

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDG-
NING AV BYGGNADSPLANEN FÖR
TOFTA FRITIDSOMRÅDE, FAST. KROK-
STÄDE 2:1, KROKS 1:10 M.F.L., STEN-
KUMLA KOMMUN, GOTLANDS LÄN.

KALMAR DEN 8 OKTOBER 1968 REVIDERAT DEN 9 JANUARI 1969
K-KONSULT

SVEN BOYSEN
ARKITEKT SÄR

W. S. S. S.
B. SÖLLSCHER
INGENJÖR SÄR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD ÅREN 1961-65 AV
DISTRIKTLANTMÄTAREN S.E. WESTERLUND

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
- HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
- STÄKET
- HÄCK
- ELEKTRISK HÖGSPÄNNINGSLEDNING MED INMÄTTA STÖD
- VÄG MED RESP. UTAN SIDOUTRYMMEN
- DIKE
- VATTENDRAG
- STRANDLINJE
- HÖJDKURVOR
- POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- JORDREGISTERNUMMER Å FASTIGHET
- LITTERA Å SAMFÄLLT OMRÅDE
- SERVITUTSOMRÅDE
- FÖRNLÄNNINGSOMRÅDE

BYGGNADSPLANEKARTA

- BYGGNADSPLANEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- VÄG-BYGGNADSMARKS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS (ANORDNANDE AV STÅNGSSEL)
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJER, EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING
- OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÄENDE HUS
- OMRÅDE FÖR SAMLINGSLOKALER O. DYL. ÄNDAMÅL
- MARK SOM IÖVE FÅR BEBYGGAS
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- ANTAL VÄNINGAR
- PARKERING

Marklov krävs för
trädfällning, schaktning
avgränsning och sandbänk
Enl. PBL 17:17

Östersjön

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut
vid sammanträde den 6/5 1969 betygat:
Kille Franzén

Länstyrelsen har genom numera laga-
kraftvunnet beslut 23.10.1970, dnr III
02-11-69 fastställt den på denna karta
tecknade gränserna för ändrade och utvidgade
byggnadsplaner, betygat Visby i län-
skansliet 21.12.1970.
På tjänstens vägnar
Annalisa Gardell

Kontroll med original betyg
Svea Reproduktions AB
G. Lundberg

TOFTA
BPL
1970-10-23

17.

Ändring och utvidgning av byggnadsplan för
TOFTA FRITIDSOMRÅDE,
KROKSTÄDE 2:1, KROKS 1:10 m fl

Tofta socken
(Förordnande enl 113 § BL, sep. karta)
OBS! 110 § 4 st BL (parkmark) *marklov*



Se specialblad

1982-02-23

11.086-737-81

Kopia
BN

Kurt Andersson
GOTLANDS KOMMUN, Halsjärnsgatan 18
BYGGNADSNÄMNDEN 47 VISBY

1982-02-25

Dnr. 2148.80 Dnr. pl.

Besvär över beslut av byggnadsnämnd

Byggnadsnämnden i Gotlands kommun har den 4 september 1981, § 1466, beslutat avslå Anderssons ansökan om byggnadslov för nybyggnad av gäststuga på fastigheten Smågårde 1:38 i Tofta socken, Gotlands kommun, eftersom företaget strider mot planbestämmelserna och inga särskilda skäl för erforderlig dispens har visats föreligga. Byggnadsnämnden har vidare förordnat att byggnaden skall vara bortskaffad från tomtplatsen senast den 31 maj 1982. Av beslutet framgår att Andersson påpekat att "hobbylokal" och inte "gäststuga" vore riktig beteckning på byggnaden.

Andersson yrkar i besvär över byggnadsnämndens beslut att länsstyrelsen undanröjer beslutet. Han anför därvid bl a att hans familj, som består av två vuxna och fyra barn, har behov av extra utrymmen för hobbyverksamhet och att byggnadsplanen för området medger större byggyta med hänsyn till tomtstorleken.

Med hänsyn till omfattningen av byggnadsnämndens prövning tar länsstyrelsen endast upp frågan om tillåtandet av den aktuella byggnaden till prövning.

