

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV KAPPELSHAMN SAMHÄLLE LÄRBRÖ KOMMUN, GOTLANDS LÄN

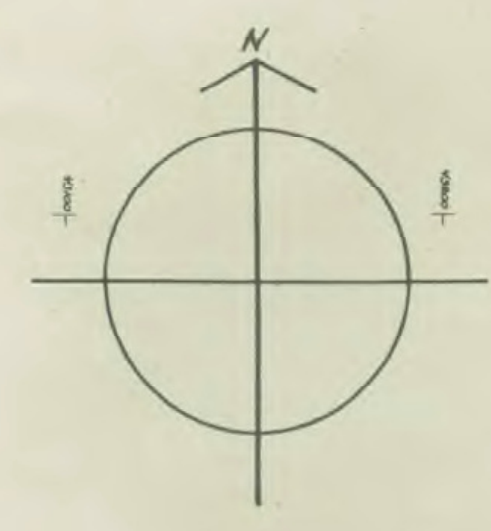
UPPRÄTTAD DEN 25 MAJ 1967 *Nilsson*
AV ARKITEKT SÄR NILS CARLSON, STOCKHOLM

PÅ GRUNDVAL AV EN AV DISTRIKTS-
LANTMÄTAREN I GOTLANDS DISTRIKT
UPPRÄTTAD GRUNDKARTA ÅR 1967

Antagen vid kom. fullmäktiges sam-
manträde den 18 dec 1968
Sen Pettersson
ordf. SEN PETTERSSON

Tillhör länsstyrelsens i Gotlands
län beslut den 7.9.1970 nr III G2-
2-69 Visby i landskapsliet den
22.10.1970
På tjänstens vägnar:
Annika Paulell

Tillhör Kungl. Majts beslut
den 2 dec 1973
Ang. undantag se Kungl. Majts beslut
Civildepartementet
Knut Röhler
Knut RÖHLER
Knut RÖHLER



ÖVERSIKTSPLAN ÖVER KAPPELSHAMN, SKALA 1:10000
MED PLANERADE UTVIDGNINGAR AV PLANFÖRSLAGET
OCH MÖJLIGA KOMPLETTERINGAR INOM DETSAMMA.



undantag enl. kommunal-
fullmäktiges beslut
I Kungl. Majts beslut
angiven linje

**BETECKNINGAR
GRUNDKARTA**

- FASTIGHETSGRÄNS
- VÄGAR
- STAKET
- BYGGNADER
- FORNLÄMNING RESP FORNLÄMNINGSMÅRÅDE
- DIKE
- STRANDLINJE
- NIVÅKURVOR ÖVER HAVETS M.V.H.
- VEGETATIONSGRÄNS
- PUNKT I RUTNÄT
- POLYGONPUNKT

