

DEL AV
FURBJÄRS 1:6 MM
I TINGSTÄDE SOCKEN, GOTLANDS KOMMUN
FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN
UPPRÄTTAT DEN 11 MAJ 1979

MÅNS HAGBERG
STADSARKITEKT

OSKAR A:SON-UTAS
BITR PLANARKITEKT

BETECKNINGAR
BYGGNADSPLAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPANEGRÄNS BELÄGEN 6 M UTANFÖR FASTSTÄLLELSEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- BOSTÄDER

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

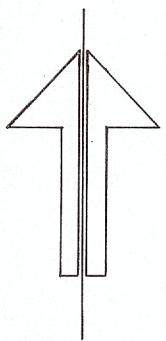
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR UTHUS, GARAGE O DYL
- LEDNINGSOMRÅDE
- RADHUS
- VÅNINGSYTA I KVADRATMETER
- BYGGNADSHÖJD
- TAKLUTNING MAXIMAL VINKEL

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONSLINJER

GRUNDKARTA

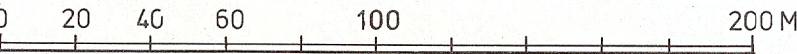
- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- STAKET
- VÄG
- DIKE
- VATTENDRAG
- HÄCK
- NIVÅKURVOR
- FASTIGHETSBETECKNING
- RUTNÄTSPUNKT
- POLYGONPUNKT
- BRUNN



Antaget av fullmäktige i Gotlands kommun jämlikt beslut under § 307/1979-09-10
Torsten Gustafsson
ordförande

Länsstyrelsen i Gotlands län har 1979-12-06, 11.082-822-79, fastställt byggnadsplanen. Beslutet har vunnit laga kraft.
Visby 1980-01-22
Gunnel Pettersson

SKALA 1:2000



TINGSTÄDE
79.12.06

Handlingar tillhörande
Förslag till byggnadsplan
för del av Furubjärs 1:6 m m i Tingstäde socken

Kopia
BN+orio handl
SPV+karta, best, beskr
dtlantm+karta, best, beskr
vägförvaltn
AB Gotlandshem

Kommunfullmäktige i Gotlands kommun
Box 6
621 01 VISBY

GOTLANDS KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

07 DEC 1979

457.74 120315

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av
Furubjårs 1:6 m m i Tingstäde socken, Gotlands kommun

Kommunfullmäktige i Gotlands kommun har hos länsstyrelsen anhållit om fastställelse av ett av fullmäktige den 10 september 1979 antaget förslag till byggnadsplan för del av Furubjårs 1:6 m m i Tingstäde socken. Förslaget har upprättats av stadsarkitekten Måns Hagberg och biträdande planarkitekten Oskar A:son-Utas. Förslaget omfattar plan-karta och bestämmelser samt en tillhörande beskrivning.

Förslaget har varit utställt under tiden 16 maj-11 juni 1979. AB Gotlandshem har i samband med utställningen framfört erinringar mot förslaget.

AB Gotlandshem föreslår att på plankartan gjord illustration av huskroppar skall utgå och ersättas av en separat situationsplan som en arbetsgrupp i projekteringsarbetet håller på att framställa.

Länsstyrelsen har tagit del av en av arbetsgruppen upprättad situationsplan, daterad 1979-10-03, samt haft samråd med byggherrens konsult som också medverkat i denna arbetsgrupp. Den av arbetsgruppen föreslagna bebyggelseutformningen avviker från den på plankartan utförda illustrationen. Länsstyrelsen finner emellertid inte att planförslaget utgör något hinder för att bebyggelsen ges en utformning i enlighet med arbetsgruppens intentioner. Länsstyrelsen förutsätter därför att bebyggelsen kommer att uppföras på ett sätt som i stort överensstämmer med arbetsgruppens förslag.

