

Tilläggsbestämmelser Enkelt planförfarande

Detaljplan för Tofta Krokstade 1:36 m fl, (Gutebyn) Gotlands kommun

Tilläggsbestämmelser

B Byggnadsarean maximeras till 135 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnad

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter. Därutöver får takkupa och frontespis utföras till maximalt 1/3 av fasadlängden

00° Högsta taklutning i grader

pl En planavgift tas ut i samband med bygglovavgift/bygganmälan

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft
Stadsarkitektkontoret i Visby 2007-05-30

Plankartan är inte skalenlig. Tillägget skall läsas tillsammans med gällande
detaljplan, daterad 1989-08-14 aktnr 09-TOF-644

Carin Johanson
stadsarkitekt

Anders Rahnberg
planarkitekt

Antagen 2008-09-24

Laga kraft 2008-11-03

DETALJPLAN FÖR

**KROKSTADE 1:36 TOFTA OCH
EKEBY 1:47 ESKELHEM m.m.**

TOFTA SÖDRA
GOTLANDS KOMMUN OCH LÄN

STADSARKITEKTKONTORET I VISBY DEN 5 APRIL 1989

ULF JOHANSSON
STADSARKITEKT

OSKAR UTAS
BITR. PLANARKITEKT

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

--- DETALJPLANGRÄNS SOM LIGGER 3 METER UTANFÖR PLANDRÅDET
--- ANVÄNDNINGSGRÄNS
--- EGSKAPSGRÄNS
--- GRÄNSER AVSEDDA ATT BEHÅLLAS
--- UTGÅENDE GRÄNS

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMÅRDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNING PÅ PLANKARTAN SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANDRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

L-GATA LOKAL TRAFIK
NATURPARK NATURMARK

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B FRITIDSBUSTÄDER
V IDROTTSANMÄL

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

0,0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER GRUNDKARTANS NOLLPLAN

4. UTNYTTJANDEGRAD

1 STÖRSTA BYGGNADSAREAN 140 M² VARAV UTHUS EJ FÅR ÖVERSTIGA 40 M²
2 MINSTA TOMTSTORLEK ÄR 1100 M²
3 EN HUVUDBYGGNAD, ETT UTHUS, EN GÄSTSTUGA

5. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS

6. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

P1 HUVUDBYGGNAD SKALL PLACERAS MINST 4,5 M FRÅN GRÄNS MOT GRANNFASTIGHET.
UTHUS FÅR DOCK PLACERAS NÄRMARE GRANNFASTIGHET EFTER GRANNES MEDGIVANDE.
V1 HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR
V2 ENDAST FRILIGGANDE HUS
0,0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
00 TAKLUTNING 30 GRADER

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

A) GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2000-01-01
B) BYGGLOV FÖRDRAS INTE FÖR BYGGANDE AV UTHUS OM HÖGST 40 M² SOM PLACERAS
MINST 4,5 M FRÅN TOMTGRÄNS BYGGLOVBEPFÄLSEN GÄLLER INTE VA-INSTALLATION
C) TOFTA TOMTER KB SKALL ANSVARA FÖR GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN
D) KOMMUNEN ÄR INTE HUVUDMAN FÖR ALLMÄN PLATS (VÄG OCH PARK)

8. ILLUSTRATIONER

ILLUSTRATIONSLINJER

UPPRÄTTAD: PG. IGELSTRÖM
sambhällsplanering AB

Skala 1:2000

Översiktskarta

Skala 1:5000
Fastighetsindelning ajour till 1988-01-22
Detaljredovisningen är inte ajourhållen.