Fastigheten Smågårde 1:38 ligger inom byggnadsplan fastställd den 23 oktober 1970. För fastigheten gäller bl a enligt § 5 av byggnadsplanebestämmelserna att endast en byggnad får uppföras på tomtplatsen, att byggnad inte får uppta större area än 100 kvadratmeter, dock högst en tiondel av tomtplatsen och att undantag får medges från nämnda föreskrifter beträffande tomtplats som med hänsyn till storlek, befintlig bebyggelse eller andra omständigheter prövas lämplig för utökad byggnadsrätt. Länsstyrelsen tolkar byggnadsnämndens ordalydelse angående dispens som att man inte önskat tillämpa byggnadsplanens undantagsbestämmelser i § 5 mom 3 för byggnaden i fråga.

På fastigheten, som har en yta om ca 2 254 kvadratmeter, finns en sommarstuga om ca 84 kvm bruttoarea innehållande tre sovrum, kök, allrum och tvättrum samt ett uthus. Den aktuella byggnaden har en bruttoarea om ca 53 kvm och innehåller fyra rum och klädkammare. Ytterligare en byggnad, lekstuga eller ut-

8470 T. h. + sk. i. l. i. s. t. o.

1982-02-23

11.086-737-81

hus, finns på fastigheten, som är flack och glest bevuxen.

Med hänsyn till bebyggelsens täthet och läge samt de låglänta, icke insynsskyddade tomterna i området delar länsstyrelsen byggnadsnämndens uppfattning att utökad byggnadsrätt till två byggnader, som byggnadsplanebestämmelsernas undantagsregel visserligen ger möjlighet till, inte bör ges för ifrågavarande byggnad.

Länsstyrelsen lämnar besvären utan bifall, varvid Andersson särskilt erinras om att byggnadsnämndens beslut att byggnaden skall vara bortförskaffad senast den 31 maj 1982 står fast.

./.

Detta beslut kan överklagas hos kammarrätten, se bilaga.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsrådet Erik Berggren beslutat och länsassessorn Barbro Zelander Söderberg varit föredragande, har även länsarkitekten Peter Ringborg deltagit.

Erik Berggren
Erik Berggren

Barbro Zelander Söderberg
Barbro Zelander Söderberg

Byggnadsnämnden Gotlands Kommun

Visby

GOTLANDS KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

1981-07-28

Dnr. 2148.86 Dnr.pl.

Betr. sökt byggnadslov på Smågård 1:38 i Tofta.

Sökande Kurt Andersson Halsjärnsgatan 18.

Enligt Edert Protokoll från sammanträde den 81-06-26 framgår att bygglovet avslagits på grund av ett särskilda skäl ej föreligger. För att acceptera Edert beslut anser jag ha rätt att få svar på följande frågor.

Vad avses i Länsstyrelsens Byggsplanbestämmelser över området § 5 Mom 3 med formuleringen ?

Är det benämningen Gäststuga som helt felaktigt blev ~~blev~~ ^{blev} ditsatt av Arkitektensom ej är bra det rätta namnet måste vara Hobbylokal ?

Anser sig byggnadsnämnden gjort ett helt riktigt beslut trots de upplysningar jag lämnade vid besöket ?

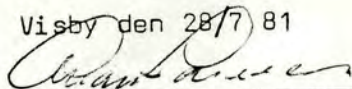
Om lovet hade beviljats vad kunde det ^{med} föra i negativ riktning för området?

Enligt ovan åberopade Mom 3 i länsstyrelsens anvisningar får en tioendel av tomten bebyggas i detta fall blir det 155m² av 225 m² areal

Hoppas det sunna förnuftet går före byråkratin i ett positivt beslut.

Om svar anhålles snarast.

Visby den 28/7 81


Allan Larsson

Stenkumlaväg 28 621 47 Visby

Byggnadsnämnden be-
"och in

23.10.1970

IIIG2-11-69

Byggnadsnämnden i Stenkumla kommun

Ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Tofta fritids-
område, fastigheterna Krokställe 2:1, Kroks 1:10 m fl

Hos länsstyrelsen har byggnadsnämnden i Stenkumla kommun an-
hållit om fastställelse av ett av kommunalfullmäktige 6.5.
1969 antaget förslag till ändring och utvidgning av byggnads-
planen för Tofta fritidsområde, fastigheterna Krokställe 2:1,
Kroks 1:10 m fl fastigheter i Stenkumla kommun. Förslaget
har upprättats av K-Konsult genom arkitekten Sven Boysen
och ingenjören B Söllscher 8.10.1968 och reviderats 9.1.1969.
Förslaget omfattar karta och byggnadsplanebestämmelser med
tillhörande beskrivning.

