfrågan av attraktiva boenden på Fårö, men ett glest boende kräver speciella systemlösningar för att kunna uppfylla målet om en hållbar utveckling. Att öka helårs- men också delårsboendet är en förutsättning för den kommersiella servicen. För att åstadkomma ett hållbart landsbygdsboende är främjandet av företagandet den i särklass viktigaste faktorn. Entreprenörskap framhålls också som en förutsättning för näringslivets utveckling. Landsbygdens sociala gemenskap är en styrka och förutsättning för att

entreprenörskapet kan utvecklas. Ökat företagande på Fårö innebär även ett ökat behov av infrastruktur, såsom en stabil IT-infrastruktur och kollektivtrafik.

Energi- och vattenförsörjning

Under högsäsong när besöksstrycket är som störst finns det inte tillräckligt med vatten av god kvalitet på Fårö utan vatten körs i tank till det kommunala verksamhetsområdet. Utifrån ett hållbarhetsperspektiv bör ambitionen vara att minimera energi- och vattenanvändningen för ny bebyggelse på Fårö. Även vad gäller turismanläggningar så bör diskussioner föras hur dessa kan utvecklas klimatsmart, de kan exempelvis ha potential för solenergi och vatten- och energisnåla lösningar.

2 Planförslag

För Fårö och övriga Gotland gäller sedan 2010 en ny översiktsplan. I planen har antagits ett antal övergripande generella riktlinjer avseende bebyggelsens utveckling på Gotland i sin helhet. Avsikten med den fördjupade översiktsplanen är att precisera riktlinjerna, om än fortfarande på en översiktlig nivå, för en avgränsad del av regionen, i detta fall Fårö.

Målsättningen om en mer samlad bebyggelse gäller således även för bebyggelseutvecklingen på Fårö, vilket bl.a. innebär att tillkommande bostadsbebyggelse bör utgöra någon form av komplettering till den redan existerande bebyggelsen, både när det gäller enstaka nya bostäder och bostäder som har prövats i detaljplan, d.v.s. att i huvudsak bygga vidare på det redan byggda.

För varje område har det gjorts ett försök till beskrivning/karaktärisering och en bedömning av hur en, till form och innehåll, lämplig bebyggelseutveckling bör se ut och genomföras.

De anvisade bebyggelseområdena är schematiskt utlagda på plankartan. Exakta gränser för möjlig exploatering klarläggs i detaljplaneskedet efter platsens förutsättningar. I lokaliseringsbedömningen under detaljplaneprocessen och/eller bygglovprövningen sker avvägning mellan uppställda riktlinjer.

En grundläggande förutsättning för en hållbar bebyggelseutveckling på Fårö är hanteringen av vatten och avlopp. Planförslaget redovisar riktlinjer för hur uttag av grundvatten samt olika typer av avloppslösningar bör se ut. En separat VA-utredning har tagits fram där förslag till lösningar redovisas för de föreslagna bebyggelseområdena. Den redovisas i sin helhet i Bilaga 1.

I planen finns även redovisat idéer för att lösa en del av de parkeringsproblem som finns på Fårö och som sannolikt kommer att öka i framtiden om inget görs. Uppställningsplatser för husbilar är också en slags parkeringsfråga men även en växande företeelse med sina egna behov och önskemål om markanvändning.

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

En beskrivning av varje typområde sker under respektive rubrik.

En viktig utgångspunkt i planen är att skapa goda förutsättningar för en inomregional balans där Fårösunds tätort och Fårö ges möjlighet att utvecklas i symbios och dra nytta av varandras möjligheter och kvaliteter.

En annan viktig förutsättning för att Fårö ska kunna utvecklas är en väl fungerande teknisk infrastruktur där goda allmänna kommunikationer, säkra gång- och cykelstråk, väl fungerande vatten- och avloppsanläggningar och tillgång till bredband utgör exempel på nödvändiga satsningar.

Inför framtagandet av planförslaget genomfördes djupintervjuer med boende på Fårö. Dessa redovisas inte i utställningsförslaget men kan läsas i sin helhet i dokumentet Röster från Fårö som finns tillgängligt på Regionens hemsida www.gotland.se/Föpårö.

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

På plankartan har Fårö delats in i åtta typer av områden med olika förutsättningar för utveckling och ny bebyggelse:

Bebyggelseområde

Områden som bedöms ha kvaliteter för utveckling av boende och tåla en exploatering i en mer omfattande exploatering genom i första hand detaljplanläggning. Områdena är schematiskt utlagda på plankartan. Exakta gränser för möjlig exploatering klarläggs i detaljplaneskedet efter platsens förutsättningar.

Fördjupningsområde

Områden som krävt ytterligare fördjupning för att kunna precisera utvecklingsmöjligheter och/eller hantera nuvarande bebyggelsetryck.

Område med planprogram

Områden med redan godkända planprogram med riktlinjer för eventuell kommande exploatering

Plats/område för särskilt utpekade turismändamål

Områden där regionen anser att turismverksamhet bör ha företräde framför privata boenden och annan markanvändning.

Område med områdesbestämmelser

Områden där områdesbestämmelser bör upprättas för att säkerställa att en eventuell utveckling sker med hänsyn till vissa intressen.

LIS-område

Landsbygdsutvecklingsområde i strandnära läge (LIS). Avgränsat område inom strandskydd där regionen bedömer att en exploatering kan bidra till landsbygdsutveckling utan negativ påverkan på djur- och växtliv samt allmänhetens tillgänglighet till stranden.

Kompletteringsområde

Områden där det idag finns en näst intill sammanhängande bebyggelse och som anses lämpliga för prövning av kompletterande bebyggelse. Tillkommande bebyggelse hanteras genom bygglovprövning.

Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning

Områden med höga och känsliga natur-, kultur- och landskapsbildsvärden. Inom dessa områden bör tillkommande bebyggelse prövas restriktivt. Inom idag obebyggda områden bör ny bebyggelse helt undvikas.

Övergripande bebyggelseriktlinjer

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

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

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

Generella gestaltningsriktlinjer vid bygglovprövning

En betydande del av den tillkommande bebyggelsen på Fårö kommer att bestå av kompletterande bebyggelse, d.v.s. enstaka bebyggelse som fyller i luckor eller avrundar en redan befintlig bebyggelse eller bebyggelsestruktur. Riktlinjer för hur detta

bör gå till kan till en viss gräns gälla oberoende av var det äger rum. Dessa generella riktlinjer är samlade under rubriken – Generella gestaltningsriktlinjer vid bygglovprövning. Dessa riktlinjer omfattar all ny bebyggelse på Fårö.

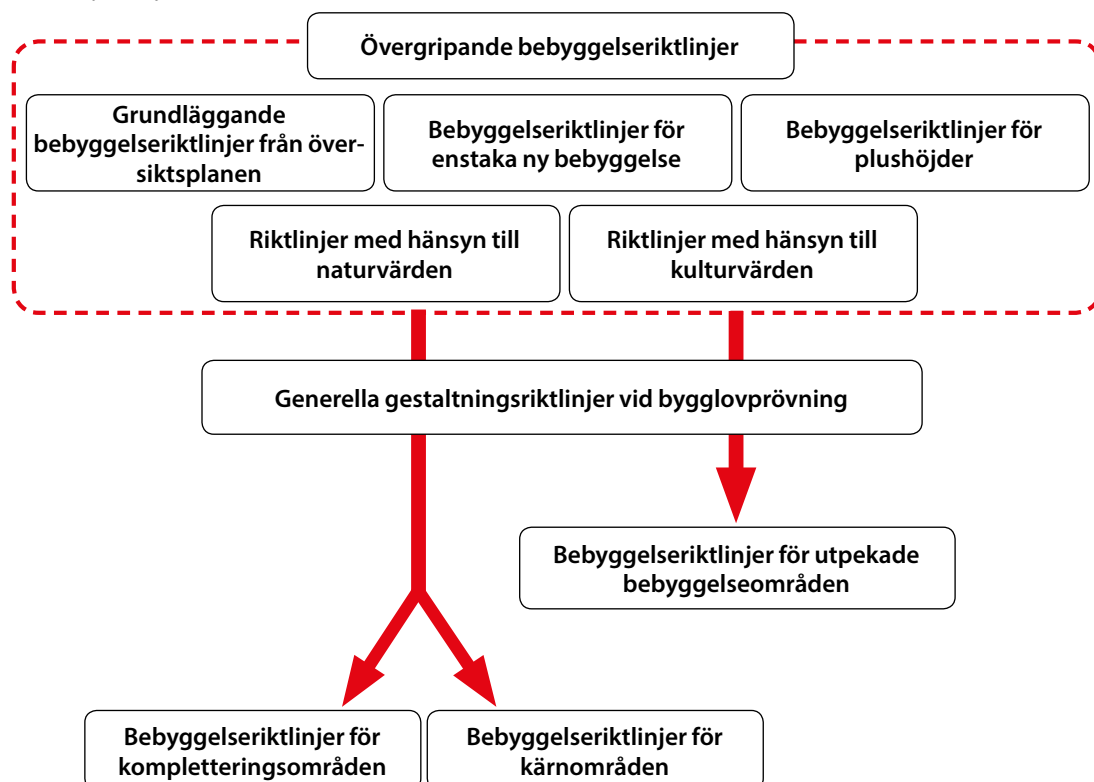
Riktlinjer för utpekade områden

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

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

För dessa områden finns det särskilda bebyggelseriktlinjer. Beroende på områdestyp är dessa riktlinjer antingen av mer tillåtande eller av mer restriktiv karaktär. I det enskilda fallet ska riktlinjerna tillämpas från den övergripande nivån via de generella riktlinjerna ner till de riktlinjer som gäller för de särskilt utpekade områdena (se figur nedan). För att underlätta läsbarheten återkommer vissa av riktlinjerna i de olika nivåerna.

Bebyggelseriktlinjernas funktion och hierarki



GRUNDLÄGGANDE BEBYGGELSERIKTLINJER SLÅS FAST I ÖP BYGG GOTLAND

För att uppnå en långsiktig hållbar bebyggelseutveckling på den gotländska landsbygden föreslår översiktsplanen en övergripande strategi för en mer samlad bebyggelseutveckling, vilket innebär att nyexploatering i första hand ska ske i anslutning till redan befintlig bebyggelse. Denna kompletteringsmodell ska gälla för hela Gotland för att på detta sätt bidra till att nå miljö kvalitetsmål, balansera stad och land, ge utrymme för utveckling på landsbygden och samtidigt säkerställa de natur- och kulturområden som vi behöver vara rädda om.

- Vid lokalisering av nya bostäder och övrig bebyggelse ska en mer samlad bebyggelsestruktur eftersträvas. Ny bebyggelse ska i första hand tillkomma som förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse i tätort eller på landsbygd.
- All ny bebyggelse förutsätter att det finns långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning och att natur- och kulturvärdena i området tål en ökad belastning.
- Vid lokaliseringsprövning av ny bebyggelse, både bostäder och verksamheter, ska jordbrukets, vindkraftens* och turismnäringens intressen särskilt beaktas. Bebyggelse på god åkermark bör undvikas.
- I det öppna kultur- och jordbrukslandskapet bör ny bebyggelse undvikas.
- Placering av ny byggnad bör utgå från platsens befintliga bebyggelsemönster. Tomtplats på landsbygden bör ha en minsta tomtstorlek om 2 000 m².

* ÖP Bygg Gotland pekar ut Fårö som ett område där vindbruk inte kan anses lämpligt att uppföra.

BEBYGGELSERIKTLINJER FÖR ENSTAKA NY BOSTADSBEBYGGELSE PÅ FÅRÖ

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

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

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

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

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

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

Det viktiga är sålunda vid en lokaliseringsbedömning platsens lämplighet för bebyggelse.

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

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

BEGREPPET GOD ÅKERMARK PÅ FÄRÖ

Åkermarken på Gotland är av varierande karaktär och därmed bördighet vilket innebär att riktlinjen om att undvika bebyggelse på god jordbruksmark bör anpassas efter rådande förhållanden. På Färö finns i stort sett ingen god jordbruksmark, däremot är all jordbruksmark ett kulturlandskap som är nödvändig för öns jordbruksföretag samt de många mindre småbruk som överlever på en blandning av jordbruk och landskapsvård, yrkesarbete och andra binäringar. All den åkermark som finns på Färö är viktig för att gårdarna ska kunna bibehålla sitt näringsfång. En tillbakagång av åkerarealen leder till minskad förmåga att hålla betesdjur, vilket leder till igenväxning av de värdefulla naturbetesmarkerna och alvarmarkerna.

På Färö är det även av vikt att bibehålla de spridningsarealer som finns som ett led i en mer kretsloppsanpassad avloppshantering. Slutna tankar ses som en möjlighet att, på sikt, återföra huvuddelen av fosfor och kväve från avloppsvatten till åkermarken genom användandet av lokala återföringslösningar, t. ex genom användandet av Färömodellen, det vill säga en långtidslagring av avloppsfractioner som hygienisering inför spridande på åkermark.

- Bebyggelse på åkermark bör undvikas på Färö.

RIKTLINJER FÖR PLUSHÖJDER VID NYLOKALISERING AV BOSTADSBEBYGGELSE

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

RIKTLINJER MED HÄNSYN TILL NATURVÄRDEN

I regionens översiktsplan "Bygg Gotland" anges att regionen ska ta fram ett GIS-anpassat underlag om naturvärdena för planering och bygglov. Kartan ska både redovisa värdefulla områden och ge riktlinjer för hur områdena bör hanteras vid t ex bygglov, utifrån naturvärdesynpunkt. Projektet har påbörjats och samhällsbyggnadsförvaltningen har för avsikt att arbeta fram en naturvärdeskarta som kan hjälpa både handläggare och fastighetsägare att ta bättre hänsyn.

Mer än fyra femtedelar av Färös yta (82 procent) är områden av riksintresse för naturvården, vilket visar på de höga naturvärden som finns här. Inom de områden som i plankartan anges som *Kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning*, har kommunen

avgränsat större sammanhängande marker med särskilt stort natur- och kulturvärde där också upplevelsen av Färö är särskilt påtaglig. Men även utanför dessa områden finns områden med mycket höga naturvärden.

Bygglovriktlinjer med hänsyn till Färös naturvärden

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

- Flygsanddyner, alvarmarker, trädklädda utmarker och våtmarker.
- Utpekade nyckelbiotoper.
- Ovan nämnda naturtyper är inte lämpliga att exploatera.

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

Hotade växt- och djurarter

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

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

Äldre tallar och fagerrönn skyddas i detaljplaneprocessen

Enstaka individer av fagerrönn, åldriga träd eller andra hotade och fridlysta arter kan inte skyddas juridiskt genom en fördjupad översiktsplan. Samhällsbyggnadsförvaltningen skall självklart undvika att peka ut tänkbar bebyggelse på känsliga platser och i biotopområden med många kända förekomster av hotade arter. Det kan dock ändå finnas enstaka individer av t.ex. fagerrönn eller andra rödlistade arter även inom ett utpekat område. De utpekade områdena innebär inte per automatik att hela den inringade ytan skall fullt tas i anspråk. Skyddet av de hotade arterna sker i detaljplaneprocessen genom att områden inventeras, arter pekas ut utifrån inkomna samrådsyttranden samt utifrån de uppgifter som finns i att tillgå i t.ex. artportalen. Samråd med Botaniska föreningen samt inventeringar kan bli aktuellt. Platser med hotade individer av olika arter och skyddsvärda träd mäts in och skyddas i detaljplanens bestämmelser och kartor.

Utom detaljplan är det självklart svårare, där skall byggnader i bygglovsprocessen placeras lämpligt och i detta ingår även naturhänsyn.

Skyddsvärda träd på Gotland bör märkas ut i fält och fastighetsägare informeras för att stärka skyddet. Detta skulle kunna vara ett gemensamt framtida projekt för Region Gotland och Gotlands Botaniska Förening.

- I FÖP Fårö berörs följande områden av skyddsvärda åldriga tallar: Kyrkviken, Ödehoburga, Solhaga camping och Ekeviken-Skär. Skyddsvärda tallar kan även finnas utanför dessa områden. Bebyggelsen bör placeras för att inte skada dessa åldriga och mäktiga träd.
- I följande områden har fagerrönn inventerats på Fårö: Kyrkviken, Lassar-Sudergårda, Ekeviken-Skär, Butleks, Bohakasandet, Sudersand och Norsta Auren. Individer kan även finnas utanför de tidigare kända förekomsterna. Bebyggelsen måste anpassas för att inte skada individer av fagerrönn. Om man absolut ändå måste ta bort ett träd skall man söka dispens från Länsstyrelsen.

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

- Samtliga orkidéarter är fridlysta

RIKTLINJER MED HÄNSYN TILL KULTURVÄRDEN

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

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

Bygglovriktlinjer med hänsyn till Fårös kulturvärden

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

Fårös kulturlandskap och kulturmiljöer och deras värden beskrivs på flera ställen i planhandlingen både i övergripande ordalag och i mer specifika områdesbeskrivningar.

Planen redovisar områden både där det finns ett formellt skydd för kulturmiljövårdens värden exempelvis byggnadsminnen eller byggnader som är utpekade i kulturmiljöprogram, och områden som inte har ett lika starkt formellt skydd, men som ändå är kulturmiljöer som värderas högt. En grundläggande beskrivning av kulturmiljöernas framväxt ges i beskrivningen av den tidiga bebyggelseutvecklingen på Fårö (Kapitel 5).

De mest värdefulla kulturvärdena ryms till största del inom det utpekade kärnområdet för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Under rubriken Kulturvärden i planeringsunderlaget (Kapitel 5) beskrivs områdesvis de viktigaste kulturmiljöerna på Fårö.

Det handlar således inte bara om en restriktiv hållning till ny bebyggelse utan även till stor del om skydd av den pågående markanvändningen, särskilt av den mark som odlas och betas och håller landskapet öppet. Vissa av dessa miljöer är även utpekade värdefulla som odlingslandskap, landskapsbild och som riksintressen (Kapitel 3).



För dessa områden gäller generellt följande riktlinjer:

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

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

Generella gestaltungsriktlinjer vid bygglovprövning

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

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

Fårös tidiga bebyggelseutveckling

Grunden för Fårös bebyggelseutveckling handlar om geologi. *Berggrunden* som efter inlandsisen reste sig ur havet för 6 500 år sedan i form av ett stort antal mindre öar och skär. De tunna *jordlagren* som begränsat den odlingsbara marken, gårdarnas lokalisering och begränsade möjligheter till expansion. *Stenen* som varit ett viktigt byggnadsmaterial men även gett arbete och inkomster. *Sandstranden* som lockat en ständigt ökande ström av turister och fritidsboende. En bebyggelse vars placering i landskapet är beroende på tillgång till sötvatten och lämpliga jordmån för att ta hand om vårt avlopp.

Trots senare års allt mer utbredda fritidsbebyggelse, utvecklingen av turistanläggningar och minskningen av antalet aktiva jordbruket så finns det på Fårö ännu kvar ett väl avläsbart ålderdomligt kulturlandskap. Fårö kan på många sätt ses som ett Gotland i miniatyr som visar upp ett landskap så som det såg ut innan landskapet förändrades på storön under 1800-talet. Innan uppodlingen av ny mark, utdikningen av myrarna, liksom utflyttningen av gårdar i samband med storskifte och laga skifte.

På Fårö finns det ännu kvar en småskalighet i landskapet med små åkrar och spridd bebyggelse. Genom den magra jordmånen har de ekonomiska förutsättningarna för jordbrukets expansion varit begränsad, vilket även inneburit att den äldre bebyggelsen bevarats i större utsträckning än på andra delar av ön. En bebyggelse som i vissa fall har koppling tillbaka till förhistorisk tid.

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

Ett grundkrav vid planering och byggande är att åtgärder som vidtas bör tillföra helhetsbilden positiva värden och inte förvanska egenskaper som anses bevarandevärda. Vid förändringar ska särskild hänsyn tas till kulturvärdena inom de områden som pekats ut.

Gestaltungsriktlinjerna är indelade efter fyra gestaltungsprinciper; *Landskapsbildsvärden*, *Vägstruktur*, *Bebyggelsens struktur* och *Bebyggelse i skogslandskapet*.

Landskapsbildsvärden

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

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

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

Gårdarnas placering i förhållande till omgivande kulturlandskap är mycket karaktäristiskt för Fårö. För att behålla deras karaktär och plats i landskapet krävs tillräckligt obebyggt utrymme kring gårdarna. Exempel på enstaka äldre karaktärs-



skapande gårdsmiljöer som är betydelsefulla i landskapet är bl.a. Langhammars, Bondans, Lansa, Verkegards och Marpes.

De befintliga gamla stentunarna är viktiga landskapselement i jordbruks- och alvarlandskapet och längs vägarna.

Stentunar är kulturminnen och är utpekade med biotopskydd, vilket innebär krav på samråd med Länsstyrelsen vid förändringar.

Dessa ska bevaras och skötas. Traditionen kan leva vidare om nya stentunar kan användas som tomtavgränsning.

Förekomst av jordbruk är av väsentlig betydelse för skyddet och vården av kulturlandskapet. En minskning av arealen jordbruksmark påverkar omgående landskapsbilden.

Riktlinjer för bevarande av landskapsvärden:

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



Vägstruktur

Markägokartorna visar på ett i stora delar komplicerat mönster där olika områden tillhörande samma gård finns utspridda långt från varandra. Samma gårdsnamn förekommer i många fall på ett flertal platser på kartan. Sekundära vägar som föregrenar sig från huvudvägarna eller går som slingor, ofta med raka segment, utgör också gamla strukturer som leder till äldre gårdar.

Riktlinjer för behandling av vägstrukturen:

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

Riktlinjer för bebyggelsens struktur:

Ny bebyggelse för permanent- och fritidsboende bör;

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

Bebyggelse i skogslandskapet

Den äldre bebyggelsen saknas nästan helt i skogen. Ny bebyggelse i skogen utgörs dels av nya hus för permanentboende men kanske mest för fritidsboende.

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

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

Bebyggelsen i skogen bör ha en annan karaktär än den i det öppna landskapet. Enplans trähus med flacka taklutningar och utskjutande tak väl inpassade mellan träden är ett bra exempel. Oljade, laserade eller tjärade fasader i en färgskala som harmonierar med skogens färgskala är att föredra. Om husen placeras med gaveln ut från skogskanten kan även högre hus (två våningar) fungera utan att bli dominerande.

Riktlinjer för bebyggelse i skogslandskapet:

- Bebyggelse, som till sitt utseende efterliknar gotländska gårdar, i synnerhet ljusa stenhus, bör undvikas i skogsmiljöer.
- Ny bebyggelse i skog bör placeras så att skogsbrynen bibehålls*.
- Ju tätare husen placeras, desto större krav bör ställas på en gemensam karaktär. Byggnaderna bör då utgöras av likartade volymer och fasadmateriell. Placeringen bör inte vara i en strikt form utan anpassad till skogens förutsättningar.
- I skogliga miljöer förordas trähus i en färgskala som anspelar på skogens egen färgskala.
- Nya randzoner av bebyggelse längs skogskanter bör undvikas.
- Ny bebyggelse utefter vägar bör inte läggas helt sammanhängande så att staket, postlådor och tillfarter som normalt kommer till i anslutning till bebyggelsen gör att skogsområdet känns helt privat och upplevs som en barriär mot bakomliggande strövområden.

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

Råd för markens behandling i skog

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

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

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



Riktlinjer vid avstyckning i angränsning till dikesföretag

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

Riktlinjer för hantering av dagvatten

- Vid exploatering bör klargöras hur dagvattenhanteringen ska lösas.

Bebyggelseområde 1-4

Den rådande bebyggelsestrukturen på Fårö bär på avläsbara spår av det historiska skeendet från lång tid bakåt och fram till nutid. Man kan fortfarande runt om på Fårö avläsa både knapphetens och överflödets drivkrafter och deras konsekvenser från olika historiska skeden uppträda näst intill orört, opåverkat och ostört, men även där de bryts mot varandra på ett mer eller mindre genomtänkt och förtjänstfullt sätt.

Fårö består fortfarande av stora glest bebyggda, näst intill orörda eller orörda markområden. Trots detta har det i olika sammanhang framkommit starka indikationer på, och kritik mot, att bygglov lämnas i strid mot den nu gällande fördjupade översiktsplanen och mot 4 kap. 4 § miljöbalken i en omfattning som överskrider gränsen för vad som kan kallas undantag. Av 4 kap. 4 § miljöbalken framgår att ny fritidsbebyggelse endast får tillkomma som komplettering till redan befintlig bebyggelse.

Inom de områden där det idag råder stor restriktivitet mot ny bebyggelse enligt den nu gällande fördjupade översiktsplanen finns det i dagsläget cirka fem bostadshus per kvadratkilometer, medan det i områden där ny bebyggelse i större omfattning medges finns cirka 76 hus per kvadratkilometer. Den tätare bebyggelsen ryms inom cirka sex procent av Fårös hela areal.

Den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen på Fårö föreslås under planperioden att ske inom de områden som är särskilt utpekade för tillkommande bebyggelse. Gränserna för dessa områden överensstämmer med några väsentliga ändringar med den tidigare gällande fördjupade översiktsplanen. Inom dessa områden ska ny bebyggelse i huvudsak föregås av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fall av undantag kan förekomma om det handlar om enstaka lätt identifierbara kompletteringar som inte hindrar, försvårar eller föregår en bebyggelseutveckling som bör regleras i detaljplan.

De utpekade bebyggelseområdena kommer att ges olika gestaltungsriktlinjer för den fortsatta detaljpaneläggningen. Givetvis beroende på var på Fårö området ligger, men även

med avsikten att skilja mellan områden avsedda att utvecklas till områden för i första hand permanent bostadsbebyggelse, och för områden avsedda att utvecklas i första hand för fritids-husbebyggelse. Det gäller även områden avsedda för turismanläggningar av olika slag.

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

BESKRIVNING AV BEBYGGELSEOMRÅDEN

Nedan följer en kort beskrivning av utpekade bebyggelseområden.

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

En VA-utredning har tagits fram för Fårö som i korta drag redovisas under respektive områdesbeskrivning. Ytterligare beskrivning av hanteringen av vatten och avlopp finns under avsnittet *Riktlinjer för vatten och avlopp*. Det finns många faktorer att ta hänsyn till vid val av VA-lösning och många av dessa kommer att klargöras först i samband med detaljplanering som hanterar exempelvis exploaterings storlek, typ av boende, tomtstorlek, uttagskapacitet för grundvatten och lokalisering av VA-anläggningar. Den VA-utredning som genomförts på Fårö finns som bilaga (Bilaga 1).



Området är beläget sydost om färjeläget utmed vägen mot Ryssnäs. Bebyggelsen omges av sammanhängande odlingsmark ner mot Moravik. Längre söderut finns glesbevuxen betad skog som i väster gränsar till ett större obebyggt hedlandskap.

Vid Graungullen sydost om Broa finns lämningar och kulturlandskap från järnåldern samt gårdar och odlingsmarker från 1600-talet med stort kulturhistoriskt värde. Intilliggande stränder och hedlandskap anses ej tåla någon större exploatering.

I området bedrivs jordbruk på bland annat Broa gård som har en av de större ungdjursbesättningarna på Fårö och grön-saksförsäljning i gårdsbutik.

Inom område Broa föreslås en möjlig större ny exploatering av grupperad bebyggelse, samt möjlighet till komplettering av enstaka bebyggelse.

Då ingen ny bebyggelse bör tillåtas inom det öppna landskapet eller på åkermarken, föreslås en möjlighet att genom detaljplanläggning etablera en grupp av företrädesvis permanentus i det övre skogspartiet. Området är till viss del redan ianspråktaget och anses kunna utvecklas. Närheten till Fårösund samt det vackra naturreservatet Ryssnäs och havet bidrar till en attraktiv boendemiljö.

Inom befintlig sammanhängande bebyggelse längs vägen mot Ryssnäs föreslås kompletteringsmöjligheter för enstaka bebyggelse. Denna bör ske på norra sidan om vägen.

Ny bebyggelse bör eftersträva en lösning med flera mindre byggnader och/eller uppdelning av byggnadsvolymer istället för enstaka större byggnader och byggnadsvolymer.

Skyddsavstånd till pågående jordbruk samt dess utvecklingsmöjligheter ska beaktas vid exploatering.

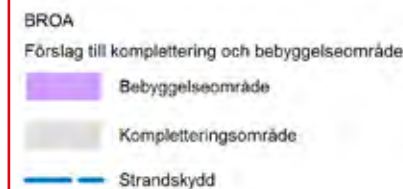
Förslaget bedöms inte innebära någon konflikt i förhållande till områdets natur- och kulturvärden om hänsyn tas till traditionellt bebyggelsemönster och landskapsbilden.

Flera fastigheter i Broa har tidigare fått föreläggande om att åtgärda sina bristfälliga avlopp. Bakterier har läckt ut som gjort i dricksvattnet otjänligt i området. Idag har de boende ordnat en större gemensamhetsanläggning för 15-20 hushåll och löst avloppssituationen i området permanent. Förhoppningsvis leder detta till att dricksvattnet blir rent igen på sikt. Arbetet för att få till stånd en gemensam lösning är föredömligt och kan stå modell för många liknande bebyggelseområden på Gotland och Fårö.

Området har många särskilda förutsättningar vad gäller VA som måste tas i beaktande:

- Området ligger i anslutning till Färösund, och det finns möjlighet att, utan alltför stora kostnader (kostnaderna behöver dock utredas mer detaljerat) förse området med vatten och avlopp via sjöledning över Färösund.
- Alla som tar sig till och från Färö passerar Broa, och det finns därför behov av såväl besökstoiletter som en mottagningsstation för husvagns-/husbilslatrin.

Kommunalt vatten och avlopp till Broa från Fårösund blir särskilt intressant om en större exploatering sker i området. En utredning om möjligheten att förse Broa med kommunalt vatten och avlopp från Fårösund förordas, för att ha beredskap



inför ev. önskemål om exploatering av området. Det är också viktigt att samhällsbyggnadsförvaltningen samordnar sina krav på de befintliga avloppen i området med ev. planer på kommunal VA-utbyggnad. Eftersom Fårösunds reningsverk idag har begränsad kapacitet och en utbyggnad av kapaciteten är planerad till år 2016-2017 kan avloppet från Broa sannolikt anslutas till Fårösunds reningsverk först efter år 2017. Om man väljer detta alternativ behöver därför en strategi för hantering av avloppen fram till dess tas fram. Om VA-försörjningen för Broa inte löses med uppkoppling till kommunalt VA-nät i Fårösund kan vattenförsörjningen lösas med bergborrade brunnar, eventuellt kompletterat med avsaltning. Det är mer fördelaktigt att sprida uttagen på flera grunda brunnar än från enstaka djupare brunnar p.g.a risken att påträffa salthaltigt vatten. Ur denna aspekt kan således enskild vattenförsörjning vara att föredra framför gemensam vattenförsörjning. Vid gemensam vattenförsörjning bör det därför alltid övervägas att sprida uttagen från fler och mindre djupa brunnar.

För avloppshantering förordas i första hand slutna tank med vakuumtoalett och bad, disk och tvätt-behandling (BDT). BDT-behandlingen utformas efter förutsättningarna på den specifika platsen, om det är särskilt sårbart med mycket tunt jordlager krävs både innesluten behandling och polering. Utsläpp av blandat avloppsvatten kan endast tillåtas om anläggningen kan utformas och lokaliseras så att det inte finns risk för förorening av grundvattnet. Utsläpp måste i så fall ske i strandzon där lokaliseringen inte kan komma i konflikt med befintliga och nya vattentäkter



2. ÖDEHOBURGA

Området kring Ödehoburga gårdar utgörs av både odlad mark och betesmark. Bebyggelsen utgörs av ett antal gårdar och ett fåtal fritidshus. Det föreslagna bebyggelseområdet är beläget väster om landsvägen och tillkommande bebyggelse bör placeras indragen från landsvägen för att bibehålla landskapets karaktär.

Området ner mot Klintsbrovik har delvis varit militärt skyddsområde och är till största delen därav obebyggt. Stora delar av området har troligtvis under en längre tid varit betat, vilket har skapat speciella livsbetingelser för växtlivet värda att bevara. Delar av området har stora ornitologiska värden vilket också har bidragit till en återhållsam bebyggelse i området. I angränsning till området finns två stora fornlämningsområden med boplatser och gravfält från brons- och järnåldern samt ödegården Kutamora.



Förslag

Vid en eventuell utveckling av Klintsbrovik och detaljplanläggning av Ödehoburga bör ett planprogram tas fram för hela området. Utredningar ska klarlägga hur en eventuell exploatering kan vara möjlig utan att påtagligt skada riksintresset för natur samt de i övrigt mycket höga naturvärdena.

Karaktäristiskt för området är en gruppvis samlad småskalig bebyggelse. Även ny bebyggelse bör samlas i grupper för att bibehålla karaktären och de öppna betesmarkerna.

Ny bebyggelse föreslås i anslutning till befintlig bebyggelse. Grupper av hus kan prövas genom detaljplanläggning.

Ny bebyggelse bör ej placeras på åker- eller betesmark, utan i skogsområden. Vid detaljplanläggning ska hänsyn tas till åldriga tallar och andra höga naturvärden, såsom alvarmark.

Närheten till Broa och Fårösund samt till Kyrkviken gör att möjligheten till permanent boende är goda inom området. Utvecklingen av Klintsbrovik kan få positiva effekter även för utvecklingen och karaktären inom detta område.

Vid exploatering ska hänsyn tas till de aktiva jordbruken och dess verksamhet och utvecklingspotential inom området.

Vatten och avlopp

Detta område har tillkommit efter det att VA-utredningen för övriga områden färdigställts, vilket gör att det inte har kunnat ses över med avseende på VA-försörjningen med samma noggrannhet som övriga områden.

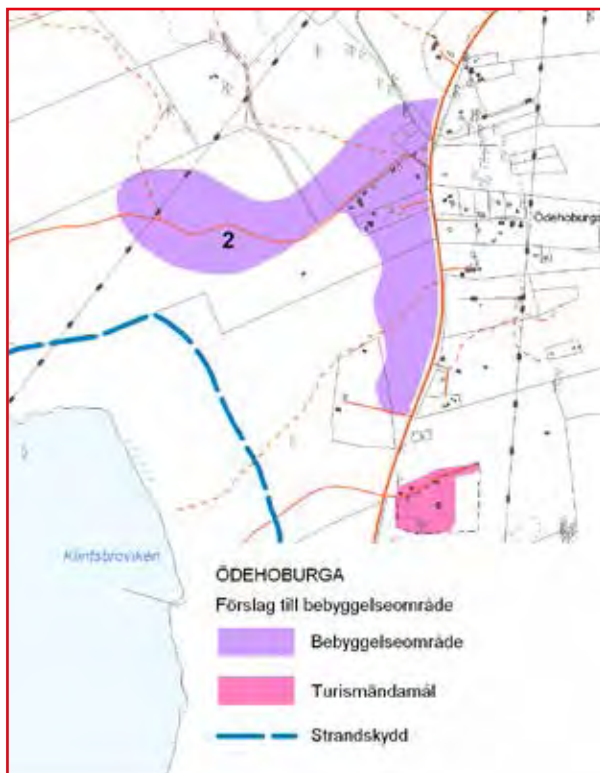
Inför detaljplanering av området krävs förundersökningar av möjlighet till vattenförsörjning och lokalisering och utformning av anläggningar för både vattenförsörjning och avloppshantering.

För avloppshantering förordas separat uppsamling av toalettavatten med vakuumtoalett och sluten tank, samt BDT-behandling. BDT-behandlingen utformas efter förutsättningarna på den specifika platsen. Om marken är särskilt sårbart med mycket tunt jordlager krävs både innesluten behandling och polering.

Det finns också möjlighet att koordinera VA-försörjningen med område 10 Klintsbrovik, t.ex. genom anslutning till befintligt kommunalt VA-system via sjöledning över Fårösund.

Vid större exploatering bör det kommunala ansvaret för VA-hantering ses över.

Länsstyrelsens utlåtande: Länsstyrelsen anser att förtätning av existerande bebyggelse i den del som ligger utanför riksintresseområdet för naturvård kan genomföras utan att höga naturvärden skadas. Exploatering i detta område bör dock ej ske i området Lansalundar. Området har i länets ängs- och hagmarksinventering (område 144) erhållit högsta naturvärdesklass. Området omfattas dessutom av Nationell Bevarandeplan för Odlingenslandskapet. De landskap som upptas i denna plan anses som omistliga för Sverige.



3. LASSOR-SUDERGARDA

Området avgränsas i söder av landsvägen mot Fårö fyr, i öster av Ulla Hau samt i norr och i väster av odlingsmarker. Längre norrut mot Nors övergår området i betesmarker.

I området finns en blandad och på sina platser tät bebyggelse, både för permanent boende och för fritidsboende. Bebyggelsen består i huvudsak av småskaliga stenhus. Här finns även Fårös för närvarande enda livsmedelsbutik.

Inom området finns fem äldre gårdar som benämns Ajke grannlag. Det innefattar gårdarna Butleks, Nors, Lassar, Auster och Sudergarda. De har en särskild karaktär, troligtvis beroende på att området har en relativt bördig jordbruksmark. Ägorna ligger här mer samlade i en helhet runt gårdarna, och inte splittrade som på många andra platser på Fårö. Samtliga gårdar finns omnämnda redan i slutet av 1500-talet. Bäst bevarad bebyggelse finns vid Lassar där huvudbyggnaden vid en av parterna är skyddad som byggnadsminne. Ajke grannlag ingår i kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd för pågående markanvändning och eventuella kompletteringar inom grannlaget ska följa riktlinjerna för detta.

För att öka tillgängligheten till och i området samt säkerheten för oskyddade trafikanter föreslås en utbyggnad av gång- och cykelväg mellan Sudersand och Ekeviken.

Det finns ett par aktiva jordbruk inom området Lassar-Sudergarda med främst lammproduktion.

Byggnadsminne vid Lassar



Förslag

Området har idag en stor variation av bebyggelse allt från stora bondgårdar till små fritidshus där kopplingen till odlingslandskapet är karaktäriserande. I området föreslås möjlig komplettering och förtätning av befintlig bebyggelse och möjlighet till grupper av ny bebyggelse för permanent boende. Grupper av ny tätare bebyggelse föreslås främst i skogspartiet vid Sudergårda mellan vägen och Ajkesträsk. Detta kan provas genom detaljplanläggning.

Förutsatt att VA går att lösa genom främst gemensamhetsanläggningar, finns det utrymme för en förtätning i området. För att hantera förtätningen utan planläggning är det lämpligt att begränsa antal och storlek på byggnaderna i förhållande till tomtstorlek.

Riktvärdet för tomtstorlek är 2000 kvm, där högst 1/12 av tomten dock högst 160 kvm (inkl komplementbyggnader) bör bebyggas i 1-1½ våningar. För att bibehålla områdets

småskalighet bör större byggnader vara uppdelade i högst 80 m² byggnadsvolymer, som kan vara sammanbyggda. Byggnaden bör placeras indraget minst 30 meter från vägmitt och minst 4,5 m från tomtgräns.

Öppna odlingslandskap och betesfält ska bibehållas obebyggda. Nybyggnation bör utgöras av friliggande bostäder eller gårdsbildning med placering i eller i direkt anslutning till skogsbryn. Befintlig vegetation bör därför sparas i så hög utsträckning som möjligt. Vid exploatering ska hänsyn tas till aktiva jordbruk och dess utvecklingspotential samt eventuella krav på skyddsavstånd.

Nya byggnader bör ha "Gotlandskaraktär" med rena linjer, utan takkupor, litet takutsprång och eventuellt ljusgråputs alternativt enklare träbyggnader av uthuskaraktär.

Vatten och avlopp

Inom delar av området kan brunnar i lösa jordlager vara möjliga, i övrigt bergborrade brunnar. Det är mer fördelaktigt att sprida uttagen på flera grunda brunnar än från enstaka djupare brunnar p.g.a risken att påträffa salthaltigt vatten. Ur denna aspekt kan således enskild vattenförsörjning vara att föredra framför gemensam vattenförsörjning. Vid gemensam vattenförsörjning bör det därför alltid övervägas att sprida uttagen från fler och mindre djupa brunnar.

Vid utförande av bergborrade vattenbrunnar bör särskild hänsyn tas till saltinträngningsrisk. Möjligheten att anordna brunnsgallerier där man sprider uttagen över flera grundare vattenbrunnar bör undersökas vid nybyggnation samt även vid sanering av redan saltpåverkade brunnar.

Området har begränsade förutsättningar att omhänderta spillvatten. Därför bör endast bad- disk och tvättvatten (BDT) släppas ut i mark. Vid nybyggnation förordas vakuumtoalett istället för vanlig WC för att minska mängden toalett- vatten som samlas upp. Vid samordnad exploatering av flera fastigheter kan med fördel BDT-behandlingen samordnas.

Inom detta område bör vid prövning av enskilda avlopp och ny bebyggelse tas fram en tydligare inriktning mot gemensamma lösningar. Detta bör förankras och förtydligas via inriktningsbeslut i miljö- och hälsoskyddsnämnden och i byggnadsnämnden.



4. BUTLEKS M.FL.

Området är ett delvis bebyggt skogsområde som omfattar cirka 140 000 m². Området omges i söder, väster och öster av jordbruksmark. I norr ansluter området till fritidshusområdet vid Bohakasandet. Inom området finns idag sju bebyggda fastigheter på mellan 2000–3000 m², vardera.

Bedömningen är att det aktuella området är lämpligt att utveckla för ytterligare ett antal mindre bostadshus. Området har sköna omgivningar men ligger inte i ett område med de högsta natur- och kulturvärdena. Området är redan idag delvis ianspråktaget och ansluter till ett sedan tidigare ianspråktaget fritidshusområde.

Förslag

En utveckling av bebyggelse i området bör föregås av detaljpanelläggning.

Området bör planeras på ett sådant sätt att den skogliga karaktären bibehålls genom att bl.a. styra fastighetsstorlekarna till mellan 2000 m² och 3000 m², begränsa byggrätterna och att den större delen av området lämnas som naturmark. Bebyggelsen i området bör vara enkel trähusbebyggelse med vissa gemensamma drag som rimmar med områdets karaktär.

Inom bebyggelseområdet finns områden som är torra under sommartid men våta under resten av året. Blöta skogsmiljöer där det krävs markavvattningsanses ej lämpliga för bebyggelse. Vid bedömning av om området kräver markavvattnings eller ej bör ett förändrat klimat tas i beaktande.

Vatten och avlopp

Området har begränsade förutsättningar att omhänderta spillvatten. Därför bör endast bad- disk och tvättvatten släppas ut i mark.

Toalettföråran kan då lösas med septitank med snålspolande teknik eller mulltoa. Det innebär även viss vattenbesparing uppnås.

VA-redovisning kommer att begäras när planuppdrag ges.

Samråd med länsstyrelsen bör ske ang. ev. behov av vattendom.

Vid utförande av bergbörade vattenbrunnar bör särskild hänsyn tas till saltinträgningsrisk. Möjligheten att anordna brunnsgallerier där man sprider uttagen över flera grundare vattenbrunnar bör undersökas vid nybyggnation samt även vid sanering av redan saltpåverkade brunnar.

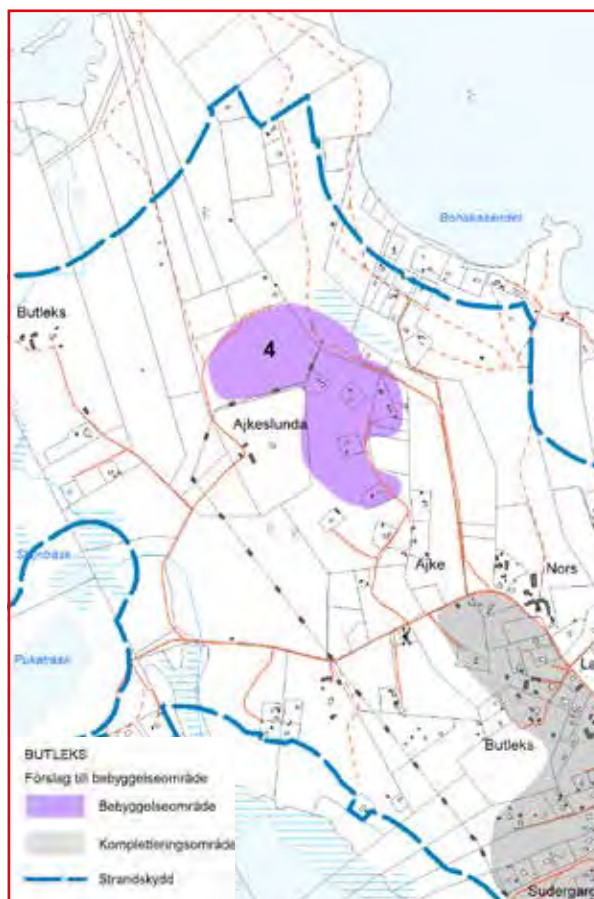
AVSTYCKNINGSPLANER

Samtidigt med att lagen om 12 dagars semester infördes 1938, inleddes även en mer medveten planering av lämpliga områden för fritidshusbebyggelse. Så även på Fårö. Det gäller bland annat Bohakasandet och Ekeviken. Typiskt för båda är att bebyggelsen ligger ett strandnära glesvuxet skogsområde vilket gör att en relativt omfattande bebyggelse ändå inte känns störande för badbesökare.

Förslag till hantering av gällande avstyckningsplan och byggnadsplaner utmed Ekeviken

Utmed Ekeviken finns sex detaljplaner, framtagna under en period av cirka 40 år; en avstyckningsplan från 1945 och fem byggnadsplaner från 1958, 1959, 1965, 1977 och 1987. Avsikten med planerna är att möjliggöra bebyggelse av fritidshus. Synen på vilken karaktär som har eftersträfvats har förändrats under årens lopp även om det råder en viss samstämmighet.

Det som i första hand har reglerats är fastigheternas minsta storlek. I avstyckningsplanen från 1945 är tomtstorleken dock inte fastlagd med bestämmelser, men av planen framgår att den avsåg att möjliggöra avstyckning av ganska stora fastigheter i storleksordningen 2 700 m². I de övriga planerna har angetts bestämmelser om fastigheternas minsta storlek, från 800 m² upp till 2000 m². Ingen av planerna har någon entydig bestämmelse om största tillåtna fastighet. Idag finns det totalt 75 fastigheter inom de aktuella planerna och de är i genomsnitt 1 860 m². I byggnadsplanen från 1958 är fastighetsstorlekarna dock betydligt större än i de övriga planerna. De tre fastigheterna som idag finns i planen är i genomsnitt 5 390 m².



Om minsta tillåtna fastighetsstorlek hade genomförts fullt ut i samtliga planer hade fastighetsantalet idag varit ungefär det samma som idag. Flera av planerna tillåter dock det motsatta, d.v.s. att mindre fastigheter kan slås samman till större.

När det gäller utformning och byggrätternas storlek kan man se en tydligare vilja att begränsa byggrätterna i de senare planerna. I avstyckningsplanen från 1945 finns inga begränsningar alls medan det i planerna från 1977 och 1987 finns begränsningar i absoluta tal. Antalet byggnader är begränsade till en huvudbyggnad och en komplementbyggnad på 100 respektive 50 m². Antalet våningar är begränsat till en och byggnadshöjderna till 3,5 respektive 3,0 m.

I byggnadsplanerna från 1958-1965 är den största tillåtna byggnadsarea istället kopplad till en procentsats i förhållande till fastigheternas storlek. Det innebär att de idag största fastigheterna i området har byggrätter på runt 270 m² och de minsta på 70 m².

Totalt i området finns enligt idag gällande fastighetsindelning sju obebyggda fastigheter.

Bebyggelsen i området är i sin helhet i dagsläget fortfarande småskalig och karaktäriseras av en enkelhet som är tilltalande och som väl rimmar med Fårö och den skogliga karaktären i området, en karaktär som bör bibehållas även i framtiden. Bedömningen är dock att några av de nuvarande planerna inte klarar den uppgiften. Det är framförallt avstyckningsplanen från 1945 och byggnadsplanerna från 1958, 1959 och 1965 som bör ses över. För dessa planer bör övervägas tillägsbestämmelser eller områdesbestämmelser som reglerar största och minsta tillåtna fastigheter samt tydligare preciserar byggrätternas storlekar.

I avvaktan på juridiskt bindande bestämmelser där sådana saknas bör utvecklingen i området inte avvika från den idag rådande karaktären i området.

Förslag till hantering av gällande avstyckningsplan med omland vid Bohakasandet

Vid Bohakasandet på nordöstra Fårö regleras delar av bebyggelsen delvis av en avstyckningsplan från 1938. Genom övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen från 1987 framgår att avstyckningsplaner har status av detaljplan. Det innebär att vad som regleras i avstyckningsplanen blir planbestämmelser enligt PBL. Av avstyckningsplanen vid Bohakasandet framgår bl.a. att avsikten är att tillåta sex fastigheter inom planen. Idag är tre hela fastigheter och del av en fastighet avstyckad inom planområdet. Det innebär att det fortfarande finns 2-3 outnyttjade byggrätter inom planen.

Helaplanområdet ligger närmare än 100 m från strandlinjen. Det innebär att det normalt sett råder strandskydd på den aktuella marken. Det normala är även att det inte ska råda

strandskydd inom mark som är reglerad i detaljplan och det finns en byggrätt, d.v.s. att avsikten är att marken ska bebyggas. Inom strandskydd är grundregeln att det råder byggnadsförbud. Strandskyddet regleras i miljöbalken. Av logiska skäl borde det inte kunna finnas både en byggrätt och ett byggnadsförbud på samma plats samtidigt. Denna olyckliga situation verkar dock ha uppstått.

Miljöbalken anger var strandskydd gäller och inom vilka typer av planer det inte gäller. Den nuvarande tolkningen av bestämmelserna i miljöbalken är att strandskyddet inom avstyckningsplaner inte med automatik upphävs vid miljöbalkens införande. Den tolkningen har dock inte alltid varit den rådande. Regionen och Länsstyrelsen har sedan miljöbalkens införande 1999 till helt nyligen varit överens om att strandskydd inte heller gäller inom avstyckningsplanernas byggrätter.

I hanteringen av prövning av bygglov och dispens från strandskyddet, som prövas av Regionen respektive Länsstyrelsen, har denna förändring i tolkning medfört vissa problem. Redan från början fanns det bebyggelse i anslutning till den nu aktuella avstyckningsplanen och därefter har det tillkommit ytterligare bebyggelse både inom och utanför strandskyddet.

Karaktären i området är mycket speciell. Grundkänslan är småskalig trähusbebyggelse i dunkel barrskog. Vägarna i området är smala och otydliga. Många av fastigheterna saknar tydliga tomtavgränsningar. Det är i många fall svårt eller helt omöjligt att avgöra var tomterna slutar och var den för allmänheten tillgängliga marken tar vid. Eftersom det handlar om mark i strandskydd, där tillgänglighetsrätten för allmänheten är särskilt stark så utgör detta till synes gränslösa område en stark begränsning för den hänsynsfulla allmänheten som önskar utnyttja sina rättigheter att nå och vistas på stranden och samtidigt visa respekt för de boendes rätt till hemfrid. I kontrast till den upplösta karaktären inom området är den väldiga stenmur som gränsar av mellan havet och bostadsområdet. Här råder till skillnad från inom området stor tydlighet i vad som är privat och vad som är tillgängligt för allmänheten.

Hela området ligger lite avsides, tillfartsvägarna är många men av mycket låg standard.

Från Regionens synpunkt är det otillfredsställande att dessa oklarheter gällande prövning och hanteringen av strandskyddet föreligger.

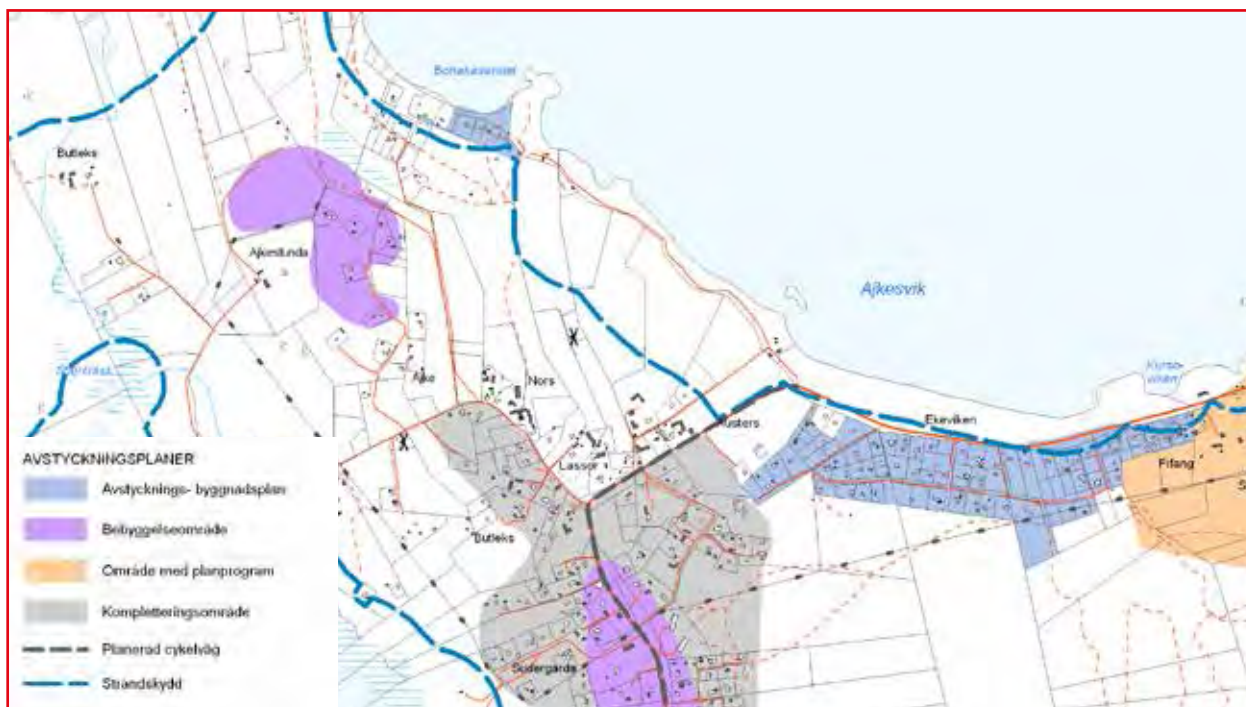
Området bör utredas genom en detaljpanelläggning som bättre kan ge stöd och vägledning för en eventuell bebyggelseutveckling utifrån dagens behov.

