

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR Naturområde
- NATUR_i Naturområde, tillika skyddsområde gränsande till Natura 2000-område

Kvartersmark

- B Bostäder
- K1 Hotell, restaurang, kontor, småskalig handel, utställning, hantverk
- K2 Offentligt bad, bastu
- KVARTERSGATA Kvarterstrafik, tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- Gemensamhetsanläggning ska bildas

Vattenområden

- W1 Vattenområde med bryggor och badplats
- W2 Offentlig brygga med bastu (endast förenligt med markanvändningen K1)

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största byggnadsarea per fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad om max 15 kvm
- Befintliga träd. Lindar får ej fällas.
- Skyddsvall om 1 m ska anläggas mellan befintlig parkering och Natura 2000-området
- Servicebyggnader får uppföras
- Parkeringsplatser ska vara tillgängliga för allmän parkering (ska även ersätta bef. parkering i Natura 2000-område)
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft
Region Gotland är inte huvudman för allmänna platser

Illustrationslinjer

- Gräns för strandskydd
- Tomtillustration

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Generellt för samtliga områden gäller att all bebyggelse ska följa detaljplanens gestaltungsprogram.

Generellt för samtliga områden gäller att byggnader och tomt ska utformas med hänsyn till terrängens karaktär. Grundläggning ska ske så att schaktnings- och grundläggningsarbeten kan minimeras. Markhöjden får inte utan särskilda skäl förändras med mer än +/- 0,5 meter (gräns för marklovpålitlig åtgärd).

- p1 Byggnader ska placeras minst 2 m från tomtgränsen
- p2 Byggnader ska placeras minst 4,5 m från tomtgränsen
- p3 Byggnader får placeras i tomtgränsen
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter
- +0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- 0.00 Minsta respektive största taklutning i grader
- f1 Ny bebyggelse ska utformas med fasader i trä, omålad betong, puts eller cortenstål. Träfasader får behandlas med slamfärg eller ej täckande lasyr i kulörena; svart, mörkgrå, mörkgrön eller mörkbrun. Tak ska utföras som pulpettak med taktäckning av papp, duk, plåt (ej aluzink eller rostfritt), grus, sedum eller gräs. Tak får målas i kulörena; svart, mörkgrått eller mörkgrönt
- f2 Ny bebyggelse ska utformas med fasader av obehandlat trä. Tak ska utföras som pulpettak med taktäckning av papp eller plåt (ej aluzink eller rostfritt). Plåt ska vara svartmålad (ej fabriksmålad), förpatinerad eller eloxerad i svart, mörkgrå eller mörkgrön
- f3 Ny bebyggelse ska utföras med fasad av murad sten. Tak ska utföras som pulpettak med taktäckning av stenflis, grus, fibercementskivor eller varmgalvaniserad plåt.
- f4 Ny bebyggelse ska utformas med fasader i obehandlat trä, omålad betong eller cortenstål. Tak ska utföras som pulpettak med taktäckning av grus, sedum eller gräs
- f5 Ny bebyggelse ska utformas med material som ansluter till karaktärsdrag hos befintlig industrihistorisk bebyggelse i omgivningen. Tillbyggnad av befintlig byggnad ska ske utifrån den befintliga byggnadens karaktär.

Värdefulla byggnader

- q Särskilt värdefull byggnad som enligt PBL 8 kap 13 § inte får förvanskas . Byggnaden får inte rivas. Vid underhåll eller ändring av exteriören ska befintliga kvaliteter och kulturhistoriska värden bevaras. Utförandet ska ske med utgångspunkt från ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker.

Byggnadsteknik

- b Ny bebyggelse ska uppföras på plintar eller stolpar med kvadratisk tvärsnitt
- b1 Bygglov ska föregås av markundersökning för att klargöra ev markföroreningar

Österklint

För samtliga tomter (Ö1-Ö20) gäller:

- 4.0 0-10 f1 p1

Savannen

För samtliga tomter (SV1-SV13) gäller:

- 4.0 0-15 f1 p1

Bef bunker

För samtliga tomter (BB 82, BB85, BB89, BB100, BB300) gäller:

- 0-10 f4 p3

Höga land

För samtliga tomter (HL1-HL12)gäller:

- 0-10 f1 p1

Södra Gattet

För samtliga tomter (SG1-SG4) gäller:

- 0-10 f4 p1

Udden

För samtliga tomter (U1-U15) gäller:

- 4.0 0-15 f1 p1

Kurbad

För samtliga enheter (K2) gäller:

- 2.5 0-5 f4

- Området undantas från antagande
- Del av detaljplanen upphävt av länsstyrelsen enligt RS beslut 2012-05-31 § 177

Skala 1:3000 (A1)

LM Aktnr 09-P-219

Antagen av RF 2012-04-23, § 31
Reviderad RS 2012-05-31 § 177
Laga kraft 2012-06-04

Detaljplan för Bunge Biskops 1:23 (Bungenäs)

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2011-10-12, rev 2012-02-09

Ann-Sofi Lindskog
avdelningschef, planeringsavdelningen

Anders Rahmberg
planchef



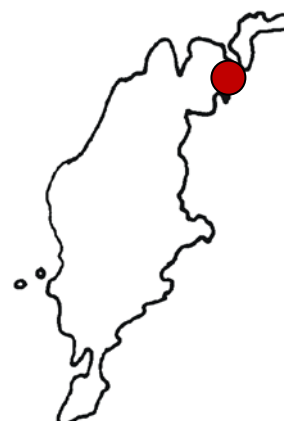
Ärendenummer 2008.82021

Detaljplan för **Bunge Biskops 1:23 (Bungenäs)**

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2011-10-12,
rev 2012-02-09

LM Aktnr 09-P-219

Antagen av RF 2012-04-23 § 31
Reviderad RS 2012-05-31 § 177
Laga kraft 2012-06-04



PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av en plankarta med bestämmelser. Till förslaget hör också denna planbeskrivning, en genomförandebeskrivning, ett gestaltungsprogram, samt en illustration med ortofoto. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har gjorts samt en arkeologisk inventering som är en del i den framtagna miljökonsekvensbeskrivningen. Till detaljplaneförslaget har även en fastighetsförteckning tagits fram.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att tillskapa attraktiva bostäder men även att öppna upp Bungenäs som spännande besöksmål, med många publika verksamheter. Den moderna och starkt områdesanpassade arkitekturen blir i sig ett besöksmål. Vid nuvarande grind i den norra delen av området säkerställs parkeringsmöjligheter både för de boende på Bungenäs och den besökande allmänheten. Detaljplanen visar på en utbyggnad som innehåller både bostäder och publika verksamheter, som t ex en badanläggning som utgår från befintliga skyttevärn och utveckling av publika verksamheter i hamnområdet runt kalkugnar och befintliga fabriksbyggnader. Planen har hög arkitektonisk målsättning där ett särskilt gestaltungsprogram lyfter fram varje delområdes kvalitéer. Byggnationen för de olika utbyggnadsområdena anpassas i form, gestaltning och färg till de skiftande natur- och kulturförutsättningarna. Gestaltungsprogrammet är enligt planbestämmelsen en del av detaljplanen.

Huvudambitionen i exploateringen är att ta tillvara på den militära historiken genom att omvandla befintliga bunkrar till ett attraktivt boende. En viktig gestaltningssidé är att med befintliga sten- och grusvallar gömma undan, dvs skapa ett byggande i attraktiva lägen utan att det syns/generar siktvyer om man vandrar i området. För varje delområde regleras detta specifikt i gestaltungsprogrammet. Tanken är att området byggs ut efterhand men fullt utbyggt rymmer detaljplanen ca 140 bostadsenheter.

Den publika satsningen koncentreras till hamnområdet (fabriksområdet) som är den del som ansvarar för alla gemensamma lösningar. Vägnätet och dess framtida drift kopplas till detta område. Samma koppling görs till fabriksområdet när det gäller parkerings- och avfallsdriftsfrågor. I fabriksområdet, som inte kan styckas i mindre enheter, ingår också den allmänna platsen Natur. Detta för att i framtiden fullt ut säkra allmänhetens rätt att kunna gå fritt i hela området.

Kommunen har inget anläggnings- eller driftansvar för den föreslagna exploateringen.

Bedömning av miljöpåverkan

Detaljplaneområdet omfattar en areal på mer än 1,5 kvadratkilometer. Området har, efter tiden med kalkindustri (från 1906 till mitten av 60-talet), varit ett stängt militärt övningsfält fram tills detta avvecklades 2000 och åter blivit tillgängligt för allmänheten 2005.

Planområdet består av ett flertal olika natur- och kulturmiljöer och eftersom området har haft kalkbrytning, kalkindustri och varit militärt område är det i många delar kraftigt påverkat av olika aktiviteter. De nu kända förhållan-

dena om området innebär att ett genomförande av detaljplanen kan medföra sådan risk för betydande påverkan på miljön att en MKB har tagits fram.

PLANDATA

Lägesbestämning

Bungenäs är det f d skjutfältet i sydöstra delen av Bunge och avgränsas i dagsläget av ett staket.

Areal

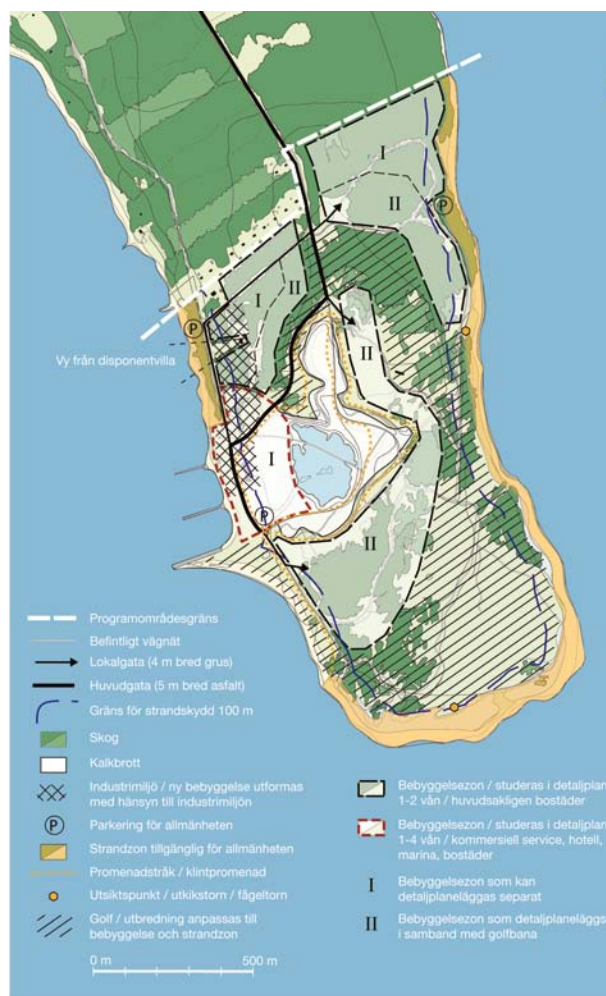
Detaljplaneområdet omfattar en areal på ca 1,5 kvadratkilometer.

Markägoförhållanden

All mark är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Karta ur fördjupad översiktsplan för Fårösundsområdet, antagen av KF 2004.



Karta ur planprogram för Bungenäsområdet, godkänd av byggnadsnämnden 2006.

Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplanen för Fårösundsområdet, antagen av fullmäktige 2004, är hela områdets markanvändning markerat som T1, vilket innebär turism/bostäder/hotell. Den nu föreslagna exploateringen följer den fördjupade översiktsplanen förutom att ett område för golfbana är borttaget och ersatts med bebyggelse och naturområde.

Program för planområdet

Planprogram för "Bungenäs Fårösund" (2006) följer den fördjupade översiktsplanen. I planprogrammet finns även ett förslag till utbyggnadsområde/utbyggnadstakt. Liksom i den fördjupade översiktsplanen finns ett område för golf redovisat.

**Kommunala beslut
i övrigt**

Kontrakt är underskrivet som säkerställer en kommunal utbyggnad av VA-nätet till en förbindelsepunkt vid grinden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området är ett f d militärt skjutfält som dessförinnan varit ett kalkstensbrott. Detta innebär att mark och natur är påverkat av stenbrytning och militär aktivitet. Vidare har vallar på artificiell väg bildas i och med att fyllnadsmassor från stenindustrin skapat nya vallar eller nya områden med fyllningsmassor. (Se även beskrivning i tillhörande gestaltungsprogram som finns att läsa på www.gotland.se/detaljplaner).

Strandskyddet

Området mellan vägen och stranden lämnas obebyggt för att bevara den fria sikten över havet, tillgängligheten till stranden och öppenheten på den södra delen av udden. Kompletterande bebyggelse inom strandskyddsområdet sker vid fabriksområdet, krossverket och vid befintliga militärläggningar nära vägen på udden. Kompletterande bebyggelse inom strandskyddsområdet tillhör offentliga verksamheter inom stamfastigheten så som restaurang, handelsbod, hotell, vandrarhem och kurbadsanläggning.

I kommunens översiktsplan Bygg Gotland redovisas vilka områden som regionen klassar som lämpliga LIS-områden. Ett av urvalskriterierna för lämpliga LIS-områden är ett civilt utnyttjande av gamla militärområden. Bungenäs kan därmed ges statusen att vara ett LIS-klassat område. Både den fördjupade översiktsplanen för Fårösundsområdet (antagen av KF 2004) och planprogrammet för Bungenäsområdet (godkänd av byggnadsnämnden 2006) redovisar kompletteringsbebyggelse med relativt stora proportioner. Ny bebyggelse ska enligt planprogrammet utformas med hänsyn till industrimiljön.

Ytorna där regionen föreslår att strandskyddet ska upphävas har i förhållande till samrådsförslaget minskats och preciserats till att följa gestaltungsprogrammets bebyggelsestruktur. Ny bebyggelse lokaliseras i stort till "andra sidan" av befintlig väg, d v s på kalkugnssidan. Förutom att man helt säkerställer allmänhetens tillgänglighet väster om vägen så säkerställs även bevarandet av befintlig allé. Upphävande gäller den gamla Konsumbutiken, den gamla militärmatsalen och ett område vid befintlig transporttunnel. Upphävandet gäller tre bunkrar på uddens sydspets samt två bunkrar på den östra sidan av udden, som enligt planen ska kunna omvandlas till enheter i ett offentligt kurbad. Utifrån denna precisering anser byggnadsnämnden att det är lämpligt att upphäva strandskyddet för berörda delar. (Upphävandet av strandskyddet hanteras i ett separat byggnadsnämndsbeslut 2011-10-12 § 188).

Region Gotland gav sitt medgivande till länsstyrelsen den 31 maj 2012, § 177 (regionstyrelsen) att upphäva delar av detaljplanen som berörs av strandskydd, se markering på plankartan.

Hela området har tidigare varit stängt för allmänheten men i och med denna detaljplan så öppnas hela Bungenäs upp för allmänheten. Trots att strandskyddet för några precist avgränsade ytor föreslås upphävas för att kunna utveckla allmänna verksamheter i redan ianspråkstagna områden så finns det även för dessa ytor möjlighet för allmänheten att fritt kunna röra sig och gå utmed alla stränder. Ingen yta som föreslås upphävas går ända ner till havet utan det finns fria ytor mellan hav och berörda områden så i framtiden kan man utmed havet passera och att känna att upphävandet inte har skadat syftet med strandskyddslagstiftningen.

Bebyggelseområden

Till planen finns ett gestaltningsprogram där förutsättningar för de olika bebyggelseområdena är klart definierade. Gestaltningsprogrammet ger ramarna för exploateringens volym, material- och färgutförande. Vidare behandlas i gestaltningsprogrammet hur enskilda bunkrar omvandlas till bostadsenheter eller olika badenheter tillhörande kurbadet.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I hamnområdet finns gamla fabriksbyggnader från kalkstensbrytningstiden. Dessa ska bevaras och rustas.

För förvaltarvillan, f d Konsum, matsalen och området vid kalkugnarna införs planbestämmelsen q, vilket innebär "Särskild värdefull byggnad som enligt PBL 8kap 13 § inte får förvanskas. Byggnaden får inte rivas. Vid underhåll eller ändring av exteriören ska befintliga kvalitéer och kulturhistoriska värden bevaras. Utförandet ska ske med utgångspunkt från ursprungligt material, kulörer och arbetstekniker". Ny bebyggelse ska anpassas till den gamla bebyggelsen. Detta regleras i detalj i detaljplanens gestaltningsprogram.

Historiskt har det funnits både större och mindre bebyggelse i hamnområdet. Ambitionen är att i framtiden i samklang med de kulturhistoriska värdena, kunna skapa ett kreativt publikt marint centra. Den naturliga bebyggelsestrukturen är att följa tidigare bebyggelsemönster.

Friytor

Vattenområden

I hamnen vid fabriksområdet ges möjlighet att återuppföra brygga. Vidare kan man uppföra offentlig bastu.

Uppförande av bastu inom användningen W2 (vattenområde) är endast förenligt med markanvändningen K1 (hotell, restaurang etc).

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gatunätet som ligger på kvartersmark tillåter inte allmän bilkörning. Dock är det tillåtet med allmän gång och cykelåkning. Exakt vilka regler som gäller för det "interna bilåkandet" får regleras internt inom området.

Bilfritt område - hur ska vardagen fungera?

En avvägning har gjorts mellan en tyst, trygg, estetisk och bilfri miljö mot en för biltrafik fullt tillgänglig miljö. Tillgänglighet med bil är en privat nytthet. En god, trygg och bullerfri miljö är av större allmänt intresse än den enskildes bekvämlighet. För att tydliggöra allmänhetens tillträde till området har huvudentrén till Bungenäs via infartsparkeringen synliggjorts med skyltar. Informationsskylt om låncyklar har satts upp vid parkeringen.

- *Vägnätet* på Bungenäs ägs och förvaltas av Aktiebolaget Bungenäs Kalkbrott, ägare av stamfastigheten. Syftet med ägandet är att säkerställa ett bilfritt Bungenäs.
- *Huvudgrinden* kommer inte vara tillgänglig för allmän biltrafik även i fortsättningen. Besökare och boende som behöver köra inom området ber stamfastigheten om tillstånd och kod till grinden. Dispens för biltransport kan erhållas för exempelvis skrymmande transporter.
- *Tillgänglighet för rörelsehindrade* - Det skall vara tillåtet att köra till och parkera på enskild tomtmark om fastighetsägaren har ett giltigt parkeringstillstånd för rörelsehindrad. Besökare med rörelsehinder får köra till fabriksområdet där parkeringsplatser för rörelsehindrade med parkeringstillstånd kommer att finnas.
- *Byggtrafik* - tillåts närmaste väg från grinden till byggplatsen. Från 20

juni till den 12 augusti begränsas byggtrafiken i området. Fastighetsägaren frågar stamfastigheten om tillstånd för byggtrafik och kod till grinden.

- *Tillgänglighet för service m m* - Kod till infartsgrinden ges till varuleveranser till fabriksområdet, post och tidningsbud, avfallshämtning, färdtjänst m m. Tider för leveranser kan komma att begränsas.
- *Utryckningsfordon* har full tillgänglighet till området. Grindens lås är även dimensionerat så att det ger vika vid påkörning om en akut utryckning skulle vara nödvändig.

Bashastigheten inom området bör regleras till 40 km/h.

Parkering, angöring och utfart

Vid huvudgrinden i områdets norra del skapas möjligheter för både allmän och privat parkering.

Tillgänglighet

När försvaret tog över Bungenäs 1963 uppfördes ett högt staket i områdets norra gräns. Staketet används idag som inhägnad för betande lamm på Bungenäs. Tre passager är ordnade genom staketet i väster vid nedre grinden mot Bungeviken, vid infartsparkeringen samt vid strandlinjen i öster mot sundet. Passagerna vid nedre grinden och infartsparkeringen har färist och kan passeras både till fots och med cykel. Passagen i öster utgörs av en stätta över lammstaketet som gränsar mot Naturreservatet Bungenäs i norr. Det höga staketet krönt med taggtråd och de befintliga gamla grindarna är viktig del av Bungenäs historia och bidrar till att bevara områdets mystik. Under kalla kriget var Bungenäs en hemlig och viktig försvarsanläggning dit ett fåtal hade tillträde. Vid huvudgrinden strax söder om infartsparkeringen finns lånecyklar som ägs och sköts av stamfastigheten. Information om lånecyklar och områdeskarta finns vid cykelparkeringen. Längs det befintliga vägnätet finns vägskyltar uppsatta som visar vägen till olika intressanta platser på Bungenäs.

I Västerklintsbrottet finns en utställningspaviljong där ytterligare information om Bungenäs finns tillgänglig. Utställningen varierar under året och visar bl a framtida planer, pågående projekt och Bungenäs industri- och försvarshistoria.

Några populära besöksmål på Bungenäs idag är fabriksområdet med Nyströms Handelsbod, badstranden vid den yttre piren, de nybyggda visningshusen. De nyligen framgrävda militäranläggningarna lockar många besökare.

Hamnen med de gamla utlastningsbryggorna är tillgängliga för besökare med båt.

Hälsa och säkerhet

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) klassar skjutfältet till MIFO-klass 4, liten risk. Riskklassning 4 är den lägsta riskklassningen. Denna riskklassning är gjord utifrån civilt nyttjande enligt kommunens fördjupade översiktsplan för Fårösundsområdet. Även om risken är liten för exempelvis oexploderad ammunition (OXA). Eftersom det dock i ett riskscenario inte helt kan uteslutas förekomst måste detta uppmärksammas vid eventuellt schaktningsarbeten.

I och med att inga byggrätter är lokaliserade inom skjutfältsområdet och att föreliggande detaljplan har en lägre exploateringsgrad än tidigare fördjupade översiktsplan och planprogram har riskbilden sammantaget snarare minskat i förhållande till vad som gällde när Vasallen var markägare för området

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Hela området ansluts till kommunalt VA, med förbindelsepunkt vid grinden. Inom området ansvarar exploatören för både VA-utbyggnad och drift-frågorna.

Brand

Strategin för brandfrågor hanteras parallellt med att området byggs ut. En naturlig vattendamm finns i kalkstensbrottet.

Avfall

Exploatören ansvarar för avfallshanteringen inom området. Huvud-anläggning finns inom parkeringsområdet vid grinden.

Konsekvenser av planens genomförande

Enligt intentionerna i redan antagna översiktliga plandokument möjliggörs både boende och publika verksamheter på det tidigare militära skjutfältet. Denna utveckling sker på ett område där mänsklig aktivitet redan kraftigt påverkat området. En etablering här gör att Fårösunds samhälle stärks och förutsättningarna ökar för både privat och offentlig service för Fårösunds-området och norra Gotland.

Administrativa frågor

Planen har en genomförandetid på 15 år

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Visby 2011-10-12



Ann-Sofi Lindskog
Avdelningschef, planeringsavdelningen



Anders Rahnberg.
planchef

Antagen av RF 2012-04-23, § 31
RS 2012-05-31, § 177
Laga kraft 2012-06-04



Detaljplan för
Bunge Biskops 1:23 (Bungenäs)
Region Gotland

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den ska även ge besked om vem som är kostnadsansvarig och ansvarig för genomförandet samt hur det ska ske.

Genomförandeorganisation	Planområdet omfattar fastigheten bunge Bungenäs 1:23, vilken ägs av Bungenäs Utveckling Södra AB, nedan kallad exploatören. Området kommer att delas upp i flera fastigheter i samband med exploateringen av området. Gator och grönområden kommer att vara kvar i exploatörens ägo. Exploatören kommer tillsammans med de blivande fastighetsägarna att ansvara för genomförandet av detaljplanen.				
Genomförandetid	Planens genomförandetid är 15 år från den dag regionens beslut om antagande vinner laga kraft. Genomförandetiden har bestämts mot bakgrund av att det är angeläget att detaljplaner för detta ändamål genomförs relativt snabbt. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men fastighetsägarna har ingen garanterad rätt att erhålla bygg-, rivnings- eller marklov. Regionen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägarna får någon ersättning.				
Tidplan	Planarbetet för ifrågavarande planområde kommer att bedrivas enligt följande tidplan: <u>Planprocess</u> <table> <tr> <td>Utställning</td><td>kv 4 2011</td></tr> <tr> <td>Antagande</td><td>våren 2012</td></tr> </table>	Utställning	kv 4 2011	Antagande	våren 2012
Utställning	kv 4 2011				
Antagande	våren 2012				
Ansvarsfördelning	Region Gotland ansvarar för att området ansluts till det kommunala vatten- och spillvattennätet. Exploateringsområdet utgörs av ett storkvarter inom vilket ett antal småhustomter skall bildas. Inom exploateringsområdet ansvarar exploatören för bildande av gemensamhetsanläggning, anläggande av gata och parkeringsplatser liksom för att vatten- och spillvattenledningar samt el och eventuellt tele/bredband dras fram till de nybildade tomterna. I samband med bebyggelsen skall exploatören utföra erforderliga geotekniska samt övriga för exploateringen nödvändiga undersökningar. Exploatören ansvarar även för eventuella arkeologiska undersökningar och utgrävningar samt eventuella marksaneringsundersökningar och marksanering.				

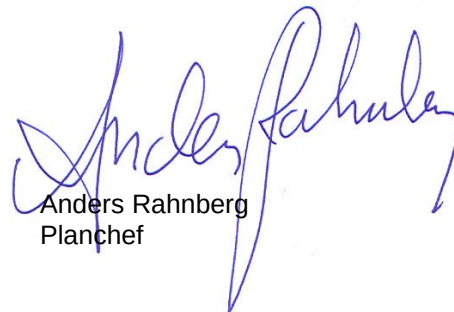
Huvudmannaskap	Exploatören är huvudman för den allmänna platsmarken inom detaljplaneområdet.
Upplåtelse	Småhusfastigheterna som bildas i samband med kommande exploateringar ska upplåtas för enskilt ägande.
Genomförandeavtal	Ett ramavtal mellan Gotlands kommun och exploatören har upprättats vilket bl.a. reglerar utbyggnaden av VA och gatornas dimensionering.
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	
Markförsörjning	All mark inom planområdet ägs av exploatören.
Fastighetsbildning, servitut m m	Planområdet kommer att styckas av i flera mindre fastigheter. Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildning.
Gemensamhetsanläggning	För gatorna och allmän platsmark inom området, liksom för vatten- och spillvattennätet, inklusive pumpstation och andra tillbehör, och övrig teknisk infrastruktur skall det bildas en eller flera gemensamhetsanläggningar som skall förvaltas av samfällighetsförening.
EKONOMISKA FRÅGOR	
Ekonomisk helhetsbedömning	Den ekonomiska bedömningen ska huvudsakligen visa om genomförandet av ny detaljplan är ekonomiskt lönsamt och därmed realistisk att genomföra, d v s att planvinst uppkommer. Genomförandet av planen medför kostnader för byggande av olika anläggningar m m. Vid en jämförelse mellan den värdeökning och de kostnader som detaljplanen medför samt de mervärden som uppkommer kan detaljplanen anses ekonomiskt lönsam.
Exploatörens kostnader och intäkter	Exploatörerna kommer att ha kostnader för bl a anläggande av gata och VA, markberedning, projektering, anslutningsavgifter, eventuella marsaneringsundersökningar och marksaneringar, arkeologiska undersökningar, geotekniska undersökningar m m. Intäkterna kommer bl.a. att hänföras till försäljning av de färdigbildade fastigheter.
Regionala kostnader och intäkter	Genomförandet av planen medför kostnader för regionen för anläggande av vatten- och spillvattenledningar och en vattenreservoar till en kostnad av ca 6,5 Mkr. Detta bekostas av exploatören samt av tillkommande anslutningar. Även om det för dagen inte går att i detalj redovisa intäkternas omfattning kommer de att överstiga de kostnader som regionen har för genomförandet av sin del av exploateringen. Genomförandet av detaljplanen kräver inga övriga regionala följdinvesteringar.
TEKNISKA FRÅGOR	
Tekniska utredningar	Det åligger exploatören att utföra erforderliga geotekniska samt övriga för exploateringen nödvändiga undersökningar inklusive eventuella arkeologiska undersökningar och utgrävningar samt eventuella marsaneringsundersökningar och marksanering.
Tekniska anläggningar	Angöring till området sker från det allmänna gatunätet. Då området skall vara bilfritt skall parkeringsplats anläggas vid grinden till området så att bilarna kan lämnas där. Avfallshanteringen sker genom kommunens försorg och soporna hämtas vid grinden till området.

Drift och underhåll	Samfällighetsförening skall stå för all drift och underhåll av gator, VA-anläggningar och övrig teknisk infrastruktur samt skötsel av allmän platsmark.
Kartförsörjning	I samband med ansökan om bygglov ska nybyggnadskarta upprättas och bifogas ansökan.
Medverkande tjänstemän	Denna genomförandebeskrivning har upprättats av Per Seigerlund, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Visby 2011-10-12



Ann-Sofi Lindskog
Avdelningschef



Anders Rahnberg
Planchef

Antagen av RF 2012-04-23, § 31
RS 2012-05-31, § 177
Laga kraft 2012-06-04

BN § 65 BUNGE BISKOPS 1:23 – Bestämmelser och riktlinjer för attefallsåtgärder på Bungenäs

BN 2017/827

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar delegera till stadsarkitekt, planchef och bygglovhandläggare att vid anmälan om bygglovsfria åtgärder enligt 9 kap 4 a-b §§ PBL, inom detaljplanen för Bungenäs, bedöma om en sådan åtgärd är förenlig med allmänhetens intressen eller inte i de fall avståndet för den planerade åtgärden är mindre 4,5 meter från gräns mot allmän platsmark.

Byggnadsnämnden beslutar att bygglovsfria åtgärder enligt 9 kap 4 § första stycket 3 s.k. friggebodar, som placeras närmare gräns än 4,5 meter från allmän platsmark inom detaljplanen för Bungenäs är förenliga med allmänhetens intressen och kräver därför inte bygglov.

Sammanfattning

Detaljplanen för Bungenäs är utpekad som ett särskilt värdefullt område enligt 8 kap 13 § PBL, med avseende på dess höga konstnärliga värden. Området är därför generellt sett ett s.k. undantagsområde för åtgärder enligt 9 kap 4 a-b §§ PBL, s.k. attefallsåtgärder. Det innebär inte ett absolut stopp för dessa åtgärder, men det innebär att sådana eventuella åtgärder ska utföras i överensstämmelse med planens intentioner, gestaltungsprogram och bifogade riktlinjer). Det innebär bl.a. att placering av byggnader bör ske nära eller i fastighetsgräns.

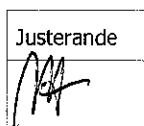
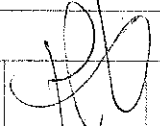
Av plan- och bygglagens bestämmelser för bygglovsfria åtgärder framgår att om dessa utförs närmare gräns än 4,5 meter ska berörd granne ge sitt medgivande till åtgärden, i annat fall är åtgärden bygglovspliktig. I det fall den angränsande marken utgörs av allmän platsmark har enligt rättspraxis kan ingen enskild granne identifieras.

Tolkningen har då enligt praxis blivit att för att de allmänna intressena ska kunna beaktas har bygglovsfria åtgärder närmare gräns än 4,5 meter mot allmän plats ansetts vara bygglovspliktiga.

Avsikten med den nu förslagna delegationen är att inom en enskild detaljplan med särskilda förutsättningar pröva en annan väg för att tillgodose både lagstiftarens intentioner rörande de i sammanhanget aktuella bygglovsfria åtgärderna och allmänhetens intressen.

Bedömning

I den aktuella detaljplanen gränsar samtliga fastigheter, åt alla håll, mot allmän platsmark. För att tillmötesgå planens gestaltungsprogram och konstnärliga värden är bedömningen att eventuellt tillkommande bygglovsbefriade byggnader och

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande
	

tillbyggnader ska placeras just nära eller i fastighetsgräns. Detta innebär, om nu tillämpad praxis ska följas, att dessa byggnader är bygglovspliktiga.

Bedömningen är dock att de allmänna intressena i den aktuella detaljplanen beträffande byggande i gräns mot allmän platsmark kan tas tillvara på annat sätt än genom att pröva dessa åtgärder i en bygglovsprövning.

Med beaktande av planens utformning, gestaltungsprogram och riktlinjer för bygglovsfria åtgärder på Bungenäs är bedömningen att byggande nära eller i gräns inom den aktuella detaljplanen generellt sett inte kan anses åsidosätta allmänhetens intressen eller stå i motsatsförhållande till planens idé eller syfte.

Bedömningen är därför att bygglovsfria åtgärder enligt 9 kap 4 § första stycket 3, s.k. friggebodar som placeras närmare gräns än 4,5 meter från allmän platsmark är förenliga med allmänhetens intressen och kräver därför inte bygglov.

Byggnadsnämnden bedöms även kunna delegera till tadsarkitekt, planchef och bygglovhandläggare inom samhällsbyggnadsförvaltningen, att inom ramen för anmälan för bygglovsfria enligt 9 kap 4 a-b §§ PBL s.k. attefallsåtgärder, i det enskilda ärendet ta ställning till om en planerad åtgärd, om avståndet understiger 4,5 meter mot allmän platsmark, är förenlig med allmänhetens intressen eller inte.

Ärendets behandling under mötet

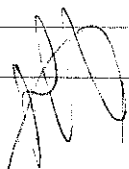
Anders Rahnberg, chef planenheten, redogör för i korthet syftet med förslaget. Byggnadsnämnden ansluter sig till arbetsutskottets och förvaltningens bedömning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-03-23

Bestämmelser och riktlinjer för attefallsåtgärder

Karta (utdrag ur plankarta, aktnr 09-P-219, 2012-05-31)

Justerande		Utdragsbestyrkande/namnförtydligande
		

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR Naturområde
- NATUR₁ Naturområde, tillika skyddsområde gränsande till Natura 2000-område

Kvartersmark

- B Bostäder
- K1 Hotell, restaurang, kontor, småskalig handel, utställning, hantverk
- K2 Offentligt bad, bastu
- KVARTERSGATA Kvarterstrafik, tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
Gemensamhetsanläggning ska bildas

Vattenområden

- W1 Vattenområde med bryggor och badplats
- W2 Offentlig brygga med bastu (endast förenligt med markanvändningen K1)

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största byggnadsarea per fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad om max 15 kvm
Befintliga träd. Lindar får ej fällas.
Skyddsvall om 1 m ska anläggas mellan befintlig parkering och Natura 2000-området
- z1 Servicebyggnader får uppföras
- z2 Parkeringsplatser ska vara tillgängliga för allmän parkering (ska även ersätta bef. parkering i Natura 2000-område)
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Biskops
För samtliga tomter (B1-B14) gäller:
0-15 P₂

Hinderbanan
För samtliga tomter (H1-H2) gäller:
4.0 0-10 f₁ P₂

Västerklint
För samtliga tomter (V1-V3) gäller:
0-10 f₁ P₂

Stenbrottet
För samtliga tomter (ST1-ST8) gäller:
e 50 3.5 0-15 f₃ P₃

Littorinahavet
För tomterna (L1-L5) gäller:
4.5 0-10 f₂ P₁
För tomterna (L6-L8) gäller:
3.0 0-10 f₂ P₁

Bef bunker
För bef bunker 319, 22:41, 22:40 gäller:
0-10 f₄ P₃

Sahara
För samtliga tomter (SH1-SH18) gäller:
4.0 0-15 f₁ P₁

LM Aktnr 09-P-219

Antagen av RF 2012-04-23, § 31
Reviderad RS 2012-05-31 § 177
Laga kraft 2012-06-04

Detaljplan för Bunge Biskops 1:23 (Bungenäs)

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2011-10-12, rev 2012-02-09

Ann-Sofi Lindskog
avdelningschef, planeringsavdelningen

Anders Rahmberg
planchef

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft
Region Gotland är inte huvudman för allmänna platser

Illustrationslinjer

- Gräns för strandskydd
- Tomtillustration

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Generellt för samtliga områden gäller att all bebyggelse ska följa detaljplanens gestaltungsprogram.

Generellt för samtliga områden gäller att byggnader och tomt ska utformas med hänsyn till terrängens karaktär.
Grundläggning ska ske så att schaktnings- och grundläggningsarbeten kan minimeras. Markhöjden får inte utan särskilda skäl förändras med mer än +/- 0,5 meter (gräns för marklovpålitlig åtgärd).

- p1 Byggnader ska placeras minst 2 m från tomtgränsen
- p2 Byggnader ska placeras minst 4,5 m från tomtgränsen
- p3 Byggnader får placeras i tomtgränsen
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter
- +0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- 0.00 Minsta respektive största taklutning i grader
- f1 Ny bebyggelse ska utformas med fasader i trä, omålad betong, puts eller cortenstål. Träfasader får behandlas med slamlägg eller ej täckande lasyr i kulörens; svart, mörkgrå, mörkgrön eller mörkbrun.
Tak ska utföras som pulpettak med taktäckning av papp, duk, plåt (ej aluzink eller rostfritt), grus, sedum eller gräs. Tak får målas i kulörens; svart, mörkgrått eller mörkgrönt
- f2 Ny bebyggelse ska utformas med fasader av obehandlat trä. Tak ska utföras som pulpettak med taktäckning av papp eller plåt (ej aluzink eller rostfritt). Plåt ska vara svartmålad (ej fabriksmålad), förpatinerad eller eloxerad i svart, mörkgrön eller mörkbrun
- f3 Ny bebyggelse ska utföras med fasad av murad sten. Tak ska utföras som pulpettak med taktäckning av stenflis, grus, fibercementskivor eller varmgalvaniserad plåt.
- f4 Ny bebyggelse ska utformas med fasader i obehandlat trä, omålad betong eller cortenstål. Tak ska utföras som pulpettak med taktäckning av grus, sedum eller gräs
- f5 Ny bebyggelse ska utformas med material som ansluter till karaktärsdrag hos befintlig industrihistorisk bebyggelse i omgivningen. Tillbyggnad av befintlig byggnad ska ske utifrån den befintliga byggnadens karaktär.

Värdefulla byggnader

- q Särskilt värdefull byggnad som enligt PBL 8 kap 13 § inte får förvanskas . Byggnaden får inte rivas.
Vid underhåll eller ändring av exteriören ska befintliga kvaliteter och kulturhistoriska värden bevaras. Utförandet ska ske med utgångspunkt från ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker.

Byggnadsteknik

- b Ny bebyggelse ska uppföras på plintar eller stolpar med kvadratisk tvärsnitt
- b1 Bygglov ska föregås av markundersökning för att klargöra ev markföroreningar

- Tomter olämpliga för attelefsåtgärder
- Tomter mindre lämpliga för attelefsåtgärder

Österklint
För samtliga tomter (Ö1-Ö20) gäller:
4.0 0-10 f₁ P₁

Savannen
För samtliga tomter (SV1-SV13) gäller:
4.0 0-15 f₁ P₁

Bef bunker
För samtliga tomter (BB 82, BB85, BB89, BB100, BB300) gäller:
0-10 f₄ P₃

Höga land
För samtliga tomter (HL1-HL12) gäller:
4.0 0-10 f₁ P₁

Södra Gattet
För samtliga tomter (SG1-SG4) gäller:
0-10 f₄ P₁

Udden
För samtliga tomter (U1-U15) gäller:
4.0 0-15 f₁ P₁

Kurbad
För samtliga enheter (K2) gäller:
2.5 0-5 f₄

Området undantas från antagande

Del av detaljplanen upphävt av länsstyrelsen enligt RS beslut 2012-05-31 § 177

Skala 1:3000 (A1)

Bestämmelser och riktlinjer för attefallsåtgärder på Bungenäs

Bungenäs är av Region Gotland utpekad som ett undantagsområde för attefallsregler. Om en fastighet innehåller en byggnad eller ingår i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (se PBL kap 8 § 13) får dessa byggnader inte förvanskas. På en sådan fastighet gäller alltså inte bygglovsbefrielsen för s.k. Attefallshus, 15 kvadratmeters tillbyggnad eller bygglovsbefriade takkupor. Samtliga sådana åtgärder kräver i dessa fall bygglov. Däremot gäller de gamla friggebodsreglerna som vanligt, om inte dessa regleras i planen. I den aktuella planen är friggebodar till viss del reglerade. Vid införandet av de bygglovsbefriade s.k. attefallsåtgärderna sammanställdes en karta med områden som bedömdes kunna omfattas av 8 kap 13 § PBL. Det innebär inte att dessa områden med automatik är undantagna från attefallsreglerna. Utpekandet innebär att det med större sannolikhet än annars kan vara så. Varje enskilt ärende ska ges en individuell prövning.

