



Bungenäs

- Från kalkbrytning till levande bygd

Strandskyddet upphävs i detaljplan utan att dess syften får stryka på foten.

Området Bungenäs som ligger strax öster om Fårösund har historiskt använts till kalkbrytning, och mellan 1963 och 2000 var det militärt övningsområde. Området har under lång tid utsatts för mänsklig påverkan och spåren efter tidigare verksamheter är betydande. Sedan 2005 är området öppet för allmänheten, med undantag för biltrafik. 2006 blev 41 hektar av området naturreservat och ett Natura 2000-område utpekades.

2010 startade samrådet kring planprogrammet för delar av Bungenäs och idag finns en ny

detaljplan där strandskyddet upphävts i vissa delar. Området har blivit mer tillgängligt för allmänheten och blivit en tillväxtfaktor för hela Gotland och lokalt i Bungenäs. Tillgänglighet och höga värden för friluftslivet, vilket också är syftena med strandskyddet, är här avgörande för områdets attraktivitet.

Positiva effekter på tillväxt och strandskyddets syften

Strandskyddet har upphävts inom vissa områden för att kunna utveckla allmänna verksamheter,

men fria passager har lämnats mellan hav och verksamheterna. På så vis bibehålls god tillgänglighet till stranden. En grundläggande tanke har varit att upphävande av strandskyddet inte skulle skada syftena med skyddet, dvs. tillgänglighet till stranden och biologisk mångfald.

Genomförande

2007 såldes området, ägare är entreprenören Joachim Kuylenstierna. Skälsö arkitekter har gjort det ursprungliga planprogrammet och fortsätter med framtagandet av boende. Efter en miljökonsekvensbeskrivning omvärderades vissa delar av området, t.ex. så kom en granskog som tidigare bedömts ointressant, även vad gällde virket, att ses med andra ögon. Arbetet med att förankra och sprida information om exploateringen inleddes formellt med ett samråd i maj 2010 med politiker och tjänstemän från kommunen. Men redan från starten har en bärande idé varit att projektet ska involvera bofasta kring området på ett tidigt stadium, för att ingen ska bli överraskad. God dialog med bofasta och det offentliga lyfts fram som en framgångsfaktor, liksom vikten av en tidig dialog med dispensgivande myndighet.

Den nya detaljplanen slog fast att området ska vara bilbegränsat, öppet för alla och anpassat till både natur- och kulturmiljön.

Potential och framtida nytta

Planprogrammet för Bungenäs bedöms gå hand i hand med Gotlands regionala utvecklingsprogram, med målet att göra landsbygden till en

attraktiv plats för företagare, boende och turism.

Genom upprustning, nya boenden, skapande av ett större och rikare friluftsliv och nya verksamheter blir området mer attraktivt, vilket ökar befolkningstillväxten och sysselsättningen i området.

Bungenäs som tidigare betraktades som en avfolkningsbygd på vägen till Fårö har i sig blivit ett utflyktsmål med 1500 besökare per dag under sommaren, liksom ett självklart utflyktsmål för boende och framför allt hundägare. Hantverkare nyanställer eller startar eget, behovet är stort för att klara etablering av 150 nybyggen under de kommande 15 åren. Fastighetspriserna runt hela Fårösund har ökat kraftigt.

Urvalet av goda exempel har gjorts under 2014 av Strandskyddsdelegationens arbetsgrupp för tillväxt. Gruppen har även kvalitetsgranskat varje exempel innan publicering.

Strandskyddsdelegationen är en nationell arena för samverkan, erfarenhetsutbyte och dialog kring tillämpningen av strandskyddsreglerna. Vi vill bidra till att stärka kompetensen hos dem som arbetar med och kommer i kontakt med frågor som rör strandskyddet. Målet är att harmonisera och effektivisera tillämpningen av strandskyddsreglerna, och i förlängningen öka legitimiteten för regelverket samt främja tillväxt och attraktivt boende i hela landet. Strandskyddsdelegationen är en utredning som ska vara slutförd i december 2015.

Ta del av våra webbutbildningar, skrifter, artiklar, mallar, webbseminarier med mera på www.strandskyddsdelegationen.se

Varför ett gott exempel?

Att exploateringen fått lokal acceptans beror i stor grad på den tidiga dialogen mellan boende, exploatör och myndigheter. Genom att ta hänsyn till naturvärden och det kulturella arvet har man också tagit hänsyn till strandskyddets syften, utan att för den skull ge avkall på ekonomisk tillväxt. Exploateringen har gjorts i samklang med naturen och områdets historia.

Friluftsliv har värnats genom att allmänheten även efter exploateringen fått tillgång till strandområdet, fri passage har säkerställts genom att strandskyd-

det endast upphävts för delar av området. Genom att undvika bebyggelse i områden med stora biologiska värden och med regler för nyttjande och införsel av nya arter till området, har goda livsvillkor för djur- och växtliv bibehållits.

Upprustning och nybyggnation i kombination med skapandet av friluftsanläggningar och småbåtshamn gör området mer attraktivt. Detta leder i sin tur till nya företag och högre sysselsättning hos befintliga verksamheter. Man kan redan idag se ett tydligt tillväxtresultat genom tillströmning av turister.