För att säkerställa några av områdets grundläggande kvaliteter bör inriktningen vid bygglovprövning vara att motverka en stegvis uppskalning av bebyggelsen i området. Vägledande för byggnadernas höjder och utbredning på marken bör därför vara att följa den nuvarande mest typiskt förekommande storleksordningen i området.



Riktlinjer för att bibehålla områdenas karaktär som småskalig fritidshusbebyggelse i skogsområde:

- Bebyggelseutveckling inom Bohakasandet ska föregås av detaljplanläggning. Kostnaderna för detta regleras genom bygglovavgiften när bygglovpliktiga åtgärder genomförs i enlighet med byggnadsnämndens taxa.
- Fastigheternas storlek bör ej understiga 2000 m² och ej överstiga 3000 m².
- Karaktäristiskt för äldre fritidshusområden i skogsmiljö, är dess småskaliga trähusbebyggelse i dämpad färgsättning, vilket bör vara vägledande även för tillkommande bebyggelse.
- Den totala byggnadsarean på tomten bör ej överstiga 150 m² uppdelat på flera mindre byggnader och/eller uppdelning av byggnadsvolymer istället för enstaka större byggnader och byggnadsvolymer. Huvudbyggnad bör inte ha en byggnadsarea som överstiger 80 m².
- Bebyggelsen bör placeras djupt in på tomten för att förstärka karaktären av skogsområde.



Fördjupningsområde 5-6

5. FÖRDJUPNING SUDERSANDSOMRÅDET OCH OMRADE FÖR TURISMÄNDAMÅL

Sudersandsviken tillhör det område på Fårö som tidigt kanaliserade turismen. Sudersands badstrand har av svenskar pekats ut som en av världens bästa stränder. Det har satt sin starka prägel på området med campingplats, stuguthyrning, restaurang och många fritidshus.

Inom området finns ett stort antal detaljplaner och ett planprogram. Parkeringssituationen är under sommaren periodvis problematisk. Även trycket på bygglovansökningar i området är stundom högt.

Det är av stor vikt att allmänhetens tillgänglighet till stranden säkerställs och utvecklas i takt med ytterligare exploatering. Detta understryks också i förslaget. Fördjupningen föreslår även lösningar för parkeringsproblematiken.

Förslag

För att få ett samlat grepp över områdets utvecklingspotential för turism och bostadsbebyggelse presenteras ett förslag till fördjupning av Sudersandsområdet.

Gällande planer och markägoförhållanden

I områdesplan för Fårö, antagen 1983 (uppdaterad till fördjupad översiktsplan 1995), anges att Sudersandsområdet utgör centralpunkt för Fårös turism. Vid exploatering i området ska turismen prioriteras.

Inom området finns tolv gällande detaljplaner antagna mellan år 1958 och 2011. Kring den centrala delen har planerna på senare tid enbart haft turistiskt ändamål. I områdets utkanter är det tomter för bostäder som möjliggjorts.

Den detaljplan, antagen 1973-01-29, som omfattar stor del av Sudersandsområdet är inte i alla delar genomförd. Detta har medfört problem vid fastighetsbildning och bygglov. Dessutom undantogs vissa delar vid antagande och fastställelse av planen.

Endast ett fåtal fastigheter inom området är i regionens ägo. Fårö Vinor 1:33 och 1:117, Fårö Sudersand 1:1 och Fårö Verkegards 5:1. Två av fastigheterna, Fårö Vinor 1:33 och 1:117, används för parkering för besökande till badstranden. Parkeringen räcker i perioder inte till vilket medför att badsugna söker sig mot stranden på flera olika ställen. Fårö Sudersand 1:1 ingår i ett grönstråk enligt gällande detaljplan. Övrig mark är i privat ägo.

Naturvärden

I öst-västlig riktning löper sanddynen och däremellan ligger grundvattnet ytligt med rena sankmarker på vissa ställen. Inom östra och västra delarna finns jordbruksmark. Naturvärdena i Sudersandsområdet är till största del kopplade till sanddynerna och de åldriga tallarna. Riktlinjer för hur ny bebyggelse bör förhålla sig till dem återfinns under avsnittet Bygglövriktlinjer med hänsyn till Fårös naturvärden s 17.

Kulturvärden

Bebyggelsen inom området karaktäriseras av äldre mindre jordbruksfastigheter vars bebyggelse successivt övergått till fritidsboende. Det nu utpekade utvecklingsområdet berörs dock inte av några idag särskilt utpekade kulturhistoriska

värden i laglig mening. Inom Sudersands campingområde finns dock enskilda byggnader så som uthyrningsstugor, vandrarhem och restauranger som är karaktäristiska för den tidiga turismen på Fårö och Sudersand och därför har ett kulturhistoriskt värde till vilket hänsyn bör tas i samband med förändringar inom området.

I det kommande kulturmiljöprogrammet för hela Gotland beskrivs områdets värden ytterligare. De föreslagna kompletteringarna följer nuvarande bebyggelsemönster.

Rekreation, grönstråk och passer till stranden

Goda möjligheter till rekreation finns vid sandstranden. Den inbjuder inte bara till sol och bad utan också till promenader längs den cirka tre km långa stranden året runt. Naturreservatet Ulla Hau beläget norr om väg 699 gränsar till området, vilket inbjuder boende och besökare till vistelse i naturen, svamp- och bärplockning och upplevelser kopplade till det unika sanddynsområdet.

Inom fördjupningsområdet anger några detaljplaner passer till stranden i form av allmän platsmark eller x-områden (passage för allmänheten ska vara möjlig). Detta möjliggör att till fots ta sig till stranden från länsvägen på flera platser. I en detaljplan är passagen kopplad till en parkeringsplats för fem bilar.

I gällande detaljplan, antagen 1973-01-29, avsågs att ett grönstråk skulle sammanbinda den norra och den södra bebyggelseraden i öst-västlig riktning. Delar av stråket går över mark där Region Gotland är markägare. Hela stråket är dock inte genomfört och går delvis över privat mark. Ett genomförande kan utgöra en tvärförbindelse mellan de olika turistanläggningarna som ligger söder om gamla vägen. Det utpekade grönområdet har höga rekreationsvärden med bland annat fotbollsplan och lekplats.

Bebyggelse

Inom området finns allehanda bebyggelse och olika markanvändning. Permanent- och fritidsbebyggelse finns främst längs gamla vägsträckningen men även längs sanddynen mot havet. Det finns två campingplatser, flera stugbyar, restauranger och parkeringsplatser. Med få undantag är verksamheterna belägna mot stranden. Enligt gällande detaljplaner finns några byggrätter för bostäder outnyttjade. Bebyggelse i mindre omfattning bedöms kunna tillkomma främst i planområdets utkanter. Markeringen på kartan visar områden som bedömts möjliga att bebygga utan att ta ställning till omfattningen eller förutsättningarna. Ny bebyggelse måste utredas genom prövning i detaljplan eller bygglov.

I stora drag kan sägas att bebyggelsen vid Sudersand kan delas in i två kategorier, en turistisk och en för boende (permanent- och fritidshus). Utvecklingen för turismen är koncentrerad till den västra delen med en tätare bebyggelse.

Inom östra delen finns en del ursprungliga gårdar kvar. Avstyckningar av fritidshustomter har gjorts under åren. Generationsväxling kan medföra ökat bebyggelsetryck.

Bebyggelsen ligger i huvudsak längs sanddynerna. Marken mellan dynerna är på många ställen sank eller har högt liggande grundvatten. Området är relativt gles bebyggt.

Ytterligare bebyggelse (permanenthus, fritidshus och/eller uthyrningsstugor) bedöms kunna komma till i rådande bebyggelsemönster. Plankartan visar en principiell lokalisering av tillkommande bebyggelse. Exakt lokalisering och exploateringsgrad klarläggs i kommande detaljplaneläggning och/eller bygglovprövning efter markens förutsättningar. Det är viktigt att vid detaljplaneläggning och bygglovgivning säkerställa passager för allmänheten att gående kunna ta sig ner till stranden från vägen.

Utredningsområde

Fastigheterna Färö Verkegards 1:35 och 5:1 bör detaljplaneläggas för att utreda lämplig markanvändning. Del av Regionens fastighet Verkegards 5:1 kan eventuellt behövas för allmän parkering i framtiden. Inom Verkegards 1:35 skulle ytterligare bebyggelse kunna tillåtas. I detaljplanen ska passager för allmänheten till stranden säkras.

Turism

Ett planprogram, daterat 2004-09-27, anger att fastigheterna Vinor 1:37, 1:76 och 1:110, är lämpliga för turistservice m m. Med sitt läge gränsande till campingen ingår de i ett expansionsområde för utveckling av turismen. Att använda fastigheterna för parkering, som gällande detaljplan anger, skulle innebära att campingen inte kan utvecklas på ett tillfredsställande sätt.

Campingplats, stugbyar och restauranger finns inom området. En standardhöjning har skett under de senaste åren. Det nybyggda reningsverket innebär att ytterligare stugor kan uppföras.

Sudersandsviken utgör en tre kilometer lång sandstrand med tillhörande dynlandskap. Badstranden är en av de finaste på Gotland. För att badstranden ska kunna erbjuda bra service bör toaletter, duschar och tillgänglighet för alla finnas. Tyngdpunkten för turismen bör finnas i områdets centrala delar.



Parkering

För att undvika en stundom "vild" parkering i området krävs fler ytor för parkering längs tillfarten till badstranden. Den parkeringsyta som finns på regionens fastighet Fårö Vinor 1:33 räcker inte till. Ytterligare parkeringsplatser skulle under badsäsong kunna tillskapas på fastigheten Fårö Vinor 1:37.

De i detaljplan reglerade parkeringsplatser och allmänna passager som finns är tyvärr inte markerade eller tydliga i terrängen, så även om möjligheten finns nyttjas de i liten eller ingen utsträckning. Med hänvisning från vägen och anordnande av parkeringsplatser i anslutning till vägen, skulle besöksstrycket till stranden jämnas ut något, och inte enbart ske i anslutning till campingen.

I anslutning till fördjupningsområdets östra delar redovisas ett antal förslag till mindre parkeringsplatser i gläntor längs vägen i anslutning till befintliga och föreslagna passager till stranden. Dessa passager bör märkas upp med hänvisningspilar till stranden för att på så sätt ge allmänheten möjlighet att gående nå stranden på fler ställen.

Kartan redovisar befintliga parkeringsplatser och platser där parkering skulle kunna tillskapas vid behov. Vid fortsatt detaljplanläggning ska parkeringsplatser och passager för allmänheten säkerställas.

Vatten och avlopp

Kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp omfattar endast en del av bebyggelsen vid Sudersand.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har antagit riktlinjer som sätter ett minimum på anslutningar till ett minireningsverk till fem hushåll. En översyn av dessa riktlinjer kan komma att bli aktuellt.

Inom regionen pågår diskussioner om att hitta lösningar med kommunal avsaltningsanläggning i anslutning till Sudersandsområdet. Om detta blir verklighet får det betydelse för de idag gällande riktlinjerna för vatten- och avloppshantering.

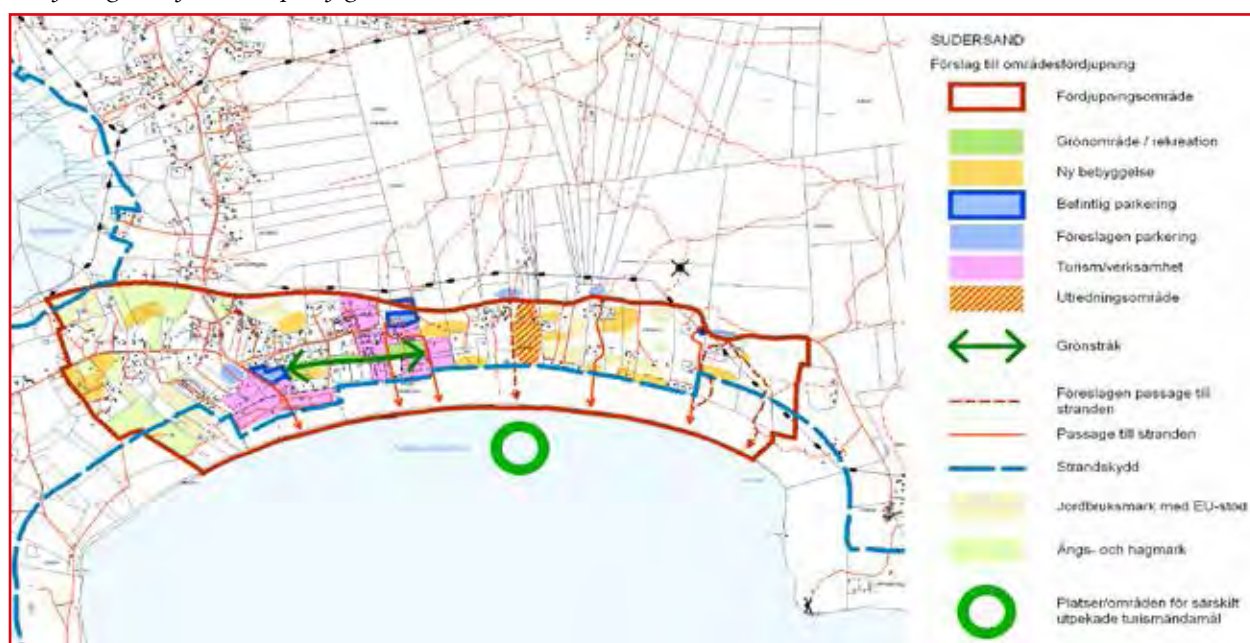


Ett reningsverk har byggts på privat initiativ. Ny bebyggelse inom området kopplas till detta reningsverk. Det finns också möjlighet för enskilda fastighetsägare att kopplas till det.

Både vattenförsörjningen och avloppshantering inom det befintliga kommunala VA-verksamhetsområdet är i behov av översyn och utveckling. I samband med detta är det lämpligt att också göra en utredning om eventuell utökning av verksamhetsområdet till större delar av Sudersandsområdet. Denna översyn bör göras så snart som möjligt, så att det finns en väl utarbetad plan inför nya exploateringar inom området.

Oavsett framtida huvudmannaskap för VA-hantering i södra delen av området kommer flera avloppsanläggningar för blandat avlopp att vara lokaliserade nära kusten i södra delen av området. Utgångspunkten för samordnad VA-hantering i denna del av området bör således vara att infiltration av behandlat blandat avloppsvatten sker nära kusten (50- cirka 200-300 m från strandlinjen) och att dricksvattentäkter lokaliseras längre inåt landet, med erforderliga skyddsavstånd. Om VA-hantering inte kan samordnas för flera fastigheter, eller om lokalisering enligt ovan inte kan åstadkommas, förordas uppsamling av toalettavlopp i slutna tank (med vakuumtoalett) och BDT-behandling.

Planförslaget återfinns även på bifogad karta



6. FÖRDLUPNING KYRKVIKEN

Fårö kyrka ligger vackert nära vattnet vid Kyrkviken på en av öns högst belägna platser. Där korsas vägarna från Fårös gamla och nya ekonomiska centra, Lauter och Sudersand. Lauter var ekonomiskt centrum på Fårö fram till början av 1900-talet. Nu har det mer betydelse som besöksmål, men än viktigare är att vägen leder vidare till raukområdena, ett av de verkligt omtyckta besöksmålen.

Mycket i diskussionen om Fårö kretsar kring det gamla samhällets bebyggelse och fritidslivets bebyggelseutveckling. Ett av planens syften är också att stödja målet om en positiv befolkningsutveckling på Fårö. Det är därför naturligt att formulera en bebyggelsestrategi med utgångspunkt från ett ökat helårsboende.

Kyrkvikens lite större byggnader och deras funktioner ger platsen en slags officiell eller offentlig prägel. Det är en miljö som med fördel tål att kompletteras med ytterligare bebyggelse som i skala och omfattning är lite större än på andra delar av Fårö. Detta gör Kyrkviken till en naturlig och strategiskt intressant plats att utveckla som centrum för det fasta boendet på Fårö. Även Kyrkvikens läge längs huvudvägen från Broa bedöms som fördelaktigt med tanke på närheten till Fårösund. En närhet som kan komma att upplevas än närmare om det byggs en bro mellan Broa och Fårösund. En cykelväg föreslås även mellan Kyrkviken och Sudersand mot Ekeviken vilket bör lyftas in i länstrafikplanen för perioden 2018-2022.

Eftersom en mer omfattande bebyggelseutveckling i Kyrkviken kommer att ske under en relativt lång period behövs en grundlig diskussion kring hur en sådan utveckling bör se ut. Och det är den diskussionen som börjar nu!

Det redovisade skissförslaget är ett försök att ta ett helhetsgrepp på Kyrkviken och visa en möjlig struktur för bebyggelsens utveckling med sikte på en växande fast befolkning på Fårö. Exakta gränser för möjlig exploatering klarläggs efter markens lämplighet i detaljplaneskedet och genom bygglovprövning.

Förhoppningen är att skissen ska väcka nyfikenhet, locka till synpunkter och att inbjuda till diskussion om Kyrkvikens och hela Fårös framtid. Hur ser livet på Fårö ut om sådär 10-15 år? Ser det ut och fungerar ungefär som idag?

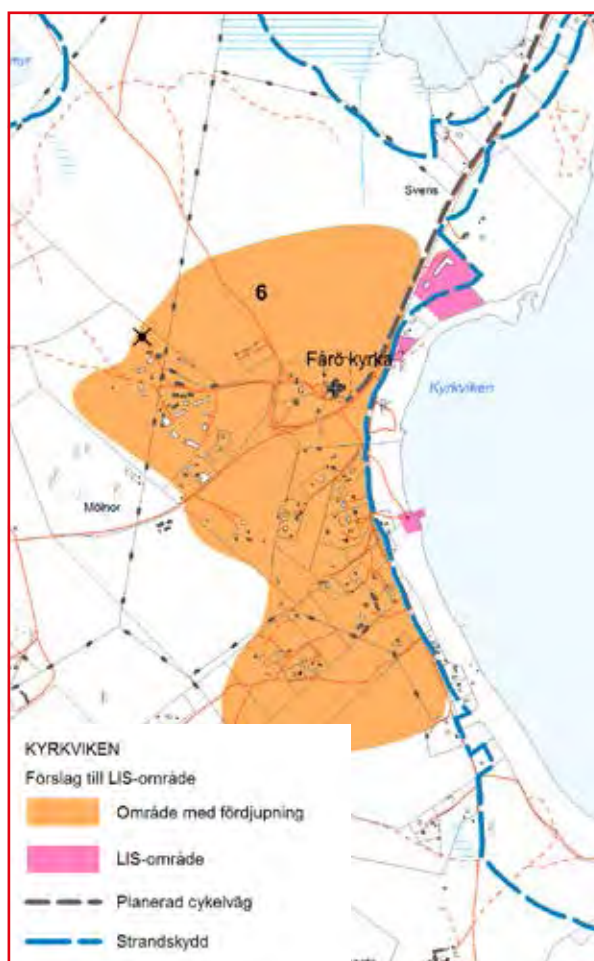
Utgångspunkt för skissen är dagens struktur och avsikten är att den tillkommande bebyggelsen ska stärka karaktären av ett samhälle som fungerar under hela året. Merparten av den tillkommande bebyggelsen är förvisso bostäder, men för att stärka bykänslan behöver Kyrkviken även kompletteras med andra funktioner än boende. Här ges möjlighet till att utveckla verksamheter så som äldreboende eller servicehus.

Idag finns kyrkan, prästgården FBU-gården, informationscentret och Bergmancentret och föräldrakooperativ vid gamla skolan. Det som saknas mest, förutom en skola, är förmodligen den livsmedelsbutik som också fanns här fram tills helt nyligen. Vad som också saknas är en vardaglig men attraktiv samlingspunkt som är tillgänglig året runt.

Skissen visar ett varierat bostadsutbud i form av flerbostadshus, parhus och villor, och ett bebyggelsesätt som kan innebära lägre boendekostnader än andra alternativ på Fårö

exempelvis genom att vissa skulle kunna vara hyresrätter. Skissen visar även möjligheter för utveckling av kultur och verksamheter samt hur strandområdet i Kyrkviken kan göras attraktivare och mer tillgängligt.

Den viktigaste utgångspunkten i en ny bebyggelse i Kyrkviken bör förhålla sig till i den befintliga bebyggda miljön är givetvis kyrkan. Stora delar av Kyrkviken berörs av Riksintresset Gotlands medeltida kyrkomiljöer. Det som i beskrivningen lyfts fram som riksintressets värden är främst bebyggelsemiljön närmaste kyrkan med sina "sakrala funktioner" som prästgård mm. Inget anges om det kulturvärde som kyrkans placering i landskapet innebär. Ur landskapssynpunkt är det dock ändå viktigt att värna upplevelsen av kyrkans monumentalitet båden från norr och söder och utblicken mot havet och den meditativa upplevelsen detta kan ge från kyrkogården.



Vatten och avlopp

I området finns ett 30-tal befintliga enskilda avloppsanläggningar, de allra flesta med infiltration av blandat avlopp. Det finns också en relativt ny gemensam anläggning för sju hushåll, samt en äldre infiltrationsanläggning för 444 pe.

Vid kyrkan finns ett samfällt avloppsnät. Den befintliga infiltrationsanläggningen för 444 pe (varav 15 permanentboende, 213 dygnsbäddar och 216 dagbesökare under sommarsäsong) bör ses över. Anläggningens behov av åtgärder bör klargöras inför eventuell närliggande nyexploatering eller utökning av befintlig verksamhet vid Fårö kursgård (som är ansluten till anläggningen), för att se vilka möjligheter det finns att koordinera avloppshantering. Detta kräver samverkan mellan privata aktörer.

Eftersom hela området är utpekade som sårbart med avseende på risk för förorening av grundvattnet (mycket tunt jordtäck) kan infiltration av blandat avlopp utgöra en risk för förorening av grundvattnet. Vid nyexploatering måste således hänsyn tas till de befintliga enskilda avloppsanläggningarna, särskilt med avseende på lokalisering av vattentäkter.

Vid nybyggnation i mindre skala inom området förordas vattenförsörjning genom uttag av grundvatten ur bergborrade brunnar. Grundvattnets kvantitet och kvalitet måste dock säkerställas genom undersökningar innan exploatering. Eftersom området ligger strandnära finns också möjligheten att kombinera grundvattenuttag med avsättning vid större exploateringar med samordnad VA-försörjning. Det är mer fördelaktigt att sprida uttagen på flera grunda brunnar än från enstaka djupa brunnar p.g.a risken att påträffa salthaltigt vatten. Vid gemensam vattenförsörjning bör det därför alltid övervägas att sprida uttagen från fler och mindre djupa brunnar.

Vid en stor nyexploatering i Kyrkviken är bedömningen att det kan bli svårt att lösa dricksvattenförsörjningen med enbart uttag av grundvatten från bergborrade brunnar. Stora

koncentrerade uttag av grundvatten medför en större risk för problem med tillgång och kvalitet, och dricksvattenförsörjningen bör i så fall kompletteras med avsättning av havsvatten, alternativt överföring av dricksvatten från Fårösund.

För avloppshantering förordas i första hand separat uppsamling av toalettvattnet i slutna tankar med vakuumtoalett och behandling av BDT-vatten. Om avloppshantering kan samordas för en större exploatering och lokaliseras i kustzonen, så att risk för förorening av grundvattentäkter minimeras, kan också behandling och utsläpp av blandat avloppsvatten vara möjligt.

En större exploatering i Kyrkviken förutsätter troligen att grundvattenresursen förstärks med vatten från avsättning eller annan källa. Vid prövning av detaljplaner och enskilda bygglov så krävs redovisning av vattenfrågan och att inte större uttag görs än vad området tål.

Fördjupningsområdet söder om landsvägen, mot Dämba har begränsade förutsättningar för enskilda avloppslosningar. Ett mindre reningsverk finns längs kusten för sex hushåll. Att flytta utsläppet till kusten bör minska risken för påverkan på grundvattnet i området för befintlig och tillkommande bebyggelse och sådana lösningar bedöms ge ökad möjlighet att utveckla området i enlighet med förslaget.

Den större exploatering av Kyrkviken som föreslås i den fördjupade översiktsplanen har tillkommit sedan VA-utredningen för övriga områden färdigställts, vilket gör att detta inte har kunnat ses över med avseende på VA-försörjningen med samma noggrannhet som övriga områden. Inför beslut om exploatering i Kyrkviken i denna större skala behövs ytterligare utredningar om möjligheterna till VA-försörjning i området.

En kraftig bebyggelseutveckling i Kyrkviken skulle kunna motivera en större utbyggnad av kommunalt VA på Fårö, vilket bör utredas vidare.



Förslag

De i skissen utpekade bebyggelseområdena, Område I-V, utgör den grundläggande strukturen i förslaget. Totalt redovisar förslaget ett tillskott på cirka 100 bostäder.

Område I - Svens/FBU

Området ligger väster om kyrkan och omfattas av FBU och hedskogsområdet norr om FBU.

Skissen visar 24 parhus (48 lgh). Angöringen sker via infarten till FBU. Detta knyter samman FBU-området och den bebyggelse som finns där med det skissade bostadsområdet. Tanken är även att FBU-området kan utvecklas och kompletteras med icke störande verksamheter. I angränsning till FBU-området har ett område pekats ut som bör bibehållas som grön- och strövområde.

Hänsyn bör tas till alvarmark vid exploatering

Område II - Verkegårds

Området ligger söder om landsvägen utmed vägen söderut mot Dämba. Området är redan idag delvis bebyggt med villor.

Inom detta område finns höga naturvärden i form av exempelvis åldriga tallar och orkidéer vilka bör undantas från exploatering.

Skissen visar ett tillskott på cirka 40 nya villor i området. Exakt exploateringsgrad avgörs i senare detaljplanläggning.

Område III - Gamla konsum

Den aktuella fastigheten bör kunna utvecklas för flerbostadshus och handel/verksamhet.

Det skissade förslaget rymmer cirka 17 lägenheter och cirka 300 m² för handel eller annan verksamhet.

Område IV - Bergmancentret

Bergmancentret bör ges möjlighet att utvecklas till ett kulturellt centrum på Fårö. Utvecklingen av Bergmancentret kan komma att utgöra en viktig del av den kulturella och sociala utvecklingen av Kyrkbyn. En del av den utvecklingen kan innebära att ett antal byggnader måste ges möjlighet att uppföras inom fastigheten och inom strandskydd.

Område V - Strandområdet

Skissförslaget redovisar hur strandområdet i Kyrkviken skulle kunna göras attraktivare och mer tillgängligt.

I slänten ner mot vattnet framför kyrkan, också kallad *Spränggabrita*, visar skissen ett antal särskilt formgivna mindre rastplatser.

I strandkanten nedanför vägen söderut mot Dämba pekar skissen även ut en mötesplats i form av en byggnad. Syftet är att åstadkomma en mötesplats som i första hand ska komma de fast boende på Fårö till del i allmänhet, och att stärka Kyrkviken som bostadsort i synnerhet, inte i första hand att öppna upp för ytterligare en turistanläggning. Verksamheten ska ha en inriktning som är attraktiv för både män och kvinnor, gamla som unga. Delar av den föreslagna byggnaden kan tillåtas att lämnas till någon kommersiell verksamhet med behov av det strandnära

läget, det kan vara en restaurang, medan delar av byggnaden ska vara tillgänglig som en ickekommersiell mötesplats för boende i kyrkviken.

Idéskissen pekar ut en precis plats men bör tolkas som att det någonstans inom det föreslagna LIS-området (se karta på sid 34) finns möjligheter att uppföra byggnad/-er för exempelvis fiskbutik/möteslokal/bastu/café/rökeri etc. Detta dock med stor hänsyn till det gamla fiskelägets funktion och befintliga byggnader.

Det är även önskvärt att knyta ihop den strandnära bebyggelsen med en strandpromenad eller mindre pretentiöst en "strandstig" mellan den planerade "mötesplatsen" och Bergmancentret.

Att skapa en mötesplats och att anlägga ett antal särskilt formgivna rastplatser och en strandpromenad skulle bidra till att öka allmänhetens tillgång till stranden.

Möjlighet till landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)

Strandskyddsvärdena vid Kyrkviken liksom på Fårö är i sin helhet är höga. Strandskyddet utmed Kyrkviken är i huvudsak 200 m, men smalnar av och följer vägen förbi kyrkan bort mot gamla skolan, nuvarande Bergmancentret, där det åter vidgar sig. Det är framförallt kulturmiljövärdena som gör strandområdet skyddsvärt. Från naturvårdens sida är bedömningen att området saknar särskilt utpekade naturvärden. Strandskyddsområdet är inte heller det viktigaste strandområdet för det rörliga friluftslivet.

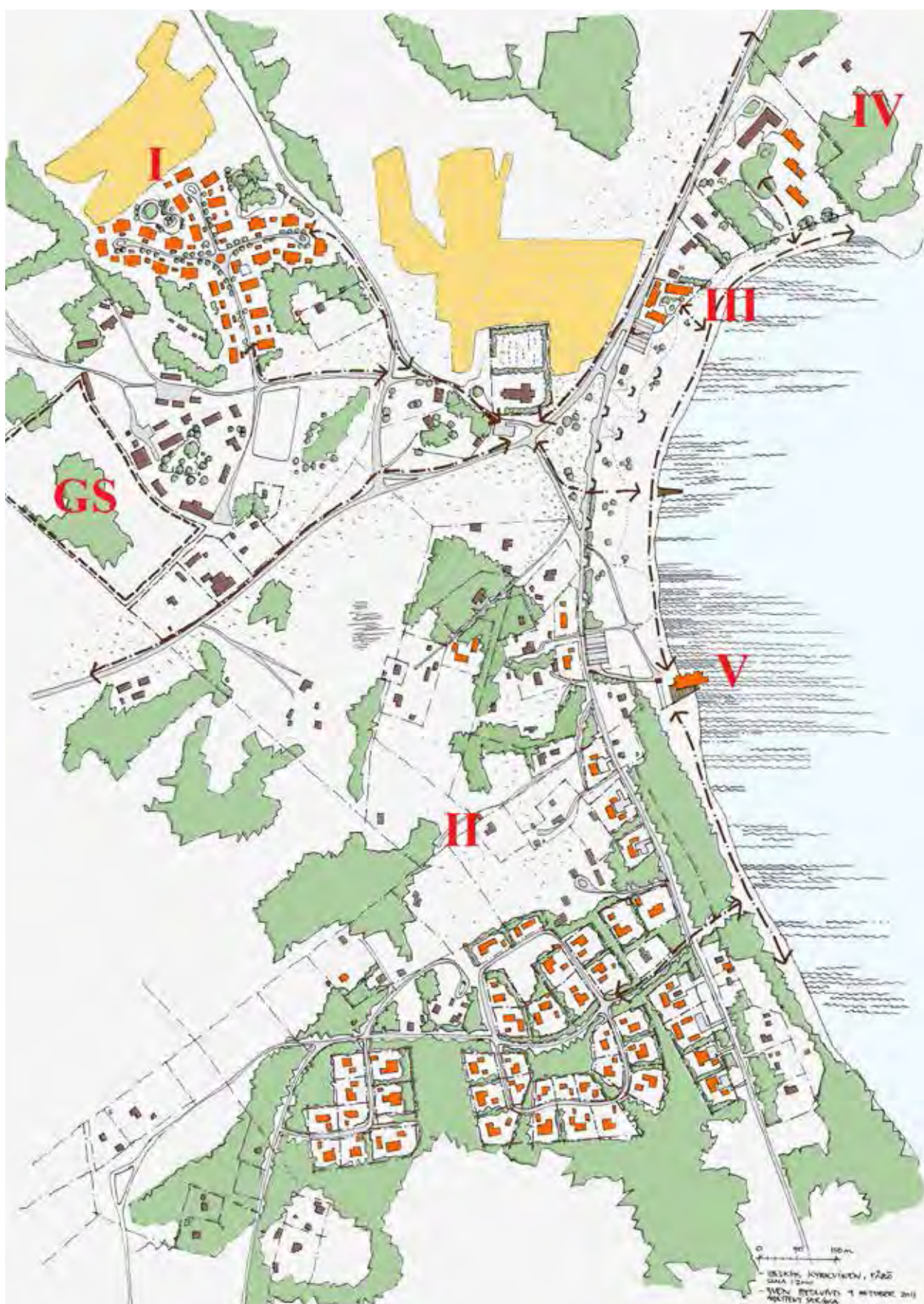
Bergmancentret, Område IV, "Gamla konsum", Område III och den i idéskissen föreslagna "mötesplatsen", Område V, ligger alla inom strandskydd. För både Bergmancentret och "Gamla konsum" är bedömningen att det utan att peka ut dessa fastigheter som LIS-områden ändå finns särskilda skäl för dispens från strandskyddet för de planerade byggnaderna. Men eftersom dessa två områden tillsammans med den planerade "mötesplatsen" kan sägas utgöra en helhet som kan stärka varandra så finns det goda skäl att peka ut även dessa två områden som LIS-områden.

De tre utpekade delområdena har tillsammans en areal på cirka 33 000 m².

Bedömning av utpekade LIS-områden

Bedömningen är att om en satsning på en mötesplats som beskrivs ovan ska vara möjlig är en av förutsättningarna att den placeras inom det strandskyddade området. Bedömningen är även att en mötesplats av den typ som beskrivs i sig själv skulle generera arbetstillfällen men även att den på marginalen skulle kunna bidra till att man väljer Kyrkviken och Fårö som bostadsort.

Av ovan anförda skäl och för att hålla dörrarna öppna för en sådan anläggning bör det ovan beskrivna strandskyddsområdet pekas ut som LIS-område, men även skissförslaget Område III och IV. Bedömningen är att förlusterna från ett strandskyddsperspektiv är rimliga i jämförelse med möjligheterna det kan ge till landsbygdsutveckling.



Idéskiss Kyrkviken

Områden med planprogram

7. EKEVIKEN-SKÄR

Området tillhör en del av Fårö som tidigt medvetet planerades för fritidshusbebyggelse. Typiskt för området är att bebyggelsen ligger i ett strandsnära glesbevuxet skogsområde. Fritidshusbebyggelsen består till största delen av småskaliga trähus i dämpad färgsättning som placerats djupt in på tomten. Karaktären har lett till att området trots sin ibland täta fritidshusbebyggelse inte känns störande för badgäster vid de populära stränderna.

Inom områden finns detaljplanelagda områden, områden med äldre avstyckningsplaner samt områden som bör undantas från exploatering. En stor del av området ingår i planprogrammet Ekeviken-Skär som godkändes av Byggnadsnämnden 2001.

- När den nya fördjupade översiktsplanen för Fårö är antagen föreslås denna ersätta det tidigare planprogrammet.

Planprogram Ekeviken – Skär

Området utgörs av en spridd permanent- och fritidshusbebyggelse mellan små åkrar och skogspartier. Odlingslandskapet bedöms inte ha några högre kultur- och naturvärden (*Länsstyrelsen 1993: Program för bevarande av odlingslandskapets natur- och kulturvärden*), däremot hänger det intimt samman med områdets karaktär. Ska det småskaliga odlingslandskapet bibehållas får inte jordbruksmarken bebyggas.

Till det småbrutna landskapet hör även skogspartierna som omgärdar odlingsstråket. En del av dessa är lövskog (även klibbalbestånd finns). Mot söder ansluter området till Avanäset/Nordermorarnas sand- och skogsområden, med sina våtmarker. Stranden har stor betydelse för området.

I områdets östra och centrala delar ligger hus och gårdar dels intill stora vägen dels i skogskanten. Däremellan finns odlingsmarker. I västra delen bryts detta mönster och odlingsmark, skogspartier och bebyggelse blandas här mer oregelbundet.

Mindre delar av området har något högre naturvärden än vad som gäller generellt för området. Detta gäller t ex för mindre partier av sandgräshed, en instabil vegetationstyp på sandunderlag och ett antal lokaler för rödlistade arter.

Största delen av planområdet är beläget söder om väg 704. Vägen löper genom området i öst-västlig riktning. Den närbelägna stranden i norr erbjuder stora möjligheter till bad, lek och rekreation.

All mark är i privat ägo.

Riksintressen

Området ligger i sin helhet inom område av riksintresse för det rörliga friluftslivet där natur- och kulturstudier, bad, cykling och fritidsfiske lyfts fram.

Inom delar av området gäller också strandskydd (tillika naturreservat). Strandskyddet skall trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor på land och vatten för djur- och växtlivet. Naturreservatet ska hindra att gotlandskusten förändras genom ny bebyggelse och begränsa störningar på fågellivet samt begränsa inverkan av täktverksamhet. Riksintresseområde för naturvården, Avanäsets sanddynsområde, berör området i söder. De riksvärden som anges är dyner och våtmarkskomplex med topogena kärr, sumpskog, fauna och flora.

Bebyggelse

Ekeviken-Skär är ett jordbruksområde med mindre åkrar nära hav och skog. Den äldre torpbebyggelsen består ofta av trähus i 1 ½ plan, vissa med brutet tak. Områdets mindre gårdar/torp har i hög utsträckning förvandlats till fritidshus och byggnadsbeståndet har förtätats genom att nya fritidshus har tillkommit under 1900-talets andra hälft.

Miljökonsekvenser

Vid eventuell detaljplanering kommer behovet av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) att prövas. Planprogrammet antas dock inte ge utrymme för planläggning som kan medföra stora miljökonsekvenser.

Detta främst genom att:

- Den befintliga bebyggelse- och markanvändningsstrukturen bibehålls.
- Ny bebyggelse ska anpassas till natur- och kulturvärdena.

Riktlinjer för ny bebyggelse

Det är viktigt att möjliggöra ny bebyggelse inom området för att om möjligt bibehålla folkmängd och service på Fårö. Att som komplement till t ex jordbruket även ha ett par uthyrningsstugor kan bidra till att man väljer att bo kvar på Fårö. Sommarboende bidrar också till att livsmedelsaffärer kan hålla öppet året runt. Ny teknik gör det möjligt att i framtiden arbeta distansoberoende, vilket kan resultera i fler permanentboende.

Syftet med riktlinjerna är att medge viss tillkommande bebyggelse och ändå inte påverka områdets karaktär. Intresset för att bygga inom området är stort. För att bibehålla den småskaliga spridda bebyggelsen även i framtiden är det viktigt att ny bebyggelse anpassas i skala och utformning till det omgivande bebyggelsemönstret och landskapet. Förebilder kan hämtas bland Fårös äldre, anspråkslösa bebyggelse.

- Öppna landskap, odlings- och betesmarken ska även fortsättningsvis behållas obebyggda inom hela planområdet.

Område 1

Området gränsar till fritidshusområdet vid Ekeviken. Blandad bebyggelse med äldre permanentbebyggelse och fritidsbebyggelse i varierande ålder.

Vid byggande i området bör gemensamma lösningar när det gäller vatten-, avlopps- och vägfrågor eftersträvas, vilket kräver att olika ägare går samman. Eventuellt krävs detaljplan för att reglera de gemensamma lösningarna.

Område 2

Norr om vägen finns fritidshus med mycket enkel standard på små tomter men även nyare fritidshus och någon enstaka permanentbostad. Stranden och de flesta av fastigheterna berörs av strandskydd. Flertalet byggnader är trähus. De flesta fastigheter är bebyggda och nya byggnader kan främst tillkomma genom att äldre stugor ersätts eller byggs till. Någon enstaka ny byggnad kan uppföras där så bedöms lämpligt. De små tomterna gör att nya byggnader måste anpassas i storlek och inte tillåtas dominera. Fasadmaterialet bör vara trä och färgskalan mörk på fasader och tak för att underordna sig den kringliggande tallskogen. Söder om länsvägen kan även en del ny bebyggelse tillåtas.

Vid stort bebyggelse- eller förändringstryck inom området bör områdesbestämmelser övervägas.

Område 3

Öppet sammanhängande jordbruksmarksområdet som ska bibehållas. Ingen ny bebyggelse tillåts.

Område 4

Område bebyggt med en del permanent- och fritidshus. Området gränsar till kärnområde som är särskilt botaniskt skyddsvärt. Ytterligare bebyggelse tillåts inte söderut. Avgränsningen har anpassats efter befintliga förhållanden.

Område 5

Bebyggelseinfluerat område med spridd permanent- och fritidsbebyggelse mellan jordbruks- och skogsmark. Flera små gårdsbildningar gör att området i viss mån har bykaraktär.

Ett regeringsbeslut 1995-09-21 konstaterade att bebyggelsestrycket och de speciella förhållanden som råder på Fårö medför att prövning av ny bebyggelse bör ske samlat. Markens lämplighet för ny bebyggelse bör provas genom detaljplan.

Flera fastighetsägare har visat intresse att bygga i området. Detta bör provas gemensamt genom att flera fastighetsägare går samman. Bland annat måste vatten-, avlopps- och vägfrågorna redas ut.



Vatten och avlopp

Det här området är relativt stort och flera olika VA-lösningar måste tillämpas inom området. Områdets norra del (Ekeviken mm) har idag avloppsanläggningar som består av WC till sluten tank och behandling av BDT-vatten i infiltration/markbädd. Detta område bör behållas som ett sådant område, och därför förordas sluten tank för och BDT-behandling även för ny bebyggelse. Vid nybyggnation förordas vakuumtoalett istället för vanlig WC för att minska mängden toalettavatten som samlas upp. Vid samordnad exploatering av flera fastigheter kan med fördel BDT-behandlingen samordnas.

Inom delar av området kan brunnar i lösa jordlager vara möjliga, i övrigt bergborrade brunnar. Det är mer fördelaktigt att sprida uttagen på flera grunda brunnar än från enstaka djupare brunnar p.g.a risken att påträffa salthaltigt vatten. Ur denna aspekt kan således enskild vattenförsörjning vara att föredra framför gemensam vattenförsörjning. Vid gemensam vattenförsörjning bör det därför alltid övervägas att sprida uttagen från fler och mindre djupa brunnar.

Område 1 ligger inom så kallat konfliktriskområde enligt vattenplanen, antagen 1996-10-14. Detta innebär att nya utsläpp från vatten toalett inte tillåts. Möjligheterna till utsläpp av övrigt avloppsvatten varierar inom området beroende på markförutsättningarna, föroreningsbelastning och vattentillgång. Vid ny bebyggelse bör vatten- och/eller avloppsfrågan lösas gemensamt.



Område 5



Område 2

8. NORSTA AUREN

Planprogram för Norsta Auren på Fårö från Skärs ände till Skogsbo

- Planprogrammet som godkänts av Byggnadsnämnden 2011-09-07 föreslås i sin helhet inarbetas i den fördjupade översiktsplanen för Fårö.

Bakgrund

Mot bakgrund av att det efter avvecklingen av försvarets radiostation finns intresse att skapa ny verksamhet i de befintliga byggnaderna på tomten, har byggnadsnämnden 2009-10-28 givit stadsarkitektkontoret i uppdrag att som inledning till detaljplanläggning upprätta planprogram för Fårö Simunds 1:16 m fl för att pröva ändrad markanvändning.

Planprogrammet omfattar hela området mellan landsvägen och stranden från Skogsbo i söder till Skärsände i norr.

Planeringsprocessen

Planprogrammet har skickats på remiss till berörda markägare, boende och myndigheter. Därefter har förslaget bearbetats och godkänts i Byggnadsnämnden. Planeringsprocessen löper nu vidare med detaljplaner för områden som i programmet pekats ut som möjliga för vidare planläggning.

Planförhållanden

Planområdet omfattas av en fördjupad översiktsplan för Fårö, antagen av kommunfullmäktige 1995-02-31. Det aktuella planområdet ligger enligt översiktsplanen inom området "Norsta Auren", som utpekats som geologiskt och botaniskt värdefullt. Inga åtgärder bör vidtas för att kanalisera ytterligare turism till stranden, men att det är angeläget att ordna förhållandena vid de två tillfarterna genom parkeringsplatser, toaletter och soptunnor.

Riksintressen mm

Planområdet är beläget inom riksintresse för det rörliga friluftslivet, beslut av Naturvårdsverket 1987-12-21, enligt 3 kap 6§ miljöbalken, MB.

Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård, *Avanäsets sanddynområden*, beslut av Naturvårdsverket 2000-02-07, enligt 3 kap 6§, MB.

Hela Gotland är av riksintresse enligt 4 kap 2§ MB. Fårö är ett av de områden på Gotland som omfattas av sk geografiska riktlinjer enligt 4 kap 4 § MB. Området är av dessa skäl även av riksintresse enligt 4 kap 1 § MB.

Strandskydd mm

Planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelserna 300 meter från strandlinjen enligt 7 kap 13-18 §§ MB. Samma område är beläget inom område som omfattas av förordnandet om naturreservat Gotlandskusten, beslut av Länsstyrelsen 1993-08-26, enligt 7 kap 4 § MB.

Landskap

Området är till större delen skogbeväxt med höga tallar och låg markvegetation, i områdets mitt kraftiga sanddynen i nord-sydlig riktning. Mellan dynerna har långsmala sankmarker bildats. Norsta Auren är en lång sandstrand. Utanför ligger ett marint reservat med Salvorev. Stranden, sanddynerna och de bakomliggande dynkärren har mycket stora naturvärden. Dynerna är känsliga för alltför intensivt badliv. Ett par smala skogsvägar finns i området. De övergår till stigar när de närmar sig stranden.

Det finns rödlistade växter inom området, bland annat spetsfingerört nära vägen mellan radiostationen och fyrplatsen.

Friluftsliv

Området och främst stranden lockar många besökare sommartid. Områdets relativa avskildhet utgör kontrast mot Sudersandsområdet och används i stor utsträckning som strövområde av lokalbefolkning och turister.

Problemet med bilar som parkeras i naturen och bristen på toaletter och soptunnor är stort i området. Terrängkörning med bilar och fyrhjulingar är också ett stort problem.

Vägar och parkering

Från avtagsvägen mot Holmudd sträcker sig en asfalterad väg ner till fyrplatsen, där en öppen yta utvecklats till en spontan parkering. Härifrån fortsätter en smal grusad väg fram och förbi radiostationen och vidare ner mot stranden. Denna liksom några andra småvägar är sedan 2010 sammaren avstängda med vägbom. Längs den asfalterade vägsträckan har det uppstått ett antal vilda terrängvägar. Sommartid används alla upptänkliga friytor och vägkanter till vild parkering.

I planområdets norra del vid Skärsände går en väg ända fram till stranden. Här har smugits in en naturlig parkeringsplats i en glänta bland träden. Det hindrar dock inte att inte minst husbilar trotsar förbudsskyltar och kör ner till stranden.



Fd radiostationen vid Holmudden

Bebyggelse

Fårö fyrplats är statligt byggnadsminne, omfattande en muromgärdad tomt med ett flertal byggnader, samtliga är skyddade exteriört, själva fyren även interiört. Även gårdsmiljön är skyddad, liksom en trojaborg utanför tomten.

Den före detta radiostationen är bebyggd med åtta byggnader och är omgärdad av ett cirka två meter högt staket. Radiostationen var tidigare en hemlig försvarsanläggning, men står nu tom i väntan på ny användning. Strax utanför tomten finns ett gammalt förråd i samfällid ägo. I övrigt finns ett par lantbruk och spridda fritidsfastigheter av varierande storlek och ålder, huvudsakligen i områdets norra del.

Planprogram

Det nyligen godkända planprogrammet innebär för den norra delen vid Skärsände en fortsatt parkering i skog, i befintliga gläntor.

Ytterligare åtgärder ska inte göras för att förbättra framkomligheten.

För området söder därom där avståndet mellan landsväg och strand är störst planeras ingen ändring.

I området vid Kalbjärga nordost om avtagsvägen till Holmudd bör möjligheterna utredas för en ny parkering på befintlig öppen yta i skogskanten, med användande av befintlig vägsträckning.

För att undvika olovlig terrängkörning och kantparkering längs Holmuddsvägen kan man gräva diken som hinder. Infarter till skogsvägar kan blockeras med ex vis stockar under sommarsäsong.

Nere vid fyren, längs vägen till radiostationen och invid densamma kan, efter avtal med markägare, anordnas parkeringar vid de befintliga öppna ytorna. Även här blockeras möjligheten att köra vidare ut i naturen.

På en liten åker vid masten söder om Holmuddsvägen kan anordnas husbilsuppställning. Skyddsavståndet runt masten gör att det i nuläget inte är möjligt att anordna husbilsuppställning. Om förutsättningarna i framtiden ändras kan frågan åter bli aktuell, då platsen bedöms lämplig i övrigt.

Fyrplatsen bevaras i sin nuvarande utformning. Beroende på Sjöfartsverkets planer kan det bli aktuellt med detaljplaneläggning för ändrad användning. Denna bör då vara av öppen offentlig karaktär.

För radiostationen föreslås ändrad användning till enklare kafé/servering och korttidsuthyrning. I samband med detta anordnas även toaletter och parkering. Verksamheten rymms inom befintliga byggnader. Flera skrymmande förrådsskjul och det höga staketet tas bort. Parkering för personal och boende ordnas inom fastigheten. Det gamla knallskottsförrådet kan användas till turistiskt ändamål, ex vis information/utställning.

Genomförande

Ett detaljplanearbete har inletts för fastigheten Simunds 1:16 (radiostationen). I vilken utsträckning exploatering kan ske på fastigheten fastställs i detaljplaneprocessen.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

En miljökonsekvensbeskrivning är gjord för områdets södra del (Holmudden). Denna innefattade även en redovisning av en provpumpning vid radiostationen, med mätning i brunnar upp till ett avstånd på 780 meter. Kapaciteten överstiger med god marginal den aktuella vattenanvändningen och omkringliggande brunnar påverkas inte.

Länsstyrelsens utlåtande:

Det är angeläget att iordningsställandet av parkeringar och framkomlighet vid Holmudden inte leder till att förekomsten av spetsfingerört försvinner. Vilken hänsyn som är nödvändig att tas för att inte arten ska försvinna vid ett ianspråktagande bör utredas.



Karta Planprogram för Norsta Auren på Fårö från Skärs ände till Skogsbo

Liten prick - parkering

Stor prick - parkering med viss service, så som toalett och återvinning

Platser/områden för turismändamål 9-10

(se även omr. 5)

Fårö har en mer än hundraårig historia av att vara en attraktiv plats för besökare och rekreation. Redan under slutet av 1800-talet och början av 1900-talet fanns intresset för Fårö som besöksmål. Till en början stod Fåröborna för inkvarteringen men allt eftersom byggdes fler och fler fritidshus. Under 1920-talet började det finnas inkvarteringsmöjligheter i mer organiserad form vid Broa, Lauter och Sudersand. Sommarrestaurangen "Turisthyddan" och vandrarhem byggdes under 1930-talet. I mitten av 1950-talet började Fårösunds kommun att anlägga semesterbyn vid Sudersand. Fram till 1970-talet drevs flera pensionat på Fårö av kvinnor som kombinerade detta med arbete inom lantbruket.

Turismen är en av Fårös viktigaste näringar och det är av stor vikt att utvecklingen sker i positiv riktning. Regionens översiktsplan Bygg Gotland understryker att turismen och fritidsboende särskilt ska beaktas i framtagande av en fördjupad översiktsplan för Fårö.

I planförslaget pekas inte enstaka idag pågående verksamheter och dess utvecklingsmöjligheter ut med undantag från Solhaga camping. Den fördjupade översiktsplanen ser generellt positivt på en utveckling av redan befintliga anläggningar inom ramen för de riktlinjer som finns uppsatta för respektive område

9. SOLHAGA CAMPING

På den östra sidan av vägen vid Ödehoburga mellan Broa och Kyrkviken finns sedan 30 år tillbaka Solhaga camping. Det idag ianspråktaga campingområdet är cirka 25 700 m². Campingen utgör en mindre del av den betydligt större fastigheten Fårö Ödehoburga 1:55, som sträcker sig över vägen och ner till en gräsbevuxen och badvänlig strand, cirka 600 meter från campingen. Campingen vänder sig i första hand

till familjer med husvagn eller för boende i enklare campingstugor och till cykelcampare med tält.

Campingområdet ligger inom ett område med höga naturvärden. Hela fastigheten ligger inom område av rikintresse för naturvärden. Campingen gränsar till jordbruksmark. Både inom och i campingområdets närhet finns registrerade fornlämningar.

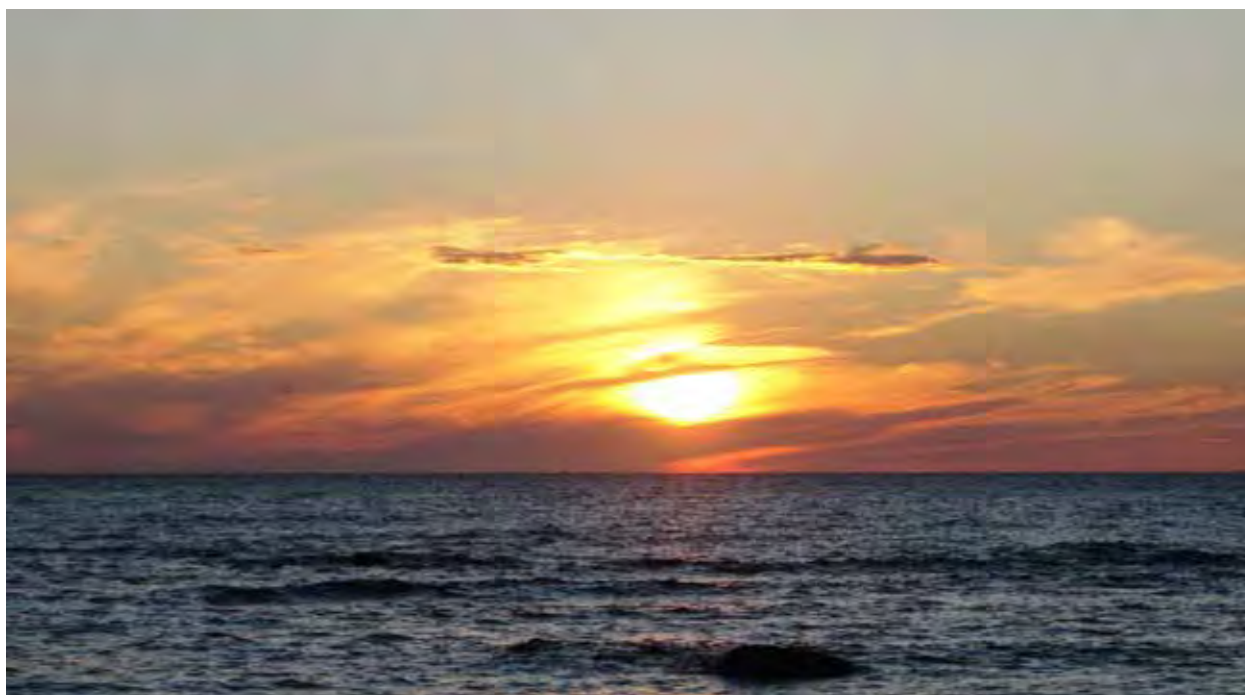
Solhaga camping utgör en typ av campingplats som håller på att minska i antal och som det i den fysiska planeringen finns anledning att värna.