PLANFÖRSLAGET

- BYGGNADSPÅN
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- ILLUSTRATIONSLINIER EJ ÅVISEDDE ATT FASTSTÄLLAS

ALLMAN PLATS, VÄG

ALLMAN PLATS, PARK

OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ANDAMÅL

BOSTADSANDAMÅL, FRISTÄENDE HUS

BOSTADS- OCH HANDELSANDAMÅL

SMÅINDUSTRANDAMÅL

LANTBRUKSANDAMÅL

HÄMNANDAMÅL

FRILUFTSBAD

VATTENOMRÅDE

SOM FÄR ÖVERBYGGAS

HÖGSPÄNNINGSLEDNING

MARK SOM ICKE FÄR BEBYGGAS

MARK DÄR UTHUS ODVL. UNDTAGSVIS FÄR UPPFÖRAS

MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR

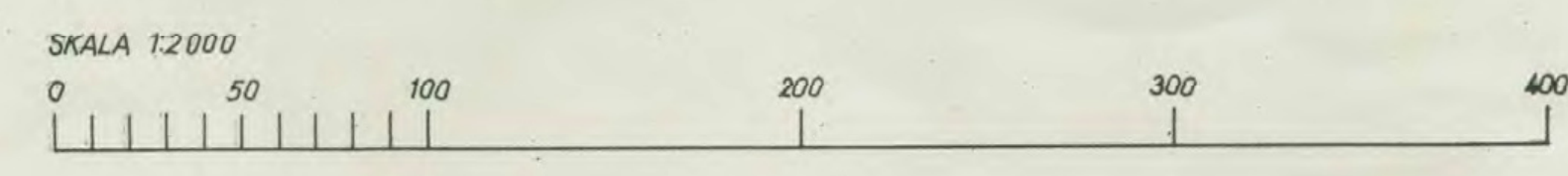
ANTAL VÄNINGAR

BYGGNADSHÖJD

TAKS LUTNINGSVINKEL I GRADER

REV. 11.9.68 BETR. FLENIKE 1¹⁸ *Nilsson*

*Antagen av kommunal fullmäktige
i Lärbro den 10 maj 1970
Sen Pettersson
ordf.*



HANGVAR
BPL
1970-09-07

Handlingar tillhörande

Fastställelse av förslag till byggnadsplan
för del av KAPPELSHAMNS samhälle
Lärbro socken
Gotlands Kommun

BILAGA

Avskrift

Datum

1973-03-02

Dnr

Pl 1937/70

Olof Carlén

Flenvik

Hangvar

620 34 LÄRBRO

GOTLANDS KOMMUN

30 MRS 1973

Dnr 12273

Dnr 00335

Besvär i fråga om byggnadsplan för del av Kappelshamns
samhälle i Gotlands kommun

Dnr III G2-3-69, III G2-14-70

I beslut den 7 september 1970 fastställde länsstyrelsen i
Gotlands län ett av kommunalfullmäktige i dåvarande Lärbro
kommun den 18 december 1968 antaget förslag till byggnads-
plan för del av Kappelshamns samhälle.

Byggnadsplaneförslaget, som även innehåller bestämmelser,
har angivits på en av arkitekten Nils Carlson den 25 maj
1967 upprättad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har Carlén, ägare till Flenvike
7:1, anfört besvär med yrkande att han i planen medges rätt
att bebygga viss del av fastigheten, belägen öster om vägen.

Yttranden har avgivits av länsstyrelsen den 4 december 1970
och av statens planverk den 18 december 1972.

Skrivelser i ärendet har inkommit från Carlén, Matts Larsson
och byggnadsnämnden i Gotlands kommun.

Den del av Flenvike 7:1, som är belägen mellan vägen och
stranden, har i planförslaget utlagts som park. Bebyggel-
se på denna del av fastigheten måste anses olämplig med
hänsyn till trafiksäkerheten och det begränsade utrymmet
mellan väg och strand. Kungl. Maj:t lämnar därför de av
Carlén anförda besvären utan bifall.

Flenvike 1:67 och Snäckers 3:1, som enligt plankartan är
bebyggda med bostadshus, har i planförslaget angivits som
parkmark. I ärendet har icke visats hur genomförande av
planen i denna del skulle ske.

Kungl. Maj:t undantar därför - i anledning av besvären och
med ändring av länsstyrelsens beslut - från fastställelse
Flenvike 1:67 och en del av Snäckers 3:1. De undantagna

områdena har på plankartan numera angivits med grön
begränsningslinje.

Svante Lundkvist

Kerstin Kåks

Bestyrkes i tjänsten

Ann-Charlotte Pettersson
Ann-Charlotte Pettersson

Avskrift till

statens planverk (P 1341/71)
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)

✓ byggnadsnämnden

fastighetsbildningsmyndigheten

Matts Larsson, Röpstensvägen 13, 190 30 SIGTUNA

7.9.1970

III62-5-69

Sök+karta+best o beskr Rek+mb

Kopia

Bygghandl rek+mb

St Planverk+karta+best o beskr

Lark

"

"

Öln

"

"+fast.fört+grundkarta

Ötlanvält

"

"

Byggn.fog

"

"