Länsstyrelsen har genomfört beräkningar av trafikbuller längs länsväg 148. Vid ett ADT-värde på 2 000 fordon, vilket motsvarar den sannolika trafikmängden år 1980, kommer bullervärdena att utomhus överstiga 55dB intill ett avstånd av drygt 35 m från vägen. Samtidigt är trafiken längs länsvägen avsevärt större än vintertid. Detta medför att de av arbetsgruppen närmast vägen föreslagna byggnaderna sannolikt

FORTS

kommer att bli utsatta för bullerstörningar om inte särskilda bullerbegränsande åtgärder genomförs.

Befintligt avloppsreningsverk har ej kapacitet att i tillräcklig grad rena avloppsvattnet från tillkommande bebyggelse. Länsstyrelsen förutsätter att pågående utbyggnad av avloppsreningsverket färdigställs innan bostäderna tas i bruk.

Länsstyrelsen fastställer enligt 108 § byggnadslagen det underställda byggnadsplaneförslaget.

./.

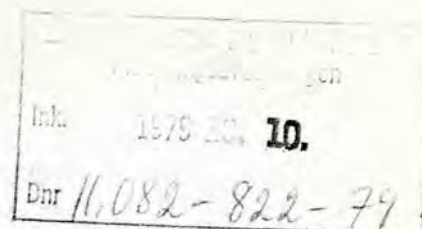
Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se bilaga.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Peter Ringborg beslutat och bitr länsarkitekten Lars Magnus Lahne varit föredragande, har även byrådirektören Per Hansson, länshälsovårdskonsulenten Hans Eliasson, tf länsantikvarien Malin Lindquist, överlantmätaren S-E Westerlund och länsnotarien Barbro Zander Söderberg deltagit.

Peter Ringborg
Peter Ringborg

Lars Magnus Lahne
Lars Magnus Lahne

Anslaget den 6 december 1979



Del av Furbjärs 1:6 m m i Tingstäde socken, Gotlands kommun.

Förslag till byggnadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör förutom denna beskrivning även plankarta och bestämmelser avsedda att fastställas. Dessutom finns redogörelse för samråd, grundkarta samt fastighetsförteckning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Byggnadsplaneområdet är beläget i Tingstäde samhälle, utmed länsväg 148, Visby-Fårösund, ca 300 meter sydväst om kyrkan. Planområdet gränsar i söder mot länsväg 148 och befintlig villabebyggelse utmed vägen, i väster mot ett par villatomter samt ett kronans förrådsområde och i norr ett f d järnvägsområde och mot befintlig villabebyggelse.

Areal

Byggnadsplaneområdet omfattar totalt ca 4,2 ha, varav 2,9 ha är byggnadsmark och resten väg- och parkmark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

I kommunens region- och markdispositionsplan, antagen 1976-10-11, är Tingstäde samhälle Gpl-område, om vilket anges: "Område för tätorter med expansionsutrymme. Områdena skall generalplanläggas eller bli föremål för motsvarande utredning. Nybebyggelse skall avvakta detaljplan eller i förekommande fall dispensgivning i föreskrivna former".

Som en följd av den s k kyrkbyutredningen har en områdesplan över Tingstäde samhälle utarbetats av lantmäteriet.

Planområdet angränsar avstyckningsplan fastställd 1946-01-28. I övrigt gäller utomplansbestämmelser från 1964-02-04.

Kommunala ställningstaganden Planfrågor

Den 10 april 1972 avgav Ture Larsson en motion som kommunfullmäktige den 8 januari 1973, § 9, biföll på så

sätt att kommunstyrelsen den 18 januari 1973, § 7, uppdrog åt byggnadsnämnden att företaga utredning om bostadsbebyggelse inom Tingstäde samhälle. Byggnadsnämnden uppdrog den 2 februari 1973 åt lantmäteriet att göra utredning och en sådan redovisades i byggnadsnämnden den 27 juni 1975, § 951. Utredningen har där- efter lett fram till en områdesplan, som godkänts av kommunstyrelsen den 24 juni 1976, § 434, och till två byggnadsplaneförslag, som godkänts av kommunstyrelsen den 16 februari 1978, § 107 resp den 9 januari 1979, § 33.

