

GAMLA ÖSTRA VI

VISBY
GOTLANDS KOMMUN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN
STADSARKITEKTKONTORET I VISBY DEN 16 FEBRUARI 1987

JOHAN TRÄFF
STADSARKITEKT

ULF JOHANSSON
PLANARKITEKT

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- FASTIGHETSGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS SAMMANFALLANDE MED FASTIGHETSGRÄNS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS
 - ANNAN GRÄNS
 - TELELEDNING
 - ELLEDNING
 - FJÄRRVÄRMELEDNING
 - STAKET
 - STÖDMUR
 - MUR
 - BYGGNADER
 - TRANSFORMATORBYGGNAD
 - HÖJKURVOR
- SENAPEN**
- 1, 12% REGISTERNUMMER
 - (31) TOMTNUMMER
 - △, △ TRIANGELPUNKT
 - , □ RUTNATSPUNKT
 - +0.0, +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD, AVVÄGG GATUHÖJD
 - 973 POLYGONPUNKT

- PLANKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- STADSPLANENS GRÄNS 3 METER UTANFÖR FASTSTÄLLEOMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - OMRÅDESGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - BESTÄMMELSGRÄNS
 - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- GATA, PARK ELLER PLANTERING

- BYGGNADSKVARTER**
- B BOSTÄDER
 - BN BOSTÄDER ELLER BARNSTUGA ELLER DÄRMEJ JÄMFÖRLIGT ÄNDAMÅL
 - Ch CENTRUMBYGGELSE
 - H HANDEL

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BERYGGAS
 - MARK FÖR UTHUS OCH DYLIKT
 - ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER
 - W GATUHÖJD, UTGÅENDE GATUHÖJD
 - +0.0 (+0.0) FRISTÅENDE HUS
 - F SAMMANBYGGDA HUS
 - S ANTAL TOMTER
 - 000 BRUTTOAREAL I KVADRATER
 - 0.00 EXPLOATERINGSGRAD
 - II ANTAL VÄNNGÅR
 - O KÄLLARLÖSA HUS
 - UTFARTSFÖRBUD MED STÄNCKEVLIGHET

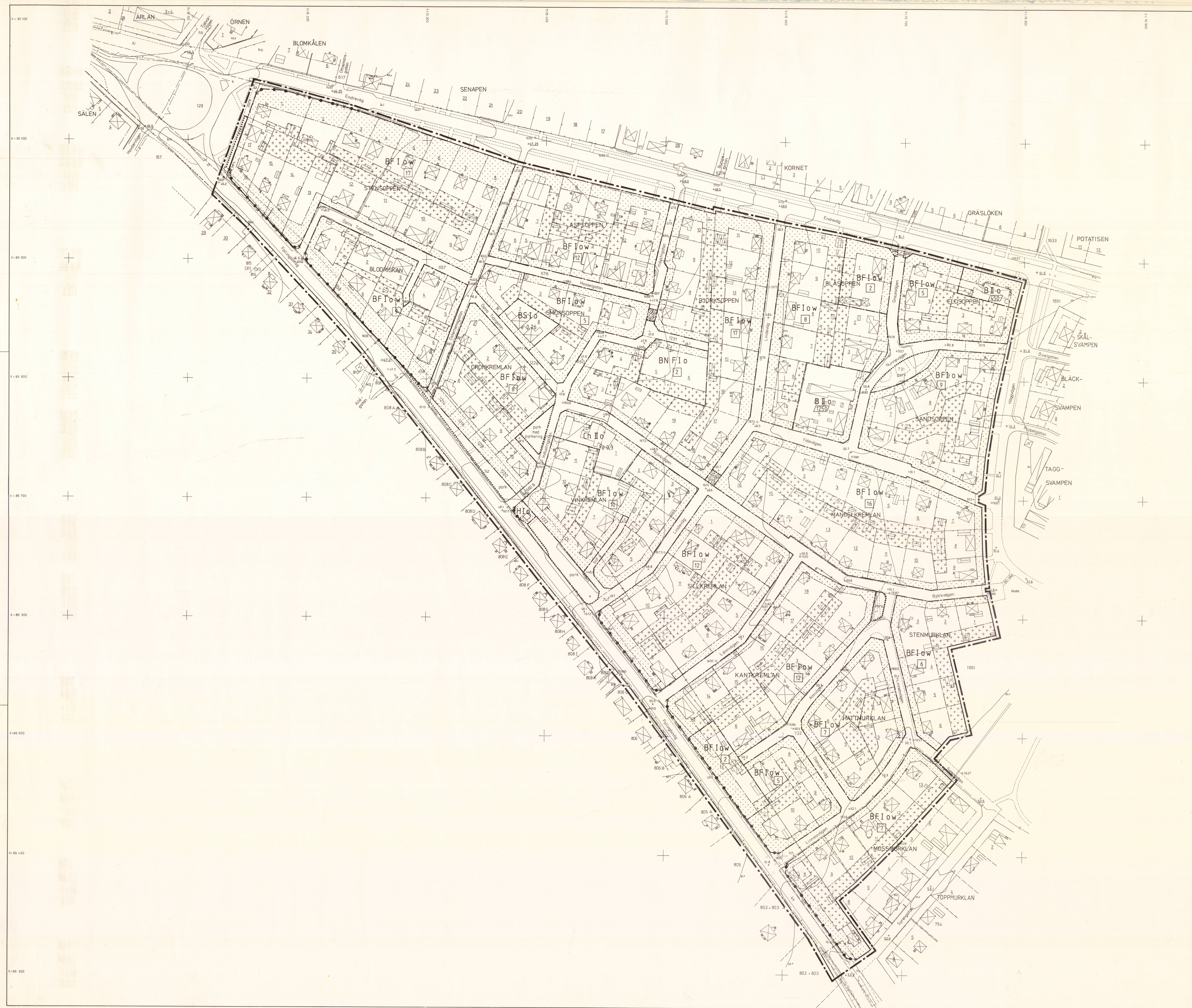
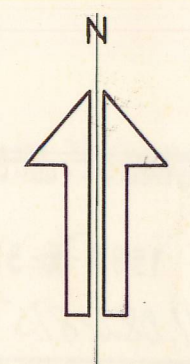
- D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR**
- ILLUSTRATIONSLINJE