6 sakägare som int

med orinringar

rek+mb

Kommunalfullmäktige i Lärbro kommun

Kommunalkontoret

620 34 LÄRBRÖ

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av
Kappelshamn samhälls. Lärbro kommun

Byggnadsnämnden i Lärbro kommun har i en till Länsstyrelsen i Gotlands län den 28.2.1969 inkommen skrivelse anhållit om fastställelse av ett av arkitekten Hils Carlsson, Stockholm, den 25.5.1967 upprättat och av Kommunalfullmäktige i kommunen den 18.12.1968 - med undantag av ett med heldragen röd linje på plankartan angivet område - antaget förslag till byggnadsplan för del av Kappelshamn samhälls i Lärbro kommun. Förslaget har åtskilliga gånger på karta med därtill hörande byggnadsplanbestämmelser och beskrivning.

Förslaget har varit utställt för granskning under tiden 6-27.11.1968.

Under utställningstiden har orinringar i ärendet framställts av Curt Strömholm, Storgatan 26, Strömgårds, Göte Lindqvist, Flensvik, Hangvar, Lärbro, Arne Håfvelin, Kvik, Hangvar, Lärbro, Kurt Hedlund, Flensvik, Hangvar, Lärbro, Bror Pettersson, Skultstade, Hangvar, Lärbro, och Olof Carlén, Flensvik, Hangvar, Lärbro.

Överlantmätaren, länsmåttmästaren, länssarkitekten och vägövervaltningen i länet samt chefen för Gotlands militärkommando har avgivit yttranden i ärendet.

Länsstyrelsen fastställer, jämlikt 108 § 28:sta stycket byggnadslagen, det av fullmäktige antagna byggnadsplanförslaget.

Genom fastställelsen av byggnadsplanen upphävs ett gällande, på-
vitt avseende byggnadsplanens område, dels en den 31.12.1947
godkänd avstyckningsplan, dels av länsstyrelsen den 6.1.1948
jämlikt 122 § byggnadslagen meddelat förbud mot nybyggnad,
dels av länsstyrelsen den 9.12.1966 utfärdat och den 25.6.
1970 förlängt förbud enligt 109 § byggnadslagen, dels ock av
länsstyrelsen den 30.6.1967 fastställda utomplanbestämmel-
ser.

Salan mot detta beslut må föras hos Riksrätten genom bevär,

7.9.1970

III02-3-69

den vid äventyr av talans förlust skall ha inkommit till
civildepartementet inom tre veckor härfter.

Torsten Andersson

Ulf Förnwall

Anslaget den 7.9.1970

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Annalena Gardell

Utsäld Liden 6/11-27/11 1968 *Reutiger*
ordf. byggnadsnämnd

BESKRIVNING

Landskapsnämnden i Gotlands län
Landskapsnämnd

Ink. 28 FEB 1969

MG2-3-69

Tillhörande förslag till byggnadsplan för del av:
Kappelshamn samhälle, Lärbro kommun, Gotlands län.

FÖRSLAGETS OMFATTNING.

*Antagna av K. m. fullmäktiga
den 18 dec 1968
Hörsen H. Hörsen*
Byggnadsplaneförslaget, åskådliggjort på karta daterad 25.5.67, avser fastställande av byggnadsplan för ett område omfattande i huvudsak nuvarande bebyggda delar av Kappelshamn samhälle utefter landsvägen och ned mot Kappelshamnsviken. Byggnadsplaneförslaget är tänkt ingå som en första del av en större planering omfattande även områdena norr, söder och väster om samhället. Denna utvidgade planering är illustrerad på kartan som en översiktsplan. Detaljerna i det föreliggande byggnadsplaneförslaget skall ses ingående i detta större sammanhang.

Samhällets utveckling och krav på byggnadsmark är i vissa delar mycket osäker. Här föreslås en komplettering ibland den nuvarande bebyggelsen, en förtätning, och att eventuella framtida exploateringar inom byggnadsplaneområdet får ske gruppvis och som plankompletteringar till framlagda förslag. Dessa kompletteringsmöjligheter är illustrerade på översiktplanen.

