

VINOR 1:58, 1:75 M.FL. FÄRÖ

VINOR 1:58, 1:75 M. FL.
FÄRÖ
GOTLANDS KOMMUN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING, UTVIDGNING OCH
UPPHÄVANDE AV BYGGNADSPLAN
UPPRÄTTAT 1985-11-27

JOHAN TRÄFF
STADSARKITEKT

ULF JOHANSSON
PLANARKITEKT

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- GÄLLANDE KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS
- BOSTADSHUS RESP. UTHUS
- STAKET
- VÄG
- DIKE
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BARRSKOG, LÖVSKOG RESP. ÅKERMARK
- ÄNGS- HAG- ELLER BETESMARK
- SANKMARK
- BRUK
- POLYGONPUNKT
- ELLEDNING
- HÖJDKURVOR
- VINOR 1:75 FASTIGHETSBETECKNING

BYGGNADSPANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- GRÄNS 3 M. UTMÄTT OM RÅDE INOM VILKET BYGGNADSPANEN
ANDRAS ELLER UPPHÄVS
- GÄLLANDE OMRÅDES- RESP. BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDES- RESP. BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMESEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS TILLIKA FASTIGHETSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄGMARK

BYGGNADSMARK

- B BOSTÄDER

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

- F FRISTÅENDE HUS

- I ANTAL VÅNINGAR

- O KÄLLARLÖSA HUS

- 10 ANTAL TOMTER

- OMRÅDE, FÖR VILKET BYGGNADSPAN UPPHÄVS VAREFTER UTOM-
PLANSBESTÄMMESELLER GÄLLER

- ILLUSTRATIONSLINJE FÖR TOMTPLATS

BYGGNADSPLAN

VINOR 1:58, 1:75 M. FL.

SKALA 1:2000

0 50 100 200 M

RITAD: Y. MÄRTENSSON

KONSTRUERAD: B. ANDERSSON

1987.05.20

1987.05.20

1987.05.20

1987.05.20

1987.05.20

1987.05.20

1987.05.20

1987.05.20

1987.05.20

BPL 1986-09-04

110§ 2st

Handlingar tillhörande
förslag till ändring, utvidgning och upphävande
av byggnadsplan för Vinor 1:58, 1:75 m fl i
Fårö socken, Gotlands kommun

1138

Kopia

Kommunfullmäktige i Gotlands kommun

BN+org handl

PLV+karta,best,beskr
Dtlantm+karta,best,beskr
Vägförvaltningen
Markägare enl sändlista
rek/mb

GOTLANDS 621 85 VISBY
BYGGNADSNÄMNDEN

1986-09-05

85.5087 002315

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för Vinor 1:58, 1:75 m fl Fårö socken, Gotlands kommun

Kommunfullmäktige har den 14 april 1986, § 242, antagit ovan nämnda planförslag och hos länsstyrelsen hemställt att det fastställs. Dessutom har ansökts om förordnande enligt 113 § 1 stycket och 110 § 2 stycket byggnadslagen.

Planförslaget har upprättats den 27 november 1985 av stadsarkitekten Johan Träff och planarkitekten Ulf Johansson. Förslaget består av byggnadsplanekarta och byggnadsplanebestämmelser samt beskrivning och illustrationskarta.

Utställning för offentlig granskning har skett under tiden 17 januari - 7 februari 1986. Anmärkningar har framförts av Hans Gyllander och Bo Frykenstam m fl. Dessa har fått tillfälle att yttra sig över antagandebeslutet men ej hörts av.

Länsstyrelsen delar uppfattningen att - ur strikt plansynpunkt - en bättre lösning av utfartsfrågan för exploateringsområdet erhålles genom att anlägga en utfartsväg på den östra delen av Vinor 1:75. De av Frykenstam m fl uppmärksammade olägenheterna för fastigheterna Lassar 1:4 och 1:22 får dock anses vara mindre än de fördelar som vinnes genom att huvudsakligen befintlig väg tas i anspråk som utfartsväg för exploateringsområdet.

De framförda anmärkningarna föranleder enligt länsstyrelsens bedömning ingen ändring av förslaget.

Exploateringsavtal har upprättats. Genomförandet av planförslaget får anses säkrat. Den närmare prövningen av VA-anläggningen samt tillsynen sker dels i samband med byggnadslovsprövningen och dels enligt miljöskydds- respektive hälsoskyddslagstiftningen.