Byggnadsnämnden har även anhållit om förordnande enligt 113
§ byggnadslagen.

Erinringar i ärendet har framställts av Anna och John Carls-
son, Villagatan 7, Eslov, Lars Johansson, Djurgårdsvägen 11
C, Skara, John Ekström, Slottsgatan 12, Örebro, och Anders
Johansson, Duvbovägen 54, Spånga.

I likhet med länsarkitekten i länet och byggnadsnämnden
finner länsstyrelsen de framförda erinringarna inte böra
föranleda ändring av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer, jämlikt 108 § byggnadslagen, det
underställda byggnadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen förordnar därjämte, med stöd av 113 § första
stycket byggnadslagen, att på särskilt exemplar av plankarta
redovisad vägnark samt mark för park eller plantering inom
området skall av vederbörande markägare utan ersättning upp-
lätas till nämnda ändamål, när marken behöver tagas i an-
språk härför.

Vidare prövar länsstyrelsen skäligt förordna att det av läns-
styrelsen 24.6.1963 jämlikt 110 § fjärde stycket byggnads-

23.10.1970

III02-11-69

lagen för planområdet meddelade förbudet mot schaktning, grus- och sandtäkt samt trädffällning skall gälla endast beträffande sådan mark inom planområdet som utlagts till parkmark.

Talan mot beslutet får föras hos Konungen genom besvär, som vid äventyr av talans förlust skall ha inkommit till civildepartementet - såvitt rör beslutet om fastställelse av byggnadsplanen - inom tre veckor härfter. Besvär över beslutet i övrigt skall ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor - för menighet fem veckor - från det klaganden fått del av beslutet.

Torsten Andersson

Ulf Törnwall

Anslaget 22.10.1970

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Annalisa Gardell

Sök rek+mb + orig.handl

Kopia

St Planverk + karta, best o beskr

lark " " "

ölm " " "

dtltm " " "

byggn.reg " "

Anna o John Carlsson, Villag 7, 241 00 Eslöv, rek+mb

Lars Johansson, Djurgårdsv 11 C, 532 00 Skara "

John Ekström, Slettag 12, 703 61 Örebro "

Anders Johansson, Duvbovägen 54, 163 58 Spånga "

ID + karta betr 113 §:s förordn

Beskrivning

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Tofta fritidsområde, fast Krokstade 2:1, Kroks 1:10 m fl, Stenkumla kommun, Gotlands län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkartan är upprättad under åren 1961 - 65 av dåvarande distriktslantmätaren, nuvarande överlantmätaren S-E Westerland, Visby. Kartan redovisar förutom byggnader och fastighetsgränser nivåkurvor med 1 meters ekvidistans.

Planområdets läge

Området är beläget inom Tofta fritidsområde c:a 3,5 km söder om Tofta kyrka.

Planområdets gränser

Det område som innefattas i planförslaget avgränsas i norr av vägen mellan länsväg 140 och Gnisvärds fiskehamn, i öster av jordbruksfastigheterna Stengårde 1:1, Kroks 1:34, 1:33, Rangstade 3:1 och Krokstade 1:37, i söder av planlagt område å Krokstade 1:37 m fl, samt i väster av samfälld mark för Smågårde samt fast Smågårde 1:14 och 2:1. Efter samråd med länsarkitekten har från planförslaget uteslutits fast Smågårde 1:14 och 2:1 samt del av Kroks 1:10. Avsikten är att reservatsbestämmelser jml 7 § naturvårdslagen skall meddelas för de nämnda fastigheterna.

Gällande planer och bestämmelser

Inom och angränsande till planområdet finnes byggnadsplaner fastställda den 5 mars 1930, den 26 januari 1934, den 29 januari 1952, den 9 januari 1957 och den 31 oktober 1961.

Terrängförhållanden

Marken utgöres till största delen av skogsmark med barrskog på Kroks 1:10, blandskog norr därom på Smågårde 1:20 samt gles lövskog på Krokstade 2:1. Väster om Krokstade 2:1 och angränsande denna fastighet finnes ett område med myrmark som sträcker sig åt söder över Krokstade 1:37. Denna mark är delvis bevuxen med buskar. I norra delen på Smågårde 1:22 består marken av åkerjord.