Gestaltningssprogrammet för Bungenäs är uppdelat i ett flertal från varandra skilda bebyggelseområden, alla med en speciell och unik karaktär formad med utgångsläge i rådande markförhållanden, nivåskillnader, bergsformationer, grushögar, brottkanter, befintliga anläggningar och bebyggelse.

För samtliga områden på Bungenäs gäller att all bebyggelse skall följa bestämmelser i Detaljplanen samt bestämmelser och riktlinjer i Gestaltningssprogrammet. Detta gäller även för attefallsåtgärderna.

Varje bebyggelseområde har sina egna bestämmelser och unika förutsättningar. Dessa presenteras ingående i gestaltningssprogrammet samt på detaljplanekartan.

I följande områden bedöms attefallsåtgärderna vara olämpliga, Fabriksområdet, Förvaltarvillan, Stenbrottet tomt 2 till 5, Kurbad, Barack David, 101:a och Parkering och Service.

På fastigheter med byggrätt på 200 kvm och mer bedöms även vara olämpliga för attefallsåtgärderna pga. sin redan väl tilltagna byggrätt.

I följande områden bedöms attefallsåtgärderna vara lämpliga först efter tydlig anpassning till befintliga byggnader och det kan bedömmas möjligt först efter en begränsning av storleken på åtgärden. Befintlig bunker nr 319, nr 22:41, nr 22:40, nr 82, nr 25. Stenbrottet 6 och 7. Udden nr 9.

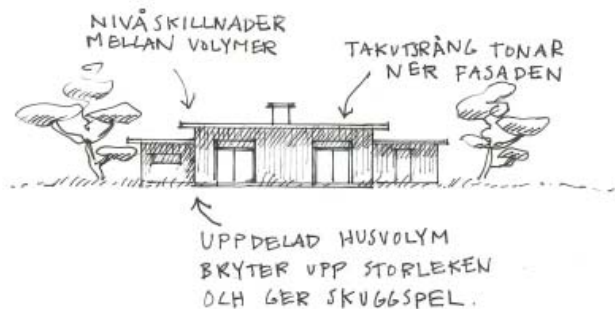
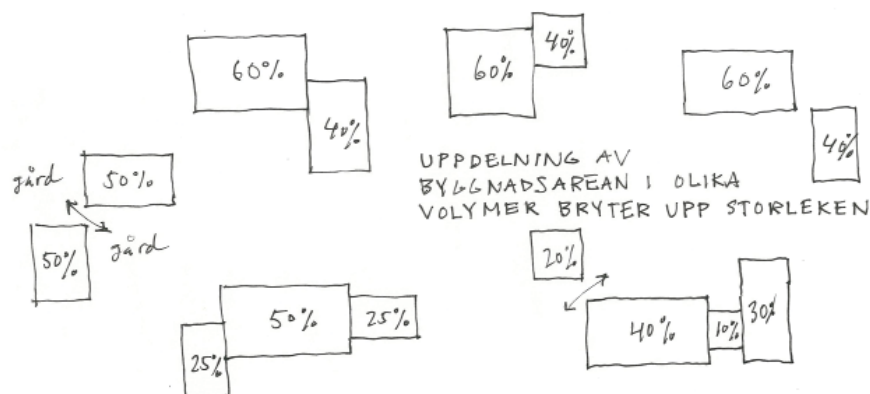
Generellt för alla bebyggelseområden på Bungenäs är att detaljplanen endast medger flacka taklutningar. Därför bedöms det som olämpligt att uppföra takkupor på samtliga tomter i området.

Fördtydligande kring placering.

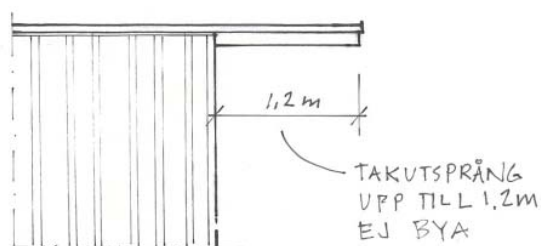
Komplementbyggnader bör placeras bakom huvudbyggnader från väg och hav sett och vara underordnade huvudhuset. På bungenäs finns olika regler för hur nära tomtgräns det är tillåtet att placera byggnader. Dessa regler gäller även för attefallsåtgärderna.

Gestaltningssprogrammet har ett tydligt huvudtema utformat efter naturens och markens förutsättningar, kalkindustrins lämningar samt av hur försvaret dolt sina anläggningar från stranden.

Nedan följer ett förtydligande av några bestämmelser på Bungenäs.



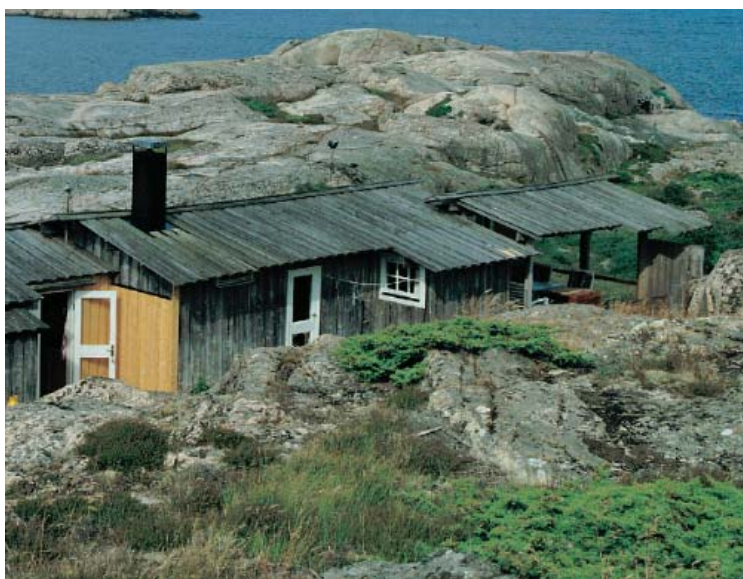
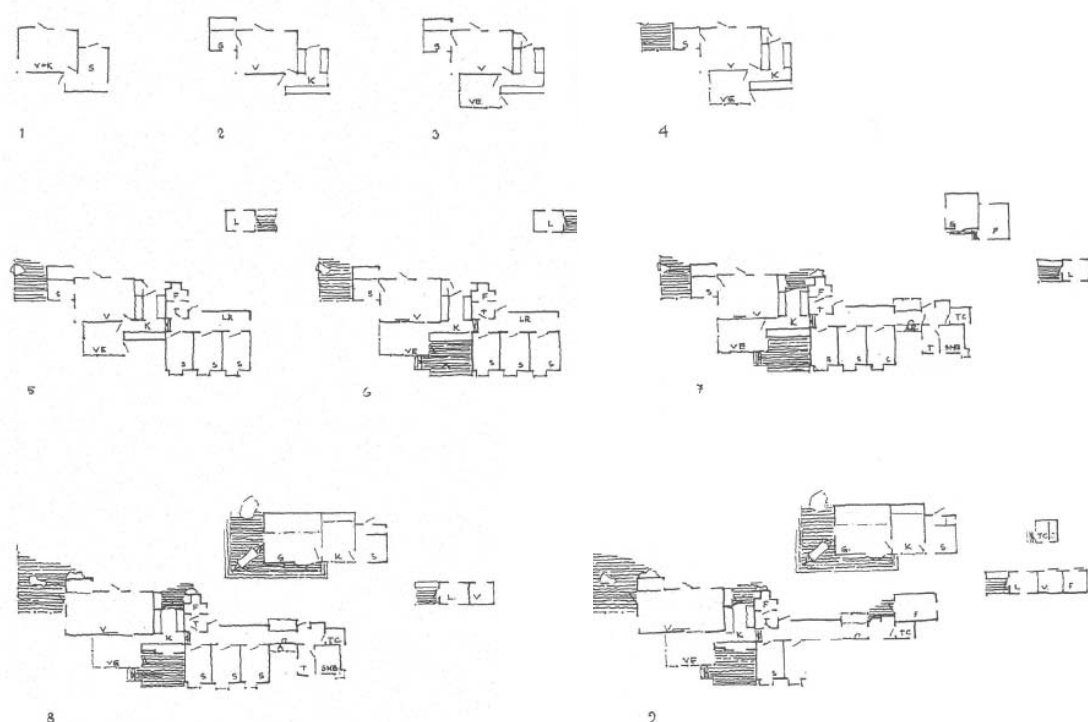
Volymuppdelning, genom att dela upp byggnadsarean på respektive fastighet bryts skalan ned och husen upplevs mindre dominerande i landskapet.



Takutsräng och indragna fönsterpartier skuggar fasaderna och fönsterglasat vilket minskar reflektioner i landskapet.

Takutsräng under 1,2 meter räknas ej som byggnadsarea.

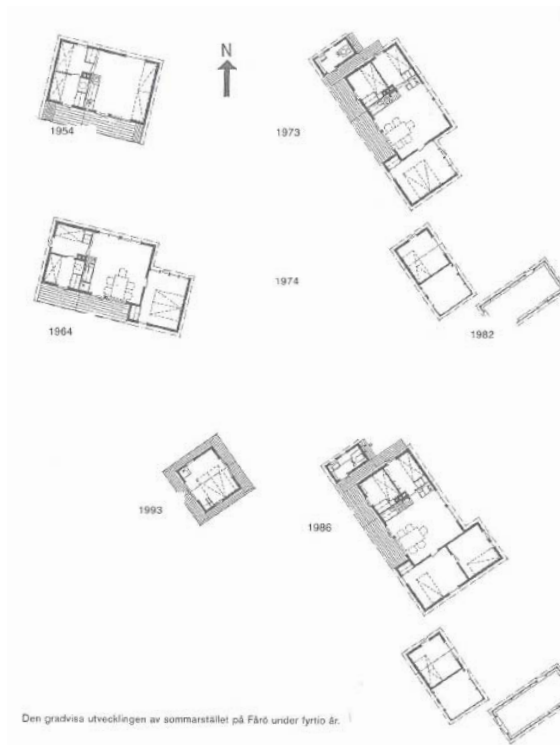
Det finns bra exempel på bostäder som växt fram med tiden. En tillbyggnad eller komplementbyggnad kan tillföra arkitektonisk kvalitet till ett redan befintligt hus. I detaljplanen står det t.ex. om visuellt uppdelade volymer, det är en princip som är inspirerad av tillbyggnader.



Fritidshus på Källarholmen av arkitekt Olle Wählström. Situationsplan som visar tillbyggnaderna och komplementbyggnaderna växa fram i nio olika steg.

Huset som ligger väl anpassat mellan klipporna har byggts till volym för volym under årtionden.

Det är viktigt att tänka på att tillbyggnaden eller komplementbyggnaden har en medveten relation till huvudhuset. Det kan vara samma fasadmaterial, taklutning etc. Den bör också underordna sig huvudbyggnaden i höjd och storlek. En komplementbyggnad kan hjälpa till att skapa vindskyddade gårdsmiljöer och funktioner kan skapas mellan byggnadskroppar.

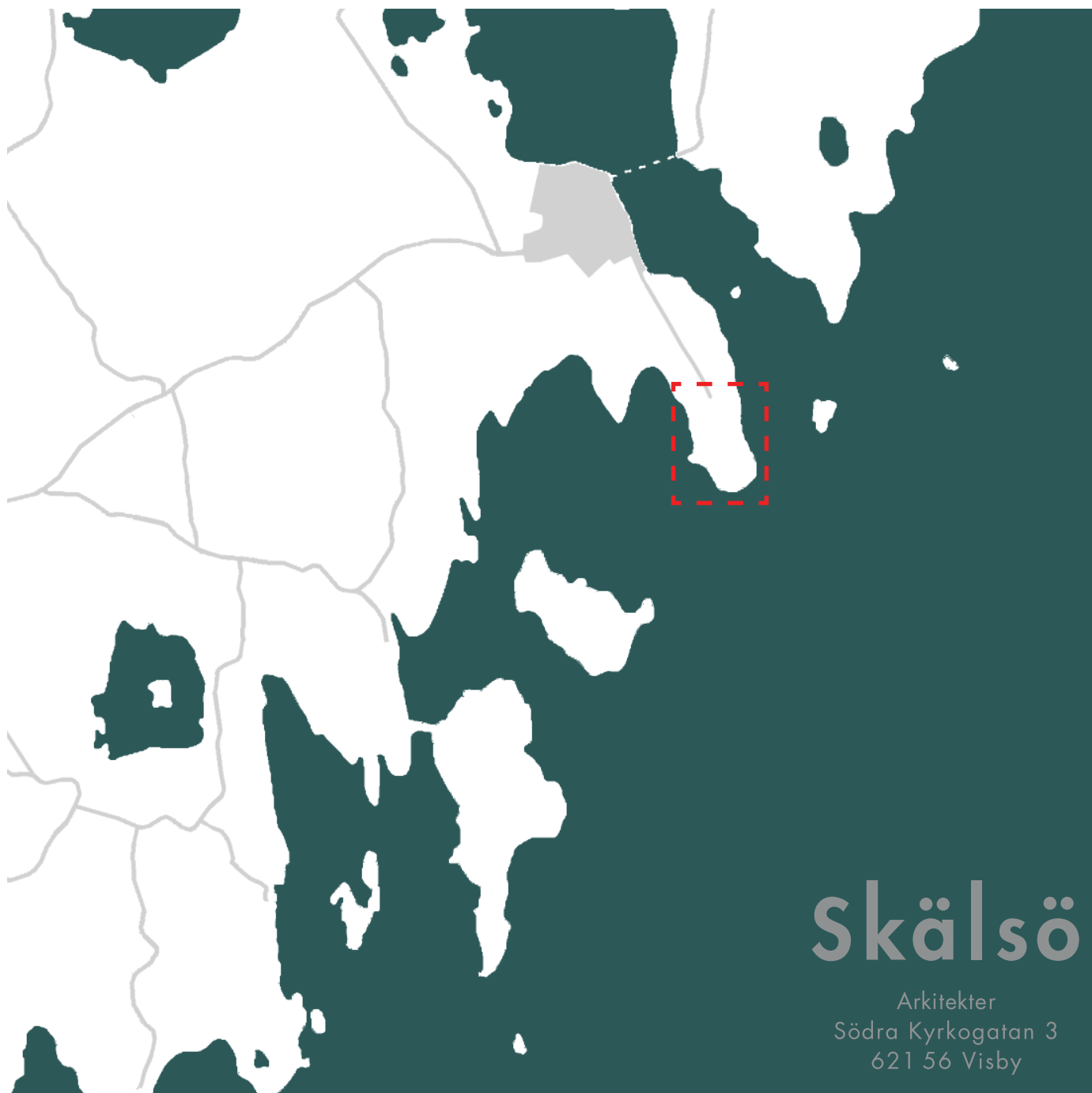


*Fritidshus på Fårö av fam. Lamby
Ursprungs huset som har en enkel grundläggning har byggts till flyttats och kompletterats med fler byggnadskroppar. Alla följer samma gestaltungsprincip och konstruktion.*

Till höger: Tillbyggnad av ett befintligt stenhus i Schweiz av arkitekt Savios Fabrizzi. Formspråket på en tillbyggnad eller komplementbyggnad kan vara modernt och av ett annat material men ändå anpassas till det befintliga huset. Nedan: En åtgärd kan även kontrastera mot det befintliga och skapa en god helhet. Moderna glasfönster har monterats i en gammal bunker på Bungenäs av Skälsö Arkitekter.



Bungenäs



Skälsö

Arkitekter
Södra Kyrkogatan 3
621 56 Visby

Bunge Biskops 1:23
Gestaltningssprogram
Laga kraft 2012 06 04

Innehållsförteckning

Inledning och historik	3
Stamfastigheten	24

Bebyggelseområden:

Fabriksområdet	30
Förvaltarvillan	42
Befintlig Bunker	43
Västerklint	51
Österklint	53
Savannen	57
Litorinahavet	62
Stenbrottet	66
Högaland	68
Udden	72
Sahara	76
Södra Gattet	80
Hinderbanan	82
Biskops	84
Kurbad	85
Barack David & 101:a	90
Parkering och Service	92
Material och färgkarta	93

Kartor:

Illustrationskarta

Bilaga

Skälsö

Arkitekter
Södra Kyrkogatan 3
621 56 Visby

Inledning och historik



Inledning och historik



Bungenäshalvön sträcker ut sig i havet söder om Fårösund

Foto: Claes Martinsson

Hav, natur, industri & skjutfält

Bungenäshalvön har formats och fått sin karaktär av ett flertal olika verksamheter.

Fram till 1906 var marken uppdelad i en mängd olika skiften tillhörande gårdarna i Bungetrakten. Marken såldes därefter till kalkindustrin, som kort därpå påbörjade exploateringen med storskalig stenbrytning för industriändamål. 1910 byggdes de två kalkugnarna som ännu utgör ett landmärke på Bungenäs. Stenindustrin expanderade kraftigt och nådde sin kulmen under 1950 & -60 talen med nya mekaniserade brytnings och utlastningstekniker. Vid nedläggningen i mitten på 60-talet var Bungenäs Gotlands största kalkbrott. Runt halvön löpte järnväg för stentransporter till hamnen och brytning skedde nu på både västra och östra sidan, Västerklint och Österklintbrotten. Kring hamnen hade ett mindre industrisamhälle vuxit upp med såväl lanthandel, arbetarbostäder, kontor och matsal. Här fanns också en större fabriksanläggning för hantering och förädling av råvaran.

Försvarsmakten var vid denna tid redan etablerad på södra udden med stort övningsfält, radaranläggning och ett flertal viktiga pjäser som skydd mot öster.

1963 ansåg Kronan att Bungenäs var så intressant och viktigt ur försvarssynpunkt att hela området, från södra udden fram till det ännu kvarvarande staketet och grinden köptes in. Kalkindustrin på Bungenäs, som samtidigt fått hård konkurrens från andra brytningsplatser på norr, lades ned och området inhängdes och stängdes av helt för allmänheten. Området blev åter tillgängligt år 2000, då regementet KA3 i Fårösund lades ned och övningsfältet Bungenäs avvecklades.



Västerklintbrottet och fabriksområdet. Foto: Claes Martinsson



Den lånsträckta stenstranden mot söder, utanför den yttre utlastningspiren. Stranden tillkom under kalkindustritiden.

Foto Åsa Stenström

Inledning och historik



Fotomontage, Skälsö Arkitekter. Koncepthus Västerklint. Byggnaden anpassar sig tydligt till de befintliga stenhögarna och de låga, vindpinade tallarna. Platsen nås via en befintlig grusväg.

Gestaltningssprogram, beskrivning & syfte

Sedan kalkindustrin tog över Bungenäs 1906 till och med att Försvaret avvecklade sitt övningsområde 2000 har Bungenäs ej varit tillgängligt för allmänheten och då ej heller allmän biltrafik. Staketet och grindarna från förvarsmaktens tid finns ännu kvar och inhägnar området från Fårösundsgattet i öster till Sandviken i väster.

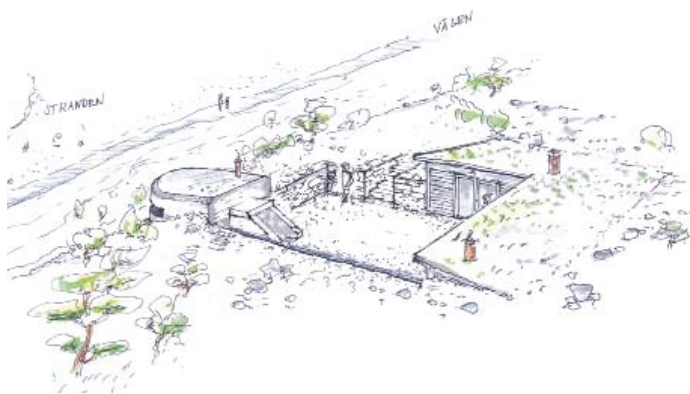
Området är sedan år 2005 åter fullt tillgängligt för allmänheten via nya öppningar i staketet anpassade för gång- och cykeltrafik. Även i framtiden skall Bungenäs vara bilfritt. Besöks- och boendeparkering finns anordnad norr om huvudgrinden. (se förklaring bilfritt sid 23) Parkeringsområdet kommer även att omfatta garageplatser för boende. Tre ingångar är ordnade för gång- och cykeltrafik, längs västra stranden mot Bungeviken, längs östra stranden mot Fårösunds fästning och vid besöks-parkeringen.

Till följd av att Bungenäs är bilfritt råder här ett lugn och en tystnad som är unik för Gotland. Stillheten tillsammans med de tydliga spår som finns efter både kalkindustrin och försvarsmakten bidrar alla till den starka, karga och vilda karaktär som Bungenäs har. Samtidigt som marken är sargad av storskalig stenbrytning och perforerad av underjordiska försvarsanläggningar är det en naturskön udde, omgiven av havet i norr, söder och väster. Bungenäs reser sig som högst 28 meter över havet och vyerna över Östersjön är storslagna, liksom vyn över det djupa och utbredda Västerklintbrottet.

För att behålla det unika lugnet och stillheten på Bungenäs samt för att tydligt bevara de historiska årsringarna från både kalkindustrin och förvarstiden finns detta gestaltningssprogram tillhörande detaljplanen för Bungenäs, Bunge Biskops 1:23. Gestaltningssprogrammet beskriver ingående varje bebyggelseområde och hur ny bebyggelse skall utformas samt hur befintlig bebyggelse kan utvecklas.



Skiss, Skälsö Arkitekter. Koncepthus Littorinahavet. Naturligt grått trähus på plintar i skogsområde med raukar. Den låga byggnaden anpassar sig försiktigt till befintliga strandvallar och raukar med minimala ingrepp på marken.



Skiss, Skälsö Arkitekter. Visnings- och koncepthus. Den låga nybyggnaden förhåller sig till ett befintligt skyttevärn ovanför den yttre hamnpiren. Bunkern och nybyggnaden länkas samman med en nedsänkt och vindskyddad gård.

Inledning och historik



Gestaltningssprogram, beskrivning & syfte

Gestaltningssprogrammet för Bungenäs, Bunge Biskops 1:23 är uppdelat i ett flertal från varandra skilda bebyggelseområden, alla med en speciell och unik karaktär formad med utgångsläge i rådande markförhållanden, nivåskillnader, bergsformationer, grushögar, brottkanter, befintliga anläggningar och bebyggelse.

De utvalda bebyggelseområdena skiljs av med stora naturmarksområden. Fastighetsgränser inom ett bebyggelseområde får ej markeras annat än med lantmäteriets gränsrör i marknivå. Utan synliga fastighetsgränser blir landskapet öppet mellan byggnader och syftet är att det skall kännas fritt att röra sig över hela Bungenäshalvön. De flesta fastigheter är därför även separerade från varandra inom vardera bebyggelseområde med stråk av naturmark mellan gränserna.

Det befintliga vägnätet på Bungenäs, anlagt under både kalkindustri- och försvarsmaktstiden utnyttjas med ett fåtal tillägg av nya vägar av lika karaktär, uppbyggda av grus och kalkstenskross. Vägen som följer stradlinjen runt hela området är den som idag nyttjas mest av allmänheten och har en viktig funktion som vandringsstråk runt udden. Ny bebyggelse är koncentrerad ovan vägen, från stranden sett, och hela strandområdet förblir tillgängligt som allmänt strövområde och naturmark.

Även det för Bungenäs dominerande Västerklintbrottet lämnas öppet, tillgängligt och med bibehållen karaktär. Fabriksområdet och hamnen avsetts för offentliga verksamheter liksom mindre delar av det gamla skjutfältet och försvarsanläggningarna ute på södra udden.

Gestaltningssprogrammet har ett tydligt huvudtema utformat efter naturens och markens förutsättningar, kalkindustrins lämningar samt av hur försvarets dolt sina anläggningar från stranden. Samtidigt som anläggningarna skulle vara svåra att upptäcka skulle de ha fri siktlinje över havet.

Skiss, Skälsö Arkitekter. Gamla matsalen.

Den mycket nedgångna och sönderskjutna byggnaden, som under kalkindustritiden var kontor och matsal, restaureras och byggs om till hotel och restaurang. Uteservering mot hamnen i väster och solnedgången över Sandviken.

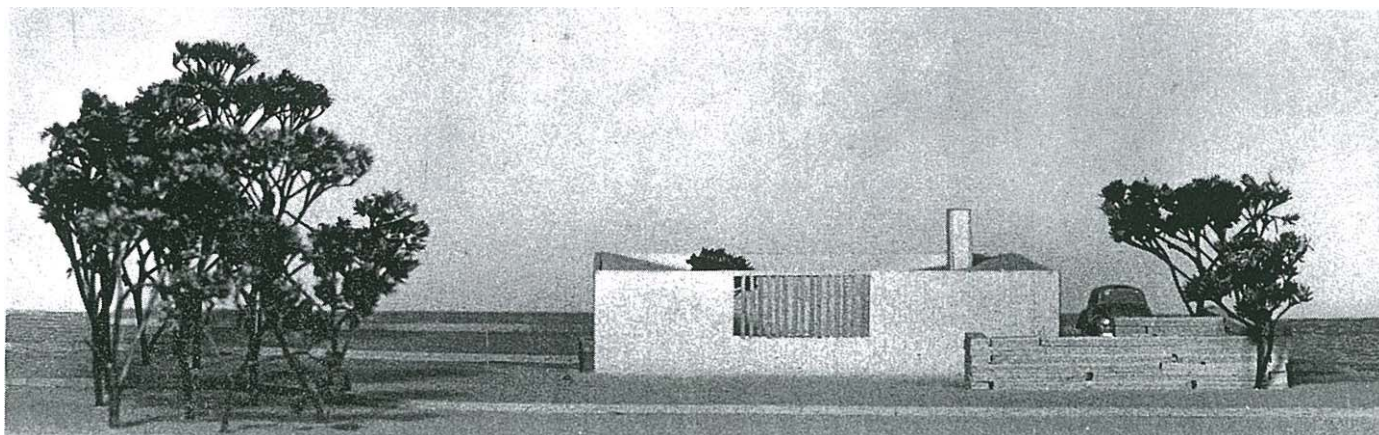


Restaurering av befintlig bebyggelse, Skälsö Arkitekter. Den gamla lanthandeln, Konsum, uppförd 1920, återställdes från mycket nedgången skick till en levande byggnad med bibehållen patina. Byggnadens historia kan ännu tydligt utläsas. Konsum ingår i fabriksområdets gestaltningssprogram.



Fotomontage, Skälsö Arkitekter. Visningshus och kontor i befintlig ombyggd bunker nr 8, Savannen.

Inledning och historik

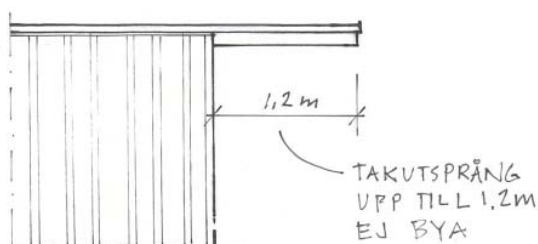


Gestaltningssprogram. Förklaring av byggnadsbestämmelser och riktlinjer på Bungenäs.

För samtliga områden på Bungenäs gäller att all bebyggelse skall följa bestämmelser i Detaljplanen samt bestämmelser och riktlinjer i Gestaltningssprogrammet.

Varje bebyggelseområde har sina egna bestämmelser och unika förutsättningar. Dessa presenteras ingående i gestaltningssprogrammet samt på detaljplanekartan.

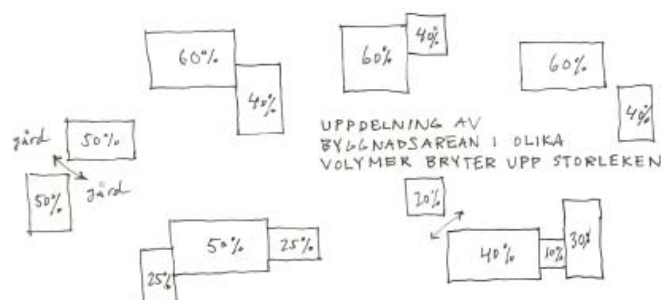
Nedan följer en förklaring av generella bestämmelser på Bungenäs.



Takutsprång och indragna fönsterpartier skuggar fasaderna och fönsterglasat vilket minskar reflektioner i landskapet. Takutsprång under 1,2 meter räknas ej som byggnadsarea.

Modellbild från utredning om fritidshusbebyggelse på gotland ca. 1950.

Fotografiet visar ett atriumhus omslutet av plank och murar. Byggnaden samlar de privata funktionerna på den skyddade atriumgården, utanför planken kan allmänheten röra sig fritt. Huset tar därmed minimalt med utrymme i anspråk.



Volymmuppdelning, genom att dela upp byggnadsarean på respektive fastighet bryts skalan ned och husen upplevs mindre dominerande i landskapet.



Inledning och historik

Gestaltningssprogram, områdesbeskrivning

Gestaltningssprogrammet för Bungenäs är uppdelat i 17st bebyggelsezoner med olika karaktär, användningsområden och utbredning.

Nedan följer en kort beskrivning av vardera bebyggelseområde, dess huvudkaraktärer och förutsättningar.

Fabriksområdet

Lämningar av storskalig kalkindustri med ett antal större befintliga byggnader i anslutning till hamnanläggningen och Västerklintbrottet. Offentlig verksamhet både i befintliga byggnader, som utvecklas, och möjlighet till nybyggnation tex. hotell, vandrarhem, restaurang, café, personalbostäder, handel, utställning, verkstäder mm. Nya byggnader skall orientera sig efter huvudvägen likt gamla Konsum, matsalen, ugnarna och kalkladan för att förstärka en tätare bystruktur.

Österklint

Högt beläget tomtområde på östra sidan längs med Österklintbrottets övre kant. Utsikt över Fårö, Bungeör och havet från norr till söder. Större avvecklade försvarsanläggningar i berget och mindre bunkrar, pjäs- och skyttevärn ovan mark. Låga byggnader indragna från brottkanten och därmed ej direkt synliga eller dominerande från vägen och stranden.

Västerklint

Tomter gränsande till det mäktiga Västerklintbrottets norra brottkanter. Utsikt över kalkbrottet, hamnen, fabriksområdet, havet och solnedgången över Sandviken i väster. Hus i befintliga skogsdungar på Bungenäs högsta höjd.

Savannen

Högt belägna tomter med havsutsikt både åt öster, söder och väster. Vidsträckt öppen hällmark mellan bebyggelsezonen och Västerklintbrottet. Tätare skogsområde mot norr. Bunkrar, skyddsrum och pjäsvärn på området. Låga, marknära byggnader i gränsen mellan skog och öppen hällmark. Nära grinden och parkeringen.

Sahara

Tomter belägna i slänten ovanför vägen. Närhet till fabriksområdet, stenstranden vid yttre piren och södra udden. Låga hus anpassade till sydvästslutningen med gles vindpinad tallskog. Bunkrar, stridsvagnshinder, plåtår av schaktmassor på området.



Modellfoto, Skälsö Arkitekter. Koncepthus Höga land. Byggnaden uppförs i direkt anslutning till en befintlig schakthög av grus från kalkindustritiden. Grushögen döljer byggnaden från Västerklintbrottet samtidigt som den skyddar mot kalla nordliga vindar



Modellfoto, Littorinahavet. Småskaliga förskjutna trävolymmer med omslutande plank skapar ett privat gårdsrum på minimal tomtyta.



Fotomontage, Skälsö Arkitekter. Nybyggnation i anslutning till befintlig bunker nr 47, Udden. Byggnaden är placerad bakom den befintliga bunkern, från stranden och vägen sett.

Inledning och historik



Gestaltningssprogram, områdesbeskrivning

Befintlig Bunker

Tomter placerade vid och kring befintliga försvars anläggningar. Nybyggnationen placeras bakom bunkern från havet sett, för att till viss del döljas från stranden. Tomterna ligger på både östra och västra sidan av Bungenäs på de mest strategiska lägena med fri utsikt över hav och kalkbrott. Befintliga bunkrar kan nyttjas som bostad eller komplementbyggnad. Öppna skyttevärn och delvis raserade bunkrar kan nyttjas till vindskyddade uteplatser.

Littorinahavet

Högt belägen västersluttning med spännande klippformationer. Tomterna är noga utplacerade mellan raukarna som också bildar naturliga gränser. Trähus i mindre uppdelade volymer stående på plintar eller stolpar. Husvolymerna följer den naturliga sluttningen utan att förändra eller påverka markens naturliga form. Byggnaderna har en tydlig riktning ned mot havet i väster. Området ligger vindskyddat med sol från morgon till kväll.

Parkering och Service

I norr vid strax innanför det befintliga staketet finns en större grusad infartsparkering för boende och besökare. I anslutning till parkeringen finns lånecyklar för vidare transport på udden. Låga och diskreta garagelängor i grånat trä kommer att uppföras för boendeparkering.

Befintlig Bunker 22:40 döljer nybyggnaden från stranden.



Befintlig Bunker 319 modell foto , nybyggnation dold från vägen men med fri havsutsikt.



Tidigare dold bunker i område Savannen. Nyanlagd gård mot söder uppsågad betongfasad med nya glaspartier.

Inledning och historik

Gestaltningssprogram, områdesbeskrivning

Udden

Flertalet tomter orienterade kring befintliga försvarsanläggningar. Utsikt över den öppna stenstranden på udden nedanför vägen. Hus av trä eller betong byggs med relation till befintliga bunkrar och försvarsanläggningar.

Södra Gattet

Ett fåtal tomter belägna mellan vägen och en större tallunge ovan stranden. Låga hus av betong eller trä med taktäckning av gräs eller grus. Utsikt mot Bungeör genom den glesa vindpinade tallskogen.

Höga land

Friliggande tomter placerade längs ett större stråk av höga uppschaktade grushögar från kalkindustritiden. Nybyggnader uppförs i direkt anslutning mot befintliga grushögar med huvuddelen placerad mot söder. Grushögarna döljer husen från Västerklintbrottet och skyddar samtidigt byggnader och tomtmark mot nordliga vindar. Havsutsikt mot öster, söder och väster.

Stenbrottet

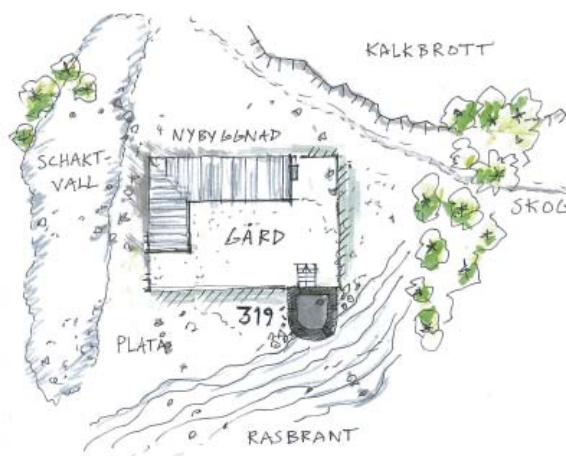
Små tomter, med söderläge, belägna nere i Västerklintbrottet. Tomtstorlek 200 kvadratmeter med små byggrätter om 50 kvadratmeter. Hus och murar av staplad sten i stenbrottslandskap utan vegetation.

Hinderbanan

Två tomter nedanför den gamla hinderbanan. Låga hus i trä ovanför den befintliga klintkanten. Husen ligger i linje med Förvaltarvillan från stranden och vägen sett. Förvaltarvillan dominerar fortfarande området kring den gamla hinderbanan både i storlek, höjd och färgskala. Utsikt över Sandviken och solnedgången i väster.

Biskops

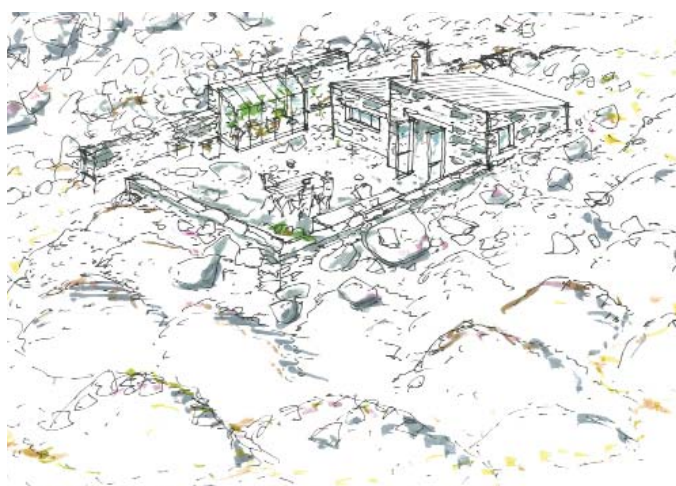
Större tomter och byggrätter orienterade i riktning med egnahemsradens sträckning ner mot Sandviken, norr om vägen och Förvaltervillan. Västerslutning ner mot vattnet tillåter havsutsikt från alla tomter som bebyggs med låga enplanshus. Nära till grinden och parkeringen.



Situationsplanskiss, Skälsö Arkitekter. Nybyggnation i anslutning till befintlig bunker. Byggnaden förhåller sig även till den gamla schaktvallen, brottkanten och skogsdungen.

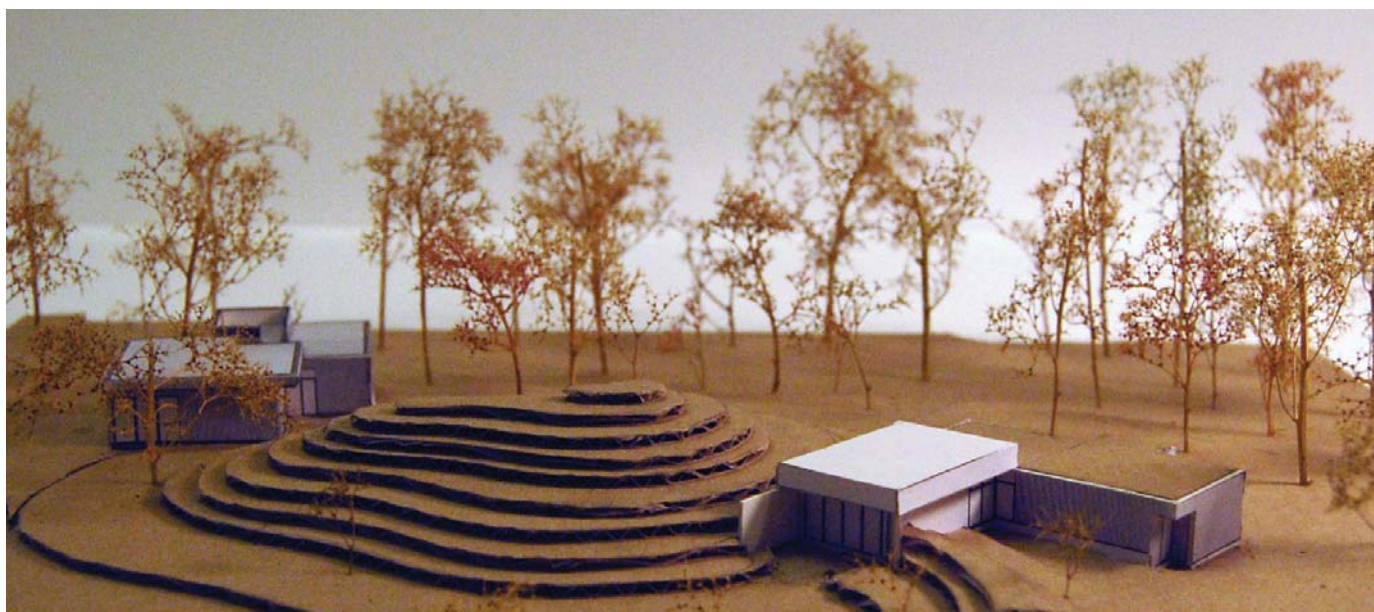


Modelfoto, Skälsö Arkitekteter. Littorinahavet Trähus upplift på plintar och inpassat mellan befintliga raukar. Minimala ingrepp på befintlig mark.



Skiss, Skälsö Arkitekter. Koncepthus, Stenbrottet. Småskaliga hus av staplad kalksten i stenbrottslandskap.

