

Rone Utvecklings AB (RUAB) yttrande över Översiktsplan (ÖP) 2040

Yttrandet sänds via e-post till registrator-rs@gotland.se med angivande av ärendets diarienummer RS 2019/1237

Allmänheten, sockenbor, fastighetsägare, föreningar och övriga intresserade har inbjudits av Region Gotland (RG) att yttra sig över "Översiktsplan 2040 (ÖP 2040)" senast 2022-04-25. Här följer vårt yttrande.

En bred informationsverksamhet från regionens sida har efter annonser i pressen nyligen ägt rum genom bl.a. digitala informationsmöten där alla har kunnat vara med.

RUAB:s styrelse har aktivt deltagit och då inte minst genom dess utsedda arbetsgrupp "Bo i Rone (BiR)" med Mats Andersson (sammanhållande), Phillip Swallow och Urban Schwalbe.

Styrelsen har godkänt att arbetsgruppens förslag till yttrande över ÖP 2040 enligt nedan nu också sänds ut till sockenborna inom Rone, fastighetsägare, aktieägarna och andra intresserade genom tillgängliga hemsidor, Facebook och anslag i affären i Ronehamn. Allt med förhoppning från RUAB att göra alla delaktiga i denna möjlighet att påverka regionens kommande översiktsplan.

I det här skedet, före kommande detaljplan (som kommer att dröja beroende på lösandet av VA-frågan), har vi bedömt att yttrandet inte bör binda sig i detaljer. Förslag ges därför till ett *utökande av gränserna för planering av själva samhället Ronehamn* så att lokalgator kan förlängas och utökas med möjlighet för bebyggelse på ömse sidor om huvudvägen (vägen mot Hemse). Med bebyggelse menas såväl fast boende, äldreboende, fritidsboende och service i vid bemärkelse.

<https://www.gotland.se/oversiktsplan2040> Regionens beskrivning av hela processen

<https://www.gotland.se/113880>

[Översiktsplan 2040 Samrådsförslag \(arctis.com\)](https://www.gotland.se/113880) Uppdaterad digital version Södra Gotland

Har du synpunkter eller frågor på vårt utkast till yttrande kan du kontakta medlemmarna i BiR-gruppen eller övriga i styrelsen, dock senast den 14 april. Kontaktuppgifter finner du på RUAB i hemsidan www.rone.se

Här är regionens ursprungliga förslag i tidigare dialog beträffande sammanhängande bostadsbebyggelse i Ronehamn



Här är vårt förslag (ritat på regionens uppdaterade digitala version Södra Gotland) med en ytterligare utökning av tänkbar ny bebyggelse enligt de grova gula linjerna åt nordväst:

Skissen är i grunden bra, men vi föreslår en breddning av ytorna vidare upp mot nordväst från såväl Hällebo som Ålarve på ömse sidor om huvudgatan ända upp till i höjd med skissens nordvästra hörn för att skapa utrymme för lokalgator i likhet med hur skissen beskriver nuvarande Vikvägen. I detta tidiga planeringskede bör man även pröva denna utökning.

Vi vill dock särskilt peka på följande:

- Att VA-frågan för Ronehamn måste lösas *långt* tidigare än planerat 2030. Den frågan är avgörande för möjligheterna att utveckla Ronehamn.
- Breddningen av ytorna söder och norr om huvudgatan medger fler lokalgator och dessutom en förlängning av Vikvägen nordväst ut (bakom Hällebo och affären).
- Föreslagen utökning av ytan för bebyggelse betyder ökade möjligheter för markägaren att sälja/stycka av och därmed stimulera ny bebyggelse och ökad inflyttning.
- Anslutande service (affär/-er, skola/förskola etc.) är starkt beroende av antalet inflyttade familjer.



Vill du veta mera/fördjupa dig i ämnet: se länkar sid ett som också finns på www.rone.se/RUAB/ och här även pdf/handbok i Fastighetsbildning:

Vi instämmer avseende servicenära landsbygd nedan:

■ Servicenära landsbygd

■ Kategorin omfattar områden med samlad bostadsbebyggelse med upp till 200 invånare idag med utvecklingsmöjligheter för bostäder, och potential att bidra till bibehållen service inom respektive serviceområde.

■ Inom denna kategori finns även orterna med skolor och förskolor utanför de större tätorterna.

■ I planförslaget föreslås områden i skolorterna **Eskelhem, Fole, Garda, Sanda** och **Vänge** kategoriseras som servicenära landsbygd, liksom områden i **Hangvar, Valleviken, Gothem, Ekeby, Hörsne, Barlingbo, Follingbo, Halla, Viklau, Bäl, Akeback, Lau, När, Rone, Burs, Alva, Hablingbo, Linde, Levide** och **Fröjel**.

Riktlinjer för utveckling:

- En utveckling av bebyggelse bör prövas, via bygglov eller detaljplan, beroende på exploateringens omfattning och komplexitet.
- Skolorterna bör särskilt främjas för en bebyggelseutveckling för att stötta inflyttning.



Vi instämmer också i regionens förslag och synpunkter avseende LIS-området nedan och betonar vikten av att kunna ha sådan verksamhet i hamn- och campingområdet:

■ LIS-område

■ Sammantaget finns här stora möjligheter att utveckla näringslivet utifrån befintliga verksamheter men också inom besöksnäring med servicebyggnader, café, ställplatser mm.

■ Området är inte lämpligt för bostäder.

Teckenförklaring

	Landsbygdsutveckling i strandnära läge - LIS
	Strandskydd
	Fastighetsgräns
	Brygga/Kaj/Pir
	Jordbruk
	Skogsbruk
	Befintlig byggnad



För styrelsen i RUAB

Mats Andersson (sammanhållande)

Urban Schwalbe

Phillip Swallow