Dnr 72016-21

Antagen 2008-09-24

Laga kraft 2008-11-03



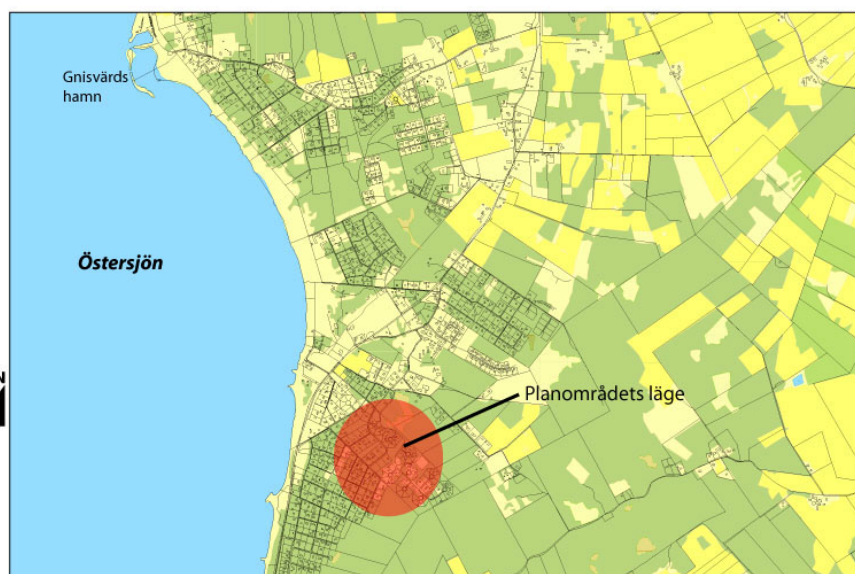
Detaljplan för
Tofta Krokstade 1:36 m fl
(Gutebyn)
Gotlands kommun

Enkelt planförfarande
Tilläggsbestämmelser

Stadsarkitektkontoret i Visby 2007-05-30

PLANBESKRIVNING

Handlingar	Detaljplanen består förutom denna planbeskrivning av, plankarta med planbestämmelser. Gällande plan daterad 1989-08-14 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). Beyggelsetrycket har under senare år ökat markant i Toftaområdet. Trenden är att allt fler och fler önskar bo permanent i detta kustnära läge, vilket gör att större och bekvämare boende efterfrågas.
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 strax öster om Gnisvärds hamn cirka 3 kilometer söder om Tofta kyrka.



Areal Planområdet är cirka 18 ha.

Markägoförhållanden Fastigheterna inom planområdet är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner För området gäller detaljplan daterat 1957-03-19.

Program för planområdet 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.

Riksintressen

En liten del av den västra sidan av planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv enligt MB:s 3:6.

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.



Fornlämningar

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

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

Bebyggelseområden

Bostäder

Ändring av detaljplan:

B Byggnad får ha högst en och en halv våning. Byggnadsarean maximera till 135 kvm för huvudbyggnad och 40 kvm för komplementbyggnad.

Byggnadsarean är 140 kvm varav uthus ej får överstiga 40 kvm, högsta taklutning är 30 grader som höjs till 45 grader.

Tomterna är stora med tydlig naturkaraktär. Tallskogen har inslag av gran och löv.

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

Intentionen är att ny bebyggelse ska överensstämma med omgivningens karaktär.

Bebyggelsetrycket har under senare år ökat markant i Toftaområdet. Trenden är att allt fler och fler önskar bo permanent i detta kustnära läge, vilket gör att större och bekvämare boende efterfrågas.

Planavgift

En planavgift tas ut i samband med bygglovavgift/bygganmälan.

Friytor

Gator och trafik

Gatunät, gångtrafik

Befintliga vägar finns inom området. Ett viktigt grönstråk med korridorer finns strax nordost om planområdet.

Grönstråk bör bevaras och utvecklas för att stärka sambanden mellan olika naturområden, däribland hela strandzonen som är mycket värdefull för friluftslivet.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns på väg 140 vid Tofta strand.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunalt vatten- och avlopp.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid går ut 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

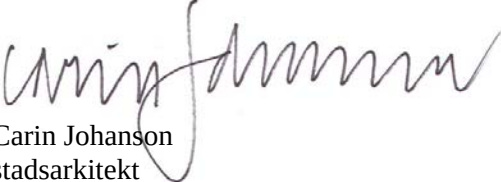
Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

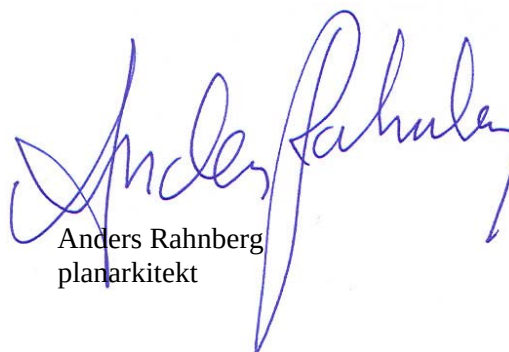
Medverkande tjänstemän

Lilian Öman, stadsarkitektkontoret.

Stadsarkitektkontoret i Visby 2007-05-30



Carin Johanson
stadsarkitekt



Anders Rahnberg
planarkitekt

Antagen 2008-09-24

Laga kraft 2008-11-03