

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

över ett fritidsområde å

KROKSTÄDE 1²³, 1²⁶, 1²⁷, 1⁵⁸ m.m.

i TOFTA SOCKEN, STENKUMLA KOMMUN, GOTLANDS LÄN

Upprättat på grundkartan år 1957 av:

Isak Perry

Distriktslantmätare, ~~kommissionär~~

Dnr 84, 85/56

I 2

Detaljplan för Tofta Krokstade 1:23 m fl Gotlands kommun

Tilläggsbestämmelser

B Byggnadsarean maximeras till 1/10 av tomtarean, dvs 200 kvm vid en tomtstorlek på 2000 kvm. På tomter över 3000 kvm maximeras byggnadsarean till totalt 300 kvm. Byggnad får högst ha en och en halv våning

Plankartan är inte skalenlig

Tillägget skall läsas tillsammans med äldre detaljplan, daterad 1957-12-17

En planavgift tas ut i samband med bygglovavgift/bygganmälan

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft Stadsarkitektkontoret i Visby 2009-06-17

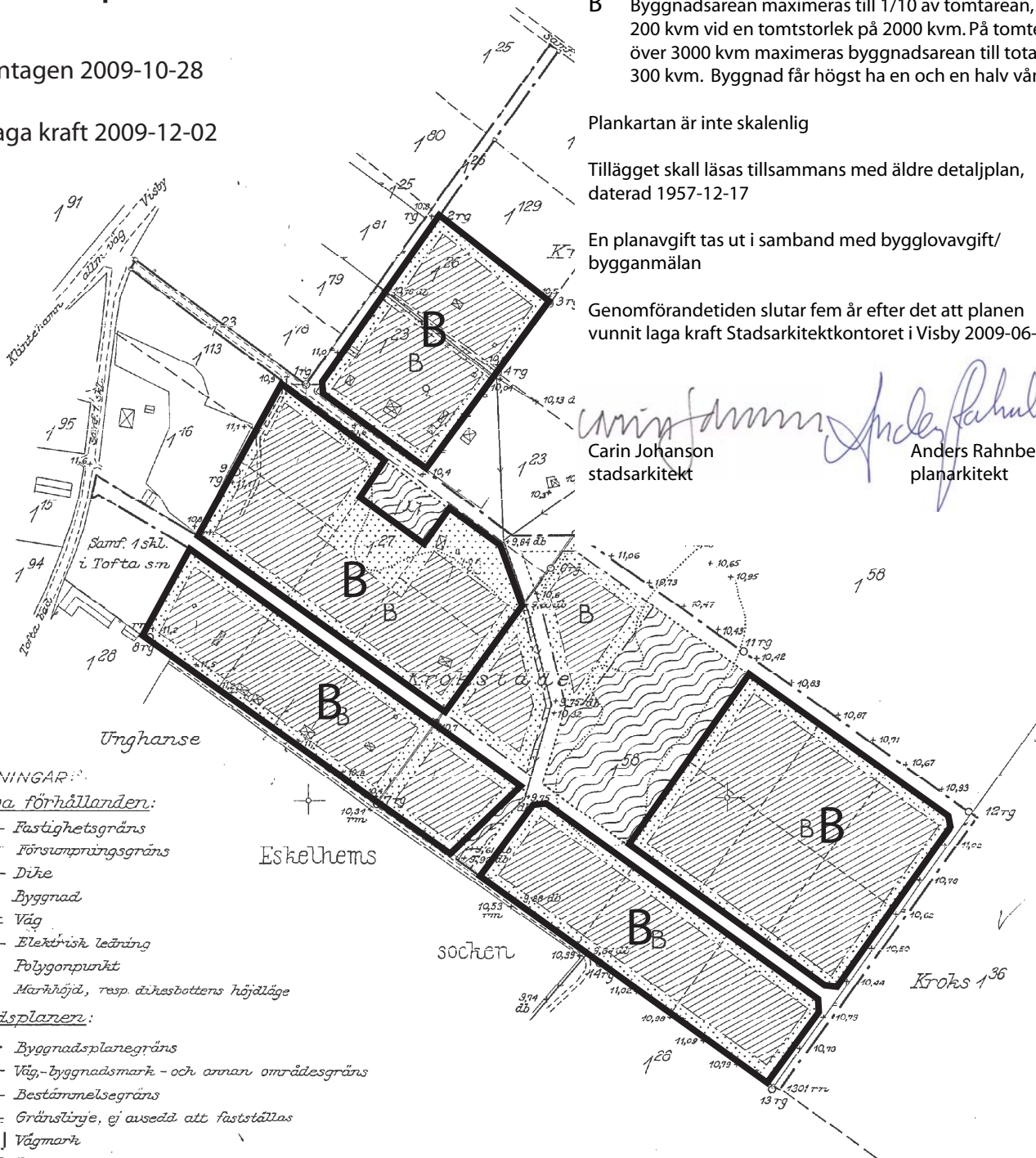
Carin Johanson
Carin Johanson
stadsarkitekt