Inledning och historik



Modelfoto, Skälsö Arkitekter.
Nybyggnation i anslutning till befintlig uppschaktad grushög.
Grushögen döljer byggnaderna från Västerklintbrottet samtidigt som den delar av fastigheterna på ett naturligt sätt utan markerade tomtgränser.

Gestaltningssprogram, områdesbeskrivning

Barack David och Kustradarstationen, 101:an

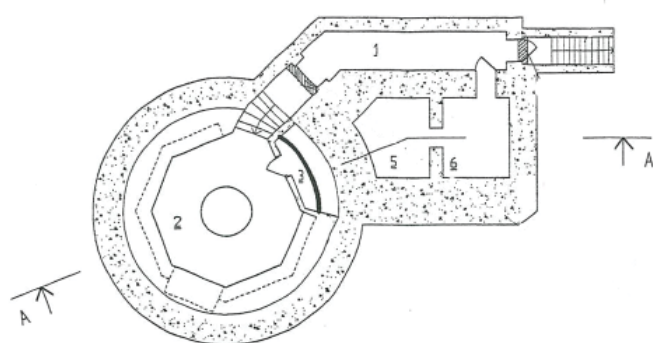
Den befintliga barack "David" uppe på hällmarken, söder om Savannen, ingick tidigare i ett större sammanhang med flertalet nu rivna byggnader. Ett stort antal underjordiska bergrum finns kvar i dess närhet bla. Kustradarstationen (KSRR) nr 101. Anläggningen sträcker sig ca 120 m in i berget, från nedre Österklintbrottet i riktning mot barack David där ett trapphus, med nödgång, mynnar på höjden. Området avsetts för offentliga verksamheter såsom konstenemang, kursverksamhet, vandrarhem mm. Intilliggande, befintliga bergrum och bunkrar kan med fördel nyttjas av framtida verksamheter.

Kurbad

I ett antal befintliga bunkrar och andra övertäckta militäranläggningar på södra udden integreras ett antal mindre fristående badenheter av skilda sorter, varmbad, kallbad, ångbastu, saltbad mm. Badenheter är fristående och anpassade till de befintliga anläggningarna, men ingår i ett sammanhållet koncept. De enskilda badenheter är dolda från vägen av befintliga och nya gräsbevuxna vallar.



Skiss, Skälsö Arkitekter. Koncepthus, Höga land.
Byggnaden i grånat trä, uppdelad i flera volymer för bättre anpassning till platsens markförhållanden.



Relationsritning, Fortifikationsverket. Bunker nr 62.
Den befintliga men övertäckta anläggningen ingår i en samling bunkrar på udden som byggs om till offentligt kurbad.

Inledning och historik



Landskapsbeskrivning

Solnedgång över Sandviken, Konsum och fabriksområdet. Bild tagen från Västerklintplatån, ca 20möh.

Bungenäs omges av havet i tre väderstreck, från nordost till sydväst. Halvön reser sig samtidigt som högst ca 25 möh. varför havets närhet blir än mer påtaglig med obruten horisont över vattnet. På Bungenäs kan man följa solen från dess uppgång över Fårö i nordost till dess nedgång över Sandviken och Rute i väster.

Bungenäs är starkt påverkat av både kalkindustrins storskaliga stenbrytning och Försvarsmaktens verksamheter. Det stora Västerklintbrottet dominerar halvöns västra sida ner mot Sandviken. Österklintbrottets höga brottkant löper längs den östra sidan, i vägens och strandens närhet.

På södra udden, som varit det främsta övningsfältet för försvarsmakten, är landskapet öppet med gräsbevuxna strandvallar. I det öppna landskapet finns en stor mängd övertäckta bunkrar, nedgrävda skyttevärn, skjutbanvallar och större, avvecklade, pjäsanläggningar.

På Bungenäs finns även tätare skogsområden av främst tall och gran. Även i skogsområdena finns tydliga spår och lämningar från förvaret, övertäckta bunkrar, hinderbanor, ledningsdiken mm.

Den västra sidans strandlinje domineras av kalkindustrins verksamhet med utschaktade plattåer av grus och sten. Massorna består av både naturgrus och krossad sten från brottet. Naturgruset skalades av berget innan brytningen kunde påbörjas och stora högar av detta grus dominerar tex. området Höga land. Hela strandlinjen, från mellersta Sahara till vägspärren norr om Konsum består av utschaktade krossmassor vilket tydligt kan utläsas i strandens närhet.



Det mäktiga Västerklintbrottets 20m höga brottkanter.



Öppen, utschaktad, grusplattå övergår i skog bakom grushögarna. Höga land.

Inledning och historik



Bungenäs hamn och kalkbrott från sydväst.

AKTIEBOLAGET BUNGENÄS

Bungenäs kalkbrott från Sydväst, 1929

Kalkindustrin

1906 startade Kalkindustri Aktiebolaget i Södertelge stenbrytningen på Bungenäs. De kommande åren uppförs kalkugnarna, kalkladan, maskinhus & smedja, (första och andra) förvaltarbostaden, förmansbostäder, arbetarlogement samt de långa utlastningsbryggorna nedanför Västerklintbrottet. Bolaget köps 1921 av Svenska Sockerfabriks AB och Bungenäs kalkbrotts verkliga storhetstid börjar. 1927 byggs, de ännu kvarvarande, (tredje) förvaltarvillan, lanthandeln (Konsum) samt ett tiotal egnahemsvillor mm. Driften elektrifieras och både brytningsmetoder och utlastningen effektiviseras. Bolaget skaffar sig även egna fartyg för att säkra transporter. Råvaran, kalksten, levereras främst till socker- och stålindustrin men man tillverkar även sk. foderkalk.



Fabriksområdet från nordost, till höger Konsumbutiken, 1929



Som mest arbetade ca 150 man i brottet.



Bolaget ändrade namn och säte ett flertal gånger. Under Bungenäsbrottets storhetstid ägdes bolaget av Malmö Sockerfabriks AB, med huvudsäte i Malmö.

Inledning och historik



Skjutfält med strategiskt läge

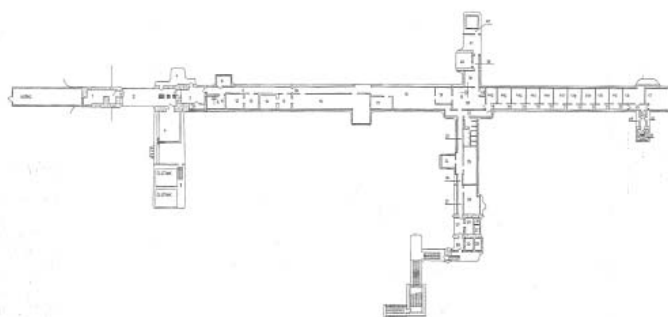
Batteri Bungenäs tillhörde kustartilleriregementet KA3 i Fårösund och har under lång tid används som övningsfält. Kronan var vid kalkindustrins start redan etablerade på södra udden samt på östra sidan mot södra gattet. 1963 ansåg försvarsmakten hela Bungenäs som allt för intressant med sitt strategiska östliga läge. Samtidigt var hamnen djup och viktig ur försvarssynpunkt. Kronan köpte således hela Bungenäshalvön, från egnehemsraden till udden och stenbrytningen upphörde. Köpeskillingen beräknades efter hur mycket de kvarvarande kalktillgångarna var värda på markanden.

Ett hundratal byggnader och underjordiska anläggningar uppfördes under försvarets närvaro varav ett stort antal finns kvar, om än övertäckta och med igengjutna nedgångar. Även ovan mark finns ett antal militära byggnader kvar varav "köket" är den största. Här fanns det storkök och kring denna byggnad låg en större ansamling logementbaracker och servicebyggnader samt även en del skyddsrum, underjordiska ledningscentraler, skyttevärn, dieseldriven elcentral mm. Byggnaden ligger i skogskanten ner mot den öppna södra udden och här fanns även en avancerad kustspaningsradar (KSRR).

Även de från kalkindustritiden kvarvarande byggnaderna, Konsum, matsalen och Förfaltarvillan nyttjades av Kronan. Matsalen utgjorde mäss och logement, Förfaltarvillan tjänade som officersmäss och boende och i källaren under Konsum sägs det ha legat en hemlig signalspaningsanläggning.

Försvarsmakten avvecklade KA3 och Bungenäs år 2000.

Skyttevärn på södra udden, det stora öppna övningsfältet på södra udden, nedanför vägen.



Relationsritning, Fortifikationsverket, byggnad nr 101. Kustradarstation, KSRR. Byggnaden sträcker sig ca 120m in i berget under Österklint.



Liten synlig del bunker, under marken döljs större anläggningar.

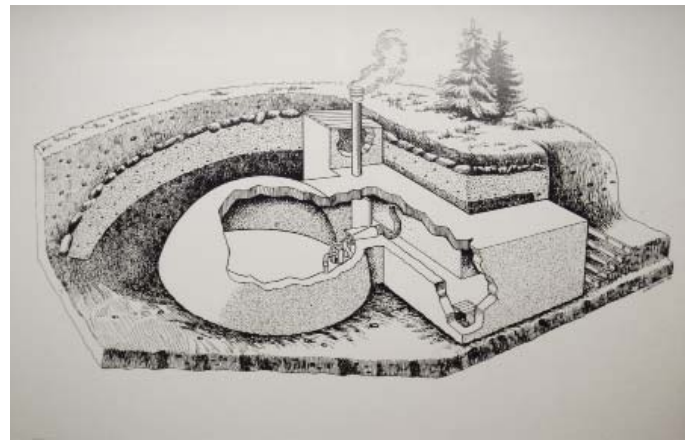
Inledning och historik



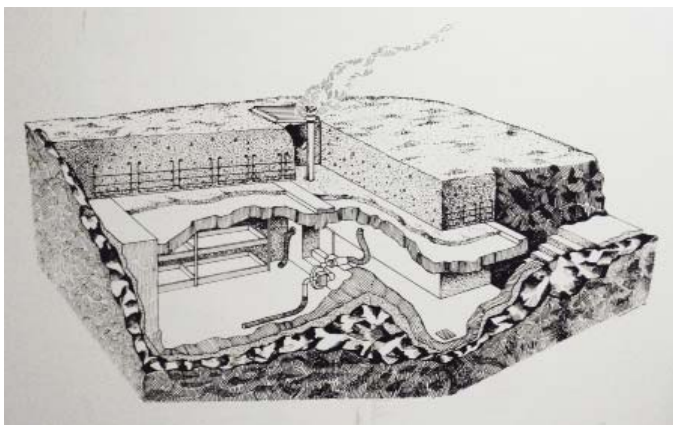
Laddning av 57mm pjäs, Batteri Österklint (ÖK)



Föbudsskylt yttre piren, ej längre aktuell men kvar som minne.



Sprängskiss underjordisk anläggning i grävbar mark.



Principritning för underjordisk anläggning i berg.



Handmålad skylt på Bungeör från Krimkriget 1853-56

Inledning och historik



Flygfoto över Bungenäs 1943. Den södra udden har nyligen avverkats av försvaret för fri sikt mot havet i öster. Samtidigt bryter kalkbolaget sten i både väster och österklintsbrotten. I norr syns Bungeör.



Batteri österklint, nedgången till pjäsvärnet döljs av egentillverkade träd.

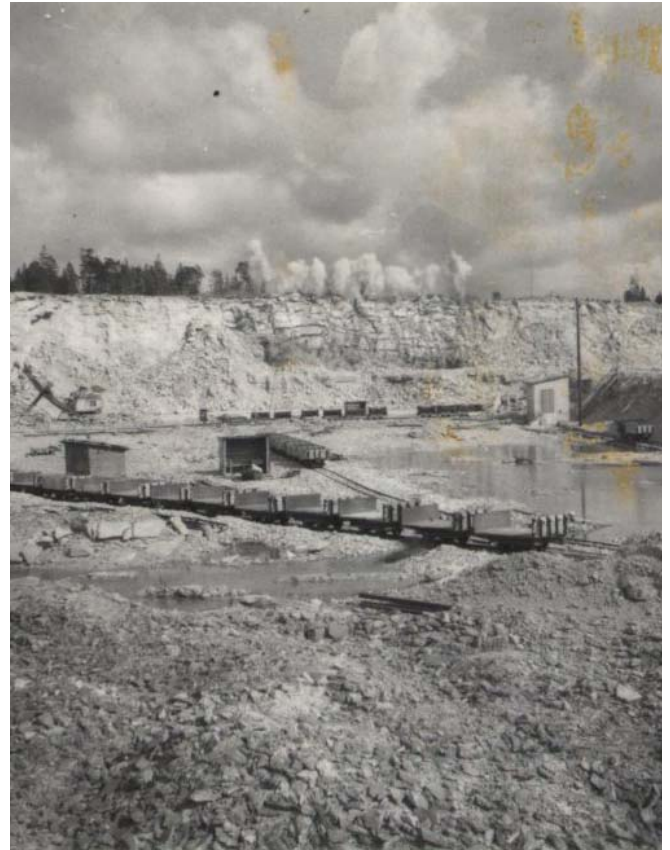


Flygfoto vintern 1943. Genom det kvarlämnade skogspartiet löper järnvägen mellan kalkbrotten

Inledning och historik



Maskinlastning i Västerklintbrottet

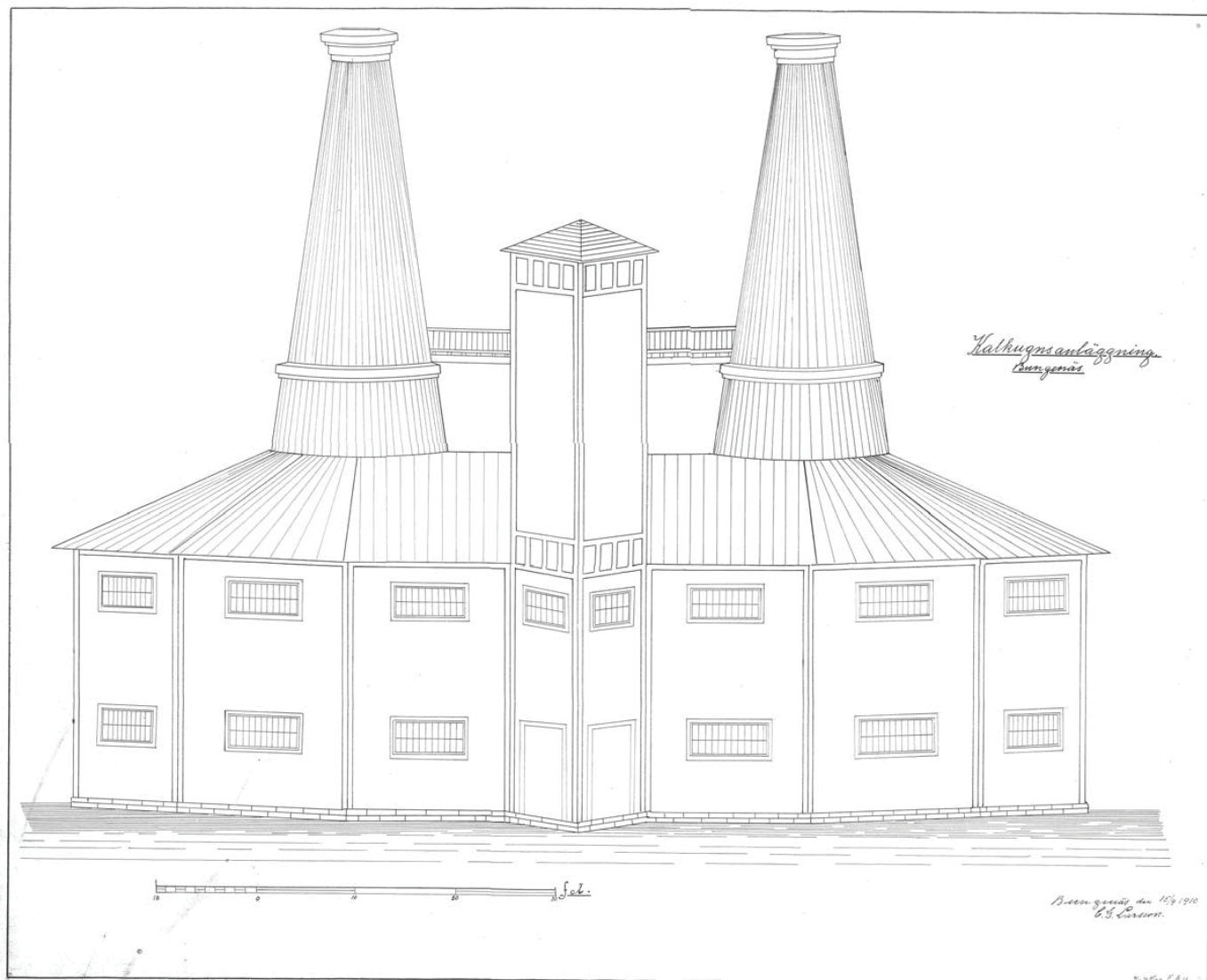


Utskjutning av kalksten, Västerklintbrottet

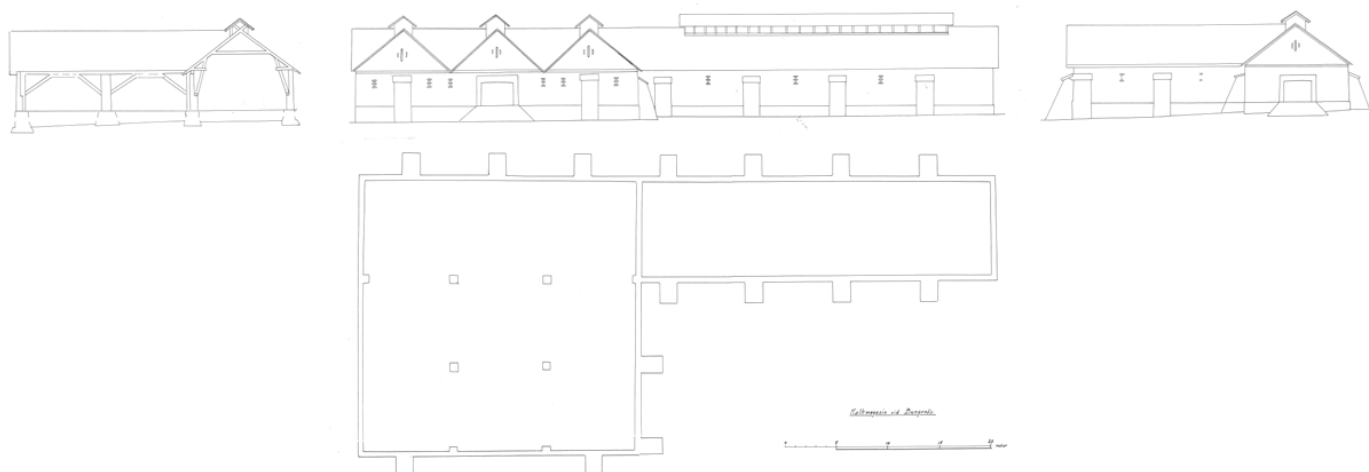


Hamnen och fabriken från sydost. Ugnarna är kringbyggda med stora utrymmen för matning, eldning, tömning mm. Kalkladan har ännu sin långa ljuslanternin och de tre stora magasinerna i vinkel på västra sidan. (se ritning sid 15)

Inledning och historik



Originalritning till kalkugnarna med kringbyggnader, Bungenäs 1910

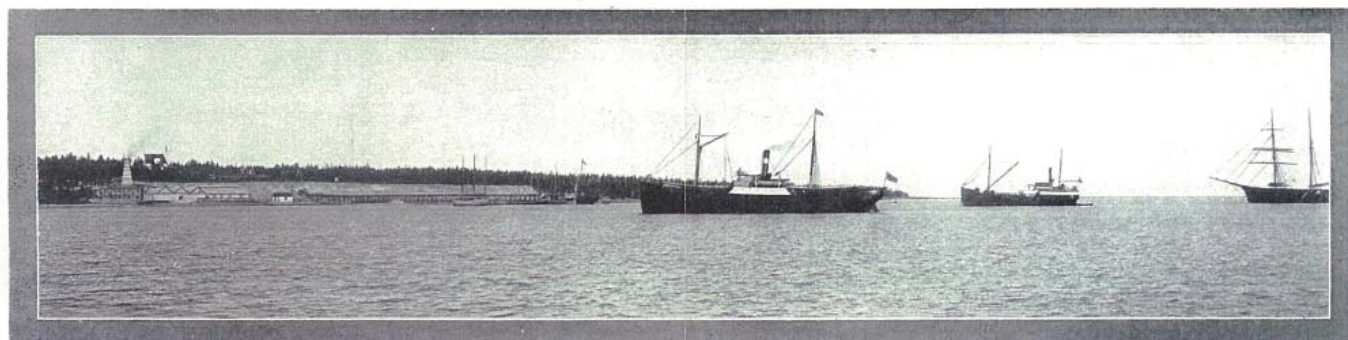


Originalritning till kalkladan, då benämnd kalkmagasinet, på Bungenäs 1908. Den vänstra delen närmast ugnarna var ett stort kvadratisk rum om ca 600kvm.

Inledning och historik



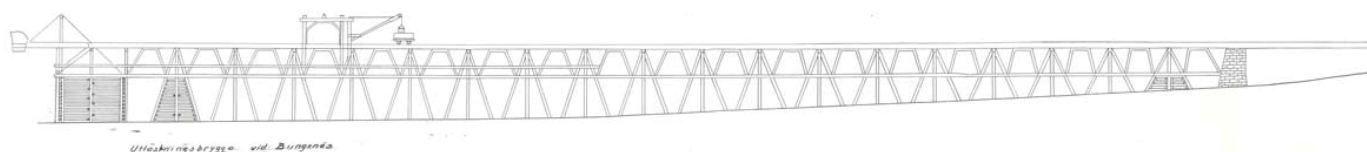
Originalritning till den första förvaltarvillan på Bungenäs, belägen 24 meter över havet där vårdkasen en gång stod. Byggnaden flyttades 1928 till egnaheimsraden där den blev tjänstemannabostad. Huset omnämns idag som Killeborg.



KALKINDUSTRI-AKTIEBOLAGET, SÖDERTELGE.

BUNGENÄS KALKBRUK (GOTLAND.) Fig. 3.

Fotografi från nordväst, 1910-tal.
Ännu är endast den första kalkugnen uppförd och straxt till höger om skorstenen
syns den första förvaltarvillan på sin ursprungliga plats 25 meter över havet, Bungenäs högsta höjd.

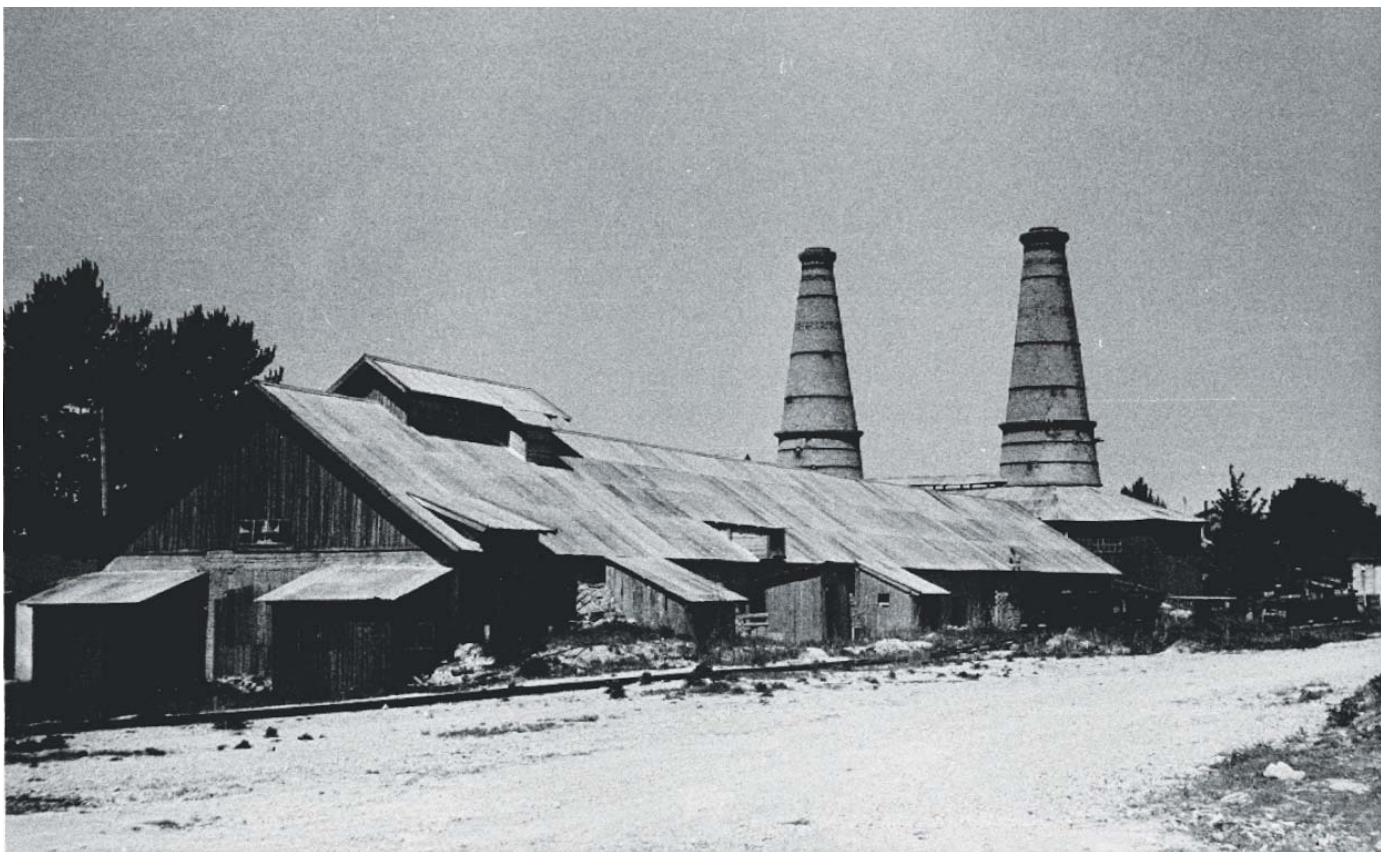


Originalritning över utlastningsbrygga av trä på Bungenäs, 1908

Inledning och historik



Modern elektrifierad kranlastning 1929, "tredje bryggan"



Kalkladan och de kringbyggda ugnarna.

Inledning och historik



Kalkindustrins ingrepp på västra sidan av Bungenäs har skapat idealiska bottenförhållanden för vågsurfing. Nordostlig dyning rullar runt udden vidare mot den yttre utlastningspiren, straxt nedanför Sahara 2010. Foto Jakob Wallin.



*Cecilia Ömalm Kranjcikova. Installation i norra delen av Västerklintbrottet under 10x10 Konstnärsvistelse sommaren 2010.
Foto Kristian Bengtsson*

Inledning och historik



Den gamla fyren längst ut på den yttre piren.
Foto, Åsa Stenström



Frigående lamm på Bungenäs håller landskapet öppet



Kaffe och konst på gamla Konsum.
Foto, Bo Eriksson



Gamla Konsum har åter slagit upp dörrarna och är en given mötesplats på Bungenäs. Foto, Bo Eriksson

Stamfastigheten



Naturmark, strand och vägar

Bungenäshalvön omfattar en yta på 160 ha, 10 procent av den totala ytan är tomtmark, resterande ytor utgörs av naturmark, betesmark, befintligt vägnät, fabriksområdet och det 100 meter breda strandskyddsområdet. Strandskyddsområdet ingår i Gotlandskusten och är naturreservat. All mark som inte utgör tomtmark ingår i stamfastigheten som ägs och förvaltas av Aktiebolaget Bungenäs Kalkbrott.

All naturmark är allmän och tillgänglig för gångtrafik. Naturmarken är sammanhängande över hela Bungenäs så besökare och boende fritt kan röra sig över halvön.

Den väg som följer strandlinjen runt Bungenäs är den mest använda promenad- och cykelvägen, från vilken man har kontakt med havet. Med några få undantag lämnas området mellan kustvägen och strandlinjen obebyggd, även på udden där avståndet till stranden är mer än 400 meter.

Området mellan vägen och stranden lämnas obebyggt för att bevara den fria sikten över havet, tillgängligheten till stranden och öppenheten på den södra udden. Kompletterande bebyggelse inom strandskyddsområdet sker vid fabriksområdet, krossverket och vid befintliga militäranläggningar nära vägen på udden (se illustrationskartan). Kompletterande bebyggelse inom strandskyddsområdet tillhör offentliga verksamheter inom stamfastigheten så som restaurang, handelsbod, hotell, vandrarhem och kurbadsanläggning.

Stamfastighetens befintliga vägnät består av grusvägar från både kalkindustrin och försvaret. Ett fåtal nya vägsträckningar tillkommer och utförs lika befintliga grusvägar. Vägarna tillhör och sköts av stamfastigheten.

Flygfoto över fabriksområdet med kalkbrottet till vänster. Hela fabriksområdet kommer att ingå i stamfastigheten.



Skylt vid infartsparkeringen. Skyltens ram är tillverkad av tågräls från kalkbrottet.



Lånecykelparkering vid huvudgrinden strax söder om infartsparkeringen.

Stamfastigheten



Tillgänglighet

När försvaret tog över Bungenäs 1963 uppfördes ett högt staket i områdets norra gräns. Staketet används idag som inhägnad för betande lamm på Bungenäs. Tre passager är ordnade genom staketet. I väster vid nedre grinden mot Bungeviken, vid infartsparkeringen samt vid strandlinjen i öster mot sundet. Passagerna vid nedre grinden och infartsparkeringen har färst och kan passeras både till fots och med cykel. Passagen i öster utgörs av en stätta över lammstaketet som gränsar mot Naturreservatet Bungenäs i norr. Det höga staketet krönt med taggtråd och de befintliga gamla grindarna är viktig del av Bungenäs historia och bidrar till att bevara områdets mystik. Under kalla kriget var Bungenäs en hemlig och viktig försvarsanläggning dit ett fåtal hade tillträde.

Vid huvudgrinden strax söder om infartsparkeringen finns låncyklar som ägs och sköts av AB Bungenäs Kalkbrott. Information om låncyklar och områdeskarta finns vid cykelparkeringen. Längs det befintliga vägnätet finns vägskyltar uppsatta som visar vägen till olika intressanta platser på Bungenäs.

I Västerklintsbrottet finns en utställningspaviljong där ytterligare information om Bungenäs tillgänglig. utställningen varierar under året och visar bl.a. framtida planer, pågående projekt och Bungenäs industri och försvarshistoria.

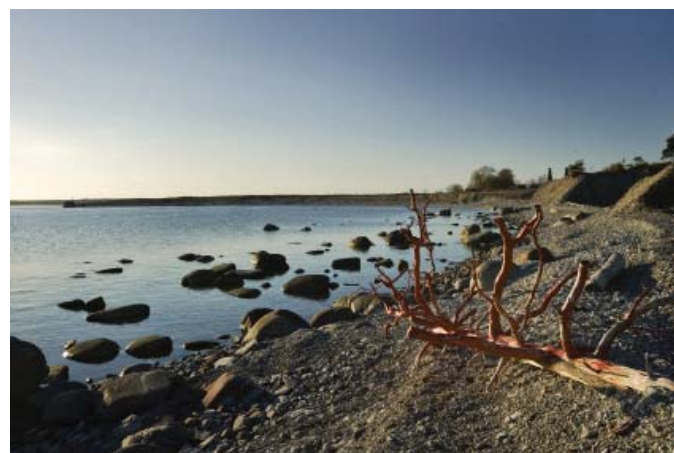
Några populära besöksmål på Bungenäs idag är fabriksområdet med Nyströms Handelsbod, badstranden vid den yttre piren, de nybyggda visningshusen (se befintlig Bunker sid 39-41 och Savannen sid 53-54) De nyligen främgravda militäranläggningarna lockar många besökare t.ex. byggnad 101, kustspaningsradarstationen (KSRR) i Österklintsbrottet se sid 90-91.

Hamnen med de gamla utlastningsbryggorna är tillgängliga för besökare med båt.

Nyöppnad passage (2010) i militärstängslet med färst. Vägen leder vidare längs stranden till Bungeviken.



Nyanlagd (2008) grusväg mellan infartsparkeringen och låncyklar.



Västra stranden med lämningar från militären och utschaktade grushögar från kalkindustrin. Stranden är under ständig förändring av havets rörelser.

Stamfastigheten



Bilfritt

Tillgängligheten med bil på Bungenäs är reglerad för att bevara tystnaden, stillheten och den unika atmosfären på halvön. Regleringen av fordonstrafik gäller såväl boende som besökare. Vid infartsgrinden finns en större parkering. Här lämnar du din bil för vidare transport med tex. cykel, elfordon eller till fots.

-Vägnätet på Bungenäs ägs och förvaltas av Aktiebolaget Bungenäs Kalkbrott, ägare av stamfastigheten. Syftet med ägandet är att säkerställa ett bilfritt Bungenäs.

-Huvudgrinden kommer även i fortsättningen att vara stängd för allmän biltrafik. Besökare och boende som tillfälligt behöver köra inom området ber stamfastigheten om tillstånd och kod till grinden. Dispens för biltransport kan t.ex. erhållas för skrymmande transporter, snöoväder, sjukdomsfall mm.

-Tillgänglighet för rörelsehindrade. Det skall vara tillåtet att köra till och parkera på enskild tomtmark om fastighetsägaren har ett giltigt parkeringstillstånd för rörelsehindrad. Besökare med rörelsehinder får köra till fabriksområdet, där parkeringsplatser för rörelsehindrade med parkeringstillstånd kommer att finnas.

-Byggtrafik, tillåts närmaste väg från grinden till byggplatsen. Från 20 juni till den 12 augusti begränsas byggtrafiken i området. Fastighetsägaren frågar stamfastigheten om tillstånd för byggtrafik och kod till grinden.

-Tillgängligt för service mm. Kod till infartsgrinden ges till varuleveranser till fabriksområdet, post och tidningsbud, renhållning, färdtjänst mm. Tider för leveranser kan komma att begränsas.

-Utryckningsfordon har full tillgänglighet till området.

Upplevelsen av Bungenäs är beroende av en tyst och bilfri miljö.



Lammen hjälper till att hålla skogsvägarna öppna.



Flygfoto över kalkbrottet, kalkindustrins vägnät syns fortfarande tydligt i landskapet.

Stamfastigheten



Betande lamm håller landskapet öppet. Tidigare, av vegetation dold, bunkrar och värn är numera synliga. Byggnad 45, Udden

Bete i varierat landskap

Bungenäs har en mycket varierat landskap, från täta barrskogsoråden och glesa tallskogar till öppna kusthedar, hållmarker och alvar. De stora öppna kalkbrotten ger ytterliga dramatik och variation till landskapsbilden.

På Bungenäs betar sedan 2010 ett hundratal lamm över hela Bungenäs halvön från, staketet i norr till den öppna stenstranden i söder.

Syftet med betet är att hålla landskapet varierat och öppet. Lammen går fritt i hela området och betet sker i samtliga områden från tät skog till öppna hedmark. Den under försvartets tid helt öppna udden som på senare år växt igen kraftigt har åter blivit ett öppet kushedslandskap. De många befintliga bunkrarna och värnen på södra udden som tidigare legat dolda i högt gräs och sly är numera synliggjorda och tillgängliga.

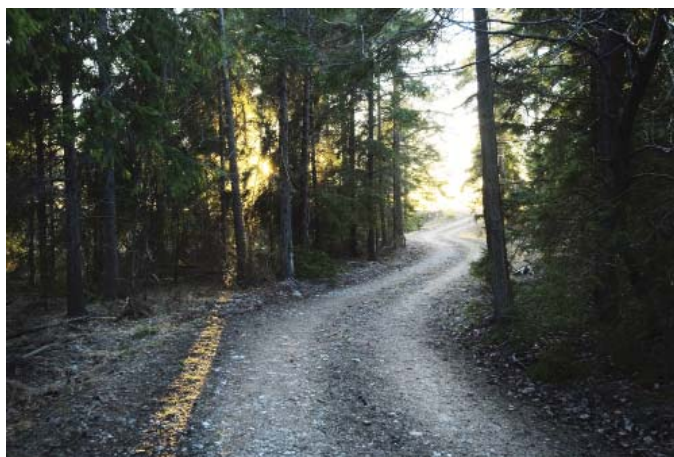
Sedan betet påbörjades har variationerna i landskapet förstärkts då områden under igenväxtning åter blivit öppna. Lammen betar även i det karga kalkbrottet vilket bibehåller dess öppna karaktär och motverkar igenväxtning.

Värdet av det varierade landskapet är stort både för besökare och för den biologiska mångfalden. Döda träd lämnas för naturlig nedbrytning i landskapet, då dessa gynnar artrikedomen och bidrar till upplevelsen att vandra i orörd natur. Skötsel av naturmark sköts av Bungenäs Kalkrott, ägare av stamfastigheten.

Det befintliga vägnätet sträcker sig genom samtliga landskapstyper och angör bebyggelseområdena utan återvändsgator. Samtliga vägar är tillgängliga för besökare och boende.



Död ved lämnas kvar för naturlig nedbrytning på stamfastigheten och tomtmark.



Befintlig grusväg strax innan den öppna södra udden. Befintligt vägnät underhålls men förblir grusvägar.

Stamfastigheten



*Delar av den övergivna övningsskansen på södra udden.
De tidigare övervuxna anläggningarna utgör numera ett
populärt utflyktsmål.*

Bungenäs som besöksmål

Som ett steg i detaljplanen restaureras kalkindustrins många kvarvarande byggnader och lämningar. G:a Konsum blir åter en handelsbod och mötesplats, Kalkarbetarnas g:a matsal blir restaurang och hotell, förvaltarvillan restaureras till sitt ursprungliga skick och görs tillgänglig för allmän beskådning. Det 60 meter långa Kalkmagasinet öppnas upp och görs tillgängligt för större evenemang som konserter, föreläsningar och konstprojekt. I Farbriksområdet tillåts verksamheterna att växa med kompletterande bebyggelse.

Fabrikksområdet blir det naturliga centrumet och mötesplatsen på Bungenäs med många olika verksamheter, t.ex. kafé, bageri, vandrarhem, handelsbod och restaurang. Hamnområdet kompletteras med offentlig badbrygga med vedeldad bastu.

Även de många kvarvarande, men till stor del övertäckta och förslutna, försvarsanläggningarna synliggörs och uppmärksammas.

Bungenäs olika historiska perioder sammanställs i utställningspaviljongen belägen i Västrklintsbrottet. Här kommer även att visas historiska kartor, fotografier från kalkindustritiden och försvarets tid. Utställningen kommer att variera i både tema och innehåll. I utställningen finns även detaljplaneförslaget och gestaltningssprogrammet tillgängligt. Utställningen är alltid öppen, året runt.

Syftet med detaljplanen är att tillskapa attraktiva bostäder men även att öppna upp Bungenäs som spännande besöksmål, med många publika verksamheter. Den moderna och starkt områdesanpassade arkitekturen blir i sig ett besöksmål.



*Den gamla vägspärren ovanför den yttre hamnpiren. Vägen
löper längs den gamla järnvägsbanken.*



*Den tidigare förfallna och sönder skjutna matsalen i hamnen
välkomnar numera besökare.*

Stamfastigheten



Det storslagna Västerklintsbrottet, en gång Gotlands största kalkbrott. Förblir orört med ostörda siktlinjer och bibehållen karaktär.

Bungenäs som besöksmål

De många och över hela Bungenäs utspridda försvarsanläggningarna synliggörs och tas i anspråk. Större anläggningar som tidigare varit förslutna öppnas upp för visningar och nya verksamheter. Ett flertal värn inom strandskyddsområdet lämnas orörda men synliggörs genom röjning av sly och bete.

I samarbete med KA3 Försvarsmuseum uppmärksammas tiden kring kalla kriget då Bungenäs utgjorde en viktig och strategisk försvarsanläggning. Visningar av större anläggningar som den underjordiska kustspaningsradarstationen, byggnad 101, kommer anordnas liksom guidade cykelturer runt halvön.

På den södra udden planeras för ett småskaligt kurbad integrerat i befintliga bunkrar och värn. Anläggningen tar befintliga betongstrukturer i anspråk och kompletteras med nya mindre tillägg i betong och glas. Kurbadet är tänkt att vara öppet året runt och tillhör stamfastigheten. Kurbadet blir ytterligare ett besöksmål som förstärker och tar tillvara på de militära lämningarna. Kurbadets placering på den karga och utsatta södra udden tar tillvara på vädrets spel och årstidernas skiftningar.