Många av de campingplatser som finns idag har en gång i tiden kommit till som lösningen på ett växande problem med sk "vild camping". Med allt längre semestrar och möjligheter att resa begav vi oss ut i terrängen, satte upp våra tält och parkerade våra husvagnar efter eget val, ibland på platser som tålde det men också på platser som av olika anledningar var mindre väl valda. På många platser i landet växte detta beteende med tiden till ett problem. Lösningen blev att det började anläggas campingplatser runt om i landet. Dessa fick inte sällan strandnära och bra lägen. Många av dessa campingplatser omvandlas idag till stugbyar och bostadsrättsföreningar som sakta men säkert håller på att tränga ut tälten och husvagnarna från campingplatserna. Det finns en risk att den "vilda campingen" åter kan bli ett problem som ska lösas genom att nya campingplatser måste anläggas.

Förslag

Om Solhaga camping har behov av att utöka verksamheten bör detta ske uteslutande öster om landsvägen genom prövning i detaljplan. Kompletterande servicebyggnader som stödjer campingens verksamhet bör dock kunna prövas genom bygglov utan föregående detaljplan, under förutsättning att vatten och avlopp kan ordnas.

Även beståndet av campingstugor bör kunna kompletteras med ytterligare ett fåtal genom bygglov utan föregående detaljplan.

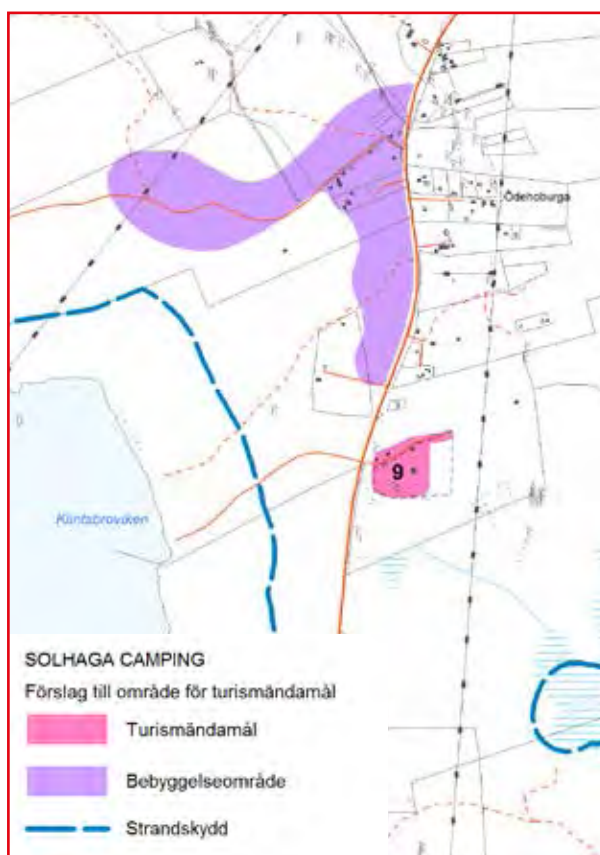


10. KLINTSBROVIK

Det första försöket att bryta och exploatera kalksten på Fårö gjordes på Norsholmen på västra sidan av ön. Där finns resterna av en kalkstensindustri som var i drift en kortare tid men som aldrig blev lönsam.

Klintsbrovik, mellan färjeläget vid Broa och Norra gattet, blev det mest långlivade försöket, som ändå bara höll i tolv år, mellan år 1920 och 1932. De norrländska skogs- och pappersbolagen ville bryta kalkstenen för att använda den i papperstillverkningen. Stenen var av god kvalitet, tekniken fungerade och avsättningen var garanterad, men ändå gick verksamheten aldrig med vinst.

En cirka 80 meter lång ”högbrygga” i två våningar av betong sträckte sig tidigare rakt ut i sundet. Det var ett imponerande och fantasieggande monument över spekulation i krig och priset på kalk. Bryggan var den enda kvarvarande i sitt slag på hela Gotland. Brytningsområdet ligger endast ett par hundra meter rakt in på land från bryggan. Mellan brytningsområdet och bryggan anlades en spårbunden transportväg. Spåren togs bort så sent som våren 2011, men banvallen de låg på finns kvar.



1960 tog militären över både brygga, brytningsområde och spår och använde det som sjöminförråd fram till 2006. Inom brytningsområdet byggdes betongbunkrar för lagring av minor och byggnader för service och aptering. Även om anläggningen användes för militära ändamål i mer än 45 år och som plats för brytning och utskeppning av kalksten endast under tolv år så är det ändå bilden av den ursprungliga verksamheten som har lämnat de tydligaste spåren efter sig i form av den magnifika bryggan och brottområdet. Bryggan bedömdes dock vara i så dåligt skick att den revs 2012.

Fastighetsägaren, Fortifikationsverket, håller för närvarande på att förbereda en försäljning av fastigheten.

Sedan samrådsförslaget har strandskyddsområdet minskats ner till generella 100 m. Klintsbrovik ligger mitt i ett stort riksintresseområde för naturvård och området uppvisar hög grad av jungfrulighet. Området anses därför inte kunna rymma sk LIS-område.

Vatten och avlopp

I Klintsbrovik finns ingen bebyggelse idag och frihetsgraderna vad gäller VA-hanteringen är därför relativt stora. Inför detaljplanering av området krävs förundersökningar av möjlighet till vattenförsörjning och lokalisering och utformning av anläggningar för både vattenförsörjning och avloppshantering.

Inför val av avloppshantering bör flera alternativ utredas med utgångspunkt i kriterierna i Tabell 3 (se avsnittet Riktlinjer för vatten och avlopp s 54-55). Ett av dessa alternativ bör vara uppsamling av toalettvattnet separat (med vakuumtoalett) och behandling av BDT-vatten.

Vid större exploatering bör det kommunala ansvaret för VA-hanteringen ses över.



Förslag

Vid en eventuell utveckling av Klintsbrovik och detaljplanläggning av Ödehoburga bör ett planprogram tas fram för hela området. Utredningar ska klargöra hur en eventuell exploatering kan vara möjlig utan att påtagligt skada riksintresset för natur samt de i övrigt mycket höga naturvärdena.

Brottområdet

Avsikten med utveckling av brottområdet är att genom detaljplanläggning möjliggöra för verksamheter/bostäder. Utvecklingen och utformningen av Brottområdet ska ske både på brottets och omgivningens villkor och med allmänhetens tillgänglighet som utgångspunkt. Ny bebyggelse bör placeras så att nivåskillnaderna i stenbrottet snarare förstärks än slätas ut.

Bebyggelsen kan med fördel utformas som enkla modernistiska volymer som utgår ifrån miljöns industrikaraktär.

Bryggområdet

Även om den övre delen av bryggan har tagits bort och en stor del av det kulturhistoriska värdet och upplevelsevärdet därmed gått förlorat, ligger ändå en 720 m² stor betongbrygga kvar på platsen, 80 meter lång och 9 meter bred.

Det är inte svårt att se att Bryggområdet kommer att utgöra ett viktigt komplement till en exploatering av

brottområdet. Tanken är att med betongbryggan som utgångspunkt ge möjlighet att skapa någon form av mindre hamnanläggning för fritidsbåtar eller badanläggning. Formandet av eventuellt kompletterande bryggor ska ske med stor hänsyn till omgivningens villkor och allmänhetens tillgänglighet.

Eventuella fysiska ingrepp i de omgivande känsliga strandängarna måste ske med stor varsamhet för att inte påtagligt förändra livsbetingelserna för djur och växter.

Banvallen

Banvallen kommer att ha en viktig funktion som visuell länk och transportstråk mellan Brottområdet och Bryggområdet. Banvallen ska därför kunna bibehållas och bearbetas för en sådan funktion. I övrigt ska området mellan Brottområdet och Bryggområdet lämnas i nuvarande skick.

Kulturvärden

Bryggan och områdets koppling till både stenindustri och militär verksamhet gör platsen särskilt representativ för Fårös moderna historia och därmed en industrihistoriskt och samhällshistoriskt värdefull kulturmiljö. Konkreta spår från den tidigare verksamheten bör bibehållas på så sätt att de är avläsbara även i förhållande till framtida bebyggelse och möjliggöra en förstärkning av områdets betydelse.



Länsstyrelsens utlåtande:

Som förutsättningar för bevarande av riksintresset anges bland annat att karaktären av orört landskap kan bibehållas, att pågående markanvändning med bl.a. bete på stora delar av området bör bibehållas och att de stora områden som i dag är fria från bebyggelse ska hållas fria från ny bebyggelse. Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt. Avverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner kan skada naturvärdena.



Område med områdesbestämmelser 11-12

Enligt 4 kap 41 § PBL får Region Gotland anta områdesbestämmelser för att i vissa avseenden reglera begränsade områden som inte omfattas av en detaljplan.

Enligt 4 kap 43 § PBL ska områdesbestämmelserna och skälen för dem redovisas i en särskild handling. Handlingen ska utformas så att det tydligt framgår hur bestämmelserna reglerar bebyggelse, byggnadsverk och miljön i övrigt. Ett beslut om att ändra eller upphäva områdesbestämmelser och skälen för det ska också redovisas i en särskild handling.

11. OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR LAUTER

Lauter grannlag är idag en attraktiv kulturmiljö där olika intressen och verksamheter samsas parallellt med varandra. För att säkerställa att den fortsatta utvecklingen av området sker med hänsyn till kulturmiljöns kvaliteter och förutsättningar så föreslås att området regleras med områdesbestämmelser.

Lauter idag

Bebyggelsen längs Lautervik innehåller en intressant omväxling av bebyggelse, representativ för Fårö, där nutida behov inryms i en välbevarad historisk miljö. Här finns en väl fungerande hamn vid Lauterhorn, anlagd på 1950-talet när den äldre hamnen vid Jauvika, tidigare centrum för öns lax och strömmingsfiske, blev för liten och grund. Längs vägen mot Lauterhorn ligger två gårdar med anor från 1600- och 1700-talet vars imponerande bostadshus bland annat minner om det välstånd som dåtidens kalkbrytning på platsen gav upphov till. Här finns även mindre torpställen från 1800-talet och enstaka fritidshus från senare tid. Ännu bedrivs visst jordbruk, granne med en av öns mest välbesökta mötesplatser Lauters café och mat. Hit kommer besökarna inte bara för att njuta av en kopp kaffe utan lika mycket för att uppleva ett unikt landskap och kulturmiljö.

Utpökade kulturhistoriska värden

Området runt Lauter är en del av ett större område som av staten pekats ut som en Kulturmiljö av riksintresse. Detta innebär att de värden som ligger till grund för riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Det gäller bostadshus, kvarnar, kalkugnar, fiskelägen, hägnader, fossila åkrar mm, som tillsammans visar kulturlandskapets utveckling från förhistorisk tid och fram till idag.

Enstaka byggnader och gårdsmiljöer i Lauter är utpekade i länsstyrelsens kulturminnesprogram från 1982 och den tidigare fördjupade översiktsplanen för Fårö från 1995. Det gäller den samlade bebyggelsen, Lauter by och framför allt de två större gårdsmiljöerna. Detta innebär att vid granskning av olika åtgärder som kräver bygglov skall detta göras utifrån kravet att bebyggelsens karaktär inte förvanskas.

Skydd och utveckling av kulturmiljö

Landskap och bebyggelse vid Lauter är exempel på en attraktiv kulturmiljö som är värdefulla att både bevara och samtidigt göra tillgänglig och utveckla som besöksmål för natur- kulturturism. Aktuella frågor gäller bland annat förutsättningar för husbilsuppställning, hotellverksamhet och kompletterande fritidshusbebyggelse och på vilket sätt detta kan ske utan att områdets attraktivitet äventyras.

Begränsningar inom nuvarande lagstiftning innebär att många åtgärder kan ske som påverkar bebyggelsens utformning och användning utan att detta kräver någon särskild prövning. Utan bygglov kan mindre byggnader uppföras utan krav på anpassning, äldre enkupigt tegeltak bytas ut mot tegelimiterat tak i plåt, fönster och dörrar bytas ut. Detta eftersom området inte är planlagt och ligger utanför så kallad samlad bebyggelse där kompletteringsåtgärder och fasadändringar inte kräver bygglov.

För att säkerställa kulturmiljöns kvaliteter och förutsättningar så föreslås att området regleras med så kallad områdesbestämmelser. Syftet med områdesbestämmelserna är inte att begränsa bebyggelsens användningssätt utan tydliggöra vilka hänsynskrav som ställs i samband med olika typer av förändring av den befintliga bebyggelsen.

- För att säkerställa kulturmiljöns kvaliteter och förutsättningar föreslås att området regleras med områdesbestämmelser.

Områdesbestämmelsernas syfte är:

- Att tydliggöra områdets höga kulturvärden och landskapsbildsvärden vad gäller såväl kulturlandskapet i form av utmarker, ängs- och beteshagar, som dess bebyggelse av äldre manbyggnader, uthus, fiskeläge, kalkugn, kvarn och torpställen.
- Att säkerställa önskvärd utveckling av mark- och vattenanvändningen genom reglering av vilken mark som är lämplig respektive olämplig att bebygga.
- Att säkerställa och reglera förändringar av den befintliga bebyggelsen, genom utökad bygglovplikt.



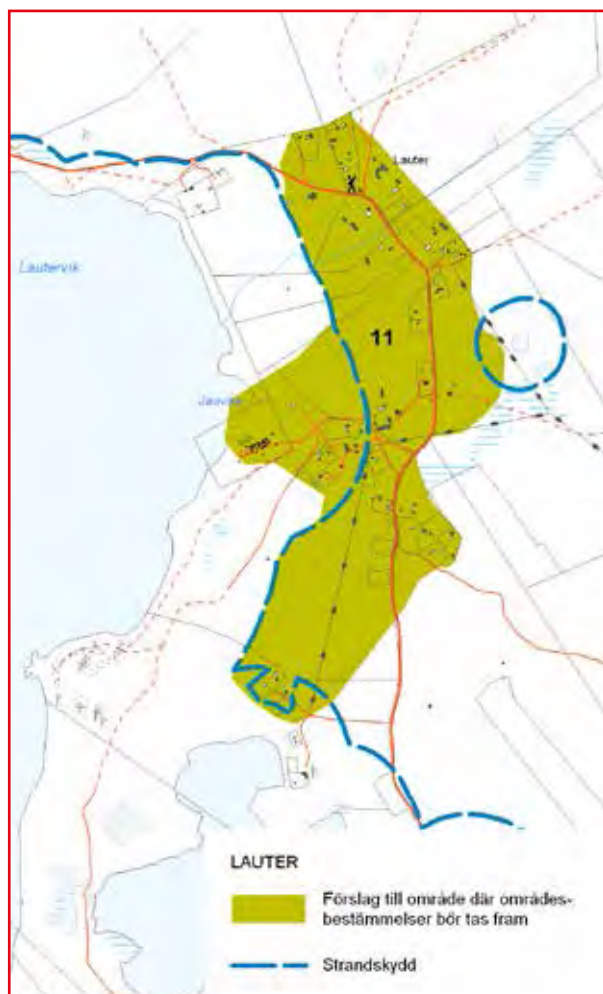
Vatten och avlopp

Sannolikt kommer endast en mindre exploatering att ske i området, och möjligheterna att samordna VA-försörjningen för många fastigheter är därför små.

Vid icke-samordnad VA-försörjning förordas uttag av dricksvatten från bergbore brunnar (inför nybyggnation behöver dricksvattenkvantitet och kvalitet undersökas ytterligare) och avloppshantering med separat uppsamling av toalettavlopp med vakuumtoalett och sluten tank, samt BDT-behandling. BDT-behandlingen utformas efter förutsättningarna på den specifika platsen, om det är särskilt sårbart med mycket tunt jordlager krävs både innesluten behandling och polering (se avsnitt 5.2.2 i Bilaga 1).

Vid samordnad VA-försörjning för flera fastigheter finns möjlighet att komplettera dricksvattenförsörjningen med avsaltning, eftersom området ligger strandnära. Det är mer fördelaktigt att sprida uttagen på flera grunda brunnar än från enstaka djupare brunnar p.g.a risken att påträffa salthaltigt vatten. Vid gemensam vattenförsörjning bör det därför alltid övervägas att sprida uttagen från fler och mindre djupa brunnar.

Samordnad avloppshantering kan medge utsläpp av blandat avlopp, om avloppshantering kan utformas och lokaliseras så att risken för grundvattenförorening minimeras.



12. ANLÄGGNINGAR FÖR TOTALFÖRSVARET

På Fårö finns en befintlig och en planerad anläggning för totalförsvaret som i vissa avseenden ställer särskilda krav på omgivningen.

Områdena kring anläggningarna är och blir områden av riksintresse för totalförsvaret. Det innebär att området ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra användningen av anläggningen. Det skydd som riksintresset innebär aktiveras bl.a. vid prövning av bygglov och planläggning enligt plan och bygglagen och anmälan och tillståndsprövning enligt miljöbalken.

På plankartan har samrådsområdena kring dessa anläggningar lagts in.

Inom samrådsområdet ska stängsel av metall, elstängsel, byggnader med metallkonstruktioner, plåttak, fasader av metall, silos, icke bygglovpliktiga vindkraftverk m m inte uppföras utan medgivande av försvarsmakten.

Vissa av dessa byggnader och anläggningar är bygglovpliktiga, och andra inte. Vid prövning av detaljplan, förhandsbesked och bygglov inom dessa samrådsområden ska regionen inhämta och beakta försvarsmaktens synpunkter.

För de byggnader och anläggningar som inte är bygglovpliktiga finns möjligheten att ansöka om frivilligt bygglov. Vid tveksamheter om bygglovplikt eller utförande av icke bygglovpliktiga åtgärder rekommenderas, särskilt inom dessa områden, kontakt med regionen för samråd och/eller att samråda med försvarsmakten.

Försvarsmakten har framfört ett önskemål till regionen att ta fram områdesbestämmelser som skydd för dessa anläggningar.



Kompletteringsområden

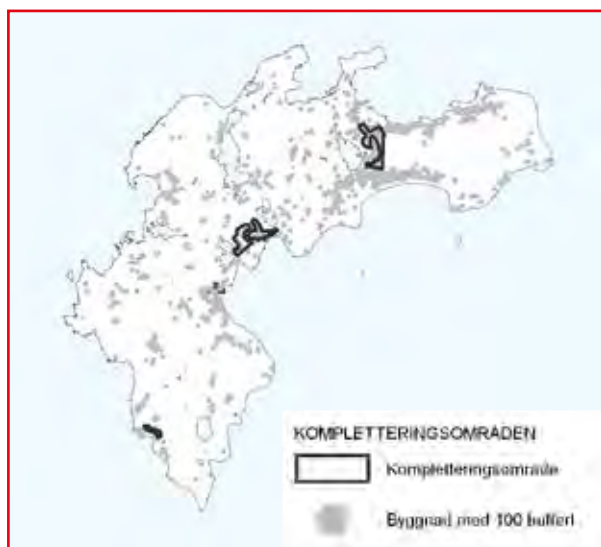
Med – *Kompletteringsområde* – avses i planen de områden som ligger utanför de särskilt utpekade bebyggelseområdena och utanför de allra viktigaste upplevelse- och bevarandeområdena, men där det idag finns en näst intill sammanhängande befintlig bebyggelse. Tillkommande bebyggelse inom dessa områden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

Med tillkommande bebyggelse avses här en *kompletterande lokalisering*.

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

Allmänna riktlinjer – gestaltungsprinciper inom kompletteringsområden

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



Ny bostadsbebyggelse i kompletteringsområden bör:

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

Ny bostadsbebyggelse i kompletteringsområden bör undvikas:

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



Kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning

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

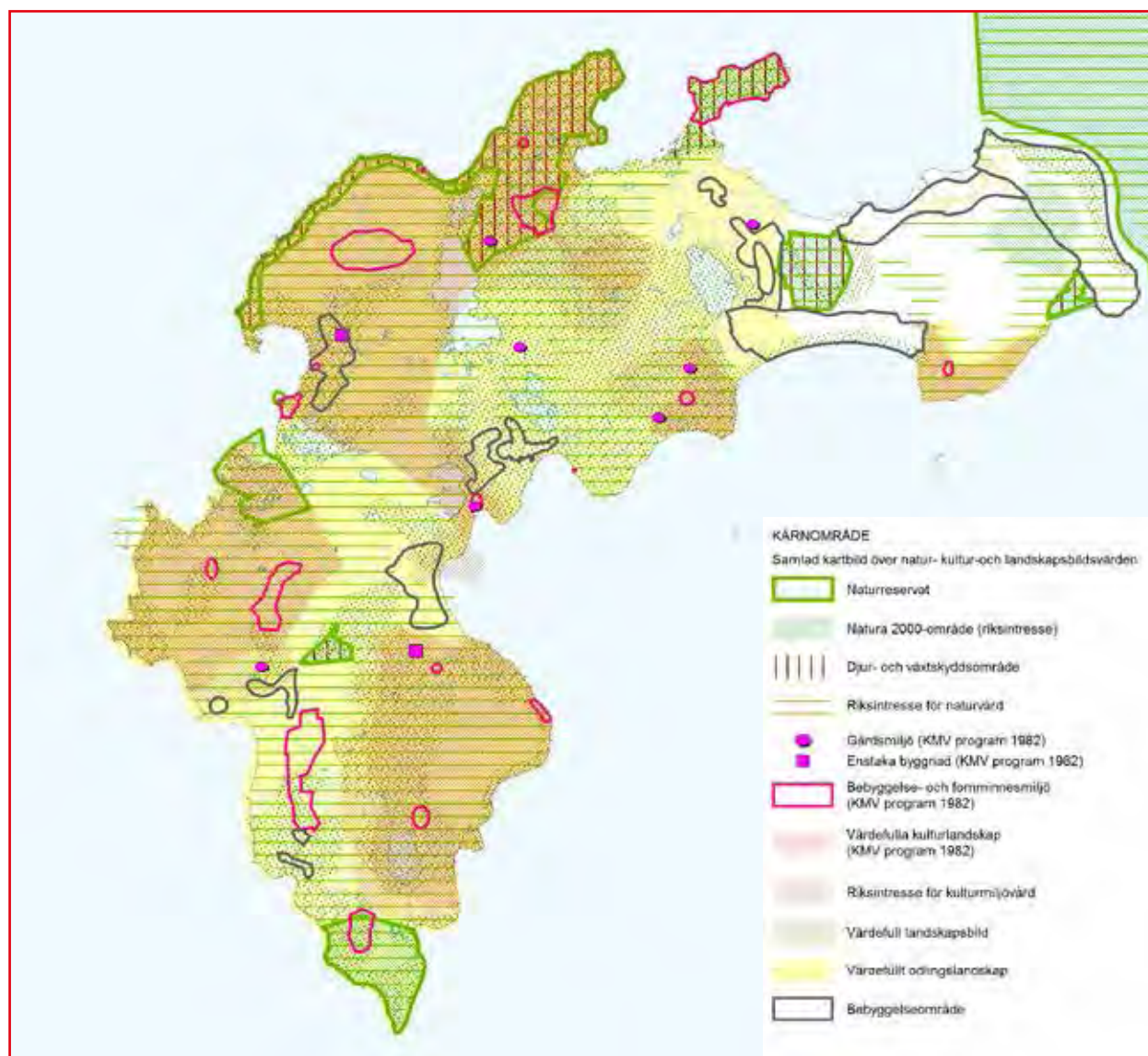
Landskapet på Fårö har till stor utsträckning formats som betesmark/utmarker sedan förhistorisk tid. Detta är fortfarande avläsbart i kulturlandskapet som stora obebyggda hed- och betesmarker med höga naturvärden samt ett småskaligt åkerlandskap i anslutning till gårdarna. Bebyggelsen inom dessa kärnområden är koncentrerad kring gårdsmiljöerna vid Fårös cirka 30 stamgårdar som i flera fall brukats kontinuerligt sedan järnålder och medeltid. Beroende på deras framväxt och placering beskrivs de som *Ensamgårdar* eller *Grannlag*.

Dessa områden har i lagstiftningen generellt sett ett mycket starkt skydd mot tillkommande exploatering. Bedömningen

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

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

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



Kulturlandskapet

De bronsåldersrösen som uppfördes cirka 1500 f.kr på Fårös högsta punkter, var säkert imponerande att uppleva när de låg fritt i landskapet, på samma sätt som senare tiders kyrko-byggnader.

- Ny bebyggelse bör ej uppföras i anslutning till dessa rösen, oberoende av ifall de idag är mindre framträdande i landskapet p g a skog.
- Under tidig medeltid gjorde landhöjningen att det sund som idag består av Bondans träsk, Norrsund och Mölnor träsk inte längre var farbart. Farleden är dock ännu tydligt avläsbar i landskapet sett från Bondans träsk. Att bibehålla denna siktlinje fri från bebyggelse är viktigt vid prövning av nya tomtplatser.
- Olika landskapselement som hör till kulturmiljön har även ett skydd som värdefull biotop. Det gäller alléer, våtmarker, odlingsrösen, stentunar och åkerholmar. Ansökan om dispens görs hos länsstyrelsen vid eventuella förändringar.

Komplettering vid Ensamgårdar

En ensamgård består av en eller flera avstyckade parter, d v s gårdsenheter som ligger i direkt anslutning till den äldre gårdsplatsen och tillsammans bildar en tydligt samlad gårdsbebyggelse omgiven av åker, ängs- eller betesmarker. *Bondans*, *Lansa* och *Verkegårds* är exempel på ensamgårdar med en eller flera parter.

- Nya bostads- eller fritidshus utformade som helt nya "huvudbyggnader" bör ej uppföras i direkt anslutning till äldre enskilt liggande gårdsmiljöer. Dock kan i vissa fall nya byggnader uppföras i karaktär av uthus eller ekonomibyggnader inom eller i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen.
- Det är möjligt att ändra användning av befintliga ekonomibyggnader och uthus under förutsättning att byggnadens karaktär ej förvanskas. Det innebär att karaktäristiska byggnadsdetaljer som portar, fönster, utlastningsluckor och tröskvandring ska bevaras.
- Projekteringen bör inledas med att byggherren låter genomföra en antikvarisk förundersökning för att på ett tidigt stadium utreda kulturmiljöns begränsande förutsättningar.
- Närmast omgivande åkrar och betesmarker ingår som en del av gårdsmiljön och får ej bebyggas.

Komplettering inom Grannlag

Grannlagen består av ett antal gårdar som har sitt ursprung från olika stamgårdar, ibland flyttade under 1600- och 1700-talet. Bebyggelsen ligger inte lika samlad och avskild som ensamgårdarna utan mer spridd i förhållande till omgivande ägor och landskap. På Fårö finns tre grannlag; *Ajke*, *Alnäsa* och *Svårtum*.

- Karaktäristiskt för ett grannlag är en relativt tät samlad bebyggelse med flera olika gårdar, vars åker och odlingsmark omger själva grannlaget. Ny bebyggelse ska i första hand placeras inom själva grannlaget.
- I den ofta småskaliga bebyggelsen är det lämpligt att eftersträva en lösning med flera mindre byggnader och/eller uppdelning av byggnadsvolymer istället för enstaka större byggnader och byggnadsvolymer.
- Särskilda krav och hänsyn ställs på anpassning till områdets gemensamma karaktärsdrag. Det gäller placering, volym, takform, utformning, fönstersättning, karaktäristiska byggnadsdetaljer och material.

Den naturbetesmark som vid ängs- och hagmarksinventeringen har klassats som särskilt värdefull, uppgår till sammanlagt 57 procent av Fårös hela landareal. Det rör sig om drygt 1 600 ha skogsbevuxen mark, 2 800 ha alvar samt cirka 1300 ha annan mark. Inte någon annanstans på Gotland finns denna mosaik av betesmarker på en sådan stor sammanhängande yta. Stora delar av Fårö finns upptagna i den nationella bevarandeplanen över Sveriges mest värdefulla odlingslandskap.

"Förbuskningen av landskapet hotar inte bara jordbruket utan även natur- och kulturvärdena och den biologiska mångfalden. Det medför i förlängningen att även turismen är hotad. Eftersom denna näring har sin grund i Fårös unika miljö med det öppna betade landskapet, de vidsträckta hedarna och stränderna med ljuset, himlen och horisonten."
(Fårö – ett landskap i förvandling, Östergren 1999).



Riktlinjer för vatten och avlopp

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

Utgångspunkten är att såväl vatten- som avloppsförsörjningen i första hand skall lösas genom anslutning till det kommunala VA-nätet, i andra hand genom gemensamhetsanläggningar och i tredje hand genom enskilda anläggningar. Avsättning av havsvatten kan vara en lösning i de fall dricksvattenförsörjningen inte kan lösas på annat sätt.

Möjlig VA-försörjning för respektive exploateringsområde

Tabellerna på s 54-55 är ett utdrag ur den VA-utredning som tagits fram i samband med arbetet med revideringen av den fördjupade översiktsplanen.

De föreslagna VA-lösningarna utgör inte ett slutgiltigt förslag på lösningar för de enskilda exploateringsområdena utan skall ses som principlösningar utifrån den VA-strategi som redovisas i VA-utredningen där det övergripande målet är förhindra spridning av föroreningar till yt- och grundvatten mot bakgrund av Gotlands generellt dåliga naturliga förutsättningar för lokala VA-lösningar.

Eftersom forskning visat att BDT-vattnet (bad-, disk- och tvättvatten) utgör ett ur smittskyddssynpunkt relativt harmlöst vatten i jämförelse med ett blandvatten är en viktig del i vatten-skyddet att separera WC- och BDT-vatten. Genom att samla upp WC-vattnet i slutna tankar och lösa BDT-frågan med tekniska åtgärder som t ex sprayfilter eller kompaktfiler kan kraven på naturliga markförutsättningar (infiltrationsmöjligheter) också reduceras utan att skyddet av yt- och grundvattnet äventyras. Det är dock viktigt att poängtera att förutsättningarna för att lösa VA-frågan på ett hållbart sätt varierar kraftigt från område till område beroende på skillnader i markförutsättningar och recipientförhållanden t ex avseende lokala vattenuttag. Detta medför att det är nödvändigt att detaljstudera de enskilda områdena noggrant i valet av VA-lösningar inför planerade exploateringar. Kunskapsläget har gått märkbart framåt under senare år när det gäller utvecklingen av enskilda VA-lösningar vilket aktualiserat frågan att uppdatera de riktlinjer för enskilda avloppsanläggningar som antogs av miljö och hälsoskyddsnämnden 2008. Utifrån vad som framkommit i regionens VA-prövningar, samt vad VA-utredningen pekar på, är det nödvändigt att begränsa infiltration av WC-spillvatten i huvudsak för hela Färö, utom för de undantagsfall som omnämns i utredningen. Detta bedöms underlätta utvecklingen av en god bebyggelsestruktur på Färö.

Ett grundkriterium för dricksvattenanläggningar är att de ska kunna tillgodose en vatten-försörjning som är långsiktigt hållbar. Detta innebär bl.a. att uttaget av dricksvatten inte överstiger den mängd vatten som naturligt tillförs vattentäkten och inte heller riskerar att påverka vattenkvaliteten negativt.

Avloppshantering har tre huvudsyften – att hindra smittspridning via avloppsvatten eller avloppsfraktioner, att minska utsläpp av närsalter och miljöfrämmande ämnen till recipienter, samt att återvinna de resurser som finns i avloppet, främst växtnäring. Dessa huvudsyften måste även balanseras mot praktiska och ekonomiska aspekter i enlighet med skälighetsprincipen i miljöbalken (2 kap 7 §).

I dagsläget finns det inga konkreta planer att inom den närmaste 10-årsperioden bygga ut kommunalt VA i större omfattning på Färö. I VA-utredningen har dock förslag till kommunal VA-utbyggnad och översiktligt beräknade kostnader för detta redovisats som jämförelse för att bredda beslutsunderlaget inför kommande detaljplanering av VA-lösningar för de olika utbyggnadsområdena. Tekniska utformningar av de föreslagna avloppslösningarna finns beskrivna i ovan nämnda bilaga.

Det finns många faktorer att ta hänsyn till vid val av lösning för respektive exploateringsområde och många av dessa avgörs inte förrän i senare planeringsskeden (t.ex. i samband med detaljplanering). Exempel på detta är:

- Exploateringsens storlek, dvs. antal fastigheter
- Typ av boende, tomtstorlek, etc.
- Exakt vilken uttagskapacitet det finns för grundvatten och exakt vilken plats som är lämplig för lokalisering av VA-anläggningar (ytterligare undersökningar krävs i senare planeringsskeden för detta).

Förslagen till VA-försörjning baserar sig på hydrologiska bedömningar, markförhållanden, sårbarhet för grundvattenförorening, möjlighet till uttag av dricksvatten, sannolikt exploateringsscenario samt befintlig bebyggelse/avloppshantering inom området. Vilka skyddsåtgärder för avlopp som är lämpliga för respektive område beror också på hur stor exploateringen blir. Hur många hushåll som bedöms som lämpliga att ansluta till respektive skyddsåtgärd för behandling av avloppsvatten redovisas i nedanstående tabell. Källsortering av avloppet, där endast BDT-vatten släpps ut i behandling, kan tillämpas i större exploateringar där varje fastighet löser sin egen avloppshantering individuellt. Utsläpp av blandat avloppsvatten (WC och BDT) kräver större skyddsavstånd och bedöms därför vara mindre lämpligt vid individuell avloppshantering.

Miljökvalitetsnormer för vatten

På grund av Färös geologiska förutsättningar och det känsliga grundvattnet kommer i många fall även särskilda skyddsåtgärder för utsläpp av BDT-vatten att krävas. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bör vara restriktiv med att tillåta utsläpp av blandat avlopp.

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

Länsstyrelsens utlåtande:

Länsstyrelsen förtydligar risken med avsättning och påpekar att det föreligger en risk att områden som är obebyggda p.g.a. avsaknad på dricksvatten har dåliga möjligheter att omhänderta avloppsvatten. I dessa områden kan avloppsanläggningar försämra tillgången på bra dricksvatten

genom dess negativa påverkan på grundvattenkvaliteten. Avloppsfrågan bör enligt länsstyrelsen lösas i ett större sammanhang. Länsstyrelsen delar inte bedömningen att BDT är relativt harmlöst ur smittskyddssynpunkt eftersom det innehåller rester av kemikalier från hushållen vars risker uppmärksammas alltmer inom EU.



Sårbarhetsklass 1 (röd) innebär berggrund i dagen eller överlagrad av ett tunt jordtäckte med en tjocklek som understiger än en meter.

Sårbarhetsklass 2 (orange) innebär berggrund överlagrad av ett jordtäckte tjockare än en meter med stor genomsläpplighet, exempelvis sand och /eller grus.

Sårbarhetsklass 3 (blå) innebär berggrund överlagrad av ett jordtäckte tjockare än en meter med liten genomsläpplighet, exempelvis morän, moränlera eller lera.

Sårbarhetsklass 4 (gul) innebär berggrund överlagrad av ett jordtäckte tjockare än en meter med liten genomsläpplighet exempelvis morän, moränlera eller lera som i sin tur överlagras av jordtäckte med stor genomsläpplighet, exempelvis sand och / eller grus.

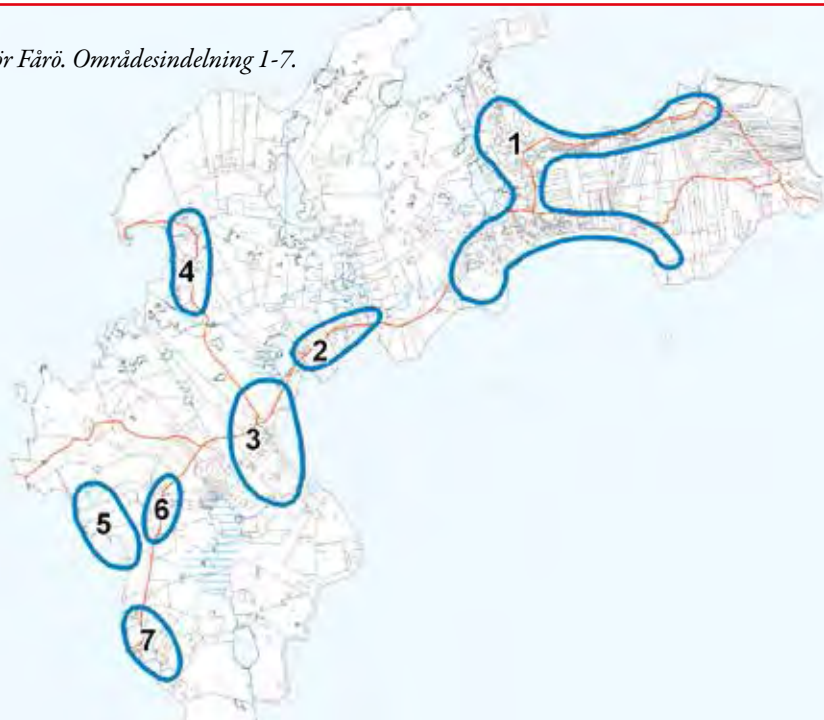
Sårbarhetsklass 5 (grön) innebär berggrund överlagrad av ett jordtäckte tjockare än en meter med liten genomsläpplighet, exempelvis morän, moränlera eller lera, som i sin tur överlagras av bleke och/eller organiska jordarter som torv och gytta.

Område nr >	1: Sudersand och Ekeviken	2: Friggars	3: Kyrkviken
Sårbarhet	Klass 2	Klass 1	Klass 1
Befintlig VA-försörjning	Cirka 400 enskilda avlopp. Några gemensamma anläggningar: Infiltration (60 pe) för vandrarhem, samt två större infiltrationsanläggningar för vanliga fastigheter (10 fastigheter resp. 50 pe). Gemensam infiltration för BDT för 7 fastigheter. Kommunalt VA för delar av området (600 pe). Ny gemensamhetsanläggning planeras (cirka 350 pe).	Cirka 25 enskilda avlopp, varav cirka 5 med sluten tank för WC och BDT-infiltration. Övriga WC+BDT till infiltration eller markbädd.	Cirka 40 fastigheter med enskilt avlopp, varav en gemensam ny anläggning för 7 hushåll. Övriga främst WC+BDT till infiltration. Det finns också en större gemensam infiltration (dim för 444 pe) för 15 permanentboende, 213 dygns-gäster (kursgård) och 216 dag-besökare.
Troligt exploateringsscenario	Komplettering av befintlig bebyggelse, ev. nyexploatering. Störst bebyggelsestryck av de utpekade områdena, bebyggelsestrycket varierar inom området.	Komplettering av befintlig bebyggelse	Komplettering av befintlig bebyggelse/ nyexploatering
Möjlighet att lösa dricksvattenförsörjningen	Utvidgad kommunal vattenförsörjning. Bef vattenverk kompletteras med avsaltning. Ev finns möjlighet att öka uttag från flygsandsområdet. Undersökning krävs. I perifera delar av området enskild försörjning el gemensam försörjning för mindre antal fastigheter. Inom vissa områden kan brunnar i lösa jordlager vara möjliga, i övrigt bergborrade brunnar	Enskild vattenförsörjning eller gemensam (troligtvis för föreningar/samfälligheter med mindre antal anslutna fastigheter). Samtliga områden ligger strandnära så i vissa fall skulle även lösningar med avsaltning vara möjligt och med fördel kanske i kombination med uttag av grundvatten från berggrunden.	Enskild vattenförsörjning eller gemensam (troligtvis för föreningar/samfälligheter med mindre antal fastigheter). Vid större exploatering bedöms det svårt att lösa vattenförsörjningen med enbart grundvatten. Möjliga alternativ är i så fall avsaltning eller kommunal anslutning från Fårösund.
Förslag till skyddsåtgärder för avloppshantering	I norra delen av området, vid Ekeviken (där utsläpp av blandat avlopp inte sker idag) förordas separat uppsamling av toalettavlopp med vakuumsystem i slutna tankar. I samband med nödvändig uppbyggnad av den kommunala avloppsanläggningen bör möjligheten att utöka det kommunala verksamhetsområdet på Sudersand ses över. Gemensamhetsanläggningar bör utformas med kommunal standard, för att möjliggöra en framtida anslutning till kommunalt VA-nät.	I första hand separat uppsamling av toalettavlopp med vakuumsystem i slutna tankar, i andra hand samordnat och utsläpp till kust.	I första hand separat uppsamling av toalettavlopp med vakuumsystem i slutna tankar, i andra hand samordnat och utsläpp till kust. Befintlig infiltration bör ses över. För dagbesökare och dygns-gäster är lämpligt att installera vattenfria urinaler och uppsamling av toalettavlopp med hjälp av vakuumsystem, på så sätt kan befintlig infiltration avlastas.
Kommentar till VA-hantering	Området är så stort att flera olika VA-lösningar måste tillämpas inom området.		Vid större exploatering bör det kommunala ansvaret för VA-hantering ses över.

Med avsaltning avses avsaltning av havsvatten.

4: Lauters	5: Klintsbrovik	6: Ödehoburga	7: Broa
Klass 1	Klass 1	Klass 1, en mindre del av omr. klass 3	Klass 1 och 3
Cirka 20 enskilda avlopp, cirka hälften med sluten tank för WC och infiltration av BDT, övriga WC+ BDT till infiltration. En gemensam markbädd för 40 pe från 1998.	Ingen befintlig bebyggelse.	Ett mindre antal enskilda avlopp.	Gemensamhetsanläggning för 15-20 hushåll
Komplettering av befintlig bebyggelse, endast mindre exploatering.	Nyexploatering	Komplettering av befintlig bebyggelse/ nyexploatering	Komplettering av befintlig bebyggelse
Enskild vattenförsörjning eller gemensam troligtvis för föreningar/samfälligheter med mindre antal fastigheter. Samtliga områden ligger strandnära så i vissa fall skulle lösningar med avsättning även vara möjligt kanske i kombination med uttag av grundvatten från berggrunden.	Ev kommunal anslutning från Fårösund (direkt eller via Broa?). Annat alternativ är uttag från bergborrade brunnar eventuell kompletterad med avsättning.	Ev kommunal anslutning från Fårösund (direkt eller via Broa?). Annat alternativ är uttag från bergborrade brunnar.	Ev kommunal anslutning från Fårösund. Annat alternativ är uttag från bergborrade brunnar eventuellt kompletterad med avsättning av
I första hand separat uppsamling av toalettavlopp i sluten tank.	Avloppsförsörjningen bör samordnas. VA-utredning vid detaljplanering bör pröva både källsorterat system och system för blandat avlopp.	I första hand separat uppsamling av toalettavlopp i sluten tank.	Ev. kommunalt avlopp genom överföringsledning till Fårösund. Om avloppshanteringen ska ske i fortsatt privat regi förordas i första hand separat uppsamling av toalettavlopp med vakuum-toalett i sluten tank, i andra hand samordnat och utsläpp till kust. Skyddsåtgärder har vidtagits sedan samrådet.
	Ingen befintlig bebyggelse i området idag, vilket innebär stora frihetsgrader vad gäller VA-försörjning. Vid större exploatering bör det kommunala ansvaret för VA-hanteringen ses över.	VA-utredning bör genomföras vid detaljplanering av området. Vid större exploatering bör det kommunala ansvaret för VA-hanteringen ses över.	Idag har de boende ordnat en större gemensamhetsanläggning för 15-20 hushåll och löst avloppssituationen i området permanent. Förhoppningsvis leder detta till att dricksvattnet blir rent igen på sikt.

VA-utredningen för Fårö. Områdesindelning 1-7.



Riktlinjer för parkering

MODELL FÖR EN ÖKAD PARKERINGSKAPACITET OCH EN MER ORDNAD PARKERINGSSITUATION PÅ FÄRÖ

Under en genomsnittlig dag sommartid besöks Färö av 1500 – 2000 fordon. Under denna period befolkas även sommarstugor och campingplatser. Antalet människor som vistas på Färö under sommaren överstiger vida den bofasta befolkningen. Intresset för Färö som semester mål och för sommarboende är i ökande. Sommartid finns därför ett ökat behov av bilparkering på Färö i allmänhet och på vissa utsatta platser i synnerhet.

Detta medför givetvis en kraftig belastning på natur, vägar, serviceinrättningar, renhållning, sophantering och tillgängliga parkeringsplatser. På många av de populäraste besöksmålen är parkeringskapaciteten i dagsläget inte tillräckliga, vilket på en del platser leder till att många bilar står olämpligt parkerade. Det finns därför ett behov av att under sommarsäsong tillgängliggöra fler parkeringsplatser på Färö än vad som finns idag och samtidigt begränsa möjligheterna att parkera på olämpliga platser.

En bil kan av flera skäl anses olämpligt parkerad. Den kan exempelvis hindra framkomlighet och tillgänglighet och utgöra slitage på marken. Fri parkering i större omfattning på en begränsad yta kan även skapa en upplevelse av oordning, osäkerhet och stress, med en negativ inverkan på den allmänna trivselen på en kanske annars attraktiv och trivsam plats. En allt för kaotisk parkeringssituation kan även innebära ett hot mot trafiksäkerheten.

Regionen har i – Planprogram för Norsta Auren på Färö från Skärs ände till Skogsbo – berört frågan om möjligheten att ordna fler parkeringar inom ett område där den sk ”vilda” parkeringen anses utgöra ett problem som stör eller hotar allmänna intressen.

Regionen önskar åstadkomma en förbättrad parkeringssituation på Färö genom att erbjuda och pröva en modell för en bättre ordnad parkeringssituation och samtidigt stimulera till att öka parkeringskapaciteten. Modellen bygger på överenskommelser mellan Regionen och markägare. Tanken är att en markägare med möjlighet att ta ut en parkeringsavgift erbjuder parkering på lämplig mark och att Regionen genom lokala trafikföreskrifter reglerar bort möjligheten att parkera på närliggande platser som idag används för parkering, men som inte är lämpliga för detta, exempelvis utmed vägarna.

Enligt Trafikförordningen (SFS 1998:1276) kan Regionen (kommunen) reglera om förbud mot att parkera i terräng, exempelvis vid sidan av en väg. Detta gäller även utanför tätbebyggt område.

Det föreligger inget hinder för en markägare att söka lov att ordna en parkering på den egna fastigheten och, om lov lämnas, att ta ut en avgift av den som önskar använda parkeringen. Markägaren eller den som markägaren kommer överens med att ansvara för driften av parkeringsplatsen har även rätt att ta ut en kontrollavgift av den som inte uppfyller betalningsvillkoren för att använda parkeringsplatsen.

Alla regleringar kräver ett visst mått av övervakning. Tanken är att det bör ligga i parkeringshållarens intresse att se till att parkeringsföreskrifterna utanför den egna parkeringsplatsen upprätthålls.

Regionen har möjlighet att utbilda parkeringsvakter enligt Rikspolisstyrelsens anvisningar och att utfärda intyg som ger en person möjlighet och ansvar att utfärda felparkeringsavgifter för felparkerade bilar inom ett geografiskt avgränsat område.

En markägare som upplåter mark till parkering ska enligt modellen alltså i eget intresse och mot en med Regionen överenskommen ersättning även ansvara för övervakningen att områdena med parkeringsförbud och själv ha möjlighet att utfärda felparkeringsavgiften till felparkerade bilar. På så sätt är det meningen att bilarna ska styras till lämpliga parkeringsplatser och att parkeringshållaren har möjlighet att ta betalt för sina tjänster och samtidigt bevaka och själv följa upp att parkeringsförbuden i området följs.

Föreslagen parkeringsmodell syftar till att lösa något som idag upplevs som ett problem av flertalet berörda: den bofasta befolkningen, de fast boende sommargästerna, besökande turister och regionen.

UPPSTÄLLNING AV HUSBILAR

På motsvarande sätt som en strävan fanns att bringa campingen under kontroll under mitten av 1950-talet – en tidsperiod då det började anläggas ett stort antal campingplatser avsedda för att organisera övernattande turister i bil, tält och husvagn – finns idag behovet av att styra upp den allt mer växande andelen husbilsresenärer. Husbilsresandet är en ganska ny företeelse i Sverige men ökar stadigt för varje år. Detta är utveckling som inte minst kan uppmärksammas på Gotland och Färö, där flera platser och sträckor längs kusten är mer än välbesökta av husbilsresenärer under sommarhalvåret. Och antalet svenskregistrerade husbilar uppgår i dagsläget till cirka 56 000.

Uppställning av husbilar går att särskilja i tre kategorier; vanlig parkering, husbilsplats (ställplats) och camping. Av dessa är det framförallt vanlig parkering och husbilsplats (ställplats) som efterfrågas, samtidigt som den traditionella campingen mer fungerar som ett komplement. Detta är ett förhållande som hänger samman med att husbilsresenärernas behov ser något annorlunda ut än campinggästernas.

Husbilen är självförsörjande med både el, vatten och avlopp mellan 2-5 dagar, vilket skapar förutsättningar för ett helt annat rörelsemönster. Ofta väljer husbilsresenärer att stanna bara för en natt på en naturskön plats eller längs vägen. Och undersökningar visar att nästan dubbelt så många övernattningar görs utanför campingplatserna.

Mot bakgrund av detta föreslås därför möjligheten att kunna utveckla de två kategorierna vanlig parkering och husbilsplats. Husbil på parkering kan dels anordnas på redan befintlig parkering där man avdelar ett antal parkeringsplatser som ställplatser för husbilar eller att man upplåter ny parkering på lämplig mark (enskild eller samfäll), och att man genom lokala trafikföreskrifter reglerar möjligheten till övernattnig. Husbilsplats (ställplats) skulle kunna ges en gradient från en enkel grusad yta med endast sophantering, till husbilsplatser vilka även tillhandahåller bekvämligheter så som elanslutning, wc, färskvatten och tömningsstation.

Information om vilka platser det som husbilsägare finns möjlighet att stanna till och övernatta på bör finnas på strategiskt viktiga platser som t.ex. fastlandsfärjorna, på regionens hemsida eller färjeläget i Fårösund samt information om vad man som husbilsresenär ska tänka på i samband med sin husbilsvistelse. Alltifrån hänvisningar om gällande lagrum till önskvärt förhållningssätt rörande känslig natur.

- Regionen bör ta initiativet att bjuda in intresserade fastighetsägare på Fårö för att undersöka intresset och diskutera formerna för den föreslagna parkeringsmodellen.

Förslag till kriterier för utformning av enklare husbilsplatser i naturnära läge utanför campingområde

- Ställplatserna iordningsställs i direkt anslutning till befintlig väg för att minimera risken för onödigt slitage på omgivningen. Såväl allmän som enskild väg med brukningsvägar kan ingå.
- Ställplatser anordnas i huvudsak på redan befintligt naturligt och plant underlag. Om behov finns av att förbättra bärigheten på uppställningsytan kan en enklare grusad yta vara ett alternativ. Avvikande material i vardera hörn av ställplatsen kan på ett diskret sätt markera ytan för den tilltänkta ställplatsen. Är husbilsplatsen tillräckligt stor behövs ingen indelning, utan fri uppställning kan med fördel tillämpas, dock med hänsyn till anpassning till landskapet.
- Krav på förutsättningar är att marken ska ha en bärighet för fordon upp till minst 4,5 ton, vilket täcker in 80 procent av dagens husbilsbestånd. Körvägen inom uppställningsområdet bör ha en bredd på 4,5 till 5 meter. Fri höjd ska uppgå till minst fyra meter. Med husbilsplatser som är tio meter långa och fem till sex meter breda kan platsen ta emot de allra flesta av dagens husbils-ekipage. Ett säkerhetsavstånd rekommenderas på fyra meter mellan fordonen.
- För en bra inpassning i landskapet kan ställplatserna i huvudsak förläggas i anslutning till vegetation och/eller olika landskapselement. Det kan t ex vara i anknytning till fristående träd, busk- och trädgrupper eller olika trädtrader men också ihop med uthus, gårdsgårdar av trä(tun), stentun/vast eller andra naturliga stenformationer. En direkt placering av ställplatser i det öppna landskapet ska emellertid undvikas.
- Även den inbördes placeringen av husbilar är viktig för hur man upplever dessa i landskapet. Och för att undvika en allför dominant framtoning i landskapsbild kan ställplatserna utformas med viss oregelbundenhet i förhållande till varandra. Detta kan innebära en inbördes förskjuten placering antingen av enskilda platser eller av uppbrutna enkelrader. En kombination av dessa båda är också möjlig. En dubbelrad där husbilarna är samlade och placerade mittemot varandra är mindre lämplig då en sådan utformning är betydligt mer framträdande och iögonfallande.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken är ett medel att nå de mål som satts upp för hur vi vill leva och hur vi vill att samhället ska utvecklas. Över 96 procent av svenskarna anser att en satsning på kollektivtrafik är bra för samhället och att det möjliggör förbättringar för en hållbar utveckling. Kollektivtrafiken är således inget självändamål utan stöds av samhället. Och det går inte att dimensionera trafiksystemet endast efter maximal efterfrågan baserad på individuella val, utan kollektiva ställningstaganden behövs för att vi ska få de resor och transporter vi behöver. Kollektivtrafiken utgör i sammanhanget en av de viktigaste faktorerna för att hela det gotländska samhället ska utvecklas hållbart.

I det regionala utvecklingsprogrammet Vision Gotland 2025 beskrivs inriktningen för kollektivtrafiken tydligast i följande mål:

”Alla människor på Gotland ska ha möjlighet att på effektivt, säkert och miljömässigt långsiktigt hållbart vis förflytta sig mellan bostad, arbete, skola och fritidsaktiviteter. Och genom att kollektivtrafikens stomlinjer byggs ut krymper avstånden på Gotland.”

För Fårös del handlar det om att återigen kunna möjliggöra för kollektivtrafik i sådan utsträckning att beskrivna mål kan infrias. Följande föreslås:

- Förutsättningar ska ges för övriga resande att återigen kunna använda sig av skolskjutsen för olika serviceresor. I dagsläget tillåts att vanliga kollektivtrafikresenärer resa med skolskjutsarna på Fårö.

- Möjlighet ska ges för någon typ av arbetspendling. Förslagsvis kan mindre fordon användas för anslutning till färjeläget i Fårösund för vidare färd med linjetrafiken till Slite och Visby. Skolskjutsen kan även den utgöra en möjlig lösning då den i en extratur innan ordinarie skolskjuts kan ge arbetspendlare anslutningsmöjligheter till Fårösund och linjetrafiken. Och för att rätt förutsättningar ska ges för arbetspendling krävs också att tiderna för färjetrafiken och kollektivtrafiken samordnas i större utsträckning än vad som görs idag.