SAMHÄLLETS KARAKTÄR.

Kappelshamn karaktäriseras av tre olika miljötyper:

byvägen i Flenvike med lummig grönska och omväxlande radbybebyggelse,

inägorna med betesängar och åkermark samt

hamnområdet med färjeläget, den gamla lanthamnen och kustbebyggelsen i Snäckers.

Dessa tre miljökaraktärer bör till sina respektive typer behållas även vid nybebyggelse, och planförslaget vill att framtida markanvändning skall styras så att detta syfte uppnås.

DET STÖRRE HUVUDGREPPET.

I det större plansammanhanget, som illustreras på översiktplanen, tänkes byvägens bebyggelse, ett fritidsbebyggelseområde i Snäckers och hamnområdets bebyggelse grupperade kring inägornas lugna landskapsrum, vilket lämnas obebyggt i sitt nuvarande skick, tjänande jordbrukets ändamål.

GENOMFARTSVÄG.

För framtiden planeras en ny genomfartsväg, för att skona byvägen från alltför hård trafikbelastning. Denna genomfartsväg förlägges utefter inägornas södra del, och den kan få alternativa anknytningar till kustvägen genom lämpligt förlagda friområden i byggnadsplaneförslaget. Möjliga vägsträckningar illustreras på översiktplanen.

Genom det inre landskapsrummet går även den starkströmsledning, som sträcker sig söderifrån och vidare mot Hall och Hangvar i nordväst.

BYVÄGEN.

Byvägen löper i en utdragen s-formad kurva, som gör att den i varje punkt känns sluten, utan vidare utblickar. Intimiteten för-

stärks av en kraftig trädvegetation, buskage och häckar. Bebyggelsen är av varierande karaktär och storlek, från mycket små stugor till stora lador för jordbruken. Bostadshusen domineras av en hustyp i $1\frac{1}{2}$ plan med kraftig taklutning. Husen ligger tätt intill vägen och kompletteras med ekonomibyggnader och uthus på tomtplatsernas inre delar. Runt tomtgräns är uppförda staket och murar av skilda slag, vilka tillsammans med den livliga karaktären på bebyggelsen och den omväxlande vegetationen ger byvägen sin särprägel.

Den asfalterade vägbanan ligger i stort sett på vägens ursprungliga nivå. Trädgårdarnas gräs går obrutet och i samma plan som trädgårdarna ända fram mot vägbanans asfalt, förbi stängsel och häckar. Dessa två egenskaper förstärker känslan av, att vägen icke skär hårt genom byn, ett förhållande som är sällsynt numera. Detta förhållande, som kan sägas vara viktigaste anledningen till att planförslaget upprättas, är av största betydelse att bevara.

För att byvägens miljö skall behållas, begränsas nybebyggelsen hårt i sin förläggning. Goda möjligheter finns till en förtätning av denna bebyggelse. För att försöka lokalisera permanentbebyggelsen till byvägen, att där koncentrera den bofasta befolkningen, ges nybebyggelsen en karaktär som i storlek och utformning främst passar permanent bostadsbebyggelse. Dess typ skall vara lika den nuvarande i $1\frac{1}{2}$ plan med 45° taklutning (minimum 40°). Fasadmateriell skall anknyta till nuvarande sort, d.v.s. trä eller puts.

Garage- och uthusbebyggelse bör förläggas på tomtplatsernas inre delar och få en taklutning lika huvudbyggnad. Trästaket i samma höjd som befintliga och/eller häckar bör uppföras i tomtgräns även mot byvägen. Vägbanan bör icke breddas och ej heller förhöjas från sitt nuvarande läge. Om möjligt bör den istället sänkas där den löper speciellt högt. Vägmarken mellan vägbanan och tomtgräns bör behållas i sin nuvarande karaktär enl. ovan. Om synpunkter på en trafikmässig vägförbättring strider mot ovanstående, bör detta tas som motiv för att en förbifartsväg istället bör byggas.

SEMESTERBY.