Markbeskaffenhet

Till största delen består undergrunden av grus och pinnmo. Längst i väster mot kusten utgöres den dock av sand. Berg i dagen förekommer icke inom området.

Fasta fornlämnningar

Inom planområdet finnes ett antal fasta fornlämnningar bestå-

ende av rösen. Dessa är utmärkta på grundkartan och hänsyn har tagits härtill vid planens utformande.

Rådande fastighetsförhållanden

De olika inom förslaget förekommande fastigheterna är i olika ägares händer. Sålunda äges Smågårde 1:20 av ett sterbhus med 10 delägare som erhållit fastigheten som arvslott. Kroks 1:10 äges av Stenkumla kommun samt Kroks 3:1 och Smågårde 1:5 av Örebro Missionsförening.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finnes 10 st fritidshus av god kvalitet. Dessutom finnes på Smågårde 1:5 byggnader som användes för semesterhem. På Krokstade 2:1 finnes huvudbyggnad och uthus för lantbruk. I övrigt är området obebyggt. Fastigheterna som angränsar planområdet är bebyggda med fritidshus.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden och bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen har lokaliserats i ett antal grupper skilda från varandra medelst grönområden. Utformningen av byggnadsområdena på Smågårde 1:20 har delvis skett under hänsynstagande av ägandeförhållandena som, enligt vad ovan sagts, utmärkes av att fastigheten äges av sterbhus med 10 delägare. Det har från dessa delägare framställts önskemål om att föreslagna tofter utformas och placeras så att en sinsemellan rättvis fördelning kan åstadkommas. Förslaget är utformat så att var delägare har möjlighet erhålla två tomtplatser att antingen behålla som en fastighet eller delas i två delar. Utformningen i övrigt har skett med hänsyn till vegetationsförhållandena och med beaktande av att goda skydd avstånd erhålles gentemot fornlämnningarna. På Smågårde 1:5 har mark utlagts för Örebromissionen motsvarande den areal som nu användes till tomtmark samt att möjligheter finnes för ytterligare bebyggelse av sovrumslängor. Dessutom har mark reserverats för ett mindre antal tomtplatser i fastighetens södra del. Byggnaderna på Krokstade 2:1 samt marken närmast däromkring har reserverats för samlingslokaler o dyl. På kommunens mark, Kroks 1:10, har mark reserverats för c:a 16 tomtplatser, placerade mellan myrmarker och befintlig skogsväg. På fastigheten Smågårde 1:22 har föreslagits en mindre utökning av fastställd byggnadsplan med fem tomtplatser. Genom den nu föreslagna bebyggelsen i sammanhållna grupper har stora sammanhängande grönområden tillskapats som förbinder de olika tomtplatserna med strandområdet i väster och som skall utgöra strövområden för de inom området boende.

Föreslagen utnyttjandegrad

Totalt föreslås inom området nybebyggelse å 124 tomtplatser. Härutöver finnes 10 bebyggda tofter. Hela planområdet innehåller c:a 73 ha. Tomter för fritidsbebyggelse samt tomtmark för samlingslokaler o dyl har föreslagits till en sammanlagd areal av 26,4 ha vilket innebär ett totalt utnyttjande av 36 %.

LÄNSSTYRELSEN

Gotlands län

Landskansliet

Vägsystem

De olika bebyggelsegrupperna är skilda från varandra genom ett östvästligt grönstråk och har förbindelse med befintligt vägsystem åt söder och norr. I norr tjänstgör Gnisvärdsvägen som matarled varifrån lokalvägar utgår till tomtplatserna. I söder har nyanlagda samfälliga vägen samma funktion. Lokalvägnätet är uppbyggt med återvändsgator försedda med vändplatser för att förhindra onödig genomgångstrafik. Bebyggelsegrupperna är sammanbundna med varandra medelst gång- och cykelvägar som till stor del sammanfaller med befintliga skogsvägar. Systemet innebär att bilfria stråk finnes mellan varje bebyggelsegrupp och strandområdet.

Parkering

För allmän parkering har mark reserverats å Smågårde 1:20 och 1:26 samt Kroks 1:10. I övrigt skall parkering ske på egen tomtmark.

Badplats

Utmärkta badmöjligheter finnes på strandområdet i väster vilket är samfälligt för Smågårde.

