



Tillägg till plankarta

Underliggande detaljplan för
"Hamngården 1:1 Närs socken, Gotlands kommun"
antagen 1991-04-15 gäller jämsides

1 Gränsbeteckningar

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje
- Ny användningsgräns
- Ny eigenskapsgräns
- Utgående användningsgräns som sammanfaller med fastighetsgräns
- Utgående användningsgräns
- Utgående eigenskapsgräns

2 Markanvändning

Se underliggande detaljplan

3 Utnyttjandegrad

e₃ Högsta antal fastigheter inom kvarteret
I övrigt se underliggande detaljplan

4 Begränsning av markens bebyggelse

Se underliggande detaljplan

5 Markens anordnande

Se underliggande detaljplan

6 Placering, utformning, utförande

b₁ Endast källarlösa hus får uppföras. Grundläggning på plintar eller motsvarande
I övrigt se underliggande detaljplan

7 Administrativa bestämmelser

Se underliggande detaljplan
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.
Bygglöv får beviljas även om fastigheten inte utökats enligt denna planändring.

Beteckningar Grundkarta

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Fornlämning
- Boatadhus
- Uthus
- Upplysningstext
- Spillvattenbrunn
- Vattenbrunn
- Väg
- Staket
- Stenmur
- Dike
- Ägodel
- Jordkabel EI 10kV

Grundkarta upprättad till detaljplan 1990-12-05
Ursprunglig grundkarta ej fullständigt redovisad
Grundkarta kompletterad 2010-12-10
Endast huvudbyggnader redovisade

0 5 10 20 40
Meter
Skala 1:1000

Orig.format: A1L

Antagande 2011-12-14 Laga kraft vinnande 2012-01-10	Udställning 2011-09-07	☒ Planbeskrivning ☒ Genomförandebeskrivning ☒ Samrådsredogörelse	☒ Illustrationskarta ☒ Fastighetsförteckning ☒ Utlåtande efter utställning
--	---------------------------	--	--

ÄNDRING AV DETALJPLAN Tillägg till plankarta

"HAMNGÅRDEN 1:1

Närs socken
Gotlands kommun"

Region Gotland Samhällsbyggnadsförvaltningen 2011-09-07
Plankarta reviderad 2011-10-28

Ann-Sofie Lindskog
Ann-Sofie Lindskog
planeringschef

Yvonne Mårtensson
Yvonne Mårtensson
fysisk planerare

AH.nr 09-P-213



Dnr 82032

09-P-213

Innehåller:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse

Tillägg till detaljplan för
"När Hamngården 1:1" m fl. Re-
gion Gotland

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2011-09-07
Revidering 2011-11-28

Antagen 2011-12-14
Lagakraft 2012-01-10



Ändring av

DETALJPLAN FÖR

”HAMNGÅRDEN 1:1

Närs socken

Gotlands kommun”

Tillägg till

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Detaljplanen består av tillägg till tidigare upprättad plankarta med planbestämmelser. Till förslaget hör också denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och fastighetsförteckning.

Planen syfte

Syftet med planändringen är att möjliggöra utökning av befintliga fastigheter för bostadsbebyggelse. Hamngårdens samfällighetsförening har ansökt om planändringen.

Bedömning av miljö- påverkan

Vid bedömningen av miljöpåverkan ska länsstyrelsen och andra myndigheter som berörs ges tillfälle att yttra sig enligt 6 § förordningen (1988:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Region Gotland gör bedömningen att planen inte kräver en miljöbedömning. Föreslagen förändring av allmänplatsmark innebär endast små förändringar i markutnyttjandet. Den kan inte anses medföra att riksintressen eller andra allmänna intressen påverkas betydligt. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar fastigheterna När Hamngården 1:2-33 och När Öndarve 1:25-36.

Markägförhållande

När Hamngården 1:33 ägs av Hamngårdens samfällighetsförening, i övrigt ägs fastigheterna inom planområdet av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Befintliga planer

Detaljplan för Hamngården 1:1 i Närs socken, Gotlands kommun antagen 1991-04-15 § 97 (akt 09-NÄR-468). Genomförandetiden för planen har gått ut.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslöt 2010-05-19 att ändra gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Planeringsförutsättningar**

Enligt gällande detaljplan skall den mark som berörs av planändringen nyttjas som allmän plats respektive teknisk anläggning. Del av bostadsfastigheterna har redan tillförts mark som enligt planbestämmelserna skall nyttjas till allmän plats. Inom berört område för teknisk anläggning finns idag en infiltrationsbädd. Samfällighetsföreningen avser ersätta infiltrationsbädden med ett minireningsverk som då kommer att placeras i närheten av befintliga avloppsbrunnar. De bostadsfastigheterna som bildats i överensstämmelse med gällande plan har idag en areal om ca 1200 kvm. Enlig gällande planbestämmelser är minsta tillåtna tomtstorlek 1000 kvm.

**Ändring av
planbestämmelser**

Ändringen innebär att befintliga bostadsfastigheter kan utökas och då få en areal om ca 1500-2000 kvm. Begränsningen av markens bebyggande anpassas efter de nya kvartersgränserna. Då planförslaget syfte endast är att skapa möjlighet till utökning av befintliga tomtplatser införs en bestämmelse som begränsar antalet fastigheter inom respektive kvarter till nuvarande antal. Vidare utökas området för teknisk anläggning vid avloppsbrunnarna. En anpassning av bestämmelserna till befintliga förhållanden görs också avseende grundläggning som enligt planförslaget skall ske på plintar eller motsvarande. Tidigare bestämmelse löd ”grundläggning skall ske på plintar”. Ändringarna redovisas på ”Tillägg till plankarta”. Planbestämmelserna ändras inte i övrigt.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år efter att beslutet vunnit laga kraft.

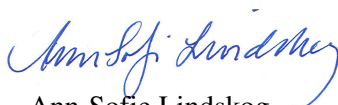
Medverkande tjänstemän

Planförslaget har upprättats av Lantmäteriet, Susanna Collin, i samråd med Yvonne Mårtensson, Region Gotland.

Revidering

Fastighetsgränserna för Hamngården 1:7 och Öndarve 1:33 har justerats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen


Ann-Sofie Lindskog
planeringschef


Yvonne Mårtensson
fysisk planerare

Antagen 2011-12-14
Lagakraft 2012-01-10

Ändring av

DETALJPLAN FÖR

”HAMNGÅRDEN 1:1

Närs socken

Gotlands kommun”

Tillägg till

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan

Detaljplanen upprättas genom normalt planförfarande:

- Samråd maj-juni 2011
- Utställning aug-sept 2011
- Antagande nov 2011

När planförslaget vunnit laga kraft kan erforderlig fastighetsbildning ske.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla. Kommunen kan dock ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren får någon ersättning.

Ekonomiska frågor

Hamngårdens samfällighetsförening betalar kostnaden för denna planändring. Ett plankostnadsavtal finns upprättat med Gotlands kommun. Kostnaden för markinköp och fastighetsbildning regleras mellan Hamngårdens samfällighetsförening och de enskilda fastighetsägarna.

Fastighetsbildning

När ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske. Då den mark som skall överföras till kvartersmark är upplåten till gemensamhetsanläggningen När GA:8 skall en omprövning av upplåtet utrymme för anläggningen ske.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har upprättats av Lantmäteriet, Susanna Collin, i samråd med Yvonne Mårtensson, Region Gotland.

Antagen 2011-12-14

Lagakraft 2012-01-10

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Ann-Sofie Lindskog
planeringschef



Yvonne Mårtensson
fysisk planerare