Med stöd av 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen byggnadsplaneförslaget också innebärande att den nu gällande byggnadsplanen upphävs i berörda delar.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt enligt 110 § 2 stycket byggnadslagen att nybyggnad inte får företagas innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån. Förbudet gäller utan hinder av förd klagan.

1986-09-04

11.082-369-86

Länsstyrelsen förordnar vidare att enligt 113 § första stycket byggnadslagen den vägmark och parkmark inom planområdet som redovisats på särskild plankarta av respektive markägare skall upplåtas utan ersättning när marken behöver tas i anspråk för ändamålet enligt planen.

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga Formulär A.

Vid den slutliga handläggningen i detta ärende, i vilket länsarkitekten Peter Ringborg beslutat och 1:e byråsekreteraren Margitta Andersson varit föredragande, har även byrådirektören Margareta Cedergren, avdelningsdirektören Hans Eliasson, avdelningsdirektören Per Hansson, länsantikvarien Marita Jonsson, överlantmätaren Ove Lundgren och 1:e vägingenjören Bertil Wahlgren deltagit.


Peter Ringborg


Margitta Andersson

Anslaget den 4 september 1986

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen,

Bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM

Tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Regeringen **måste ha fått** Er skrivelse inom den tid som nedan markerats med kryss, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

☒ tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet **vad avser nybyggnadsförbudet enligt 110 § 2 stycket och förordnandet enligt 113 § första stycket byggnadslagen**

☒ tre veckor från den dag då beslutet är daterat **vad avser fastställelse av byggnadsplaneförslaget**

☐ två månader från den dag då Ni fick del av beslutet

☐ två månader från den dag då beslutet är daterat

☐

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att anteckna ärendets nummer.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet
Bostadsdepartementet
Civildepartementet
Finansdepartementet
Försvarsdepartementet
Industridepartementet
Jordbruksdepartementet
Justitiedepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet
Utbildningsdepartementet

10333 STOCKHOLM



VINOR 1:58, 1:75 M FL

Fårö

Gotlands kommun

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan

LÄNSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Ink. 1986-05-13

Dnr 11682-369-86

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Förslaget utgörs av plankarta, bestämmelser och denna beskrivning.

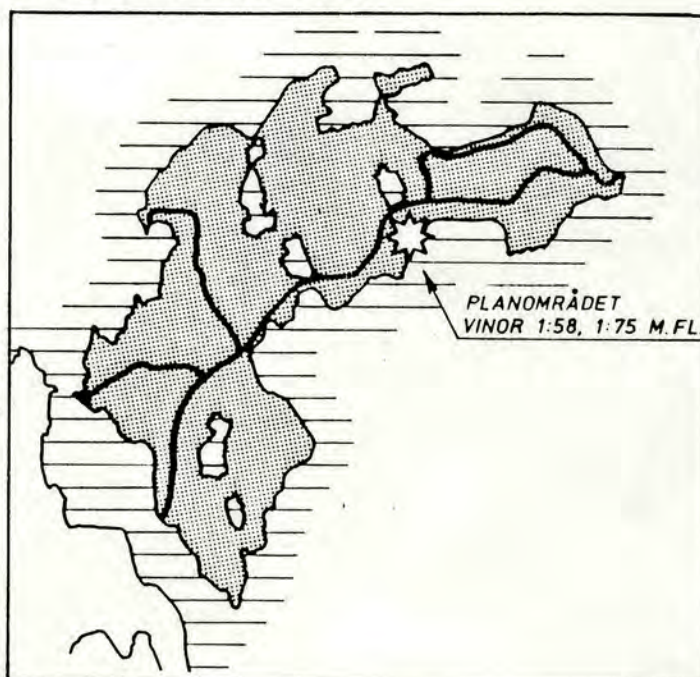
Till förslaget hör dessutom en samrådsredogörelse och en illustrationsplan för att närmare belysa förslagets innebörd.

PLANDATA

Läge

Området är beläget vid den västra delen av Sudersandsviken, se Karta 1.

Planförslaget omfattar den västra delen av byggnadsplanen för Sudersand. Planen har avgränsats med tanke på ett upphävande av byggnadsplanen i denna del förutom för fastigheten Vinor 1:58.