Allmän plats, parkmark

För anläggande av större bollplaner kan marken öster om föreslagen bebyggelse å Kroks 1:10 användas. I kontakt med bebyggelseenheter bör mindre bollplaner och lekplatser anordnas. Vid fastställelsen av byggnadsplaneförslaget bör länsstyrelsen meddela förordnande jml 113 § byggnadslagen.

Vatten- och avloppsförsörjning

VA-systemets utformning redovisas i separat utredning.

Kalmar den 8 oktober 1968

Reviderad den 9 januari 1969

K-KONSULT

Sven Boysen

Arkitekt SAR

/ B Söllscher

Ingenjör SBR

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut vid sammanträde den 6/5 1969, betygar:

Nils Franzén

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Annalena Gardell

Tillhör Länsstyrelsens i Gotlands län

beslut den 23.10.1970

nr 762-11-69 Väst i landskansliet den

23.10.1970

På tjänstens vägnar

Annalena Gardell

OBS!

INOM PARKMARK
ERFORDRAS MARKLOV
FÖR TRÄDFÄLLNING,
SCHAKTNING OCH
TÄNT VERKSAMHET

SE BESLUT LST

23.10.1970

Enl. PBL 17:17

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Tofta fritidsområde, fast Krokstade 2:1, Kroks 1:10 m fl Stenkumla kommun, Gotlands län.

§ 1

Byggnadsplaneområdets användningByggnadsmark

- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Med C betecknat område får användas endast för samlingslokaler och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående område för ledningar

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

§ 5

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

- Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en byggnad uppföras. *tillåts 2 byggnader*
- Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får byggnad icke upptaga större areal än 100 m², dock får högst en tiondel av tomtplats bebyggas.
- Beträffande tomtplats som med hänsyn till storlek, befintlig bebyggelse eller andra omständigheter prövas lämplig för utökad byggnadsrätt kan undantag från i mom 1 och 2 angivna föreskrifter medgivnas.

§ 6

Våningsantal

- Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

* varav ett är anthus

Mom 2 Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 7

Byggnads höjd

Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 8

Anordnande av stängsel i visst fall

I områdesgräns som betecknats med punkter skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger körbar in- eller utfart mot väg eller allmän plats.

Kalmar den 8 oktober 1968

Reviderade den 9 januari 1969

K-KONSULT

Sven Boysen
Arkitekt SAR

/ B Söllscher
Ingenjör SBR

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut vid sammanträde den 6/5 1969 betygar:

Nils Franzén

*lsg
sly*

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Annalisa Gardell

Tillhör Länsstyrelsens i Gotlands län
beslut den 23.10.1970
nr 262-11-69 Väst i landskansliet den
23.10.1970

På tjänstens vägnar:

Annalisa Gardell

Beskrivning

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Tofta fritidsområde, fast Krokstade 2:1, Kroks 1:10 m fl, Stenkumla kommun, Gotlands län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Grundkarta

Grundkartan är upprättad under åren 1961 - 65 av dåvarande distriktslantmätaren, nuvarande överlantmätaren S-E Westerland, Visby. Kartan redovisar förutom byggnader och fastighetsgränser nivåkurvor med 1 meters ekvidistans.

Planområdets läge

Området är beläget inom Tofta fritidsområde c:a 3,5 km söder om Tofta kyrka.

Planområdets gränser

Det område som innefattas i planförslaget avgränsas i norr av vägen mellan länsväg 140 och Ghisvärds fiskehamn, i öster av jordbruksfastigheterna Stengårde 1:1, Kroks 1:34, 1:33, Rangstade 3:1 och Krokstade 1:37, i söder av planlagt område å Krokstade 1:37 m fl, samt i väster av samfällig mark för Smågårde samt fast Smågårde 1:14 och 2:1. Efter samråd med länsarkitekten har från planförslaget uteslutits fast Smågårde 1:14 och 2:1 samt del av Kroks 1:10. Avsikten är att reservatsbestämmelser jml 7 § naturvårdslagen skall meddelas för de nämnda fastigheterna.

Gällande planer och bestämmelser

Inom och angränsande till planområdet finnes byggnadsplaner fastställda den 5 mars 1930, den 26 januari 1934, den 29 januari 1952, den 9 januari 1957 och den 31 oktober 1961.