Kommunalt bostadsbyggnadsprogram (KBP)

För här ifrågavarande område föreslås i KBP 1979-1983 att 30 lägenheter påbörjas 1979 såsom småhus för ut- hyrning producerade av AB Gotlandshem.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet Terrängförhållanden, vegetation m m

Planområdet är plant. I norra delen av området finns en drygt 10 meter bred skogsridå med parkkaraktär. Dessa träd har inmäts och återfinns på grundkartan. I övrigt är området öppet och gräsbevuxet, bortsett från något enstaka lövträd utefter vägarna.

Del av området används som bollplan. Området är lågt beläget och tidvis något vattensjukt. Viss uppfyllning krävs därför innan området är byggbart.

Friytorna utmed ån har en närmast parkliknande karaktär som bl a vårdas av hembygdsföreningen.

Geotekniska förhållanden

De lösa jordlagren inom planområdet består av sand eller grusblandad sand. Ett stråk utefter länsväg 148 utgörs av isälvsmaterial.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

Inom området finns ingen bebyggelse.

Vägar och trafik

En befintlig väg går idag från länsväg 148 runt den föreslagna byggnadsmarken och ut till länsväg 148 igen. Denna väg passerar genom det militära lägerområdet samt till f d järnvägsstationen.

Ledningssystem

Inom Tingstäde samhälle finns utbyggt ledningsnät för vatten och avlopp. Vattendistributionen sker från det regionala vattenverket beläget ca 600 meter söder om kyrkan. Ny reningsanläggning för slamavskiljning och infiltration har nyligen färdigställts. Den är dimensionerad för en belastning motsvarande 200 pe.

Den i planförslaget utlagda byggnadsmarken korsas av vattenledningen till Visby samt andra ledningar och jordkablar.

Markägoförhållanden

Kommunen är ägare till stor del av marken inom området. Övrig mark är i statlig och privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Det föreslagna planområdet har ett centralt läge i Tingstäde samhälle med närhet till poststation och livsmedelsaffär. Detta läge verkar därför attraktivt både som vanliga familjebostäder och som pensionärlägenheter. En nackdel är emellertid att området är beläget nordväst om länsväg 148, medan flertalet serviceinrättningar återfinns på andra sidan vägen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Området för bostäder är tänkt som flerfamiljshus med marklägenheter i 1 eller 1 1/2 plan. En exploatering som ger 24 - 25 markbostäder bedöms rimlig. Om våningsytan per lägenhet blir 120 m² ger detta ett exploaterings-tal på 0,14. Byggnaderna grupperas utmed bilfria gångvägar, huvudsakligen i nord-sydlig riktning så att flertalet lägenheter får både morgon- och kvällssol.

Vid inplaceringen måste stor hänsyn tas till befintlig vegetation. I illustrationen redovisas inplacering som då det gäller norra bebyggelsegruppen innebär att vissa träd tas bort medan husen kommer i skydd av resterande vegetation. Alternativt kan placering strax söder om nuvarande diket tänkas, varvid viss uppfyllning troligen behövs.

Friytor

Lek och fritidsverksamhet

Barnlekplatser och bollplan anordnas vid gångvägarna inom kvartersmark. "Järnvägsparken" utefter ån bibehålls och är inom planområdet utlagd som parkmark. Gemensamhetslokaler samordnas inom tomtmark i omfattning och belägenhet som provas lämpligt vid projekteringen.

Vägar och trafik

Parkering avses ske på egen tomtmark och i markplanet. På två ställen tillåtes uppförande av garage eller skärmtak.

Utrymme finns som tillgodoser ett bilplatsbehov baserat på 17 p-platser per 1 000 m² vy.