Karta 1: Planområdets läge på Fårö

Areal

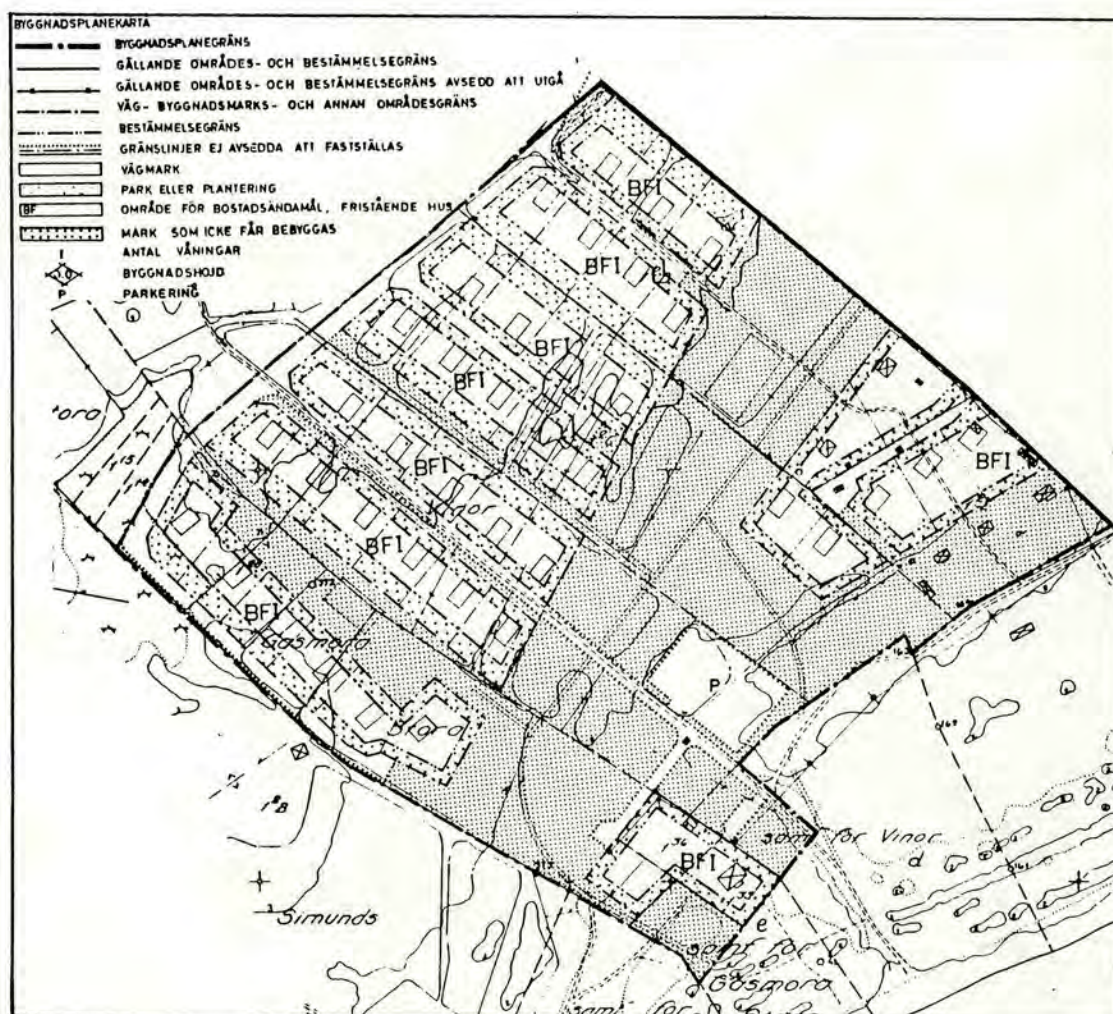
Planområdets areal uppgår till cirka 10,5 hektar. All mark förutom föreslagen tillfartsväg är tidigare planlagd.

**PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR**Befintliga planerOmrådesplan

Kommunfullmäktige antog 1983-01-10 en områdesplan för Fårö. Enligt riktlinjerna i den ingår större delen av planområdet i ett område där exploatering för turism bör prioriteras. För den västra delen anges att pågående markanvändning bör bibehållas.

Detaljplaner

För området gäller en byggnadsplan för friliggande bostäder fastställd 1973-01-29. I områdesplanen föreslås denna upphävd då en av markägarna saknar intresse för att genomföra planen, se karta 2.