- Då det är ett nationellt såväl som ett regionalt mål att skapa goda förutsättningar för kollektivtrafiken är det önskvärt att hitta en gemensam lösning på en möjlig väntan i anslutning till färjerederiets verksamhet i Fårösund. Vänthallen kan möjliggöra för information såväl från trafikverket som region Gotland men också fungera som en social mötesplats i egenskap av ett mindre resandecentrum med tillhörande bekvämligheter – som ett led i att skapa mervärden kring kollektivtrafikresandet.



Cykeltrafik

Cykelleder har hitintills i första hand anlagts i våra tätorter. De relativt korta avstånden och svårigheten att hitta parkeringsplatser gör att cykeln här ofta är lika snabb eller snabbare än andra färdssätt. Och den höga befolkningstätheten gör också att det finns många potentiella cyklister och goda skäl att successivt bygga ut infrastrukturen. Om man bor på landsbygden däremot är förutsättningarna för en bra och säker cykling i regel betydligt sämre. Oftast finns inga cykelleder alls, utan istället tvingas cyklisten utnyttja bilvägar där motorfordon framförs i hög fart.

För drygt 50 år sedan var cykeln ett vanligt transportmedel även på landsbygden. Biltrafiken var gles, och bilar och cyklister använde samma vägar. Sedan dess har bilismen mångdubblats. Samtidigt har cykeltrafiken minskat till en bråkdel av vad den en gång var. Att behöva vistas på samma väg som bilar som färdas i hög fart är farligt, oturellt och avhåller många från att ens överväga cykling. Inte minst för ovana cyklister, äldre och barn är säkerheten avgörande.

På Fårö kan enskilda vägar och lågtrafikerade allmänna vägar (länsvägar) med viss biltrafik accepteras som en del av ett möjligt cykelvägnät i blandtrafik. Däremot behöver förutsättningarna för cykeltrafiken förbättras på länsväg 699 mellan färjeläget vid Broa i söder till Holmudden i norr. Även väg 702 mellan Sudersand och Ekeviken behöver ges bättre förutsättningar. Sträckan används idag året runt av såväl fotgängare och cyklister. Det finns i dagsläget inget eget utrymme för cyklister att färdas på längs dessa sträckor, utan cyklister blandas med annan fordonstrafik i hög hastighet.

Att blanda oskyddade trafikanter med biltrafik i hög hastighet är inte förenligt med Nollvisionens krav på säker trafik. Och möjlig åtgärd – i enlighet med Länsplan för regional transportinfrastruktur 2010-2021 – är därför att anlägga en cykelväg öster eller väster om väg 699 mellan Broa och Sudersand och vidare längs väg 702 till Ekeviken. En utbyggnad bör i första hand komma till i den senare delen mellan Kyrkviken och Sudersand och fortsatt till Ekeviken. Detta för att öka tillgängligheten där flest människor idag är i rörelse, inte bara sommartid utan även under resterande del av året. Detta är en nödvändig investering för att på sikt kunna sörja för en god tillgänglighet i de föreslagna större utbyggnadsområdena i planförslaget kring Kyrkviken, Sudersand, Lassar-Sudergårda samt Nors-Ekeviken-Skär.

Eftersom erfarenheter från Sverige och andra länder visar att nya cykelleder som byggs inte bara är av betydelse för människors transporter utan att de också används av många på fritiden, för träning och cykelturism är det viktigt att Region Gotland tillsammans med Trafikverket redan från början tänker på de olika användningsområdena. Ofta kan samma led uppfylla flera behov men inte alltid alla, eftersom användarnas krav på leden kan variera. Vardagscykling och arbetspendling prioriterar ofta snabbhet och genhet. För rekreationscykling är den kanske viktigaste egenskapen att leden går genom ett naturskönt område och passerar lokala besöksmål.

Förslag till cykel- och gångväg för att knyta ihop Sudersand och Ekeviken

- I enlighet med Länsplan för regional transportinfrastruktur 2010-2021 bör en cykelväg anläggas mellan Sudersand och Ekeviken under innevarande period. En utbyggnad som på sikt även kan omfatta hela sträckningen till Broa.



Fast förbindelse till Fårö

Av den gällande översiktsplanen, Bygg Gotland, framgår att:
”Gotlands kommun (Region Gotland) är positiv till att färjetrafiken mellan Fårösunds samhälle och Broa på Fårö ersätts med en fast förbindelse”

De huvudsakliga motiven från Regionens sida är dels att förbättra förutsättningarna för fast boende på Fårö, dels att stärka det lokala näringslivet och den lokala arbetsmarknaden både på Fårö och i Fårösunds samhälle.

Målsättningen är att Fårösunds samhälle ska utgöra och upplevas som Fårös naturliga tätort. Mycket talar därför för att de naturliga förbindelsepunkterna ligger i närheten av nuvarande färjelägen i Fårösund på Gotlandssidan och Broa på Fårösidan.

En fast förbindelse är inte bara en fråga om samhällsekonomi och ett verktyg för utveckling. Det finns även en lång rad andra aspekter att ta hänsyn till. Det handlar också i hög grad om att se och bedöma miljökonsekvenser, sociala, kulturella och estetiska konsekvenser samt att ta ställning till förändringar av upplevelse- och känslvärden som är förknippade med entrén till Fårö och dess förbindelse med huvudön.

Trafikverket genomförde 2013 en förstudie för att undersöka möjligheterna för att förbättra förbindelsen mellan huvudön och Fårö. Förstudien förordar inte någon viss åtgärd utan presenterar möjliga lösningar och konsekvenser av dessa. Nästa steg i processen är att Trafikverket ska fatta beslut om och hur projektet ska drivas vidare.

Riktlinjer:

- Regionen förordar en fast förbindelse mellan Fårö och huvudön som bör ansluta i närheten av nuvarande färjelägen i Fårösund på Gotlandssidan och vid Broa på Fårösidan
- Funktionsmässigt ska den fasta förbindelsen ha kapacitet att klara både biltrafik och cykel - och gångtrafik.



Klimatförändringar

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

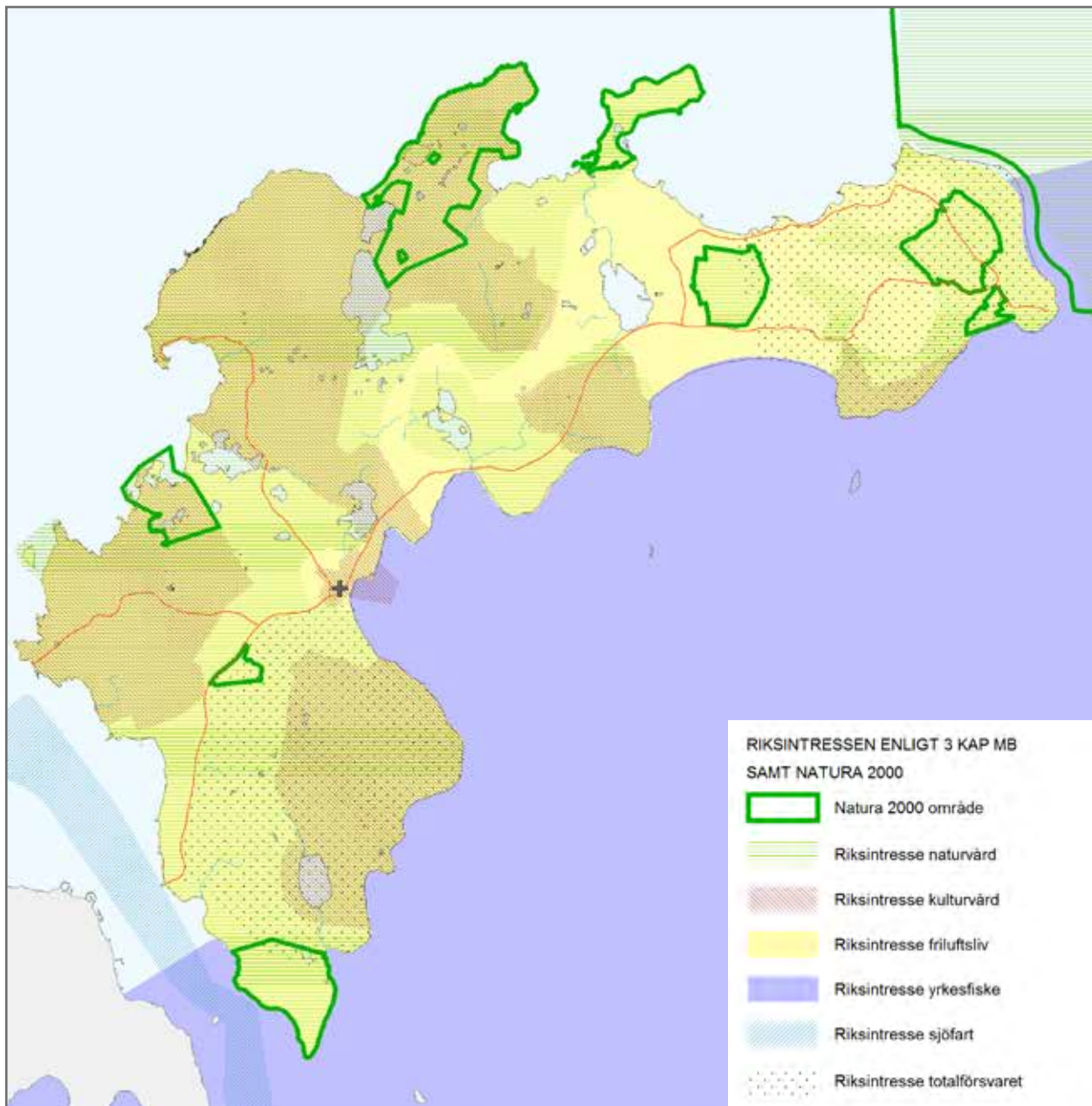
tätorter. På Gotland kan en satsning på en väl fungerande IT-infrastruktur över hela ön bidra att minska en del av arbetsresorna.

Effekterna av den globala uppvärmning kan undvikas, minskas eller fördröjas genom många olika åtgärder när det gäller utsläppsminskning av växthusgaser, men vissa effekter är oundvikliga. Därför krävs anpassning till dessa omständigheter på alla nivåer. Denna FÖP innefattar den lokala nivån, på Fårö. Hänsyn måste tas till nya omständigheter som klimatförändringar bidrar till. En höjd årsmedeltemperatur ändrar årstidernas karaktär. Vattnets kretslopps ändras beroende av medeltemperaturen och har stor inverkan på samhälle och natur.

Klimatförändringar påverkar på något sätt alla system, naturliga, tekniska och socioekonomiska. De får återverkningar i landskapet, de areella näringarna, transportsystemen och i den bebyggda miljön.



3 Riksintressen samt Hälsa och säkerhet



Riksintressen som berör Fårö

Riksintressen enligt miljöbalken (MB)

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

Bestämmelserna syftar till att skydda för samhället viktiga allmänna intressen, men inte till att hindra alla former av bebyggelse eller exploatering i de skyddsvärda områdena. Påtaglig skada är det centrala begreppet vid avvägning mellan riksintressen och andra intressen. Det är en sådan påverkan på riksintressena som ska hindras. Reglerna gäller inte pågående markanvändning. En samutnyttjad användning av mark- och vattenområden är det mest effektiva och resurssparande och är därför i många fall att föredra.

Riksintressen enligt 3 kap miljöbalken på Fårö

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

Enligt 3 kap MB kan de prioriterade intressena, inom vissa områden, även få status som riksintresse. Skyddet för områden av riksintresse framstår som starkt då de ska skyddas mot åtgärder som påtagligt skadar dem eller påtagligt försvårar utnyttjandet av dem. I den fördjupade översiktsplanen för Fårö behandlas endast de delar av de riksintressen som berörs av planförslaget. För mer heltäckande beskrivningar av de olika riksintressena hänvisas till Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun 2010-2025. På Fårö finns följande riksintressen enligt 3 kap representerade:

- Yrkesfisket
- Naturvärden
- Kulturmiljövärden
- Friluftslivet
- Sjöfarten
- Totalförsvaret

RIKSINTRESSE FÖR YRKESFISKET 3 KAP 5 § MB

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

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

1. Bevarande av resursen: Skydda fiskens reproduktions-, uppväxts- och födosöksområden.
2. Nyttjande av resursen: Tillgänglighet till områdena för fiskets bedrivande, fångstområden och inga hinder inom fångstområdena.

3. Infrastruktur på land: Tillgång till hamnar som ger förutsättningar för att i tillräcklig utsträckning ge möjlighet att omhänderta fångsten på ett kvalitetsmässigt bra sätt, som ger goda servicemöjligheter och säkerhetsmässiga förutsättningar för fiskets bedrivande.

När det ska avgöras vilken påverkan en åtgärd får på riksintresset för yrkesfisket, om det kan innebära påtaglig skada, är det utifrån dessa tre intresseaspekter som en sådan påverkan bör prövas.

För det småskaliga kustnära fisket som särskilt pekas ut i den gemensamma fiskeripolitiken och i den nationella fiskeripolitiken, är det nödvändigt med hamnar nära området där fisket bedrivs.

Hela Fårös östra kust gränsar till ett område i havet av riksintresse för yrkesfisket (Område 36: Gotland ost, Fårö till Hoburgs rev, utgör fångstområde för piggvar, torsk, strömming och skarpsill).

Så tillgodoses riksintresset för yrkesfisket

Bedömningen är att den utvecklingen planförslaget medger inte påverkar utpekade riksintresseområden i havet.



Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § MB

Över 80 procent av Fårös yta ligger inom områden som är av riksintresse för naturvården, däribland nästan all kustnära mark, hela södra och västra Fårö. Endast området vid Kyrkviken samt en del av Avanäset inklusive Ekevik och Sudersand ligger inte inom riksintresseområde för naturvård.

Natura 2000-områden 4 kap 8 § MB

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

Naturreservat 7 kap 4 § MB

Ett naturreservat är ett naturområde som skyddats eftersom det är betydelsefullt för människan, floran och faunan, eller är av intresse ur ett geologiskt perspektiv. Naturreservat är den mest effektiva och användbara skyddsformen för bevarande av större naturområden.

Riksintresseområdet nr 2 Salvorev-Kopparstenarna

Marint naturreservat och Natura 2000 område som sträcker sig från östra Fårö via Salvorev och Gotska Sandön till de ökända grunden Kopparstenarna och den svenska territori-
alvattengränsen. Tillhåll för gråsäl och viktigt område för flera arter sjöfåglar och fisk.

Riksintresseområdet nr 3 Avanäsets sanddynsområden

Området som omfattar cirka 1103 ha består av tre icke sammanhängande dynområden på det allra östligaste Fårö. Hela Avanäset är dock mer eller mindre ett stort flygsandsområde som successivt vuxit igen. Tall är det dominerande trädslaget. Någon mer omfattande sanddrift sker inte längre eftersom sanden binds av främst gräs och halvgräs samt olika arter mossor. De öppna sandmarker som fortfarande finns utgör en mycket speciell livsmiljö främst beroende på att de öppna sandytorna exponeras för stark solinstrålning och vind vilket skapar en torr miljö. Även det faktum att det fuktighetsbindande växt- och humustäcket är mycket tunt eller saknas i större delen av området bidrar till den torra miljön. Detta sätter sin prägel på bland annat områdets insektsfauna.

På Avanäset finns Natura 2000-områdena *Ullahau*, *Skalahauar* (dessa två är även Naturreservat) och det nyligen tillagda *Nordermorar*.

Ullahau Natura2000-område och naturreservat är en stor, drygt 1km bred, hästskeformad sanddyn som ingår i det stora flygsandområde som täcker nästan hela Avanäset. Som mest höjer sig dynen drygt 15 meter över omgivningen. Ullahaudynen började troligen bildas under 1700-talet, sannolikt som en följd av alltför omfattande avverkning och bete. På sin väg söderut kvävde sanden stora områden med skog och åkermark.

För att hejda sandflykten satte man i början av 1900-talet igång ett intensivt planteringsarbete med bland annat tall och sandrör, och bara några årtionden senare hade dynens vandring i stort sett helt hejdats. Större delen av Ullahau är numera bevuxet med tallskog, bitvis mycket tät. En hel del fynd av rödlistade arter har gjorts i området.

Skalahauar Natura2000-område och naturreservat på sydöstra Avanäset är även det en del av det stora flygsandområdet. Sanddynerna är starkt kuperade och den största dynen, som ligger i den nordöstra delen av området, når en höjd av drygt 15 meter. Längs stranden löper en fyra-sju meter hög stranddyn.

Sanddynerna i Skalahauar bildades troligen någon gång på 1700-talet, då alltför kraftig avverkning och bete satte igång en omfattande sandflykt. Innan dess var området bevuxet med skog, vilken översandades och dog till följd av sandens vandring.

Under 1900-talet har Skalahauar successivt vuxit igen. Framför allt är det olika arter insekter – skalbaggar, steklar, flugor med flera – som har anpassat sig till att leva i den här speciella miljön.

Nordermorar är ett nytt Natura2000 område som utgör den östligaste delen av Avanäset på Fårö. Området är en mosaik av skyddsvärda biotoper med öppna våtmarker och bland- och lövsumpskogar.

Riksintresseområdet nr 4 Nordvästra Fårö

Detta är ett stort riksintresseområde med mycket varierad natur, t.ex. öppna odlings- och beteslandskap, tallskog och våtområden med småsjöar. Mycket av värdena här är även knutna till den geologiska uppbyggnaden av kustlandskapet med bl. a en mycket representativ raukkust. Riksintresseområdet sträcker sig längs hela den västra sidan av Fårö, från Norsholmen i norr ända ner till Broa vid färjeläget.

Inom detta riksintresseområde finns Natura 2000-områdena *Norsholmen*, *Langhammars Marpesträsk* och *Verkegarads*. Här finns även naturreservaten *Langhammars*, *Digerhuvud*, *Gamle hamn*, *Marpesträsk*, och *Verkegarads*, samt fågelskyddsområdena *Norsholmen* och *Lagholmen*.

Norsholmens Natura2000 område är en stor halvö helt utan träd, och med få buskar. Vegetationen på är på de flesta håll heltäckande och utgörs av vidsträckta torrängar och fuktängar. I inre delen av Norsholmen, på de mäktiga sandavlagringarna, saknas kalk vilket gjort att markförhållandena här är sura vilket gör vegetationen här påtagligt avvikande mot vad som är normalt i gotländska betesmarker. Norsholmen utgör ett av mycket få exempel på sandgräshed i god hävd. Ett flertal fynd av rödlistade arter växter och djur av har gjorts i området. På grund av det mycket rika fågellivet är Norsholmen ett fågel-skyddsområde med tillträdesförbud mellan den 15 mars och den 15 juli.

Langhammars Natura 2000-område och naturreservat ligger på norra Fårö. Det skyddade området omfattar dels själva Langhammar, som sticker ut som en 2,5 kilometer lång halvö mellan Aursviken i väster och Tällevika i öster, dels alvarmarkerna närmast söder om Langhammar. På framför allt den norra delen av Langhammar täcks dock berget till stor del av strandgrus och klappersten. På strandslutningen ovanför Klajvika står ett drygt 50-tal raukar, varav några är mer än 8 meter höga. Raukarna inomområdet hör till de vackraste och mest kända på Gotland. Langhammars naturreservat omfattar merparten av de ägor som i äldre tider hörde till Langhammars och Bondans gårdar, och utgörs av ett kulturlandskap som har förändrats mycket litet under de senaste 300 åren. Större delen av området upptas av magra betesmarker, men framför allt i anslutning till gårdarna ligger en del små inhägnade åkerlappar, som i många fall har brukats kontinuerligt sedan 1600-talet. Långvarigt bete har gett området karaktären av ett småbrutet savannlandskap med talldungar, karga, hedartade alvarytor och mindre områden med lite frodigare fuktängar.

Marpeträsk Natura2000 och naturreservat, är en liten sjö som ligger i en sänka i berggrunden omgiven av ett område starkt präglad av bete under lång tid. Större delen av reservatet upptas av en mosaik av gles, lågvuxen tallskog, öppna hållmarker, alvarmarker, fukthedar, våtar och små agmyrar. Den drygt fem hektar stora ön Marpesholm är en av de fågelrikaste öarna på Fårö. För att de häckande fåglarna inte skall störas, är det förbjudet att vistas på ön på vår och försommar.

Verkegårds Natura2000 och naturreservat omfattar ett 30 hektar stort skogsområde som är starkt präglad av att det under lång tid nyttjats som betesmark och att all avverkning skett i form av plockhuggning. Många av tallarna i reservatet har en ålder av 200-250 år, och några är ända upp till 300 år gamla. Dessa gamla tallar är mestadels spärrgreniga och har grov skorpbark; pansarbark.

Digerhuvud naturreservat hyser Sveriges största sammanhängande raukområde. Längs de cirka 3,5 km som området sträcker sig längs nordvästra Fårö ryms hundratals raukar. I reservatet finns även Helgumannens fiskeläge. Ovan raukarna utbreder sig ett upp till 200 meter brett klapperstensfält som i sin tur följs av lågvuxna vindpinade tallar.

Gamla hamn naturreservat omfattar dels en mot nordväst utskjutande klippudd vid den södra änden av Lautervik, dels vattenområdet utanför udden. Såväl på själva udden som ute i vattnet står ett flertal raukar. På klapperstens-stranden innanför reservatet ligger ett femtontal gravar, sannolikt från vikingatid. Strax sydost om gravfältet, ligger resterna av en liten kyrka med omgivande kyrkogård. Norr om kyrkan ligger en mindre vattensamling som under vikingatid utgjorde en hamn ("Gamla hamn").

Riksintresseområdet nr 5 Alnäsa träsk-Gasmora

Riksintresset utgörs av ett odlingslandskap bestående av magra utmarker. Vid Gasmorhammaren finns mycket vackert utbildade strandvallar. Fågelfaunan i Alnästräsk med sina betade strandängar är både art- och individrik, och flera av de arter som förekommer i sjön är av riksintresse. Vinngårdsalvret är angeläget att skydda som en karakteristisk typ av alvarmark, där framför allt den svagt välvda formen och avsaknaden av våtar är de viktigaste kännetecknen. Riksvärdena i detta riksintresseområde utgörs av odlingslandskapet med naturbetesmarker.

Riksintresseområdet nr 6 Södra Fårö

Riksvärdena i detta riksintresseområde utgörs bland annat av klapperfältet vid Brajdaursvik som är Gotlands största och mest välbildade. Högmossen på Ryssnäs är en av de få bildningar av denna typ som finns på Gotland. Betesmarkerna i området har lång kontinuitet och hyser mycket höga naturvärden. Området har stora botaniska värden med förekomst av flera ovanliga arter av flora samt unika tallbestånd med träd av mycket hög ålder. Limmorträsk är ett stort topogent kärr med en av Gotlands största myrvidder.

Inom detta riksintresseområde finns naturreservatet och Natura 2000-området Ryssnäs.

Ryssnäs Natura2000 och naturreservat ligger på den allra sydligaste udden av Fårö. Vegetationen på Ryssnäs domineras av tallskog omväxlande med alvarmarker och nakna klapperstensfält. Inom området finns några agmyrar, av vilka Hyluvät är den största. Innanför Hajdeviken finns ett mindre strandängsområde. Graunkullamy är en av Gotlands få torvmossar, och myren utgör Gotlands enda växtplats för hjortron. Den sydligaste delen av Ryssnäs har ett rikt fågelliv. Särskilt i den norra delen av reservatet finns gott om gamla tallar, något som skapat förutsättningar för en rik fauna av vedlevande insekter. Betande lamm har präglat landskapet i århundraden och enstaka lambgift har därför uppförts. Ryssnäs utgjorde under senare delen av 1900-talet ett övningsområde för kustartilleriet, men är sedan år 2009 naturreservat.

Riksintresseområdet nr 10 Nordöstra Gotlands öar

Riksintresseområdet består av ett antal differentierade småöar varav ett par stycken ligger i Fårös direkta närhet. De större är *Avagrunn*, *Askugrunn*, *Dämba* *Misslauper* och *Skarvagrunn*. Vissa öar betas fortfarande. Öarna har mycket stora naturvärden i och med sina isolerade lägen och de är viktiga för fågellivet.

Så tillgodoses riksintresset för naturvården

Planförslaget innehåller ett antal nya bebyggelseområden, platser/områden för tursimändamål och LIS-områden numrerade 1-12. Vissa av dessa berör eller ligger till stora delar inom riksintresseområdena. Områdena är:

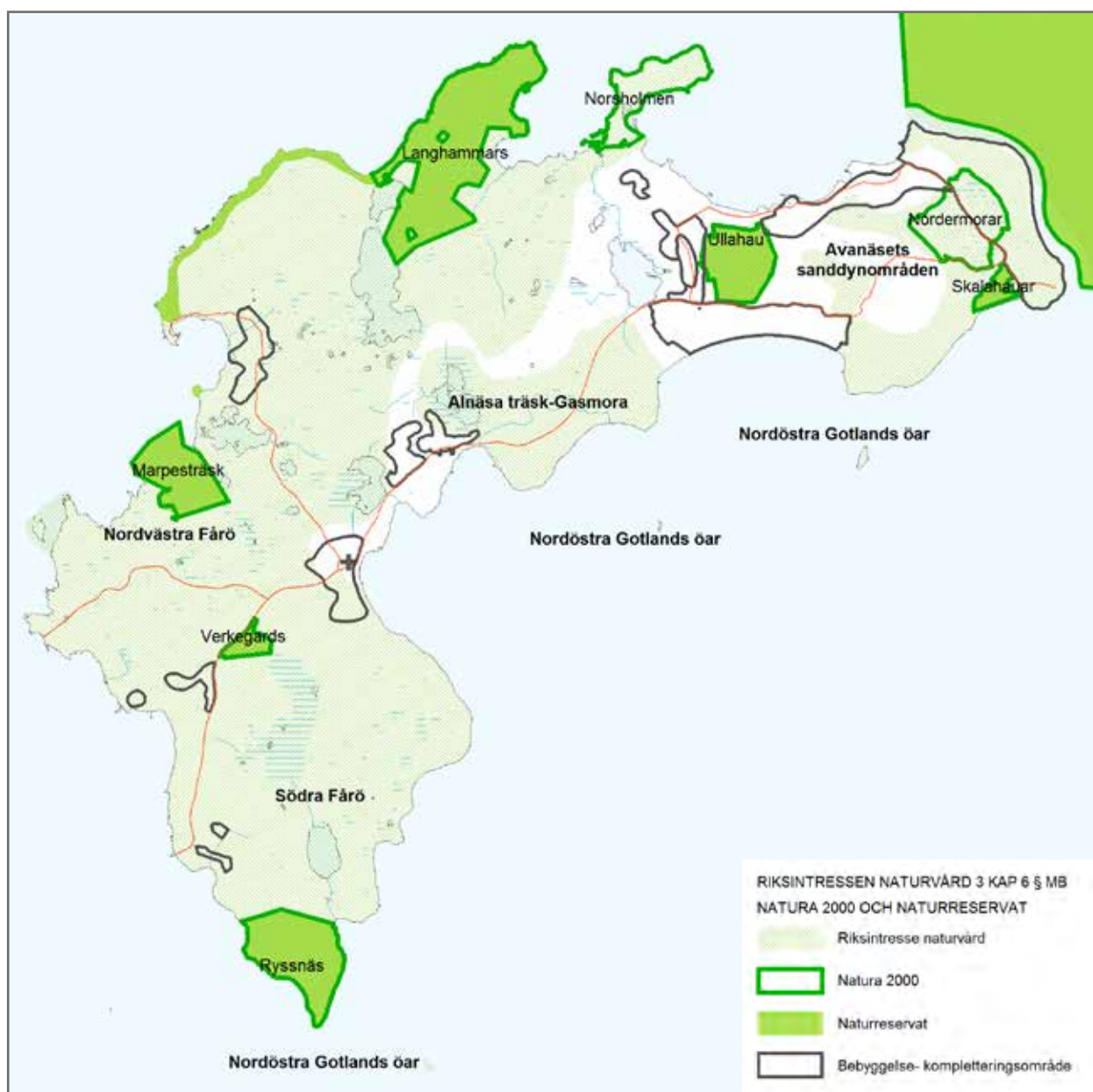
Bebyggelseområden

1. Området vid Broa som helt ligger inom riksintresseområde Södra Fårö bedöms kunna exploateras av grupperad bebyggelse, samt genom möjlighet till komplettering av enstaka bebyggelse utan att riksintressen skadas. Genom att bebyggelsen hålls i den norra delen av Broa och eftersträva flera mindre byggnader istället för enstaka större byggnader påverkas inte den öppna landskapsbilden. Området ligger utanför utpekade områden med högre naturvärden.

2. Området vid Ödehoburga ligger helt inom riksintresseområdena Södra Fårö och Nordvästra Fårö. Angränsar i norr till Verkegårds Natura 2000 område och Naturreservat.

Ödehoburga bedöms kunna förtätas något i samlade grupper utan att riksintressen skadas eller förlora den befintliga karaktären av området. Utredningar ska klarlägga hur en eventuell exploatering kan vara möjlig utan att påtagligt skada riksintresset för natur samt de i övrigt mycket höga naturvärdena. Genom att bebyggelsen hålls ifrån det öppna landskapet påverkas inte den landskapsbilden. Området ligger utanför utpekade områden med högre naturvärden. För eventuell bebyggelse i direkt anslutning till Verkegårds naturreservat krävs miljöbedömning med MKB för att säkerställa att ingen påverkan på natura 2000 området sker.

3. Lassar-Sudergårda ligger inte inom riksintresse för naturvård men angränsar till Natura 2000 området Ullahau. Området vid Lassar-Sudergårda bedöms kunna kompletteras och förtätas något utan att riksintressen skadas. Området är delvis redan ianspråktaget för bostadsbebyggelse utmed vägen. Genom att bebyggelsen hålls ifrån det öppna landskapet påverkas inte landskapsbilden. Området ligger utanför utpekade områden med



högre naturvärden. Det aktiva jordbruket området och de befintliga äldre gårdsstrukturerna i Ajkes grannlag skall iaktas vid planering av ny bebyggelse. Kommande detaljplaneprocesser med miljöbedömningar i de fall det krävs skall säkerställa att natur och kulturvärden värnas. För eventuell bebyggelse i direkt anslutning till Verkegårds naturreservat krävs miljöbedömning med MKB för att säkerställa att ingen påverkan på Natura 2000 området sker.

Områden med fördjupning

5. Fördjupningsområdet Sudersand område för turismändamål angränsar till riksintresseområdet Avanäsets sanddynområden och till Natura 2000 området Ullahau. Sudersand bedöms kunna förtätas något utan att riksintressen skadas. Främst bebyggelse för turism och fritidsboende men även en del permanentboenden. En aktuellt fördjupning har arbetats fram för området. Kommande detaljplaneprocesser med miljöbedömningar i de fall det krävs skall säkerställa att natur och kulturvärden värnas. För eventuell bebyggelse i anslutning till Ullahau krävs miljöbedömning med MKB för att säkerställa att ingen påverkan på Natura 2000 området sker. Ny bebyggelse kommer att anpassas till de utpekade värden som finns i området.

6. Kyrkvikens LIS- och fördjupningsområde ligger till viss del inom riksintresseområdena Södra Fårö och Nordvästra Fårö. LIS-området vid Kyrkviken bedöms ändå tåla en större exploatering utan att riksintressen skadas påtagligt. Kyrkviken är tänkt att stå för Fårös tätortsutveckling med en relativt sett hög andel av året-runt-boende samlade runt Kyrkan. Området söderut består idag av ett villaområde i skogen ner mot Dämba, där marken i stort sett redan är i anspråkstagen, förslaget är att det här går att förtäta ytterligare i skogen. Exploateringsgraden kan dock komma att påverkas av att det i området finns en nyckelbiotop. Strandskyddet kommer dock att beaktas och all bebyggelse är tänkt ovan vägen. Större delen av området ligger utanför riksintresseområdet men i södra och västra delarna berörs ändå riksintresseområdena något. Fördjupningsområdet ligger utanför utpekade områden med högre naturvärden. Region Gotland bedömer därmed att riksintresset kan tillgodoses genom anpassningar i exploateringen. Kommande detaljplaneprocesser med miljöbedömningar i de fall det krävs skall säkerställa att natur och kulturvärden värnas. Planförslaget innehåller en idé om hur en fördjupning kan se ut.

Område med planprogram

7. Planprogram Ekeviken-Skär angränsar till riksintresseområdet Avanäsets sanddynområden och till Natura 2000 områdena Ullahau, Nordermorar. Området bedöms kunna förtätas något utan att riksintressen skadas. Ett aktuellt planprogram finns för området. Kommande detaljplaneprocesser med miljöbedömningar i de fall det krävs skall säkerställa att natur och kulturvärden värnas. För eventuell bebyggelse i anslutning till Natura 2000 krävs miljöbedömning med MKB för att säkerställa att ingen påverkan sker. Ny bebyggelse kommer att anpassas till de utpekade värden som finns i området.

8. Område med planprogram, Norsta Auren ligger i sin helhet inom riksintresseområdet Avanäsets sanddynområden. Norsta Auren bedöms kunna utvecklas försiktigt utan att riksintressen skadas. Sanddynsområdena kommer

inte att bebyggas med nya fritidsbostäder. Region Gotland bedömer att riksintresset kan tillgodoses genom anpassningar i exploateringen som styrs i kommande detaljplaneprocess. Region Gotland bedömer att det planprogram som arbetats fram för området möjliggör viss utveckling av militärens f.d. område och byggnader och kan samtidigt bidra till ett utökat skydd för resten av sanddyns- och skogsområdena runt om. Kommande detaljplaneprocesser med miljöbedömningar i de fall det krävs skall säkerställa att natur och kulturvärden värnas. För eventuell bebyggelse i anslutning till Nordermorar krävs miljöbedömning med MKB för att säkerställa att ingen påverkan på Natura 2000 området sker.

Platser/områden för turismändamål (se även omr. 5)

9. Solhaga camping ligger inom riksintresseområdet Södra Fårö. Området bedöms kunna utvecklas rätt mycket utan att riksintresse för naturvård påverkas påtagligt negativt. En utveckling av Solhaga skulle främja riksintresse för friluftsliv. Inga högre naturvärden finns utpekade inom campingområdet. En större exploatering måste dock föregås av en detaljplan med miljöbedömning och vid behov en miljökonsekvensbeskrivning.

10. Klintsbrovik ligger inom riksintresseområdet Nordvästra Fårö. Marken är till viss del redan i anspråkstagen och en väl genomtänkt exploatering med stor hänsyn till strandskyddet och de naturvärden som finns i området bedöms inte riksintressen eller naturvärden påtagligt skadas.

Områden med områdesbestämmelser

11. Området vid Lauter bedöms försiktigt kunna förtätas i enlighet med de områdesbestämmelser som kommer att arbetas fram utan att riksintressen skadas. Värde av områdets hydrologi bevaras och skyddas mot dränering genom att bebyggelsen placeras lämpligt i förhållande till våtmarkskomplexen i området. Genom att bebyggelsen hålls ifrån vägen och öppna beteslandskapet påverkas inte landskapsbilden.

12. Området vid Dämba utpekade som lämpligt för en anläggning för Totalförsvaret kommer troligen inte påverka riksintresset för naturvärden negativt. Troligen bidrar bebyggelsestriktionerna runt anläggningen till att landskapet bevaras.

Ny bebyggelse inom kompletteringsområden

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

RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRDEN

3 KAP 6 § MB

För närvarande pågår ett arbete med översyn av avgränsningarna för Riksintresse för kulturmiljövården med anledning av de 20 år som gått sedan aktuella riksintressen kom till och deras värdekriterier definierades. En revidering av gränserna kan bli aktuell efter remissförfarande under 2012. Föreslagna justeringar som kan komma att påverka förslag till fördjupad översiktsplan för Fårö är en utökning av riksintresset Stora Gasmora samt ett nytillkommet riksintresse omfattande Vingardsalvret. Området med Alnäsaudden i syd till Friggars, Båta och Nystugugårdarna i väster upp mot Vingardsalvret framstår idag som ett mer välbevarat kulturlandskap än den bedömning som gjordes 1987. Riksintresseområdet vid Fårö kyrka kan komma att minskas då området vid fd Konsum till och med gamla skolan utgår. Ytterligare justeringar övervägs som inte anses påverka föreslagna fördjupad översiktsplan.

Stora delar av Fårö ligger idag inom områden som är av riksintresse för kulturvården, till en stor del i kustnära områden men även centralt på Fårö. Totalt handlar det idag om cirka 54 km² vilket kan jämföras med öns totala storlek på 114 km². Att ett område är utpekad som riksintresse innebär att man ska skydda dessa områden från åtgärder som påtagligt kan skada de riksintressanta värdena, i samband med bygglov och planläggning. Enligt aktuell översiktsplan för Gotland bör riktlinjer tas fram för prövning av bygglov inom riksintressanta kulturmiljöer som idag ligger utanför planlagt område. Detta kommer delvis att ingå i pågående arbete med att ta fram ett nytt Kulturmiljöprogram för hela Gotland.

Nedan följer en redovisning av de på Fårö förekommande riksintressen för kulturmiljövård.

Fårös västra kust

Motivering:

A. Välbevarat *odlingslandskap* med rötter i förhistorisk tid, som bär tydlig prägel av 1700- talets markanvändning. (*Fornlämningsmiljö, Förindustriell produktionsmiljö*).

B. *Fiskelägen* i gotländsk tradition.

Uttryck för riksintresset:

A. Fornlämningar med bl.a. husgrunder och fossil åkermark från äldre järnålder vid Langhammars och Lauter. Vikingatida och medeltida hamn vid Gamla hamn med gravar och kapellgrund. Välbevarade *gårdsmiljöer* med byggnader från 1700- och tidigt 1800-tal vid Bondans, Langhammars (till del medeltida), Lauter och Mölnor. Inhägnade åkrar, omgivna av betad skogsmark och odikade myrar. Kalkugnar och väderkvarnar i sten. Ladugårdar och lambgiftar med agtak.

B. Fiskelägen i gotländsk tradition för husbehovsfiske med välbevarade bodar från 1700-1900-tal.

Ava

Motivering:

Småskaligt och 1600-talspräglat *odlingslandskap* med *gårdsmiljö* med bebyggelse från 1700- och 1800-talen. (*Sockencentrum, Förindustriell produktionsmiljö*).

Uttryck för riksintresset:

Inhägnade åkrar, betade hedtallskogar, välbevarade sten- och trähägnader. Gårdsbyggnader från 1700- och 1800-tal med under 1800-talet tillkomna små s.k. "ställen". Kalkugnar och sojde (tjärdal).

Gasmora

Motivering:

Öppet *odlingslandskap* präglad av 1700- och 1800-talens markanvändning. (*Förindustriell produktionsmiljö*).

Uttryck för riksintresset:

Gårdsmiljöer med betade strand- och alvarmarker inramade av välbevarade hägnader i sten och trä samt gårdsmiljöer från 1700- och tidigt 1800-tal vid Gasmora och Nystugu. Väderkvarnar och lambgiftar och linbastur.

Verkegards-Dämba

Motivering:

Odlingslandskap med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet med småskaliga, delvis oskiftade *gårdsmiljöer*, insprängda i betade hedmarker. (*Förindustriell produktionsmiljö*).

Uttryck för riksintresset:

Bebyggelsemiljöer vid Verkegards, Friggars, Hammars och Dämba. Ett stort antal lambgiftar med agtak och fortfarande brukade inhägnade åkertegar i utmarkerna. Bebyggelse från främst 1800-tal. Många och välbevarade sten- och trähägnader. Sojden (tjärdalar), kalkugnar, linbastur och väderkvarnar i sten.

Lansa-Marpes

Motivering:

Odlingslandskap med kontinuitet i äldre järnåldern med småskaliga, delvis oskiftade gårdsmiljöer vid Lansa och Marpes. Sedan 1600-talet i stort sett oförändrad markanvändning med åkrar insprängda i betespräglade hedmarksskogar. (*Kvarnmiljö*).

Uttryck för riksintresset:

Bebyggelse vid Lansa från tidigt 1700-tal som inledde en ny stenhusbyggartradition på Gotland. Rika *fornlämningsmiljöer* från äldre järnålder med husgrunder och stensträngssystem. Lambgiftar, lämningar efter kvarnar, sojden (tjärdalar) och kalkugnar i utmarken. Många och välbevarade stenmurar.

Fiskelägen

Motivering:

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

Uttryck för riksintresset:

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

På Gotland finns elva riksintresseområden som endast omfattar fiskelägen, dock inte på Fårö. Motsvarande skydd mot påtaglig skada i förhållande till de värden som riksintresset avser skydda gäller dock för samtliga fiskelägen inom riksintresset Fårö västra kust. Det gäller fiskelägena vid Jauvika, Lauterhorn, Helgumannen och Tälleviken. Frågor om kulturhistoriskt värde som rör övriga fiskelägen prövas i varje enskilt ärende.

Gotlands medeltida kyrkomiljöer – Fårö kyrka

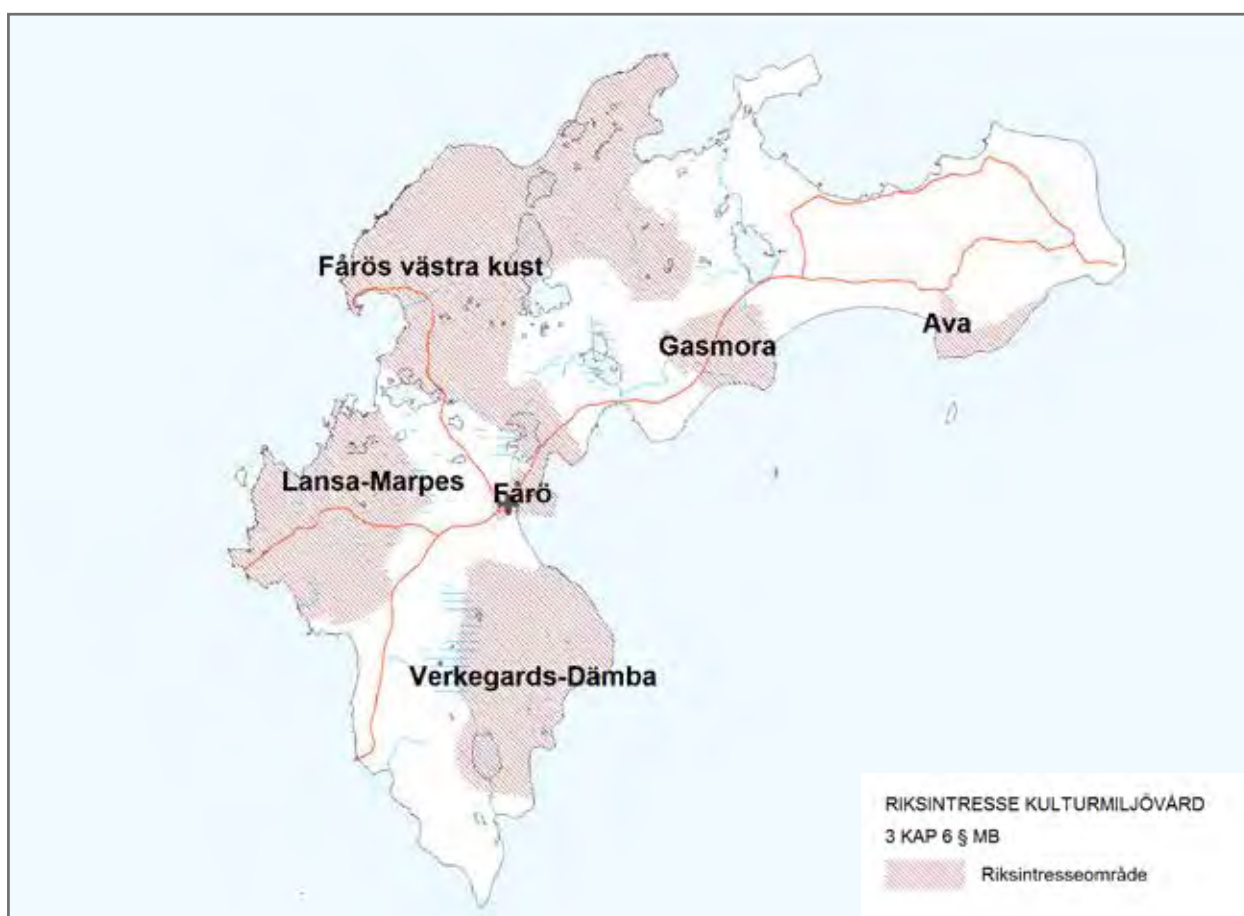
Motivering:

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

Uttryck för riksintresset:

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

Fårö kyrka som troligen är uppförd på 1300-talet, är kraftigt ombyggd på 1700- och 1800-talet. Den vitkalkade kyrkan saknar många annars vanliga utsmyckningar i gotländska medeltidskyrkor. Mest framträdande är dess åttkantiga tornhuv från mitten av 1700-talet. Med tydliga drag från Visby domkyrka, vars tornhuvar uppfördes under samma period. Kyrkans mest kända inventarium är de båda "Käutatavlorna".



Så tillgodoses riksintresset för kulturmiljövården

De förslag och förhållningssätt som redovisas i planförslaget bedöms inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården.

Med undantag för Lauter och Kyrkviken berör inga av de föreslagna utvecklingsområdena något riksintresse för kulturvård. Vid Kyrkviken har förslaget anpassats i förhållande till värdefulla siktlinjer i det öppna kulturlandskapet och i relation till kyrkans monumentala placering. Vid Lauter är avsikten att framtida exploatering och utveckling av befintlig kulturmiljö ska regleras genom områdesbestämmelser.

Förslag till hur områden av riksintresse för kulturvården och deras värdekriterier ska beaktas vid framtida bygglovprövning framgår även av:

- Riktlinjer inom kärnområden
- Bygglovriktlinjer med hänsyn till kulturvården
- Generella gestaltungsriktlinjer

RIKSINTRESSE FÖR FRILUFTSLIV 3 KAP 6 § MB

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

Fårö – område 1

Värdeomdöme

Fårö är ett särpräglat landskap med stora natur-, kultur- och skönhetsvärden. Attraktivt för friluftslivet främst på grund av naturvärden som raukfält, klapperstensfält och sanddyner samt de fina möjligheterna till bad och strandaktiviteter.

Riksintressets intresseaspekter är rangordnade enligt följande:

1. Naturstudier
2. Bad
3. Cykling
4. Kulturstudier
5. Fritidsfiske

Förutsättningar för bibehållande av områdets friluftsvärden

- Det särpräglade landskapet med stora geologiska och kulturella värden måste bevaras.
- Den pågående markanvändningen – en småskalig jordbruksdrift med betesdjur kombinerat med ett skogsbruk där endast mindre uttag sker och sly och ris tas undan – måste få fortsätta.
- Områdets värden kan reduceras av bebyggelseexploatering och om landskapsvårdande åtgärder inte även fortsättningsvis bedrivs i nödvändig omfattning.

Planering och säkerställande:

- Området omfattas av Fördjupad översiktsplan för Fårö.
- Stora delar av området utgör klass 1-område i Länsstyrelsens sammanställning, *Värdefull natur på Gotland* från 1984.
- Flera naturreservat och fågelskyddsområden finns för de särskilt känsliga områdena.
- På stora delar av Fårö är strandskyddet utökat till 200-300 meter.

Så tillgodoses riksintresset för friluftslivet på Fårö

Riksintresset för friluftslivet på Fårö har ett i huvudsak gott skydd i form av naturreservat, utökat strandskydd och andra riksintressen både i 3 och 4 kap MB. Bedömningen är även att den fördjupade översiktsplan som håller på att färdigställas genom sina riktlinjer för bebyggelseutvecklingen bidrar till bibehållandet av Fårös friluftsvärden.



RIKSINTRESSE FÖR SJÖFARTEN 3 KAP 8 § MB

Det av sjöfartens riksintressen med beröring till Fårö är farled nr 386 (farledsklass 2), sträckan Bungeör vid Fårösunds södra inlopp till hamnen vid Strå. Den skyddade höjden i farleden är 65 m och det skyddade djupet är 7 m.

Syftet med att peka ut en farled som riksintresse är att skydda farledens funktion. I korthet utgörs riksintresset av farledens navigerbara yta begränsad av djupkurvan som markerar farledens djup samt en buffertzon. Utöver farledsytan ska också farledens influensområde beaktas för att säkerställa farledens funktion. Befintliga segelfria höjder till broar, kraftledningarna med mera utför riksintresset i höjddled när hänsyn också tagits till gällande säkerhetsmarginaler. Farledens minsta djup bestäms av fartygstrafikens största tillåtna djupgående med tillägg för klarning mellan fartyg och havsbotten.

Kriterier för utpekande av farled som riksintresse för sjöfarten:

- Huvudfarled som leder till hamn av riksintresse.
- Huvudfarled som leder till hamn som omsätter > 100 000 ton eller 200 000 passagerare/år över en femårsperiod.
- Farleder med väsentlig betydelse i det regionala transportnätet.
- Delsträckor av den farled som, där förutsättningar finns, utgör en kustomspännande inomskärsled.
- Beredskapsleder och vissa anläggningar med betydelse för sjöfartens roll i totalförsvaret (vilka även har betydelse för Forsvarsmaktens planering). Vissa farleder kan av sekretessskäl ej publiceras.
- Farleder som behövs för att leda om trafik i vissa situationer.
- Farled som på annat sätt är så väsentlig för landets beredskap, försörjning, energiförsörjning eller godshantering att den inte utan olägenhet för det allmänna intresset kan ersättas med annat trafikslag.

Så tillgodoses riksintresset för sjöfarten på Fårö

Den aktuella farleden mellan Bungeör och hamnen vid Strå passerar den plats som Regionen förordar för en fast förbindelse mellan Fårö och huvudön. En fast förbindelse mellan Fårösunds samhälle och Broa på Fårö ingår som en viktig del i regionens strategi för en positiv samhällsutvecklingen på Fårö och i Fårösunds samhälle. Regionen bedömer att lokaliseringen av den fasta förbindelsen är en central framgångsfaktor för regionens strategiska planering i det aktuella området. Regionen förutsätter att det finns lösningar för att den föreslagna lokaliseringen av den fasta förbindelsen inte kommer att orsaka påtaglig skada på riksintresset.

RIKSINTRESSE FÖR TOTALFÖRSVARET 3 KAP 9 § MB

Öppna och hemliga riksintressen

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

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

Öppna riksintressen

Bland totalförsvarets öppna riksintresseområden inom Region Gotland som berör Fårö finns ett sprängområde under vatten nordväst om Fårö (se karta).

Planerad anläggning för totalförsvaret

På Fårö finns en befintlig och en planerad anläggning för totalförsvaret som i vissa avseenden ställer särskilda krav på omgivningen.

Områdena kring anläggningarna är och blir områden av riksintresse för totalförsvaret. Det innebär att området ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra användningen av anläggningen. Det skydd som riksintresset innebär aktiveras bl.a. vid prövning av bygglov och planläggning enligt plan och bygglagen och anmälan och tillståndsprövning enligt miljöbalken.

På plankartan har samrådsområdena kring dessa anläggningar lagts in.

Inom skyddsområdet ska stängsel av metall, elstängsel, byggnader med metallkonstruktioner, plåttak, fasader av metall, silos, icke bygglovpliktiga vindkraftverk m m inte uppföras utan medgivande av Forsvarsmakten.

Vissa av dessa byggnader och anläggningar är bygglovpliktiga, och andra inte. Vid prövning av detaljplan, förhandsbesked och bygglov inom dessa områden ska Forsvarsmaktens synpunkter beaktas.

För de byggnader och anläggningar som inte är bygglovpliktiga finns möjligheten att ansöka om frivilligt bygglov. Vid tveksamheter om bygglovplikt eller utförande av icke bygglovpliktiga åtgärder rekommenderas, särskilt inom dessa områden, kontakt med Regionen för samråd och/eller att samråda med Forsvarsmakten.

Forsvarsmakten har framfört ett önskemål till regionen att ta fram områdesbestämmelser som skydd för dessa anläggningar.

Så tillgodoses totalförsvarets riksintressen på Fårö

Bedömningen är att sprängområdet under vatten nordväst om Fårö inte kommer att beröras av den planerade utvecklingen på Fårö.

I syfte att skydda den ovan planerade anläggningen avser Regionen att pröva att ta fram områdesbestämmelser för den planerade anläggningen.

RIKSINTRESSEN ENLIGT 4 KAPITLET MILJÖBALKEN SOM BERÖR FÅRÖ

I 4 kap miljöbalken, MB, finns de särskilda hushållningsbestämmelserna. Dessa omfattar ett stort antal, och till arealen stora, markområden, som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till sina höga natur- och kulturvärden. De utpekade områdena är angivna direkt i lagtexten. Till dessa områden räknas även Natura 2000-områden som pekas ut på annat sätt.

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

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

Bestämmelserna i 4 kap MB utgör dock inte hinder för,

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

Dessa undantag gäller dock inte inom Natura 2000-områden.

Hela Gotland omfattas av bestämmelserna i 4 kap 2 § MB

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

Gotlands kust, Östergarn, Storsudret och Fårö omfattas av bestämmelserna i 4 kap 4 § MB

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

Region Gotland har i översiktsplanen gjort en tolkning av vad som avses med Storsudret, Östergarn samt Gotlands kust. Dessa avgränsningar överensstämmer med avgränsningen i Vision 2010 och de avgränsningar som gjordes i gällande fördjupade översiktsplanerna för Östergarnslandet och Storsudret.

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

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

NATIONALLANDSKAPET GOTLAND

Hushållningsbestämmelserna i 4 kap miljöbalken

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

I Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun 2010-2025 tecknas bakgrund och ett försök att närma sig en redovisning av de gotländska värdena utifrån de övergripande natur- och kulturvärdena under begreppet ”Nationallandskapet Gotland”.

I beskrivningen av Riksintresset enligt 4 kap 2 § MB tecknas grunderna för nationallandskapet Gotland som en enda av sitt slag sammansatt helhet av havet, berggrunden, stranden, ljuset, naturen, historien, jordbruket, bebyggelsen, levande landsbygd, Visby och gotlänningarna själva. Man kan förstå att hela Gotland är av riksintresse men att skyddsintressena blir starkare markerade utmed kusten och ännu starkare på Fårö, Östergarnslandet och Storsudret, vilket också kommer till uttryck i miljöbalkens förarbeten.