Huvudsyftet med stamfastigheten är att utveckla Bungenäs unika karaktär och tydliggöra de historiska årsringarna för besökare och boende. Med nya publika verksamheter i befintliga byggnader, utställningar, låne-cyklar, ett tillgängligt vägnät och naturvård skapas höga värden för allmänheten.

Detaljplanen med tillhörande gestaltningssprogram öppnar upp och säkerställer tillgängligheten på Bungenäs samt förmedlar dess intressant och brokiga historia.

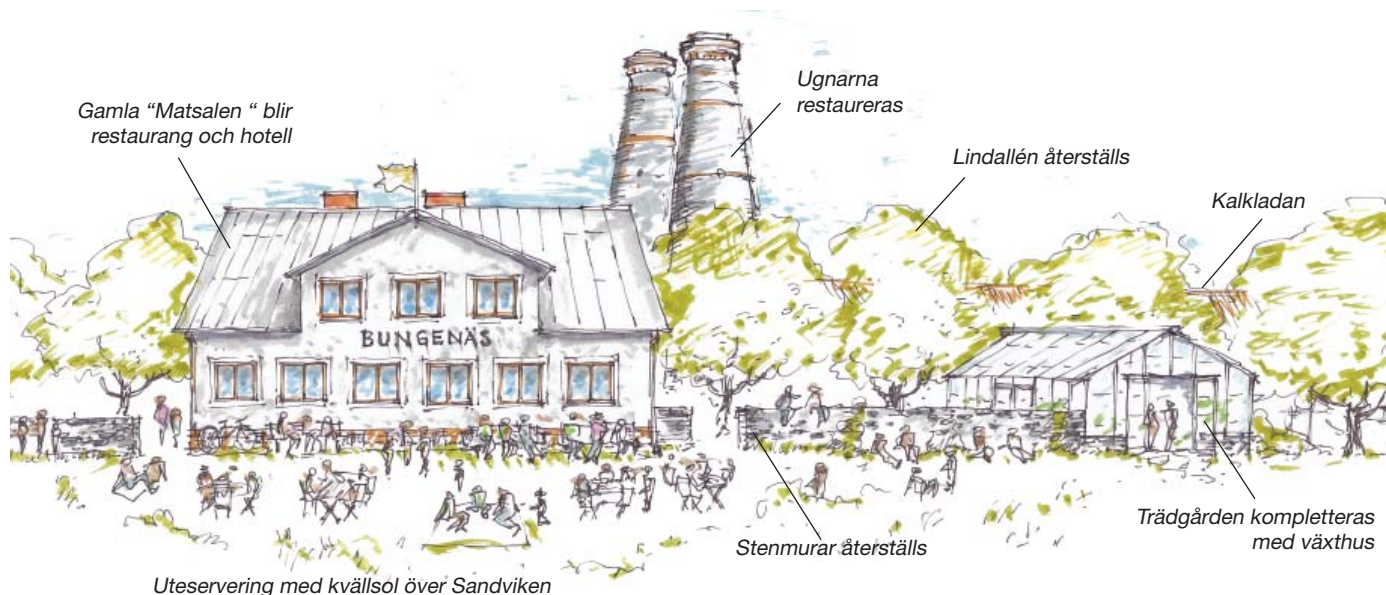


Bunker 22:37 en av många kvarvarande värn på södra udden. Bunkern är öppen och tillgänglig som allmänt besöksmål.



Återanvända vägvisare från försvaret visar vägen till intressanta platser, byggnader och publika besöksmål.

Fabriksområdet



Fabriksområdet med matsalen i förgrunden. Matsalen byggs om till restaurang och hotell med uteservering mot väster och Sandviken.

Matsalen, Konsum och Kalkladan

Under kalkindustritiden 1906-1963 var större delen av området mellan Förvaltarvillan och den yttre Piren bebyggt på båda sidor om vägen. Här fanns ett femtiotal byggnader av olika storlekar, från stora maskinhallar och krossverk till arbetarbostäder, värmestuga, lanthandel och en finsk bastu (se brandinventeringskarta fr. 1944)

Kvar står ännu Förvaltarvillan (ca 1926-28), Konsumbutiken (ca 1928), Ugnarna (ca 1910) och kalkladan (ca 1910) samt Matsalen (ca 1944). Lämningar i form av fundament och grundmurar finns också från ett flertal större byggnader och anläggningar. Även Järnvägens sträckning kan bitvis utläsas i marken.

Bungenäs var under sin storhetstid Gotlands största kalkbrott och bolaget gick under namnet Aktiebolaget Bungenäs Kalkbrott. Kalken gick till stålindustrin, foderkalk, sockertillverkning samt till sulfitindustrin. Bolagets huvudkontor låg i Malmö och ägare var Svenska Sockerfabriks AB.

Som mest arbetade ca 150 man i brottet där arbetet var säsongsbetonat. De flesta bodde i Fårösund varifrån de transporterades med buss. På området fanns också ett antal arbetarbostäder i form av gemensamt boende. Straxt utanför nuvarande staketet uppfördes även en rad med 11st egnahemsvillor för arbetare med familjer.

Bungenäs såldes i början av 1960-talet till försvarsmakten som ansåg området strategiskt och viktigt. Försvaret var då redan etablerat ute på södra udden, men avsåg utöka försvarsanläggningen till att omfatta hela Bungenäshalvöns storlek.

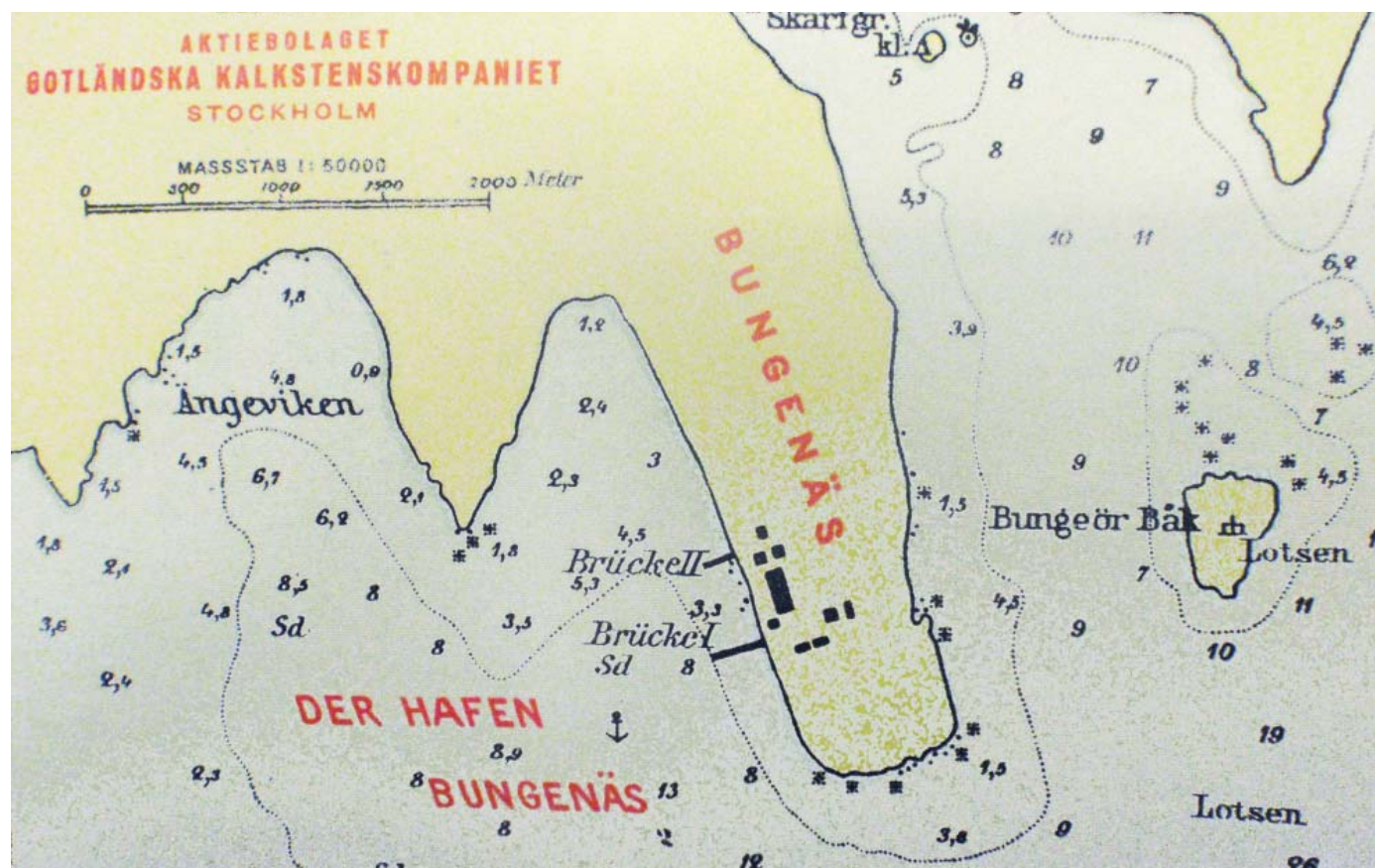


*Fabriksområdet, Konsum, matsalen, ugnarna & kalkladan
Flygfoto: Claes Martinsson*



Fabriksområdet ca 1930. Konsumbutiken till höger. Ugnarna kringbyggda med verkstäder och maskinhallar. Matsalen ännu inte byggd.

Fabriksområdet



Förtätning kring hamnen

Bungenäs var under kalkbrytningstiden en storskalig industri med vältrafikerad hamn. Bolaget hade eget rederi med två lastfartyg, S/S "Bungenäs" och S/S "Österklint"

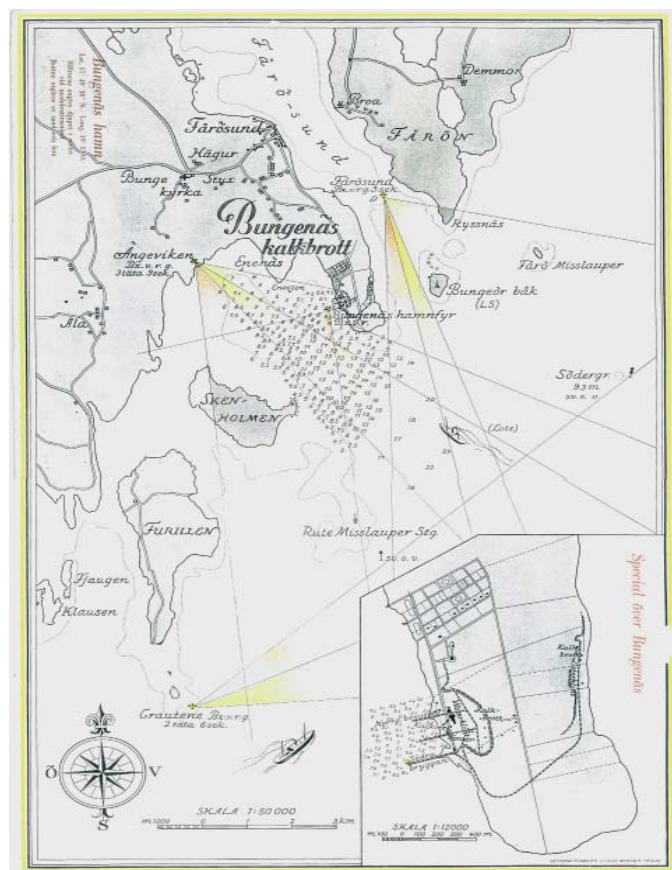
Området kring ugnarna och kalkladan, i vilken man bl. tillverkade foderkalk, var tätbebyggt under 50 och 60-talet med ett femtiotal byggnader av varierande storlek. Flertalet revs av försvarsmakten vid övertagandet 1963.

Området kan med fördel åter förtätas med verksamhetsbyggnader såsom hotel, vandrarhem, handel, biograf, utställningslokaler, verkstäder och servicebyggnader. Nya byggnader skall vara av varierande skala och orientera sig utefter befintliga vägar, byggnader och anläggningar.



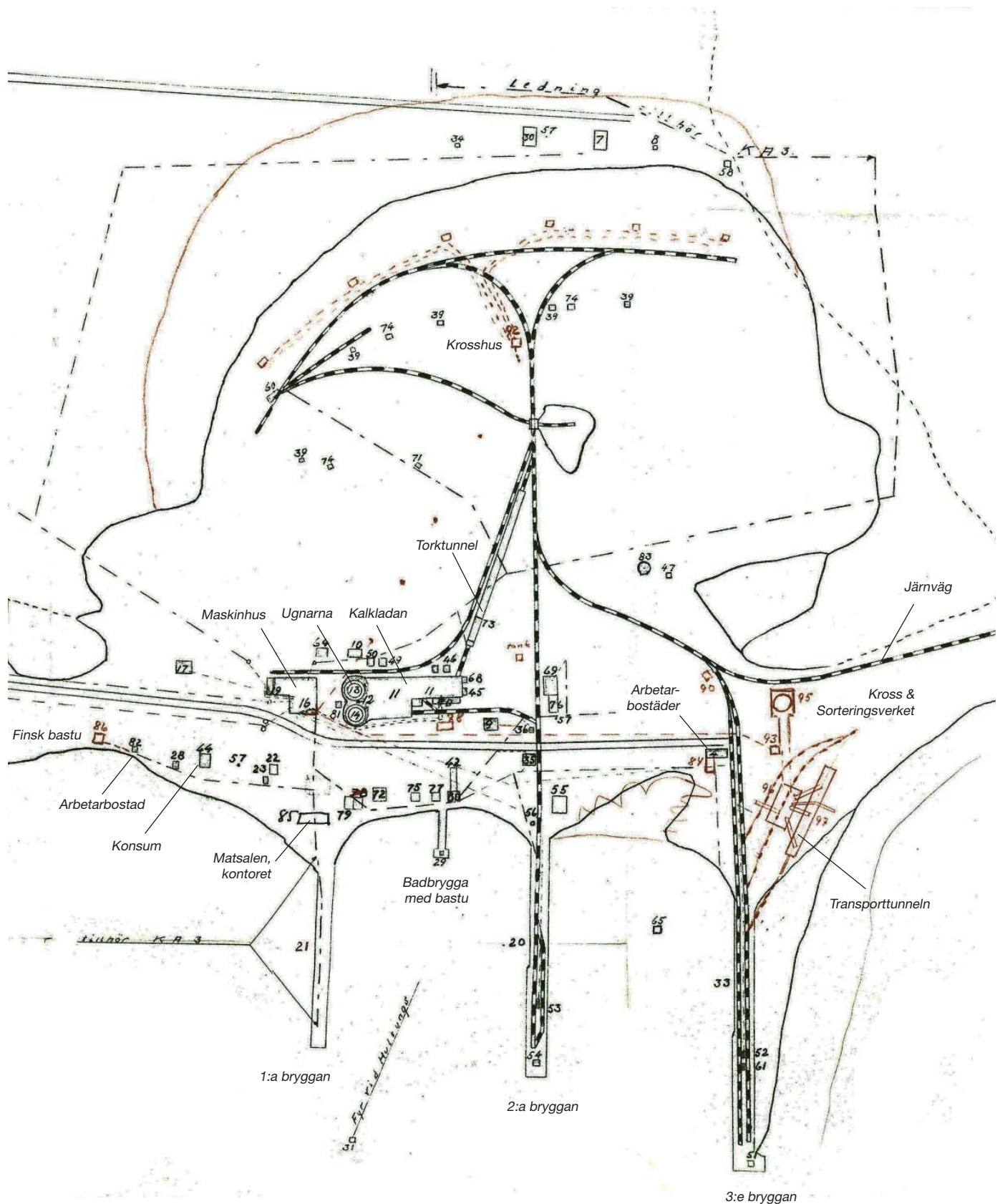
Ankrande fartyg i väntan på lastning utanför fabriksområdet

Från Bungenäs gick kalkstenen på export till Europa, här en reklamfolder på tyska beskrivande hamnen på Bungenäs



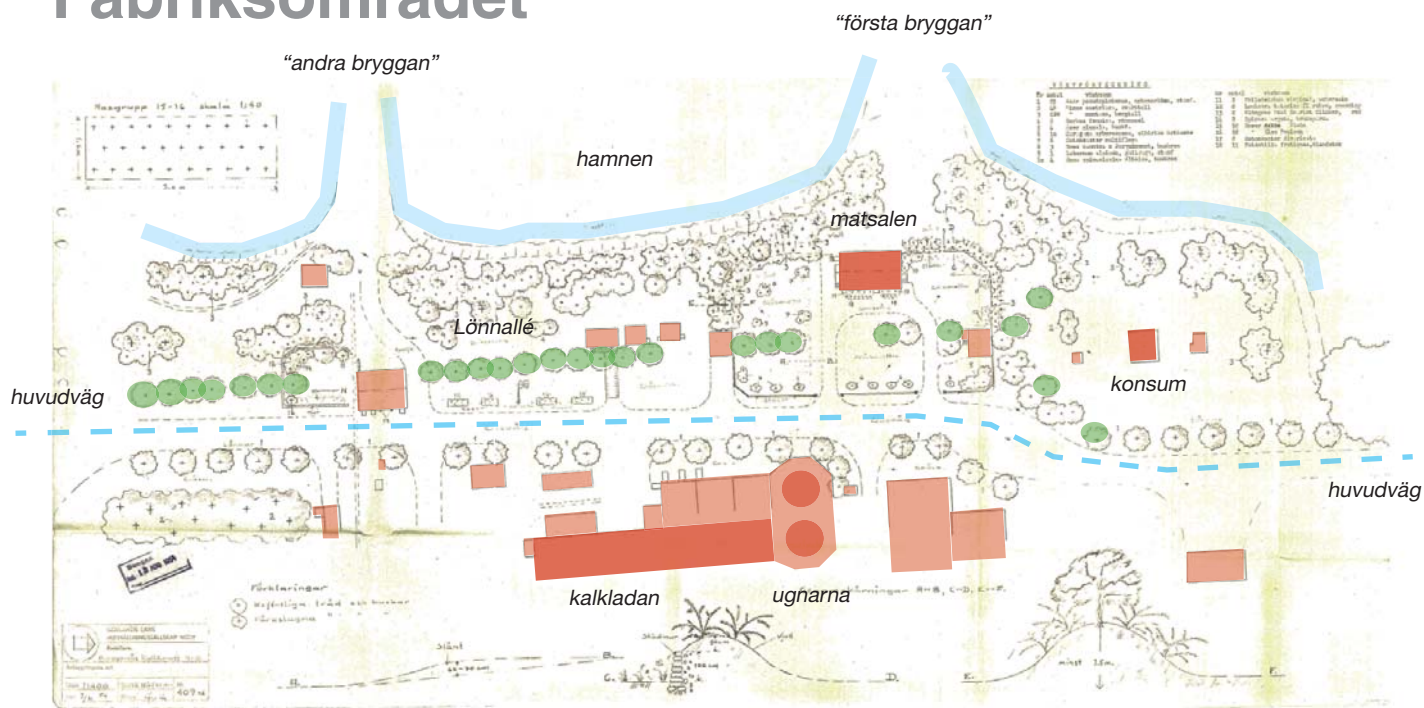
Reklamblad från Aktiebolaget Bungenäs Kalkbrott, Malmö

Fabriksområdet



Brandförsäkringskarta Bungenäs kalkbrott 1944, redovisande befintliga byggnader och anläggningar.

Fabriksområdet



Situationsplankiss över del av fabriksområdet med byggnader och parkanläggningen 1954. Ljust markerade byggnader rivna. Delar av Lönnallén ännu kvar.

Hamn, badstrand och mötesplats

Fabriksområdet har en central roll på Bungenäs som viktig mötesplats för både boende och besökare. Områdets läge i väster gör det attraktivt med solnedgången över Sandviken. I hamnområdet finns fina möjligheter till vindskyddade och lugna bad. Den yttre piren skyddar hamnen från det öppna havet.

Läget var attraktivt även på kalkindustritiden och kring kontoret och matsalen fanns en omfattande och genomarbetad parkanläggning med vindskyddande murar av kalksten. Även vallar och planteringar erbjöd lä i det annars vindpinade landskapet.

Mellan de större utlastningsbryggorna fanns en mindre badbrygga och bastuanläggning för de anställda. På området mellan vägen och strandlinjen fanns tidigare även ett större antal byggnader såsom arbetarbostäder, ritkontor och verkstäder.



Besökare på låncykel på väg mot fabriksområdet

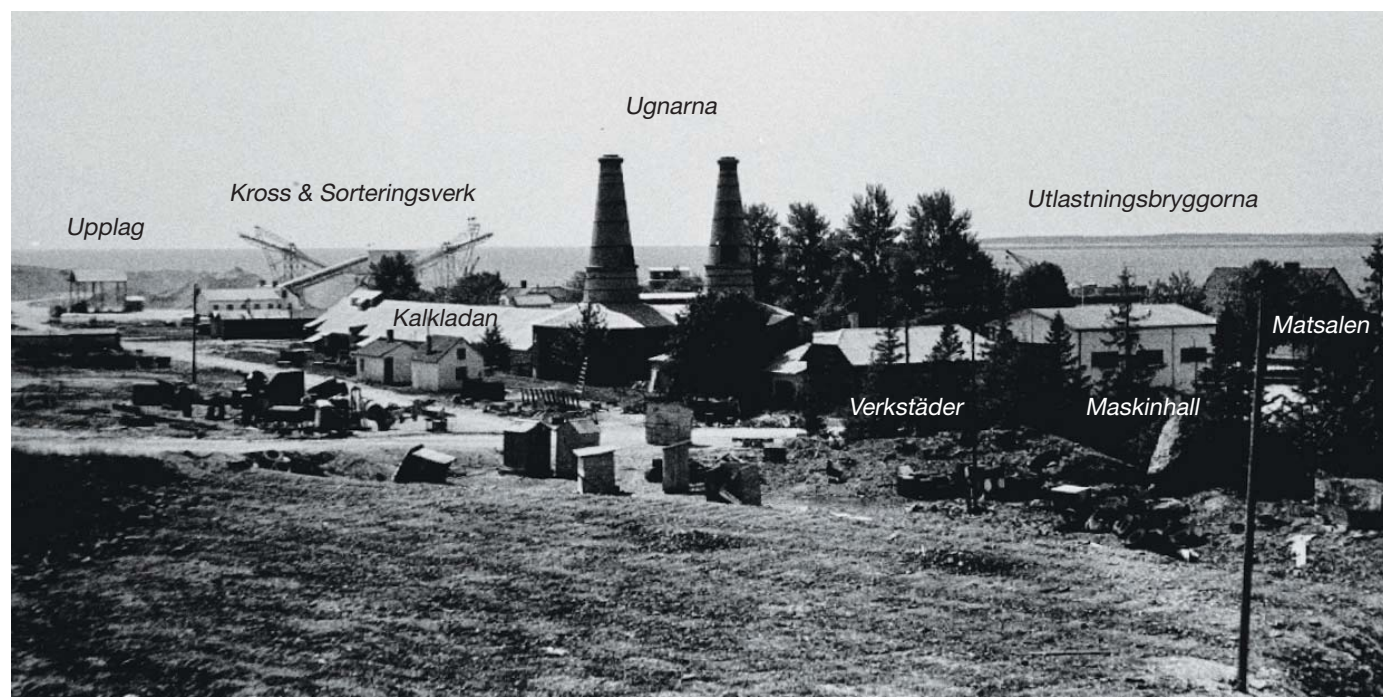


Badstrand mellan första och andra bryggan, nedanför kontoret. Rester av den gamla badbryggan finns ännu kvar.



Konsum har åter blivit en mötesplats

Fabriksområdet



Matsalen, ugnarna och kalkladan

I mitten på 50-talet gick man över från manuell brytning av kalkstenen till mer mekaniserade metoder. Verksamheten utökades och det byggdes ett nytt kross & sorteringsverk vid den yttre piren samt från denna anläggning en tunnel med transportband ut till utlastningsbryggan.

Mitt emot kalkladan söder om lanthandeln uppfördes i mitten på 40-talet en byggnad med matsal och kontor i markplan samt bostadsrum på övervåningen. Samtidigt gjordes en större tillbyggnad av arbetarlängan mellan den mellersta och yttre bryggan. En större verkstadsbyggnad, av stål och lättbetong, för de nya moderna grävmaskinerna uppfördes norr om ugnarna. Byggnaderna fanns kvar fram till 1964 då kronan tog över mark och anläggningar varpå det mesta monterades ned eller revs.

*Bungenäs var ett tätbebyggt storindustriområde.
Foto 1950-tal*



Matsalen ca 1950-tal. Runt byggnaden fanns en välplanerad trädgårdsanläggning omgärdad av kalkstensmurar.

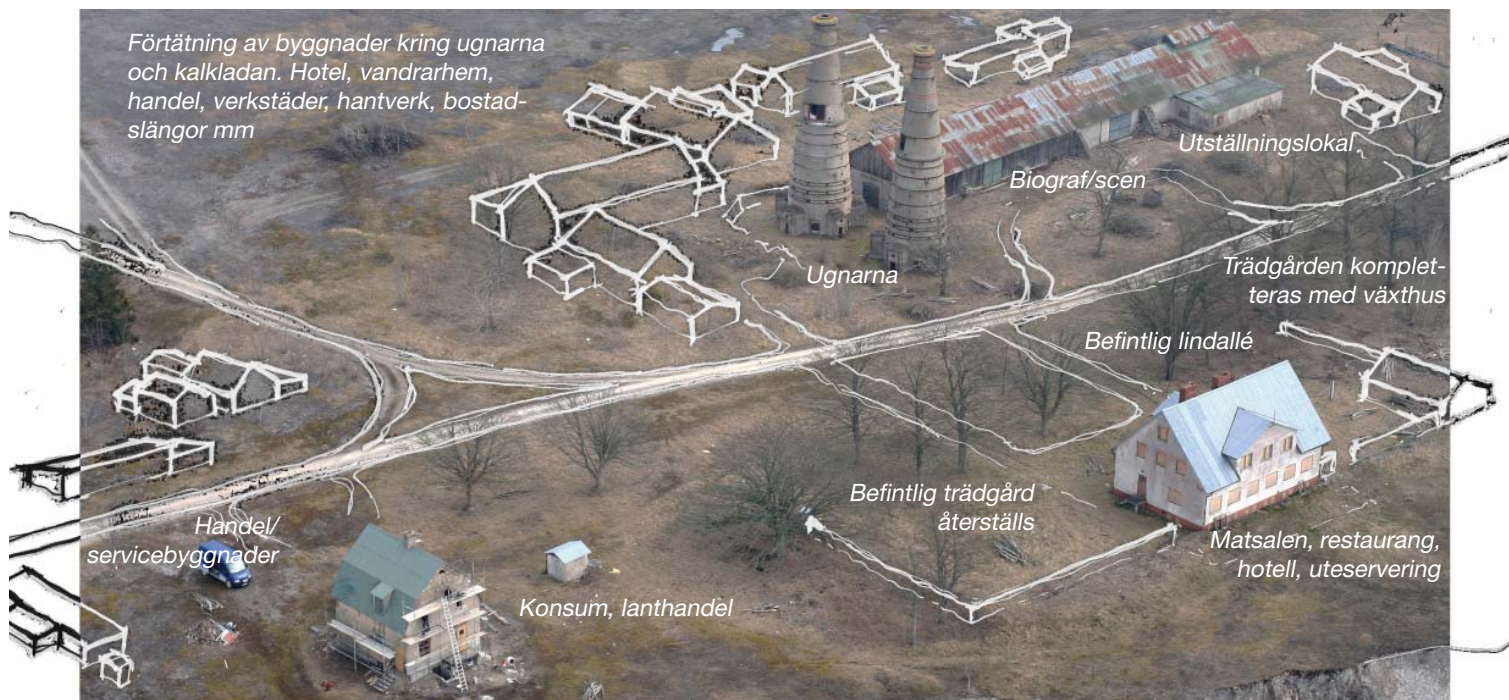


Ugnarna var kringbyggda med verkstäder, maskinhus och magasinbyggnader för lagring av den brända kalken.



Arbetarbostäderna vid den yttre utlastningsbryggan. Den smalare delen är äldre från ca 1910 och den bredare tillbyggnaden från ca 1944

Fabriksområdet



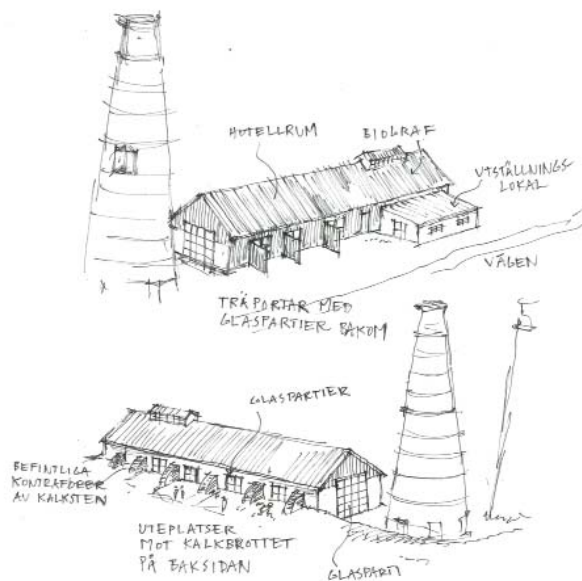
Skiss över fabriksområdet med kompletterande bebyggelse.

Utbyggnad kring kalkladan och ugnarna

Fabriksområdet kompletteras med verksamhetsbyggnader såsom hotel, vandrarhem, handel, hantverk, servicebyggnader mm. Ett antal låga bostadslängor kan med fördel integreras i området för både åretruntboende och personal.

Nya byggnader skall anpassa sig till befintlig bebyggelse i volym, material och färgskala. Kalkladan, ugnarna, matsalen och Konsum skall dominera bebyggelsen i storlek och höjd. Förtätning av området skall ske i angivna zoner och bebyggelse skall orientera sig tydligt efter befintliga vägar och anläggningar.

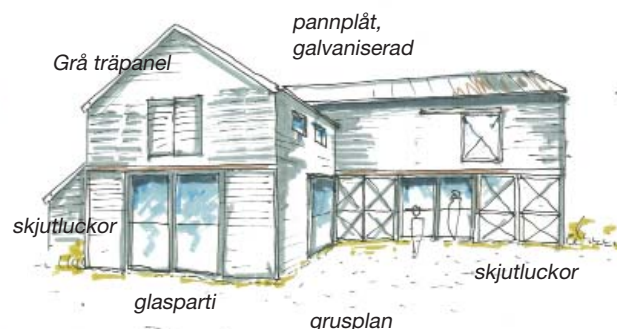
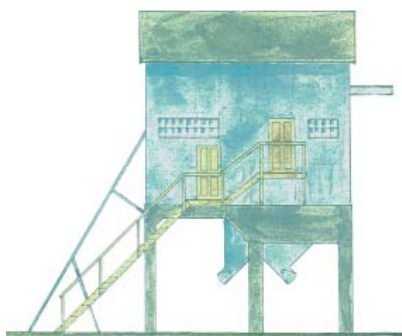
Förrådsbyggnader, servicebyggnader och verkstäder kan också vara äldre byggnader av lämplig utformning som flyttas till platsen efter behov och tillgång. Exempel på byggnadstyp som flyttas till platsen kan vara militärbaracker, magasin och förrådsbyggnader som anpassas till ny verksamhet. Nya byggnader skall vara utformade med en enkelhet i volym och fasadmaterial som överensstämmer med befintliga byggnaders gestaltning.



Skiss Skälsö Arkitekter. Varsam anpassning av ny verksamhet i kalkladan

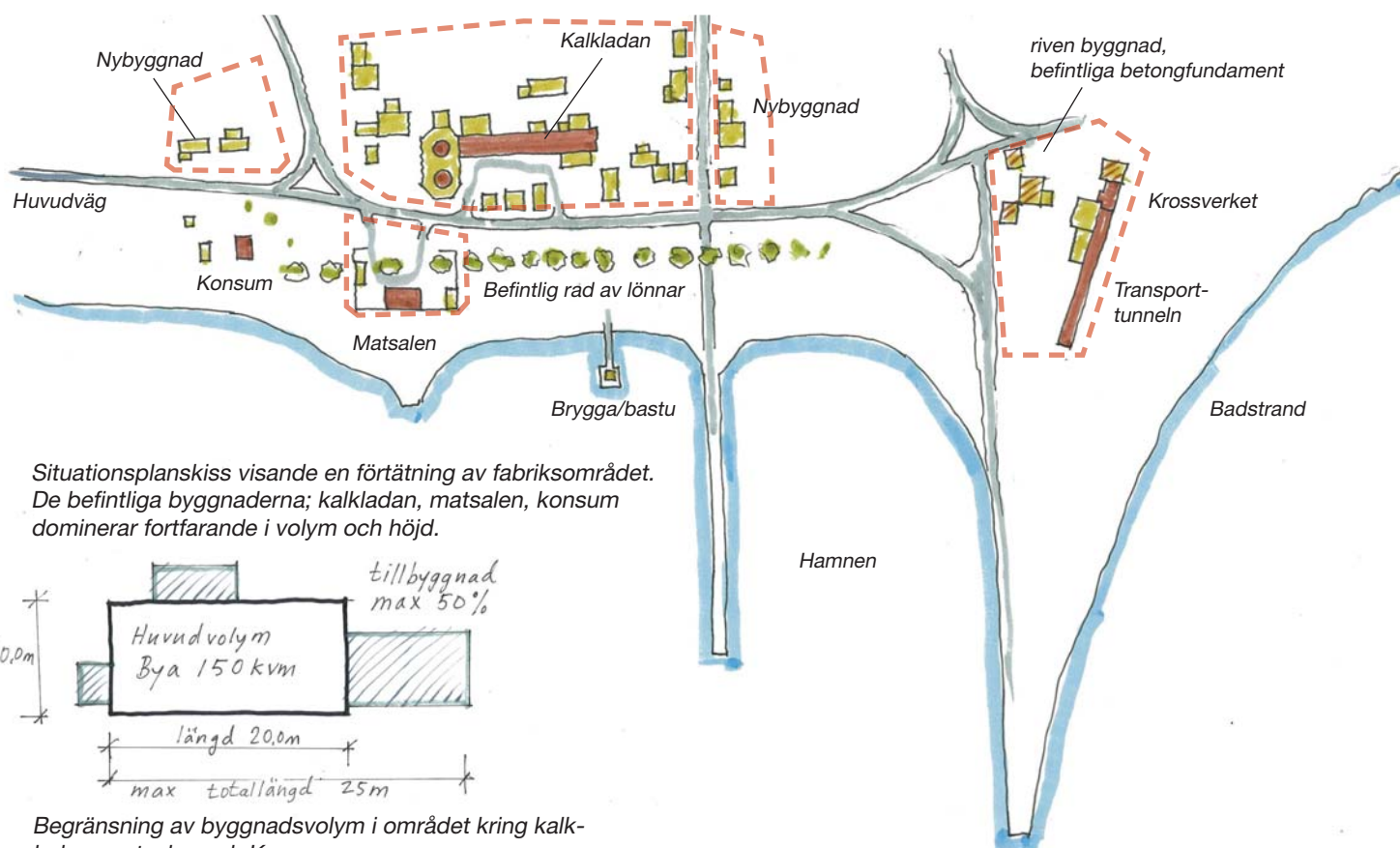


Det numera rivna krosshuset beläget bakom kalkladan, uppfört 1922. Stålstomme klädd med stående grå träpanel

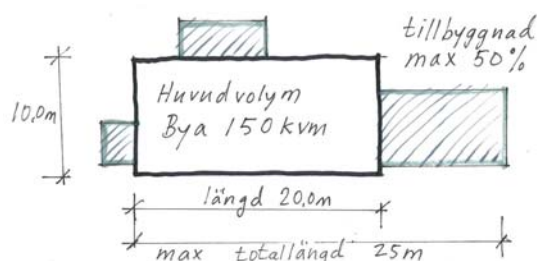


Skiss nybyggnad i fabriksområdet av magasin-karaktär. Enkla rena volymer, anpassad färgskala.

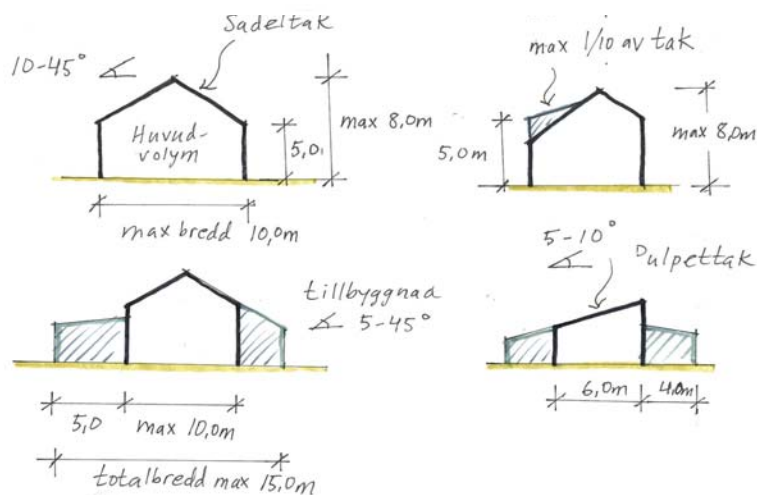
Fabriksområdet



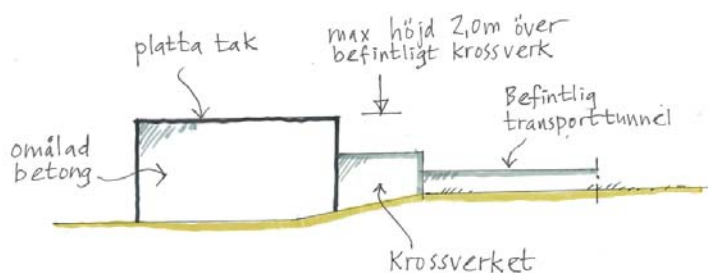
Situationsplanskiss visande en förtätning av fabriksområdet. De befintliga byggnaderna; kalkladan, matsalen, konsum dominerar fortfarande i volym och höjd.



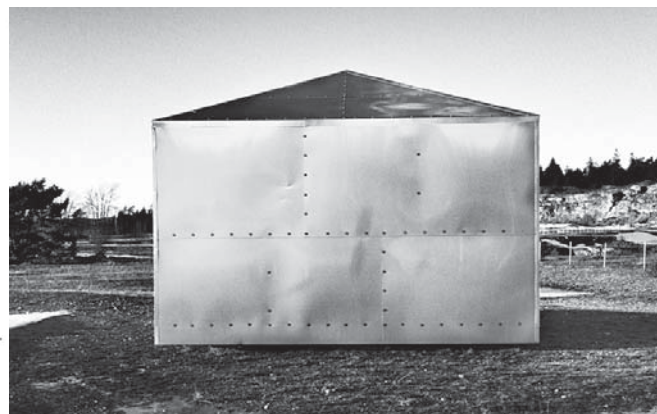
Begränsning av byggnadsvolym i området kring kalkladan, matsalen och Konsum.



Principskiss höjd och karaktär på nybyggnad i det befintliga fabriksområdet i närhet till kalkladan, matsalen och konsum.



Principskiss höjd och karaktär på nybyggnad intill det befintliga krossverket och transporttunneln. Nybyggnad utföres i omålad betong och glas.



Befintlig utställningskub i rostfritt stål, zinkplåt och glas. Utställningen som visar utvecklingen på Bungenäs är öppen för allmänheten året runt.



Änden på den 80m långa transporttunneln. I borte änden, i anslutning till vägen, ligger det högre krossverket.

Fabriksområdet



Den svårt vandaliserade och sönderskjutna matsalen, där försvarsmakten övade "Strid i tätort", fick åter fönster och dörrar 2010-11. Byggnaden blir centrum i fabriksområdet med restaurang och hotel. Gräsplan i väster med solnedgången över Sandviken.



KA3 kamratförening tar lunchrast i lönnalléns skugga. Våren 2010 i samband med påbörjad restaurering av matsalen.



Kronans gamla stålörssängar för ny användning som café-möbler på uteserveringen.



Gratis låncyklar, modell M/42, finns vid grinden för vidare transport ner till fabriksområdet.