Karta 2: Gällande plan

Vinor 1:58, 1:75 m fl, Fårö - beskrivning 1985-11-27

I samband med fastställelsen av byggnadsplanen förordnade länsstyrelsen med stöd av 113 § 1 stycket byggnadslagen att väg- och parkmark skall upplåtas av markägaren utan ersättning.

Kommunala ställnings- taganden

Allmänt

Tre P Byggnads AB Bålsta har initierat ett förslag till planändring för Vinor 1:58.

Byggnadsnämnden beslöt 1985-03-13 att godkänna ett plankostnadsavtal beträffande upprättande av förslag till ändring av byggnadsplanen för Vinor 1:58.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden, vegetation, och geotekniska förhållanden

Marken sluttar svagt från nordväst ned mot havet. Området karaktäriseras av flacka betesmarker omgärdade av busk- och trädridåer. Vegetationen består till största delen av lövskog med inslag av tall.

De lösa jordlagren består av sand. Avståndet till fast berg är okänt. Inom planområdet ligger grundvattenytan på mellan 0,2 - 1 meters djup.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelse

Ett antal bostadshus finns inom området. Några av husen ligger på fastigheter som inte är avstyckade och i strid mot gällande byggnadsplan. Husen är av skiftande karaktär och kvalitet. Flertalet används som fritidshus.

Vägar och trafik

Några iordningställda vägar finns inte varken till eller inom planområdet. Trafiken sker idag på markvägar som på några ställen bara består av hjulspår i terrängen.

Ledningssystem

Kommunalt vatten- och avlopp saknas.

Till ett visningshus på Vinor 1:58 finns elledningar framdragna i form av en stolplinje mellan fastigheterna Vinor 1:39 och 1:40. Ledningarna behöver förstärkas för att klara 19 hus. Eventuellt behöver stolplinjen dras om i anslutning till Vinor 1:58.

Det finns också el- och teleledningar längs planområdets södra gräns som kan komma att beröras vid byggandet av VA-ledningar.

Markägförhållanden

All mark är i privat ägo. En liten del i sydväst är samfälld mark.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Initiativ till föreliggande planändring har tagits av Tre P Byggnads AB för att möjliggöra en utökning av antalet byggnadsrätter på Vinor 1:58. Upphävandet av övriga delar görs som en följd av de riktlinjer som angivits i den antagna områdesplanen för Fårö.

Bebyggelseområde

Bostäder

Förslaget omfattar 19 tomtplatser för bostadsändamål inom Vinor 1:58. Tomtarealerna varierar från 800 till 1 200 kvadratmeter. Maximal bruttoarea är satt till 70 kvadratmeter. Då den totala byggnadsarean i gällande plan är satt till 150 kvadratmeter ökas inte exploateringsgraden inom Vinor 1:58 trots en ökning av antalet tomtplatser från 11 till 19.

Husens utformning kan studeras på plats då ett visningshus (endast skalet) uppfördes 1983, se fotot nedan.



Befintligt visningshus

Upphävd byggnadsplan

För övriga fastigheter inom planområdet kommer utomplansbestämmelser att gälla då nuvarande byggnadsplan upphävs.

Förordnandet enligt 113§ byggnadslagen skall hävas inom det område där byggnadsplanen upphör att gälla.

För redan avstyckade fastigheter kan nya byggnadslov beviljas. I övrigt bör enligt antagen områdesplan ingen ytterligare bebyggelse tillåtas då området utgör centralpunkt för öns turism.

Friytor

Lek och fritidsverksamhet

Sudersandsviken med den kilometerlånga sandstranden erbjuder mycket goda möjligheter till bad och strövande. Behovet av friytor för lek, strövande m m bedöms därför vara litet inom planområdet. En naturpark på ca 5 000 kvadratmeter redovisas dock inom Vinor 1:58.

Natur

Vinor 1:58 är till stor del trädbevuxet. Husen föreslås enligt illustrationsplanen få en sådan placering att skärmar av vegetation kan sparas mellan tomtplatserna och ut mot övriga fastigheter.

Vägar och trafik

Vägar

För tillfart till Vinor 1:58 föreslås en av ålder nyttjad utfartsväg (på kartan kallad "y") användas. Från denna väg har bildats ett servitut (på kartan kallad "x") över fastigheten Vinor 1:38.