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

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

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

Visionens mål innebär ett ökat bostadsbyggande, ett ökat byggande för att tillgodose näringslivets behov av byggnader och anläggningar samt att det kommer att uppföras ett stort antal vindkraftverk. Det senare kommer dock inte att ske på Fårö.

Översiktsplanens övergripande riktlinje för bebyggelseutvecklingen är att det överlag ska eftersträvas en mer samlad bebyggelse. Detta har följts upp i den fördjupade

översiktsplanen för Fårö. För stora delar av Fårö kommer bygglov framledes att prövas mycket restriktivt. Med det menas att bebyggelseutvecklingen bör ske kopplat till ett naturligt sammanhang. En del av detta sammanhang utgörs av det natur- och kulturlandskap som den tillkommande bebyggelsen ska bli en del av. En allt för stor spridning av bebyggelsen kan leda till en oönskad splittring av landskapet, som på sikt leder till att det förlorar sin karaktär. Översiktsplanens övergripande riktlinje stöds även av planens övriga riktlinjer. Särskilt av riktlinjer för byggande i kustzonen dit Fårö räknas, i riktlinjerna för utveckling av campingplatserna och för byggande i kulturlandskapet.

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



Hälsa och säkerhet

BULLER

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

Riktvärden för trafikbuller:

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

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

MILJÖFARLIG VERKSAMHET

På Fårö finns ett antal verksamheter som omfattas av begreppet miljöfarlig verksamhet.

Lantbruk

På Fårö finns 29 registrerade lantbruk som bedriver någon form av djurhållning.

Detta är verksamheter som kan komma i konflikt med en framtida markanvändning och behöver därför skydd för att kunna utvecklas samtidigt som inte nya etableringar ska behöva störas av verksamheten.

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

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

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

FÖRORENAD MARK

Förorenade områden är områden som är så förorenade att det kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Kunskapen om hur vi påverkar vår miljö har ökat både hos näringslivet och hos allmänheten. Tidigare släpptes mängder av miljöfarliga ämnen ut i våra marker och vattendrag. Kemikalier som hamnat i miljön blir ofta kvar i marken under en lång tid. Vid för höga halter kan människor och natur ta skada då föroreningarna sipprar ut i grundvattnet och vattendrag för att sedan nå brunnar och vattentäcker.

Historiskt har många olika branscher funnits på Gotland. Till de mer miljöfarliga industrierna och verksamheterna kan räknas bensinstationer, oljedepåer, verkstäder, textilindustri, träimpregnering, sågverk, garveri, kemtvätt, skrot och tjärfabriker. Även på Fårö har en handfull områden med potentiella föroreningar lokaliserats, och det handlar om verksamheter som drivmedelshandling, grafisk industri, skjutbanor eller hamn- och handelstrafik.

Förslag till ny fördjupad översiktsplan för Fårö pekar inte ut några möjliga platser för ny miljöfarlig verksamhet. I Fårösund finns 13 691 m² detaljplanelagd industrimark.

På Fårö kan följande platser ha potentiella markföroreningar:

- Ryssnäs – fd militärt skjutfält
- Ekevikens fiskeläge
- "Nyströms Livs" – drivmedelshandling
- Kuten, Friggars, fd drivmedelshandling med mkt liten förorening kvar
- Malmgrens Bokbinderi – grafisk industri
- Fd Konsum Fårö – automatstation drivmedel
- Fårö Skyttegille – skjutbana
- Lauter hamn – hamn och handelstrafik

- Vid planering ska förekomsten av förorenad mark utredas och eventuell sanering genomföras.



MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

En miljö kvalitetsnorm är juridiskt bindande för myndigheter. För enskilda blir den indirekt bindande exempelvis genom att myndigheterna utövar tillsyn, prövar tillstånd eller meddelar föreskrifter. Enligt 5 kap 3§ MB ansvarar myndigheter och kommuner för att miljö kvalitetsnormer följs.

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

Sedan december 2009 finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för samtliga vattenförekomster i Sverige. Dessa ska följas vid översiktsplanering och detaljplanering.

MKN FÖR FÄRÖ

MKN för vatten anger vilken vattenstatus som ska uppnås vid en särskild tidpunkt. Målet i vattenförvaltningen är att vattnet ska uppnå god status. Flertalet av målen ska nås senast 2015.

Kustvatten

Vattendelegationens beslut om vilken status man vill uppnå till år 2015 är att likställa med en miljö kvalitetsnorm.

Färö är indelat i sex stycken kustvattenförekomster varav fyra kan betraktas som vikar men med god vattenomsättning. Till dessa tillkommer två kustvattenförekomster som är öppet vatten. Den vattenförekomst där det utförts flest undersökningar är Färösund där både bottenfauna, vattenvegetation och näringsämnen pekar på en vattenstatus som är sämre än god. I närheten av Färösunds samhälle har det även hittats ämnen i bottensediment som gjort att den kemiska statusen är bedömd till ej god.

För övriga kustvattenförekomster runt Färö finns inga eller enstaka provtagningar utförda. Expertbedömningar är gjorda där utifrån data från utsjöstationer eller närliggande kustvattenförekomster. Alla kustvattenförekomster har måttlig ekologisk status i dagsläget men god kemisk status, Färösund undantaget. Då ett av miljö problemen är övergödning är det extra viktigt att långtgående reningskrav ställs på bland annat avlopp.

Grundvatten

Det finns antagna miljö kvalitetsnormer för grundvatten. Dessa är svåra att behandla på Gotland eftersom indelningen i grundvattenförekomster är mycket översiktligt gjord samtidigt som ett tillfredsställande underlag saknas till statusklassningen. Regionen har genom VA-utredningen samt med riktlinjer beaktat det känsliga grundvattnet i området vilket ger bra förutsättningar för att i fortsatt planarbete kunna följa MKN för grundvatten. Hela Färö är ett skyddat område enligt dricksvattendirektivet (SE642849-16893). Grundvattnet har *God kemisk status* men däremot en *Otillfredsställande kvantitativ status* och risk anses finnas för att miljö kvalitetsnormen för den senare inte uppnås 2015. Hur vattenuttaget på Färö ser ut har en betydande påverkan på det resultatet.

Framöver planerar Länsstyrelsen i Gotlands län en övervakning av grundvattennivåer, vilket förhoppningsvis kan vara till hjälp för bedömningar av den kvantitativa grundvattenstatusen (Lokalt åtgärdsprogram Norra Gotlands åtgärdsområde).

Skyddade områden – Badplats

Badvattendirektiv 2006/7/EG.

Enligt Badvattenförordningen är det kommunen som ska identifiera badplatser där det kan förväntas finnas ett stort antal badande samt kontrollera dessa. På Färö finns tre badplatser identifierade; Ekeviken, Sandviken och Norsta Aurar. Samhällsbyggnadsförvaltningens provtagning för badplatserna för år 2011 visar att badvattnet håller hög kvalitet.

Så tillgodoses MKN för vatten i planförslaget

En särskild VA-utredning har genomförts för Färö (se Bilaga 1). Där föreslås olika typer av lösningar för vatten och avlopp beroende på de olika områdenas förutsättningar och känslighet. Vilken exploateringsgrad som är möjlig begränsas i många fall av möjligheten att säkerställa tillräcklig mängd dricksvatten av god kvalitet. Inom vissa områden föreslås därför avsättning av havsvatten som möjlig teknisk lösning vilket också kan bidra till att grundvattnets kvantitativa status inte försämras.

Region Gotland gör bedömningen att föreslagen tillkommande exploatering på Färö kommer att ske med sådan hänsyn att miljö kvalitetsnormerna för Färös kustvatten, grundvatten och skyddade områden inte påverkas negativt.

ELEKTROMAGNETISK STRÅLNING

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

Det är inte möjligt att peka ut områden helt fria från elektromagnetisk strålning på Gotland. Frågan kan innebära intressekonflikter då flertalet människor efterlyser bättre IT-infrastruktur och mobiltelefonnät på landsbygden för att vilja bosätta sig där och det är ofta en grundförutsättning för dagens företagare. I zoner med låg strålning är det inte möjligt att tala i mobiltelefon eller se på TV.

Normala försiktighetsåtgärder bör gälla i planeringen, bl a undvika att placera nya bostäder, skolor och förskolor mycket nära sådana elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.

- Vid nylokalisering bör av försiktighetsskäl nivån 0,2 mikrottesla (0,2 μ T) inte stadigvarande överskridas.

RADON

Radonrisken är generellt låg på Gotland. Sveriges Geologiska Undersökning har tagit fram ett underlag kring radonhalter på Gotland och utifrån detta ställer Region Gotland olika krav vid bygglov och planläggning.

Hela Fårö utgörs av lågriskradonmark och här gäller därmed låg riskklassning vilket innebär:

- På lågriskmarkområden utan förekomst av karst och/eller där det finns ett tjockt lager lera ställs inga krav på mätningar. Om inga mätningar genomförs ska dock grundkonstruktionen vara radonskyddad.

RISK OCH SÅRBARHET

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

Räddningstjänstens verksamhet är i allra högsta grad baserad på verkliga riskfaktorer vilka på många sätt är "färskvaror". Region Gotlands ambitionsnivå är att hela Gotland ska kunna få räddningstjänst inom 30 minuter. Räddnings-tjänsten når idag alla bosatta på Fårö inom den tiden. På Fårö finns idag en brandstation med ett räddningsvärn på tolv personer, dock utan beredskapskrav. Närmaste brandstation med deltidsbrandkår finns i Fårösund bemannad med tre personer. Vid akuta larm kan Fåröfärjan kontaktas. Arbetsbelastningen skiljer sig stort mellan sommartid och övrig tid under året.

Klimatförändringar

Beräkningar kring havsnivåhöjningar, höga vattenstånd och översvämningssrisker gör att riktlinjer för byggande i kustzonen har tagits fram för att begränsa de negativa effekterna och för att bygga ett robust samhälle som klarar sådana påfrestningar. Längs kusterna kan erosion få stora konsekvenser för befintlig bebyggelse. Då klimatförändringar väntas ge problem för strandnära bebyggelse sätts en lägsta plushöjd på 2,0 meter för ny bebyggelse i kustzonen.

Detta kan även få konsekvenser för både befintliga turismanläggningar samt eventuella utvecklingsområden för turism, då de ofta har strandnära läge. Varsamhet och försiktighet bör iakttas för att tillskapa långsiktigt hållbara etableringar.

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

Hur vägstrukturen på Gotland klarar framtida klimatförändringar bör utredas.



4 Landsbygdsutveckling i strandnära lägen – LIS

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

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

Den framtagna strategin tillämpas nu i framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för Fårö. Den har tidigare tillämpats i framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för Storsudret och Burgsvik som antogs av regionfullmäktige 2013.

Strandskyddet innebär att det råder ett generellt förbud mot att bygga inom strandskyddade områden. Lagstiftningen ger dock vissa möjligheter till undantag från detta förbud, om det finns särskilda skäl.

Strandskyddets syften är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Ett av syftena med förändringarna i strandskyddslagstiftningen är att möjliggöra vissa lättnader i glesbebyggda områden med god tillgång till orörda stränder, samtidigt som det behövs skärpningar i de mer högexploaterade delarna av landet där det finns liten tillgång till orörda stränder.

Länsstyrelserna ska lämna synpunkter på kommunernas förslag till strandnära landsbygdsutvecklingsområden vid samråd om översiktsplanen.

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

METOD FÖR UTPEKANDE AV LIS-OMRÅDEN I REGION GOTLAND

Arbetsordning för framtagande av LIS-områden

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

- Hur ser förutsättningarna för landsbygdsutveckling ut i olika delar av kommunen?
- Hur bidrar utpekade områden till att stimulera landsbygdens utveckling, en positiv sysselsättningseffekt och ett ökat serviceunderlag?
- På vilket sätt kan ett ianspråktagande av strandområdet långsiktigt bidra till en sådan utveckling?
- Kommunen bör motivera sina ställningstaganden och ange vilket stöd som finns för den valda inriktningen.
- Vilka typer av stränder finns i kommunen och hur används de?

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

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

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

- I planläggningen ska även en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar främjas.
- Planeringen bör vidare inriktas mot att så stor del av allmänheten som möjligt har tillgång till stränderna.
- I planeringen ska också behovet av skydd mot olyckor, översvämning och erosion beaktas. Det är kommunens ansvar att se till att det finns ett tillräckligt underlag för att bedöma risken för översvämning med mera.

ETT STEGVIS UTPEKANDE AV LIS-OMRÅDEN

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

Steg 1: Avvägningar ur ett kommunomfattande helhetsperspektiv

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

Steg 2: Avvägningar ur ett kommunalsperspektiv

Kommunalsperspektiv för geografiskt avgränsade delar av kommunen

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

Steg 3: Avvägningar ur ett detaljperspektiv

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

AVVÄGNINGAR UR ETT HELHETSPERSPEKTIV

Steg 1: Kommunomfattande helhetsperspektiv:

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

Allmänt om strandskyddet

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

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

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

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

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

Länsstyrelserna har därför sedan år 2009 ett regeringsuppdrag att se över det utvidgade strandskyddet. Länsstyrelsen på Gotland har genomfört översynen på Storsudret och Fårö och påbörjat den på Östergarnslandet.

Vid översynen skall bl.a. hänsyn tas till att syftet med strandskyddet 1994 utvidgades till att även utgöra skydd för djur och växter.

Förhoppningen är att översynen av det utökade strandskyddet ska kunna synkroniseras med framtagandet av de fördjupade översiktsplanerna.

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

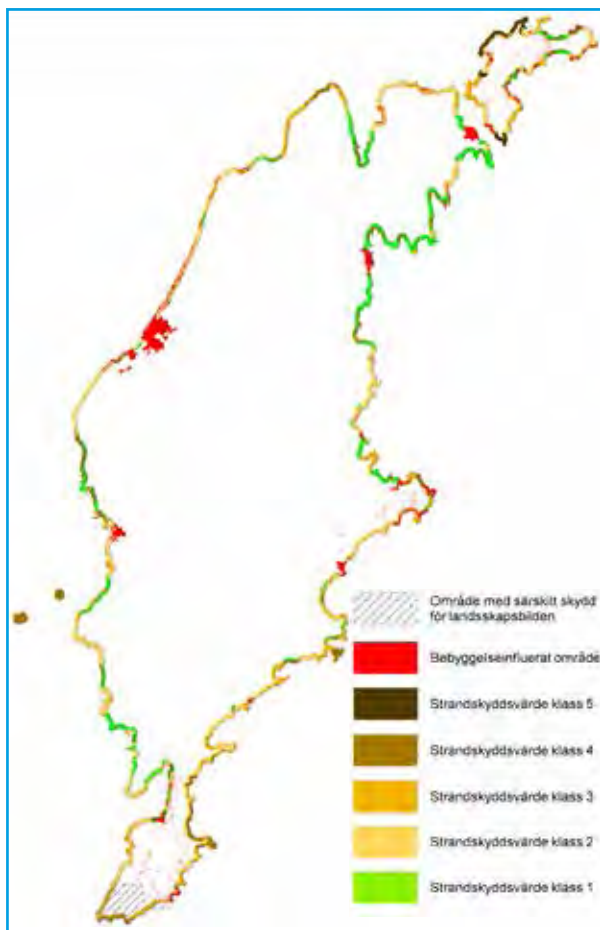
Förhållandena runt Gotlands kust varierar, men det finns vissa grundläggande förutsättningar som kan sägas vara gemensamma:

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

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

Tillgången av stränder utmed Gotlands kust

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



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

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

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

Utmed de gotländska kusterna, tätorterna borträknade, finns det cirka 3 750 byggnader inom strandskydd. Av dessa byggnader ligger cirka 73 procent inom 20 procent av de strandskyddade områdena. Det innebär att det inom dessa områden finns i genomsnitt 125 byggnader/km². Det innebär också att cirka 27 procent av samtliga byggnader inom strandskydd ligger inom de återstående 80 procent av de strandskyddade områdena, vilket i genomsnitt motsvarar cirka 11 byggnader/km².

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

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

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

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

- Hela kusten är utpekad som riksintresse enligt 4 kap 2 och 4 §§ MB
- Hela strandskyddsområdet utmed kusten är också naturreservat
- Hela kusten är utpekad som riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6§ MB
- Delar av kusten är utpekad som riksintresse enligt 4 kap 8 § MB
- Delar av kusten är utpekad som riksintresse för naturvärden enligt 3 kap 6§ MB
- Delar av kusten är utpekad som riksintresse för kulturmiljövärden enligt 3 kap 6§ MB
- Delar av kusten omfattas av ett särskilt landskapsbildsskydd
- Delar av kusten omfattas av utökat strandskydd
- Delar av kusten omfattas av särskilda förordnanden

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

Till vilka platser bör LIS-områden lokaliseras?

I översiktsplanen – Bygg Gotland 2010-2025, gör kommunen följande övergripande bedömning av vilka typer av områden/platser som då låg närmast till hands för att kandidera och pekas ut som LIS-områden:

”...det är framförallt delar av turismnäringen som har störst förutsättningar att öka sin konkurrenskraft, utvecklas och därmed bidra till landsbygdsutveckling, genom att utnyttja strandnära lägen för delar av sin verksamhet. Fokus i det fortsatta arbetet bör därför inledningsvis läggas på att identifiera behov av och förutsättningar för LIS-områden kring:

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

Av Länsstyrelsens utlåtande i översiktsplanen framgår följande:

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

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

Bedömningen är att tillgången på orörda och tillgängliga stränder utmed Gotlands kust är stor och att skyddsvärdena generellt är höga. Om det ska vara möjligt att peka ut LIS-områden på Gotland går det därför inte att göra allt för grova generaliseringar, vare sig när det gäller var LIS-områden bör eller inte bör pekas ut. Bedömningen är dock att LIS-områden inte bör lokaliseras till de helt orörda strandområdena. Av den kommunomfattande analysen kan även konstateras att de allra värdefullaste stränderna ligger allra längst bort från Visby, d.v.s. där också de största behoven av landsbygdsutveckling finns.

Det är därför rimligt att dels beakta storleken på platsens behov av landsbygdsutveckling och vilken effekt en byggnad för ett visst ändamål har på en sådan utveckling, dels om behovet och effekten kan anses proportionell mot den skada en sådan byggnad åstadkommer på strandskyddets skyddsvärde i det aktuella området.

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

Dessa principer har tillämpats vid lokaliseringen av LIS-områden på Storsudret. De står nu också som modell för lokalisering av LIS-områden på Fårö, där också behovet av landsbygdsutveckling är stort och strandskyddsvärdena höga.

AVVÄGNINGAR UR ETT KOMMUNDELSPERSPEKTIV

Frågan om LIS-områden på Fårö är behandlad med stor återhållsamhet. Det är endast inom ett område som LIS -områden har pekats ut.

UTPEKANDE AV LIS-OMRÅDEN PÅ FÅRÖ

På Fårö finns det idag cirka 22 km² strandskyddade områden. Cirka 20 procent av strandskyddsområdet bedöms vara bebyggelseinfluerat och omkring 80 procent bedöms vara mer eller mindre glest bebyggt.

Inom de strandskyddade områdena på Fårö finns cirka 256 byggnader, vilket i genomsnitt är cirka 11-12 byggnader/km². Inom de bebyggelseinfluerade områdena finns det cirka 188 byggnader, vilket motsvarar cirka 41 byggnader/km². Inom de glesare bebyggda områdena finns det 64 byggnader, eller cirka 4 byggnader/km².

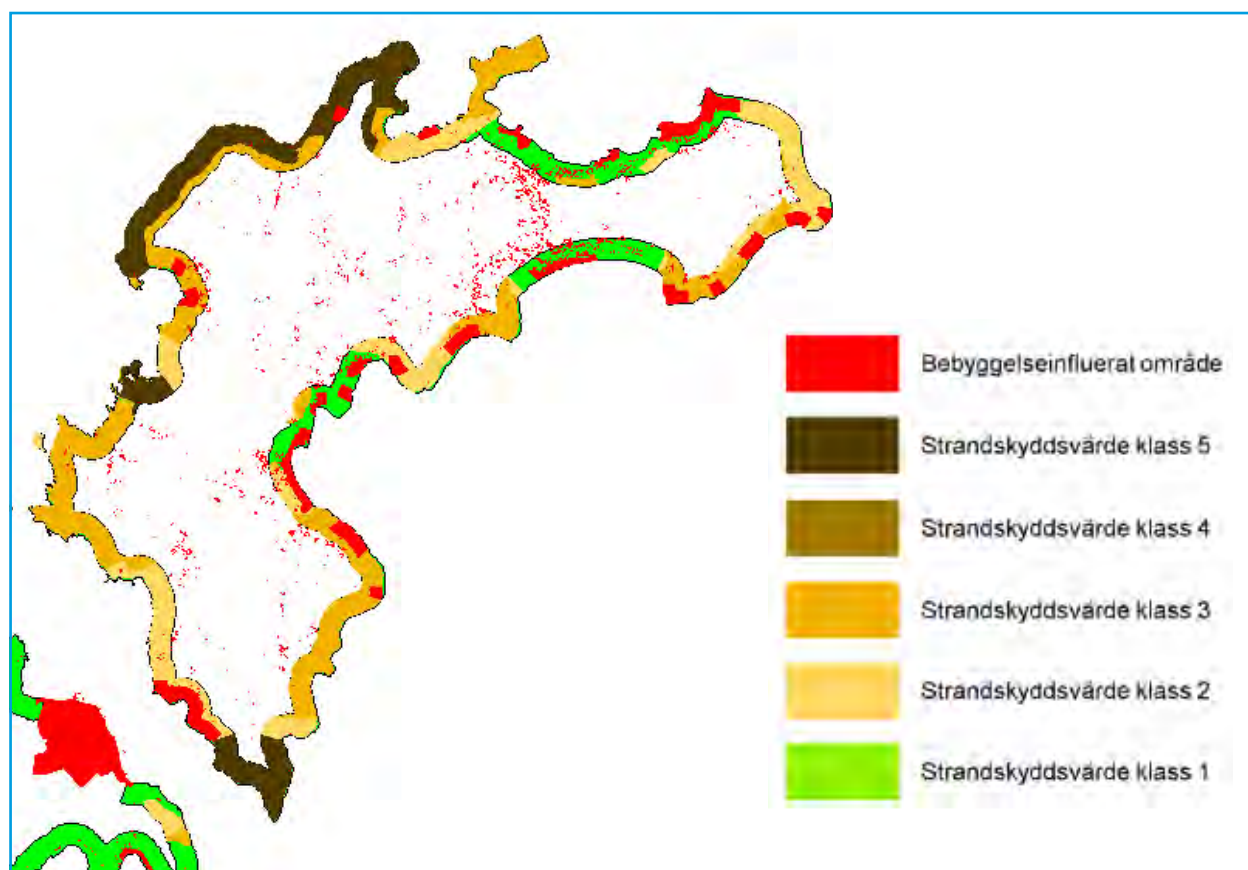
Även om kusterna runt Gotlands ibland beskrivs som hårt exploaterade är bedömningen att den redovisade statistiken bekräftar den bild som många trots allt ändå bär på, den att Gotland har ett omfattande strandskydd som till stora delar är obebyggt, näst intill obebyggt eller väldigt glest bebyggt,

men att det även finns inslag av tät strandnära bebyggelse, mer på vissa delar av huvudön än på Fårö och än mindre på Storsudret.

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

Av den översiktliga skyddsvärdesanalysen av strandskyddet för hela Gotland framgår att en stor del av stränderna på Fårö tillhör de allra värdefullaste på hela ön. Fårö tillhör även ett av de områden på Gotland där behovet av landsbygdutveckling är som allra störst. Bedömningen är att det sammantaget finns goda motiv att i begränsad omfattning pröva möjligheten att peka ut LIS-områden på Fårö.

De föreslagna LIS-områdena i Kyrkviken på Fårö omfattar 0,03 km² eller 0,1 procent av den totala arealen strandskyddade områdena på Fårö. Dessa områden presenteras närmare i *Fördjupning Kyrkviken* i kapitel 2.



Skyddsvärden inom strandskydd på Fårö

Kommentarer till statistikuppgifterna om bebyggelsen inom strandskydd på Fårö

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

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

Statistikuppgifter om bebyggelsen inom strandskydd på Fårö, Storsudret och Hela Gotland
(Statistiken är framtagen genom GIS-analys av fastighetskartan)

5 Planeringsunderlag

Bebyggelseutveckling

Målbilden som presenteras i Vision Gotland 2025 är att Gotland ska präglas av en inomregional balans. Det innebär i första hand att befolkningsfördelningen mellan Visby och övriga Gotland ska bibehållas. (Idag bor 40 procent i Visby och resterande befolkning på övriga Gotland.) Olika områden för stad och land behöver förstärkas, befolkningen ska öka och landsbygden ska vara en attraktiv miljö för företagare, boende och turism.

Att kunna bo på landsbygden är avgörande för att bibehålla både privat och offentlig service i tätorterna. Utbudet av bostäder måste även möjliggöras för de som är socioekonomiskt svaga att finna en bostad till en rimlig kostnad.

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

Regionens översiktsplan Bygg Gotland 2010-2025 framhåller gällande Fårö:

- Fårös attraktivitet för framförallt fritids-bebyggelse och turism ska utredas vidare. För att stärka områdets utveckling ska gällande fördjupad översiktsplan för Fårö uppdateras. I samband med detta arbete ska infrastrukturen för vatten- och avlopp särskilt utredas.

Fårös närmaste serviceort är Fårösund. Serviceortens utveckling är avgörande för Fårös befolkning året runt och samtidigt är Fårö och dess befolkning av betydelse för Fårösund.

FÅRÖS TIDIGA BEBYGGELSEUTVECKLING

Grunden för Fårös bebyggelseutveckling handlar om geologi. *Berggrunden* som efter inlandsisen reste sig ur havet för 6 500 år sedan i form av ett stort antal mindre öar och skär. *De tunna jordlagren* som begränsat den odlingsbara marken, gårdarnas lokalisering och begränsade möjligheter till expansion. *Stenen* som varit ett viktigt byggnadsmaterial men även gett arbete och inkomster. *Sandstranden* som lockat en ständigt ökande ström av turister och fritidsboende.

En bebyggelse vars placering i landskapet är beroende på tillgång till *sörvatten* och lämpliga *jordmän* för att ta hand om vårt avlopp.

Trots senare års allt mer utbredda fritidsbebyggelse, utvecklingen av turistanläggningar och minskningen av antalet aktiva jordbruket, finns det på Fårö ännu kvar ett väl avläsbart ålderdomligt kulturlandskap där samhällsutvecklingen under olika tidsepoker går att skönja. Det är "läsbart" på ett – för Sverige – unikt sätt och värdet av detta kan inte nog poängteras.

Fårö kan på många sätt ses som ett Gotland i miniatyr som visar upp ett landskap där det småskaliga och oregelbundna ägomönstret finns kvar, så som det såg ut innan landskapet förändrades på storön under 1800-talet. Innan uppodlingen av ny mark, utdikningen av myrarna, liksom utflyttningen av gårdar i samband med storskifte och laga skifte.

På Fårö finns det ännu kvar en småskalighet i landskapet med små åkrar och spridd bebyggelse. Genom den magra jordmänen har de ekonomiska förutsättningarna för jordbrukets expansion varit begränsad, vilket även inneburit att den äldre bebyggelsen bevarats i större utsträckning än på andra delar av ön. En bebyggelse som i vissa fall har koppling tillbaka till förhistorisk tid.

På Fårö finns endast enstaka fynd från *stenåldern*. När inlandsisen drog sig tillbaka och Littorinahavet bildades, var det bara några få öar och skär som stack upp över den då 25 meter högre belägna vattenytan. Det var troligen först under *bronsåldern* (1500 – 500 f.kr) som människor började bosätta sig i den skärgård som Fårö då bestod av. Storön hade då bebotts i mer än 5 000 år. Äldsta kända boplatser från yngre bronsålder (cirka 600 f.kr) ligger invid Lauter stajnkalm, det största röset på ön. Boplatserna liksom gravplatser i form av rösen och skeppssättningar återfinns på öarnas högsta punkter 20-25 meter över havet. Vid Alnäsa, Lauter, Ödehoburga och Ryssnäs. Benmaterial visar att dessa första nybyggare ägnade sig åt både jakt och fiske men att de även haft husdjur som svin, nöt, häst och får. Fynden av så kallade malstenar visar också på ett tidigt jordbruk.

Runt Kristi födelse hade den tidigare skärgården smält samman till två större landområden, åtskilda av ett seglingsbart sund vilket delade ön i Auster och Vestur Fårö. Farleden är möjlig att uppfatta i landskapet ännu idag mellan Aursviken och Alänsavik via Bondansträsk, Norrsund och Alnästräsk. Långt in i modern tid, mer än 1000 år efter att sundet inte längre var farbar, har uppdelningen varit påtaglig som kulturgräns mellan östra och västra ön, i bebyggelsemönster, verksamheter, språk och umgänge.

En uppskattning utifrån arkeologiskt material tyder på att det under järnåldern fanns cirka 30 gårdar på Fårö med en uppskattad befolkning på 300 personer, vilket ska jämföras med de 30 gårdar som återfinns i skattningskartan från 1600-talet.

Under *järnåldern* skedde en successiv omflyttning av gårdar från västra till östra Fårö, vilket troligen hör ihop med jordbrukets ökade betydelse. I takt med landhöjningen blev mer bördig jord tillgänglig i öster. I öster ligger gårdarna mer samlade i grannlag intill ängs- och åkermark och är bärkraftigare jordbruksenheter, medan ensamgårdarna med små inägor och stora omgivande betesmarker dominerar på västra ön än idag. Området mellan dessa delar präglas av glesa, till största delen betade tallskogar, alvarmarker och våtmarker. Landskapet här är till stora delar opåverkat av senare tids odling. Här finns små åkrar och ett omfattande hägnadssystem av stentunar.

Från järnålder fram till *medeltid* förändras både byggnadstekniken och sättet att använda gårdarnas olika byggnader. Från ett fåtal större hus uppförda med kraftiga stenväggar och branta torv eller agtak för både människor och djur, för att under sen järnålder/vikingatid övergå till mindre helt i trä i skifteteknik, så kallade bulhus, till att under medeltiden istället bygga fler hus med olika funktioner som bostadshus, lada, smedja, redskapsbod och visthusbod. Väldigt få av dessa trähus finns kvar.

Fram till på *1600-talet* byggde man i huvudsak i trä. Inga av dessa hus finns kvar idag. Däremot kan man genom Linnés skildring få en bra bild av hur de såg ut 100 år senare ”*Deras gårdar äro väl byggde, taken endast av bräder, dubbele, men ladugårdar merendels med ag betäckt så tjockt som en dubbelt halmtak. Merendels ser man vid gårdarna något litet stenhus av kalksten uppbyggt, nu med kalkbruk, nu med bleke, ler och sand, fast bleket ej häftar såsom kalkbruket. Utanpå äro dessa husen med kalk helt vitmenade och med tegeltak försedda, vilket giver ingen ringa prydnad för landet. Dock är detta stenhusbyggandet ej gammalt, utan i de senare tiderna begynt...*”

Markägokartorna visar hur komplicerat ägoförhållandena varit då olika områden tillhörande samma gård finns utspridda långt från varandra. De större gårdarna har fortfarande ett tiotal skiften spridda runt om på ön. Anmärkningsvärt är även de långsmala skogsskiftena vid Avanäs ibland bara fem meter breda.

De stora jordreformerna på *1700- och 1800-talet* innebar relativt små förändringar på Fårö. Även då marken slogs ihop till större skiften som exempelvis vid Gasmora, blev huvuddelen av gårdarna kvar i sina ursprungliga lägen. I många fall på platser där bebyggelse funnits och marken brukats sen förhistorisk tid som vid Verkegårds.

Bondans är ett bra exempel på hur en gård kunde se ut på 1700- och 1800-talet. Här finns inte den senare uppdelningen i mangård och fågård. På gården finns bostad, en parstuga med senare tillbyggt bakbygge, ladugård med agtak, lada med tröskhus, bodlänga och magasin med gåshus samt källare och linbastu.

Vägar på Fårö

Dagens vägnät överensstämmer i huvudsak med de vägar som finns redovisade på kartor från 1600-talet. Intressant är att en landsväg då gick från Broa, via kyrkan ut mot hamnen vid Lauter. Vägen från kyrkan och vidare ut mot Holmudden klassades som sockenväg för vilken Fåröborna själva hade ansvar. Från dessa huvudvägar går sedan ett sekundärt vägnät ut till ofta enskilt liggande gårdar och grannlag. Ytterligare en nivå med vägar leder mellan gårdarna och deras åkrar, skogstycken, kvarnar, sojden m m. Få vägar har tillkommit i och med jordreformerna på 1800-talet. Det innebär att bebyggelsens placering i förhållande till vägnätet i stort varit den samma under århundraden. Det var först med bilen som vissa ändringar av landsvägens sträckning skedde då man på *1960-talet* lät leda bort trafiken från de mer natursköna slingrande vägarna förbi Mölnor och Gasemora grannlag.



Fårö Bygdegård

BEFOLKNING/DEMOGRAFI

Fårö är Gotlands största socken. Här bor 551 personer varav 286 utgörs av kvinnor och 265 av män (uppgifter från 2010). På Fårö, liksom på den svenska landsbygden i övrigt, är trenden för befolkningsutvecklingen nedåtgående. Den bofasta befolkningen har minskat under lång tid. År 1895 bodde 1 169 personer här.

Ingen annan socken på ön kan uppvisa ett så stort antal fritidshus. På sommaren bor här uppskattningsvis cirka 10 000 personer.

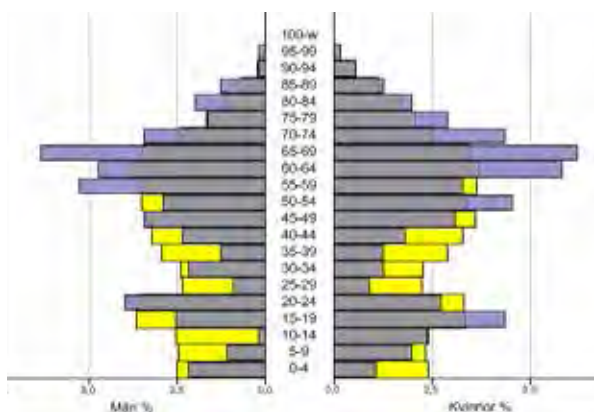
Fårös attraktionskraft för fritidsboende är en drivkraft för utvecklingen, men kan i vissa hänseenden vara en hämsko för att öka den bofasta befolkningen. Fårö är komplext på så sätt att det är en avfolkningsbygd med stigande fastighetspriser. Detta är en problematik som försvårar inflyttning och kvarboende på Fårö. Samtidigt skulle den lilla service som finns kvar inte överleva utan Fårös attraktionskraft för turistnäringen och fritidshusägarna. Många fåröbor bedriver småskalig stuguthyrning eller andra näringar som är beroende av turism och fritidshusägarna.

Den demografiska utvecklingen på Fårö pekar i samma riktning som Gotland i stort, att antalet äldre över 80 år kommer att öka de närmaste åren. Befolkningspyramiden visar befolkningens åldersfördelning fördelad på kön. Av den framgår att Fårö har en lägre andel unga och en högre andel äldre jämfört med Gotland som helhet, med undantag för

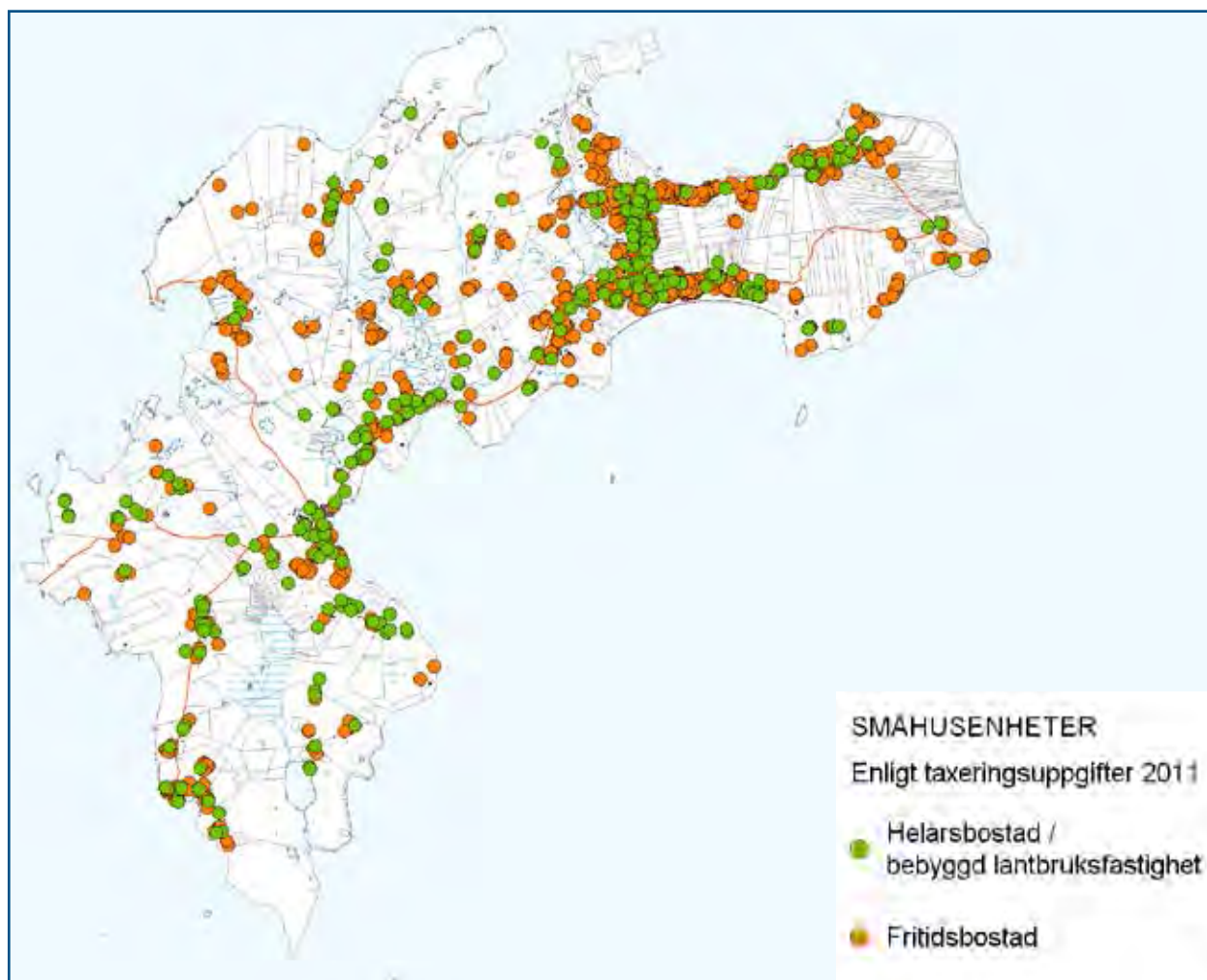
kvinnor i åldrar 15-19 samt män i åldrar 20 – 24 där andelen är större än Gotland i sin helhet.

Med en ökande äldre befolkning på landsbygden kommer äldreboendet och äldreboendena att vara en viktig del av utbyggnaden av landsbygden.

Om bara en bråkdel av de många tusen fritidshusägarna som är så kallade delårsboende på Fårö också skulle skriva sig på Gotland skulle det betyda mycket för Fårö och den fasta befolkningen.



Könsuppdelad befolkningspyramid Fårö 2010



SERVICE OCH SOCIAL INFRASTRUKTUR

Tidigare fanns ett bredare serviceutbud på Fårö med exempelvis kommunal skola och bibliotek. Idag är det mesta av serviceutbudet koncentrerat till Fårösund och/eller Slite och Visby. En viktig del av Fårös långsiktiga hållbara utveckling handlar om att bibehålla och/eller återskapa ett visst serviceutbud på ön, kanske i första hand låg- och mellan-stadieskola, äldreboende och ytterligare en livsmedelsaffär som är viktiga sociala mötesplatser.

Den fördjupade översiktsplanen för Fårö föreslår en bebyggelseutveckling i form av permanent boende framförallt i Kyrkviken och vid Lassar-Sudergårda, där även olika upplåtelseformer föreslås i form av både småhus, hyreslägenheter och parhus. En utbyggnad enligt förslaget skulle kunna ge ett befolkningsunderlag för en sådan utveckling av serviceutbudet.

På Fårö finns en livsmedelsaffär öppen året om. Under högsäsong är utbudet större med bland annat småbutiker, kiosk, hembageri, caféer, restauranger och krogar. Det finns även ett flertal gårdsbutiker med exempelvis grönsaksförsäljning, där ofta självbetjäning råder.

Det har blivit alltmer kostsamt att upprätthålla god kommunal service utspridd på landsbygden och i småorter. Detta har bidragit till att en mer koncentrerad modell för de regionala serviceinrättningarna har blivit vanlig. För Fårös del innebär det att den närmsta serviceorten är Fårösund.

Sjukvård och äldreomsorg

Akutvård och specialistvård erbjuds i Visby. I Fårösund finns en vårdcentral som är öppen två dagar i veckan. Folktandvård finns i Slite och en privat tandläkare i Fårösund.

Fåröbor erbjuds hemtjänst, trygghetslarm och matdistribution. När behovet av hemtjänststimmar på Fårö är högt så utgår en grupp medarbetare från hemtjänstlokalen på Fårö, i annat fall utgår gruppen från Fårösund. Numera kan även fritidshusägare och deltidsboende erbjudas hemtjänst om de har det i hemkommunen, då bekostas den av hemkommunen.

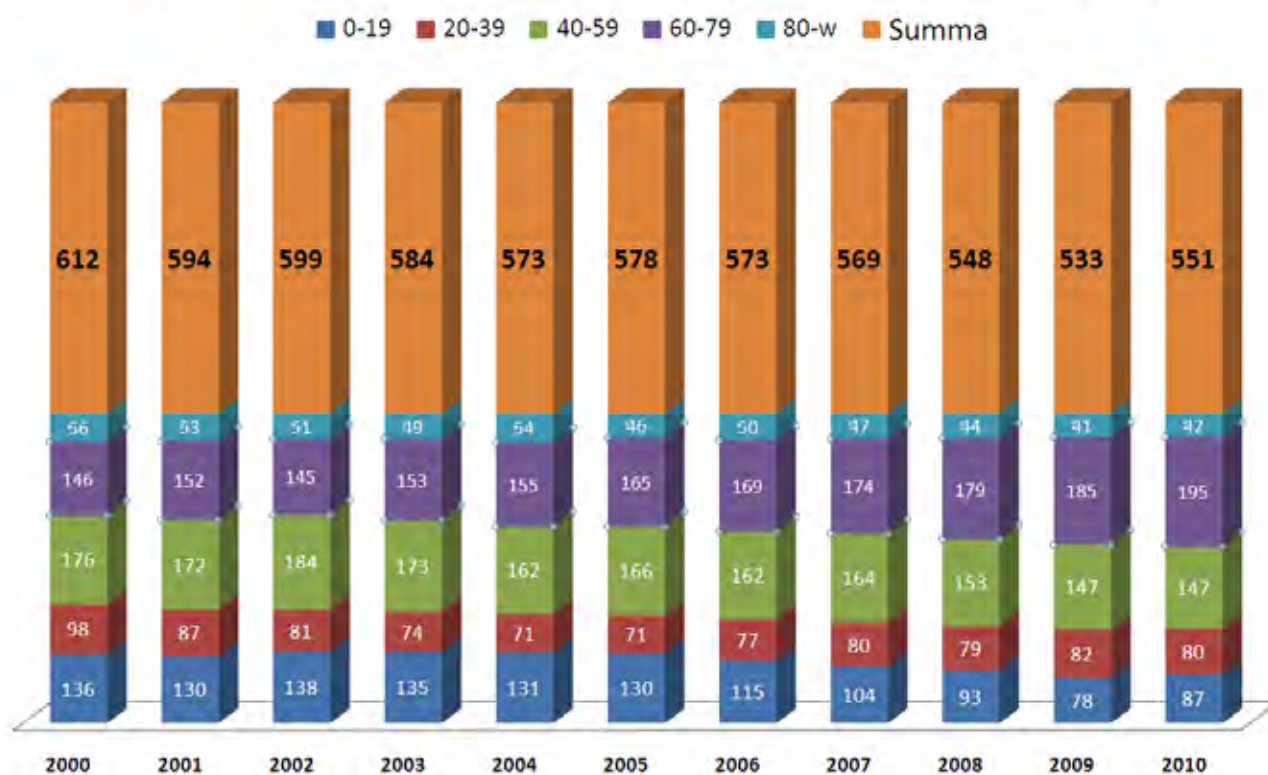
Äldreboenden/trygghetsboenden finns inte på Fårö. Äldreboendet "Stuxgården" i Fårösund samt seniorboendet "Kilåkern" i Slite ligger närmast.

Kommunikationer är viktigt för att snabbt vara på plats för vård. Färjan som förbindelse gör att det tar lång tid att ta sig ut till hemmen. En fast förbindelse mellan Fårö och Gotland skulle förbättra restiderna. Varje år görs cirka 450 landningar med räddningshelikopter på Gotland.

Skola

På Fårö finns ett föräldrakooperativ med 15 barn och tre lärare. Närmaste F-9 skola är Fårösundskolan i Fårösund där det i september 2011 gick 164 elever. Eleverna från Fårö åker varje dag skolbuss till Fårösund. Det innebär ofta långa skoldagar då resan för vissa elever utgör 2,5 timme per dag.

Befolkningsutveckling Fårö, åldersgrupperat (grunddata: SCB)



Räddningstjänst

På Fårö finns ett räddningsvärn som består utav 12 personer och som har en släckbil att tillgå. Räddningsvärnet har ingen beredskap och därmed finns inget krav på anspänningstid. Totalt skedde 24 utryckningar 2012, varav 22 stycken i väntan på ambulans, 1 trafikolycka och 1 övrigt.

Kollektivtrafik

Det finns i dagsläget ingen ordinarie linjetrafik på Fårö. Under sommartid (cirka juni – augusti) förlängs dock linje 20 (Visby-Fårösund) vissa turer och trafikerar även Fårö. Det är även möjligt att nyttja plustrafik på Fårö året om. Med denna kan man åka två dagar i veckan (onsdag och fredag) till och från Fårösund. Resenären beställer plustrafik dagen innan och ordinarie taxa gäller.

2012 togs beslut om att det ska vara möjligt för kollektivtrafikresenärer att åka med skolskjutsarna till och från Fårösund, ordinarie taxa för kollektivtrafiken gäller.



Näringslivsutveckling

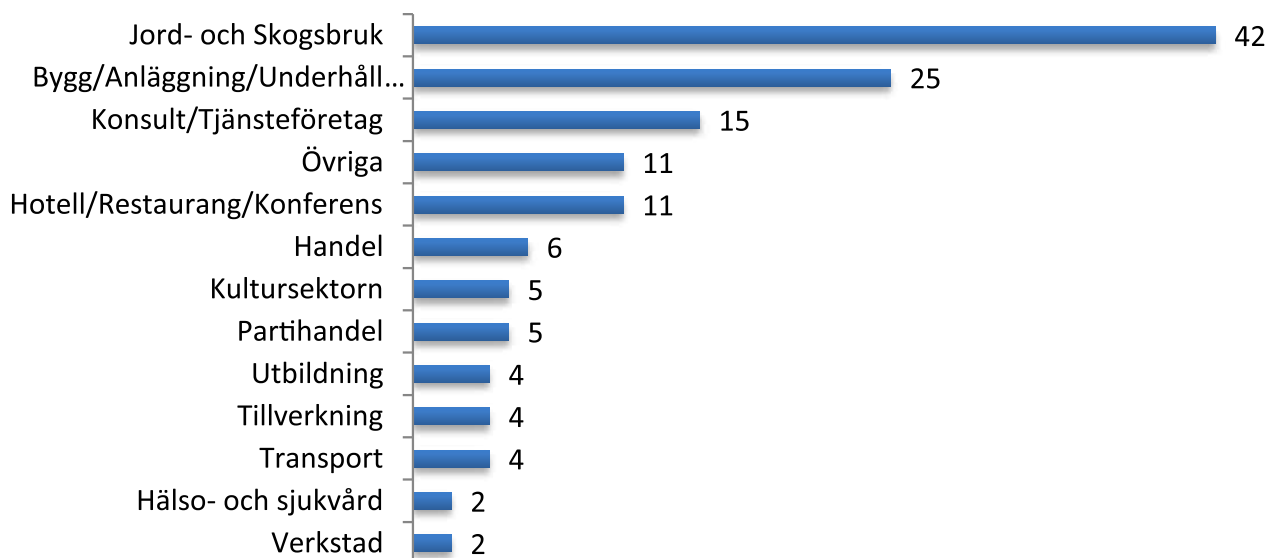
En översiktsplan behandlar näringslivsfrågor utifrån dess mark- och vattenbehov. För den översiktliga planeringen är därför näringslivets behov av mark och vatten i avvägning mot andra intressen av störst betydelse.

I planförslaget pekas inte något nytt område ut för miljöstörande verksamhet på Fårö. Eventuella etableringar i området hänvisas till Fårösund där det finns 13 691 kvm planlagd industrimark.

Näringsliv på Fårö

Det finns 136 registrerade företag på Fårö (år 2010). Merparten av dessa är små och har få eller inga anställda. Hela 115 av företagen är enmansföretag, delägda företag eller i vissa fall familjeföretag som saknar anställda. 20 procent av företagen har en omsättning som överstiger 1 miljon kr.

På Fårö finns följande branscher representerade med antal företag:



Var tredje företag på Fårö finns inom - *Jord- och skogsbruk*. På Fårö bedrivs mjölkproduktion, uppfödning av mjölkkor och nötkreatur för köttproduktion, uppfödning av lamm, odling av spannmål och potatis samt skogsförvaltning.

Den näst största branschen när det gäller antal företag är – *Bygg/Anläggning/Underhåll av fastigheter* – med 25 registrerade företag.

Inom – *Hotell/Restaurang/Konferens* – finns det elva registrerade företag.

På Fårö finns även ett femtontal konsult- och tjänsteföretag som arbetar med datakonsultverksamhet, förvaltning av och handel med värdepapper, uthyrning och förvaltning av lokaler, redovisning och bokföring, teknisk konsultverksamhet, turist- och bokningsservice, kombinerade kontorstjänster och övriga företagstjänster. Dessa företag är små och med en ganska blygsam omsättning.

Inom handel finns sex företag. Dessa arbetar med livsmedelshandel både med brett sortiment och med mer specialiserad handel. Det finns även specialiserad butikshandel med virke och byggvaror och specialiserad butikshandel med små sällskapsdjur.



Ägandefördelning mellan män och kvinnor

Av de 136 företagen på Fårö är 93 registrerade med manliga namn, 22 med kvinnliga och 21 där det från underlagsmaterialet inte går utläsa om det är en man eller en kvinna som står som ägare. Oberoende av fördelningen mellan män och kvinnor i den sistnämnda kategorin så går det ändå att konstatera att det är en stark manlig ägarandelen bland företagen på Fårö. Den manliga ägarandelen ligger någonstans mellan 68 procent och 84 procent. De kvinnliga företagen på Fårö finns inom jordbruk, utbildning, hotell, kontorstjänster, partihandel, redovisning/bokföring, skogsförvaltning, specialiserad butikshandel, stugbyverksamhet, taxi och tillverkning.

Fördelningen av anställda

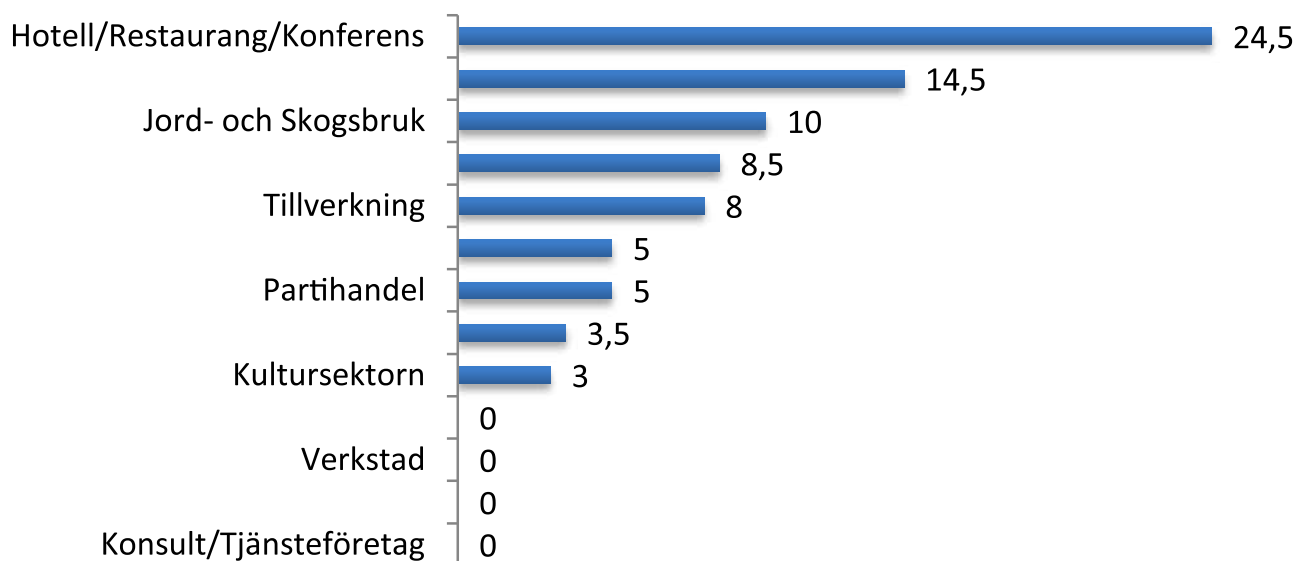
Bara 15 procent av företagen på Fårö har anställda. Det finns elva företag med en-två anställda, fem företag med tre-sex anställda och fem företag med 7-19 anställda. De 136 företagen på Fårö skapar arbete åt cirka 80 anställda.

Anställda fördelade på branscher

Hotell/Restaurang/Konferens - är den bransch som har flest anställda, cirka 25 st, följt av - *Transport* - med cirka 14 anställda. På tredje plats kommer - *Jord- och skogsbruk* - med cirka tio anställda. Ungefär 50 procent av de som har anställning på Fårö arbetar inom dessa tre områden.