Anders Rahnberg
Anders Rahnberg
planarkitekt

Tilläggsbestämmelser Enkelt planförfarande

Antagen 2009-10-28

Laga kraft 2009-12-02



BETECKNINGAR:

Befintliga förhållanden:

- Fastighetsgräns
- Försvaringsgräns
- Dike
- ⊠ Byggnad
- ==== Väg
- Elektrisk ledning
- o Polygonpunkt
- +0,00: db Markhöjd, resp. dikesbottens höjdläge

Byggnadsplaner:

- Byggnadsplanegräns
- Väg-, byggnadsmark- och annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Gränslinje, ej avsedd att fastställas
- Vägmark
- Park eller plantering
- Område för bostadsändamål
- Mark, tillgänglig för dräneringsdike eller -ledning
- Mark, som ej får bebyggas

09-PLS-82



Dnr - 92011

Antagen 2009-10-28

Laga kraft 2009-12-02



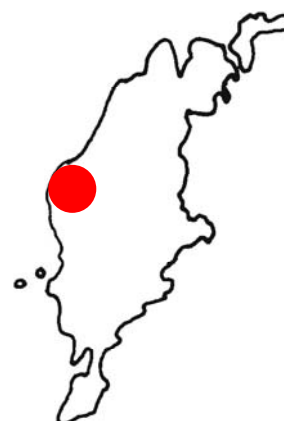
**GOTLANDS
KOMMUN**

Detaljplan för
TOFTA KROKSTÄDE 1:23 M FL
Gotlands kommun

Enkelt planförfarande
Tilläggsbestämmelser

Stadsarkitektkontoret i Visby 2009-06-17

Antagen



PLANBESKRIVNING

Handlingar Detaljplanen består förutom denna planbeskrivning av, plankarta med planbestämmelser och fastighetförteckning. Gällande plan daterad 1957-12-17 ligger till grund för detaljplanen.

Planens syfte Syftet är att möjliggöra en utveckling av Toftaområdet enligt det av byggnadsnämnden godkända planprogrammet 2006-12-06 för bebyggelsekaraktären B, (bebyggelse på naturtomter i skog).

Bedömning av miljöpåverkan Om en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras när en kommun upprättar, eller ändrar, en detaljplan.

Stadsarkitektkontoret har bedömt att ett genomförande av förslaget inte medför en betydande miljöpåverkan, enligt miljöbalkens 6 kap. Samtidigt med samrådet om planen sker samråd med länsstyrelsen om kommunens ställningstagande om miljöpåverkan.

Motivet för detta ställningstagande är att de förväntade effekterna av planens genomförande inte kan antas ha sådan betydelse och komplexitet, att det därför finns behov av särskild miljökonsekvensbeskrivning. Tilläggsbestämmelser till den befintliga planen innebär en utökad byggrätt på befintliga tomter i enlighet med planprogram för Toftaområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning Området är beläget cirka 5 kilometer söder om Tofta kyrka. Avstånd till Tofta strand är cirka 1 kilometer.

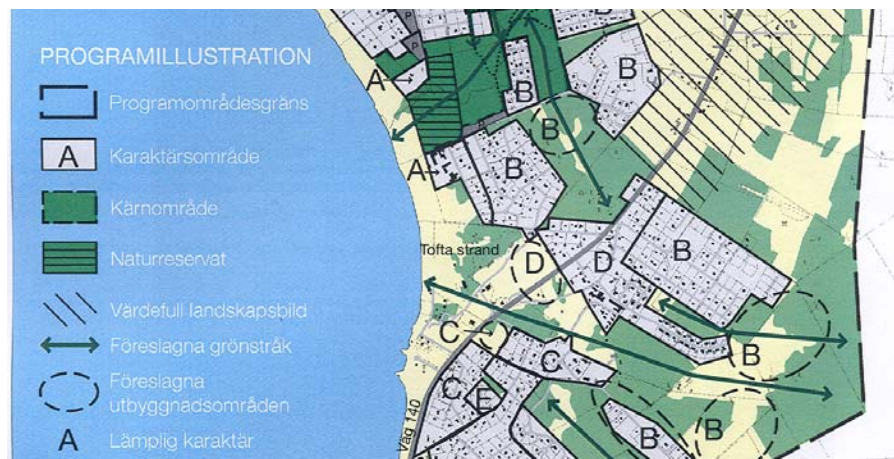
Markägoförhållanden Fastigheterna inom planområdet är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner För området gäller detaljplan daterad 1957-12-17 (akt nr 09-PLS-82).