Vägarna skall utformas i enlighet med den standard kommunen föreskriver vid övertagandet av underhåll av enskilda vägar. Vägen skall ha en bredd på minst 3,5 meter med ett fritt utrymme på minst 2,0 meter på varje sida om vägen (plats för snö).

Vägen skall vara uppbyggd av bärlagermaterial. Möjlighet till vändning med plogbil och sopbil skall finnas.

Kollektivtrafik

Cirka 500 meter norr om planområdet finns det en busshållplats. Härifrån nås Fårösund och Visby flera gånger dagligen med buss under sommaren. Vintertid trafikeras linjen inte på lördagar och söndagar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunen bygger en 300 meter lång vattenledning från serveringen vid Suder-

sands badplats till den södra gränsen på Vinor 1:58. Exploatören svarar för utbyggnaden av erforderliga vattenledningar inom exploateringsområdet.

Exploatören anlägger och bekostar avloppsledningarna inom Vinor 1:58 i enlighet med en principutredning som utförts av Geoplan i Visby 1981-02-26 och tekniskt redovisats i utredning daterad 1984-03-28. Ytterligare detaljprojektering måste dock utföras. Avloppsvattnet leds till slamavskiljare med efterföljande infiltration i det sydvästra hörnet av Vinor 1:58.

Om enskild vattentäkt finns inom fastigheterna Stora Gasmora 1:35 och 1:36 skall detta vattens kvalitet kontrolleras av exploatören till Vinor 1:58 genom bakteriologisk och fysikalisk/kemisk analys innan infiltrationsanläggningen på Vinor 1:58 tas i bruk. Ett referensprov skall även tas av grundvattnet på Vinor 1:75 ca 50 meter sydväst om anläggningen.

För att minska schaktdjupet har pumpning av avloppsvattnet föreslagits strax före slamavskiljaren. Detta minskar driftssäkerheten på anläggningen. Vid den slutliga projekteringen bör pumpstationen sättas efter slamavskiljaren. För att minska driftsstörningarna bör dessutom pumpstationen förses med två pumpar och larmanordning sättas upp på väl synlig plats inom Vinor 1:58. Huvudvattenledningen skall dessutom förses med en magnetventil som stänger av renvattnet till samtliga hus ifall pumpen/pumparna strejkar. För att kunna tömma slamavskiljarna skall körbar väg byggas till ett avstånd på högst 20 meter från anläggningen.

Värme

Val av uppvärmningsform av husen på Vinor 1:58 förutsättes prövas utifrån kraven på en god energihushållning. Ett realistiskt alternativ i detta läge är el-uppvärmning.

Elförsörjning

Gotlands Energiverk AB bygger fram el till varje tomtplats.

Tele

Televerket lägger teleledningar fram till varje tomtplats via en luftledning som byggs norrifrån på Vinor 1:75 längs gränsen till Vinor 1:37. Det åligger exploatören till Vinor 1:58 att skaffa sig erforderlig ledningsrätt.

Avfall

Kommunen hämtar hushållsavfall vid varje tomtplats.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen bygger och står för driften av vattenledningen fram till den södra gränsen på Vinor 1:58.

El och tele anläggs och drivs av GEAB resp televerket. Tre P Byggnads AB uppför samtliga hus inom Vinor 1:58 till försäljning.

Tre P anlägger också vatten- och avloppsledningarna samt reningsanläggningen inom Vinor 1:58.

Exploatören av Vinor 1:58 har i ett exploateringsavtal med kommunen förbundit sig att ombesörja och bekosta anläggandet av vägarna x och y samt väg inom Vinor 1:58.

För föreslagen väg- och parkmark inom Vinor 1:38 och Vinor 1:58 föreslås att förordnande enligt 113§ byggnadslagen utfärdas. Marken skall upplåtas till en framtida samfällighetsförening utan kostnad. Vinor 1:38 bör ingå eftersom Vinor 1:58 är avstyckad från denna fastighet.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal har upprättats mellan Tre P Byggnads AB och kommunen, KF § 247.81. Detta avtal skall före antagande av denna byggnadsplan kompletteras med ett tillägg som reglerar vattenleveranserna från det kommunala nätet.

Tidplan och etappindelning

Tre P Byggnads AB planerar en succesiv utbyggnad av området med start våren 1986.