Antal anställda fördelade efter branscher:



Areella näringar

JORDBRUK- OCH SKOGSBRUK

Landskapet har sedan århundraden präglats och formats av betesdriften på ön. De förhållandevis karga markerna har bidragit till ett småskaligt jord- och skogsbruk där lammnäringen varit dominerande. Andelen åkermark för odling av spannmål och potatis har av hävd varit liten på Fårö, i första hand för att klara den egna gårdens behov. Idag har den till nästan helt ersatts av vallodling för husdjurens vinterfoder.

Jord- och skogsbruket står för en betydande del av markanvändningen på Fårö och har en avgörande roll som förvaltare och kulturbärare av Fårö-landskapets värden genom att hålla landskapet i hävd och vårda natur- och kulturlandskapet. EU:s miljöstöd, betesersättningar och gårdsstöd är avgörande jordbrukspolitiska åtgärder som bidrar till att behålla landskapets och landsbygdens attraktivitet och idag är av stor ekonomisk betydelse för de areella näringarna på Fårö. De är också en stor del av dynamiken när det kommer till beslut om avstyckningar, försäljning eller arrendering av jordbruksmark.

Naturbetesmark med särskilda värden, enligt ängs- och hagmarksinventeringen, utgör hela 57 procent av Fårös landareal. Det rör sig om drygt 1 600 ha skogsbeten, 2 800 ha alvarbeten samt cirka 1300 ha annan mark. Inte någon annanstans på Gotland finns denna mosaik av betesmarker på en sådan stor sammanhängande yta. Stora delar av Fårö finns upptagna i den nationella bevarandeplanen över Sveriges mest värdefulla odlingslandskap.

Den generella trenden inom jordbruket är att bruknings- och produktionsenheterna blir allt större. Detta gäller även för Fårö. Sedan slutet av 1990-talet har antalet registrerade lammproducenter minskat från 42 stycken till tio stycken år 2010. På Fårö fanns det år 1956 lamm på 122 gårdar. Den mesta produktionen var då mycket småskalig där lammnäringen ingick i det mångsyssleri som var och fortfarande är nödvändigt för att bo och leva på Fårö. En uppskattning av antalet får på Fårö år 2011 är att det finns cirka 6 000 tackor över sex månaders ålder. Antalet producenter har minskat drastiskt de senaste dryga 50 åren, medan antalet lamm ökat. År 1956 uppskattades lammproduktionen ge 4 300 lamm.

Jordbruket är fortfarande den största näringen på Fårö räknat i antal företag, vart tredje företag finns inom de areella näringarna. Här finns också kvinnliga företagare representerade i ett annars på Fårö tydligt mansdominerat företagsägande.

Det finns drygt 40 stycken registrerade djurhållare och/eller växtodlare på Fårö. 29 stycken av dem bedriver djurhållning varav omkring tio stycken bedriver det i större skala.

I förslaget till ny fördjupad översiktsplan för Fårö betecknas stora delar av ön som *Kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågåendemarkanvändning*. Här ingår stora arealer av odlingsmarker och ängs- och hagmarker. Inom dessa områden ska bygglov för ny bebyggelse prövas restriktivt. Vid all bygglovprövning ska hänsyn även tas till de areella näringarnas behov i form av riktlinjer för hänsynsavstånd till djurstallar och verksamhetens eventuella utvecklingsmöjligheter. Ny bebyggelse inte är lämplig på åkermark utan hänvisas i första hand till redan bebyggelseinfluerade områden.

Åkermarken i ett hållbarhetsperspektiv

Den svenska jordbruksmarkens utbredning har förändrats starkt. Minskningen beror bland annat på jordbrukets effektivisering och rationalisering under 1900-talet. Många av de mindre enheterna slogs samman med andra gårdar, övergavs eller planterades med skog. Men också tätortsexpansion i form av bebyggelse och vägar orsakar nedgång i jordbruksmark nationellt.

Utifrån ett långsiktigt perspektiv bör jordbruksmarken ses som en resurs som berör framtida generationers matförsörjning. Jordbruksmarken bör därför bevaras från exploatering för att tillgodose eventuella framtida behov av en svensk matproduktion. Det är också viktigt vad gäller sysselsättning och utifrån ett globalt rättviseperspektiv. För de avloppslösningar som föreslås i planen är det en förutsättning att jordbruket har spridningsarealer för de restprodukter som slutan tank innebär. Jordbruksmarken är idag, enligt Miljöbalkens 3 kapitel 4 §, av nationell betydelse men den är inte utpekad som riksintresse. Det innebär att det är av stor vikt att vid planläggning av mark ta hänsyn till bevarande av jordbruksmark.

Den fördjupade översiktsplanen för Fårö 2025 understryker att åkermark inte ska bebyggas.

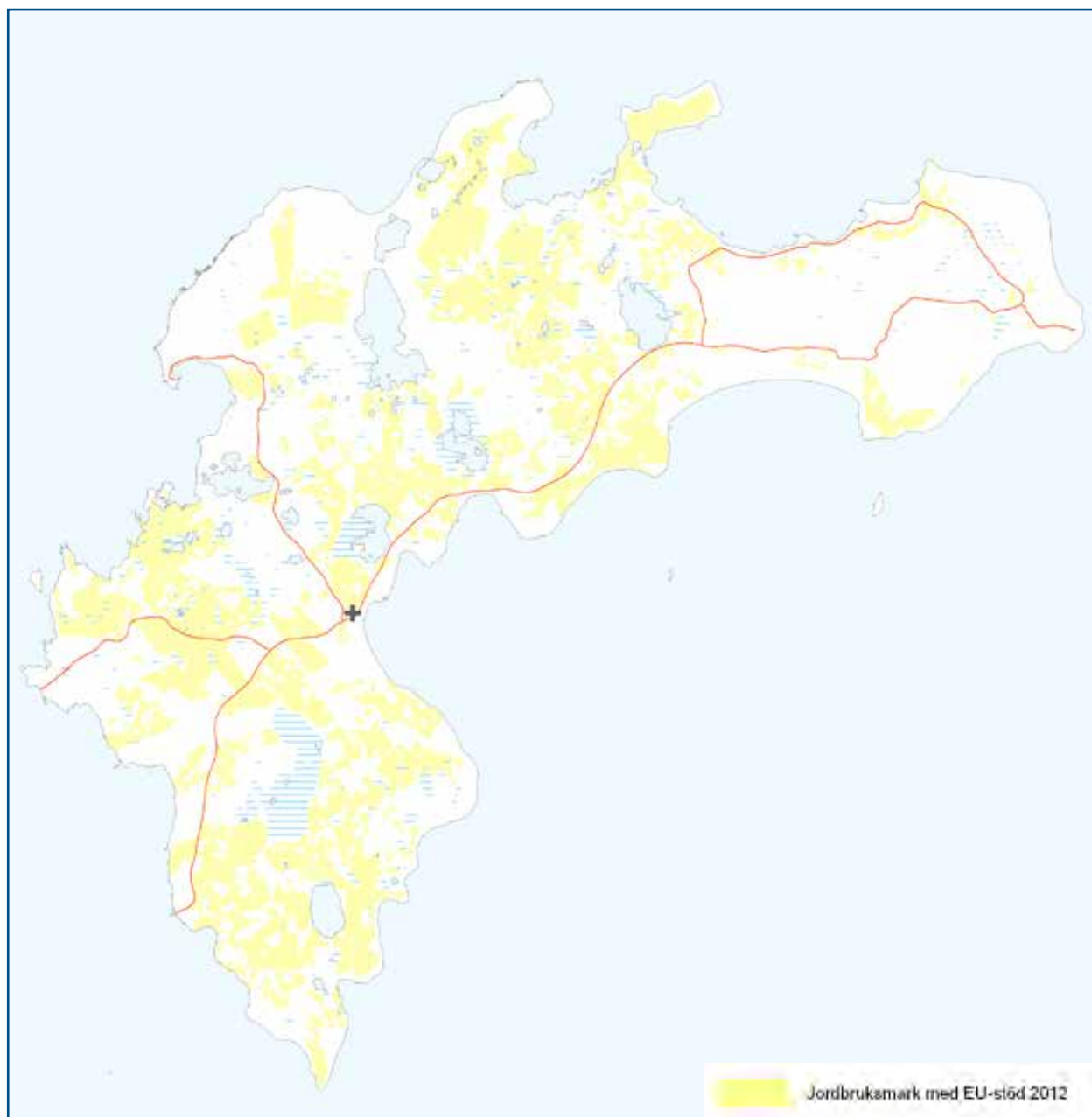
Grannkonflikter

Idag är tendensen att nya typer av markkonflikter uppstår på landsbygden i takt med att de areella näringarna förändras. Efterfrågan på jordbruksmark är fortsatt hög på Gotland. Lantbruksföretagen fortsätter att rationaliseras och antalet företag med lantbruk som heltidssyssla minskar, medan andelen diversifierade företag på landsbygden ökar. Denna förändring sker samtidigt som gränsen mellan stad och land blir allt mer otydlig. Antalet grannkonflikter mellan fastighetsägare förefaller öka generellt på landsbygden och de kan innebära en känsla av osäkerhet för framtiden och frustration för jordbrukaren. Exempel på grannkonflikter är boende som störs av jordbruksverksamhet eller motsätter sig utökad verksamhet, bostäder som planeras i närheten av aktiva brukare, risken för allergener eller intressekonflikter mellan lantbrukare. Lantbrukarnas riksförbund är i skede med att ta fram en strategi/handlingsplan för att hantera och förebygga grannkonflikter. Idéer på hur grannkonflikter kan förebyggas är bland annat att föra en bra dialog tidigt, att ta emot gårdsbesök, att informera om befintlig verksamhet när en fastighet överläts m.m. En mer samlad bebyggelse ger förutsägbara exploateringsområden och möjlighet till expansion och utveckling inom jordbruket med bibehållna skyddsavstånd.

FISKE

Det finns en yrkesfiskare verksam på Fårö (2012), främsta fångst är flundra och piggvar. Det finns ett företag med mer omfattande försäljning av färsk och beredd fisk på Fårö, en del av fisken köps från grossist.

Efterfrågan på lokalt fångad/producerad fisk ökar och utgör en del av bilden av en ö (oavsett om det är Gotland eller Fårö). För att fisket ska kunna utvecklas i enlighet med miljömålet Hav i balans – levande kust och skärgård krävs också tillgång till infrastruktur, främst i form av hamnar. Här finns samverkande intresse med turismen, inte minst båtturismen. Båtturism ställer samma krav som husbilsturism avseende tillgång till vatten, duschar, avloppstömning etc. Här finns således synergieffekter som bör kunna inkluderas.



Turismens utveckling

Det är regionens uttalade mål att Gotland ska öka sin attraktivitet som besöksmål. Detta ställer krav på en infrastrukturell utbyggnad i form av cykelvägar, vatten och avlopp, kollektivtrafik och annan kommunikation. En hållbar turism utgör en balansgång mellan bevarande av det gamla och genuina och exploatering för ekonomisk överlevnad. I en översiktsplan är det därför av vikt att presentera och i viss mån även precisera turismen ur ett vatten- och markanvändningsperspektiv. Det är viktigt att de värden och resurser som verkar grundläggande för turismen på en plats säkerställs. Regionens översiktsplan Bygg Gotland 2010-2025 pekar ut befintliga turismanläggningar med möjlig utvecklingspotential. Vid utveckling av dessa ska planläggning ske för att säkerställa det rörliga friluftslivet och andra värden. För Fårös del pekas Sudersand ut som turistzon/ utredningsområde för turismverksamhet, samt Klintsbrovik som anses ha utvecklingspotential för turiständamål.

Fårös turistiska utveckling

Redan under slutet av 1800-talet och början av 1900-talet fanns intresset för Fårö som besöksmål. Till en början fascinerade flygsanden och sanddynerna vid Ulla Hau och till största delen bestod besökarna av gotlänningar i första hand från norra Gotland. Men även en del långväga besökare beskriver Fårös tjustring från den här tiden.

I början av 1900-talet var de allra flesta dagsbesökare och tog sig runt ön med häst och vagn, men så småningom när cykelturismen blev allt vanligare, ökade också efterfrågan av inkvartering på ön. Under 1920-talet började det finnas inkvarteringsmöjligheter i mer organiserad form vid Broa,

Lauter och Sudersand. Sommarrestaurangen ”Turisthyddan” och vandrarhem byggdes under 1930-talet. I mitten av 1950-talet började Fårösunds kommun att anlägga semesterbyn vid Sudersand.

Fram till 1970-talet drevs flera pensionat på Fårö av framför allt kvinnor som erbjöd återkommande sommargäster hög service. Utifrån dessa pensionat utvecklades möjligheten att hyra eget sommarhus med matservering vid pensionaten. Senare byggde allt fler egna sommarhus, både gotlänningar och fastlänningar.

Campingplats vid Sudersand fanns redan under 1930-talet, men blev inte riktigt populär förrän Strandcaféet öppnade under 1940-talet.

Fårö har en mer än hundraårig historia av att vara en attraktiv plats för besökare och rekreation. Till en början stod Fåröborna för inkvarteringen men allt eftersom byggdes fler och fler fritidshus. Idag finns omkring 800 fritidsfastigheter, att jämföra med de knappt 300 åretrunthushållen. Under de senaste hundra åren har utvecklingen varit enorm när det gäller antalet besökare, både när det gäller antal dagsturister och sommarboende på ön. Sedan 1980-talet har det skett en snabb ökning av antalet fritidshus. År 1895 ägdes sex fastigheter av icke fastboende på Fårö, år 1999 drygt 800 fastigheter.

I runda tal beräknas cirka 300 000 besökare ta sig till Fårö varje år, merparten under sommarmånaderna. Icke desto mindre besöker nästan 50 000 av dem Fårö under vinterhalvåret. En viktig del av utvecklingen av turismen på Fårö är att få de tillfälliga besökarna att stanna längre på ön, och att öka antalet besökare under vinterhalvåret. För att göra detta möjligt och att öka dragningskraften är det nödvändigt med fler besöksmål som är öppna och tillgängliga under andra delar av året än under sommaren.



Turismen en av Fårös största näringar

Turismen är en av Fårös viktigaste näringar och det är av stor vikt att utvecklingen sker i positiv riktning. Den ökande turismen har både för- och nackdelar. Den bidrar till sysselsättning i många små företag exempelvis inom byggbranschen, uthyrning av sommarstugor, camping, konferensanläggning, restauranger och förädling av jordbruksprodukter, och bibehållandet av service på Fårö och i Fårösund. Den korta säsongen innebär att få kan livnära sig enbart på turismen, men bidrar i kombination med andra näringar möjligheten till fortsatt åretruntboende på Fårö.

Många turister under en kort intensiv period ställer krav på fungerande service och infrastruktur. Det kan gälla vägar, vatten, avlopp, sopor, toaletter, it och parkeringar för att nämna några. En medveten planering och en lokal tillsyn och skötsel är grundläggande för att minimera de negativa effekterna.

Fårös natur- och kulturmiljö påverkas också av det intensiva besöksstrycket och slitaget är på vissa platser stort, exempelvis när det gäller terrängkörning i känsliga miljöer. Fårös attraktion som sommarparadis skapar också problem från ett kulturhistoriskt perspektiv. Den bebyggelse och den gårdsstruktur som vuxit fram under två tusen år bryts sönder, eftersom höga fastighetspriser lockar till avstyckning och försäljning av äldre gårdsbebyggelse. Spridningen av enstaka

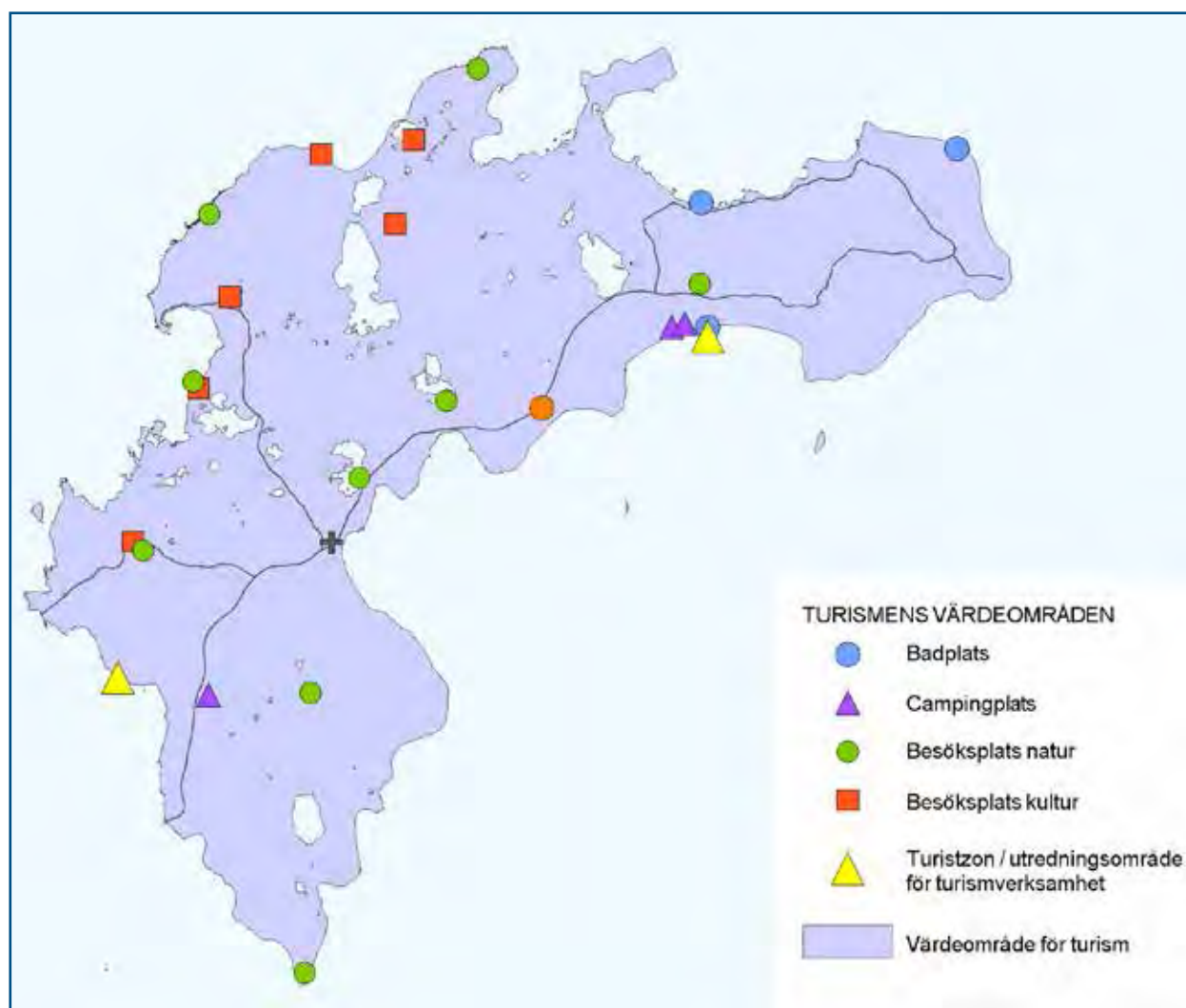
hus eller mindre grupper av fritidshus runt om på Fårö anses vara ett direkt hot mot det karaktäristiska Fårölandskapet.

Balansen mellan huvudnäringarna jordbruket och turismen, mellan fritidsbebyggelse och åretruntboende är en grundläggande förutsättning för en hållbar utveckling av Fårö. Jordbruket konstituerar det landskap som turisterna eftertraktar, och är samtidigt beroende av turisterna som binäring och som konsument – de båda näringarna är beroende av varandra. En utveckling av turismen kräver planering och att hänsyn tas till respektive näring. En okontrollerad utbyggnad av turismen på jordbrukets bekostnad hotar i förlängningen att förstöra grunden för turismens egen existens, det vill säga Fårös natur- och kulturlandskap, Fårös själ och dragningskraft.

Hållbar turism

Hållbar turism ska vara ekonomiskt bärkraftig och socialt genomförbar, utan att undergräva den naturmiljö och lokala kultur den är uppbyggd kring. Ett nätverk har bildats mellan turistföretagare på Fårö där en gemensam vision för turismutvecklingen har formulerats:

Fårö – en öppen ö där samverkan mellan människor och natur råder, en levande bygd där kunskandet präglas av såväl det kulturella arvet som moderna verksamheter.



Turismens värdeområde

Värdeområdet har inte någon juridisk status när det kommer till exploateringskonflikter, dock visar kartbilden hur spridda turistnäringens intressen är över ön, samt att de sammanfaller med andra bevarandevärden. Det leder till slutsatsen att om vi i den fysiska planeringen tar hänsyn till dessa grundläggande värden, ökar också möjligheten för att långsiktigt bibehålla turistnäringen på ön. Värdeområdena ska ses som grundläggande planeringsunderlag. Beaktas riksintresset för hela Gotland, 4 kap 2 § MB, värnar vi turismens intressen, då riksintresset konstitueras av ungefär samma värden som gemensamt bildar turismens värdeområden.

Sudersand

För utvecklingen av turismen inom Sudersandsområdet anses inte finnas behov av ytterligare inskränkning av strandskyddat område, varför inte heller denna turistzon ansågs vara motiverad att tillhöra klassificeringen LIS-område. I planförslaget presenteras Sudersand i Fördjupningsområde 5 kapitel 2.

Klintsbrovik

I arbetet med fördjupning av översiktsplanen för Fårö har Fortifikationsverkets fastighet vid Klintsbrovik diskuterats som ett möjligt område som med lämplig inriktning av utvecklingen kan bidra till turismutvecklingen på ön. Utvecklingen är inte nödvändigtvis av campingkaraktär. I planförslaget benämns detta som: *Platser/områden för särskilt utpekade turismändamål* vilket presenteras i Kapitel 2.

Solhaga camping

Solhaga camping utgör en typ av campingplats som håller på att minska i antal och som det i den fysiska planeringen finns anledning att värna.

Många av de campingplatser som finns idag har en gång i tiden kommit till som lösningen på ett växande problem med sk "vild camping". Med allt längre semestrar och möjligheter att resa begav vi oss ut i terrängen, satte upp våra tält och parkerade våra husvagnar efter eget val, ibland på platser som tålde det men också på platser som av olika anledningar var mindre väl valda. På många platser i landet växte detta beteende med tiden till ett problem. Lösningen blev att det började anläggas campingplatser runt om i landet. Dessa fick inte sällan strandnära och bra lägen. Många av dessa campingplatser omvandlas idag till stugbyar och bostadsrättsföreningar som sakta men säkert håller på att tränga ut tälten och husvagnarna från campingplatserna. Det finns en risk att den "vilda campingen" åter kan bli ett problem som ska lösas genom att nya campingplatser måste anläggas.

Solhaga camping bör ges möjlighet till utveckling genom detaljplanläggning. I planförslaget presenteras Solhaga i avsnittet *Platser/områden för särskilt utpekade turismändamål* i kapitel 2.



Bergman och Kulturturismen

Hur har intresset för Fårö som besöksmål skapats?

Fårös säregna landskap har fånglat många konstnärer vars skildringar fått stor betydelse för vad som idag uppfattas som öns unika särart. Som förmedlat en upplevelse av Fårö som en unik plats värd att besöka. En rad namnkunniga bildkonstnärer med början kring förra sekelskiftets friluftsmålare Richard Berg, Bengt Hedberg och Louise Sparre har skildrat öns speciella ljus och landskapet tidlösa skönhet. Inom litteraturen har Olle Hammarlund en särställning med sin lågmälda skildring om en besökares möte med ön i sin bok "Fårets gröna öga".

Men det konstnärskap som fått störst betydelse för bilden av Fårö som en unik plats att besöka är utan tvekan Ingmar Bergmans skildringar av ön. Så som den framträder i de sju filmer som spelades in här mellan 1960 och 1979. I sin självbiografi "Laterna Magica" säger han själv att det var landskapets "förenkling, proportion, anspänning, avspänning och andning" som fånglade honom. Med sin karga natur, vindpinade träd, klapperstensstränder och vita skarpa ljus blev landskapet synonymt med Bergmans filmer, vars uppmärksamhet i Sverige men än mer utomlands lockat många besökare till ön.

Ett vallfärds mål för Bergmansintresserade är den sedan 2004 årligen återkommande Bergmanveckan. En filmfestival som med seminarier, filmer, utställningar och utflykter vill väcka intresse både lokalt och internationellt. Besöksantalet växer från år till år till dryga 3000 personer sommaren 2011. Bakom Bergmanveckan finns sedan 2007 Stiftelsen Bergmanscentret, med sin geografiska förankring i den nedlagda skolan vid Kyrkviken. Ett förslag på hur skolan kan byggas om för att bli ett intressant besöksmål för både tillfälliga besökare och forskare gjordes 2010 av arkitektkontoret Tham och Videgård, men har ännu inte blivit genomfört.

En besökare på Bergmansveckan stämmer väl in på begreppet *Kulturturist*. Någon för vilken den personliga och sociala upplevelsen tillsammans med platsens autenticitet är avgörande. Den fysiska platsen är viktig som historisk och mytologisk bärare av berättelser om såväl Bergmans filmer som fåröbornas egna livsvillkor som kulturmiljön förmedlar. Bergmans filmer blir på sätt och vis en förmedlande länk till Fårös kulturlandskap. Att skapa långsiktiga strategier för dess bevarande, av öppna betesmarker, genuina gårdsmiljöer liksom modernare kulturarv, är därför en av förutsättningarna för en kommersiellt hållbar kulturturism.

Fårö museum

Museet är ett besöksmål och mötesplats för boende och besökare. Tillsammans med Bergmanscentret huserar Fårö museum i den gamla skolan, Gazeliska huset. Materialet från Mölnor museum bildade tillsammans med Hembygdsföreningens egna samlingar en god grund för ett kulturhistoriskt museum på Fårö.

Fisketurism

Det finns fisketurismföretag som arbetar med att sälja sportfiskepaket på Fårö och Gotland. Det kombineras ofta med restaurang och logiverksamhet. Fisket bör ses som en utvecklingspotential för turismen

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. Svenska turistande fritidsfiskare (mer än 10 mil från hemmet eller sommarstugan) lade i genomsnitt ut cirka 714 kronor per fiskedag år 2006. Totalt var svenskarnas utgifter för fisketurism 2006 cirka 800 miljoner kronor.

I en undersökning 2004 fick svenskar förklara varför de fritidsfiskar. De fyra främsta motiven de intervjuade angav var avkoppling från vardagen, naturupplevelse, möjlighet att själv fånga fisk och samvaro med familj och vänner.

Intresse för fiske leder för många till ett djupare engagemang i miljö- och fiskevårdsfrågor. Antalet frivilligt nedlagda arbetsdagar för fiskevård under år 2004 skattades i en SCB-undersökning till 900 000 dagar.



Bygg Gotland och turismen

I regionens översiktsplan Bygg Gotland 2010-2025 behandlas turismnäringen och dess utvecklingsmöjligheter:

"Turismen är ekonomiskt mycket viktig för Gotland och är även ett sätt för Gotland som region att marknadsföra sig för en plats att bo på och verka i. En långsiktig satsning där många former av turistanknutna branscher får möjlighet att utvecklas, tillsammans med en utveckling av turistzoner, kan bidra till landsbygdsutveckling. Översiktsplanens intentioner och målsättning där turismen både ska ha geografisk och innehållsmässig spridning kan leda till att investeringar och resurser inte bara satsas i Visby utan sprids över ön. Stor potential finns också i landsbygdsturismen som inte nödvändigtvis måste vara kustnära.

Turismnäringen på Gotland är till stora delar säsongsinriktad. De riktlinjer som översiktsplanen presenterar för utveckling av campingplatser där ytor närmast havet bör vara avsatta för rörlig camping, minskar risken för att stora ytor hårdgörs som sedan står tomma stora delar av året."

Naturmiljön, kulturlandskapet, och de vidsträckta stränderna bidrar tillsammans med en levande landsbygd till att göra Gotland till ett attraktivt resmål. Översiktsplanens intentioner möjliggör en hållbar långsiktig utveckling av turismnäringen på Gotland som inte undergräver de grundläggande värdena för natur- och kulturmiljöer och det rörliga friluftslivet.

Turistzon: Princip för hur strandnära campingplats bör struktureras

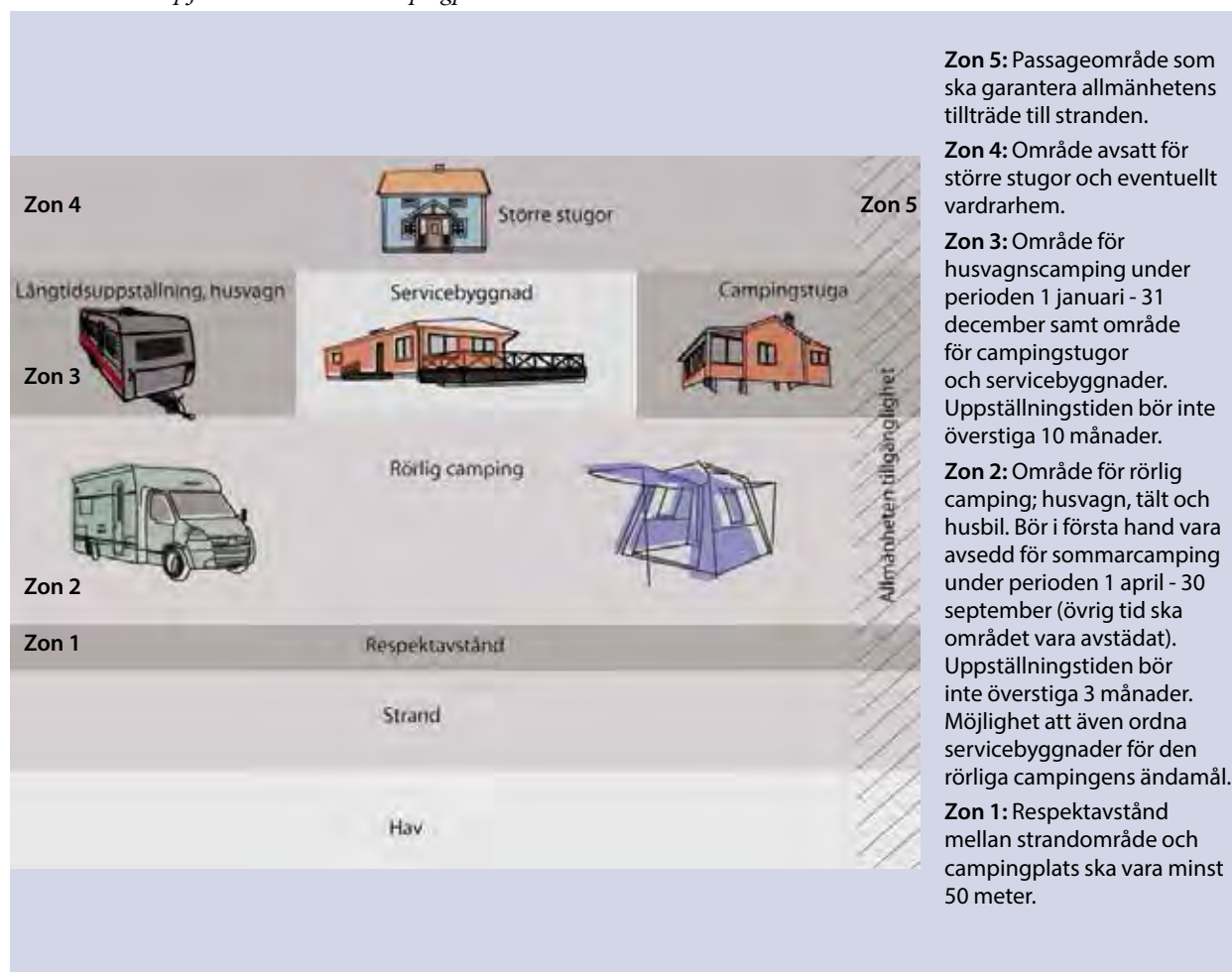


Illustration Lillian Öman

- För att värna det rörliga friluftslivet och samtidigt möjliggöra en utveckling av campingnäringen bör anläggande och utveckling av campingplatser prövas i detaljplan.

- Alla campingplatser ska ha fullgoda VA-lösningar.

- På en campingplats bör i allmänhet den dominerande campingformen vara rörlig camping.

- För att inte äventyra det långsiktiga campingändamålet är Region Gotland restriktiv till fastighetsdelning inom campingområde. I detaljplan kan avgränsas var, under vilka tider på året och under hur långa perioder i taget gästande husvagnar får vara uppställda inom en campingplats.

- Villavagnar (vagnar med byggnadsmått som kräver särskild transport och inte kan fraktas med personbil) tolkas som byggnad och kräver bygglov, och ska planeras inom områden för campingstugor. I annat fall ska särskilda områden tas fram lämpade för villavagnar, vilka med en mer permanent karaktär kräver god infrastruktur och ska uppfylla lagstadgade brandskyddsavstånd.

Kulturvärden

Värdet av det fysiska kulturarvet på Fårö handlar om att värna helheter och detaljer i kulturlandskapet med sina olika spår av hur människor under tusentals år brukat jorden, byggt bostäder, vägar och samhällen. Det gäller att på ett strategiskt sätt bevara och utveckla Fårös kulturmiljöer, både som historiska dokument och inspirerande livsmiljöer. Att värna kulturmiljöer handlar också om att öka förståelsen för kulturvärden i monumentala byggnadsverk som till exempel kyrkor, eller minnet av enskilda personers betydelse som till exempel i Bergmans biograf på Dämba.

Det fysiska kulturarvet är en självklar resurs i vår samhällsplanering. Det kan användas som drivkraft för det lokala näringslivet, eller för att profilera och marknadsföra en plats. Det har betydelse för hur vi upplever vår livsmiljö.

Kultur och hälsa hör ihop!

Utvecklingen av samhället under olika tidsepoker

Det som starkast karaktäriserar Fårö och dess kulturlandskap är möjligheten att avläsa utvecklingen av samhället under olika tidsepoker. Det är "läsbart" på ett - för Sverige - unikt sätt och värdet av detta kan inte nog poängteras. Gotlands natur- och kulturvärden saknar motstycke och bidrar starkt till öns attraktionskraft. Skulle dessa värden försvinna eller skadas på något sätt minskar också området värde som besöksmål och boendemiljö.

På Fårö gäller det bland annat lämningar från bronsåldersgravar och boplatser, husgrunder och åkersystem från järnålder, fiskelägen och ödegårdar från medeltiden. Men framför allt kan man på många platser fortfarande uppleva ett intakt landskap från tiden innan skiftena där det småskaliga och oregelbundna ägomönstret finns kvar. Ett stort antal välbevarade gårdsmiljöer minner också om en äldre byggnadstradition.

Nedan följer en redovisning av särskilt värdefulla kulturmiljöer på Fårö.

Värdefulla kulturmiljöer

Nedan följer ett urval av de kulturhistoriskt mest värdefulla kulturmiljöerna på Fårö. Information om ytterligare miljöer på Fårö inklusive bildmaterial kommer att finnas tillgängligt under 2014 i det Kulturmiljöprogram för hela Gotland, som just nu håller på att tas fram. Av de utpekade miljöerna är flertalet äldre gårdar. På Fårö finns omkring 30 stamgårdar som i flera fall brukats kontinuerligt sedan järnålder och medeltid. Beroende på deras placering och utveckling så beskrivs de som Ensamgårdar eller Grannlag.

På västra ön dominerar ensamgården, med en eller flera parter, medan gårdarna på östra delen av ön oftare ligger i grannlag. Till dessa gårdstyper tillkommer på 1800-talet mindre s.k. ställen som ofta styckats från större gårdar i strandnära skogsområden. Markens begränsade bärgning förutsatte här ofta andra inkomster från fiske, hantverk mm.

En ensamgård består av en eller flera avstyckade parter, d.v.s. gårdsenheter som ligger i direkt anslutning till den äldre gårdsplatsen. Tillsammans bildar de en tydligt samlad gårdsbebyggelse omgiven av åker, ängs- eller betesmarker. Bondans, Lansa och Verkegards är exempel på ensamgårdar med en eller flera parter.

Grannlagen består däremot av ett antal gårdar som har sitt ursprung från olika stamgårdar, ibland har dessa flyttats till grannlaget under 1600- och 1700-talet. Bebyggelsen ligger inte heller lika samlat och avskild utan mer spridd i förhållande till omgivande ägor och landskap. På Fårö finns tre grannlag; Ajke, Alnäsa och Svärtums grannlag.

På västra ön dominerar ensamgården, med en eller flera parter, medan gårdarna på östra delen av ön oftare ligger i grannlag. Till dessa gårdstyper kommer på 1800-talet mindre ställen som ofta styckas av i strandnära skogsområden. Markens begränsade bärgning förutsatte här ofta andra inkomster från fiske, hantverk m m.

En ensamgård består av en eller flera avstyckade parter, d.v.s. gårdsenheter som ligger i direkt anslutning till den äldre gårdsplatsen och tillsammans bildar en tydligt samlad gårdsbebyggelse omgiven av åker, ängs- eller betesmarker. Bondans, Lansa och Verkegards är exempel på ensamgårdar med en eller flera parter.

Grannlagen består däremot av ett antal gårdar som har sitt ursprung från olika stamgårdar, ibland flyttade under 1600- och 1700-talet. Bebyggelsen ligger inte heller lika samlat och avskild utan mer spridd i förhållande till omgivande ägor och landskap. På Fårö finns tre grannlag; Ajke, Alnäsa och Svärtum.

AJKE GRANNLAG

I området finns fem gårdar; Butleks, Nors, Lassar, Auster och Sudergarda. Här finns få spår av forntida bebyggelse. Ajke grannlag skiljer sig från övriga grannlag på Fårö att alla gårdarna låg med sina ägor samlade i en helhet runt gården, och inte spridda i mindre åkerstycken runt ön som var mer vanligt.

Äldsta gården är Butleks som finns omnämnt i början av 1600-talet. Bäst bevarad är dock bebyggelsen vid Lassar. Gården har sedan urminnes tid varit knuten till sjöräddningsverksamheten på Fårö. Huvudbyggnaden, en parstuga uppförd år 1836, är till stora delar bevarad såväl exteriört som interiört med unika väggmålningar. Byggnaden är skyddad som byggnadsminne

AVA

Ava utgör en enklav i östra delen av sanddynlandskapet vid Avanäset. Förutom viss uppodling av ängsmarken har förändringarna av marken sedan 1600-talet varit förhållandevis liten. Under 1800-talet tillkom nya fastigheter norr och öster om den ursprungliga bebyggelsen, beskriven av Linné som "täck och ordentlig". Grannlaget består av två parter med identiska manbyggnader från slutet av 1700-talet, uppförda tätt intill varandra. Här finns små åkrar och hägnadssystem och en tydlig kontinuitet tillbaka till 1600-talet.

BONDANS

Gården skiftades ut år 1783 då nyodlingar på Fårö även ägde rum till mindre produktiva marker. Denna part ligger öppet och ensam på ett hedmarkslandskap med ett fåtal små och steniga åkrar och vida lammbeten. Utkomsterna från jordbruket har varit små och säkerligen varit nödvändiga att kombinera med fiske och jakt.

Byggnaderna är ålderdomligt placerade utan indelning i mangård (storgård) och fågård (leilgård) som annars är vanligt för de gotländska gårdarna. Byggnaderna ligger utspridda i en ellipsformad klunga. Stenmurar omger delvis gården och f d köksträdgården.

Bondans samtliga byggnader är uppförda i sten och till största delen uppförda under 1800-talet. Manbyggnaden är en parstuga med köks- och brygghusbakbygge med tegeltak. Ladugården har agtak. En lada med tröskvandring har faltak. Här finns även linbastu med kölna och en källare, båda med valvslagna torvtak. Gårdsmiljön är skyddad som byggnadsminne.

BROSKOGS

En gårdsmiljö som ligger öppet på heden med en tidig 1800-tals parstuga och en intressant stenladugård och tröskvandring med ag, fal och plåttäckning.

DÄMBA

Dämba består av en äldre gårdsgruppering samt en gård nere vid Dämbaträsk. Odlingmarkerna hade redan på 1600-talet en god arrondering och var då som nu belägna dels kring gårdarna och dels på västra sidan av Dämbaträsk. Under 1800- och 1900-talet har ytterligare uppodlingar av ängsmarker skett.

Bebyggelsen är väl samlad och utförd av putsade stenhus. Även ekonomibyggnaderna är av sten.

Ett av husen är ett "egnahemshus" i övrigt har de ett gotlandstypiskt utseende. I anslutning till bebyggelsen finns även två stenkvarnar, i dag inredda. På utmarker till gårdarna finns ett mindre antal fritidshus. Bebyggelsemiljön har stor betydelse för landskapet med sin samlade bystruktur intakt även om byggnaderna delvis är förändrade.

En byggnad som blivit kulturhistoriskt värdefull genom sin användning under senare år är Ingmar Bergmans biograf inrymd i en f.d. lada

KYRKBYN

På öns högsta höjd ligger Fårö kyrka. Inom området finns en rad skiftande bebyggelse från olika epoker. Kyrkan som troligen är uppförd på 1300-talet, är kraftigt ombyggd på 1700- och 1800-talet. Den vitkalkade kyrkan saknar många annars vanliga utsmyckningar i gotländska medeltidskyrkor. Mest framträdande är dess åttkantiga tornhuv från mitten av 1700-talet. Med tydliga drag från Visby domkyrka, vars tornhuvar uppfördes under samma period. Kyrkans mest kända inventarium är de båda "Käutatavlorna".

I jämförelse med kyrkan stora förändringar så är landskapet i kyrkans omedelbara omgivning mycket litet förändrat. Flyttningen av vägen som tidigare gick mellan kyrkan och prästakern norrom, är kanske det ingrepp som påverkat området mest. Här finns församlingshem, prästgård och ett nyligen uppfört informationscentrum. Till kyrkbyn hör även skolområdet vars äldsta skolbyggnad, den s.k. Gazeliska skolan, är uppförd år 1824. Byggnaderna rymmer idag Bergmanscentrum, föräldrakooperativ och hembygdsförening. Längre västerut ligger FBU kursgård, ett minne från den period under 1900-talet då den militära närvaron var mer tydlig på ön.

LAUTER

Lauter består av två gårdsgrupperingar samt ett mindre bebyggelseområde i söder. Odlingmarkerna ligger väster om vägen ner mot Lautervik, och öster om vägen mot hedmarkerna i norr. Mellan den norra och södra gårdsgrupperingen finns vackra utblickar från vägen både mot vatten och mot heden. Bebyggelsen är huvudsakligen av sten.

På 1800-talet tillkom den södra gårdsbildningen och bebyggelsen i norr utvecklades. På 1900-talet har bostadsbyggnader av egnahemstyp och fritidshus tillkommit.

Till Lauter hör även fiskeläget vid Jauvika, Fårös största fiskeläge med 33 bodar. Fiskeläget var centrum för ett intensivt strömmings- och laxfiske under 1920-50 talet. När viken blev för grund på 1950-talet byggdes en ny hamn vid Lauterhorn idag den yngsta på Fårö. Den äldsta hamnen, idag avskuren från kusten är Gamla hamn, tre km söder om Jauvika. Här finns även lämningar från ett medeltida kapell och vikingatida gravar.

LANSA

Bebyggelsen vid Lansa består av fem s.k. pater, varav fyra är oskiftade och har ett mycket ålderdomligt bebyggelsemönster med tomter som går in i varandra. Åkrarna runt gårdarna är små och har brukats under århundraden. Omgivningarna är rika på fornlämningar som visar att jorden brukats åtminstone sedan järnåldern.

Miljön har utvecklats med byggnader från olika tider. Två manbyggnader är uppförda som parstugor i sten på tidigt 1700-tal, den tid då man på nytt började bygga hus i sten på Gotland. De flesta av ekonomibyggnaderna har agtak. Bebyggelsen är mycket lite förändrad och har ett stort kulturhistoriskt värde.

LANGHAMMARS

Langhammars karaktäriseras än idag av ett i det närmaste ostört stycke 1600-tals kulturlandskap. Med små åkrar närmast gårdarna och ängs- och hagmark på det steniga området mot kusten åt norr. Åkrarnas terrasserings i landskapet tyder på lång kontinuitet av bruk.

Langhammars består av två gårdar som tidigare stod mycket tätt. Det norra bostadshuset är riven och ersatt med ett nytt. Den södra gården har medeltida rester i bl.a. muren. Bostadshuset byggdes år 1725 och höjdes år 1842. Strax intill gårdarna finns en gemensam väderkvarn, en traditionell holländare med vridbar hätta. Längre österut vid Dyänet finns rester av en medeltida gård med husgrunder, stengärdgårdar och fornåkrar.

MÖLNOR

Samlade längs den gamla landsvägen nära havet ligger de tre gårdarna i Mölnors grannlag. Bebyggelsen ligger vackert inbäddad bland lövträd med omgivande åkrar. Här i den bördiga östra delen av Fårö skedde en stark uppodling av tidigare ängsmark under 1800-talet, då mindre ägor skiftades samman. Bebyggelsen är huvudsakligen från 1800-talet. Många av ekonomibyggnaderna har agtak.

SVÄRTUM GRANNLAG

Där den gamla landsvägen går förbi Stora Gasmora öppnar sig ett storslaget landskap i sluttningen ner mot Östersjön. Grannlaget består av gårdarna Stora och Lilla Gasmora, Simunds och Ringvida. Strax söder ligger gården Nystugu. Det som skiljer detta område från andra grannlag är den för Fåröförhållanden goda jordmånen som även gett namn åt åkrar som "Brödlåren" på gamla kartor. Gårdarna omgavs tidigare av ängsmark innan den odlades upp som åker. Ägoblandningen mellan de ofta små åkerlapparna var stor innan skiftet på 1800-talet.

Stora Gasmora är en gård med två parter. Gårdsmiljöerna har betade strand- och alvarmarker inramade av välbevarade hägnader i sten och trä samt gårdsmiljöer från 1700- och tidigt 1800-tal vid Gasmora och Nystugu. Här finns även väderkvarnar och lambgiftar och linbastur.

Färö Fyrplats Holmudden



Stora Gasmora har varit det största jordbruket på Färö. Under 1990-talet ersattes jordbruket av en hotell- och konferensverksamhet. En ny huvudbyggnad uppfördes år 2004 i en modern tolkning av gotländsk byggnadstradition.

VERKEGARDS

Vid Verkegårds finns tre tätt liggande gårdsparter på en svag höjdstreckning omgiven av ett ålderdomligt kulturlandskap med sten och bandtunar, där århundradenas markanvändning tydligt kan avläsas i f.d. åkrar, hagar, vägar och hägnader. Tillsammans med Friggars och Hammars gårdar utgör de tillsammans ett välbevarat 1600-tals landskap. Kringgårdarna är marken i huvudsak uppodlad eller betad.

Gårdsmiljön vid Verkegårds 7:1 är skyddad som byggnadsminne. Fastigheten består av en manbyggnad i sten och ett antal ekonomibyggnader av sten och trä, en del med ag- eller faltak, de flesta uppförda under 1800-talet.

FÄRÖ FYRPLATS - HOLMUDDEN

Icke militär bebyggelse

Vid Holmudden fanns under 1800-talet två gårdar. I övrigt var själva udden utmarker till Simunds och Butleks gårdar. Salvorev var en omvittnad god inkomstkälla för Fåröborna. För att skydda handelssjöfarten kom dock den nuvarande fyren att byggas och sättas i drift år 1847 vid "Fårö utudde". Inom det inhägnade fyrområdet där 3-4 familjer bodde permanent finns. fyrmästarehus, fyrvaktare- och fyrbiträdeshus, tvätt och bagarstuga, f.d. kruthus, kanonhus, fotogenförråd och mistmaskinhus. De olika byggnadernas funktion åskådliggör tydligt det slutna miniatyrssamhälle, som en fyrplats har utgjort.

I början av 1900 talet utrustades fyren med en av de första radiotelegrafanläggningarna i Sverige. På grund av detta och platsens strategiska läge kom fyrplatsen även att användas allt mer för rent militära ändamål

Fyrplatsen är skyddad som byggnadsminne.

Det militära bygandet 1939 - 2004

I samband med upptakten till andra världskriget kom hela Fårö och norra Gotland att få stor militär betydelse. Från år 1939 förbjöds alla utlänningar besöka Fårö. Ett stopp som var i kraft ända till år 1998. De militära aktiviteterna omgavs av stor sekretess och mycket få Fåröbor hade överhuvudtaget möjlighet att besöka de avspärrade områdena. På västra Fårö liksom Bungenäsområdet fanns omfattande fortifikationsanläggningar kopplade till kustartilleriförsvaret av Färösund

mm. Östra Fårö från Sudersand till Holm blev avstängt för i princip alla civilpersoner. Avsikten var att skydda den mycket hemliga radio- och radarspaning som etablerades och utvecklades i området. Under åren 1939 och 1940 byggdes förläggningar/kaserner för mellan 200 och 300 personer som fram till slutet av 1940-talet var boende i området. I övrigt byggdes militära installationer som skyttevärn, telemetrianläggningar, radaruppställningar mm, runt om i området längs vattnet hela vägen mellan Ava och Skalasand.

Även hela fyrområdet som formellt drevs av kungliga lotsstyrelsen militäriserades alltmer efter andra världskrigets utbrott. Långt in på 1970-talet utgjorde fyrområdet förutom bas för flera av FRA:s aktiviteter i området, bl a tankningsplats åt försvarets helikoptrar som hade bevakningsuppgifter i området. Runt i området finns fortfarande tydliga spår av olika fortifikationsanläggningar som uppställningsplatser, skyttevärn, batteriplatser samt brunnar för kablage, vatten och avlopp.

Under hela 1900-talet var mellan 50 och 250 personer verksamma i det "fördolda" på platsen som räknas till Fårös i särklass största arbetsplats genom alla tider. Den militära anläggningen och dess fysiska och historiska kontext har därför ett mycket högt militär- och samhällshistoriskt värde, som bör bevaras och göras tillgänglig. Efter att avspärrningen till området upphörde år 2004 har det utvecklats till ett populärt besöksmål men med en omfattande "vild" parkering av såväl bilar och husbilar som följd som riskerar att skada platsens natur- och kulturhistoriska värden.

Helgomannens fiskeläge



HELGOMANNENS FISKELÄGE

Trots en oskyddad kust och stora svårigheter att ankra upp med sina fiskebåtar så anlade Fåröborna Helgumannens fiskeläge vid strandvallarna öster om Digerhuvuds raukområde. Namnet Helgumannen härrör från en sägen om en helig man som höll bön vid ett kapell på platsen, varje morgon och kväll.

I de djupa vattnen utanför pilkade man torsk och fiskade strömming med drivgarn på vrak.

I det tidigare betydligt större fiskeläget finns idag femton tätt placerade bodar tätt. På strandsidan finns den gamla "gaistgarden", där man förr hängde näten på tork. Bodarna är byggda i trä eller staplad kalksten. Vissa har en mycket ålderdomlig utformning med höga, branta bräddtak som går nästan ned till marken. Fönster saknas och ingångarna är på gaveln, vilket är ett förhistoriskt byggnadssätt.

Fiskeläget är under utredning för att bli byggnadsminne.

NORSHOLMEN

På Norsholmen finns lämningar från olika historiska epoker. Förhistoriska gravar, rester från ett medeltida kapell och hamnplats. Här finns även sentida lämningar från en av de största industrisatsningarna på Fårö. Mellan år 1916 och 1919 anlades här stenbrott, krossverk, smalspårig järnväg och

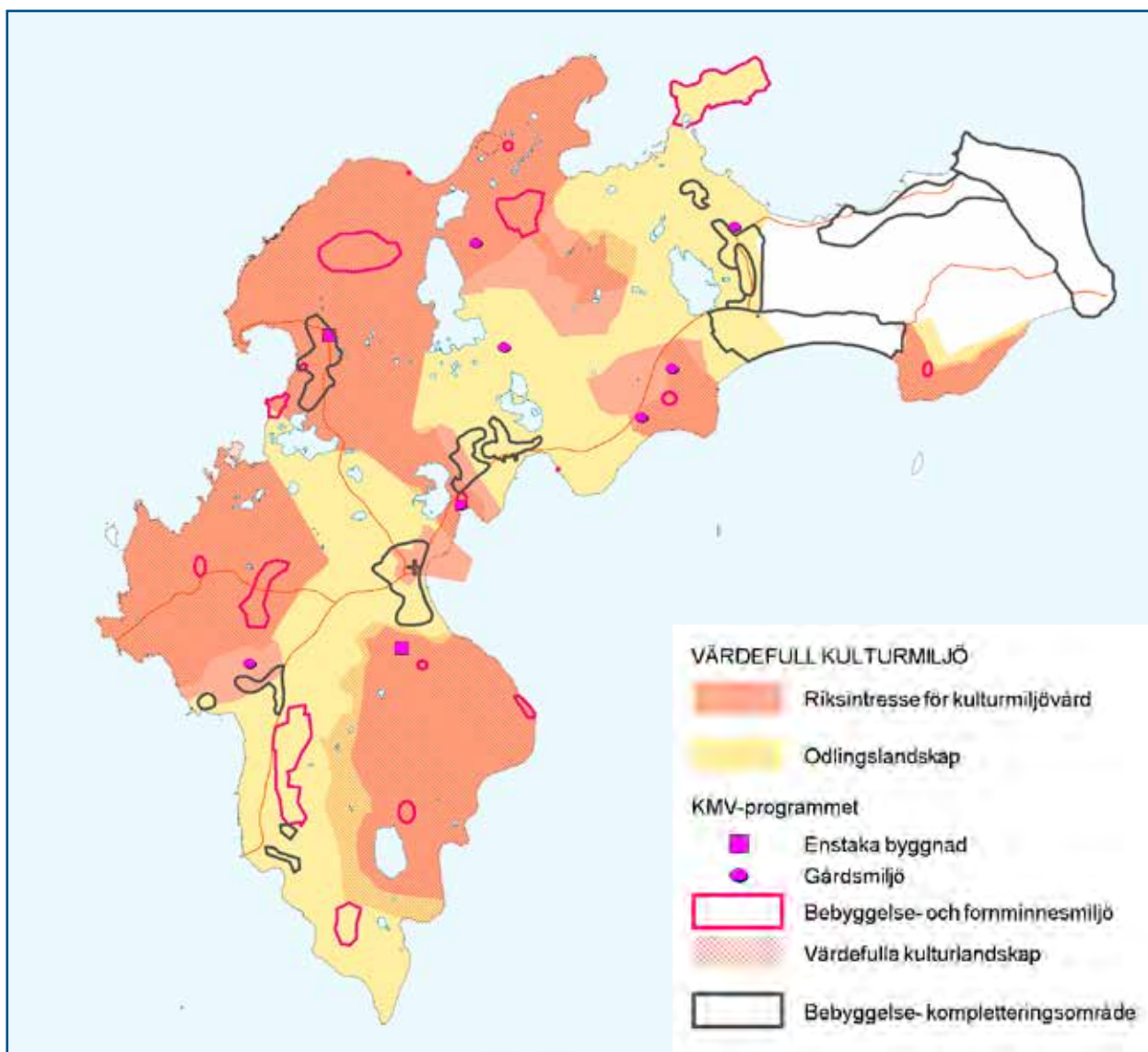
utskeppningshamn för kalksten, avsedd för export till bland annat Tyskland och Ryssland. Det geografiska läget syntes fördelaktigt men politisk oro och revolution gjorde att de båda exportmarknaderna försvann och tros vara skäl till att verksamheten upphörde.