Terrängförhållanden

Marken utgöres till största delen av skogsmark med barrskog på Kroks 1:10, blandskog norr därom på Smågårde 1:20 samt gles lövskog på Krokstade 2:1. Väster om Krokstade 2:1 och angränsande denna fastighet finnes ett område med myrmark som sträcker sig åt söder över Krokstade 1:37. Denna mark är delvis bevuxen med buskar. I norra delen på Smågårde 1:22 består marken av åkerjord.

Markbeskaffenhet

Till största delen består undergrunden av grus och pinnmo. Längst i väster mot kusten utgöres den dock av sand. Berg i dagen förekommer icke inom området.

Fasta fornlämningar

Inom planområdet finnes ett antal fasta fornlämningar bestående

ende av rösen. Dessa är utmärkta på grundkartan och hänsyn har tagits härtill vid planens utformande.

Rådande fastighetsförhållanden

De olika inom förslaget förekommande fastigheterna är i olika ägares händer. Sålunda äges Smågårde 1:20 av ett sterbhus med 10 delägare som erhållit fastigheten som arvslott. Kroks 1:10 äges av Stenkumla kommun samt Kroks 3:1 och Smågårde 1:5 av Örebro Missionsförening.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finnes 10 st fritidshus av god kvalitet. Dessutom finnes på Smågårde 1:5 byggnader som användes för semesterhem. På Krokstade 2:1 finnes huvudbyggnad och uthus för lantbruk. I övrigt är området obebyggt. Fastigheterna som angränsar planområdet är bebyggda med fritidshus.

PLANFÖRSLAGET

Byggnadsområden och bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen har lokaliserats i ett antal grupper skilda från varandra medelst grönområden. Utformningen av byggnadsområdena på Smågårde 1:20 har delvis skett under hänsynstagande av ägandeförhållandena som, enligt vad ovan sagts, utmärkes av att fastigheten äges av sterbhus med 10 delägare. Det har från dessa delägare framställts önskemål om att föreslagna tomter utformas och placeras så att en sinsemellan rättvis fördelning kan åstadkommas. Förslaget är utformat så att var delägare har möjlighet erhålla två tomtplatser att antingen behålla som en fastighet eller delas i två delar. Utformningen i övrigt har skett med hänsyn till vegetationsförhållandena och med beaktande av att goda skydd avstånd erhålles gentemot fornlämningarna. På Smågårde 1:5 har mark utlagts för Örebromissionen motsvarande den areal som nu användes till tomtmark samt att möjligheter finnes för ytterligare bebyggelse av sovrumslängor. Dessutom har mark reserverats för ett mindre antal tomtplatser i fastighetens södra del. Byggnaderna på Krokstade 2:1 samt marken närmast däromkring har reserverats för samlingslokaler o dyl. På kommunens mark, Kroks 1:10, har mark reserverats för c:a 16 tomtplatser, placerade mellan myrmarker och befintlig skogsväg. På fastigheten Smågårde 1:22 har föreslagits en mindre utökning av fastställd byggnadsplan med fem tomtplatser. Genom den nu föreslagna bebyggelsen i sammanhållna grupper har stora sammanhängande grönområden tillskapats som förbinder de olika tomtplatserna med strandområdet i väster och som skall utgöra strövområden för de inom området boende

Föreslagen utnyttjandegrad

Totalt föreslås inom området nybebyggelse å 124 tomtplatser. Härutöver finnes 10 bebyggda tomter. Hela planområdet innehåller c:a 73 ha. Tomter för fritidsbebyggelse samt tomtmark för samlingslokaler o dyl har föreslagits till en sammanlagd areal av 26,4 ha vilket innebär ett totalt utnyttjande av 36 %.

LÄNSSTYRELSEN

Gotlands län

Landskansliet

Vägsystem

De olika bebyggelsegrupperna är skilda från varandra genom ett östvästligt grönstråk och har förbindelse med befintligt vägsystem åt söder och norr. I norr tjänstgör Gnisvärdsvägen som matarled varifrån lokalvägar utgår till tomtplatserna. I söder har nyanlagda samfälliga vägen samma funktion. Lokalvägnätet är uppbyggt med återvändsgator försedda med vändplatser för att förhindra onödig genomgångstrafik. Bebyggelsegrupperna är sammanbundna med varandra medelst gång- och cykelvägar som till stor del sammanfaller med befintliga skogsvägar. Systemet innebär att bilfria stråk finnes mellan varje bebyggelsegrupp och strandområdet.

