Riktlinjer för bebyggelseutveckling inom Bunge Broungsområdet

Komplement till fördjupad översiktsplan, antagen 2004-08-16



foto: Gunnar Britse

Syfte

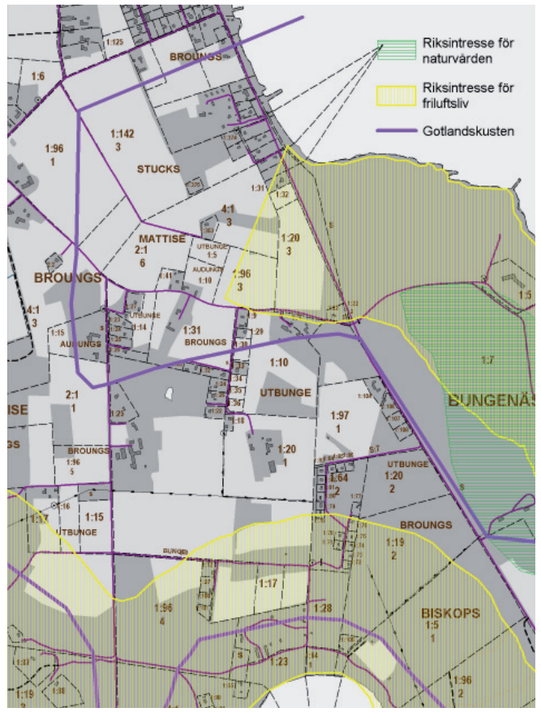
Riktlinjerna för Bunge Broungs är framtagna som ett komplement till den fördjupade översiktsplanen för Fårösund, antagen 2004-08-16. I översiktsplanen föreslås att pågående markanvändning bibehålls under planperioden med endast en begränsad komplettering enligt en så kallad ”naturlig förtätning”.

Riktlinjerna beskriver hur en sådan förtätning bör ske, med utgångspunkt från områdets äldre bebyggelse- och landskapsstruktur. Dessa riktlinjer är tillämpliga vid komplettering av enstaka eller mindre grupper av bostadshus som kan prövas utan krav planläggning.

De är inte tillämpliga för utveckling eller etablering av nya turistzoner vilka istället bör föregås av planläggning. Likaså bör en fortsatt utbyggnad i direkt anslutning till tätorten Fårösund ske efter planläggning.

Riktlinjerna är framtagna av stadsarkitektkontoret i Visby 2008-01-23
Godkänd av byggnadsnämnden i Gotlands kommun 2008-02-06.

Riksintressen inom området



figur 1

GOTLANDS KOMMUN

Stadsarkitektkontoret, besöksadress: S:t Hansgatan 27, 621 81 VISBY, tfn 0498-269200, fax 0498-203520
e-post: registrator_sak@gotland.se, www.gotland.se/byggabo

Med Bunge Broungsområdet avses det öppna jordbrukslandskapet mellan tätorten Fårösund i norr och skogsområdet med fritidsbebyggelse vid Bungeviken i söder, enligt avgränsning på kartan till höger. Marken består av relativt mager jord, i en sluttning ner mot sunden med en nivåskillnad på cirka 15 meter. Med undantag för Stucksgårdarna med anor från 1600-talet, har gårdarna i området fått sin nuvarande placering genom skiftesreformen, vilken slutfördes först 1906 i Bunge sockan.

De föreslagna riktlinjerna utgår ifrån Plan- och bygglagens krav på att markens lämplighet för fritids- och bostadsbebyggelse skall prövas i förhållande till allmänna intressen vad det gäller bland annat beaktandet av natur- och kulturvärden, främjandet av en ändamålsenlig bebyggelsestruktur och tilltalande utformning av bebyggelse. Styrande är även Miljöbalkens restriktioner för ny fritidshusbebyggelse inom ”Gotlandskusten”, samt de hänsynskrav som gäller inom riksintresseområden för naturvård och det rörliga friluftslivet, se figur 1.

LANDSKAP: struktur

- Sammanhängande öppet jordbrukslandskap
- Bevarade ängen, hagar och åkerholmar
- Obebyggd hedmark öster om Strandvägen
- Lågvuxen skogsmark mot söder och Bungeviken

LANDSKAP: riktlinjer

- Bibehåll landskapets öppenhet och öst-västliga siktlinjer mot sundet
- Ingen ny bostadsbebyggelse öster om Strandvägen
- Värna mindre partier med ängs- och skogsområden.

BEBYGGELSE: struktur

- Tydlig bebyggelsegräns mellan tätort och landsbygdområde
- Friliggande skiftesgårdar med omgivande öppna marker
- Bebyggelse med viss bykaraktär längs tvärgående öst - västlig väg, benämnd ”byn”
- Småskalig fritidshusbebyggelse i ängs och skogsområden

BEBYGGELSE: riktlinjer

- Ingen sammanhängande bebyggelse utefter Strandvägen
- Enstaka kompletteringar i anslutning till befintliga gårdsmiljöer
- Mindre grupper av 2-4 bostadshus intill mindre ängen och i skogsområden
- Komplettering längs befintliga vägar i ”byn”

GENERELLT

- Placering och utformning av ny bebyggelse skall ske med hänsyn till lokala natur- och kulturmiljövärden.
- Nylokalisering prövas i förhållande till VA-förutsättningar
- Kommunens riktlinjer för skyddsavstånd från djurstallar gäller i området

KARTA riktlinjer