KLINTSBROVIK

De kulturhistoriskt mest intressanta lämningarna från stenindustrin på Fårö finns vid Klintsbrovik. Här uppfördes mellan år 1918 och 1920 en 80 meter lång s.k. högbrygga för utlastning av kalksten. Stenen tippades från vagnar direkt ner i fartygen efter att ha transporterats dit på en smalspårig järnväg, från stenbrotten 100 meter därifrån.

Verksamheten bedrevs av Aktiebolaget Cellulosakalksten som levererade kalksten till pappersmassaindustrin fram till år 1931. Från 1940-talet fram till 2000 har försvaret använt anläggningen för att underhåll och transport av minor.

Högbryggan hade genom sin konstruktion, spektakulära storlek och ursprungliga funktion, betydelse inte bara som symboladdat landmärke utan även ett högt industri- och teknikhistoriskt värde. Bryggan och områdets koppling till både stenindustri och militär verksamhet gjorde den särskilt representativ för Fårös moderna historia. Högbryggan revs 2012.



Naturvärden

Fårö har ett natur- och kulturlandskap som i många stycken är unik för landet. Av särskilt intresse är den mycket speciella naturtyp som finns i Fårös öppna beteslandskap. Här har vi den här fantastiska småbrutna mosaiken av markslag och naturtyper som få andra landskap i Sverige kan mäta sig med. Där finns ofta en mosaik av alvarmarker med tunt jorddjup, (grusalvar, vätar, hållmarker och buskalvar), myrar, små glesa skogsområden (tallsavann) och träsk. Gotland hyser ungefär en tredjedel av alla världens alvarmarker (1/3 finns på Öland o resten i Estland o Kanada). Det är naturligt och viktigt att man känner ett särskilt ansvar och visar hänsyn för miljöer som få andra har. Man kan alltså säga att alvarmarker är något av en ansvarsmiljö för Gotland.

ALVARMARKER

Alvarmarker är en mycket ovanlig naturtyp i världen, den sammanlagda arealen ligger strax över 100 000 hektar. På Gotland finns omkring 35 000 hektar. Alvarmark karaktäriseras av att den utvecklas på plan eller nästan plan kalkberggrund, som i något skede har påverkats av nedisning. Jordtäckningen är antingen tunt eller obefintligt, vilket ger en mycket mager och ofta torr miljö där bara vissa arter förmår att etablera sig. Alvarmarker påverkas i allmänhet av någon typ av stress/störning, kontinuerligt eller då och då. Mänsklig aktivitet i form av betesdrift eller avverkning har under långa tider satt sina spår i de svenska alvarmarkerna och detta har i många fall varit en av förutsättningarna för deras existens. Omkring år 1900 var utbredningen av landets alvarmarker som störst, men i takt med att betesdjuren har minskat i antal och betet har flyttats till mer produktiva marker har också många alvarmarker växt igen.

Alvarmark är vanligtvis för mager för att mer högväxta örter och gräs ska kunna konkurrera ut alvarets ursprungliga vegetation. Vid en kraftig förbuskning trängs dock den ursprungliga vegetationen tillbaka. Till de naturliga störningsregimer som hjälper till att hålla alvarmarkerna öppna hör exempelvis bränder, svår torka, översvämningar eller uppfrysning rörelser i marken. Detta kan hindra igenväxningen och har gjort att vissa alvarmarker har existerat i hundratals eller tusentals år utan mänsklig påverkan. Alvarmarkerna hyser en lång rad sällsynta och rödlistade djur och växter. Hoten mot alvarmarkerna är främst exploatering för kalkstenstäkter och exploatering genom bebyggelse.

SANDDYNER

Sanddyner är en speciell naturtyp som har ett unikt ursprung. De mycket mäktiga sandavlagringar som finns på Gotland och i vattnen utanför Gotland är avlagringar som är bildade av smältvattenströmmar under den senaste inlandsisens avsmältningsskede. En del av dessa sandavlagringar har, efter att landhöjningen pressat dessa sandbankar ovanför vattenytan, utsatts för vindpåverkan. Den förhärskande vindriktningen har på en del håll förflyttat materialet till nya platser i naturen. Processen har även medfört att ytterligare sortering av sanden skett. En flygsanddyn kan alltså beskrivas som en jordavlagring som långtransporterats av smältvatten från den senaste inlandsisen och därefter ytterligare sorterats och transporterats av vinden. Flygsanddyner har ofta ett stort inslag av kvartssand och jordartens förmåga att binda näringsämnen är mycket låg. De djur och växter som är knutna till den här miljön är därför ofta känsliga för förhöjda närsaltsnivåer i livsmiljön. Det största sammanhängande flygsandsområdet på Gotland är Avanäset på Fårö. En mycket lång rad rödlistade arter är knutna till flygand. Sanddynerna i södra Sverige har under 1900-talet minskat i stor omfattning. Orsakerna till minskningen består främst i att de öppna dynerna vuxit igen med skog. Ett annat stort hot mot sanddynerna är att de exploaterats med bebyggelse. Ungefär halva arealen flygsanddyner på fasta Gotland har exploaterats med fritidshusbebyggelse. Flygsanddyner har en liten areell utbredning i landskapet samtidigt som de hyser många specifika arter. Många av de naturvärden som är knutna till flygsanddyner är på stark tillbakagång, och en stor mängd av de arter som lever i den här miljön är idag rödlistade och löper risk att försvinna. En restriktivitet bör verka för att inga ytterligare flygsandsområden bebyggs med fritidshus.

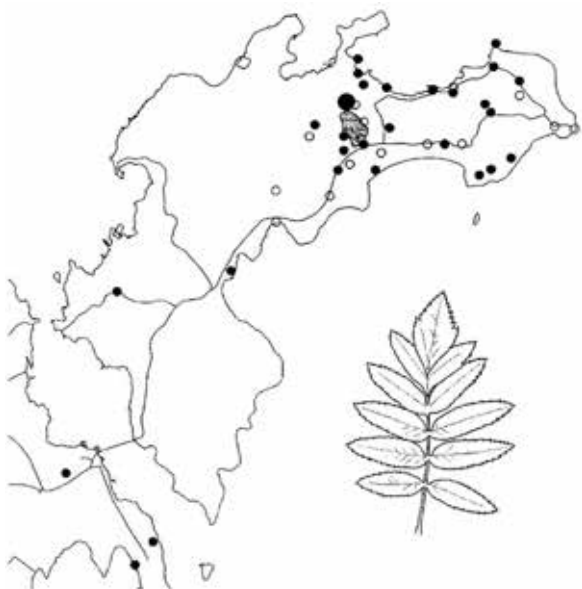
TRÄDKLÄDDA UTMARKER

De öppna, glest trädklädda utmarker som finns över stora delar av Fårö benämns ibland tallsavann. Det är magra gräsmarker på tunna lager jord där de förekommande jordlagren ändå medfört att en grässvål utbildats. Dessa marker är bevuxna av tallar, där många av dessa träd har markant hög ålder. Träden har utvecklats i exponerade lägen, vilket medfört att de ofta fått ett tillplattat och nästan akacialiknande växtsätt. Till de gamla träden finns en värdefull skalbaggsfauna knuten. Utnyttjandet av dessa marker har under århundraden varit bete. Naturtypen får sägas utgöra den vackra övergången mellan skog och helt öppna alvarmarker. Fårös trädklädda utmarker bidrar i höggrad till den karaktär många förknippar med Fårö. Naturtypen är unik för Fårö.

FAGERRÖNN

Fagerrönn, *Sorbus meinichii*, är ett mycket sällsynt träd som endast finns på Gotland, främst på östra Fårö. Den växer på torra kalkrika ängsbackar och skogsbryn. Trädet uppmärksammades tidigast på östra Fårö, därav dess tidigare svenska namn avarönn. Fagerrönn är ett småväxt träd eller buske som inte blir mer än ett par meter högt. Barken är slät och gråbrun. Bladen liknar dem hos rönn men med ett bredare uddblad. De är mörkgröna på ovansidan och mer eller mindre filthåriga på undersidan. Fagerrönn blommar i juni, blommorna är gulvita och frukten är röd.

Trädet är rödlistat som sårbart och ingår i Artskyddsförordningen. Vilt levande exemplar av är fridlysta vilket innebär att det är förbjudet att på något vis skada eller döda trädet. Detta innebär ett mycket starkt skydd.



Utbredning av fagerrönn efter Högström i *Svensk Botanisk Tidskrift* 2003. Fyllda cirklar visar enstaka individer, större fylld cirkel anger en grupp om cirka 400 individer vid Butleks. Öppen cirkel markerar tidigare förekomst, ej längre aktuell.

ÅLDRIGA TALLAR

På Fårö finns det på flera håll tallar med en ansevärd ålder på flera hundra år. Dessa träd skall givetvis stå kvar i flera hundra år till i den mån det går att bevara dem. Man bör alltid visa stor hänsyn till äldre träd då de ofta lever tillsammans med och hyser många hotade arter, t.ex. svampar, mossor, lavar, insekter och fåglar. Byggnader får placeras så att de inte kommer för nära. Hur nära dessa träd det går att bygga får hanteras i detaljplanprocessen samt i bygglovsskedet.

Vid detaljpaneläggning kan träden mätas in och inom planen kan man förbjuda att dessa sågas ner. Äldre träd utom plan är svårt att skydda på samma vis då de saknar juridiskt skydd. Det är upp till markägaren att uppmärksamma dessa träd och skydda dem.

Några tallar på Fårö är utpekade som naturminnen, dessa har juridiskt skydd. De träden står dock inte inom något av de utpekade bebyggelseområdena.



VÅTMARKER

Våtmarker kan vara myrar, stränder, kärr, mossar och träsk där vatten finns nära under, i eller strax över markytan större delen av året.

Fram till mitten av 1800-talet var Gotland rikt på våtmarker då hela 16 procent av Gotlands yta bestod av våtmarker. Stora delar har genom åren dikats ut och omskapats till produktiv skogs- och jordbruksmark. Idag utgörs endast sju procent av öns yta av våtmark.. Detta har inneburit att flera våtmarksberoende fågelarter, grodarter och växter hotas av utrotning.

Den ekologiska betydelsen av våtmarker är stor. Floran och faunan i en våtmark är anpassade till de speciella fuktiga förhållandena. I de flesta fallen är mer än hälften av växtligheten fuktighetsälskande. Produktiviteten är beroende av årstidsväxlingarna, vissa våtmarker kan säsongsvist drabbas av torka. Våtmarker bidrar till ekosystemtjänster genom att de renar växtnäring som läckt från jordbruksmark, dämpar vattenavrinningen i landskapet samt gynnar den biologiska mångfalden och hotade arter i odlingslandskapet. Våtmarker är även attraktiva besöksobjekt för friluftslivet.

Sammantaget är våtmarker mycket varierande miljöer som erbjuder livsförutsättningar för en mängd olika växter och djur. Hot mot våtmarker är utdikning, dräneringar och föroreningar. De naturliga våtmarker som finns på Fårö behöver värnas så att de inte skadas.

Förmånligersättning kan sökas genom Länsstyrelsen för att restaurera och sköta befintliga våtmarker samt för att anlägga nya.

FLER NATURVÄRDEN

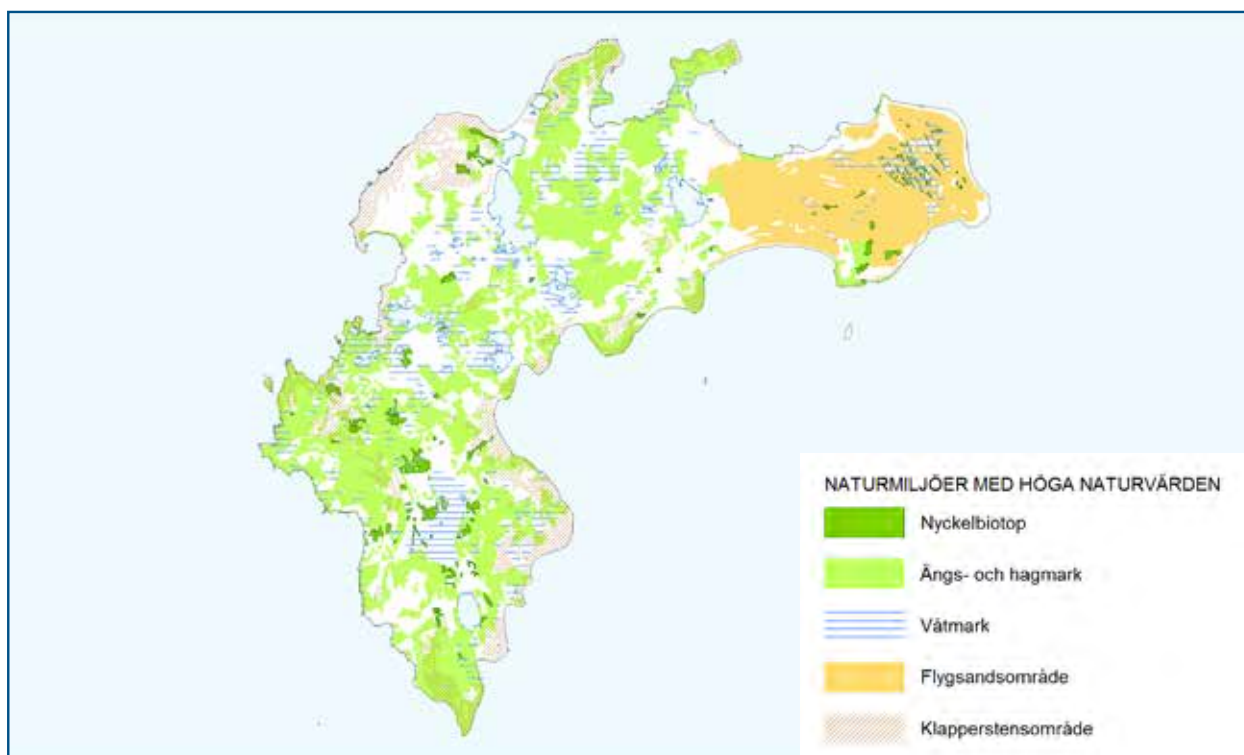
Fårö är Gotlands sjörrikaste socken. Träskan, sjöarna, är grunda, oftast bara någon meter, och näringsfattiga. Det finns väldigt höga naturvärden kopplade till träskan och myrarna på Fårö. Ofta är träskan mycket vegetationsrika och mycket intressanta ur botanisk och ornitologisk synvinkel.

Ett annat naturvärde värt att nämna är de mycket grova tallar som finns främst på västra Fårö. En del av dessa tallar är fridlysta från den tiden när de var boträd för blåkråka, som försvann som häckfågel från Fårö 1967. Grova tallar står att finna vid bland annat Lansa, Verkegards, Ödehoburga, Dämba och Hammars. Även en del enar är påfallande grova i en del betesmarker.

Ovanstående områden stämmer till stor del överensstämmer med riksintresseområden för naturvård, men det finns självklart andra unika naturtyper och områden med höga naturvärden på andra delar av Fårö. Ett tydligt exempel är sandstränderna på Avanäset, bland annat Sudersand och Ekeviken som är av stort intresse både ur naturvårdssynpunkt och för friluftslivet. Även stränder utan sand som inte är lämpliga för bad, med rauk och klapperstensfält är av stort intresse för friluftslivet men även för naturstudier på grund av sina unika geologiska värden. Raukfälten är dock infattade i riksintresseområdena. Raukbildningar och klapperfält sträcker sig på vissa håll långt upp på land på Fårö.

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

Textinnehållet för områdena är till största delen hämtat från länsstyrelsen och bearbetat. Ytterligare beskrivningar av Fårös naturvärden finns under rubriken *Riksintressen för naturvård, Natura 2000 & Naturreservat*



Infrastruktur

VATTEN OCH AVLOPP

Det stora flertalet av bebyggelsen på Fårö försörjs genom enskilda vatten- och avloppsanläggningar.

Det är endast vid Sudersand som det finns kommunalt vatten och avlopp. Verksamhetsområdet består av Sudersands camping och stugby samt ett antal privata fastigheter. Den kommunala avloppsanläggningen är dimensionerad för 600 personenheter (pe) och består av en överbyggd sedimentering med efterföljande infiltration. Infiltrationsdelen är från 1984-talet, det biologiska reningsverket tillkom senare. Avloppsanläggningen är överbelastad under sommaren, och har då problem med funktionen.

Den långsiktiga planen för VA-utbyggnad på Gotland 2010-2019 redovisar inte någon ytterligare utbyggnad av det kommunala VA-systemet på Fårö. Under förutsättning att inte något inträffar som innebär skyldighet att bygga ut allmänt VA enligt lagen om allmänna vattentjänster är det därför sannolikt att en sådan utbyggnad skulle kunna komma att ske tidigast år 2020. Planen för VA-utbyggnad på Gotland revideras för närvarande.

I SGU:s arkiv finns det uppgifter om djup och kapacitet och från 407 brunnar på Fårö. Uppgifterna är inte fullständiga utan för enstaka brunnar kan någon uppgift saknas. Generellt sett är brunnarna på Fårö något grundare än brunnarna på t ex Storsudret och jordlagren på berg generellt sett något tunnare.

Enligt samhällsbyggnadsförvaltningens register finns det 611 fastigheter med tillstånd för enskilt avlopp på Fårö (maj 2010). Av dessa har drygt 300 sluten tank för WC. Uppgifter om anläggningarnas ålder och status saknas i många fall.

Hur många fastigheter som har torrtoalett och BDT-rening framgår inte av registret. Av de som inte har sluten tank bedöms huvuddelen ha infiltration av blandat avlopp (WC + BDT). Endast ett minireningsverk för enskild fastighet finns i registret.

Flera fastigheter i Broa har tidigare fått föreläggande om att åtgärda sina bristfälliga avlopp. Bakterier har läckt ut som gjort i dricksvattnet otjänligt i området. Idag har de boende ordnat en större gemensamhetsanläggning för 15-20 hushåll och löst avloppssituationen i området permanent. Förhoppningsvis leder detta till att dricksvattnet blir rent igen på sikt. Arbetet för att få till stånd en gemensam lösning är föredömligt och kan stå modell för många liknande bebyggelseområden på Gotland och Fårö.

En gemensamhetsanläggning för avlopp, dimensionerad för 350 pe och bestående av ett reningsverk med efterföljande infiltrationsanläggning byggdes i Sudersand under 2011. Anläggningen ligger i nära anslutning till den befintliga kommunala avloppsanläggningen och behandlar avloppsvatten från en utbyggnad av campingen och stugbyn.

För bedömning av lösningen av VA-frågan i samband med t ex bygglov har följande styrande dokument tagits fram:

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



VÄGNÄT

Färösundsleden - Vägfärja

Färösundsleden är Fårös förbindelse med omvärlden och en färja som går mellan den gotländska fastlandshamnen Färösund och färjeläget Broa på Fårö.

Färösundsleden går mellan Färösund och Broa på Fårö och utgör en del av länsväg 699. Överfarten är 1 300 meter lång och överfartstiden 8 minuter. Bilfärjorna Kajsa Stina och Bodilla är byggda 1976 av AB Åsiverken i Åmål respektive Lunde varv. Kajsa Stina tar 298 passagerare och 35 personbilar medan Bodilla tar 298 passagerare och 40 personbilar.

Antalet fordon som årligen skeppas över sundet har sedan 1997 fram till 2011 ökat med åren och nu transporterar färjorna årligen cirka 365 000 fordon och 29500 gående, cyklister och mopedister.

Färjetrafiken drivs av Trafikverket och det är avgiftsfritt att åka med färjan.

BREDBAND

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

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

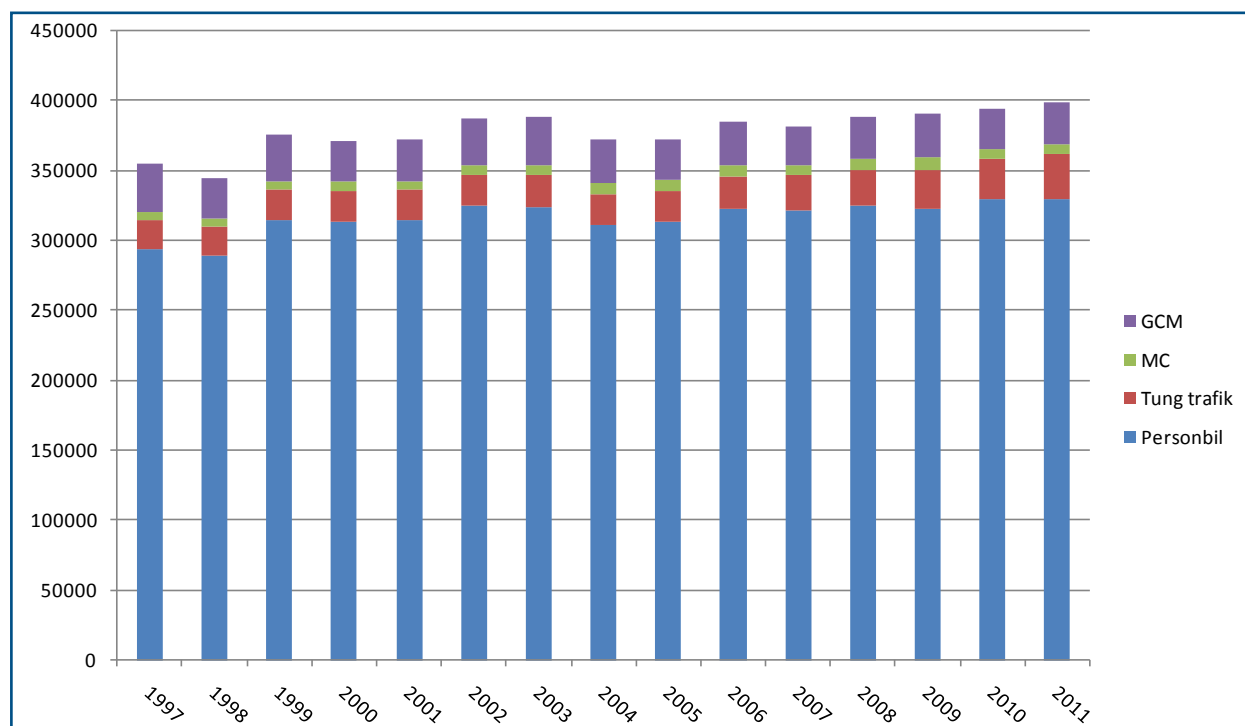
Bredbandsutbyggnaden ska vara ett medel för att utveckla den decentraliserade samhälls- och servicestrukturen. Det är även av stor vikt för distansarbete och distansstudier, att stimulera nyföretagande och för att fritt kunna välja sin bostadsort. Ett modernt jordbruk förutsätter bredbandsanslutning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

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

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

(Från bredbandsstrategin, Region Gotland)

Diagram antal fordon och fordonstyp per år



FAST FÖRBINDELSE TILL FÄRÖ

Färö är med sina 108,53 km² Sveriges åttonde största ö och den största ön, förutom Gotland, som saknar fast landförbindelse. Befolkningsmässigt är Färö den fjortonde största ön i Sverige utan fast landförbindelse.

Förmodligen har sundet mellan Gotland och Färö trafikerats med någon form av båtär sedan Färö befolkades för så där 2500 år sedan. Från den gotländska resan 1741 ger Linné en kort beskrivning av "Färösundet". Det finns dock ingen skildring av själva överfarten, exempelvis var den började och slutade. Det som finns är en kort anteckning från själva landstigningen där Linné, med våra dagars synsätt, gör en föga stilfull entré på Färö, men där ordet "färjan" i förbifarten omnämns:

"En tärna sköts så snart vi stego utur färjan, vilken satt med sin maka vid stranden. Man såg med medymkan den fria makans affektion för den olyckeliga, ty den fria flög strax över den andra och ville ingalunda övergiva honom, då han av oss upptogs."

Det berättas om att i skarven mellan 1800 och 1900-talen, levde en kvinna på Färö som rodde både folk och kreatur mellan Färö och Färösund. Hon hette Kajsa Stina och har gett namn åt en av färjorna som idag trafikerar Färöleden. Kajsa Stinas insatser har även uppmärksammats med en skulptur vid Färösundsskolan. Sedan 1920-talet har färjetrafiken varit ordnad i mer organiserade former. Den första motordrivna färjan kom år 1923. Undan för undan har färjetrafiken utvecklats och under sommarmånaderna när trafikintensiteten är som störst trafikerar Färöleden idag med två färjor, Kajsa Stina och Bodilla.

Idén om en fast förbindelse till Färö har kommit och gått sedan mitten av 1800-talet och är nu åter aktuell. Det har diskuterats både bro- och tunnelalternativ. Avståndet mellan Gotland och Färö varierar. Det kortaste avståndet, vid Norra Gattet är cirka 400 m. Den nuvarande färjeleden är alltså cirka 1 300 m. Första gången frågan om en fast förbindelse kom på tal var på en sockenstämma i mitten av 1800-talet. I början av 1900-talet diskuterades en järnvägsbro när den gotländska järnvägen skulle byggas ut åt norr. Järnvägen nådde dock aldrig Färösund utan stannade på 1920-talet i Lärbro.

När militären under och efter andra världskriget byggde ut försvarsanläggningarna i trakten, ställde sig försvaret negativt till ett brobygge, för en lång tid framåt. Från försvaret sidos förordades, om det över huvud taget var nödvändigt att bygga en fast förbindelse, en tunnel som dock bedömdes bli både för dyr och för tekniskt komplicerad. Den stora trafiken till Färö bestod i huvudsak av semestertrafik sommartid varför en fast förbindelse då inte av den anledningen ansågs helt nödvändigt. Färö i sin helhet var på den tiden även ett militärt skyddsområde dit inga utlänningar hade tillträde.

Med den ökande turismen, blev även trafiken till Färö större. Sommartid var det och är fortfarande ofta långa köer vid färjelägena på båda sidor om sundet. En utredningsplan för olika brolägen gjordes år 1977. Även under 1980-talet var brofrågan levande. I början av 1990-talet gav slutligen försvarsmaten klartecken till ett brobygge. År 1996 gjorde dåvarande Vägverket nuvarande Trafikverket en förstudie som visade att det skulle vara samhällsekonomiskt fördelaktigt att ersätta färjorna med en fast förbindelse och därmed även eliminera trafikstockningarna vid färjelägena.

Den planerade bron skulle bli nio meter bred och sträcka sig 1500 meter från Färösunds samhälle till Broa på Färösidan. Lokalbefolkningen ställde sig dock negativt till förslaget. En lokal opinionsundersökning som genomfördes år 1998 visade att det fanns en klar majoritet mot en bro. Det fanns en oro för att samhällsservicen på ön skulle försvinna och att Färö skulle komma att "överexploateras".

Sedan dess har serviceutbudet på Färö ändå minskat och möjligen har därför också intresset för en fast förbindelse åter ökat. I dag är bedömningen att opinionsläget har vänt.

I den gällande Länsplanen för regional transportinfrastruktur för åren 2010 till 2021 finns medel avsatta för ytterligare en förstudie av en fast förbindelse. Trafikverket har genomfört en förstudie som publicerades 2013 (projektnummer 107323). Förstudien är förutsättningslös i den meningen att både bro- och tunnelalternativ har studerats.

Antalet bilar och motorcyklar som årligen skeppas över sundet har sedan år 1996 ökat för varje år, från cirka 309 000 (år 1996) till cirka 358 000 (år 2009). När det gäller gående, cyklar och mopedar är trenden under samma period den motsatta om än inte lika stark. Antalet passagerare per år i kategorin fotgängare, cyklister och mopedister har minskat från cirka 35 000 till cirka 30 000. En framtida fast förbindelse måste trots minskningen även klara av att ta hand om dessa trafikanter.

Frågan om en fast förbindelse har också behandlats både i den tidigare och i den nuvarande översiktsplanen och både i den tidigare och i den nuvarande fördjupade översiktsplanen för Färösund.

Miljökvalitetsmål

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

GENERATIONSMÅLET

"Det övergripande målet för miljöpolitiken är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser."

Så lyder generationsmålet som är ett inriktningsmål för miljöpolitiken som ger vägledning om de värden som ska skyddas och den samhällsomställning som krävs för att den önskade miljökvaliteten ska kunna nås. Det innebär att generationsmålet är vägledande för miljöarbetet på alla nivåer i samhället. De olika delarna kommer att ingå som kriterier vid bedömningen om förutsättningarna för att ett miljökvalitetsmål kan uppnås. De grundläggande värdena och de övergripande miljömålsfrågorna, som tidigare var uttalade i miljömålssystemet, omfattas nu av generationsmålet.

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

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

Regeringen har även beslutat att ge de svenska miljökvalitetsmålen tretton nya etappmål i miljömålssystemet, inom fyra prioriterade områden – *luftföroreningar, farliga ämnen, avfall och biologisk mångfald*.

Regeringen har också beslutat om preciseringar av de olika miljökvalitetsmålen. Preciseringarna förtydligar målen och de kommer att användas i det löpande uppföljnings- arbetet av målen. Hur förslaget till fördjupad översiktsplan för Fårö förhåller sig till de nationella miljökvalitetsmålen hanteras i miljökonsekvensbeskrivningen i Kapitel 6.



De sexton nationella miljökvalitetsmålen är:

Begränsad klimatpåverkan

Halten av växthusgaser i atmosfären skall i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig.

Frisk luft

Luften skall vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas. Inriktningen är att miljökvalitetsmålet skall nås inom en generation.

Bara naturlig försurning

De försurande effekterna av nedfall och markanvändning skall underskrida gränsen för vad mark och vatten tål. Nedfallet av försurande ämnen skall heller inte öka korrosionshastigheten i tekniska material eller kulturföremål och byggnader.

Giftfri miljö

Miljön skall vara fri från ämnen och metaller som skapats i eller utvunnits av samhället och som kan hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden.

Skyddande ozonskikt

Ozonskiktet skall utvecklas så att det långsiktigt ger skydd mot skadlig UV-strålning.

Säker strålmiljö

Människors hälsa och den biologiska mångfalden skall skyddas mot skadliga effekter av strålning i den yttre miljön.

Ingen övergödning

Halterna av gödande ämnen i mark och vatten skall inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.

Levande sjöar och vattendrag

Sjöar och vattendrag skall vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer skall bevaras.

Grundvatten av god kvalitet

Grundvattnet skall ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.

Hav i balans, levande kust och skärgård

Västerhavet och Östersjön skall ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden skall bevaras. Kust och skärgård skall ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden.

Myllrande våtmarker

Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet skall bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden.

Levande skogar

Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion skall skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas. Inriktningen är att miljökvalitetsmålet skall nås inom en generation.

Ett rikt odlingslandskap

Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion skall skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.

Storslagen fjällmiljö

Fjällen skall ha en hög grad av ursprunglighet vad gäller biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Verksamheter i fjällen skall bedrivas med hänsyn till dessa värden och så att en hållbar utveckling främjas.

God bebyggd miljö

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden skall tas till vara och utvecklas.

Ett rikt växt- och djurliv

Den biologiska mångfalden skall bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer skall värnas.

6 Konsekvensbeskrivningar

Den översiktliga planeringen handlar om hur regionen på bästa sätt avser att förvalta mark- och vattenområdena, att exploatera och möjliggöra för bebyggelseutveckling, men också om att skydda värdefulla natur- och kulturvärden. Människors behov och förväntningar hamnar ibland i intressekonflikt med utveckling och exploateringsarbete för ökad tillväxt och välfärd. En översiktsplan kan inte uppfylla alla de krav och behov som finns för att nå ett mer långsiktigt hållbart samhälle. En tydlig politisk vilja och beteendeförändringar hos medborgarna är viktiga faktorer för att nå målet. En översiktsplan kan dock ge förutsättningar för ett långsiktigt hållbart samhällsbyggande.

Förslaget till fördjupad översiktsplan för Fårö 2025 innehåller en handfull bebyggelseområden samt riktlinjer till cykeltrafik och kollektivtrafik. Förslaget hanterar också bland annat turismens utvecklingspotential samt möjligheten till en fast förbindelse till Fårö. Dessa områden är särskilt intressanta ur ett socialt perspektiv. Den sociala dimensionen av hållbar utveckling slås fast i Region Gotlands utvecklingsprogram Vision Gotland 2025 och utgörs av perspektiven trygghet, tillgänglighet, jämställdhet och delaktighet. Den sociala konsekvensbeskrivningen som följer nedan är ett sätt att belysa dessa perspektiv av planförslaget.

En hållbar samhällsutveckling innebär en hållbar tillväxt och möjlighet till sysselsättning. Planförslaget har därför en konsekvensbeskrivning utifrån den ekonomiska dimensionen. En översiktsplan förhåller sig till mark- och vattenanvändningen i regionen och därför även till de näringar som ger störst avtryck när det gäller mark- och vattenanvändning.

Miljökonsekvensbeskrivningen hanterar den ekologiska dimensionen av hållbar utveckling.

Konsekvensbeskrivning – Socialt perspektiv

Fördjupning Kyrkviken

Kyrkviken som en social mötesplats för de fast boende är positivt. Här finns redan en hälsofrämjande miljö om man utgår från naturupplevelser som t ex närhet till hav, grönsstruktur och kultur men även till transportmöjligheter då länsväg 699 går igenom Kyrkviken. Här finns också Bergmancentret, en förskola som drivs som familjekooperativ, kyrkan, FBU-gården m m som utgör viktiga samlingsplatser och som tidvis bidrar till att det finns många människor i området. Planerna för en ökad bebyggelse i området känns naturlig utifrån de ovan nämnda men också historiskt. Kyrkviken har tidigare varit en social mötesplats på Fårö i och med kyrkan och skolan som förr i tiden var naturliga samlingspunkter för boende. Exploatering bör dock ske med inriktning på hur demografin ser ut på Fårö, allt fler äldre och allt mindre unga vuxna (20-39 år). Behovet av att kunna behålla eller få fler unga vuxna att bo på Fårö året runt är stort. För närvarande har det uppstått samma problem som innevanarna på Storsudret har erfaren att p g a mycket höga huspriser och inga hyresrätter är det omöjligt för de flesta unga barnfamiljer/unga vuxna att bosätta sig på Fårö. Bebyggelseutvecklingen kan därför med fördel utgöras av hyresrätter och utformas så att äldre på Fårö får möjlighet att bo kvar i sin hembygd istället för att, som alternativet är idag, flytta till serviceboende eller lägenhet i Fårösund eller Slite. Byggs det fler lägenheter inom allmännyttan ökar möjligheterna också för unga att få tillgång till och ha råd med en bostad och därmed ha möjlighet att bo kvar samt att inflyttningen skulle kunna öka. Området drar då också fördel av att åldersgrupper blandas och detta kan i sin tur stärka känslan av gemenskap, ge utbyte av tjänster och öka känslan av trygghet.

Cykelvägnät

En cykelväg mellan Sudersand – Ekeviken är positivt utifrån ett socialt perspektiv eftersom det underlättar för människor i vardagen, det är en välanvänd väg för att uträtta sina dagliga ärenden. Vägen kantas av livsmedelsaffär, café, cykeluthyrning etc och används flitigt av cyklister och fotgängare året runt samtidigt som vägen tidvis är mycket hårt trafikerad.

Insatser i den byggda miljön för att stärka aktiva transporter är exempel på långsiktigt folkhälsoarbete. Regelbunden fysisk aktivitet har starka effekter på fysisk och psykisk hälsa. En välutbyggd cykelinfrastruktur på Fårö bidrar till ökade förutsättningar för aktiva transporter, värnar miljön, ger naturupplevelser och ökar förutsättningar för de utan bil att kunna transportera sig tryggt i vardagen. Genom att planera för cykelvägar underlättar man för personer med funktionsnedsättning, föräldrar med barnvagn eller äldre med rullator att transportera sig tryggt och säkert.

Samhället har en nyckelroll i att skapa stödjande miljöer för fysisk aktivitet och goda förutsättningar för ett aktivt liv. Då människor har en alltmer stillasittande vardag har det stor betydelse hur vi planerar för hur innevånare ska transportera sig från/till skola, arbetet, fritid etc.

Kollektivtrafik

Översiktsplanen för Gotland anger att kollektivtrafiken är en av de viktigaste faktorerna för att nå det hållbara samhället. Ett väl utbyggt kollektivtrafiknät främjar både miljön och ett mer jämlikt och jämställt resande. Bra kommunikationer möjliggör bosättning utanför tätorter eller städer och utgör därför en av grunderna för en levande landsbygd. Vidare har kollektivtrafiken en särskild betydelse för äldre, barn, ungdomar och personer med intellektuell funktionsnedsättning. Känslan av god tillgänglighet på lika villkor påverkar givetvis hur vi mår. Den ökade tillgängligheten det ger att ha en väl utbyggd kollektivtrafik gynnar dessa grupper genom t ex ökade möjligheter till studier, arbete/sysselsättning och socialt deltagande på jämlika villkor och för mer jämlik vardag.

En säker och trygg kollektivtrafik innebär att arbetet med vänthallar, cykelskydd och bilparkering i anslutning till trafiken samt tillgängliga och trygga hållplatser prioriteras. Upplevs t ex inte hållplatsen tillräckligt trygg, upplyst och framkomlig ökar risken för att vissa grupper inte kan eller önskar nyttja trafiken.

Fast förbindelse till Fårö

En fast förbindelse till Fårö är positivt i den bemärkelsen att den kommer att förbättra förutsättningarna för året runt boende med t ex ökad tillgänglighet och trygghet för alla som bor eller vistas där.

Barn- och ungdomar som bor på Fårö och går i skolan i Fårösund kan få något mindre skolskjutstid. Förutsättningarna för en mer anpassad skolgång kan öka för de ungdomar som har möjlighet att cykla eller ta moped till skolan. Detta förutsätter att en säker och trygg cykelväg byggs i anslutning till länsväg 699.

Med en fast förbindelse ökar också tryggheten och tillgängligheten för äldre. Är man beroende av hemtjänst eller annan service underlättas arbetet genom att inte behöva planera in tider för färjetrafiken. En fast förbindelse är dessutom tillgänglig dygnet runt.

För boende på Fårö är den närmaste serviceorten Fårösund. För att Fårösund ska kunna tillhandahålla en bra samhällsservice är orten också beroende av de boende på Fårö. Med en fast förbindelse blir Fårösund mer tillgängligt för boende och tillfälligt boende på Fårö och vi kan anta att man därmed kommer att nyttja servicen i högre grad. Oron över att de serviceutbud som finns under vintertid på Fårö inte klarar den konkurrensen kan emellertid öka. Ur ett socialt perspektiv är den grundläggande servicen som finns idag på Fårö viktig, dels som social mötesplats och dels särskilt viktig för de grupper som inte är så rörliga. Med en fast förbindelse kan däremot den fasta befolkningen öka och därmed ökar möjligheten för bygden att bibehålla och utveckla en grundläggande service och det i sin tur, påverkar människor positivt.

En eventuell negativ konsekvens som kan komma av en fast förbindelse är ökad motortrafik under sommarsäsong. Detta ska ses främst ur ett hälsoperspektiv. Med ökad motortrafik ökar miljöfarligt utsläpp och buller. Det kan också medföra ökad brottslighet, som i sin tur ökar otrygghetskänslan, där man med en fast förbindelse snabbt kan ta sig från platsen.

Turismutveckling

Cykelvägnät – en hållbar transport satsning för framtiden. En aktiv transport är inte bara hälsofrämjande för den enskilde individen och bidrar till minskat koldioxidutsläpp utan också en glädje till naturupplevelse, avkoppling, rekreation och sociala kontakter. Oavsett vem som använder cykelvägnätet, fast boende eller turister, bidrar den till ökade trivsel, trygghet, säkerhet och tillgänglighet. En ökad cykelturism skulle dessutom kunna bidra till landbygdsturismens utveckling genom flera gästnätter och därmed ökad sysselsättning för bl a de som bor och verkar på Fårö.

Sommarboende/fast boende – Översiktsplanen för Gotland beskriver turismens utveckling som en av nio knäckfrågor. Den besökande turismen och de sommarboende "gotlänningarna" bidrar till ökad tillväxt och stärker möjligheten att bibehålla en levande landsbygd. Turismen skapar arbetstillfällen och bidrar till nya etableringar i området och det i sin tur skapar förutsättningar för fast boende. Arbete, sysselsättning och bra boende i natursköna områden främjar hälsa och välfärd.

Det är dock helt nödvändigt att stoppa utflyttningen från landsbygden och istället skapa förutsättningar för att det ska bli fler fast boende på ön. Fårö är näst efter Visby det populäraste utflyktsmålet. Efterfrågan på bostäder är stort, fram för allt för fritidsboende, och detta har gjort att bostadspriserna är mycket höga. Dyra bostadspriser driver unga vuxna från ön. Få, om ens någon, har möjlighet att köpa bostad på Fårö när de önskar flytta hemifrån. Det finns idag i stort sett inga alternativa boendeformer på Fårö. En bidragande orsak till att det saknas ungdomar mellan 20 och 39 år är att utbildning och arbete finns på andra ställen än på Fårö. Trots det är de många som önskar återvända efter utbildning etc och då är det viktigt att kunna erbjuda billiga och lättillgängliga bostäder.

Transporter – Med en ökad turistsatsning ökar motortrafiken på en redan belastad länsväg under de mest intensiva sommarveckorna. För att bl a spara på miljön, minska buller och öka förutsättningarna för aktiva transporter bör det satsas på kollektivtrafik, cykelvägnät (se ovan) och promenadstråk. Samlingsplatser för utlåning av cyklar för att aktivt transportera sig runt ön skulle bidra till minskad trafikvolym, minskade utsläpp och ökad fysisk aktivitet. Parkeringsplatser för uppställning av bilar måste då planeras.



Konsekvensbeskrivning – Ekonomiskt perspektiv

En fast befolkning som utgör ett tillräckligt stort ekonomiskt och socialt sammanhang och underlag för samhällsservice året runt är en grundläggande förutsättning både för ekonomiskt och socialt hållbar utveckling på Fårö. Inte för att upprätthålla ett "serviceunderlag" i sig, utan för att det är de bofasta som skapar förutsättningarna både för bevarande och för utveckling. Nödvändigheten av att stoppa minskningen av antalet bofasta och att få fler yngre att bosätta sig/ bo kvar på Fårö tas upp på fler ställen i översiktsplanen. Planen visar också på möjligheter till detta, men också de svårigheter som de höga fastighetspriserna innebär för de som vill bli bofasta och eller etablera verksamheter på Fårö.

Planen tar upp den centrala frågan för Fårös framtida utveckling; att skapa förutsättningar för nya arbetstillfällen dels utifrån dagens traditionella näringar med lantbruket och turismen i fokus dels att försöka finna nya nischer som t ex företag som är mer geografiskt oberoende exempelvis vård- eller IT-företag där belägenheten på Fårö kan öka attraktiviteten hos företaget.

I den översiktliga planeringen är den största frågan om näringslivets utveckling dess behov av mark, vatten och bebyggelseutveckling, vilket planeringen strävar efter att tillgodose samtidigt som andra intressen beaktas.

Den stora tillströmningen av besökare och sommarboende, vilket ställer särskilda krav på flexibilitet hos tjänsteutbud och infrastrukturen på Fårö, men också är förutsättningen för många av de nuvarande företagens fortsatta verksamhet på ön är kanske ändå den viktigaste ekonomiska faktorn för Fårös framtid.

Avvägningarna i FÖP:en ger planmässiga förutsättningar både för bofasta och besöksnäring och övrigt näringsliv att utvecklas.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

SAMMANFATTNING

Syftet med en översiktsplan är att ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt visa hur den byggda miljön bör utvecklas och bevaras. Vidare redovisar den riksintressen och hur dessa ska tillgodoses samt hur gällande miljökvalitetsnormer ska iakttas.

På plankartan redovisas ett antal olika områdestyper vars hantering kommer att vara olika i den fortsatta planeringen och bygglovhanteringen. Det finns "Bebyggelseområden" som är relativt begränsade områden där lite större etableringar är möjliga, huvudsakligen genom detaljplan. Sedan finns områden där mindre kompletteringar av befintlig bebyggelse är kan vara möjliga ("kompletteringsområde"). Vissa områden har eller kommer att få fördjupade studier eller planprogram som visar möjlig exploatering och områdenas övriga förutsättningar i olika avseenden. Planen visar även på de ytor för vilka det ska råda en mycket restriktiv hållning till nya bygglov, det är de områden som benämns "Kärnområden för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning". Dessa områden har så höga värden för upplevelse- och landskapsbild att de av denna anledning bör hållas fria från exploatering. De utgör helt enkelt grunden för Fårös attraktionskraft som boende- och besöksområde. Ett LIS-område har pekats ut i planen vid Kyrkviken.

Planförslaget anger således ett antal utbyggnadsområden av olika slag, i huvudsak för bostäder och för turism. Utanför dessa preciserade områden kommer det inom planperioden att komma förfrågningar om nybyggnad av bostäder mm, vilka då ska hanteras enligt de riktlinjer som finns i den fördjupade översiktsplanen. Dessa grundas på riktlinjer och överväganden som gjorts i översiktsplanen för Gotland "Bygg Gotland" och därmed följer likartade konsekvenser för förhållningssätt, t ex att bygga mer samlat innebär bättre förutsättningar att värna skyddsvärda naturmiljöer.

I planförslaget ges ett antal riktlinjer för hur bygglovsförfrågningar ska hanteras, för enstaka ny bostadsbebyggelse, för plushöjder, för att ta hänsyn till naturvärden och kulturvärden och inte minst riktlinjer för hanteringen av gestaltningsfrågor vid bygglovprövningen utanför planlagda områden.

Översiktsplanen kan antas komma att bidra till att uppfylla vissa miljösmål.

Att följa planen och dess riktlinjer i efterföljande detaljplaner och bygglov ger förutsättningar att det inte ska uppstå betydande miljöpåverkan. Uppföljning av eventuell betydande miljöpåverkan kan lämpligast göras i samband med efterföljande detaljplanering samt genom den analys som bör föregå det beslut i regionfullmäktige som en gång varje mandatperiod förklarar att planen är aktuell. För den fördjupade översiktsplanen för Fårö är ett sådant beslut kanske särskilt viktigt vid ett beslut om en fast förbindelse till Fårö.

SYFTET MED PLAN OCH MKB

Syftet med översiktsplaner är att ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt visa hur den byggda miljön bör utvecklas och bevaras. Vidare redovisar den riksintressen och hur dessa ska tillgodoses samt hur gällande miljökvalitetsnormer ska iakttas. En fördjupad översiktsplan är som namnet anger en fördjupning och ska mer konkret än kommunens översiktsplan (Bygg Gotland) visa markanvändningen utifrån det regionala utvecklingsprogrammet Visionen Gotland 2025. Detta görs med översiktsplanen som grund.

Den fördjupade översiktsplanen för Fårö redovisar utvecklingsmöjligheter och områden för boende, verksamheter och turism. En viktig del, förutom att visa på utvecklingsmöjligheter och förändrad markanvändning, är också att visa vilka delar som har höga natur- och kulturvärden som ska förvaltas väl till kommande generationer.

I planen används olika områdestyper för att visa förutsättningarna för hur nybebyggelse kan tillåtas. Det är relativt begränsade områden där lite större etableringar är möjliga, oftast genom detaljplan. Sedan finns områden där mindre kompletteringar av bebyggelse kan vara möjliga. Planen visar även de ytor vilka bör hållas fria från exploatering på grund av sina mycket höga kultur- eller naturvärden. Vissa områden har också så höga värden för upplevelse och landskapsbild att de av denna anledning bör hållas fria från exploatering. De utgör helt enkelt grunden för Fårös attraktionskraft som boende- och besöksområde.

En särskild VA-utredning genomförs, så att det finns en beredskap för hur den framtida VA-frågan inklusive driftfrågan ska lösas för olika bebyggelseområden, som inte ansluts till det kommunala VA-nätet.

Planen ska ge direktiv om var bygglov bör kunna lämnas och var detaljplanläggning bör vara möjligt. Det ska också framgå av gestaltningsriktlinjer på vilket sätt och i vilka material man kan bygga i de olika utpekade områdena.

Det finns aktuella planprogram för bebyggelseutvecklingen för delar av Fårö; området Ekeviken-Skär samt Norsta Auren.

MILJÖMÅL

Hur planen och nollalternativ förhåller sig till relevanta miljömål ska beskrivas i en miljökonsekvensbeskrivning. Miljömålen är också viktiga vid bedömningen av om planen och alternativ kan ge upphov till betydande miljöpåverkan och vilka miljökonsekvenserna av detta blir.

Ett rikt odlingslandskap. "Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks."

Planförslaget ger något bättre förutsättningar än nollalternativet att bidra till att bevara ett rikt odlingslandskap genom att det avgränsar "kärnområden" där en mycket restriktiv hållning ska gälla för nytillkommande bebyggelse. Även riktlinjer som bl a syftar till att ny bebyggelse ska ske mer samlat är positivt ur denna aspekt. Hur planförslaget och nollalternativet skiljer sig beror emellertid mycket på hur enstaka bygglovsförfrågningar hanteras i områden utanför vad som betecknas bebyggelseområden.

God bebyggd miljö

"Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."

Planförslagets riktlinjer för bebyggelse- och gestaltning ger förutsättningar för en god bebyggd miljö. I planen finns övergripande bebyggelseriktlinjer som bedöms vara positivt för att uppnå miljömålet.

Ett arbete pågår med översyn av kulturmiljövårdens riksintressen.

Begränsad klimatpåverkan

"Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. År 2050 bör utsläppen i Sverige sammantaget vara lägre än 4,5 ton koldioxidekvivalenter per invånare och år, för att därefter minska ytterligare."

All ökning av utsläppen av koldioxid från fossila bränslen motverkar miljömålen. Det är dock mycket svårt att bedöma i vilken utsträckning ett genomförande av planen motverkar eller medverkar till att miljömålet kan uppnås. Generellt kan en plan som anger att en mer samlad bebyggelse ska eftersträvas, anses bättre medverka till att miljömålet uppnås, än nollalternativet.

Ambitionen bör vara att minimera energianvändningen för ny bebyggelse. Även när det gäller utvecklingen av turism bör energifrågan behandlas, boende, transporter, upplevelser och hur de kan utvecklas klimatsmart.

Myllrande våtmarker

"Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden. I hela landet ska finnas våtmarker av varierande slag, med bevarad biologisk mångfald och bevarade kulturhistoriska värden."

Planförslaget innebär ingen negativ utveckling avseende detta miljömål, ens om det skulle innefatta all slags våtmark. Om bebyggelseområden gränsar mot våtmarker ska en miljöbedömning göras för att säkra att våtmarker inte skadas. Nollalternativet bedöms vara likvärdigt.

Levande skogar

"Skogen och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras och kulturmiljövärden och sociala värden värnas."

Större delen av sammanhållna obebyggda skogsmarker ligger inom kärnområdet där restriktivitet mot ny bebyggelse råder. Generellt bedöms miljömålet inte påverkas negativt, speciellt som nästan all detaljplanering torde innebära krav på miljöbedömning där sådana hänsyn ska tas. Även nollalternativet bedöms ha relativt små effekter på skyddsvärda skogstyperna.

Grundvatten av god kvalitet

"Grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag."

Grundvattentillgången på stora delar av Fårö är begränsad och sårbar och förutsättningarna att ordna godtagbara VA-lösningar har medfört att man i planarbetet har genomfört en särskild VA-utredning. Huruvida planen blir positiv för miljömålet går inte att generellt ange. En mer samlad nybebyggelse med gemensamma VA-lösningar bör kunna vara positivt. Nollalternativet är mindre positivt.

Ingen övergödning

"Halterna av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningarna för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten."

Planen har riktlinjer för hanteringen av vatten- och avlopp i ny bebyggelse, vilka kan minska utsläpp till framförallt grundvattnet men även ytvatten på Fårö. Alternativet utan riktlinjer bedöms vara mindre positivt.

Levande sjöar och vattendrag

"Sjöar och vattendrag skall vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer skall bevaras."

På Fårö finns sjöar/träsk och små vattendrag som kan komma att påverkas av planerade bebyggelseområden, exempelvis Ajkesträsk och Ajkesån. Känsliga vatten måste skyddas mot utsläpp främst från avloppsvatten. All bebyggelse föregås av en VA-utredning för att säkra att vattendragen inte påverkas.

Ett rikt växt- och djurliv

"Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktion och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd."

Inom eller i anslutning till en del av bebyggelseområden i planen finns kända förekomster av rödlistade arter och arter och naturtyper som Gotland har särskilt ansvar att bevara. För områden som planläggs kan detta bevakas bättre genom planprocessen än för enstaka bygglov där besluten ofta grundas på ett osäkrare underlag. Vid bygglovsförfrågningar i övriga områden ska en bedömning ske om ny bebyggelse kan innebära betydande miljöpåverkan, vilket i så fall innebär att detaljplan ska upprättas med behovsbedömning och därefter eventuell miljöbedömning.

Uppbyggnad av en naturvärdeskarta som granskningskikt ger bättre möjligheter att beakta utrotningshotade arter och naturtyper med stort bevarandeintresse. Bedömningen är att planförslaget inte direkt motverkar miljömålet om man även beaktar att avgränsningen av bebyggelseområden i känsligare delar av utpekade bebyggelseområden ska ske i en miljöbedömning (MKB) med beaktande av naturvärden.

De övriga miljömålen; *Frisk luft, Bara naturlig försurning, Gifrfri miljö, Skyddande ozonskikt, Säker strålmiljö* samt *Hav i balans och levande kust och skärgård* har beaktats, men har bedömts ha liten relevans för planen och nollalternativ.

AVGRÄNSNINGAR

Betydande miljöpåverkan

Planförslaget ger upphov till förändringar som kan ge effekter i miljön av olika slag. Det är de miljöeffekter som kan medföra en betydande miljöpåverkan som ska behandlas i en miljökonsekvensbeskrivning. Det är därför viktigt att avgränsa sådan miljöpåverkan. Även vilka geografiska områden som särskilt kan påverkas bör avgränsas.