Gemensamhetsanläggning

En förutsättning för en utbyggnad av området är att en anläggningssamfällighet bildad enligt anläggningslagen sköter vatten- och avloppsanläggningen, väg och parkmarken inom nuvarande Vinor 1:58 samt tillfartsvägen y och x.

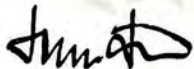
Samtliga framtida fastigheter inom Vinor 1:58 skall ingå i denna samfällighet. Vad gäller tillfartsvägen y bör också fastigheterna Lassor 1:22 och 1:4 ingå då dessa båda fastigheter drar väsentlig nytta av en iordningställd väg.

Ägarna till Vinor 1:38 och 1:75 skall upplåta erforderlig mark så att vägen y och x kan byggas.

SAMRAD

Ett samrådsförslag har varit utsänt till samtliga berörda fastighetsägare, som också inbjudits till ett samrådsmöte på Fårö 1985-08-29. Samrådet redovisas i en separat redogörelse.

Visby 1985-11-27



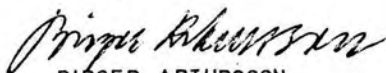
Johan Träff
stadsarkitekt



Ulf Johansson
planarkitekt

Antaget av fullmäktige i Gotlands
kommun jämlikt beslut under

§ 242/1986.04.14, betygar:



BIRGER ARTURSSON
SEKR

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

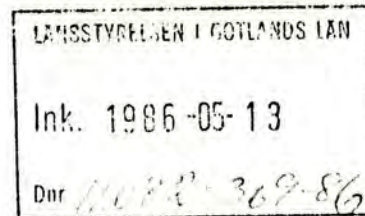
Tillhör länsstyrelsens beslut

den 1986-07-04

Dnr 11.082-369-86

Visby den 1986-07-04





VINOR 1:58, 1:75 M FL

Fårö

Gotlands kommun

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan

B E S T Ä M M E L S E R .

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSE

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus, garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader inte uppta större sammanlagd bruttoarea än 70* kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd bruttoarea än 15 kvadratmeter.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

*SAK TILLÄMPAR: HUVUDBYGGNAD 70 m²
+ UTHUS 15 m²
(GRANNAR SKALL DOCK HÖRAS)

1999-07-06/um

- 2 mom Inom med o betecknat område får källare inte anordnas.
- 3 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus, garage eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,5 meter.
- 4 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

Visby 1985-11-27



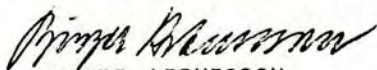
Johan Träff
stadsarkitekt



Ulf Johansson
planarkitekt

Antaget av fullmäktige i Gotlands
kommun jämlikt beslut under

§ 242/1986-04.14, betygar:



BIRGER ARTURSSON
SEKR

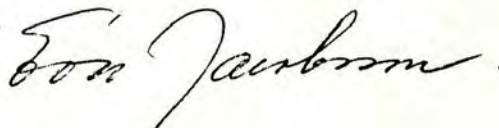
LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den.....1986-07-04

Dnr.....11.082-367-86

Visby den.....1986-07-04



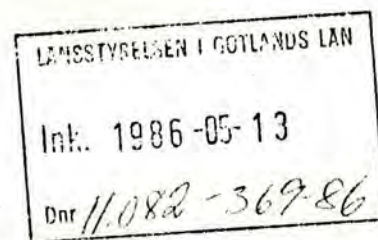


VINOR 1:58, 1:75 M FL

Fårö

Gotlands kommun

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan



SAMRADSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1985-03-13, § 158 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att företa samråd enligt sändlista (bilaga 613/85) med planförslaget daterat 1985-06-26.

Förslaget har under tiden 1985-08-22 -- 1985-09-16 varit föremål för samråd enligt 14 § byggnadsstadgan. De yttranden som avgivits finns på stadsarkitektkontoret (ärendepärmen; S1 - S15). Nedan ges en sammanfattad redovisning med bemötande av inkomna synpunkter.

Avslutningsvis redovisas de ändringar som gjorts inför utställningen med anledning av det genomförda samrådet.