Matsalens trädgård kompletteras med ett större växthus som kan rymma en uteservering. Växthus placeras innanför de befintliga stenmurarna.

Fabriksområdet



Ladan och ugnarna

Ugnarna och ladan var de första större byggnaderna som uppfördes på Bungenäs vid stenbrytningens begynnelse. Ugnarna stod klara på 1910-talet. De över 20m höga skorstenarna och den 60m långa ladan är de starkaste karaktärsbyggnaderna i fabriksområdet och dominerar området. Byggnaderna skall bevaras i sin helhet och restaurering, ombyggnad och underhåll skall ske med varsamhet. Exteriört skall byggnaderna ej ändras färgmässigt, dvs. de obehandlade materialen skall dominera, grånat trä, rostig plåt. Putsade fasadytor skall underhållas men på ett medvetet sätt utan åverkan på befintliga ytor. Ett genomgående tema för hela fabriksområdet skall vara att bevara de olika årsringarna från olika tiders användning av byggnaderna. Komplementbyggnader och tillägg skall harmoniera med befintlig bebyggelse.

Kalkladan och ugnarna, uppförda ca 1910 i silikattegel. Ladan hade tidigare spåntak vilket var det enda material som stod emot flygande stenskärvor från brottet.



Ladans stora öppna interiör skall bevaras

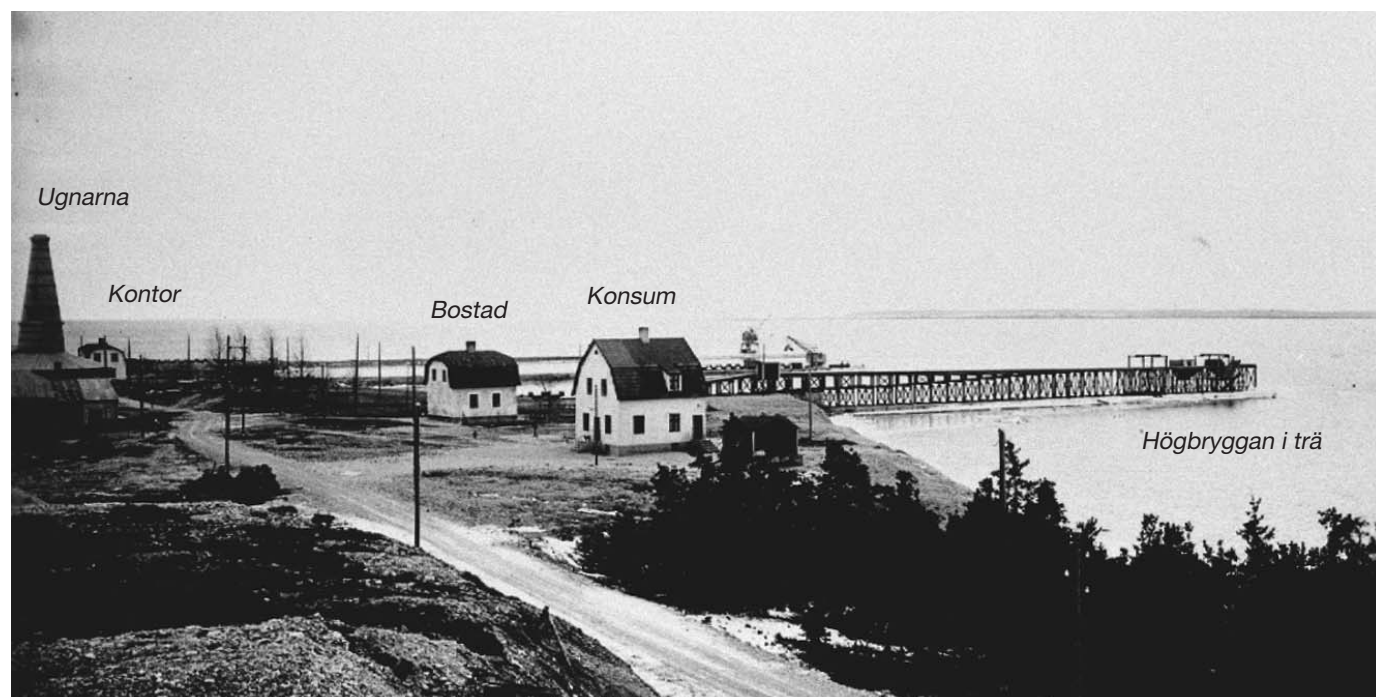


I fabriken tillverkades foderkalk. Bungekalk och Gotlandsör var vida känt och använt över hela landet av lantbrukare.



Ugnarna är de starkaste karaktärerna på Bungenäs och skall restaureras och underhållas.

Fabriksområdet



Gamla Konsum

Byggnaden uppfördes ca 1928 som handelsbod för Kooperativa Föreningen. Affären var i drift fram till försvarets övertagande av området vid årsskiftet 1963-64.

Byggnaden nyttjades av försvaret som logement och i källaren sägs det ha legat en radiospaningsanläggning.

Byggnaden står liksom matsalen på utschaktat stenmaterial från stenbrottet vilket har fungerat som utmärkt dränering. Hela den västra strandlinjen, från Konsum och ca 500m bortanför den yttre piren, består av en ca fem meter tjock utschaktad grusbädd vilket bidragit till byggnadernas kvarlevnad. Både Konsum och matsalen har källare helt utan fuktproblem trots att de stått ouppvärmade och utan underhåll under en mycket lång tid.

Byggnaden är en reveterad trästomme med källarväggar och bottenbjälklag av platsgjuten betong. Ursprungligen var taket täckt med tegel, som av försvaret ersattes med grönmalad pannplåt.

Konsum har fått nytt liv tack vare en varsam restaurering under ledning av Ulf Larsson, Skälsö AB. Byggnaden blev under 2011 åter handelsbod och kommer att vara en central träffpunkt för områdets invånare och besökare. Handelsboden drivs av Anders Nyström som även driver Bungehallen i Fårösund. Anders morfar Gustaf Nyström drev sex butiker på norra Gotland varav en vid Smöjens kalkbrott. Anders är tredje generationens handlare på norr och för verksamheten och kunskapen vidare. Handelsboden kommer att heta Nyströms.

Konsumbutiken, uppförd som lanthandel med bostad på övervåningen ca 1928. Foto troligen 1929.

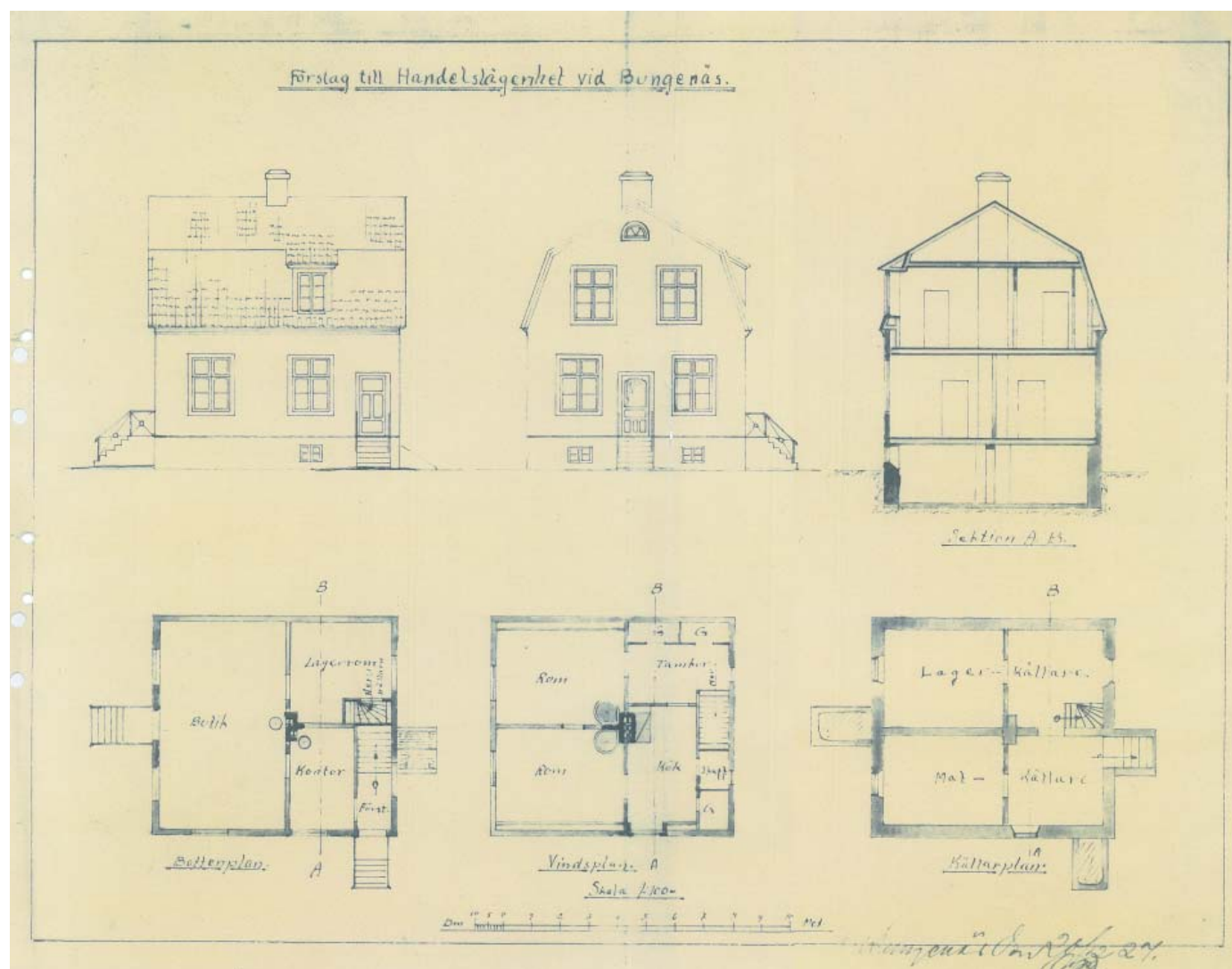


Gamla konsum vid Försvarmaktens nedläggningen ca 2000



*Konsum restaurerad ca 2006.
Projektledare Ulf Larsson, Skälsö AB*

Fabriksområdet



Handelsbod sedan 1928

1928 stod handelsboden vid Bungenäs Kalkbrott färdig samtidigt som den andra förvaltarvillan

Byggnaden uppfördes av Ljugarns Snickerifabrik, beställare var Gotlands Kooperativa förening.

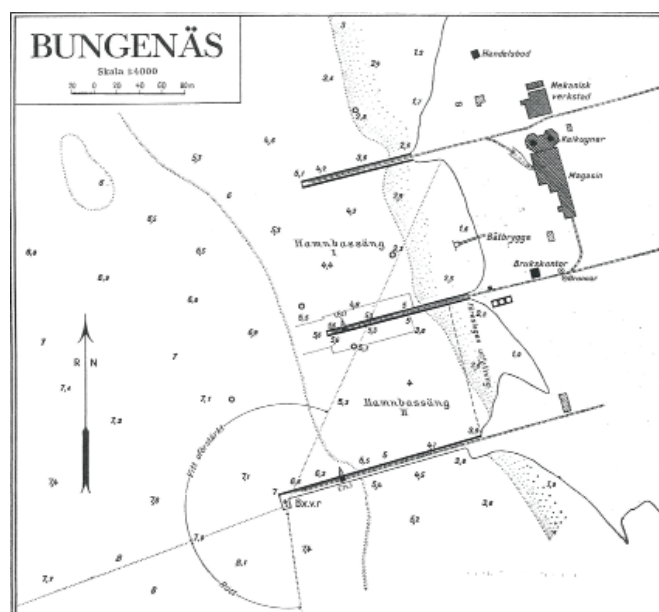
Vid en inventering av kalkbrottets byggnader och tillgångar utförd av Försäkringsaktiebolaget Skåne 1944 anges handelsboden som arbetarmäss och bostäder.

Butiksverksamheten låg nere under ett antal år men återupptogs igen på 50-talet.

1963 läggs handelsboden ned då Bungenäs och bolagets tillgångar köps upp av försvarsmakten.

Konsum nyttjades av kronan som mäss, bostad och det sägs att FRA (Försvarets radioanstalt) höll till i källaren där man upprättat en hemlig anläggning för radiosignalspaning för registrering av undervattentrafik från öster.

Originalritning från 1927 över butik med handelslägenhet vid Bungenäs kalkbrott.



Utsnitt av sjökort ca 1930. Handelsboden längst upp till höger. På kartan syns även rivna byggnader såsom den mekaniska verkstaden och brukskontoret.

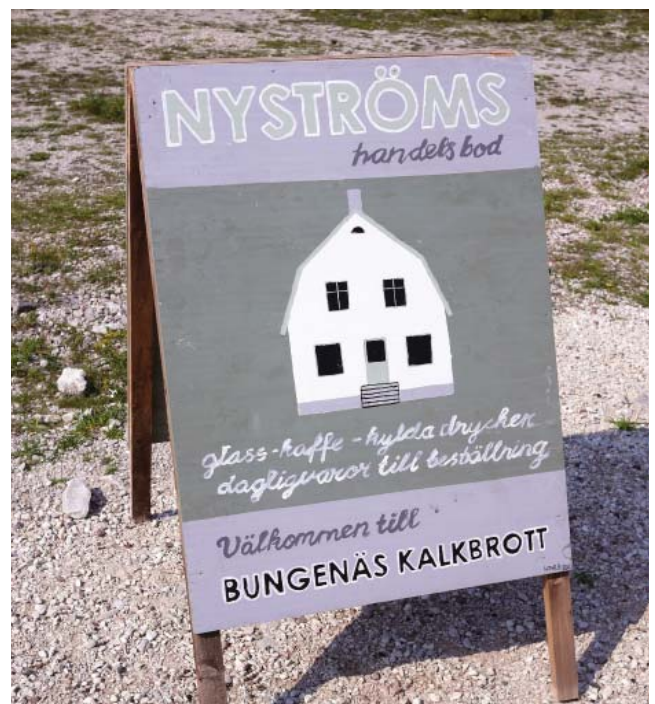
Fabriksområdet



Gamla konsum blev åter handelsbod från sommaren 2011. Lastbilen till höger är Gustaf Nyströms varulastbil som gått mellan Nyströms butiker på Norra Gotland, bla. till Smöjens Kalkbrott. Fordson årsmodell 1949.



Del av den återställda interiören i butiksrummet, träpanelen färgerna är original och endast frilagda och rengjorda.



Handmålade skyltar för Nyströms handelsbod visar vägen från infartsparkeringen ner till fabriksområdet.

Förvaltarvillan

Pensionat och bostad

Den förvaltarvilla som ännu finns kvar på Bungenäs är den tredje i ordningen. Den första byggdes på halvöns högsta punkt där vårdkasen tidigare var placerad, i höjd med yttre hamnpiren. Berget där den första villan uppfördes är sedan länge utskjutet och villan monterades ned på 30-talet. (Se flygfoto Österklint s. 43, samt s. 16) Den andra förvaltarvillan står också kvar men är belägen på utsidan av staket i nedre delen av egnahemsraden (avstyckad på 1970-talet) Villan även kallad Killeborg. Förvaltarvillan på Bungenäs uppfördes 1926-1928 efter ritningar av malmöbaserade arkitekten Albert Bergqvist. Byggnaden kallades då Administrationsbyggnaden och här bodde bolagets förvaltare med familj. Till villan hörde en omfattande trädgårds och parkanläggning. Parkområdet sträckte sig från den nuvarande hinderbanan ner till stranden där det fanns en större brygga med båthus och kallbadhus (se brandinventeringskarta fr. 1944) Till förvaltarvillan hörde även en garagebyggnad och tennisbana mm. beäget norr om villan.

Då försvarsmakten övertog Bungenäshalvön nyttjades Förvaltarvillan till Officersmäss och boende. Den stora köksträdgården med fruktträd och grönsaksland ersattes med den långa hinderbanan som ännu finns kvar. Underhållet blev eftersatt och vid skjutfältets nedläggning var stora delar av villan i förfallet skick.

Sommaren 2010 påbörjades restaureringen av villan med allmän översyn och skadeinventering. Under hösten påbörjades omläggningen av villans tegeltak. Den påbyggda balkongen mot väster monterades ned inför fasadens återställande. Takarbetet färdigställdes under december 2010 och villan var åter tät. Restaureringsarbetet beräknas återupptas igen under 2011.

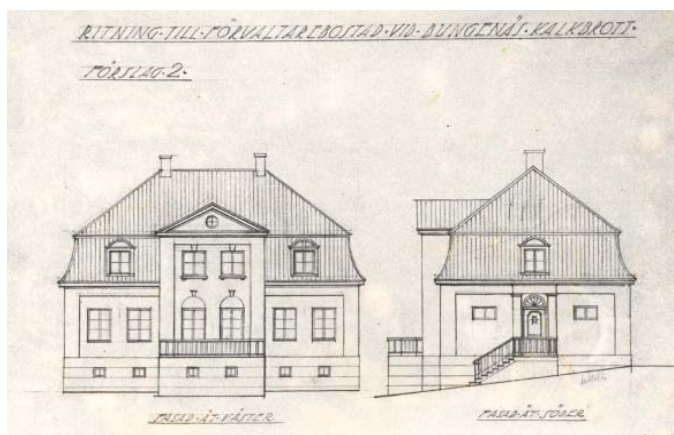
Förvaltarvillan, eller som den ursprungligen benämndes Administrationsbyggnaden, skall ingå i stamfastigheten Bunge Biskops 1:23. Tidvis kommer villan finnas tillgänglig för allmänheten vid visningar.



Utsnitt ur brandinventeringskarta från 1944. Förvaltarvillan, dess komplementbyggnader, bryggan och kallbadhuset



Förvaltarvillan under sina första år, foto ca 1929



Originalritningarna till förvaltarvillan, ca 1926

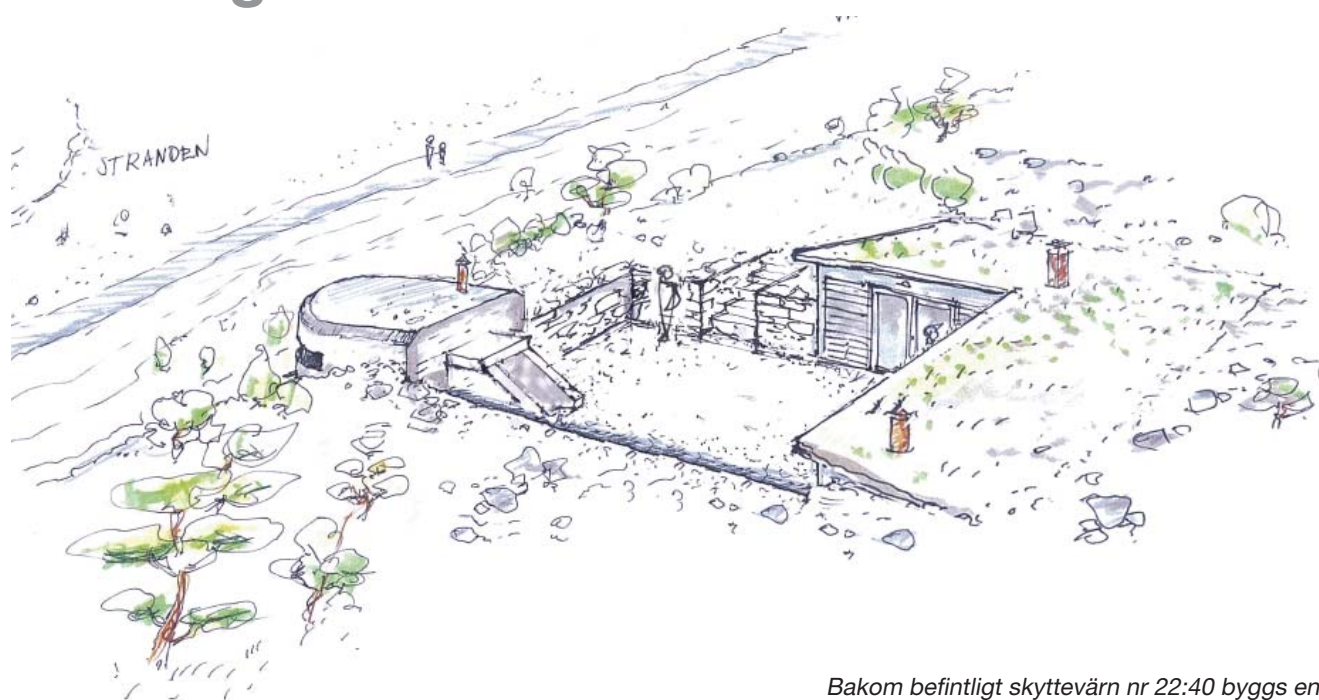


Förvaltarvillan med påbyggd balkong ca 1940-tal



Förvaltarvillan ca 2005, försvarsmakten har lagt ned verksamheten och underhållet är mycket eftersatt.

Befintlig bunker



Dolt läge

Samtliga befintliga bunkrar och värn har en, ur militär synpunkt, strategiskt placering med fri sikt över havet. Samtidigt är de svåra att upptäcka från vattnet och strandlinjen. Detta är även det genomgående temat för de nya hus som byggs i direkt anslutning till befintliga värn. Fri utsikt utan att synas från stranden och havet.

Betongvärn i utschaktade grusåsar

De befintliga skyttevärnen nr 22:40, 22:41, 64 & 319 ligger alla nedsänkta i grusåsar från kalkindustritiden. När kalkberget skulle brytas schaktades det strandgrus som täckte hällen av mot söder och väster där stora ansamlingar bildades, i många fall 5-10 meter höga.

Marken är på så sätt vid dessa specifika anläggningar mycket väl dränerad och lämplig att bygga på, även nedsänkta byggnader är möjliga.

Genomgående för de tre nybyggnationerna är att de är placerade bakom befintlig anläggning från havet och stranden sett. Alla tre nybyggnader är dessutom nedsänkta i förhållande till den befintliga marknivån. Mellan värn och nybyggnation bildas vindskyddade gårdar ca 1 till 1,5 meter under omgivande marknivå.

De befintliga värnen har olika karaktär och placering i landskapet varför även de tre kompletterande byggnaderna också får olika storlek, höjd, och placering i förhållande till både befintliga anläggningar och markförutsättningar.

Bakom befintligt skyttevärn nr 22:40 byggs en ny låg byggnad i vinkel. Mellan värnet och nybygget bildas en nedsänkt gård i grusåsen omsluten av en kalkstensmur.

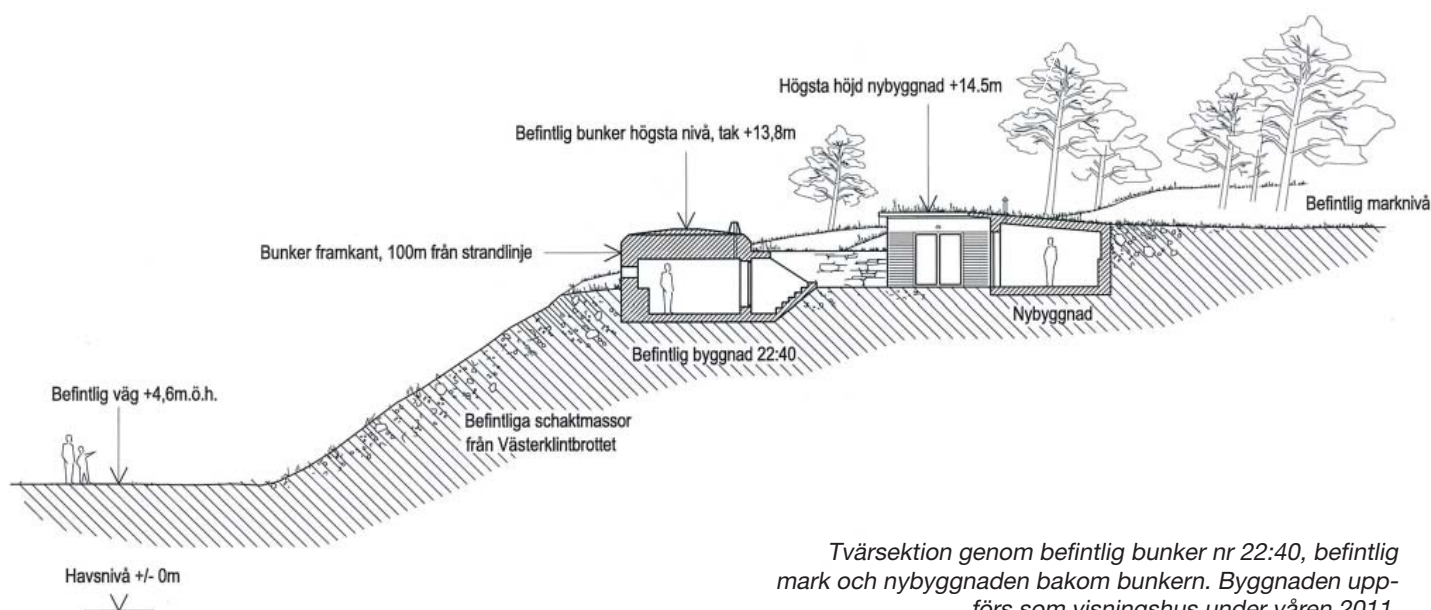


Befintligt värn nr 22:40, foto taget från vägen, endast främre delen av bunkern synlig. Nybyggnad helt dold från vägen.



Befintligt värn 22:40, Fri havsutsikt över vägen. Bunkern ligger ca 12 meter över havssytan och 7 meter ovan vägen. Bild tagen 2011 från det grustäckta taket.

Befintlig bunker



Tvärsektion genom befintlig bunker nr 22:40, befintlig mark och nybyggnaden bakom bunkern. Byggnaden uppförs som visningshus under våren 2011.

Byggnad nr 22:40

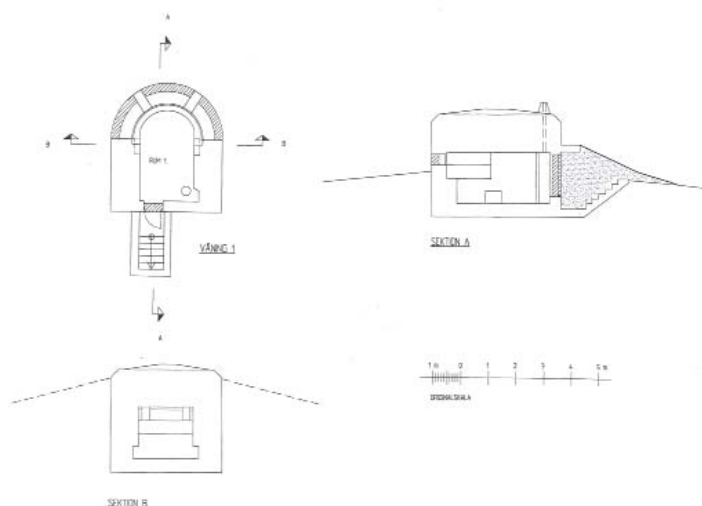
Byggnadsbestämmelser

- Högsta byggnadshöjd 14,5 meter över havet (nockhöjd)

Högsta punkt på befintligt bunkertak 13,8 m.ö.h. (inmätt av stadsarkitektkontoret juni 2010)

- All bebyggelse skall följa gestaltningssprogram, även förrådsbyggnad, friggebod och uthus.

- Uppställning av fordon tex. husvagnar, husbilar, bilar & båtar ej tillåten.



Mark, riktlinjer

- Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.

- Befintlig mark bevaras, ej anlagda gräsmattor eller ändring av marknivå frånsett terrassering vid nybyggnad anläggning av nedsänkt gård.

- Befintliga byggnadsfundament, bunkrar samt underjordiska anläggningar får ej förstöras eller täckas över ytterligare. Ej friläggning mot vägen och stranden.

- Matjord eller, för Bungenäs, främmande stenmaterial och växter får ej tillföras platsen.

- Befintliga tallar får ej fällas (inmätt av stadsarkitektkontoret juni 2010)

Befintligt värn nr 22:40, relationsritning Fortifikationsverket.



Befintligt värn 22:40. Platsen benämndes av försvarsmakten "Vargen" Från bunkern bevakade man hamnen och inloppet.

Befintlig bunker



Befintligt värn nr 22:40 och nybyggnad, knappt synlig från havet men med havsutsikt.

Byggnad nr 22:40

Anpassning till mark och vegetation

Nybygganden ligger dold bakom det befintliga skyttevärrnet från vägen och stranden sett. Den nedsänka gården i grusåsen skapar en relation mellan det nya huset och den befintliga bunkern. Samtidigt erbjuder gården vindskydd på en annars mycket utsatt plats.

Inget träd har tagits ned för nybyggnationen som istället är inkilad mellan befintliga tallar. Träden har delvis fått avgöra storleken på byggnaden och dess utbredning samt placeringen. Närheten till tallarna som uppskattningsvis är 50-80 år gamla förstärker byggnadens karaktär och syftet, att skapa en byggnad som är nästintill osynlig från vägen och stranden men som ändå erbjuder fri havsutsikt från både interiören och den utvändiga nedsänkta gården.

Sten och grus

De på platsen befintliga materialen kalksten och grus har en stor del i byggnadens uttryck och karaktär. Uteslutande har sten och grus från Bungenäshalvön används och återanvänts. Det grus som grävts ur för byggnadens placering återfylls på byggnadens tak. Den sten som grävts upp kring bunkern har staplats in gårdens omgivande stenmur. Den grå betongen och slätputsen återfinns i kalkindustrins byggnader och smälter väl in i det uppbrutna landskapets färgskala.



Nybyggnation under uppförande våren 2011.



Befintligt värn 22:40, "Vargen" integrerat med den nya gården. Stenmuren är nylagd med Bungenäskalksten. Beläggning av befintligt utsortat grus från urgrävningen.

Befintlig bunker



Byggnad nr 22:41

Bunkrarna 64, 22:40 & 22:41 ligger på rad uppe på höjden ovan den yttre piren och hamninloppet vilket var det område som bevakades.

Byggnadsbestämmelser

- Nybyggnad skall ske i anslutning till befintlig byggnad nr 22:41. Byggnad 22:41 får användas som bostad.

- Högsta byggnadshöjd 14 m.ö.h. (nockhöjd)
Högsta punkt på befintlig bunker (uppstickande tak över nedgång) 12,5 m.ö.h.

- Fasadmaterial. Omålad betong, omålad träpanel, cortenstål, omålad slätputs.

- Tak skall utföras som pulpettak med taktäckning av grus, sedum eller gräs.

- All bebyggelse skall följa gestaltningssprogram, även förrådsbyggnad och uthus.

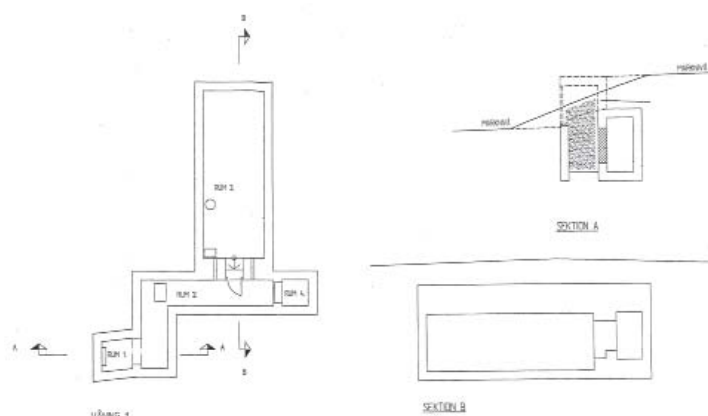
- Uppställning av fordon tex. husvagnar, husbilar, bilar & båtar ej tillåten. Uppställning hänvisas till gemensamma parkeringsytor & garagebyggnader.

- Befintliga byggnadsfundament, bunkrar samt underjordiska anläggningar får ej borttagas eller täckas över ytterligare. Ej friläggning mot stranden eller brottet.

- Håltagning för glaspartier får göras i befintlig bunker 22:41 mot norr.

- Friläggning av befintlig byggnad 22:41 får endast ske mot norr. I övrigt skall byggnaden vara övertäckt.

- Rivna ventilationsrör och skorstensrör på byggnad 22:41 får återställas. Nya rör skall vara av obehandlat stål till en höjd av maximalt 1m ovan mark och tak.

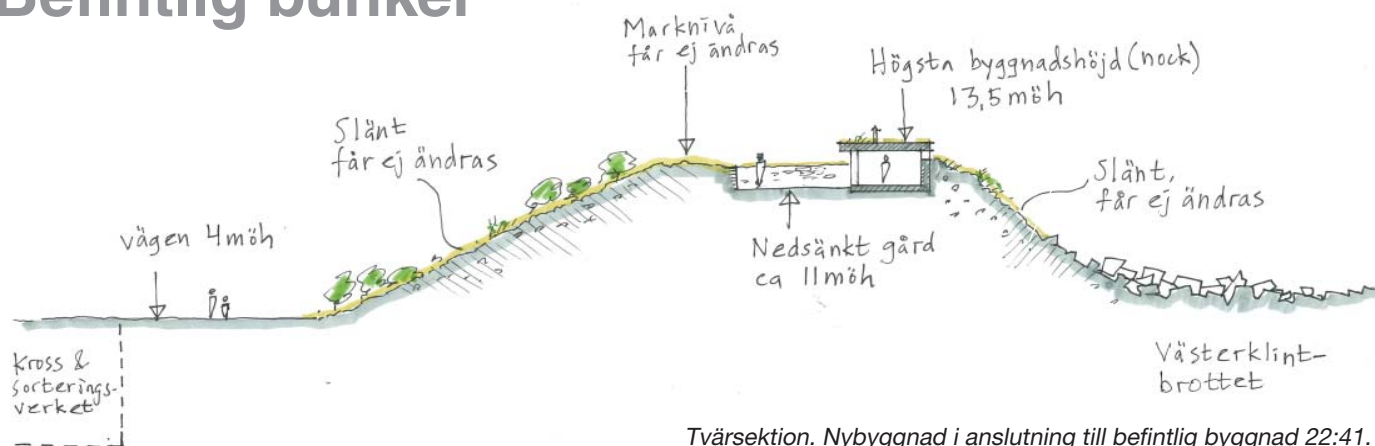


Befintlig byggnad 22:41 delvis under mark.
Relationsritning Fortifikationsverket

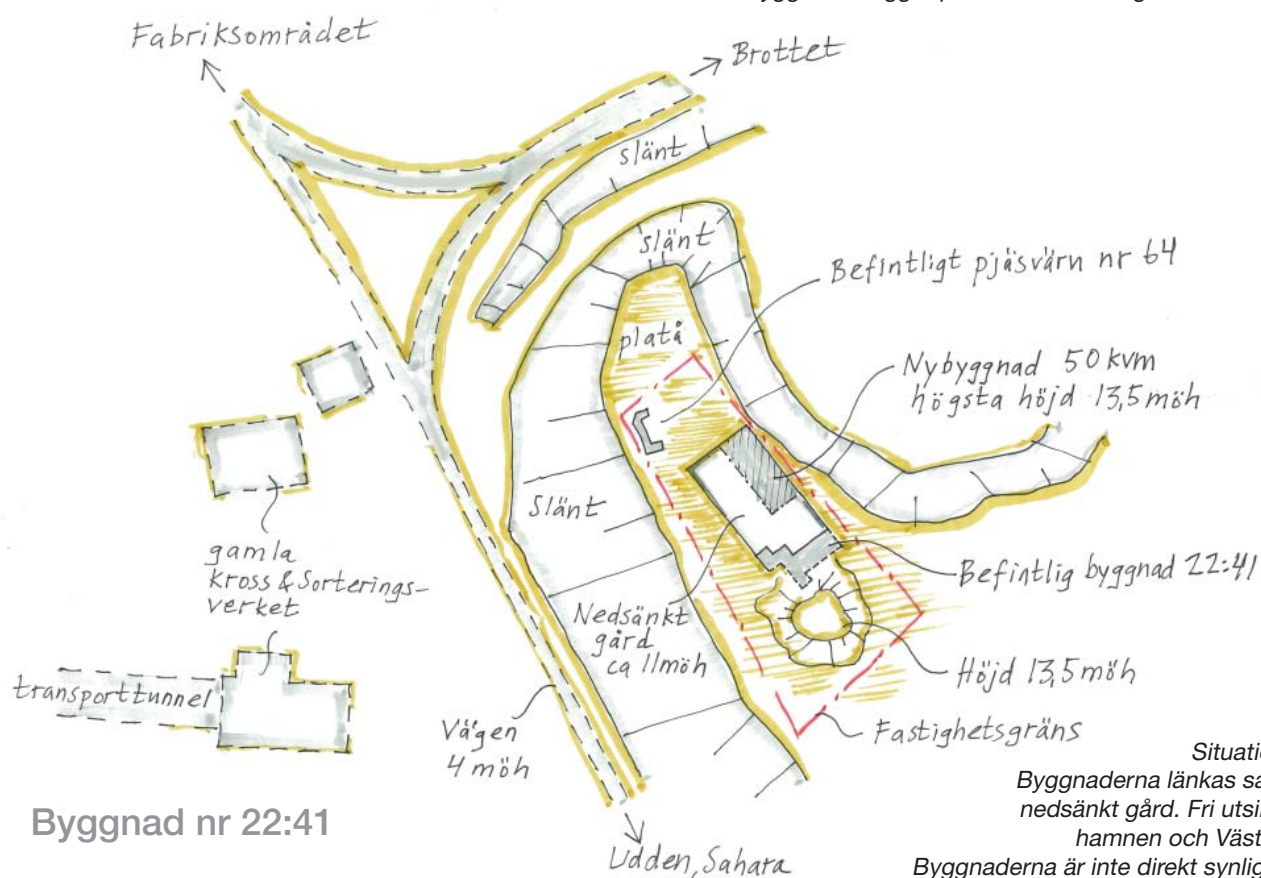


Resterna av pjäsvärn 64 är osynligt från vägen och brottet då det ligger 11 meter över havet. På baksidan mot brottet skapas ett vindskyddat rum bakom den meterhöga betongväggen.

Befintlig bunker



Tvärsektion. Nybyggnad i anslutning till befintlig byggnad 22:41. Byggnaden ligger på åsen mellan vägen och Västerklintsbrottet



Byggnad nr 22:41

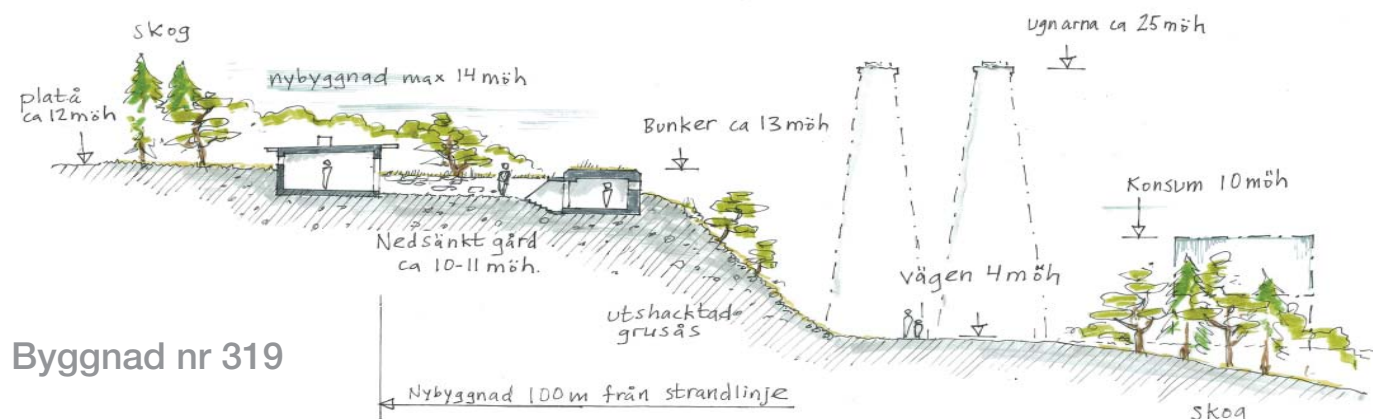
Mark, riktlinjer

- Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i mark
- Befintlig markkarakter skall bevaras, ej anlagda grasmattor eller ändring av marknivå frånsett terrassering vid nybyggnad och anläggning av nedsänkt gård.
- Schaktmassor fördelas ut jämnt på fastigheten eller bortföres. Markens befintliga karaktär skall återställas efter grävarbete och färdigställd byggnation.
- Befintligt träd får ej fällas, sly får hållas efter.
- Matjord eller, för Bungenäs, främmande stenmaterial eller växter får ej tillföras platsen.