I planförslaget finns ett litet antal utpekade bebyggelseområden, inklusive områden för turism, ett litet antal avgränsade områden där befintlig bebyggelse bedöms kunna kompletteras utan detaljplan. Den stora ytan på Fårö utgörs av områden som i princip inte ska byggas enligt planförslaget. Den viktigaste frågan för att kunna avgränsa, eller bedöma påverkan, är hur dessa stora "kärnområden" kommer att hanteras i bygglovsförfrågningar och eventuell detaljplanering.

Vilka effekter eventuell bostadsbebyggelse utanför bebyggelseområden kan få är svårt att förutse och därmed konsekvensbedöma, förutom en allmänt hållen bedömning. Dock kan en sådan nybebyggelse i ett längre perspektiv ge betydande miljöpåverkan och skiljer sig inte från nollalternativet.

Detaljeringsnivå

Frageställningar som inte bedöms vara av strategisk betydelse för förslag eller riktlinjer för den fortsatta planeringen och som kan konsekvensbeskrivas på ett bättre sätt i en detaljplan, bör hanteras i detaljplanen.

Bedömning av miljöeffekterna av en tänkbar fast förbindelse till Fårö

Om det tillkommer en fast förbindelse till Fårö kommer detta att få både direkta miljöeffekter och indirekta effekter och konsekvenser för boende, landskap med mera. En fast förbindelse till Fårö kan bli verklighet inom planperioden fram till år 2025. Om/när beslutet är taget om en fast förbindelse kan FÖP Fårö behöva revideras. Detta kan göras i samband med de aktualiseringsbeslut som ska tas för en översiktsplan under varje mandatperiod. Då kan också betydligt fler parametrar hanteras.

Planering och byggnation kommer att hantera en del miljöeffekter i en särskild miljöprocess som också kommer att ge underlag för miljöbedömningen av en revidering av den fördjupade översiktsplanen.

Detta innebär att alternativ utveckling i planen blir planförslag utan fast förbindelse men med beaktande av strategiska faktorer som måste beaktas om en fast förbindelse ska uppföras (samt ett nollalternativ, d v s ett referensalternativ). Fårösundet kan inte passeras norrut av fartyg som idag skeppar kalksten från Svenska minerals utskeppningsplats vid Strå, vilket innebär att det finns alternativa lägen för en eventuell fast förbindelse norr om Strå. I annat fall måste en bro vid Fårösund – Broa bli mycket hög eller öppningsbar.

FÖRSLAG

Planens förslag

I planförslaget föreslås nya bebyggelseområden där utbyggnaden ska genomföras efter detaljplanering.

För vissa bebyggelseområden ska detaljplaneringen föregås av planprogram. Det finns ett befintligt planprogram för området mellan Ekeviken och Skär. Sudersandsområdet, fördjupningsområde och område för turismändamål, där en särskild studie har sett på den rörliga turismens möjligheter att utnyttja strandområdet. Främst är det möjligheterna att ta sig från parkering vid landsvägen ner till strandområdet.

Vid Lauter ska områdesbestämmelser tas fram.

I övrigt finns bebyggelseområden vid Broa, Ödehoburga väster om länsvägen, mellan Ajkesträsk och Ullahau samt vid Butleks.

LIS-område finns för Kyrkviken.

Det finns också riktlinjer för nybebyggelse utanför ovan nämnda nybebyggelseområden. Inom ganska stora områden kommer nybebyggelse i princip att hanteras utifrån riktlinjerna i översiktsplanen Bygg Gotland, d.v.s. att nya bostäder i första hand ska tillkomma som förtätning av befintlig bebyggelse.

Planens kompletteringsområden, där sådana enstaka bygglov kan antas hamna, ligger utanför de särskilt angivna kärnområdena för upplevelse och skydd av pågående markanvändning och bebyggelse tillkommer förmodligen utan detaljplanering. Genom de riktlinjer som planförslaget

anger för ny bebyggelse finns möjligheter till styrning så att bebyggelse i de värdefullaste delarna, med höga bevarandevärden, undviks och att miljöstörningar inte ger betydande påverkan på människors hälsa. På kartan som visar planförslaget, har inom kompletteringsområden lagts en buffertzona om 100 meter runt befintlig bebyggelse.

Enligt planförslaget ska tillkommande bebyggelse inom kompletteringsområden just ske som komplettering till den befintliga bebyggelsen, vilket bör innebära att det i huvudsak är inom/i anslutning till denna buffertzona som ny bebyggelse kommer till.

Bebyggelseområdena, för vilka det i princip ska krävas detaljplanering, ligger i huvudsak utanför områden med stora natur- och kulturvärden. Avgränsningen är grov och i de fall värdefullare delområden ingår måste detta beaktas i den fortsatta planläggningen. I flera av områdena finns noteringar om hotade arter, vilket bör beaktas.

För planens "kärnområden" gäller att inom de ur ett kulturmiljö-, natur- och landskapsperspektiv mest värdefulla delarna ska en ytterst restriktiv hållning till nybebyggelse tillämpas. Dessa områden täcker framförallt de öppna naturbetesmarkerna, vilket innebär att de inte bara finns utmed strandområdena utan upptar stora delar av det inre av Fårö.

Som en del i den fördjupade översiktsplanen har en VA-utredning genomförts. Det är framförallt vatten- och avloppshantering inom de särskilt utpekade utbyggnadsområdena som utretts men utredningen har även tagit upp principer för hantering och genomförandeåtgärder.

Nollalternativ

Som nollalternativ redovisas i denna MKB därför en framskrivning av nuvarande förhållanden med en fördjupad översiktsplan för Fårö från 1995 (med samma angivna bebyggelseområden som på områdesplanen från 1985). Detta motsvarar en beskrivning av framtida utveckling både utanför och inom särskilt angivna bebyggelseområden. Detta visas på karta i kapitlet Bedömning av miljökonsekvenser, nollalternativet.

Allmänt kan sägas om nollalternativet, som referens till planen, att detta närmar sig planen desto större områden i planen som ligger utanför särskilt angivna bebyggelseområden.

En fast förbindelse till Fårö kan bli verklighet inom planperioden (år 2025) och en sådan finns med både i översiktsplanen Bygg Gotland och i infrastrukturplanen. Planförslaget är oberoende av en fast förbindelse och har inga alternativa scenarier. Inga förslag till bebyggelseområden eller verksamhetsområden har lagts utifrån möjligheten att det blir en bro/tunnel. Miljökonsekvensbeskrivningen hanterar detta som så att eftersom planen är oberoende av frågan bör, om och när det beslutas om en fast förbindelse, en aktualitetsförklaring ske av den fördjupade översiktsplanen. Inför detta krävs en närmare analys av de troliga effekterna på miljö och samhälle.



ÖVERSIKTLIG BESKRIVNING AV PLANOMRÅDETS MILJÖFÖRHÅLLANDEN, SÄRSKILT OMRÅDEN SOM PÅVERKAS BETYDLIGT

Den översiktliga beskrivningen av planområdets miljöförhållanden görs i huvudsak genom karta som visar värdefull kulturmiljö, karta som visar radonrisken och potentiella kända markföroreningar, karta över VA-förhållanden, sårbarhetskarta, karta över avrinningsområden och våtmarker samt karta som visar naturvårdens riksintresseområden.

Bebyggelse och kulturmiljö

Bebyggelsen på Fårö beskrivs utförligt i planförslaget. De bebyggelsemiljöer som särskilt bör beaktas vid nybebyggelse framgår av kartan över värdefulla kulturmiljöer se sid 102.

Radon och markföroreningar

Hela Fårö klassas som lågriskområde för radon.

Potentiella markföroreningar finns registrerade i den s.k. MIFO-databasen. Utöver dessa kända potentiella markföroreningsförekomster kan andra, nu okända föroreningar, påträffas och behöva åtgärdas.

VA-förhållanden

Liksom inom många andra områden på Gotland är riskerna stora inom många områden på Fårö att föroreningar, t ex avloppsvatten, ska förorena grundvattnet. Den sårbarhetskarta (se kapitel 2) som regionen har och som visar infiltrationsbenägenheten (lättheten för nederbörd och tillförda vattenlösliga föroreningar nå ner till grundvattnet) visar att marklager/berg som har sårbarhetsklass 1 och 2 (de mest sårbara) dominerar. Avanäset har betydande mäktighet med flygsand, vilket ger sårbarhetsklass 2.

Dessa förhållanden avspeglas i de försiktighetsmått och beslut som regionen har tagit när det gäller enskilda avloppsanläggningar. Så angavs t.ex. redan 1995 i Vattenplanen områden där det skulle vara en restriktivare inställning vid beslut om nya avloppsanläggningar.

Även grundvattentillgången är mycket begränsad för stora delar av Fårö. Inom en del av Sudersandsområdet finns kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

En särskild VA-utredning, vilken i sammandrag redovisas i planförslaget, har utrett tänkbara VA-lösningar för olika utbyggnadsområden.

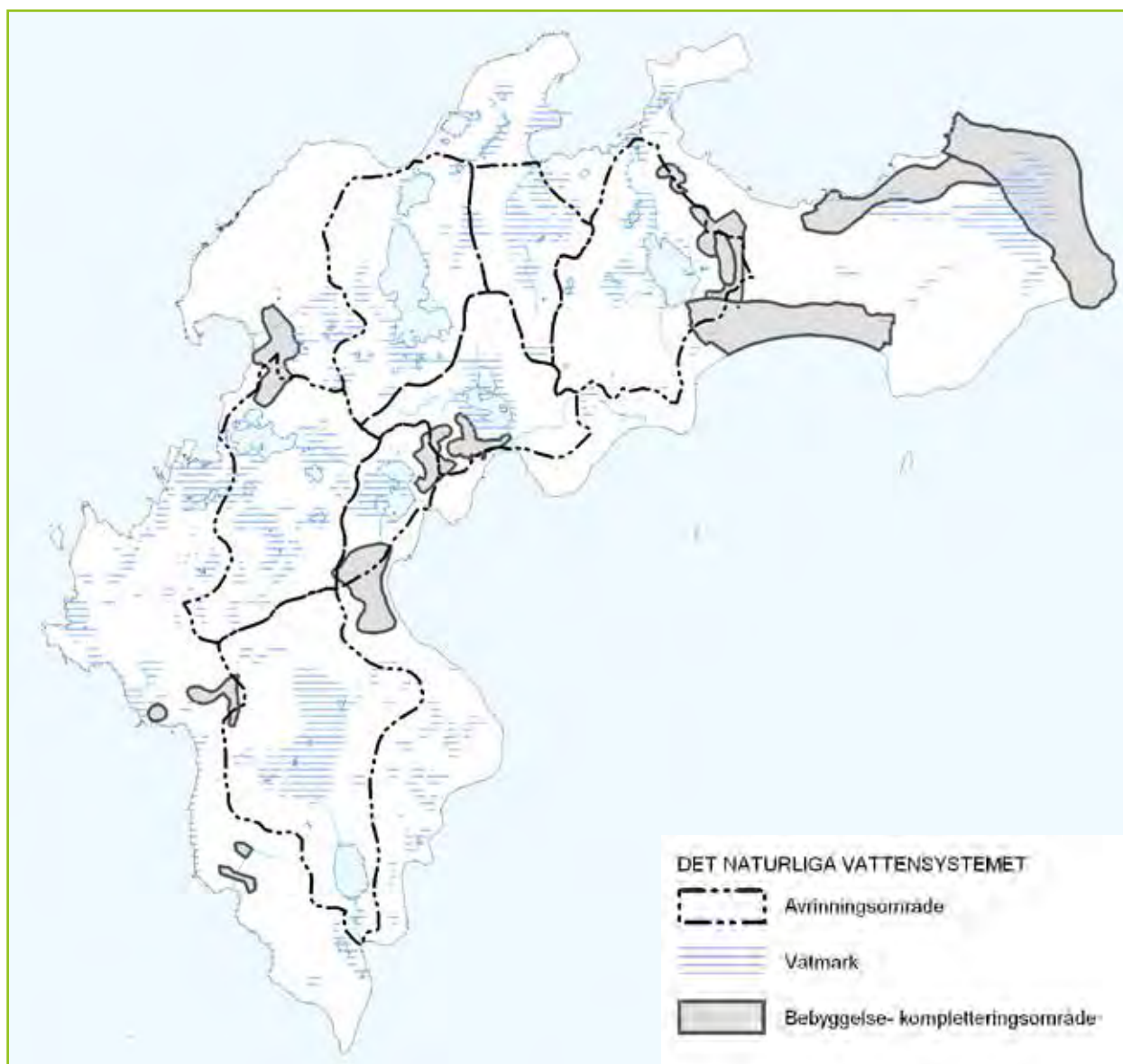
Naturmiljö

Cirka 82 procent av Fårös yta är område av riksintresse för naturvård. Inom dessa områden finns ett flertal olika naturtyper med ofta mycket stora naturvärden. Inom områdena av riksintresse för naturvärden finns stora delen av några av de naturtyper som är särskilt viktiga att bevara. Flygsanddyner är en sådan naturtyp. Flygsandsområdet på Avanäset ligger till en del inom område av riksintresse för naturvård.

Beteslandskapet på Fårö innehåller mängd olika naturtyper med olika sort alvarmarker, klapperstränder, våtmarker av olika slag och inte minst områden med gles skog (tallsavann). Även träskan ingår som en värdefull del av detta beteslandskap.. De värdefullaste beteslandskapen ur natursynpunkt ligger inom riksintresseområden.

På Fårö är de skogliga naturvärdena bl.a. knutna till dynvåtmarkerna på Avanäset och de mycket grova tallar som finns främst på västra Fårö, vissa av dessa tallar är fridlysta.

Riksintessområden för naturvärden samt områden med höga naturvärden redovisas i kap 3 resp kap 5.



BEDÖMNING AV MILJÖKONSEKVENSER

Bedömning av miljökonsekvenser redovisas först för planförslaget och sist i kapitlet redovisas nollalternativet.

Konsekvenser – Planförslaget

Planförslaget anger ett antal utbyggnadsområden av olika slag, för bostäder, för turism och verksamheter. Utanför dessa preciserade områden kommer det inom planperioden att komma förfrågningar om nybyggnad av bostäder mm. Den fördjupade översiktsplanen grundas på riktlinjer och överväganden som gjorts i översiktsplanen Bygg Gotland och med därmed följer likartade konsekvenser för förhållnings-sätt, t.ex. att bygga mer samlat.

Det kan under planperioden tas beslut att en fast förbindelse ska byggas till Fårö. Några alternativa förslag i händelse av ett sådant beslut finns inte. Planen förordar en förbindelse mellan Fårösund och Broa. Planens förslag bedöms kunna genomföras om en förbindelse byggs. Eventuell ny bebyggelse utmed länsvägarna bör ta hänsyn till en möjlig ökning av biltrafik. I övrigt bör aktualiteten i den fördjupade översiktsplanen analyseras vid ett beslut om fast förbindelse.

Utöver de bebyggelseområden som planförslaget anger kommer enskilda bygglovsförfrågningar utanför angivna bebyggelseområden att hanteras. Studerar man var det faktiskt byggts på Fårö under den hittillsvarande fördjupade översiktsplanen (och tidigare områdesplan) framgår det att dessa bygglov är och förmodligen även i framtiden kommer att vara en inte helt oväsentlig del av tillkommande bebyggelse.

Planens kompletteringsområden, där sådana enstaka bygglov kan antas hamna, ligger således utanför de särskilt angivna kärnområdena för upplevelse och skydd av pågående markanvändning och bebyggelse tillkommer förmodligen utan detaljplanering. Genom de riktlinjer som planförslaget anger för ny bebyggelse finns möjligheter till styrning så att bebyggelse i de värdefullaste delarna, med höga bevarandevärden, undviks. Och att miljöstörningar inte ger betydande påverkan på människors hälsa. På kartan som visar planförslaget, har inom kompletteringsområden lagts en buffertzon om 100 meter runt befintlig bebyggelse. Enligt planförslaget ska tillkommande bebyggelse inom kompletteringsområden just ske som komplettering till den befintliga bebyggelsen, vilket bör innebära att det i huvudsak är inom/i anslutning till denna buffertzon som ny bebyggelse kommer till.

Bebyggelseområdena, för vilka det i princip ska krävas detaljplanering, ligger i huvudsak utanför områden med stora natur- och kulturvärden. Avgränsningen är ganska grov och i de fall värdefullare delområden ingår måste detta beaktas i den fortsatta planläggningen. I flera av områdena finns noteringar om hotade arter, vilket bör beaktas.

En stor del av Fårö har beteckningen "kärnområden" i planförslaget. I dessa kärnområden finns vissa möjligheter till komplettering av bebyggelse. Hur detta kan ske framgår av föreslagna bygglovriktlinjer och kommer att preciseras i kommande kulturmiljöprogram för Gotland.

I planförslaget finns ett antal riktlinjer för uppställningsplats för husbil. Bedömningen om miljöpåverkan vid lokalisering bör göras på en mycket detaljerad nivå.

Nedan följer en översiktlig bedömning av konsekvenserna i de utpekande nya bebyggelseområdena, konsekvenserna sammanfattat för människors hälsa, naturvärden och biologisk mångfald samt kulturmiljö.

Vilka blir konsekvenserna för naturvärden och biologisk mångfald av planförslaget?

Planens bebyggelseområden

Inom vissa av de föreslagna bebyggelseområdena, där det finns krav på detaljplan, finns delar med högre naturvärden, oftast som f.d naturbetesmark. När detaljplan ska upprättas i sådana områden ska en närmare analys göras om hur naturvärden och biologisk mångfald kan värnas. Den översiktliga områdesbeskrivningen anger var naturvärdena troligen är som störst.

För flertalet av i planen föreslagna bebyggelseområden blir det ingen betydande miljöpåverkan med troligen små konsekvenser för naturvärdena och biologisk mångfald. Det torde dock för några av områdena krävas att en miljöbedömning genomförs vid detaljplaneringen, med avgränsning av delar med högre naturvärde.

Planens kompletteringsområden

Kompletteringsområdena, där det är frågan om enstaka hus, upptar så stora ytor att det inte är möjligt att närmare bedöma om betydande miljöpåverkan kan antas uppkomma vid enstaka bygglov och i så fall få konsekvenser för naturvärdena och biologisk mångfald. Det är viktigt att beakta de riktlinjer som anges i planen om sådan bebyggelse liksom att beakta eventuella förekomster av sällsynta eller hotade växt- och djurarter. Regionens aviserade naturvärdeskarta som granskningsunderlag för bl. a. bygglovgivning blir viktig.

Planens kärnområden för upplevelse och skydd av pågående markanvändning

Eftersom ingen ny bebyggelse i princip ska tillåtas inom dessa områden bedöms ett genomförande av planen innebära positiva miljökonsekvenser för naturvärdena.

Planens områden för turism och LIS-områden

I planförslaget finns två områden angivna som områden för turism (Solhaga och Klintsbrovik) och ett LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) i Kyrkviken. En begränsad planläggning i Kyrkviken bedöms inte medföra större konsekvenser för naturvärden. För Klintsbrovik bör krävas en miljöbedömning med MKB vid eventuell planläggning för att begränsa påverkan. Inom fördjupningsområdet Sudersand finns också utpekade områden för turism, en begränsad planläggning i och intill Sudersand bedöms inte medföra större konsekvenser för naturvärden.

Vilka blir konsekvenserna för landskapet av planförslaget?

Planens bebyggelseområden

Fårö är ett landskap som domineras av vidsträckta magra betesmarker och småskaligt åkerbruk och jordbruket har en viktig roll för hur Fårö ska utvecklas. I både detaljplanering och bygglov kommer konflikter mellan nya bostäder och djurhållning att undvikas liksom ingen åkermark och värdefull betesmark tas i anspråk. Detta för att inte äventyra den för landskapet så viktiga djurhållningen.

I övrigt bedöms ingen betydande miljöpåverkan uppkomma med avseende på landskapet.

Planens kompletteringsområden

För planens kompletteringsområden är det något mer osäkert om betydande miljöpåverkan kan antas uppkomma.

Planens kärnområden för upplevelse och skydd av pågående markanvändning

Ingen betydande miljöpåverkan antas uppkomma.

Vilka blir konsekvenserna för människors hälsa av planförslaget?

Planens bebyggelseområden

De miljöförhållanden som kan tänkas ha betydande påverkan på människors hälsa är störningar från jordbruk, mängd och kvalitet på dricksvattnet, eventuella radon och markföroreningsförekomster samt eventuellt trafikbuller. Dessa förhållanden kan beaktas i detaljplaneringen och riktlinjer för detta finns.

Inom Fårö förekommer troligen ingen karstbildning i berggrunden och planområdet är ett lågriskområde för radon. Problemen är för övrigt kända och hanteras både i detaljplaneprocessen och i bygglov och de åtgärder som eventuellt krävs är kända och hanterbara.

Inga kända markföroreningar finns vid planförslagets bebyggelseområden.

Planens kompletteringsområden

Beaktas lokala förhållanden vid bygglovgivning, t ex djurhållning och trafikbuller, bedöms ingen betydande påverkan på människors hälsa behöva uppkomma. Konsekvenserna blir likartade inom planens kompletteringsområden som för planlagda områden (bebyggelseområdena).

Planens kärnområden för upplevelse och skydd av pågående markanvändning

Bedömningen är att planförslaget inte medför några betydande konsekvenser inom dessa områden.

Planens områden för turism och LIS-områden

Bedömningen är att planförslaget inte medför några betydande konsekvenser inom dessa områden.

Vilka blir konsekvenserna för kulturmiljön av planförslaget?

Planens bebyggelseområden

I översiktsplanen finns som nämnts en uttalad intention att ny bebyggelse i huvudsak ska riktas mot befintliga bebyggelsemiljöer. Detta medför att särskilda hänsyn och aktsamhet kan krävas i känsligare äldre bebyggelsemiljöer. I stort har dock översiktsplanens nybyggnadsområden lagts så att påverkan för värdefulla kulturmiljöer inte ska behöva bli betydande.

Planens kompletteringsområden

Kompletteringsområdena, där det är frågan om enstaka hus, upptar stora ytor och det är inte möjligt att säkert bedöma om det kan antas att betydande miljöpåverkan uppkommer och därmed bedöma konsekvenserna för kulturmiljövärden. Planens riktlinjer ska dock medverka till att inte höga kulturvärden påverkas negativt.

Planens kärnområden för upplevelse och skydd av pågående markanvändning

Bedömningen är att planförslaget inte innebär att någon betydande miljöpåverkan uppkommer inom de angivna kärnområdena. Det blir inga betydande konsekvenser.

Konsekvenser – Nollalternativet

Ett nollalternativ ska fungera som en referens till planförslaget och beskriva en trolig utveckling om inte planen antas och vilka konsekvenserna kan bli.

Det är emellertid svårt att beskriva en trolig utveckling, sett som miljöförändring, särskilt inom områden som enligt planen inte får förändrad markanvändning. Mycket är avhängigt den långsiktiga möjligheten att ha djurhållning i beteslandskapet.

Denna MKB tar därför fasta på den förändring som långsiktigt sker om bebyggelselokaliseringen inte beaktar de långsiktiga konsekvenserna av att värdefulla beteslandskap tas i anspråk eller splittras upp. I MKB:n görs bedömningen av nollalternativet från en framskrivning av nuvarande förhållanden med en fördjupad översiktsplan för Fårö från 1995. Även områdesplanen för Fårö, antagen 1983 och den som ligger som grund för planen från 1995 kan användas, eftersom den senare planen kopierade områdesplanen, men ”PBL-anpassade” den inför antagandet 1995.

Ett förhållande (nollalternativ) enbart med översiktsplanen för Gotland (ByggGotland) är inte relevant att referera till.

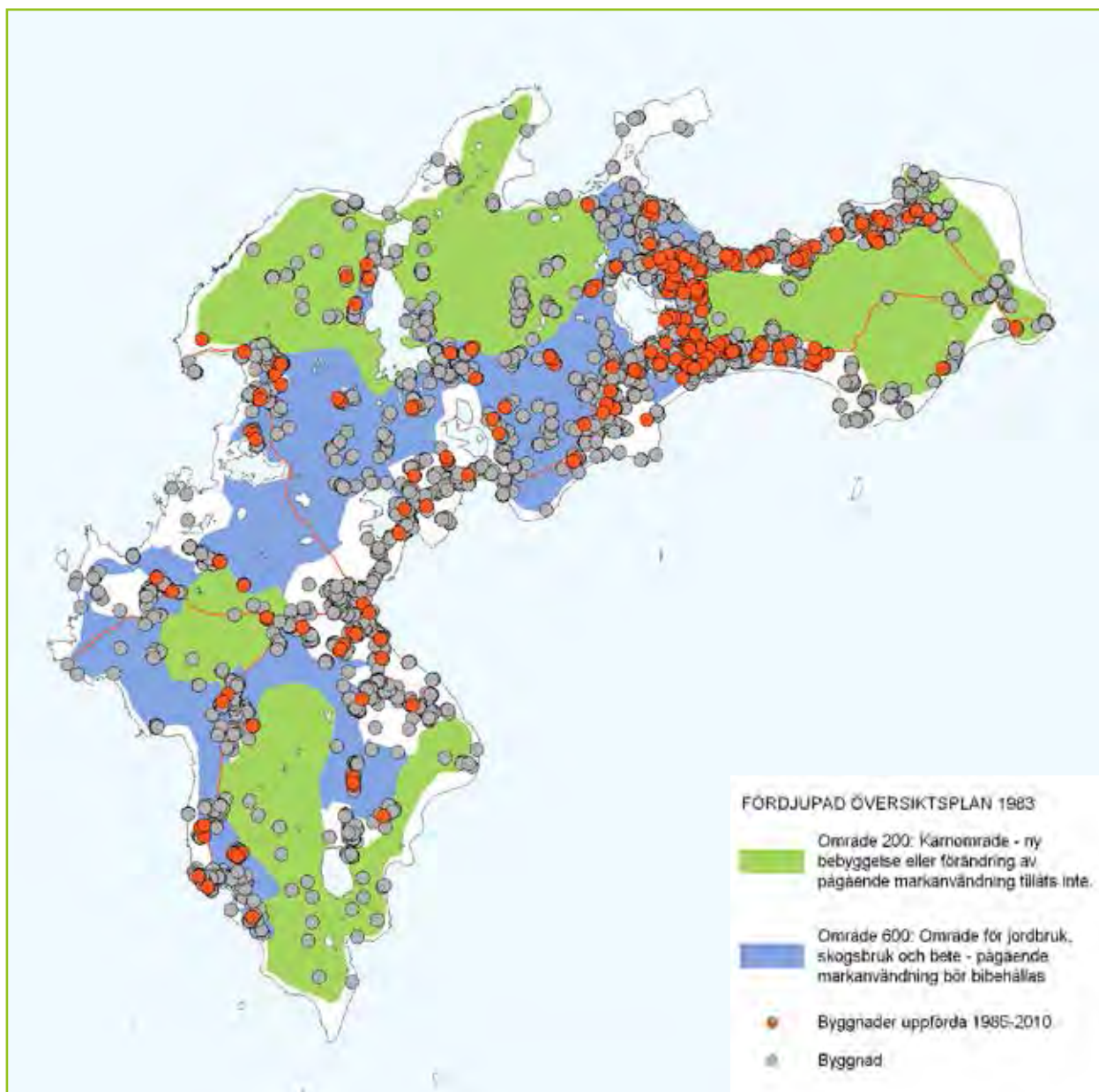
Kartan nedan visar nytillkommen bebyggelse under perioden 1985 – 2010 på Fårö har tagits fram för att översiktligt visa hur styrande de hittillsvarande planerna har varit. Några kommentarer för vissa områdestyper följer här. Ny bebyggelse inom områdestyperna 200- och 300-områden (kärnområden som hålls fria från nybebyggelse) är cirka tio stycken under perioden 1985 - 2010 varav hälften tillkom under den första 10-årsperioden. Utifrån detta kan man eventuellt dra slutsatsen att efterlevnaden av planerna inte försämrades över tiden, snarare tvärtom.

Inom 600-områdena som är "övriga områden där enstaka bebyggelse kan komma ifråga" och upptar ganska stora områden där jordbruk, skogsbruk och bete (pågående markanvändning) bör bibehållas och nybebyggelse ska prövas restriktivt, kan man möjligen påstå att nybebyggelse inom områdestypen har ökat något under perioden från 1995.

Medeltal av nybyggnationer inom denna områdestyp ligger lite över 2 stycken per år.

Den hittills varande bebyggelseutvecklingen, beskriven ovan och åskådliggjord i nedanstående karta, bedöms vara en trolig utveckling av bebyggelsen under perioden 2025, utan antagen plan. Den utgör ett nollalternativ som kan ställas mot att nya bostäder i första hand ska tillkomma som förtätning av befintlig bebyggelse.

Det kan antas att om stora delar av Fårö inte får starkt styrande planbestämmelser i planförslaget kommer detta att närmas nollalternativet. I översiktsplanen för Gotland (Bygg Gotland) anges att bostadsbyggandet ska ske mer samlat än vad som hittills skett. Detta gäller generellt på Gotland och således även för Fårö. Även det kulturmiljövårdsprogram för Gotland som ska tas fram bör innebära mindre påverkan på känsliga miljöer även i nollalternativet, än vad som skett under den senaste 25-årsperioden.



BESKRIVNING AV BEFINTLIGA MILJÖPROBLEM I OMRÅDEN AV SÄRSKILD BETYDELSE FÖR MILJÖN

Strandskyddsområden

Miljöproblem inom strandskyddsområden kan härröras till terrängkörning och uppställning av husbil/husvagn. Planen föreslår exploateringar eller förändrad markanvändning inom nuvarande strandskyddsområden.

Naturreservat

Det finns nio naturreservat, förutom Gotlandskustens naturreservat, samt två stycken djurskyddsområden. Befintliga miljöproblem är den gödningseffekt som det luftburna kvävenedfallet har på magra marker vars biologiska mångfald långsiktigt kan förändras. Naturreservaten finns redovisade i planen och påverkas inte av i planen föreslagna förändrad markanvändning förutom eventuellt inom Gotlandskustens naturreservat.

Natura 2000-områden

Det finns nio Natura 2000-områden. Miljöproblemen för dessa torde vara knutna till det luftburna kvävenedfallet och igenväxning. Bedömningen är att inga av områdena påverkas av planens förslag. Vid exploateringar eller andra åtgärder, som kan påverka naturtyper eller arter inom ett Natura 2000-område, ska det kunna visas att dessa inte tar skada.

Riksintresseområden

Befintliga miljöproblem inom riksintresseområden för naturvård skulle, förutom ovanstående nämnda långsiktiga gödningseffekter av kvävenedfall, kunna anges som ett ganska hårt bebyggelsetryck inom vissa delar. Riksintresseområden redovisas i planen med beskrivning hur riksintresset tillgodoses. Bebyggelseområdena är medvetet grovt avgränsade för att den tillkommande bebyggelsen i detaljplanering ska kunna avgränsas på lämpligt sätt så att bl.a. skada på riksintressen inte uppkommer.

BESKRIVNING AV ÅTGÄRDER SOM PLANERAS FÖR ATT FÖREBYGGA, HINDRA ELLER MOTVERKA BETYDANDE NEGATIV MILJÖPÅVERKAN

Ett anslag, som finns i översiktsplanen och som motverkar negativ miljöpåverkan, är att ny bebyggelse ska samlas. Spridd bebyggelse ska undvikas. I övrigt är de riktlinjer som finns i planförslaget ämnade att förebygga, hindra och motverka betydande miljöpåverkan.

OSÄKERHET OCH BRISTER I UNDERLAG, VAL AV ALTERNATIV SAMT REDOVISNING AV BEDÖMNINGSGRUNDER

Den fördjupade översiktsplanen ska hantera en långsiktig utveckling av Fårö. Detta har i planen gjorts med inriktningen att utvecklingen ska utgå från det unika landskapet på Fårö.

De alternativ för nya utbyggnadsområden som finns, för bostäder och verksamheter, begränsas i valmöjligheterna av riksintresseområden som inte påtagligt får skadas. Även andra höga natur- och kulturvärden begränsar utbyggnadsalternativen.

De bedömningsgrunder som har varit aktuella för översiktsplanen är sådana som avser bevarandevärden.

Övriga bedömningsgrunder, som emellertid blir aktuella främst vid fortsatt planering, torde röra hälsoaspekter som trafikbuller, eventuell markförorening, eventuell närhet till djurhållning och frågor om vatten- och avloppsmöjligheter. En särskild VA-utredning har genomförts för Fårös översiktsplan och där har de nya bebyggelseområdenas förutsättningar analyserats, men närmare undersökningar kommer att krävas vid detaljplaneringen.

UPPFÖLJNING OCH ÖVERVAKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Översiktsplanen anger bl.a. förutsättningar för kommande detaljplanering och i vissa fall så att en betydande miljöpåverkan kan uppstå. Översiktsplanen anger inriktning, men är inte så detaljerad att frågeställningar kring uppföljning är klagjord i detalj. Lämpligt är därför att uppföljning i första hand kopplas till genomförandet av planen, vilket oftast innebär att det sker i samband med arbetet med detaljplanering.

Fördjupade översiktsplaner, som alla översiktsplaner, ska av kommunfullmäktige en gång under varje mandatperiod förklaras vara aktuella. I samband med en sådan aktualitetsförklaring sker en översyn och analys av planen och dess konsekvenser i olika avseenden. Vid översynen bör även aktualiseras om det krävs någon särskild uppföljning.

Ett beslut om fast förbindelse till Fårö bör innebära att en analys genomförs av vad denna förändring innebär för Fårö och således planens aktualitet.

7 Referenser och bilagor

Länsstyrelsens utlåtande

Granskningsyttrande

Datum: 2013-05-06

Dnr 401-833-13 1(7)

Yttrande över utställd Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Fårö



Länsstyrelsen
GOTLANDS LÄN

Länsstyrelsens roll och förslagets handläggning

Av Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan ska, enligt 3 kap 16 § plan- och bygglagen (PBL), framgå om:

- förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB)
- förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap. MB inte tillgodoses
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) inte är förenlig med 7 kap 18 e § första stycket miljöbalken (MB).
- en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

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

Planförslaget sändes i samrådsskedet till berörda statliga myndigheter, flera lämnade ärendet utan erinran och några lämnade underlag att beakta i fortsatt planering. Länsstyrelsen har åter remitterat det nuvarande förslaget till myndigheterna, men har inte fått några synpunkter på utställningshandlingarna. Trafikverket kommer att lämna in sina synpunkter separat.

LÄNSSTYRELSENS SAMMANFATTADE SYNPUNKTER

Länsstyrelsen anser att FÖP Fårö ger en god grund för att efterföljande detaljplanering och andra markanvändningsbeslut ska vara förenliga med statliga intressen. Efter samrådet har planförslaget ytterligare bearbetats och utvecklats. De synpunkter som kvarstår från Länsstyrelsen rör främst riksintresse för naturvård samt vatten och avlopp.

Länsstyrelsen bedömer att de flesta föreslagna bebyggelseområdena kan komma ifråga för detaljplanläggning utan att stå i konflikt med de statliga prövningsgrunderna. Några synpunkter kvarstår dock.

Länsstyrelsen anser att riksintresse enligt 3 kap MB tillgodoses genom strategierna i planen.

Det område som Länsstyrelsen utifrån utställningsförslaget bedömer kan komma att inte tillgodose riksintressen enligt 4 kap MB är:

- Bebyggelseområde 2. Ödehoburga. Exploatering i detta område bör ej ske i området Lansalundar. Området har erhållit högsta naturvärdesklass. Området omfattas dessutom av Nationell Bevarandeplan för Odlingslandskapet och anses därför som omistliga för Sverige.

När det gäller miljökvalitetsnormer (MKN) för grundvatten anser Länsstyrelsen att Region Gotlands bedömning kring dessa är rimlig.

Länsstyrelsen anser att de nu utpekade LIS-områdena vid Kyrkviken uppfyller kriterierna för utpekande av LIS.

Länsstyrelsen anser att det är bra att frågan om hantering av dagvatten har lyfts fram i FÖP Fårö. Länsstyrelsen är också positiv till att Region Gotland mer specifikt tagit upp problemen med avloppsutsläpp inom områden som Butleks.

Länsstyrelsen anser att ett resonemang bör föras om ett vattenskyddsområde för dricksvattentäkten vid Sudersand eftersom den idag saknar vattenskyddsområde. Ett sådant måste inrättas om den skall fortsätta att användas och eventuellt också utökas.

Länsstyrelsen anser fortfarande att avsättning av grundvatten på Fårö inte kan ses som en godtagbar lösning. I detta yttrande förtydligar vi våra synpunkter angående detta. Det föreligger en risk att områden som är obebyggda p.g.a. avsaknad på dricksvatten har dåliga möjligheter att omhänderta avloppsvatten. I dessa områden kan avloppsanläggningar försämra tillgången på bra dricksvatten genom dess negativa påverkan på grundvattenkvalitén.

Region Gotland bedömer BDT-vatten som relativt harmlöst ur smittskyddssynpunkt (s 52). Länsstyrelsen delar inte den bedömningen även om riskerna är betydligt mindre än för wc-vatten. BDT-vatten innehåller rester av kemikalier från hushållen.

I förslaget framgår att Region Gotland har börjat ställa krav på mycket snålspolande toaletter. Länsstyrelsen är positiv till detta samt även till det fortsatta arbetet med att återföra närsalter från avloppslösningar till åkermark.

LÄNSSTYRELSENS PRÖVNINGSGRUNDER

Länsstyrelsen anser att FÖP Fårö ger en god grund för att efterföljande detaljplanering och andra markanvändningsbeslut ska vara förenliga med statliga intressen.

Riksintressen enligt 3 kap MB

Länsstyrelsen ser positivt på de ändringar som gjorts sedan samrådet. Länsstyrelsen bedömer att den fördjupade översiktsplanen tillgodoser de riksintressen som berörs genom de strategier som presenteras.

Riksintressen 4 kap MB

Länsstyrelsen anser att Region Gotlands riktlinjer i FÖP Fårö uppfyller de viktigaste förutsättningarna för att riksintressen enligt 4 kap MB kan tillgodoses i kommande markanvändning. Många synpunkter som Länsstyrelsen hade vid samråds-skedet har tillgodosetts vid granskningsskedet. Det kvarstår dock vissa områden där Länsstyrelsen kvarhåller synpunkter. Länsstyrelsen lyfter i avsnittet om ”bebyggelse och kompletteringsområden” fram dessa områden.

Sedan samrådsskedet har beskrivningar tillkommit och utökats i förslaget (s 103) för de naturtyper som särskilt är viktiga att värna på Fårö. Dessa är flygsanddyner, alvarmarker och trädklädda utmarker. Länsstyrelsen anser att beskrivningarna samt bevarandestrategierna är bra och har inte längre några synpunkter på dessa.

Miljökvalitetsnormer (MKN) vatten

När det gäller miljökvalitetsnormer (MKN) för grundvatten anser Länsstyrelsen att Region Gotlands bedömning kring dessa är rimlig (s 76).

För kännedom kommer en ny bedömning av kvaliteten i alla vattenförekomster att göras under 2013 det vill säga grundvatten, ytvatten och kustvatten vilket kan komma att påverka statusklassningen av vattnen och förhållandet till miljökvalitetsnormer för vatten.

Det som är beskrivet under miljökvalitetsnormer för vatten (sidan 76) överensstämmer inte helt med materialet i databasen VISS. Fårö är indelat i 6 stycken kustvattenförekomster varav 4 kan betraktas som vikar men med god vattenomsättning. Till dessa tillkommer 2 kustvattenförekomster som är öppet vatten. Den vattenförekomst där det utförts flest undersökningar är Fårösund där både bottenfauna, vattenvegetation och näringsämnen pekar på en vattenstatus som är sämre än god. I närheten av Fårösunds samhälle har det även hittats ämnen i bottensediment som gjort att den kemiska statusen är bedömd till ej god. För övriga kustvattenförekomster runt Fårö finns inga eller enstaka provtagningar utförda. Expertbedömningar är gjorda där utifrån data från utsjöstationer eller närliggande kustvattenförekomster. Alla kustvattenförekomster har måttlig ekologisk status i dagsläget men god kemisk status, Fårösund undantaget. Då ett av miljöproblemen är övergödning är det extra viktigt att långtgående reningskrav ställs på bland annat avlopp.

Landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen (LIS-områden)

I samrådet föreslogs Klintsbrovik som ett LIS-område, men eftersom förutsättningarna ändrades med ny strandskyddsavgränsning efter samrådet, är inte området längre föreslaget som LIS-område.

De utpekade områdena i Kyrkviken kvarstår och Länsstyrelsen har ingenting att invända mot dessa. Vilken typ av verksamhet som är möjligt att genomföra inom de utpekade platserna kommer, enligt Region Gotland att avgöras i senare detaljplaneprocess.

Vatten och avlopp

De naturgivna förutsättningarna för långsiktigt hållbara VA-lösningar på Fårö med dess begränsade vattentillgångar

och dåligt naturligt skydd mot förorening av grundvattnet skapar en utmanande situation avseende VA-försörjning. VA-frågan är grundläggande för den fortsatta bebyggelseutvecklingen på Fårö. Den särskilda VA-utredning som har gjorts visar på en medvetenhet om detta.

Länsstyrelsen anser att det är bra att frågan om hantering av dagvatten har lyfts fram i FÖP Fårö. Länsstyrelsen är också positiv till att Region Gotland mer specifikt tagit upp problemen med avloppsutsläpp inom områden som Butleks.

Stora delar av utvecklingen av Fårö enligt FÖP:en grundar sig på ny bebyggelse inom områden som bör lösas med gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp, exempelvis Kyrkviken. Inga konkreta planer finns dock för att bygga ut kommunalt vatten, vilket lyfts fram som alternativ i VA-utredningen. Detta är en kostsam investering som tar tid att genomföra, men kommunal vattenförsörjning bör också medföra en långsiktigt robustare lösning beträffande driftsäkerhet och miljöaspekter.

Den kommunala dricksvattentäkten vid Sudersand saknar idag vattenskyddsområde vilket måste inrättas om den skall fortsätta att användas och eventuellt också utökas (s 54 i VA-utredningen). Länsstyrelsen kvarhåller synpunkten från samrådsskedet att ett resonemang bör föras om ett sådant vattenskyddsområde. Vattenmyndigheten anger i åtgärdsprogrammet 2009-2015 att alla kommunala vattentäkter skall ha ett långsiktigt skydd.

Avsaltning av havsvatten anges i planförslaget som lösning för vissa områden. Enligt Länsstyrelsen kan detta vara acceptabelt som gemensamhetslösning i större sammanhang. Men, Länsstyrelsen bedömer fortfarande att avsaltning av grundvatten på Fårö inte kan ses som en godtagbar lösning, bland annat på grund av riskerna för kringliggande vattentäkter. I detta yttrande, till skillnad mot samrådsyttrandet vill Länsstyrelsen förtydliga risken med avsaltning. Det föreligger en risk att områden som är obebyggda p.g.a. avsaknad på dricksvatten har dåliga möjligheter att omhänderta avloppsvatten. I dessa områden kan avloppsanläggningar försämrade tillgången på bra dricksvatten genom dess negativa påverkan på grundvattenkvaliteten. Avloppsfrågan bör, enligt Länsstyrelsen, lösas i ett större sammanhang.

I förslaget framgår att Region Gotland har börjat ställa krav på mycket snålspolande toaletter. Länsstyrelsen är positiv till detta samt även till det fortsatta arbetet med att återföra närsalter från avloppslösningar till åkermark. Av underlaget framgår att Region Gotland bedömer BDT-vatten som relativt harmlöst ur smittskyddssynpunkt (s 52). Länsstyrelsen delar inte den bedömningen även om riskerna är betydligt mindre än för wc-vatten. BDT-vatten innehåller rester av kemikalier från hushållen vars risker uppmärksammas alltmer inom EU.

Trafikfrågor

Ett nytt bra och viktigt detaljerat stycke har tillkommit som handlar om vägstrukturen på Fårö (s 21) sedan samrådsförslaget. Den nytillkomna texten om cykeltrafik med mer detaljerad beskrivning om var problem finns på ön bidrar till en mer komplett FÖP. Den förstudie som i ska presenteras av Trafikverket angående en fast förbindelse till Fårö kan ha stor inverkan på utvecklingen på Fårö framöver och underlaget bör beaktas i framtida planförslag.

BEBYGGELSE OCH KOMPLETTERINGSOMRÅDEN

Bebyggelseområde 2. Ödehoburga

Länsstyrelsen anser att förtätning av existerande bebyggelse i den del som ligger utanför riksintresseområdet för naturvård kangeromföras utan att höga naturvärden skadas. Exploatering i detta område bör dock ej ske i området Lansalundar. Området har i länets ängs- och hagmarksinventering (område 144) erhållit högsta naturvärdesklass. Området omfattas dessutom av Nationell Bevarandeplan för Odlingslandskapet. De landskap som upptas i denna plan anses som omistliga för Sverige.

Bebyggelseområde 3. Lassar-Sudergårda

Länsstyrelsen är positiv till att utställningen har föranlett att Region Gotland nu avser att genomföra en inventering av fagerrönn i samband med planläggning och/eller bygglovsprövning i området.

Bebyggelseområde 4. Butleks m.fl.

Länsstyrelsens bedömning är att planen kan genomföras utan att höga naturvärden skadas i denna del. Dock råder blöta förhållanden på fastigheten Färö Nors 1:49 och därför är inte bebyggelse lämplig där.

Fördjupningsområde 5. Sudersand

Länsstyrelsen ser positivt på att synpunkter från samrådet har föranlett vissa förändringar i förslaget, bl.a. om parkering i Sudersandsområdet (s 32). Länsstyrelsen ser även positivt på att revideringar har gjorts så att det framgår i förslaget att platsens lämplighet kommer att prövas vid bygglov och detaljplanläggning. Region Gotland hänvisar även i utställningshandlingarna att planering i detta område ska ske utifrån avsnittet Bygglovsriktlinjer med hänsyn till Färös naturvärden.

Fördjupningsområde 6. Kyrkviken

Länsstyrelsen anser att planförslaget kan genomföras på föreslaget sätt, men att hänsyn bör tas till nyckelbiotopen i området. Skrivningen "Från naturvårdens sida är bedömningen att området är näst intill ointressant" bör utgå (s 36 under rubrik "Möjlighet till landsbygdsutveckling i strandnära läge").

Avsaltning av havsvatten är en metod som föreslås för att förse utbyggnadsområdet vid Kyrkviken med vatten. Ett fördjupat underlag måste tas fram (s 35), för att kunna bedöma praktisk lösning. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att beakta att placering och skydd av intagspunkt till exempel är en fråga som kan vara problematisk då Kyrkviken är en grund vik.

Område med planprogram 8. Norsta Auren

Förslaget är bra. Det är dock angeläget att iordningsställandet av parkeringar och framkomlighet vid Holmudden inte leder till att förekomsten av spetsfingerört försvinner. Vilken hänsyn som är nödvändig att tas för att inte arten ska försvinna vid ett ianspråktagande bör utredas.

Områden för turismändamål 10. Klintsbrovik

Klintsbrovik ligger i ett område av riksintresse för naturvård. Länsstyrelsen anser att exploatering bör vara möjlig i det område som består av den gamla kalkstenstakten utan att riksintesseområdet för naturvård påtagligt skadas.

Som förutsättningar för bevarande av riksintresset anges bland annat att karaktären av orört landskap kan bibehållas, att pågående markanvändning med bl.a. bete på stora delar av området bör bibehållas och att de stora områden som i dag är fria från bebyggelse ska hållas fria från ny bebyggelse. Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt. Avverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner kan skada naturvärdena.

Kompletteringsområden

Länsstyrelsen ser positivt på att de synpunkter som framfördes i samrådsskedet har föranlett förändringar i planförslaget. Länsstyrelsen anser dock att kompletteringsområdet som lagts söder om Norrsunds träsk är olämpligt lokaliserat utifrån naturvårdssynpunkt. En bebyggelseutveckling i detta område leder till påtaglig skada på riksintresset för naturvård.

Övriga synpunkter

Det är bra att ett stycke tillkommit med problemen som kan uppkomma vid grannkonflikter (s 91)

Sedan samrådsskedet har nationell utveckling av havsplanering påbörjats. Enligt nuvarande sådant förslagska kommunala översiktsplaner möta och överlappa den statliga havsplan som planeras av havs- och vattenmyndigheten i samråd med länsstyrelser och kommuner. Kommunal planering av havet kommer på så vis att bli en del av framtida översiktsplanering. För FÖP Färö innebär det att havsplaneringen kan komma att bli aktuell som tillägg till planen innan den vinner laga kraft.

HANDLÄGGNING

Beslut i detta ärende har fattats av länsråd Peter Molin efter föredragning för länsstyrelsens ledningsgrupp av planhandläggare Lisa Palmér. Handläggningen har skett tvärssektoriellt med representanter från samhällsbyggnadsenheten, natur- och friluftslivsenheten samt miljö- och vattenenheten.

Styrande visions- och måldokument

REFERENSLISTA

Vision Gotland 2025 – Regionalt utvecklingsprogram för Gotland antogs av kommunfullmäktige 2008

Bygg Gotland – Översiktsplan för Gotlands kommun 2010-2025

antogs av kommunfullmäktige 2010

FÖP Fårö antogs av kommunfullmäktige 1995

Miljöprogram för ekokommun Gotland
antogs av kommunfullmäktige 2008

Vattenplan för Gotlands kommun
antogs 1996 av kommunfullmäktige och reviderades 2005

Långsiktig plan för VA-utbyggnad för Gotland 2010-2019
antogs av kommunfullmäktige i reviderad form 2010

Energi 2010 – energiplan för Gotland
antogs av kommunfullmäktige 2006

Bostadsförsörjningsplan 2008–2013
antogs av kommunfullmäktige 2007

Gotlands regionala tillväxtprogram för åren 2008–2011
antogs av kommunfullmäktige 2008

Länsplan för regional transportinfrastruktur 2004–2015
antogs av kommunfullmäktige 2004

Skolplan 2008
antogs av Barn- och utbildningsnämnden 2007

Renhållningsordningen för Gotlands kommun
antogs av kommunfullmäktige 2007

Program för miljöanpassat och resurseffektivt byggande
antogs av kommunfullmäktige 2003

Folkhälsopolitiskt program för Gotland 2009–2013
antogs av kommunfullmäktige 2003 och reviderades 2008

Fritidspolitiskt program för Gotlands kommun
antogs av kommunfullmäktige 2009

Kulturpolitiskt program för Gotlands kommun
antogs av kommunfullmäktige 2009

Gotland kommuns IT-strategi
antogs av kommunfullmäktige 2000

Program för handikappfrågor i Gotlands kommun
antogs av kommunfullmäktige 2002

Program för bevarande av det gotländska odlingslandskapets natur- och kulturvärden
Länsstyrelsen i Gotlands län 1993

Översiktlig naturinventering. Landskapsbild
Länsstyrelsen i Gotlands län 1982

Plan- och bygglagen (2010:900)
Miljöbalken (1998:808)
Svensk strategi för hållbar utveckling
Nationella miljökvalitetsmål
Socialtjänstlagen

Elektronisk källa

Fårö hembygdsförening hemsida www.farohembygdsforening.se
Havs- och vattenmyndighetens hemsida www.havochvatten.se
Kungl. skogs- och lantbruksakademiens tidskrift.
Nummer 6 2012
Årgång 151: <http://www.ksla.se/wp-content/uploads/2012/11/KSLAT-6-2012-Jorden-vi-arvde.pdf>

BILAGOR

Bilaga 1 VA-utredning för Fårö inför fördjupad översiktsplanering. Region Gotland, Ledningskontoret. Rapport nr 2010-0342-A. Författare: Marika Palmér Rivera och Peter Ridderstolpe WRS Uppsala AB och Håkan Djurberg, Akvanovum.

Bilaga 2 Röster från Fårö, webbilaga

Följande personer har ingått i arbetet med FÖP Fårö

Projektägare:

Regionstyrelsen

Styrgrupp:

Jan von Wachenfeldt	Enhetschef	LK, Samhällsbyggnadsenheten
Ethel Forsberg	Förvaltningschef	SBF
Anders Rahnberg	Enhetschef	SBF, Detaljplan
Gunnar Gustafsson	Enhetschef	SBF, Mark och Stadsmiljö
Christina Gortcheva	Enhetschef	SBF, Bygglov och livsmiljö

Projektledare:

Frida Brunner	Samhällsgeograf	SBF, Mark och Stadsmiljö
---------------	-----------------	--------------------------

Arbetsgrupp:

Jenny Sandberg	Planhandläggare	SBF, Mark och Stadsmiljö
Jimmy Holpers	Kommunekolog	SBF, Mark och Stadsmiljö
Lisa Östman	Byggnadsantikvarie	SBF, Bygglov och livsmiljö
Niclas Fredriksson	Landskapsarkitekt	SBF, Detaljplan
Monica Tingström	Fysisk planerare	SBF, Detaljplan
Magnus Pettersson	Miljöskyddsinspektör	SBF, Miljö- och hälsoskydd
Sten Reutervik	VA-utvecklare	SBF, Vatten och avfall

Övriga medarbetare:

Annika Arvidsson	Handläggare	SBF, Bygglov och livsmiljö
Magnus Åhfeldt	Handläggare	SBF, Bygglov och livsmiljö
Sven Hedlund	fd Stadsarkitekt	

Kartframställning:

Lena Nilsson	Kartingenjör	SBF, Geografisk information
--------------	--------------	-----------------------------

Hållbarhetsgruppen:

Cora Juniwik	Folkhälsstrateg	LK, Folkhälsa- och välfärd
Helena Andersson	Ekostrateg	LK, Samhällsbyggnadsenheten
Britta Jacobsson	Näringslivsstrateg	LK, Tillväxtenheten

Dialogforum:

Claudia Maretic Castillo	SBF, Myndighetsavdelningen
David Taylor	Socialförvaltningen
Ellen Håkansson	Barn- och utbildningsförvaltningen
Hans Stenmark	Kultur- och fritidsförvaltningen
Kajsa Holmström	Hälso- och sjukvårdsförvaltningen
Kjell Lydänge	SBF, Räddningstjänsten

Konsulter:

WRS Uppsala AB, Marika Palmér Rivera och Peter Ridderstolpe
Akvanovum, Håkan Djurberg
Sten Svensson, Miljökonsekvensbeskrivning
Bild & Reklam
Ett stort TACK till övriga informanter och seminariedeltagare!



Näringslivsutveckling



Bebyggelseutveckling



Kulturvården



Naturvården



Service



Landsbygdsutveckling i strandnära läge