Garage eller skärmtak bör uppföras mot bostäderna såsom avgränsning av parkeringsytorna mot bebyggelsen.

Immissioner

Vägbuller

Enligt statens planverks rapport 22/1977 "samhällsplanering och vägtrafikbuller" erhålles nedanstående:

Enligt statens vägverks trafikflödeskarta från 1975 var ÅDT-värdet på länsväg 148 strax efter avtagsvägen mot Hammars och Lokrume 1640 och strax före avtagsvägen mot Norrbys-Tännengelgårde-Hangvar 1620.

4
Enligt statens vägverks uppräkningsfaktor för 1640 ÅDT blir värdet 1968 för år 1980.

En viss intern trafik i samhället förutsättes.

Antaget ÅDT-värde för nedanstående beräkningar är 2000. (Korr -7dB).

Länsväg 148 klassas som sekundärled. Hastigheten är 50 km/h genom samhället (korr -2dB).

Terrängsektion 1 (vägbanan i plan med mark).

Avstånd från vägmitt 35 meter.

Mätpunkt, höjd över mark 2 meter.

Värdena blir då:	inomhus dag 30 dB	gränsvärde 35 dB
	"- natt 21 dB	"- 25 dB
	utomhus dag 54 dB	"- 55 dB

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En utbyggnad av Tingstäde samhälle kräver nytt reningsverk dimensionerat för 600 Pe samt viss omläggning av befintligt ledningsnät.

Vattenförsörjningen kan ske från det regionala vattenverket.

Värme

Den troligaste formen för uppvärmning av bostadsområdet torde bli panncentral för oljeeldning.

Avfall

I bostadsområdet avses sophämtning ske på lämpligaste sätt som kan godkännas av hälsovårdsnämnden.

STADSARKITEKTKONTORET Visby den 11 maj 1979.

Måns Hagberg
Måns Hagberg
stadsarkitekt

Oskar A:son-Utas
Oskar A:son-Utas
bitr planarkitekt

Antaget av fullmäktige i Gotlands kommun jämlikt beslut under

§ 307/1979-09.10, betygar:

Torsten Gustafsson
Torsten Gustafsson
ordförande

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 1979-12-06

Dnr 11.082-822-79

Visby den 1979-12-06

Gunnar Pettersson

10.

Dnr 11.082-822-79

Del av Furbjärs 1:6 m m i Tingstäde socken, Gotlands kommun
Förslag till byggnadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framtäggande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som be-

2
stämmelserna angående byggnads höjd möj-
liggör.

2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

3 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

§ STADSARKITEKTKONTORET Visby den 11 maj 1979.

Måns Hagberg
Måns Hagberg
stadsarkitekt

Oskar A:son-Utas
~~Oskar A:son-Utas~~
bitr planarkitekt

Antaget av fullmäktige i Gotlands
kommun jämlikt beslut under

§ 307/1979 09 10 betygar:

Torsten Gustafsson
Torsten Gustafsson
ordförande

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 1979-12-06

Dnr 11.082-822-79

Visby den 1979-12-06

Gunnar Pettersson

Del av Furbjärs 1:6 m m i Tingstäde socken, Gotlands kommun
Förslag till byggnadsplan

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD

Efter bl a en motion 1972 i kommunfullmäktige om viss planläggning för bostadsbebyggelse i Tingstäde samhälle utfördes en utredning av lantmäteriet. Utredning med utkast till markdisposition redovisades 1975. Utredningen blev föremål för samråd under hand med kommunstyrelsen och länsarkitekten. En områdesplan för Tingstäde upprättades och blev föremål för samråd enligt redovisning under § 1626 i byggnadsnämndens protokoll 1976-08-20. Även allmänt samrådsmöte hölls enligt redovisning under § 2488 i byggnadsnämndens protokoll 1976-12-10. Med områdesplanen som grund upprättades ett byggnadsplaneförslag för bl a del av Nystugu 1:6 (numera Furbjärs 1:6). För detta förslag genomfördes samråd enligt redovisning under § 494 i byggnadsnämndens protokoll 1978-03-17.