Utsikt från platån och gården över Västerklintsbrottet.

Befintlig bunker

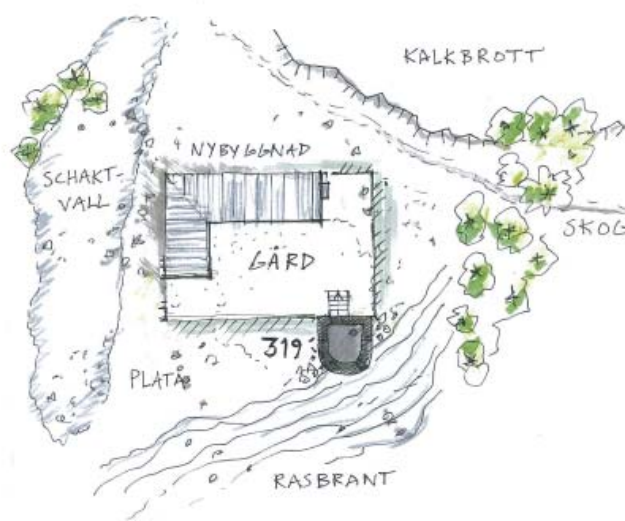


Byggnad nr 319

Byggnadsbestämmelser

Sektionsskiss, princip för nybyggnad avseende placering, höjder, och förhållande till befintlig byggnad nr 319

- Högsta byggnadshöjd 14 meter över havet (nockhöjd)
Högsta punkt på befintligt bunkertak 13 m.ö.h. (inmätt av stadsarkitektkontoret juni 2010)
- Taklutning max 10 grader
- Fasadmateriäl. Omålad betong, omålad träpanel, cortenstål, omålad slätputs.
- Tak skall utföras som pulpettak med taktäckning av grus, sedum eller gräs.
- Murar och plank får endast uppföras i direkt anslutning till byggnad och ej framför bunkern mot vägen och stranden. Ej friläggning av bunker mot vägen och stranden.
- Fönster och glaspartier kan med fördel dras in från fasadliv för att minska reflektioner mot vägen och stranden.
- All bebyggelse skall följa gestaltningssprogrammet, även förrådsbyggnad, friggebod och uthus.
- Uppställning av fordon tex. husvagnar, husbilar, bilar & båtar ej tillåten.



Situationsplansskiss, nybyggnaden ligger bakom befintligt skyttevärn nr 319. Mellan nybyggnad och värn en nedsänkt, insyns- och vindskyddad gård.

Mark, riktlinjer

- Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.
- Befintlig mark bevaras, ej anlagda gräsmattor eller ändring av marknivå fränsett terrassering vid nybyggnad anläggning av nedsänkt gård.
- Befintliga byggnadsfundament, bunkrar samt underjordiska anläggningar får ej förstöras eller täckas över ytterligare. Ej friläggning mot vägen och stranden.



Utsikt från plattan över havet, fabriksområdet, ugnarna och konsum.

Befintlig bunker

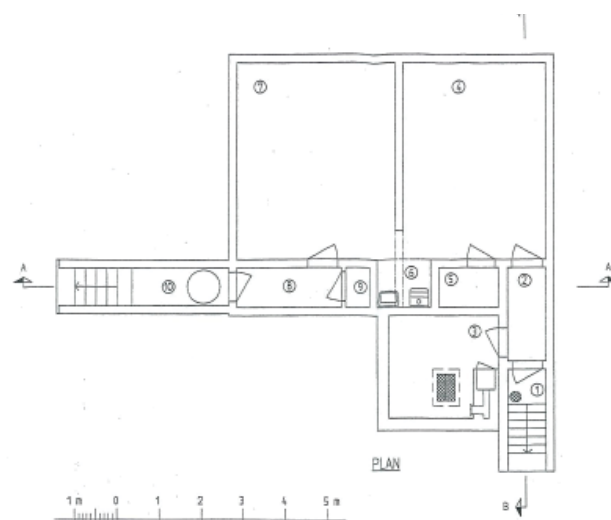


Fri utsikt över brottet, kalkugnarna och Sandviken.

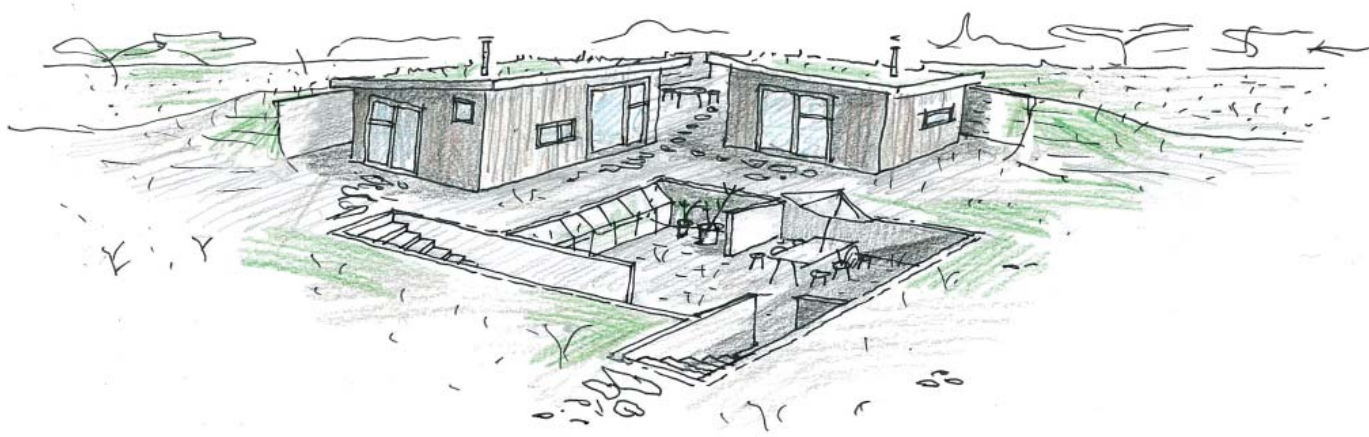
Byggnad nr 82, 85, 89, 100, 300

På en av Bungenäs mest exponerade platser ligger rester av fyra bunkrar och en barack. Byggnaderna är idag delvis rivna men under stenmassorna finns större delen av byggnaderna kvar. Tomterna är små och anpassade till tidigare schaktad mark. De ligger ca. 20 meter från Kalkbrottets nordöstra brottkant som stupar 15 meter ner till brottets botten. Området består av karg hållmark och det finns inga träd i anslutning till tomterna.

På grund av landskapets förutsättningar får de nya byggnaderna endast uppföras i anslutning till befintliga bunkrar och vara delvis nedgrävda. Detta för att byggnaden inte skall bli för dominerande i det öppna landskapet. Utsikten är helt ostörd över brottet, kalkugnarna och solnedgången över Sandviken i väster.

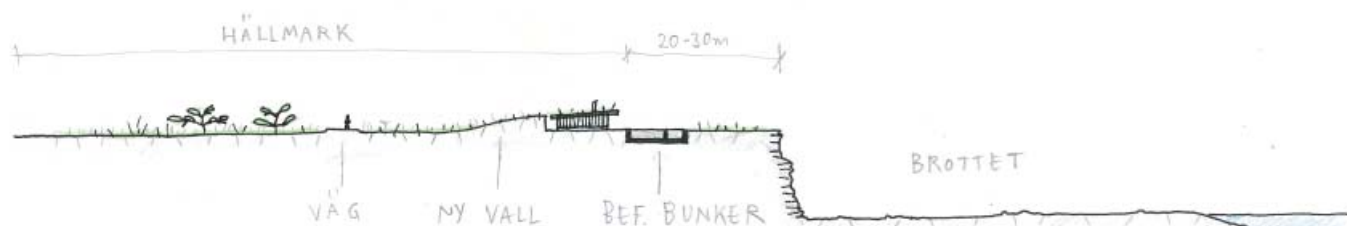


*Planritning av befintlig byggnad 82.
Relationsritning Fortifikationsverket.*



Perspektivskiss. Nybyggnad vid befintlig bunker

Befintlig bunker

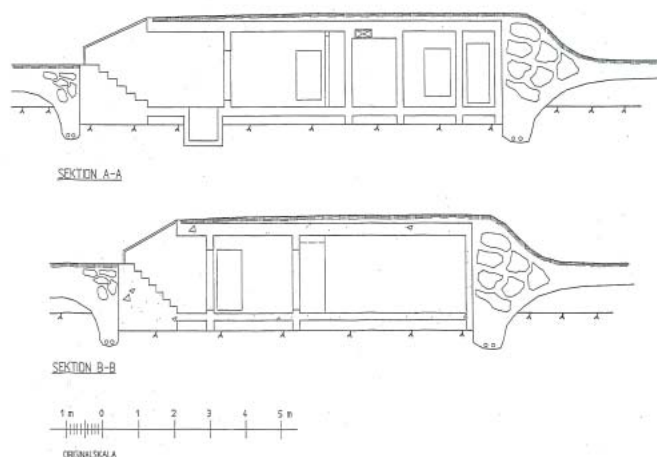


Sektionsskiss, ny byggnad bakom vall

Byggnad nr 82

Byggnadsbestämmelser

- Högsta byggnadshöjd tomt 5, 27 m.ö.h. (nockhöjd)
Tomt 6 och 8, 27möh. Tomt 4 och 7 28 m.ö.h.
- Taklutning max 5 grader
- Fasadmaterial. Obehandlad betong, obehandlad träpanel, obehandlat cortenstål.
- Tak skall utföras som pulpettak med taktäckning av grus, sedum eller gräs.
- Fönster och glaspartier kan med fördel dras in från fasadliv för att minska reflexer mot brottet.
- All bebyggelse skall följa gestaltningssprogrammet, även förådsbyggnad och uthus.
- Uppställning av fordon tex. husvagnar, husbilar, bilar & båtar ej tillåten.
- Murar och plank högre än 0,5meter får ej uppföras.



*Sektioner av befintlig byggnad 82.
Relationsritning Fortifikationsverket.*

Mark, riktlinjer

- Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.
- Befintlig mark bevaras, ej anlagda gräsmattor eller ändring av marknivå frånsett terrassering vid nybyggnad anläggning av nedsänkt gård.
- Befintliga byggnadsfundament, bunkrar samt underjordiska anläggningar får ej förstöras eller täckas över ytterligare.



*Referensprojekt, grästäckt tak
Hiroshi Nakamura & NAP, Japan*

Västerklint



Tomter i västersluttning

Väster om kalkbrottet ligger tre tomter som klättrar upp för en västersluttning med ungefär 20 meters höjdskillnad. Tomterna är skilda i karaktär och storlek.

Tomt 1 ligger på en av Bungenäs högsta punkter med vid utsikt över havet och udden. Byggnaden placeras i en kuperad skogsdunge där den maskeras av befintliga tallar och grusvallar samtidigt som utsikten är fantastisk i alla väderstreck.

Tomt 2 ligger skyddad framför södervända grusvallar som är bevuxna med björnbärsbuskar. Tomtens läge ger den ett skyddat mikroklimat samt utsikt mot havet i söder och väster.

Tomt 3 ligger i en utskjuten sänka i berget där tomten är väl skyddad från vindar men med ett fantastiskt solläge. Utsikt över kalkbrottet mot söder.

Byggnadsbestämmelser

-Huvudbyggnaden skall delas upp i sammanhängande, men tydligt skilda volymer om byggnadsvolym överstiger 80kvm.

-Högsta totalhöjd tomt 1; 4 meter, tomt 2; +18,5 meter över nollplan, tomt 3; 5 meter (till Nock)

-Taklutning max 10 grader.

-Ny bebyggelse skall utformas med fasader i trä, omålad betong, eller cortenstål. Träfasader får behandlas med slamfärg eller ej täckande lasyr i kulörerna svart, mörkgrå, mörkgrön eller mörkbrun.

Flygfoto över Bungenäs.

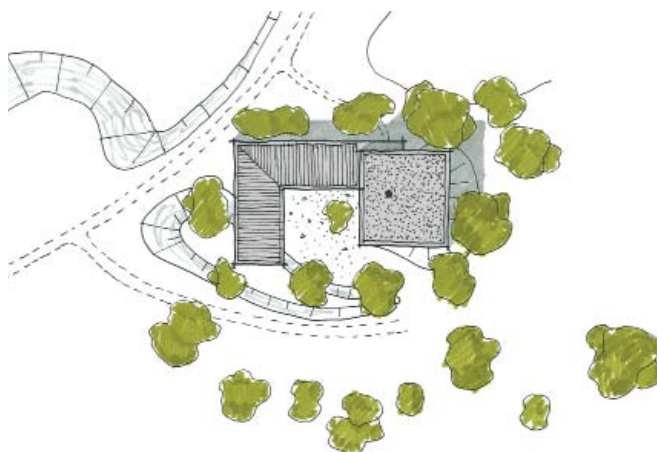
Streckad linje beskriver tomternas placering.

Foto: Claes Martinsson



Platsfoto, Bungenäs.

Utsikt från tomt 1



Situationsplan. Tomt 1, byggnaden gömmer sig bakom befintliga vallar och skyddas av tallar.

Skiss Skälsö Arkitekter.

Västerklint



Byggnadsbestämmelser

-Tak skall utföras som pulpettak med taktäckning av papp, duk, plåt (ej aluzink el. rostfritt) grus, gräs eller sedum. Tak får målas i kulörerna svart, mörkgrått eller mörkgrönt.

-Komplementbyggnad skall följa gestaltningsplanen.

Mark, riktlinjer

Vid uppförande av ny byggnad skall hänsyn tagas mot rådande markförutsättningar på den specifikt utvalda platsen.

Markens befintliga form och rådande höjder skall till största möjliga mån beaktas och ny bebyggelse skall anpassa sig med så små ingrepp i naturen som möjligt.

-Tomternas karaktär med naturmark skall bevaras, ej anlagda gräsmattor eller terrasering av befintlig sluttning. Gran och sly får avverkas men byggnader skall anpassa sig till befintliga äldre tallar

-Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.

-Uppställning av fordon så som husvagnar, husbilar & båtar ej tillåten.

Fotomontage byggnad på tomt 1, Byggnaden döljs bakom befintliga tallar. Markens befintliga höjder tas tillvara i planeringen av byggnaden. Skiss: Skälsö Arkitekter.

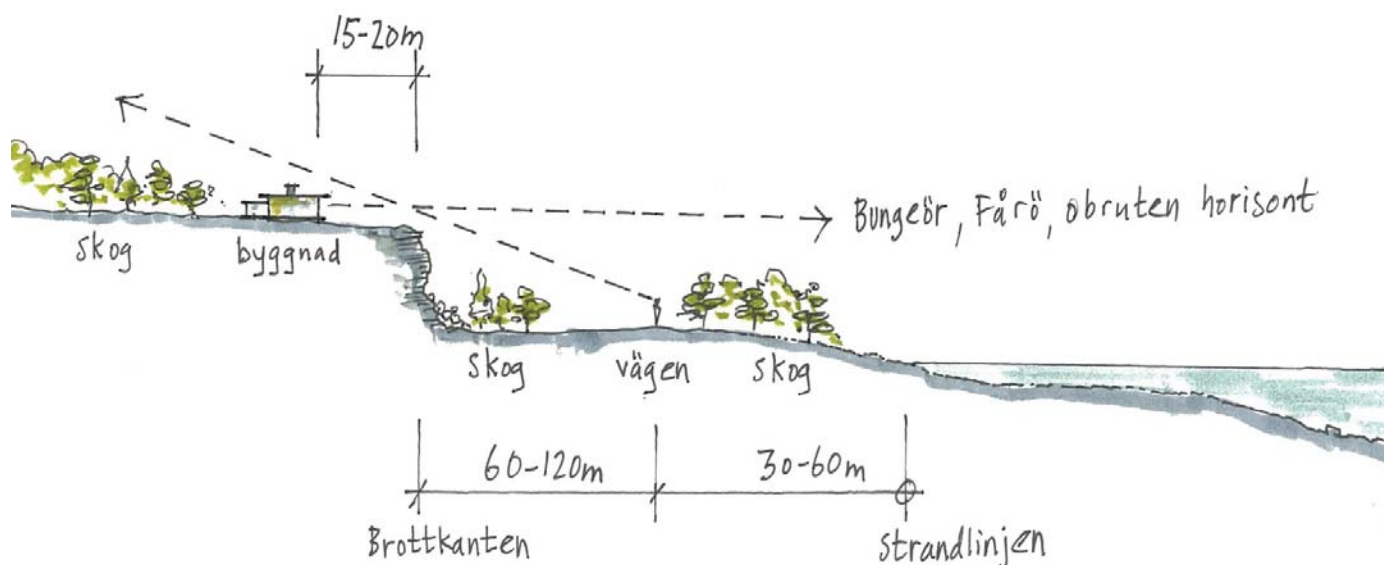


*Flygfoto över Västerklintsbrottet.
Foto: Claes Martinsson*



*Platsfoto, Bungenäs
Vindpinade tallar och enar på tomt 1.*

Österklint



Österklintbrottets kant reser sig mellan ca 15 och 20 m över havet. Byggnad placeras indragen ca 15-20m från brottkanten för att ej bli direkt synlig från vägen.

Brottkanten

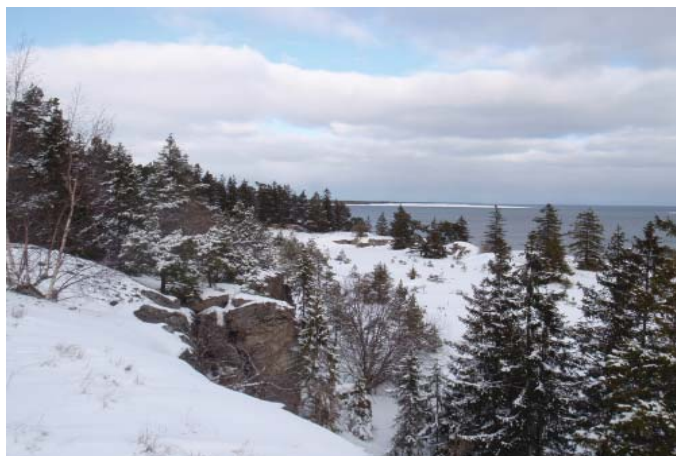
Området domineras av Österklintbrottet med dess höga brottkant som stupar ca 10-15m från Bungenäsplatån ner mot vägen, stranden och havet. Brottkanten ringlar oregelbundet längs med strandlinjen och avståndet till vattnet varierar från ca 60-120m. Vägen nedanför brottkanten ligger ca 8m över havsytan.

Österklintbrottet var under kalkindustritiden ca 1906-1963 förbundet med det större Västerklintbrottet och utlastningshamnen med smalspårig järnväg. Järnvägen gick runt udden på en jämn nivå ca 10 m över havet.

Utsikten mot Bungeör och Fårö är storslagen men mest dramatisk är den vidsträckta vyn över horisonten och havet. Bungenäs läge är öppet och oskyddat och stormvågor träffar halvön med obruten kraft vilket gör denna del av Gotland till en av de mest dramatiska och utsatta.

Österklint var även ett strategiskt viktigt område under förvarsmaktens närvaro. Här hade man en obruten överblick över södra gattet i sundet. Ett stort antal pjäsfundament, skyttevärn, skyddsrum och underjordiska anläggningar finns ännu kvar i Österklintområdet, några synliga andra övertäckta. Nere i Österklintbrottet finns nedgången till en stor kustspaningsradarstation, KSRR, som var i drift fram till år 2000.

Bergrummet (byggnad nr 101) om ca 800kvm finns ännu kvar 15-20 m under berget. Anläggningen sträcker sig ca 120 m in i berget och längst in fanns själva radarstationen. Från bergrummet finns trapphus upp genom berget som mynnar ca 25 möh. på halvöns högsta punkt. Se vidare beskrivning i gestaltningssprogram för området kring Barack David och 101an.



Brottkanten i trädtopparnas höjd.



Till Österklintbrottet gick det järnväg under kalkindustritiden. Här fanns även ett antal byggnader bla. maskinhus och värmestuga.

Österklint

Byggnaders placering

Platserna för byggnation är noga utvalda för att ej störa helhetskaraktären och lugnet på Bungenäs.

Husen ligger väl indragna, ca 15-20m från brottkanten för att hamna i lä, men också för att inte bli direkt synliga från vägen nere i brottet och stranden. Genom att husen placeras en bit från kanten skapas också en öppen yta framför byggnaden på den bästa platsen där utsikten och dramatiken med nivåskillanden är som störst. Komplementbyggnad om max 15kvm kan placeras närmare brottkanten eller på befintliga avsatser i berget nedanför kanten.

Byggnadsbestämmelser

-Högsta byggnadshöjd 4,0m (nockhöjd)

-Taklutning max 10 grader

- Fasadmaterial. Omålad betong, omålad träpanel, cortenstål. Träpanel kan alternativt målas med slamfärg eller ej täckande lasyr i kulörerna; svart, mörkgrå, mörkgrön eller mörkbrun.

-Tak skall utföras som pulpettak med taktäckning av papp, duk, plåt (ej aluzink, rostfritt) grus, sedum eller gräs. Tak får målas i kulörerna; svart, mörkgrått eller mörkgrönt.

-Murar och plank får endast uppföras i direkt anslutning till byggnad.

-Fönster och dörrar av trä eller aluminium, ej spröjsade. Fönster och glaspartier kan med fördel dras in från fasadliv för att minska reflexer mot vägen och stranden. (Se inspirationsbilder)

-Byggnad skall anpassas till befintlig marknivå och sluttning. Ändring av marknivå skall undvikas. Undantag kan göras om det gör byggnad mindre synlig i landskapet. Ovankant bärlager (grusbädd) vid betongplatta skall ej överstiga omgivande befintlig marknivå.

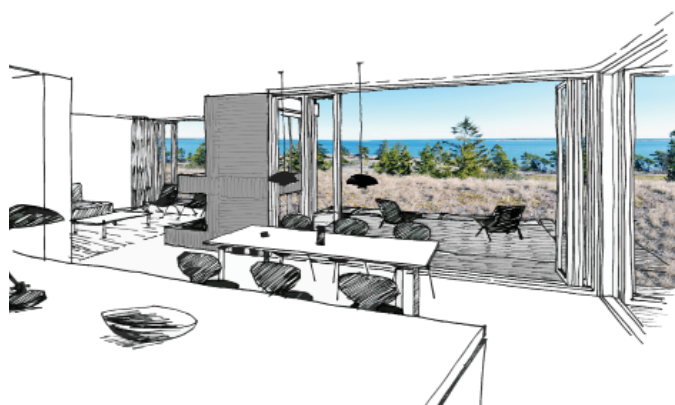
- All bebyggelse skall följa gestaltningssprogrammet, även förrådsbyggnad, friggebod och uthus.

-Uthus kan placeras närmare brottkanten eller på befintliga avsatser i berget nedanför kanten.

- Uppställning av fordon tex. husvagnar, husbilar, bilar & båtar ej tillåten.



Inspirationsbild: enplanshus i obehandlad betong.



Skiss. Interiörvy från Österklint över Bungeör i södra gattet.

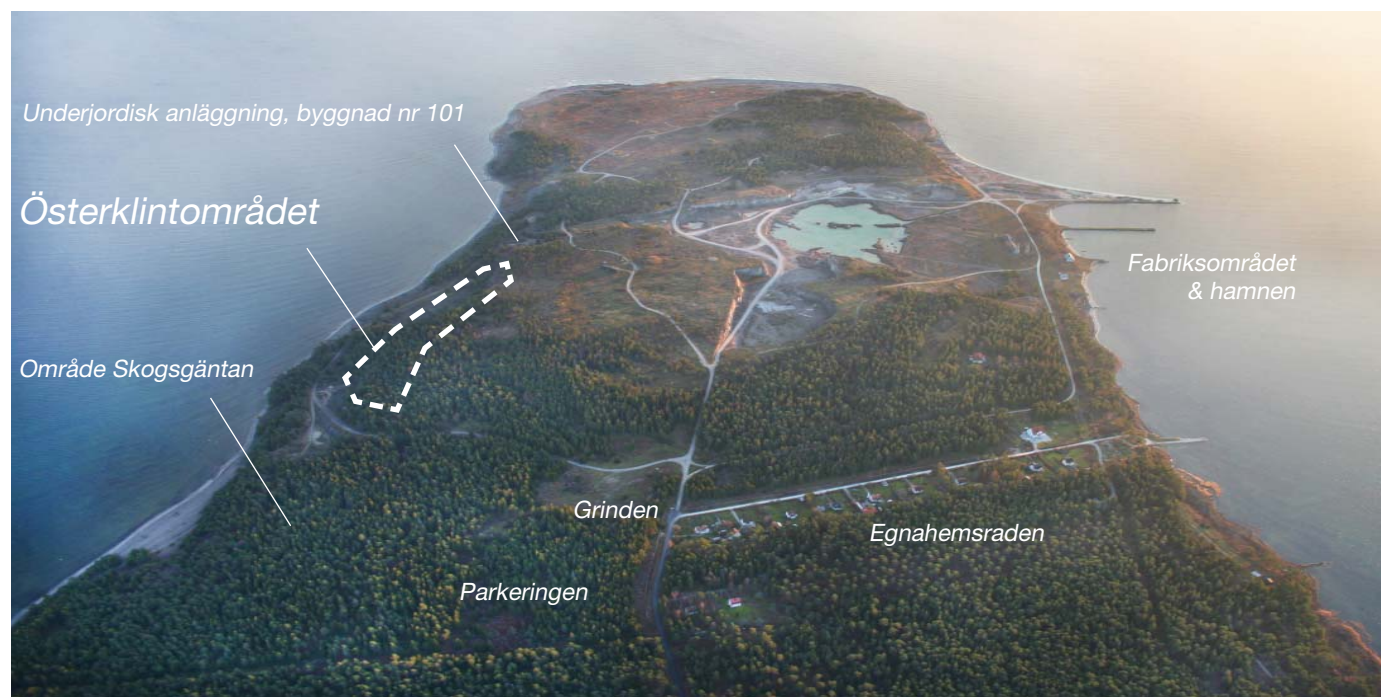


Inspirationsbild, "Friggebod" om max 15kvm kan placeras på brottkanten.



Inspirationsbild: enplanshus i oljad liggande träpanel

Österklint



Flygfoto över Bungenäs från norr. Foto: Claes Martinsson

Mark, riktlinjer

- Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.

- Befintlig naturmark bevaras, ej anlagda gräsmattor eller terrassering av befintlig sluttning.

- Spettning av berg skall undvikas. Undantag kan göras om det avser minska byggnadens höjd. Sänkning av marknivå kan även motiveras om byggnadens placering i landskapet bedöms bli mer diskret.

- Murar och plank får endast uppföras i direkt anslutning till byggnad. Max höjd 1,6m. Plank eller mur får ej byggas längre än 4,5 m från fasadliv.

- Träd närmare än 6m från fastighetsgräns får ej fällas. Gallring av skog på enskild fastighet görs i samråd med samhällsbyggnadsförvaltningen i samband med bygglovshandläggning. Fällning av tall är bygglovspliktig. Gran och sly får gallras.

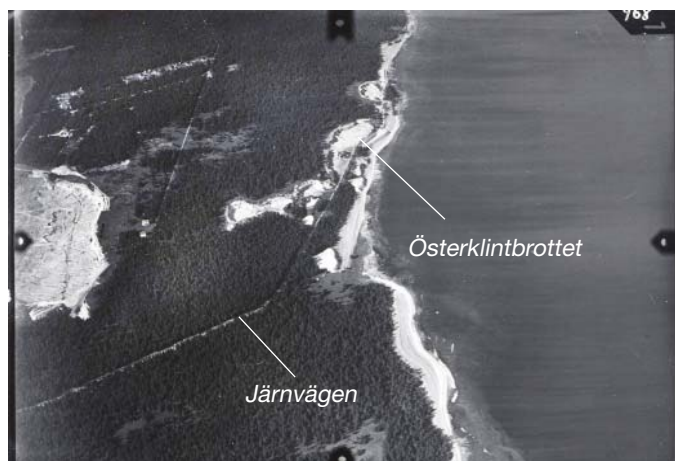
- Matjord eller, för Bungenäs, främmande stenmaterial och växter får ej tillföras platsen.

- Mindre köksträdgård får anläggas i direkt anslutning till byggnad.

- Befintliga byggnadsfundament, bunkrar samt underjordiska anläggningar får ej förstöras eller täckas över ytterligare. Friläggning får ske i samråd med samhällsbyggnadsförvaltningen. Ändrad användning av befintlig anläggning är bygglovspliktig.



Nedgång till Kustspaningsradarstationen, byggnad nr 101



Flygfoto Österklint, Marinspaningskurs i Fårösund 1932

Österklint

Byggnation och mark generellt

Vid uppförande av ny byggnad skall hänsyn tagas mot rådande markförutsättningar på den specifikt utvalda platsen.

Markens befintliga form och rådande höjder skall till största möjliga mån beaktas och ny byggnad skall anpassas med minsta möjliga ingrepp i naturen.

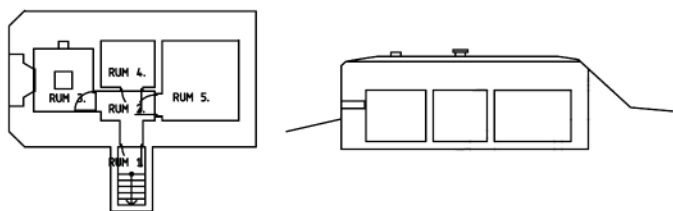
Spettning av berg bör undvikas och ledningar skall om möjligt förläggas där marken är grävbar. Kan bearbetning av berget ej undvikas skall ingrepp göras på mest lämpliga plats där så liten åverkan som möjligt orsakas.

Vid bygglovsansökan skall markens beskaffenhet noga redovisas liksom hur föreslagen byggnad ansluter till mark. Även ledningsdragnings under mark skall redovisas i bygglovshandling.

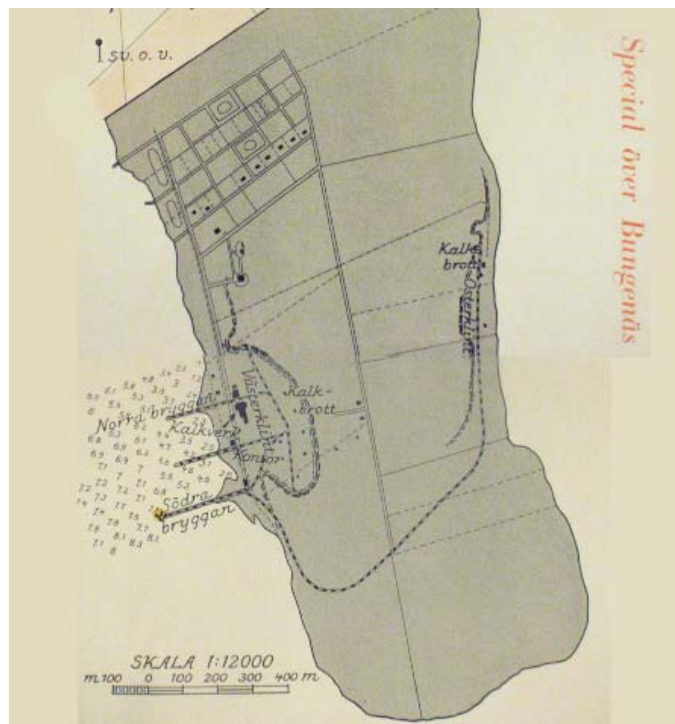
Byggnad skall anpassa sig till befintliga äldre tallar i området. Befintliga tallar på egen fastighet skall mätas in och redovisas i bygglovshandling för bedömning av byggnadens placering och eventuell trädfällning.

Grusåsar/högar och stenrösen får ej planas ut eller bortföras.

Raukar får ej göras åverkan. Befintliga rester av stenmurar och av kalksten, staplade skyttevärn får ej raseras, flyttas eller övertäckas.



Bunkern nr 32, straxt söder om Österklint
blir till allmän vedbastu, öppet året runt.



Karta över Bungenäs, fabriken, hamnen och järnvägen från hamnen till Österklintbrottet. Karta från reklamblad från Aktiebolaget Bungenäs kalkbrott ca 1929



Vidsträckt obruten horisont. vägen nere i brottet ej synlig från föreskiven byggnadsplacering.



Nedanför Österklintområdet och vägen löper en bred öppen stenstrand, som under våren är helt täckt av vild murreva.



Inspirationsbild, låg betongbyggnad med indragna fönsterpartier reducerar solreflexer mot havet och stranden. Befintliga tallar sparas, även mycket nära byggnaden.

Savannen



Den öppna hållmarken mellan vägen och brottkanten lämnas obebyggd bortsett från mindre nybyggnader i anslutning till befintliga bunkrar nr 82 & 300.
Flygfoto: Claes Martinsson

Solens upp- och nedgång

Uppe på höjden ca 25 m över havsytan är vyerna öppna mot horisonten. Här kan man följa solen från dess uppgång över Fårö i öster till dess nedgång över Sandviken i väster.

Tillbakadragen bebyggelse, fri utsikt

Området Savannen sträcker sig längs med skogskanten, norr om vägen som leder till barack David. Nybyggnationen stör ej den dramatiska norra brottkanten i Västerklintbrottet. Den stora öppna platån mellan vägen och brottkanten lämnas obebyggt, och tillgänglig för allmänheten, bortsett från ett par lägre och diskreta tillägg i direkt anslutning till befintliga bunkrar och värn. (Se vidare i gestaltningssprogram för befintliga bunkrar).

Bunkrar och pjäsvärn

På många platser uppe på höjden finns lämningar från försvarsmakten i form av bunkrar, skyddsrum, pjäsanläggningar och underjordiska verkstäder.

De flesta av de befintliga anläggningarna tas till vara och integreras med nybyggnation. Den första anläggningen som tas i anspråk är byggnad nr 8, som varit en verkstadlokal. Byggnaden som varit helt övertäckt har frilagts mot söder och de tjocka betongväggarna har sågats upp för att ge plats åt nya glaspartier.



Friläggning och håltagning, byggnad nr 8



Visningshus, platskontor och information i befintlig bunker nr 8

Savannen



Byggnad nr 8, tidigare sk. "frontverkstad" ombyggd till kontor.

Befintliga, avvecklade och dolda försvarsanläggningar får ny användning.

Bungenäshalvön har ett stort antal befintliga men i många fall dolda försvarsanläggningar. Samtliga är avvecklade med igengjutna nedgångar och återfyllda med stenmassor, jord och betongkross.

Många av dessa strukturer kan återanvändas på olika sätt. En del förvandlas till bostäder, andra till vindskyddade uteplatser. Ofta är läget på anläggningarna fantastiskt, strategiskt utplacerade med fria siktlinjer ut över havet.

Bunkrarna utnyttjas också för att skapa insynskydd och dölja nybyggnationer från vägen och stranden. Samtidigt skapas intressanta och spännande möten mellan nytt och befintligt.

Ytterligare ett skäl till att utnyttja lägen i direkt anslutning till en befintlig försvarsanläggning är att området redan är taget i anspråk och marken tidigare varit schaktad.

Byggand nr 8 som tidigare varit en sk. frontverkstad visar på en omvandling till kontor och bostadsändamål medan nybyggnaden bakom tex. befintligt skyttvärn 22:40 (se sidan 41, kapitel befintlig bunker) visar på en relation mellan befintligt och nytt samt hur en nybyggnad kan döljas från vägen och stranden med bibehållen havsutsikt från gård och hus.

Ett stort antal bunkrar och anläggningar lämnas också orörda i landskapet, fria att upptäcka, undersöka och inspireras av.



Den tidigare slutna byggnaden har numer glaspartier mot söder och den nedsänkta gården.

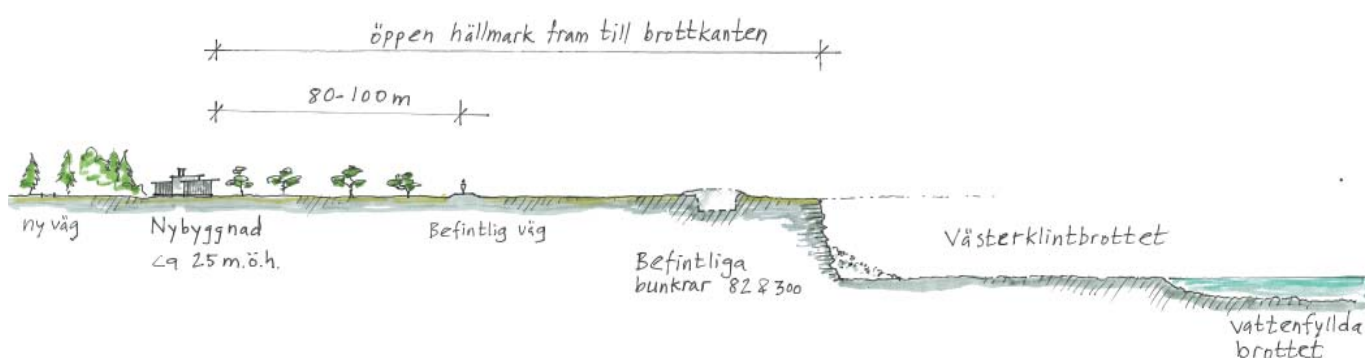


Befintligt möter nytt! Den framgrävda betongfasaden, bestruken med varmasfalt är uppsågad för lokalproducerade glaspartier i gotländsk oljad kärnfuru. Ränna ovan glasparti i zinkplåt.

Savannen



Utsikt från platån över Västerklintbrottet och fabriksområdet



Mark, riktlinjer

- Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.

- Befintlig naturmark bevaras, ej anlagda gräsmattor

- Spettning av berg ej tillåtet annat än vid ledningsdragning men skall även där undvikas om möjligt.

- Murar och plank får endast uppföras i direkt anslutning till byggnad. Ej fristående

- Befintliga byggnadsfundament, bunkrar samt underjordiska anläggningar får ej förstöras eller täckas över ytterligare.

Friläggning får ske i samråd med samhällsbyggnadsförvaltningen. Ändrad användning av befintlig anläggning är bygglovspliktig.

Bebyggelse ligger tillbakadragen från vägen och brottkanten. Befintlig hållmark lämnas öppen.



Referensbild, lågt trähus i skogskanten
The Sea Ranch- Wooden house by Turnbull Griffin
Haesloop

Savannen



Byggnadsbestämmelser

- Högsta byggnadshöjd 4,0m (nockhöjd)
- Taklutning max 15 grader
- Fasader skall utföras i trä, omålad betong, puts eller cortenstål. Träfasader får behandlas med slamfärg eller ej täckande lasyr i kulörerna; svart, mörkgrå, mörkgrön eller mörkbrun.
- Tak skall utföras som pulpettak med taktäckning av papp, duk, plåt (ej aluzink eller rostfritt) grus, sedum eller gräs. Tak får målas i kulörerna; svart, mörkgrått eller mörkgrönt.
- Murar och plank får uppföras i direkt anslutning till byggnad.
- Fönster och glaspartier kan med fördel dras in från fasadliv för att minska reflexer mot vägen och stranden. (Se inspirationsbilder)
- Byggnad skall anpassas till befintlig marknivå och sluttning. Terrassering och ändring av marknivå skall undvikas.
- All bebyggelse skall följa gestaltningssprogrammet, även förrådsbyggnad, friggebod och uthus.
- Uppställning av fordon tex. husvagnar, husbilar, bilar & båtar ej tillåten.

Brottkanten och den öppna hållmarken 25 meter över havet.



*På Savannen riven byggnad nr 88, Fortifikationsverket
Naturligt grånad virke som fasadmateriäl.
Enkel volym, nockhöjd ca 4m*



*Referensobjekt, enplanshus, nockhöjd ca 4m.
Naturligt grånat virke som fasadmateriäl, mörkt och diskret tak.
Nick Noyes Architecture, Sea Ranch residens 2*

Savannen



Befintlig byggnad nr 18

Byggnation och mark generellt

Vid uppförande av ny byggnad skall hänsyn tagas mot rådande markförutsättningar på den specifikt utvalda platsen.

Markens befintliga form och rådande höjder skall till största möjliga mån beaktas och ny byggnad skall anpassa sig med minsta möjliga ingrepp i naturen.