Instans	Datum	Synpunkt/Åtgärder
Lantmäteriet Fastighetsbildnings- myndigheten	85-08-29 (muntligen)	Tillfartsvägen bör ingå i planförslaget. Vägen är nödvändig för planens funktion. Underlättar genomförandet av planen. Bör övervägas om inte vägen skall flyttas till östra gränsen av Vinor 1:75. <i>Stadsarkitektkontoret: Vägen läggs in i utställningsförslaget. Men då ägaren till Vinor 1:75 inte går med på någon flyttning föreslår stadsarkitektkontoret att vägen ligger kvar.</i>
Samrådsmöte på Fårö (S 1)	85-08-29 minnesan- anteckningar	De som äger fastigheter inom och precis utanför planområdet inbjöds till ett samrådsmöte i Bygdegården på Fårö. Mötet hölls den 29 augusti 1985 med 14 fastighetsägare närvarande. Mycket av det som diskuterades har också framförts skriftligen. Här behandlas därför endast övriga framförda synpunkter. Ägarna till Lassar 1:4 och 1:22 ifrågasatte sitt deltagande i den samfällighet, som

planeras för att sköta bland annat tillfartsvägen.

Representant för ägaren till Vinor 1:37 motsatte sig planförslaget. För hög exploatering inom Vinor 1:58. Anslutning av avloppet borde ske till kommunens nät. Bättre med en stugby, vilket skulle ge mer pengar till Fårö.

Stadsarkitektkontoret: Exploatören bygger och bekostar tillfartsvägen men den framtida skötseln belastar till viss del Lassor 1:4 och 1:22. Detta är rimligt med tanke på att den markväg som idag finns ej fyller godtagbara krav utan måste ersättas med en ny grusväg.

Angående exploatering av Vinor 1:58, se beskrivningen sidan 4, under rubriken Bebyggelseområde. Kommunal avloppsledning finns inte inom rimligt avstånd. Några kommunala planer på att bygga ut avloppsnätet till Vinor 1:58 finns inte. Utredningar har visat att det är lämpligt att infiltrera enligt redovisat förslag.

Stadsarkitektkontoret känner inte till någon som är intresserad av att bygga en stugby inom området.

Gatukontoret (S 2)	85-08-29	Ingen erinran.
GEAB (S 3)	85-09-04	Ingen erinran.
Ägaren till Vinor 1:75 och 1:39 Enar Nordberg (S 4)	85-09-11	Ingen erinran. Påpekar att vägen till Vinor 1:58 inte får läggas på något annat ställe.
Ägarna till Stora Gasmora 4:10 A-M och L Hellström (S 5)	85-09-12	Vill bygga ett fritidshus på Gasmora 4:9. <i>Stadsarkitektkontoret: Behandlas av byggnadsnämnden parallellt med planarbetet. Byggnadslov bör kunna ges med tanke på den byggnadsrätt som finns i gällande plan om godtagbara tekniska lösningar för VA m m kan redovisas.</i>
Ägaren till Stora Gasmora 4:9 Anders du Rietz (S 6)	Odaterat Diareiförd 85-09-16	Vill bygga ett fritidshus. (Jämför Stora Gasmora 4:10). Vill dessutom bygga tre uthyrningsstugor som binäring till jordbruket.

*Stadsarkitektkontoret: Angående fritids-
huset se Stora Gasmora 4:10. Beträffande
uthyrningsstugorna bör dessa behandlas av
byggnadsnämnden i gängse ordning (för-
handsbesked osv).*

Miljö- och hälso-
skyddsnämnden
(S 7)

85-09-12
§ 343/85

Avloppsanläggningen ska ha en sådan
reservkapacitet att intilliggande fastigheter
kan anslutas direkt eller efter en mindre
utbyggnad av anläggningen.

Det bör undersökas om pumparna i avlopps-
anläggningen kan sättas efter slamavskil-
jaren.

*Stadsarkitektkontoret: Angående påpekan-
det om reservkapacitet för avloppsanlägg-
ningen får detta ses som en rekommenda-
tion.*

*Avloppspumpstationen har föreslagits före
slamavskiljaren för att minska schaktdju-
pet. Vid utförandet av anläggningen bör,
med hänsyn till miljö- och hälsoskyddskon-
torets erfarenheter, pumpstationen sättas
efter slamavskiljaren.*

Trafiksäkerhets-
nämnden
(S 8)

85-09-04
§ 68/85

Ingen erinran förutom siktkrav vid utfar-
ten till vägen mot Broa.