Med beaktande av tidigare samråd upprättade stadsarkitektkontoret ett förslag till byggnadsplan för Furbjärs 1:6 m m, daterat 1978-09-15. I enlighet med byggnadsnämndens beslut 1978-10-20, § 2136, har detta byggnadsplaneförslag remitterats för samråd jämlikt 14 § byggnadsstadgan. Remiss skedde enligt en förteckning som återfinns som bilaga 2136 till byggnadsnämndens protokoll 1978-10-20, § 2136.

Då byggnadsplaneförslaget inte innehöll principiella avvikelser från tidigare områdesplan ansågs det ej erforderligt med allmänt samrådsmöte avseende byggnadsplaneförslaget.

Under § 294 i byggnadsnämndens protokoll 1979-02-09 finns redovisat samrådets genomförande och inkomna samrådsyttranden såsom bilagor 294 a-t.

Av de som gavs tillfälle att yttra sig har kioskägarföreningen och ägarna av Nystugu 1:113, 1:115 resp 1:124 inte låtit sig avhöras.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 1978-12-08 (bilaga 294 k) framfört att byggnadsplaneförslaget bör mer än som föreslagits inskränka bebyggelserätten intill vattendraget för BH-området (med kiosk och kafé). Då utvecklingen av kiosk- och kaféverksamheten är svår att bedöma har stadsarkitektkontoret ansett det lämpligast att av-

vakta med planläggning av kiosk- och kaféområdet. För rörelsen erforderliga parkeringsytor och dessas ordnande kan genomföras utan att plan erfordras. I nu föreliggande byggnadsplaneförslag har därför planområdet ändrats så att bl a kiosk- och kafé-området inte ingår i planområdet.

Länsstyrelsen anser planförslaget bör kompletteras med illustrationsplan för husens läge och utformning även som med gångvägar, lekplatser, parkeringar, gemensamhetslokaler och värmecentral. Stadsarkitektkontoret anser det mindre meningsfullt att i minsta detalj redovisa bebyggelse och bostadskomplement då detta blir svårt att hävda vid projektering. En komplettering i anledning av länsstyrelsens yttrande har gjorts genom illustrationer på byggnadsplanekartan.

Fortifikationsförvaltningen har i skrivelse 1978-11-10 (bilaga 294 m) inte framfört erinran mot samrådets byggnadsplaneförslag såsom sådant. Däremot motsätter sig fortifikationsförvaltningen förslaget om detta kan ge till följd att en förbifartsled måste dragas i en sträckning som inte är godtagbar för försvarsmakten.

Det är naturligtvis inte uteslutet att framledes kan komma att erfordras en förbifartsled i stället för leden tvärs genom Tingstäde samhälle. En förbifartsleds sträckning kommer givetvis då att få prövas ingående ur alla synpunkter vid planeringen av leden. F n är sådan planering ej aktuell. Att avvakta med bostadsbyggande i Tingstäde tills en förbifartsleds sträckning slutligt fastställts har inte ansetts vara realistiskt.

Utöver ovan angivna och av Tingstäde centerorganisationer (bilaga 294 t) samt av övriga vid samrådet anförda erinringar har övervägts och i förekommande fall beaktats. Ibland på sätt som under hand överenskommits med berörda parter.

Genomfört samråd har föranlett vissa ändringar av nu föreliggande byggnadsplaneförslag jämfört med samrådsförslaget. Nytt samråd har inte ansetts erforderligt.

STADSARKITEKTKONTORET Visby den 11 maj 1979.

Måns Hagberg
Måns Hagberg
stadsarkitekt

Oskar A:son-Utas
Oskar A:son-Utas
bitr planarkitekt