Är marken jämn kan betongplatta på mark vara befogad, men sluttar marken är plintar att föredra alternativt att husets gestaltas att följa en naturlig sluttning i olika nivåer.

Spettning av berg skall undvikas och ledningar skall om möjligt läggas där marken är grävbar. Kan bearbetning av berget ej undvikas skall ingrepp göras på mest lämpliga plats där så liten åverkan som möjligt orsakas.

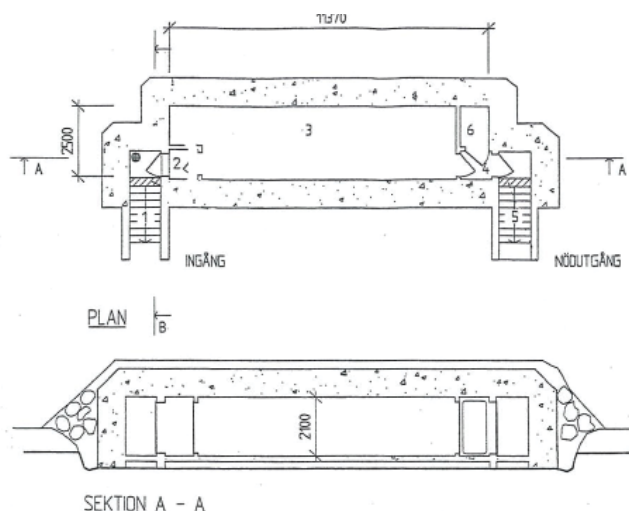
Vid bygglovsansökan skall markens beskaffenhet noga redovisas liksom hur föreslagen byggnad ansluter sig till mark. Även ledningsdragning under mark skall redovisas i bygglovshandling.

Provgropar, visande markens uppbyggnad, skall redovisas vid bygglovsansökan vid såväl grundläggning som ledningsdragning.

Byggnaders placering skall anpassa sig till befintliga äldre tallar i området. Befintliga tallar på egen fastighet skall mätas in och redovisas i bygglovshandling för bedömning av byggnadens placering och eventuell trädfällning.

Grusåsar/högar och stenrösen skall ej planas ut eller bortföras.

Den glesa tallskogen och den befintliga övertäckta, byggnad nr 18. Bilden tagen från vägen vid barack David.



Befintlig byggnad nr 18, skyddsrum.
Ritning fortifikationsverket



Den öppna hållmarken med enstaka tallar lämnas obebyggd. Fri sikt över Västerklintbrottet, fabriksområdet, Furillen, Skenholmen och havet. Bilden tagen från vägen mot barack David.

Litorinahavet



*Skiss Litorinahavet
Byggnaderna anpassar sig efter naturen*

Tomter i västersluttning

Längs det naturliga stråket av spännande klippformationer som en gång utgjort strandlinje på Litorinahavets tid 5500-2000 f.kr, slingrar ett band av 8 tomter.

Tomternas placering är noga utvald så att byggnaderna kan uppföras på naturliga avsatser mellan klipporna. Rumsligheter bildas mellan byggnaderna och de uppstickande bergsformationerna. Ytterligare inressanta platser skapas med upphöjda trädäck som formar sig efter kalkberget.

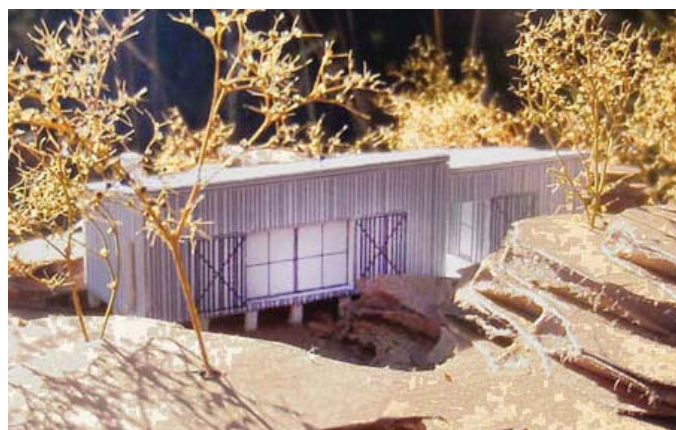
Grånat trä bland raukarna

Husen uppföres i ett plan med högsta totala byggnadshöjd 4,5 meter. Husen är låga för att skapa en friare utsikt från angoringsvägen ner mot havet och Sandviken. Uteslutande används obehandlad sågad träpanel och dova naturfärger på fönster och dörrar. Samtliga byggnader intill klippor uppföres på träpelare eller plintar för att ej påverka eller skada det naturligt formade berget eller grusvallarna. Husen får en lättare karaktär som underordnar sig den vackra och spännande naturen.

Tomterna är indelade så att uppstickande raukar bildar naturliga avgränsningar mellan fastigheterna.



*Referensobjekt
Träbyggnad på plintar tar hänsyn till kalkberget*



Referensobjekt, Litorinahavet, Modellfoto

Litorinahavet



Byggnation och mark generellt

Vid uppförande av ny byggnad skall hänsyn tagas mot rådande markförutsättningar på den specifikt utvalda platsen.

Markens befintliga form och rådande höjder skall till största möjliga mån beaktas och ny bebyggelse skall anpassa sig med så små ingrepp i naturen som möjligt.

Samtliga byggnader intill klippor uppföres på trästolpar eller plintar för att ej påverka eller skada det naturligt formade berget. Övriga byggnader uppföres med betongplatta på mark för att byggnaderna inte skall bli för höga. Sluttar marken mycket byggnaden delas upp i flera nivåer som följer den befintliga terrängen.

Spettning av berg skall undvikas och ledningar skall om möjligt läggas där marken är grävbar. Kan bearbetning av berget inte undvikas skall ingrepp göras på mest lämpliga plats där så liten åverkan som möjligt orsakas.

Vid bygglovs ansökan skall markens uppbyggnad noga redovisas liksom hur föreslagen byggnad ansluter till mark. Även ledningsdragning under mark skall redovisas i bygglovshandlingar.

Tomternas karaktär med naturmark skall bevaras, gran och sly får avverkas men byggnader skall anpassa sig till befintliga äldre tallar som mäts in och redovisas i bygglovshandling för bedömning av byggnadens placering och eventuell trädfällning

Flygfoto över Bungenäs
Flygfoto: Claes Martinsson



Referensprojekt. Byggnad bland tallar och klippformationer. Låga trädäck som följer naturen.



Västerslutning med tallar och raukar, dold från vägen och kalkbrottet, utsikt över Hinderbanan och Sandviken.

Litorinahavet

Byggnadsbestämmelser

-Huvudbyggnaden delas upp i fler volymer om byggnadsarean överstiger 60 kvm.

-Högsta byggnadshöjd 4,5 meter (Marknivå till Nock)

-Tak utföres som pulpettak, taktäckning av papp eller plåt (ej aluzink eller rostfritt). Plåt skall vara svartmålad (ej fabriksmålad), förpatinerad eller eloxerad i svart, mörkgrå eller mörkgrön.

-Taklutning max 10grader.

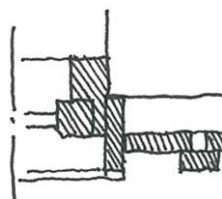
-Fasadmaterial, sågad träpanel, naturligt grå. Spikad panel ej synliga skruvar.

-Fönster och dörrar utföres i trä eller aluminium. Breddmått båge + karm max 70mm. Färg på snickerier skall harmonisera med fasad och omgivande natur.

-Fönster och dörr-omfattningar enligt detaljritningar. Omålat trä lika fasad.

-Alla beslagning av varmgalvaniserat stål, plåtdetaljer och bleck av zinkplåt eller galvaniserad plåt (ej aluzink)

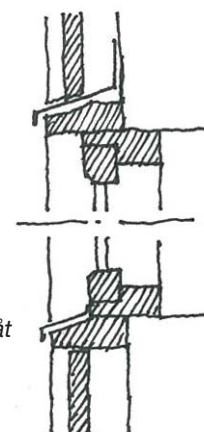
-All bebyggelse skall följa gestaltningssprogrammet, även förrådsbyggnad och uthus.



Plansnitt

Foderomfattning runt
fönster

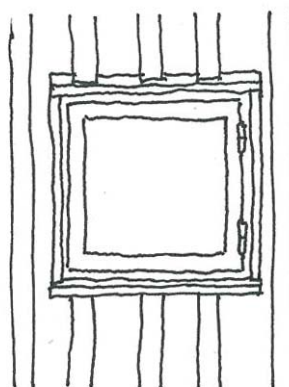
Fönsterbleck av Zinkplåt



Tvärsnitt

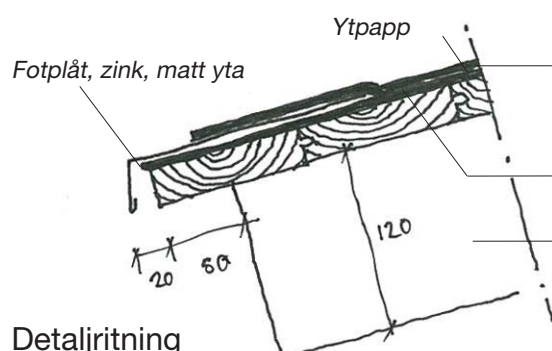
Detaljritning

Fönster och omfattning
Skala 1:10



Principritning

Elevation. Fönster
och omfattning
Skala 1:20



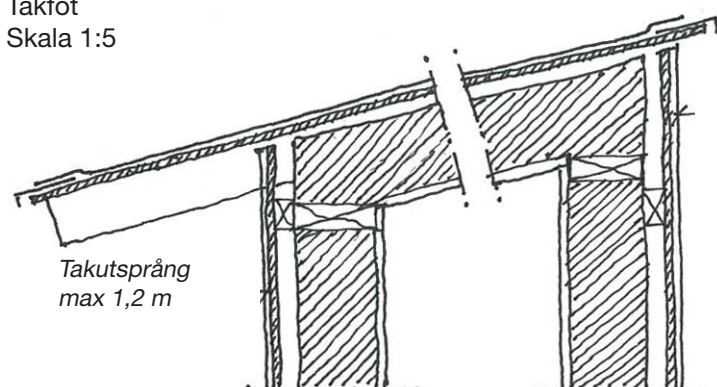
Detaljritning

Takfot
Skala 1:5

Underlagspapp

Bördning

Synlig takfotstass, sågat virke med skarpa hörn



Principritning

Tvärsektion, takutsprång
Skala 1:20

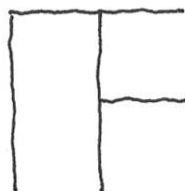
Litorinahavet

Mark, riktlinjer

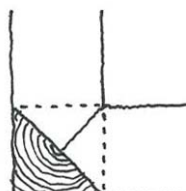
- Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.
- Befintlig naturmark bevaras, ej anlagda gräsmattor eller terrasering av befintlig sluttning.
- Planterade växter skall inte avika från i området vanligt förekommande arter. Planterade växter skall införlivas på ett naturligt sätt utan planteringsbäddar eller dylikt.
- Matjord eller för Bungenäs, främmande stenmaterial och växter får ej tillföras platsen. Mindre köksträdgård i direkt anslutning till byggnad får anläggas.
- Uppställning av fordon så som husvagnar, husbilar & båtar ej tillåten.
- Gallring av skog på enskild fastighet görs i samråd med Samhällsbyggnadsförvaltningen i samband med bygglovshandläggning. Avverkning av tall är bygglovpliktig. Gran och sly får gallras.



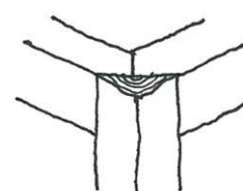
Referensobjekt, Litorinahavet, Modellfoto



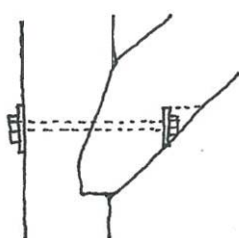
Hörn Sidovy



Hörn Planvy

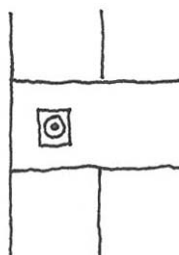


Hörn Perspektivvy

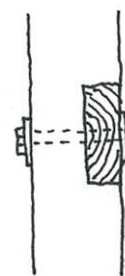


Vinkelband, möte 45 grader.

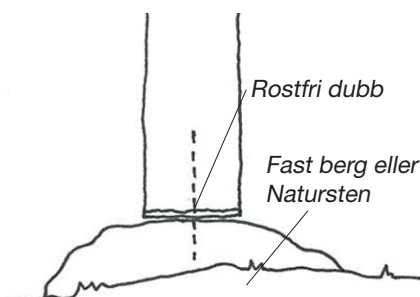
Varmgalvaniserad
gångstång
med fyrkantsbricka



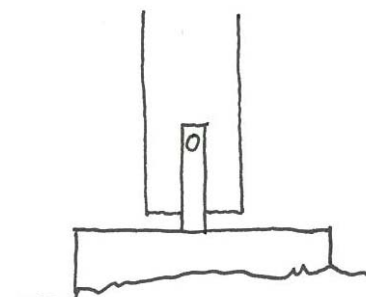
Vinkelrätt möte



Vinkelrätt möte



Möte med mark Natursten



Möte med mark Betongplint

Detaljritning

Träförbindningar, plintfundament
Skala 1:10

Stenbrottet



Brottkant i söderläge

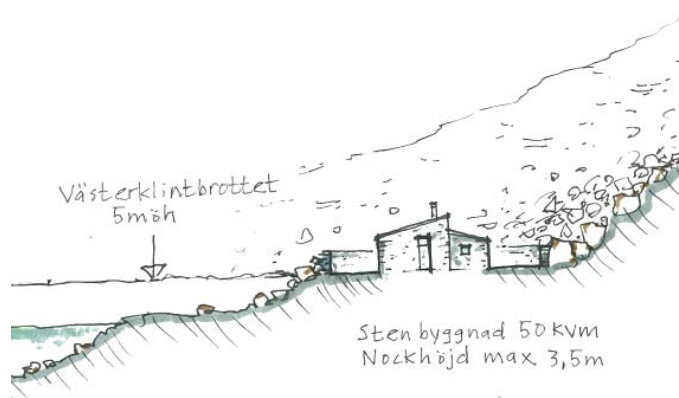
Längs med Västerklintbrottets södra brottkanter ligger åtta tomter inkilade bland stenmassor, klippblock och bakom slagghögar och vägbankar. Alla platserna är noga utvalda att ej störa intrycket av det storskaliga Västerklintbrottet men också med bästa söder och västläge med kvällsol. I Västerklintbrottet råder ett eget mikroklimat där lagrad solenergi strålar från brottkanterna långt efter dess nedgång över Sandviken i väster.

Byggnaderna är kompakta och låga och med en exteriör av murad sten. Byggnad kan uppföras i trä men med ett utvändigt skal av sten. De små tomterna kan med fördel ramas in av murar av kallmurad kalksten som bryter upp synintrycket av fasaderna ytterligare. Innanför murarna skapas ytterligare en vindsyddad småskalig mikroklimat-zon.

Byggnadsbestämmelser

- Byggnad skall delas upp i minst två tydliga, sammanhängande volymer om byggnadsytan överstiger 30 kvm
- Högsta byggnadshöjd 3,5m (nockhöjd)
- Taklutning max 15 grader
- Fasader skall uppföras i murad sten. Stommen kan uppföras som isolerad träregelstomme men med utvändigt täckande skal av fristående kallmurad kalksten.
- Takmaterial; kalkstensflis, grus, sinuskorrugerade-fibercementskivor och varmgalvaniserad pannplåt.

De små tomterna är orienterade mot söder längs med den nedre brottkanten. Flygfoto: Claes Martinsson

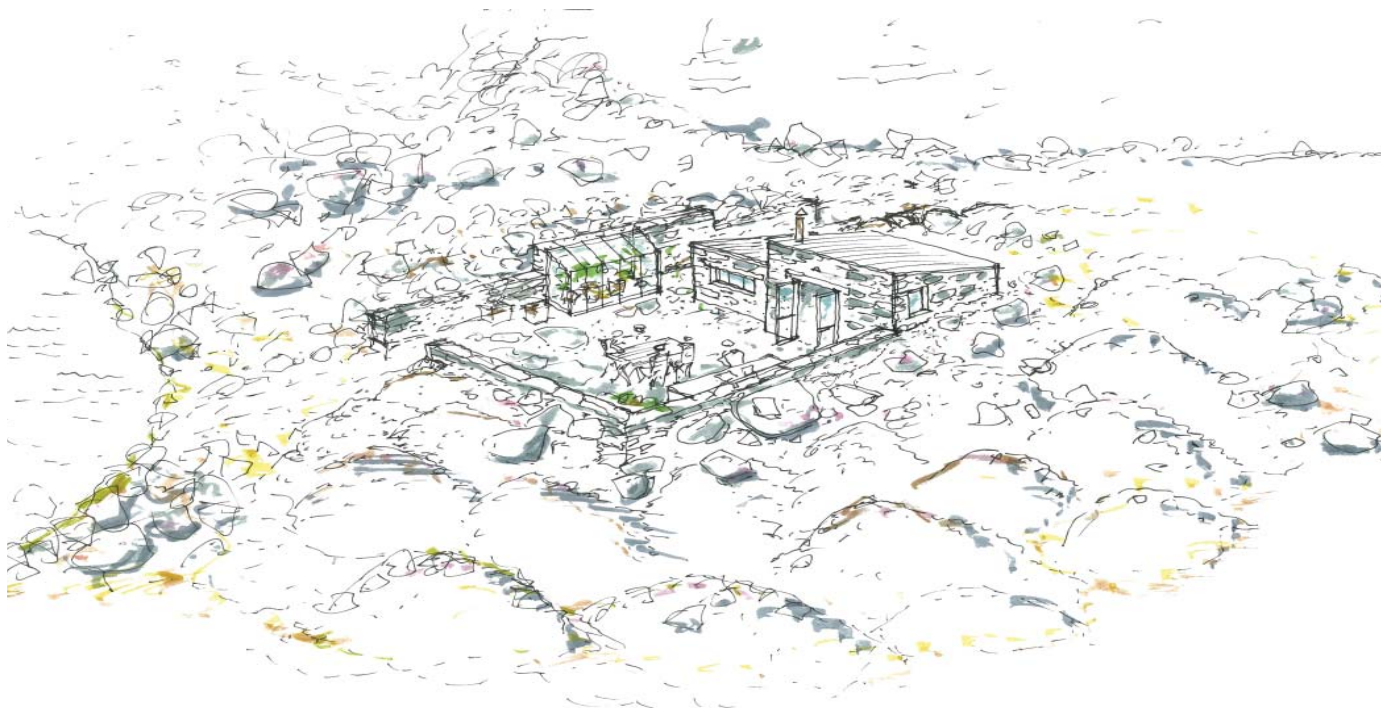


Sektionsskiss, stenbyggnaderna anpassar in mot brottets skrovliga ytor och högarna av stenblock.



Referensbild, stenhus med pulpettak utan taksprång.

Stenbrottet



Stenbrottet, skiss Skälsö Arkitekter.

Byggnadsbestämmelser forts.

- Murar av kallmurad kalk sten får uppföras på tomtgräns, maxhöjd 1,6m
- Stödmurar mot grusslänt får gjutat i betong.
- Friggebod får uppföras i sten, totalhöjd 2,5m
- Uppställning av fordon tex. husvagnar, husbilar, bilar & båtar ej tillåten.

Mark, riktlinjer

- Byggnad får uppföras i fastighetsgräns.
- Mindre växthus får uppföras. Max nockhöjd 2,0m, största byggnadsyta 10kvm. Växthus skall uppföras mot mur av staplad sten, ej fristående. (Se skiss tomt nr 1)
- Omgivande mark kring fastigheten skall bevaras i nuvarande skick och karaktär.
- Anläggande av väg får ej ske med annat material än det befintliga på platsen. Stenblock och betongblock får ej bortföras från platsen.



Inspirationsbild. Modern, isolerad trästomme inpassad i ett befintligt skal/ruin av betongsten. Den lätta takkonstruktionen upplevs sväva över det ojämna murkrönet



Inspirationsbild. Kallmurad vägg. stenen och kallmurningstekniken skall dominera fasaden

Höga land



*Det vattenfyllda brottet, hållmark med schakthögar.
Flygfoto: Claes Martinsson*

Schakthögar och brottkanter

Söder om Västerklintbrottet finns en samling stora högar av schaktmassor som skapades när kalkberget frilades och brottet togs i bruk. Schaktmassorna består till största del av strandgrus. I området Höga land ligger 9 tomter, med schakthögarna som ett skydd mot norr. Tomterna har utsikt mot udden och havet i sydostlig riktning samt mot fabriksområdet med de höga kalkugnarna. Fin vy över solnens nedgång över Sandviken. Nedanför den västra brottkanten ligger en stor ansamling stenhögar uppblandat med rivningsmaterial, främst betong från försvarsanläggningar på området.



Modellfoto, hus bakom en schakthög

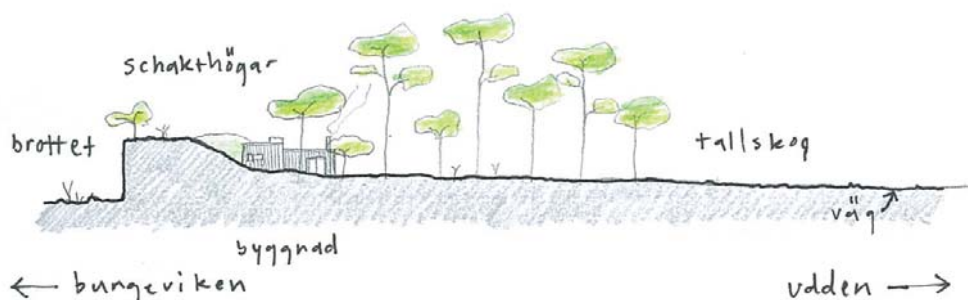
Byggnader vid schakthögar

Tomterna ligger tillbakadragna från brottkanten och husen placeras mellan schakthögarna där de ligger skyddade. Fantastisk utsikt mot havet i två riktningar samtidigt som husen delvis döljs från brottet och fabriksområdet. Byggnaderna uppföres med fördel mot schakthögarna eller med en formmässig relation till högarna. Tomterna är mestadels bevuxna med stora tallar och granar, karaktäristiska tallar sparas och tas tillvara i planeringen av bebyggelsen.



Platsfoto Höga land. Schakthög av strandgrus

Höga land



Sektion tomt 1-3, bebyggelsen ligger mot schakthögarna



Sektion tomt 4-9, bebyggelsen ligger mellan schakthögarna i skogsbrynet

Byggnation och mark generellt

Vid uppförande av ny byggnad skall hänsyn tagas mot rådande markförutsättningar på den specifikt utvalda platsen.

Markens befintliga form och rådande höjder skall till största möjliga mån beaktas och ny bebyggelse skall anpassa sig med så små ingrepp i naturen som möjligt.

Byggnaderna uppföres med betongplatta på mark för att byggnaderna inte skall bli för höga. Sluttar marken mycket bör betongplattan terraseras så den följer terrängen.

Spettning av berg bör undvikas och ledningar skall om möjligt läggas där marken är grävbar. Kan bearbetning av berget inte undvikas skall ingrepp göras på mest lämpliga plats där så liten åverkan som möjligt orsakas.

Vid bygglovsansökan skall markens beskaffenhet nogga redovisas liksom hur föreslagen byggnad ansluter till mark. Även ledningsdragning under mark skall redovisas i bygglovshandlingar.

Tomternas karaktär med naturmark skall bevaras, gran och sly får avverkas men byggnader skall anpassa sig till befintliga äldre tallar som mäts in och redovisas i bygglovshandling för bedömning av byggnadens tänkta placering och eventuell trädfällning



Modellfoto, Högaland, bebyggelse mot en schakthög



Referens projekt. Visuellt uppdelad volym. Skybox House av Primus Arkitekter, Danmark.

Höga land



Modellfoto, Höga land, Två tomter runt en schakthög

Byggnadsbestämmelser

-Huvudbyggnad skall visuellt delas upp i olika volymer för att smälta in i platsens småskalighet.

-Högsta byggnadshöjd tomt 4-8; 4,5 meter (Befintlig marknivå till Nock) Undantag kan göras för mindre högdel som relaterar till en befintlig schakthög. Tomt 1-3 och 9 max 4 meter tillnock.

-Taklutning max 10 grader. Takmaterial, papp, plåt, obehandlad koppar eller sedumtak. Pulpettak.

-Fasadmaterial, träpanel, naturligt grå eller målad med mörk slamfärg eller lasyr i en färgskala som smälter in i omgivande skogsområde. Omålad betong och cortenstål.

-Fönster och dörrar utföres i trä eller aluminium. Breddmått både + karm max 70mm. Färg på snickerier skall harmoniera med fasad och omgivande natur.

-Fönster och glaspartier kan med fördel dras in från fasadliv för att minska solreflexer.

-All bebyggelse skall följa gestaltningssprogrammet, även förrådsbyggnad, friggebod och uthus.

-Uppställning av fordon så som husvagnar, husbilar och båtar ej tillåten.



Referensprojekt. Byggnad mellan två högar,. Moonraker Athletic Center av MLTW, Sea Ranch USA



Perspektivskiss. Höga land Tomt 1-3. Låg bebyggelse i tallskog

Höga land



Flygfoto över Bungenäs
Flygfoto: Claes Martinsson

Mark, riktlinjer

- Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.
- Befintlig naturmark bevaras, ej anlagda gräsmattor eller terrasering av befintlig sluttning eller grushögar.
- Planterade växter skall inte avvika från i området vanligt förekommande arter. Planterade växter skall införlivas på ett naturligt sätt utan planteringsbäddar eller dylikt.
- Matjord eller, för Bungenäs, främmande stenmaterial och växter får ej tillföras platsen. Mindre köksträdgård får anläggas, gärna i direkt anslutning till byggnad.
- Gallring av skog på enskild fastighet görs i samråd med Samhällsbyggnadsförvaltningen i samband med bygglovshandläggning. Avverkning av tall är bygglovspliktig. Gran och sly får gallras.



Platsfoto Höga land. Utsikt över fabriksområdet



Skiss, Skälsö Arkitekter. Byggnad med en skyddad innergård



Modellfoto, Högaland

Udden



Flygfoto över Bungenäs , Udden.

Foto: Claes Martinsson

Strandvallar, bunkrar och havet

Udden är ett område om femton tomter belägna i skogs-brynet mot Bungenäs karga udde. Tomterna är belägna vid befintliga militäranläggningar, bl.a ett större pjäsvärn som sträcker sig 4 våningar ner i marken och en radaranläggning. Dessa var strategiskt placerade för fria siktlinjer mot havet från nordväst till sydost. Bunkrarnas siktlinjer ger idag tomterna en fri och vid utsikt mot havet, Bungeör och Ryssudden på Fårö. Hela udden utgjorde under militärens tid på Bungenäs skjutövningsfält och tydliga spår finns överallt i form av kratrar, värn och delar av sönderskjutna rostiga mål.

Byggnader vid Bunkrar

Tomterna är placerade vid de befintliga militäranläggningarna och byggrätterna ligger i anslutning till bunkrarna som även får användas till bostadsändamål. De ger möjligheter att skapa ett unikt boende. Husen placeras bakom eller vid sidan om bunkrarna från havet sett där de får en fantastisk och vidsträckt utsikt samtidigt som de ligger mer skyddade från udden och vägen. Byggnaderna uppföres med fördel i direkt anslutning till bunkrarna eller med en formmässig relation till dem. Tomterna är idag bevuxna med stora tallar som sparas och tas tillvara i planeringen av bebyggelsen.



Nedmontering av pjäsvärn (byggnad 104)



Modellstudie. Byggnad intill befintlig bunker 47

Udden



Fotomontage, byggnad i skogsbrynet bakom en befintlig bunker 47

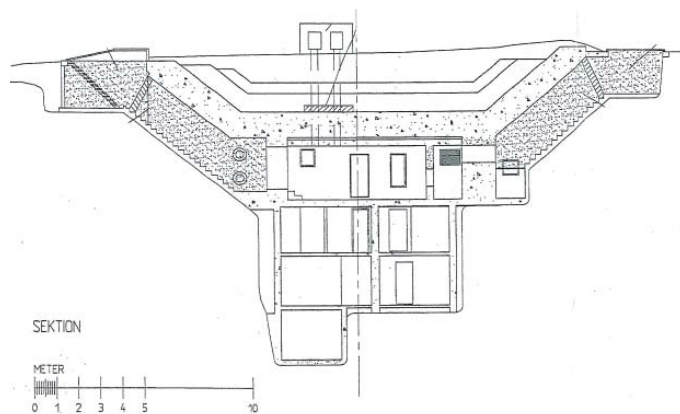
Byggnation och mark generellt

Vid uppförande av ny byggnad skall hänsyn tagas mot rådande markförutsättningar på den specifikt utvalda platsen. Bunkrarnas storlek och karaktär skall vara styrande vid utformningen av ny bebyggelse.

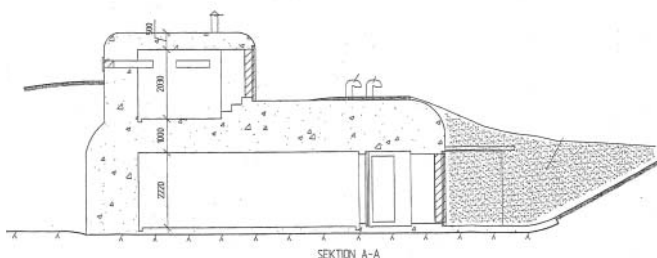
Mark kring befintliga bunkrar får anpassas till ny bebyggelse. Bunkrar får friläggas ner till naturlig marknivå.

Byggnaderna uppföres med betongplatta på mark för att byggnaderna inte skall bli för höga. Sluttar marken mycket får betongplattan terraseras så den följer terrängen.

Tomternas karaktär med naturmark skall bevaras. Gran och sly får gallras men byggnader skall anpassa sig till befintliga äldre tallar som skall mätas in och redovisas i bygglovshandling för bedömning av byggnadens placering och eventuell trädfällning.



Sektion, befintligt pjäsvärn, byggnad 104



Tvärsektion, bunker nr 47 i två våningar, väggjocklek upp till 1,6m. Byggt ca 1937-39



Platsfoto, gles skog av höga tallar

Udden



Referensprojekt, byggnader i skogsbrynet.
Kirkwood Houses, Paul Hamilton Sea Ranch, USA

Byggnadsbestämmelser

-Högsta byggnadshöjd 4,0 meter (Marknivå till Nock)
förutom mindre högdal som tydligt relaterar till en befintlig bunker.

-Taklutning max 15 grader. Tak skall utföras som pulpettak med taktäckning av papp eller falsad plåt. Plåt skall vara svartmålad (ej fabriksmålad), förpatinerad svart eller eloxerad i svart, mörkgrå eller mörkgrön.

-Fasadmaterial, träpanel, naturligt grå eller målad med mörk slamfärg, lasyr i en färgskala som smälter in i omgivande skogsområde. Omålad betong och cortenstål.

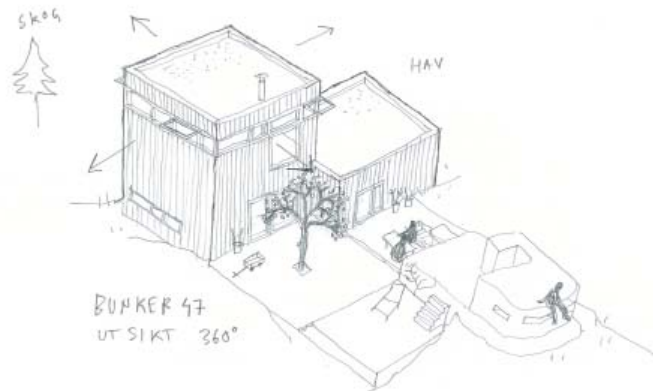
-Fönster och dörrar utföres i trä eller aluminium. Färg på snickerier skall harmonisera med fasad och omgivande natur.

-Fönster och glaspartier kan med fördel dras in från fasadliv för att minska reflexer.

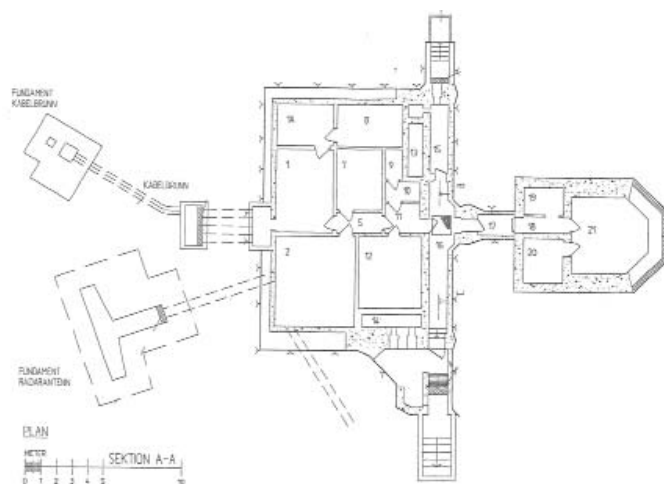
-All bebyggelse skall följa gestaltningssprogrammet, även förrådsbyggnad, friggebod och uthus.

-Träplank får uppföras i anslutning till bebyggelsen, max höjd 2 meter. Skall behandlas lika fasad.

-Uppställning av husvagnar, husbilar och båtar ej tillåten.



Skiss, byggnad som relaterar till bunker 47



Planritning, befintlig byggnad 45

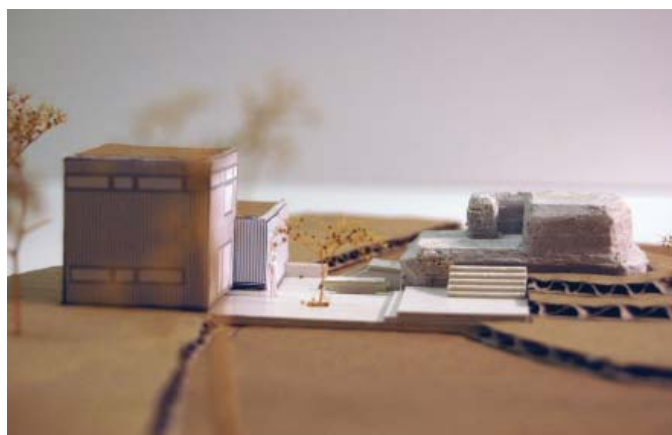
Udden



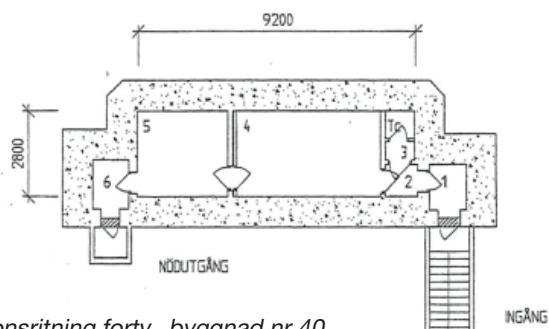
Mark, riktlinjer

Platsfoto, utsikt mot udden och havet

- Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.
- Befintlig naturmark bevaras, ej anlagda gräsmattor eller terrasering av befintlig sluttning.
- Planterade växter skall inte avvika från i området vanligt förekommande arter. Planterade växter skall införlivas på ett naturligt sätt utan planteringsbäddar eller dylikt.
- Matjord eller för Bungenäs, främmande stenmaterial och växter får ej tillföras platsen
- Ovan gäller för tomten som helhet och inte för en mindre köksträdgård, som får anläggas i direkt anslutning till byggnad.
- Gallring av skog på enskild fastighet görs i samråd med Samhällsbyggnadsförvaltningen i samband med bygglovshandläggning. Fällning av tall är bygglovpliktig. Gran och sly får gallras.



Modellstudie, mark anpassas till befintlig bunker 47



Relationsritning fortv., byggnad nr 40



Platsfoto, riven byggnad 115, var placerad mellan byggnad 104 och byggnad 45

Sahara



Schaktmassor, kalkstenskross och järnskrot

Utanför den yttre piren och dess stenstrand övergår klapperstenen i ett stort område av utschaktat krossmaterial från kalkindustritiden. Den ursprungliga strandlinjen från tiden innan kalkstensbrytningen går ej att utläsa. Området ligger nära utlastningshamnen och kross och sorteringsverket med den 80 meter långa transporttunneln.

Under försvarsmaktens närvaro var detta ett hårt utsatt övningsområde där man övade både målskjutning mot havet och hamnen. Här har man även haft brandövningar på fartyg och i den gamla transporttunneln. På stranden har fordon sprängts varav roströda karosseriplåtar och järnbalkar ännu kan hittas bland stenhögarna. Området har fått sitt namn efter en konstnär vid namn Sahara som monterade ett dött träd på ett befintligt betongfundament (Försvarets fd. tankstation) Trädet målades rött och står ännu kvar.

Nordostliga stormvågor rullar in mot Saharaområdets strand, en strandlinje som är skapad under kalkindustritiden med utschaktat spillmaterial från krossverket.



Utlastningspiren och transporttunneln

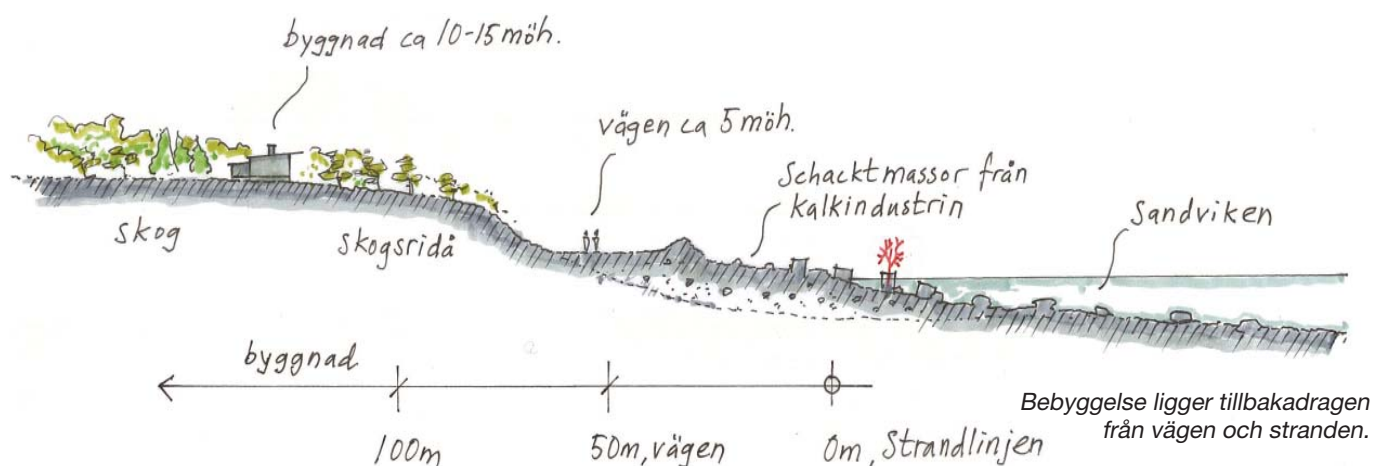
Bebyggelse ovan vägen

Området som bebyggs ligger ovanför vägen en bit upp i skogen. Här finns ett flertal lämningar från försvarets tid i form av bunkrar, husgrunder samt en vägspärr. Nedanför vägen ligger en upplagsplats för järnskrot och rivningsmassor, troligen från kalkindustritiden. Marken som bebyggs ligger i snitt 10-15 möh. och från husen erbjuds en fin utsikt över Sandviken, Skenholmen och Furillen samtidigt som de ligger väl tillbakadragna från vägen med en skogsridå av mestadels tall emellan. Mellan själva strandlinjen och husen ligger även den höga plåtån och vallen av utschaktad kalkstenskross.



*Inspirationsbild: enplanshus i obehandlat trä.
The Sea Ranch, Californien*

Sahara



Skyddad skog mot stranden och vägen

Mellan bebyggelse och vägen lämnas en skogsridå om ca 40-50m av mestadels tall. Sly och gran gallras ur och skogen återfår sin ursprungliga karaktär med de vindpinade tallarna som dominerande vegetation. Den gamla skogsvägen anlagd av försvaret, på plankartan benämnd "ny väg" ledde till ett barackområde på höjden ovanför vägen. Vägen följer sedan den södra brottkanten, förbi höga land och vidare till köket. Den gamla övervuxna vägen tas åter i bruk och blir tillfart till den nya bebyggelsen.