I planförslagets norra del föreslås ett område för fritidsbebyggelse, tänkt som en semesterby, kommunalt förvaltat och därför icke illustrerad med tomtindelning. Semesterbyn får anknytning till byvägen över skoltomten, där skolhuset kan tjäna som gemensamhetslokal, expedition m.m. På översiktsplanen illustreras en möjlig utvidgning av detta område norrut.

HAMNOMRÅDET.

Hamnområdet skall ge möjligheter till en utveckling för färjetrafik, lanthamn och fritidsbåtar. Om och i vilken omfattning detta kommer att äga rum kan icke klarläggas. I översiktsplanen illustreras ett reservområde för denna utveckling.

Fiskebodarna vid lanthamnen kan kompletteras med flera bodar av samma typ, taklutning och fasadmateriell

Bostadsbebyggelsen i Snäckers föreslås få i stort sett samma utsträckning som den befintliga, så att strandområdet kan behållas som friområde och eventuellt utvecklas för fritidsändamål.

FRITIDSBEBYGGELSE.

I översiktsplanens södra del illustreras ett större område för fritidsbebyggelse utefter nuvarande samf. väg genom Snäckers. Bebyggelsen tänkes i främsta rummet samlade i grupper, som får en förläggning i skogsvegetationen. En första del av detta större område inryms i byggnadsplaneförslaget.

SMÅINDUSTRI.

Vid samhällets båda infarter förläggs små områden för småindustri. Det södra är enbart illustrerat på översiktsplanen.

Tillhör länsstyrelsens i Gotlands län
beslut den 7.9.1970
nr TLG2-3-69 Visby i landakanellet den
8.10.1970

På tjänstens vägnar:
Annalena Gardell

Stockholm den 25 maj 1967.

Nils Carlson
Nils Carlson, arkitekt SAR.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Landskapsstyrelsen i Gotlands län
Landskansliet

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Kappelshamn samhälle, Lärbro kommun, Gotlands län. 28 FEB 1969
152-3-69

§1.

OMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. BYGGNADSMARK.

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med BF betecknat område får användas endast för bostadsändamål och får bebyggas endast med hus som uppföres fristående. På varje tomtplats får uppföras endast ett bostadshus som innehåller en lägenhet. I uthus får ej bostad inredas.
- c/ Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d/ Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-ändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- e/ Med Ib betecknat område får bebyggas med för jordbruket nödvändiga ekonomibyggnader.

Mom. 2. SPECIALOMRÅDEN.

- a/ Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b/ Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- c/ Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d/ Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.
- e/ Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

§2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom. 1. Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

Inom med u betecknat område får anordningar ej vidtagas, som förhindrar underjordiska allmänna ledningars framdragande och underhåll.

§4.
VÅNINGSENTAL.

Inom med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§5.
BYGGNADS HÖJD.

- Mom. 1. Inom med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthusbyggnad till 2,5 meter.
- Mom. 2. Inom med Ia betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Mom. 3. Inom med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran i romben anger.

§6.
TAKLUTNING.

- Mom. 1. Inom med I betecknat område skall taklutningen minst uppgå till 40° över horisontalplanet.
- Mom. 2. Inom med Ia betecknat område skall taklutningen högst uppgå till 30° över horisontalplanet.
- Mom. 3. Inom med siffra i triangel betecknat område skall tak givas den taklutning mot horisontalplanet, som siffran i triangeln anger.
- Mom. 4. Inom med punkt- och korsprickning betecknat område skall gårdsbyggnad givas samma taklutning som huvudbyggnad.

Tillhör Länsstyrelsens i Gotlands Län
beslut den 7.9.1970
nr 1162-3-69 Visby i landstämman den
8.10.1970

På tjänstens vägnar:
Annalena Gardell

*Antagna av kommunalfullmäktige
den 18 dec. 1968.
Egon Pettersson
ordf.*

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 2 mars 1973

Stockholm den 25 maj 1967.

Nils Carlson

Nils Carlson, arkitekt SAR.

Ang. undantag se Kungl. Maj:ts beslut

Civildepartementet

Karin Wåhls