Program för plan-området

Ett planprogram daterat 2006-12-06 ligger till grund för ändring av detaljplan. Området ligger inom bebyggelse på naturtomter i skog/dominerande karaktär i Tofta och viss del ligger inom område för strandnära bebyggelse i skog eller skogskant/varierande topografi och tomtstorlek.



Övriga kommunala beslut

Till grund för planprogrammet daterat 2006-12-06 ligger ett samrådsförslag till planprogram för Toftaområdet som genomfördes i årsskiftet 2004-2005 (Byggnadsnämndens beslut om samråd 2004-11-03 § 278).

Planområdet ligger enligt översiktsplanen Vision Gotland 2010. Inom område som har beteckning "övrig mark" där PBL:s och MB:s generella regler ska tillämpas och viss del inom Gotlandskusten. Byggnadsnämnden har ställt sig positiv till tilläggen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Tomterna är stora med tydlig naturkaraktär. På många håll är terrängen flack. Tallskogen har inslag av gran och löv.

Förhållandet mellan bebyggd yta och bevarad naturtomt är betydelsefull för att bevara karaktären.

Fornlämningar

Inom området finns inga fasta fornlämningar.

Geotekniska förhållanden

Berggrunden är överlagrad med ett jordtäckte med stor genomsläpplighet bestående av sand/eller grus.

Bebyggelseområden

Bostäder

Ändring av detaljplan:

B Byggnadsarean maximeras till 1/10 av tomtarean, dvs 200 kvm vid en tomtstorlek på 2000 kvm. På tomter över 3000 kvm maximeras byggnadsarean till totalt 300 kvm. Byggnad får ha högst en och en halv våning.

Gällande detaljplan:

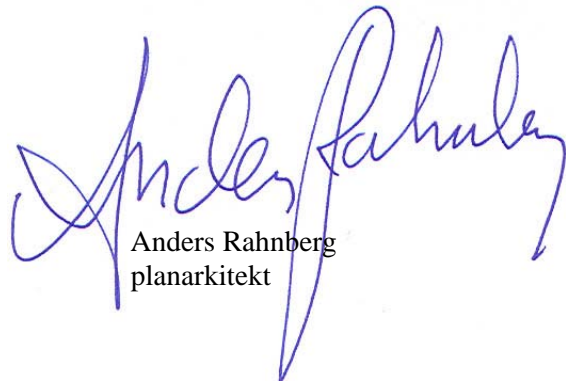
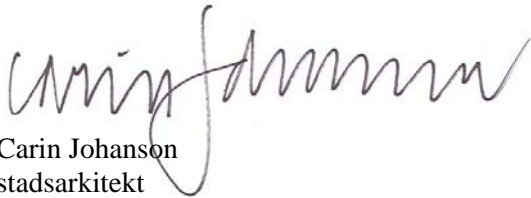
En tjugondel av tomten får bebyggas, med ett bostadshus och erforderliga uthus.

Intentionen är att ny bebyggelse ska överensstämma med omgivningens karaktär. För att säkerställa karaktären av öppenhet och luftighet behövs stora tomter och låg bebyggelse. Placering av byggnaderna på tomten har stor betydelse för möjlighet till utblickar.

Planavgift	En planavgift tas ut i samband med bygglovavgift/bygganmälan.
Friytor	
Gator och trafik	
Gatunät, gångtrafik	Befintliga vägar finns inom området.
Kollektivtrafik	Busshållplats finns på väg 140 vid Tofta bad.
Teknisk försörjning	Området är anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät.
Administrativa frågor	Planens genomförandetid går ut 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.
Medverkande tjänstemän	Lilian Öman, stadsarkitektkontoret.

Stadsarkitektkontoret i Visby 2009-06-17

Carin Johanson
stadsarkitekt



Anders Rahnberg
planarkitekt

Antagen 2009-10-28

Laga kraft 2009-12-02