Bunker, byggnad nr 65 och vägspärren nedanför Sahara

Mark, riktlinjer

- Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.
- Befintlig naturmark bevaras, ej anlagda gräsmattor eller terrassering av befintlig sluttning.
- Murar och plank får endast uppföras i anslutning till byggnad.
- Träd närmare än 6m från fastighetsgräns får ej fällas. Gallring av skog på enskild fastighet görs i samråd med samhällsbyggnadsförvaltningen i samband med bygglovshandläggning. Fällning av tall är bygglovspliktig. Gran och sly får gallras.
- Matjord eller för Bungenäs främmande stenmaterial och växter får ej tillföras platsen.
- Mindre köksträdgård får anläggas i direkt anslutning till byggnad.
- Befintliga byggnadsfundament, bunkrar samt underjordiska anläggningar får ej förstöras eller täckas över ytterligare. Friläggning får ske i samråd med samhällsbyggnadsförvaltningen. Ändrad användning av befintlig anläggning är bygglovspliktig.



Saharas träd



Byggnad nr 65 vintertid

Sahara



Flygfoto över Saharaområdet och Udden.
Foto Martinsson

Byggnadsbestämmelser

- Högsta byggnadshöjd 4,0m (nockhöjd)
- Taklutning max 15 grader
- Fasadmaterial. Omålad betong, omålad puts, omålad träpanel, cortenstål. Träpanel kan alternativt målas med mörk slamfärg eller lasyr i en färgskala som återfinns i omgivande skogsområde.
- Takmaterial; plåt, papp, sedum eller duk (grå). Plåt skall vara platsmålad matt svart eller mörkgrön.
- Murar och plank får endast uppföras i direkt anslutning till byggnad.
- Fönster och glaspartier kan med fördel dras in från fasadliv för att minska reflexer mot vägen och stranden. (Se inspirationsbilder)
- Byggnad skall anpassas till befintlig marknivå och sluttning. Terrassering och ändring av marknivå får endast ske i direkt anslutning till byggnad. Utjämning av rådande terräng skall undvikas.
- All bebyggelse skall följa gestaltningssprogrammet, även förrådsbyggnad, friggebod och uthus.
- Uppställning av fordon tex. husvagnar, husbilar, bilar och båtar ej tillåten.



Inspirationsbild, träbyggnad på plintar i slänten



Inspirationsbild, lågt betonghus i tallskogen

Sahara

Byggnation och mark generellt

Vid uppförande av ny byggnad skall hänsyn tagas mot rådande markförutsättningar på den specifikt utvalda platsen.

Markens befintliga form och rådande höjder skall till största möjliga mån beaktas och ny byggnad skall anpassa sig med minsta möjliga ingrepp i naturen.

Är marken jämn kan en betongplatta vara befogad men sluttar marken är plintar att föredra alternativt att husets gestaltas att följa en naturlig sluttning i olika nivåer.

Spettning av berg bör undvikas och ledningar skall om möjligt läggas där marken är grävbar. Kan bearbetning av berget ej undvikas skall ingrepp göras på mest lämpliga plats där så liten åverkan som möjligt orsakas.

Vid bygglovsansökan skall markens beskaffenhet nogga redovisas liksom hur föreslagen byggnad ansluter sig till mark. Även ledningsdragning under mark skall redovisas i bygglovshandling.

Provgropar skall redovisas till bygglovsansökan vid såväl grundläggning som ledningsdragning.

Byggnad skall anpassa sig till befintliga äldre tallar i området. Befintliga tallar på egen fastighet skall mätas in och redovisas i bygglovshandling för bedömning av byggnadens placering och eventuell trädfällning.

Grusåsar, högar och stenrösen skall ej planas ut, bortföras eller täckas över.



Ombyte i bunker nr 310 nedanför Saharaområdet. Byggnaden har används som ammunitionsförråd men blir öppen året runt som offentlig värmestuga. Vedspis installeras samt ny glasad entrédörr innanför befintlig ståldörr.



Riven barackbyggnad där grunden ännu finns kvar. Mörka kulörer i naturligt förekommande färgskala.



Inspirationsbild. Ralph Erskines "lådan"
Byggnaden anpassad till naturlig marknivå och vegetation
Indragna glaspartier reducerar solreflexer.



Modellstudie, byggnad delas med fördel upp i flera sammanhängande volymer för att visuellt minska storleksintrycket

Södra gattet



*Bungenäshalvön, Bungeör, och Fårösundsgattet.
Flygfoto: Claes Martinsson*

Stenstrand och strandskog

Straxt efter Österklint övergår det steniga och skogsbevuxna landskapet i lägre och öppnare strandvallar. Här började det huvudsakliga militära övningsfältet på södra udden och rester av bunkrar och värn sticker upp på båda sidor om vägen. Stora platåer av utschaktad stenkross från Österklintbrottet breder ut sig över den ursprungliga stenstranden mellan vägen och strandlinjen. Mellan vägen och stranden finns även ett större sammanhängande skogsparti av förhållandevis kraftiga och vindpinade tallar. Här ligger tre tomter ovanför talldungen men med fin utsikt över Bungeör i nordost.

Byggnadsbestämmelser

- Högsta byggnadshöjd i förhållande till nollplanet (höjd över havet) enligt detaljplaneenkarta.
- Taklutning max 10 grader. Tak skall utformas som pulpettak.
- Fasadmateriäl. Omålad betong, omålad träpanel, cortenstål.
- Takmateriäl; grus, sedum eller gräs.
- All bebyggelse skall följa gestaltningssprogrammet, även förrådsbyggna, friggebod och uthus.
- Uppställning av fordon tex. husvagnar, husbilar, bilar och båtar ej tillåten.

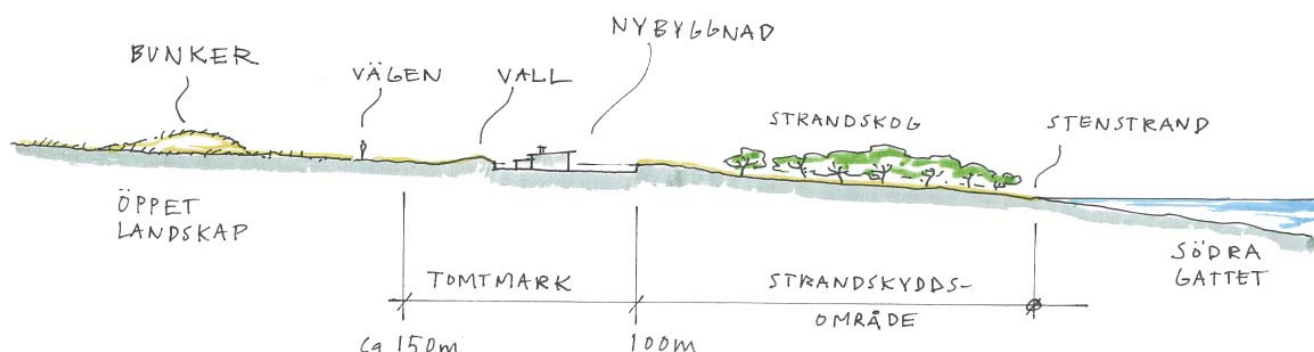


Södra gattets tomter ligger bakom den befintliga, glesa, tallskogen. Här finns även större utschaktade grusplatåer samt högar av betongrivningsmassor. Utsikt över Bungeör i nordost.



*Inspirationsbild: enplanshus i obehandlat trä.
The Sea Ranch, Californien*

Södra gattet



Mark generellt.

Principskiss placering av byggnad, Södra gattet.

Längs med strandlinjen löper en bred och öppen stenstrand som övergår i gles tallskog inåt land. Marken består av strandgrus i vallar som längre upp mot vägen delvis täcks av utschacktade sten och rivningsmassor (betong). Tydliga spår finns från framförallt försvarets närvaro i form av nedgrävda skyttevärn, pjäsfundament, skjutvallar, och kratrar i strandgruset efter sprängningar och målskjutning.

Mark, riktlinjer

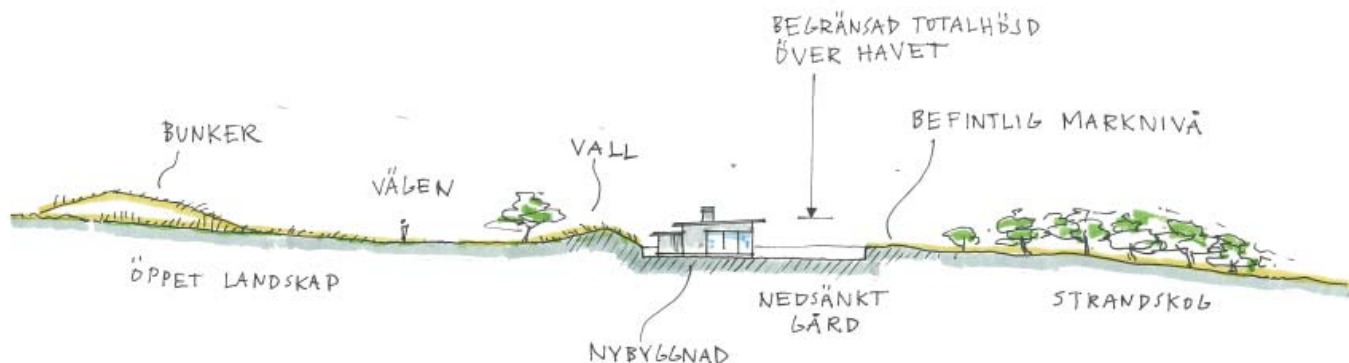
- Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.
- Befintlig naturmark bevaras, ej anlagda gräsmattor eller terrassering av befintlig sluttning.
- Gallring av skog på enskild fastighet görs i samråd med samhällsbyggnadsförvaltningen i samband med bygglovshandläggning. Fällning av tall är bygglovspliktig. Gran och sly får gallras.
- Matjord eller, för Bungenäs, främmande stenmaterial får ej tillföras platsen.
- Befintliga byggnadsfundament, bunkrar och anläggningar får ej förstöras eller täckas över ytterligare.



Utsikt mot Fårö i norr.



Referensbild. Långsträckt och låg byggnad i tallskog.
Projekt av: Heliotope Architects



Principskiss Södra gattet. Total byggnadshöjd i förhållande till inmätt 0-plan (havsnivån)

Hinderbanan



Hinderbanan. Streckad linje beskriver tomternas placering.
Foto: Claes Martinsson

Solnedgång över Sandviken

Nedanför Litorinahavet med sina karaktäristiska bergsformationer ligger en platå med en 250 meter lång militär hinderbana. Intill hinderbanan ligger Förvaltarvillan som uppfördes 1926-28, där kalkindustrins förvaltare bodde med familj. Bredvid förvaltarvillan ligger de två tomter som utgör området Hinderbanan. Tomterna ligger i västerläge och ca. 12 meter över havet men bara 100 meter från stranden vilket ger fin utsikt över Sandviken. Samtidigt är byggnaderna väl tillbakadragna från vägen mot fabriksområdet. Byggnaderna utförs låga och placeras ovan klintkanten som utgör höjdskillnaden till havet. Tomterna är om 1 700kvm.

Byggnadsbestämmelser

-Högsta totalhöjd är 4 meter (Från mark tillnock)

-Ny bebyggelse skall utformas med fasader i trä, omålad betong, eller cortenstål. Träfasader får behandlas med slamfärg eller ej täckande lasyr i kulörerna svart, mörkgrå, mörkgrön eller mörkbrun.

-Taklutning max 10 grader. Tak skall utföras som pulpettak med taktäckning av papp, duk, plåt (ej aluzink el. rostfritt) grus, gräs eller sedum. Tak får målas i kulörerna svart, mörkgrått eller mörkgrönt.

-All bebyggelse skall följa gestaltningssprogrammet, även förrådsbyggnad, friggebod och uthus.



Hinderbanan ovan förvaltarvillan finns ännu kvar, nu tillgänglig för allmänheten. Ca 15 hinder längs den 200m långa banan



Referensprojekt.
Låg bebyggelse i skogsduge.

Hinderbanan



Sektionsskiss.

Byggnaden ligger ovan klintkanten mot havet.
Utsikten blir friare samtidigt som byggnaden
är mer dold från vägen.

Byggnation och mark generellt

Byggnaderna uppföres med betongplatta på mark för att byggnaderna inte skall bli för höga. Sluttar marken mycket bör betongplattan terrasseras så den följer terrängen.

Vid bygglovsansökan skall markens beskaffenhet noga redovisas liksom hur föreslagen byggnad ansluter befintlig mark.



Skiss, Skälsö Arkitekter

Sluten nord/östsida, huset öppnar sig mot havet i väster.
Byggnaden är uppdelad i flera tydliga volymer.

Mark, riktlinjer

-Vid uppförande av ny byggnad skall hänsyn tagas mot rådande markförutsättningar på den specifikt utvalda platsen.

-Markens befintliga form och rådande höjder skall till största möjliga mån beaktas och ny bebyggelse skall anpassa sig med så små ingrepp i naturen som möjligt.

-Tomternas karaktär med naturmark skall bevaras ej anlagda gräsmattor eller terrasering av befintlig sluttning. Gran och sly får avverkas men byggnader skall anpassa sig till befintliga äldre tallar

-Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.

-Uppställning av fordon så som husvagnar, husbilar och båtar ej tillåten.



Platsfoto, Bungenäs hinderbanan.
Betonghinder mot söder

Biskops

Tomter i västersluttning

Innanför grinden ligger området Biskops. 6 st tomter är placerade på rad utmed den befintliga grusvägen som sluttar ned mot havet i väster. Tomterna är om 2700kvm med gles tallskog. Alla tomterna får utblick mot Sandviken. Här finns möjlighet att bygga lite större hus nära grinden och stranden. Nära till cykelvägen som leder till Bungevikens långgrunda och barnvänliga sandstrand.

Byggnadsbestämmelser

Huvudbyggnaden kan med fördel delas upp i sammanhängande volymer.

-Högsta byggnadshöjd 5 meter (Marknivå till Nock)

-Taklutning max 15 grader.

-Ny bebyggelse skall utformas med fasader i trä, omålad betong, eller cortenstål. Träfasader får behandlas med slampfärg eller ej täckande lasyr i kulörerna svart, mörkgrå, mörkgrön eller mörkbrun.

-Tak skall utföras som pulpettak med taktäckning av papp, duk, plåt (ej aluzink el. rostfritt) grus, gräs eller sedum. Tak får målas i kulörerna svart, mörkgrått eller mörkgrönt.

-All bebyggelse skall följa gestaltningssprogrammet, även förrådsbyggnad, friggebod och uthus.

Mark, riktlinjer

Vid uppförande av ny byggnad skall hänsyn tagas mot rådande markförutsättningar på den specifikt utvalda platsen.

Markens befintliga form och rådande höjder skall till största möjliga mån beaktas och ny bebyggelse skall anpassa sig med så små ingrepp i naturen som möjligt.

-Tomternas karaktär med naturmark skall bevaras ej anlagda gräsmattor eller terrasering av befintlig sluttning. Gran och sly får avverkas men byggnader skall anpassa sig till befintliga äldre tallar

-Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.

-Uppställning av fordon såsom husvagnar, husbilar och båtar ej tillåten.



Vägs skylt innanför grinden på Bungenäs



Området Biskops är orienterat efter den befintliga vägen ner mot Bungenäs västra strand och Sandviken.
Flygfoto: Claes Martinsson



Referensprojekt. Hus uppdelade i skilda volymer bildar skyddade innergårdar

Kurbad



Övningsfältet på udden

Det huvudsakliga övningsfältet har sedan Kronan först etablerade sig på Bungenäs varit den öppna stenstranden på södra udden. Här är sikten över havet fri från nordost till sydväst, från Fårö till Furillen.

Marken är perforerad av bunkrar, skyttevärn och pjäsvärn och närmast strandlinjen på de gamla strandvallarna finns djupa fåror efter övning med bandvagnar samt bombkratrar efter målskjutning och sprängningar.

Samtidigt som stenstranden är sargad är det öppenheten mot havet som är det mest slående, på få platser runt Gotland känns Östersjön så stor som utanför Bungenäs, kanske just för att man vet att avståndet till öst är långt. Trots att försvaret lämnat ön finns spänningen kvar i alla de lämningar och spår som finns kvar på området. Historien är närvarande och en viktig del i upplevelsen av Bungenäs.

Bad i befintliga bunkrar

I de befintliga övertäckta, men delvis synliga anläggningarna integreras en, till stor del dold, badanläggning med fokus på naturupplevelsen, stillheten och kontemplation. Anläggningen är uppdelad i mindre separerade delar där varje enhet är unik och utformad efter givna förutsättningar. Gemensamt för alla enheterna är den direkta närheten till den öppna uddens natur och de milsvida vyerna mot den obrutna horisonten över havet.

Nya komplementbyggnader får uppföras men de skall följa temat med skyddande vallar och ha en mycket diskret och låg karaktär mot vägen men kan samtidigt öppna upp sig mot havet och ljuset.

Det gamla övningsfältet på udden är fullt av bunkrar och nedgrävda skyttevärn och skjutvallar. Utsikt över obruten horisont från nordost tillsydväst



Befintlig ingång till bunker, kamouflagemålad kalksten



Inspirationsbild: Badhus i Vals, Schweiz. Sluten betongbyggnad med fokus på själva upplevelsen av vatten.

Kurbad



Stillhet, kontemplation och tystnad

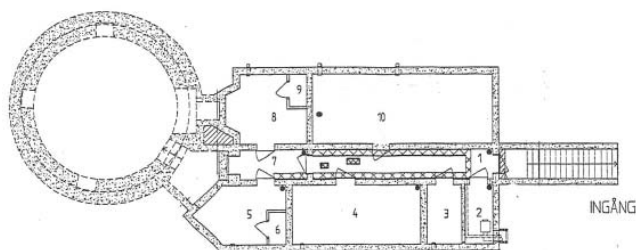
Konceptet med badenheterna på udden bygger på en renodling av badets yttersta principer. Området skall inte erbjuda besökaren andra moment än den rena och starka upplevelsen av den karga naturen på den sargade och sönderskjutna udden samt möjligheten till bad och rening.

Stillhet, kontemplation och tystnad är kvalitativa värden som skall inbegripas i de tillägg som rent arkitektoniskt uppförs i och i anslutning till de befintliga bunkrarna.

Inga påbyggnadsfunktioner såsom restaurang, café, butik eller konferensverksamhet skall bedrivas i anslutning till baden. Denna service finns istället tillgänglig i fabriksområdet på västra sidan av Bungenäshalvön.

Betong, trä, vatten och glas

De olika enheterna omfattar varma och kalla bad inom- och utomhus samt olika former av bastu. Materialen är i huvudsak betong, trä och glas. Stora kontraster genom-syrar baden, kallt och varmt, mörkt och ljust, slutet och öppet.



Befintlig bunker nr 61, saltvattenbassäng?

Platsfoto Bungenäs, nedgång till byggnad nr 51.

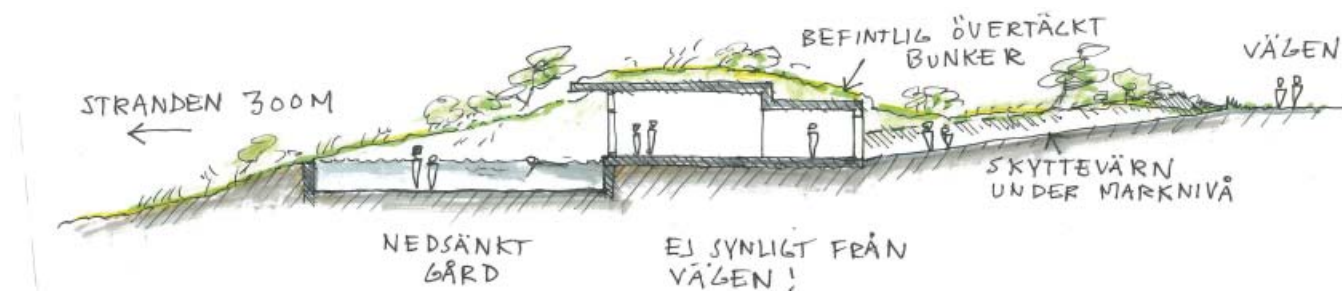


Principskiss: exempel på kompletterande byggnad tillhörande badanläggningen. Vallar döljer byggnaden från vägen men sikten är fri mot havet från den omslutna innergården



Inspirationsbild ; Bad i Schizouka Prefecture, Japan
Betong, natur och vatten.

Kurbad



Hårt och mjukt

Det steniga, hårda och artificiella landskapet har sin raka motsats i badenheternas interiörer i form av värme och mjukhet hos materialval och ljussättning. De olika bunkrarna kan med fördel ha olika karaktär, någon med betoning på betongens yta en annan trä.

Tillgänglig strand

Badets utformning skall ej hindra allmänheten att fritt röra sig på udden, längs med stenstranden eller vägen. Serviceanläggning med reception och entré förläggs till fabriksområdet, tex. i den befintliga 80m långa transporttunneln som även den kan innehålla någon form av badenhet. Avståndet mellan entrén och badet bygger upp en spänning och förstärker upplevelsen av den unika tystnaden på Bungenäs.

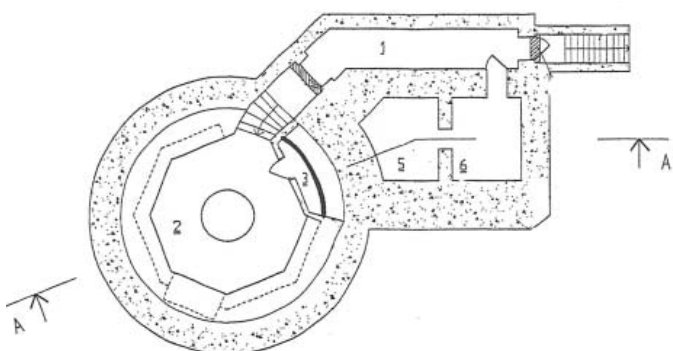
Principskiss: Badenhet integrerad i befintlig anläggning. Sluten mot vägen öppen mot havet. Begränsad höjd från nollplanet enligt detaljplanearta



Inspirationsbild: Badhus i Vals, Schweiz. Den slutna betongbyggnaden öppnar sig bitvis och ramar in naturen.



Skyttevärn slingar sig i riktning mot havet



Befintlig bunker nr 62 kan bli ett spännande bad.

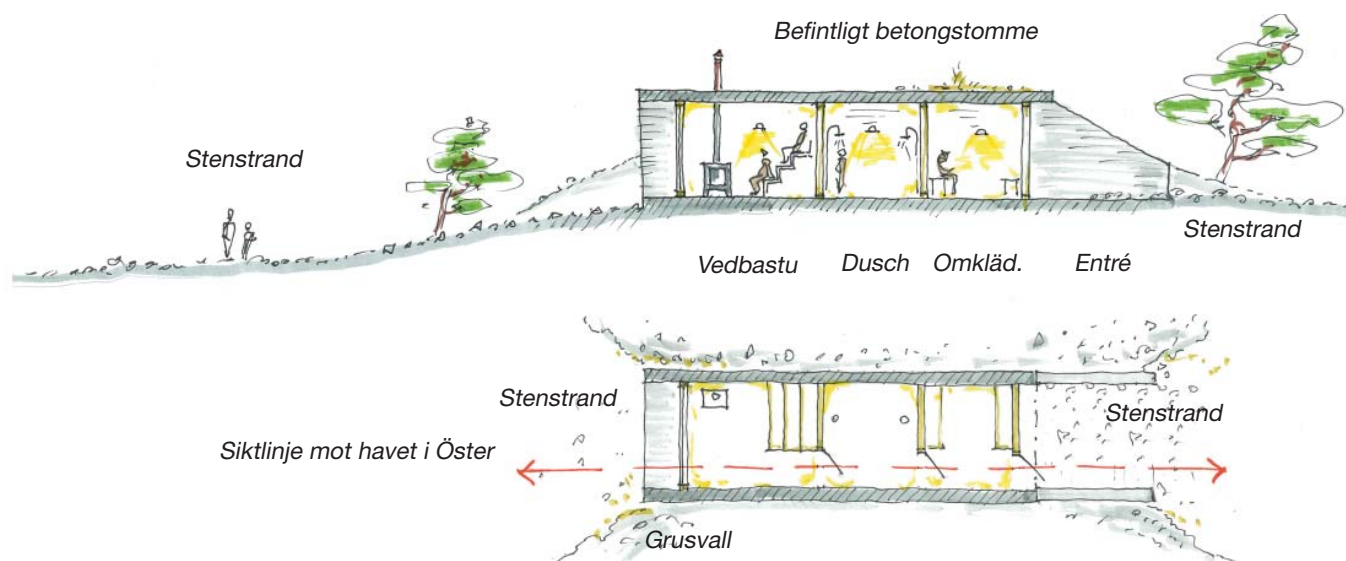


Befintlig bunker nr 22:31



Inspirationsbild: Platsgjutet betongbadkar för varma i befintlig bunker 22:31

Kurbad



Brandstationen

Den gamla brandstationen längst ut på udden består av ett ca 15m långt kraftigt armerat betongskal. Här hade försvaret en brandbil placerad för släckning under övningar på bombfältet. I betongskalet integreras en badenhet tex. en vedeldad bastu. Utåt sett skall byggnaden ha den råa karaktär den har idag och vallarna av strandgrus på sidorna skall bevaras. Förvandlingen sker inåt och förstärker kontrasten mellan det varma badet och den karga stenstranden, särskilt vintertid. Det mot havet indragna fönsterpartiet överraskar vandrare på stranden först när de är mycket nära. Kontrasten mellan den varma interiören och det karga landskapet blir stor vare sig den upplevs från insidan eller utsidan.

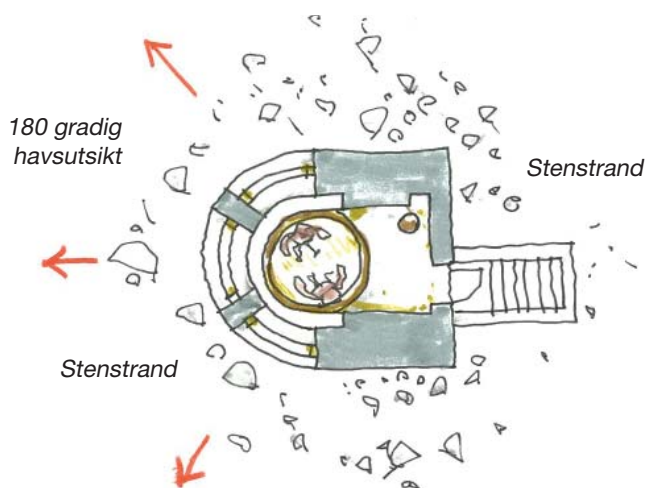
Skiss Skälsö Arkitekter. Exempel på integrerad badenhet, vedbastu i den gamla brandstationen på udden, byggnad 56



Fotomontage Skälsö Arkitekter, Befintlig byggnad nr 56, brandstationen inreds till bastu.

Kulsprutevärn nr 22:34

Liksom vid brandstationen sker förändringen inåt. I värnets som har en rundad sida mot havet byggs ett anpassat kar av trä för varma bad. Byggnaden förses med fönster och en eldstad återinstalleras.



Befintligt kulsprutevärn nr 22:34, varmt karbad, vedeldad kamin



Befintlig byggnad nr 22:34

Kurbad



Den södra udden var det huvudsakliga övningsfältet där försvarsmakten etablerade sig redan på 30-talet.
Flygfoto: Claes Martinsson



Den 80m långa transporttunneln vid yttre piren, fabriksområdet



Inspirationsbild: Glasparti mot havet ej synligt från vägen



Nedgång i skyttevärn av betong



Befintlig byggnad nr 62 straxt nedanför vägen

Barack David & 101:an



Barack David ligger öppet på höjden 25 möh, men är diskret utformat vad gäller färgskala, volym och höjd.

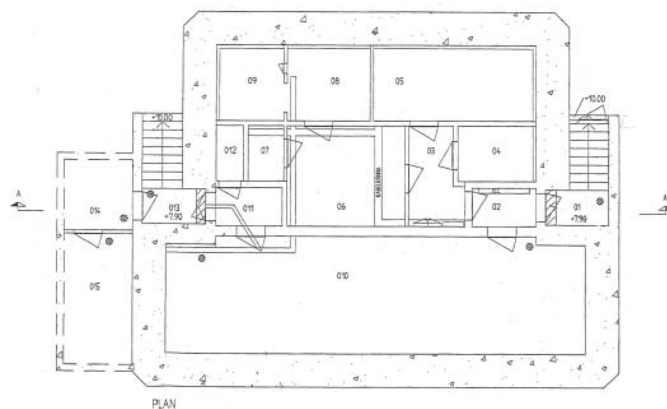
Barack David

Den ensamma, grönmålade barack David på höjden hade tidigare sällskap av Adam, Bertil, Ceasar... Hur många baracker det fanns är oklart men David ingick i en större samling byggnader och området benämndes "Spärren". Här finns ännu kvar ett antal underjordiska eller övertäckta anläggningar bla. byggnad nr 25 på andra sidan vägen mot Västerklintbrottet. Byggnaden inrymde tidigare en militär ledningscentral och var en viktig anläggning med strategiskt läge. Från David och byggnad nr 25 är sikten öppen över havet, från öster till väster, från Fårö till Furillen.

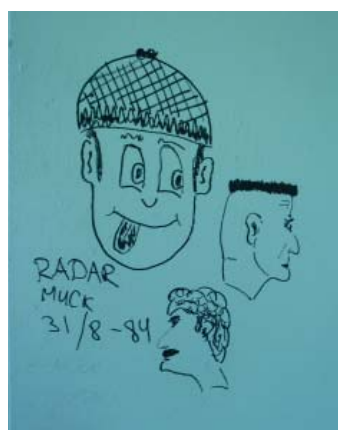
Barack David får nyttjas till vandrahem, servicebyggnad eller korttidsboende för tex. konstnärer. Även byggnad nr 25 kan med fördel integreras i en offentlig verksamhet. Området får kompletteras med byggnader som krävs för verksamheten. Kompletterande byggnader skall anpassas till befintlig bebyggelse i volym, höjd och färgsättning.

Byggnad föreskrifter

- Största byggnadsyta 350kvm (inklusive befintlig byggnad, barack David om ca 170kvm)
- Högsta byggnadshöjd 3,5m
- Taklutning max 15 grader.
- Fasadmateriäl och färgsättning skall anpassas till befintlig bebyggelse
- Takmateriäl. Plåt, svartmålad

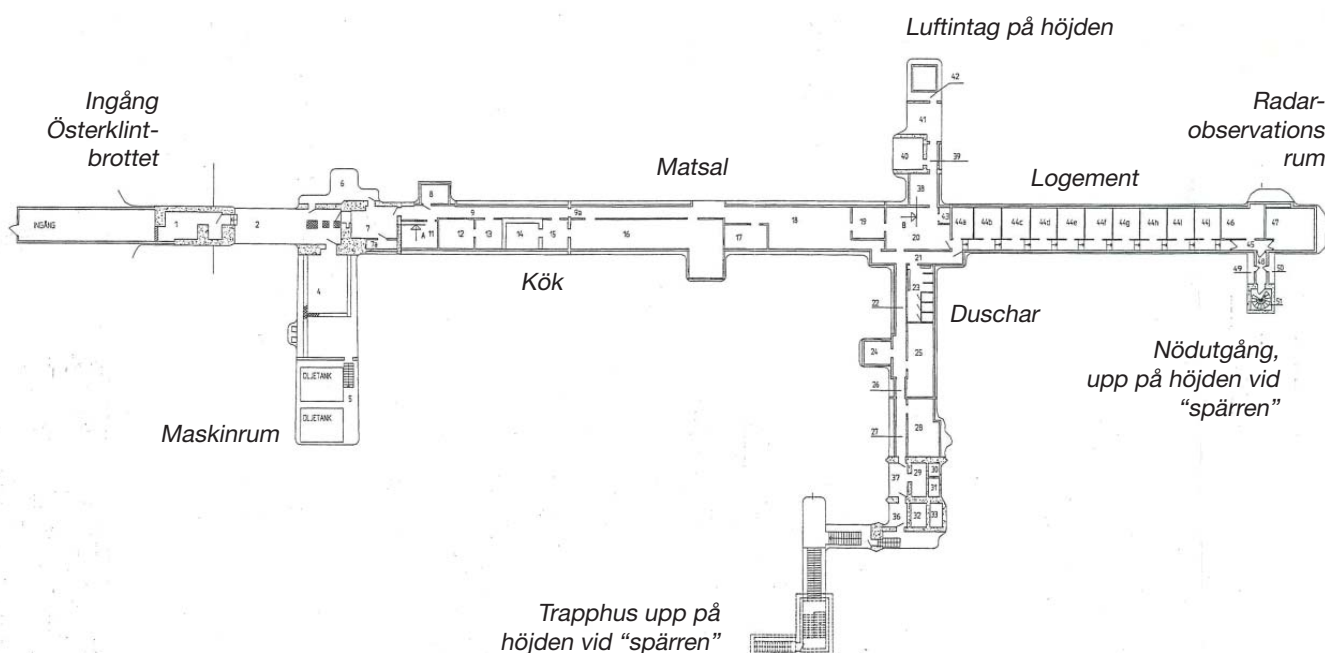


Relationsritning Fortifikationsverket, Byggnad 25, tidigare ledningscentral.



Väggmålningar barack David. Byggnaden har en historia att berätta som skall kunna utläsas tydligt även i framtiden.

Barack David & 101:an



Byggnad nr 101

15-20 meter under berget ligger den långa "tunneln", byggnad nr 101, med ingången dold i Österklintbrottet. Anläggningen var kopplad till den kustspaningsradar, KSRR, som var placerad längre ut på södra udden. Längs in i berget, ca 120 meter från ingången låg själva radarobservationsrummet. Anläggningen rymde därtill storkök, matsal, duschar, logement samt maskinrum. Anläggningen hade egen värme och elförsörjning.

Nedgången i Österklintbrottet doldes tidigare av en brunmålad träöverbyggnad och intill denna fanns en större verkstads och förrådsbyggnad. Anläggningen är kraftigt utförd i upp till 1,5m tjocka betongväggar och tak dimensionerade att stå emot kraftiga stötvågor.

Från anläggningen finns ett antal trapphus med nödutgångar upp till "Spärren" dvs. området på höjden kring barack David.

Anläggningen är trots sitt djup ännu torrlagd till följd av väl utförd dränering. Med sin storlek och med sitt förhållande till barackområdet på höjden utgör byggnaden ett intressant och spännande historiskt monument över försvarsmaktens närvaro på Bungenäs. Det finns ett stort allmänintresse kring anläggningen varför den bör göras tillgänglig i någon form av publikt besöksmål.

Vid nedgången i Österklintbrottet får servicebyggnad uppföras som har ett tydligt samband med den underjordiska anläggningen. Mindre byggnader över trapphusens uppgångar vid "spärren" får återuppgåttas i obehandlad träpanel och plåttak. Befintliga konstruktioner och anläggningar får ej förstöras eller täckas över ytterligare.

Relationsritning byggnad 101, "tunneln"
Byggnaden sträcker sig ca 120 m in i berget från Österklintbrottet.



Foto, Skälsö Arkitekter. Friläggning av nedgången till byggnad 101 i Österklintbrottet 2010.



Foto, Fortifikationsverket. Den enkla träbyggnaden uppe vid barack David, 25möh. dölde en nedgång till byggnad 101, "tunneln 20m ner i berget."

Parkering och Service

Dold parkering

Vid grinden ligger en större grusad infartsparkering för boende och besökare.

Där placeras även ett flertal garagebyggnader och servicebyggnader med offentliga toaletter och återvinningsanläggning mm. I anslutning till infartsparkeringen finns lånecyklar för besökare till området. Cyklarna är av kronans model M/42.

Fyra mindre områden för garage och servicebyggnader ligger även utplacerade på Bungenäs.

Precis som försvarets garage och förrådsbyggnader uppförs de nya servicebyggnaderna som låga längor med en enkel och diskret utformning i naturligt grånat trä.

Byggnadsbestämmelser

- Högsta byggnadshöjd 3,5 meter (Marknivå till Nock)
- Taklutning max 10 grader.
- Ny bebyggelse skall utformas med fasader i obehandlat trä. Väggar under mark i betong.
- Tak skall utföras som pulpettak med taktäckning av papp (svart) eller galvaniserad pannplåt.
- Max längd på byggnad 25 meter.
- Max bredd på byggnad 7m.

Mark, riktlinjer

-Vid uppförande av ny byggnad skall hänsyn tagas mot rådande markförutsättningar på den specifikt utvalda platsen.

-Kuperad mark får schaktas vid byggnad enligt skiss intill.

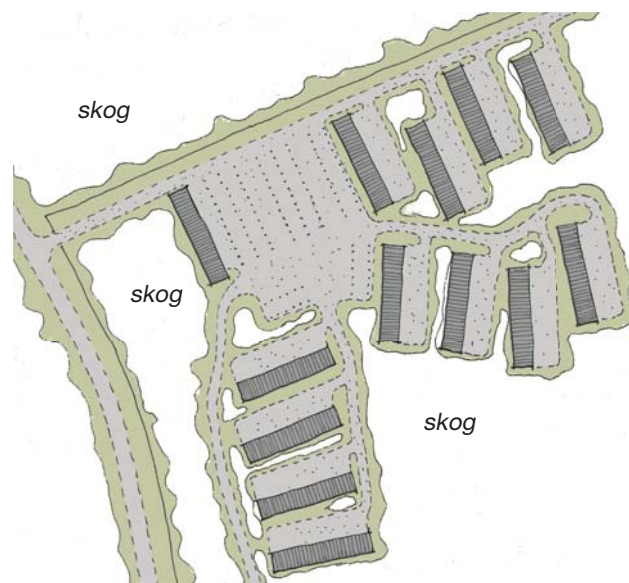
-Markens karaktär med naturmark skall bevaras, ej anlagda gräsmattor.
Gran och sly får avverkas men byggnader skall anpassa sig till befintliga äldre tallar

-Nya parkeringsytor utföres i grus med parkeringsplats anvisningar av nedpålad träkubb.

-Fastighetsgränser markeras endast med Lantmäteriets gränsrör i marknivå.



Garagebyggnad, sektion. Marken schaktas för att byggnaden skall bli lägre



Situationsskiss av parkeringsområdet.

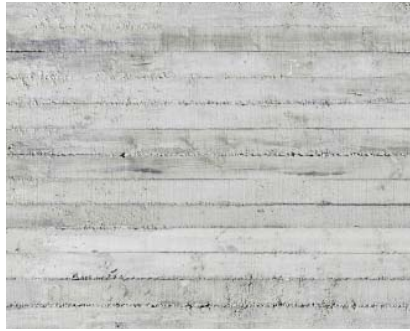


Exempel på träbyggnad uppförd av försvaret på Bungenäs

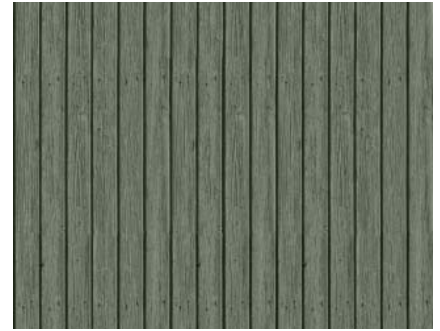
Material och färgkarta



Omålad träpanel, naturligt grå



Omålad betong, gjuten mot brädform



Träpanel, mörkgrön slamfärg



Kallmurad kalksten



Omålad betong, gjuten mot skivform



Träpanel, svart slamfärg



Cortenstål



Papp, svart



Träpanel, järnvitriolbehandlad



Sedumtak



Grus, tex. på tak



Träpanel, oljad



Falsad zinkplåt, sk. förpatinerad mörk grå, svart eller mörk grön. Plåten kan även vara målad dessa färger.



Omålad puts, naturfärgad grå.

Skälsö

Arkitekter
Södra Kyrkogatan 3
621 56 Visby

Arkitekt Erik Gardell: erik@skalso.se
Arkitekt Daniel Heilborn: daniel@skalso.se