Parkering

För allmän parkering har mark reserverats å Smågårde 1:20 och 1:26 samt Kroks 1:10. I övrigt skall parkering ske på egen tomtmark.

Badplats

Utmärkta badmöjligheter finnes på strandområdet i väster vilket är samfälligt för Smågårde.

Allmän plats, parkmark

För anläggande av större bollplaner kan marken öster om föreslagen bebyggelse å Kroks 1:10 användas. I kontakt med bebyggelseenheter bör mindre bollplaner och lekplatser anordnas. Vid fastställelsen av byggnadsplaneförslaget bör länsstyrelsen meddela förordnande jml 113 § byggnadslagen.

Vatten- och avloppsförsörjning

VA-systemets utformning redovisas i separat utredning.

Kalmar den 8 oktober 1968

Reviderad den 9 januari 1969

K-KONSULT

Sven Boysen

Arkitekt SAR

/ B Söllscher

Ingenjör SBR

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut vid sammanträde den 6/5 1969, betygar:

Nils Franzén

bestyrkes
Bestyrkes på tjänstens vägnar

Annalena Gardell

Tillhör Länsstyrelsens i Gotlands län

beslut den 23.10.1970

nr 1062-11-69 Väst i landskansliet den

23.10.1970

På tjänstens vägnar

Annalena Gardell

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Tofta fritidsområde, fast Krokstäde 2:1, Kroks 1:10 m fl Stenkumla kommun, Gotlands län.

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlingslokaler och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående område för ledningar

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

§ 5

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

- Mom 1 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en byggnad uppföras. *tillåts 2 byggnader*
- Mom 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får byggnad icke upptaga större areal än 100 m², dock får högst en tiondel av tomtplats bebyggas.
- Mom 3 Beträffande tomtplats som med hänsyn till storlek, befintlig bebyggelse eller andra omständigheter prövas lämplig för utökad byggnadsrätt kan undantag från i mom 1 och 2 angivna föreskrifter medgivas.

§ 6

Våningsantal

- Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

* varav ett är ant hus

Mom 2 Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 7

Byggnads höjd

Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 8

Anordnande av stängsel i visst fall

I områdesgräns som betecknats med punkter skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger körbar in- eller utfart mot väg eller allmän plats.

Kalmar den 8 oktober 1968

Reviderade den 9 januari 1969

K-KONSULT

Sven Boysen
Arkitekt SAR

/ B Söllscher
Ingenjör SBR

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut vid sammanträde den 6/5 1969 betygar:

Nils Franzén

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Annalena Gardell

Tillhör Länsstyrelsens i Gotlands län
beslut den 23.10.1970
nr III 62-11-69 Västby i landskansliet den
23.10.1970

På tjänstens vägnar:

Annalena Gardell

BETECKNINGAR:

GRUNDKARTA

	GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
	HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
	STAKET
	HÄCK
	ELEKTRISK HÖGSPÄNNINGSLEDNING MED INMÄTTA STÖD
	VÄG MED RESP. UTAN SIDOUTRYMMEN
	DIKE
	VATTENDRAG
	STRANDLINJE
	HÖJDKURVOR
	POLYGONPUNKT
	RUTNÄTSPUNKT
	JORDREGISTERNUMMER Å FASTIGHET
	LITTERA Å SAMFÄLLT OMRÅDE
	SERVITUTSOMRÅDE
	FÖRLÄMNINGSSOMRÅDE

BYGGNADSPANEKARTA

	BYGGNADSPANEGRÄNS
	GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
	GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
	VÄG- BYGGNADSMARKS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
	SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS (ÅNÖRDNANDE AV STÄNGSEL)
	BESTÄMMELSEGRÄNS
	GRÄNSLINJER, EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
	VÄGMARK
	PARK ELLER PLANTERING
	OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
	OMRÅDE FÖR SAMLINGSLOKALER O. DYL. ÄNDAMÅL
	MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
	MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
	ANTAL VÅNINGAR
	PARKERING

Marklov krävs för
trädplantering, eckakta
grus- och sand-åker
Enl. PBL 17:17

Östers.

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut
vid sammanträde den 6/5 1969 betygar:
Nils Franzén

Länsstyrelsen har genom numera laga-
kraftvunnet beslut 23.10.1970, dnr III
G2-11-69 fastställt den på denna karta
åskådliggjorda ändrade och utvidgade