Ägarna till Lassor
1:4 och 1:22
Bo Frykenstam, Majvor
Östergren, Nils-Evert
Johansson, Astrid Jo-
hansson
(S 9)

85-09-13

Vägen går för nära bostadshusen på Lassor
1:4 (endast 7 meter) och Lassor 1:22 vil-
ket medför olägenheter i form av buller,
avgaser, trafikfara för barn m m. Stor
"extra" trafik kommer att lockas ner till
stranden. Parkerade bilar längs vägens
sidor kommer att bli vanligt. Vägen förstör
landskapsbilden. Föreslår istället att vägen
byggs längs östra gränsen på Vinor 1:75.
Vid samrådsmötet den 29 augusti framkom
vid underhandskontakter att varken ex-
ploator, kommunen eller markägaren hade
några invändningar mot föreslaget nytt
läge.

*Stadsarkitektkontoret: Det är riktigt att
varken exploatören av Vinor 1:58 eller
kommunen har något emot föreslaget nytt
läge av vägen. Ägaren till Vinor 1:75 går
dock, som tidigare framgått, inte med på
någon sådan flyttning.*

Polismyndigheten (S 10)	85-09-13	Ingen erinran
Televerket (S 11)	85-09-16	Ingen erinran men påpekar att el- och te- leledningar bör samordnas inom planområ- det.
Tekniska nämnden (S 12)	85-09-25 § 331/85	Överlämnar fastighetskontorets och gatu- kontorets skrivelser. Inga erinringar. Fastighetskontoret upprättar avtal med de fastighetsägare, vars fastigheter frångås byggnadsrätten genom upphävandet.
Länsstyrelsen (S 13)	85-10-21	Efter omständigheterna torde planförslaget få accepteras. Länshälsovårdskonsulenten anser att det finns risk för att en even- tuell vattentäkt på någon av fastigheterna Stora Gasmora 1:35 och 1:36 kan förorenas. Är eventuella brunnar grävda eller borra- de? Vilken är grundvattenströmmens rikt- ning räknat från infiltrationsanläggningen? Infiltrationsanläggningen bör förläggas till så kallat A-område på grund av ev lukt- störningar. <i>Stadsarkitektkontoret: Miljö- och hälso- skyddskontoret undersöker för närvarande eventuella brunnars utförande. Grundvat- tenströmmens riktning är okänd. Förore- ning av grundvattnet kan aldrig uteslutas. Skulle eventuella brunnar på de närliggan- de fastigheterna Vinor 1:75, Stora Gasmora 1:35 och 1:36 förorenas av avloppsvatten från Vinor 1:58, får exploatören av Vinor 1:58 bekosta en vattenledning fram till de drabbade fastigheterna.</i> <i>Infiltrationsanläggningen torde lukta lika mycket oavsett om den ligger i parkmark eller inom byggnadsmark.</i>
Fritidsnämnden (S 14)	85-10-15 § 207	Ett gångstråk mellan planområdet och bad- platsen bör planeras. Avloppsreningsan- läggningen kan utgöra en sanitär olägenhet för campingplatsens gäster. <i>Stadsarkitektkontoret: De markvägar som finns i området måste anses vara i fullt tillfredsställande skick för att användas för gående till att ta sig ner till bad- platsen. En riktigt utförd och väl skött infiltrationsanläggning avger minimal lukt.</i>

Enligt miljö- och hälsoskyddskontoret bör ingen lukt kunna uppfattas cirka 50 meter från en anläggning av den storlek som planeras. Närmaste punkt på campingplatsen ligger cirka 50 meter från infiltrationsanläggningen. Med hänsyn till detta är det osannolikt att gästerna på campingplatsen kommer att störas av någon lukt från reningsanläggningen.

Kommunstyrelsen
(S 15)

85-10-31
§ 503

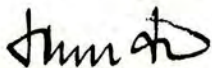
Tillstyrker planförslaget. Exploateringsavtalet kompletteras och avtal upprättas om upphävande av byggnadsrätter.

ATGÄRDER

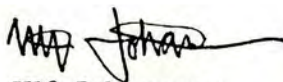
Med anledning av de synpunkter och bemötande som redovisats har förslaget ändrats enligt följande:

Anslutningsvägen har lagts in i planen, men ligger kvar i sitt ursprungliga läge.

Visby 1985-11-27



Johan Träff
stadsarkitekt



Ulf Johansson
planarkitekt