inlagget av fullmäktige i Gotlands kommun den 11-05-87, nr 1102-815-87, fastställt stadsplanen.
S 27, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Länsstyrelsen i Gotlands län
har 1987-11-05, dnr 1102-815-87,
fastställt stadsplanen.
Beslutet har vunnit laga kraft.
1987-11-27.
Eva Järnkron.

Måtklass II
System Plan 0 ggn. före 1938
Höjd RH 00

GAMLA ÖSTRA VI, VISBY
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M
SKALA 1:1000



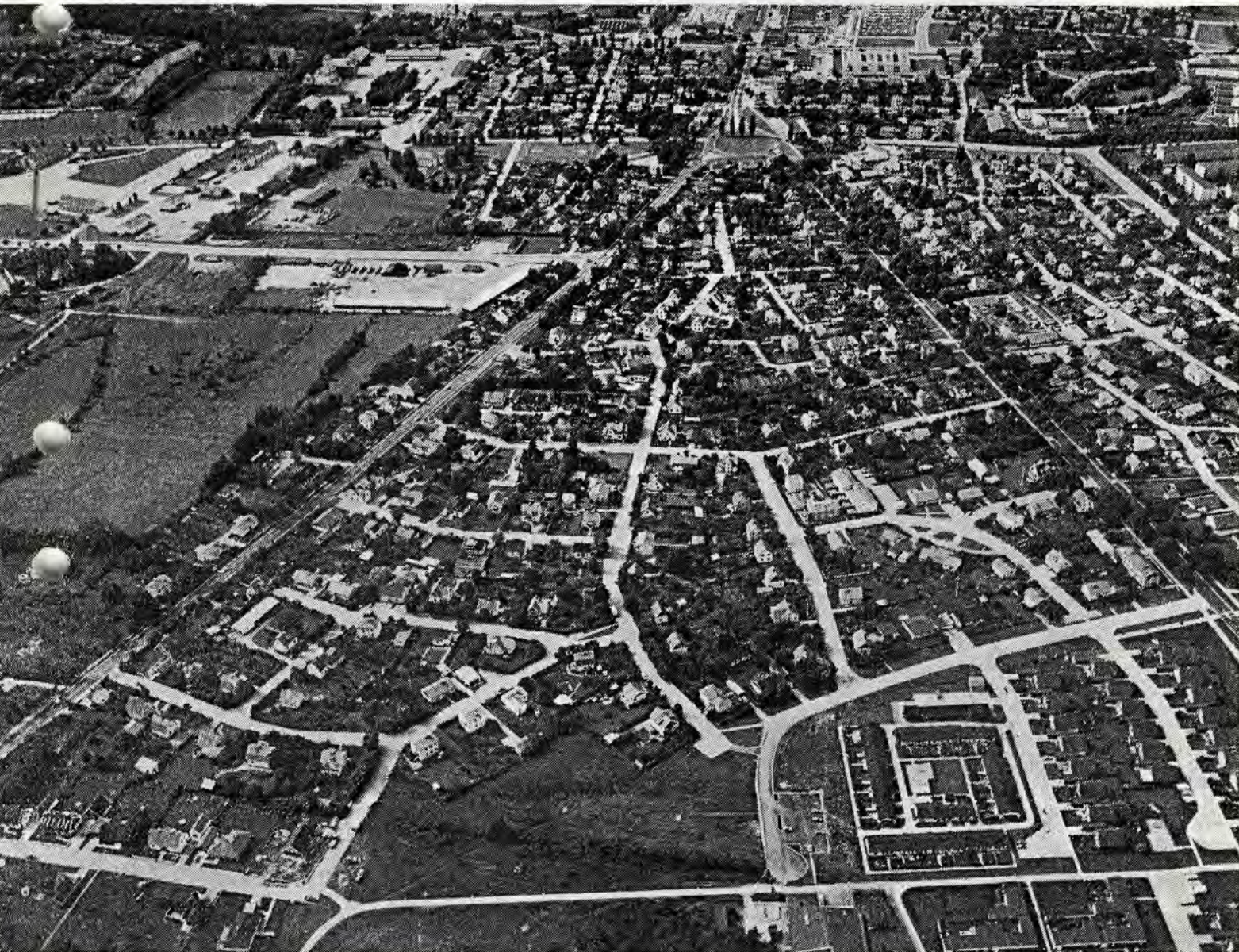


GAMLA ÖSTRA VI

VISBY

GOTLANDS KOMMUN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN



UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 1987-02-16



GAMLA ÖSTRA VI

Visby

Gotlands kommun

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

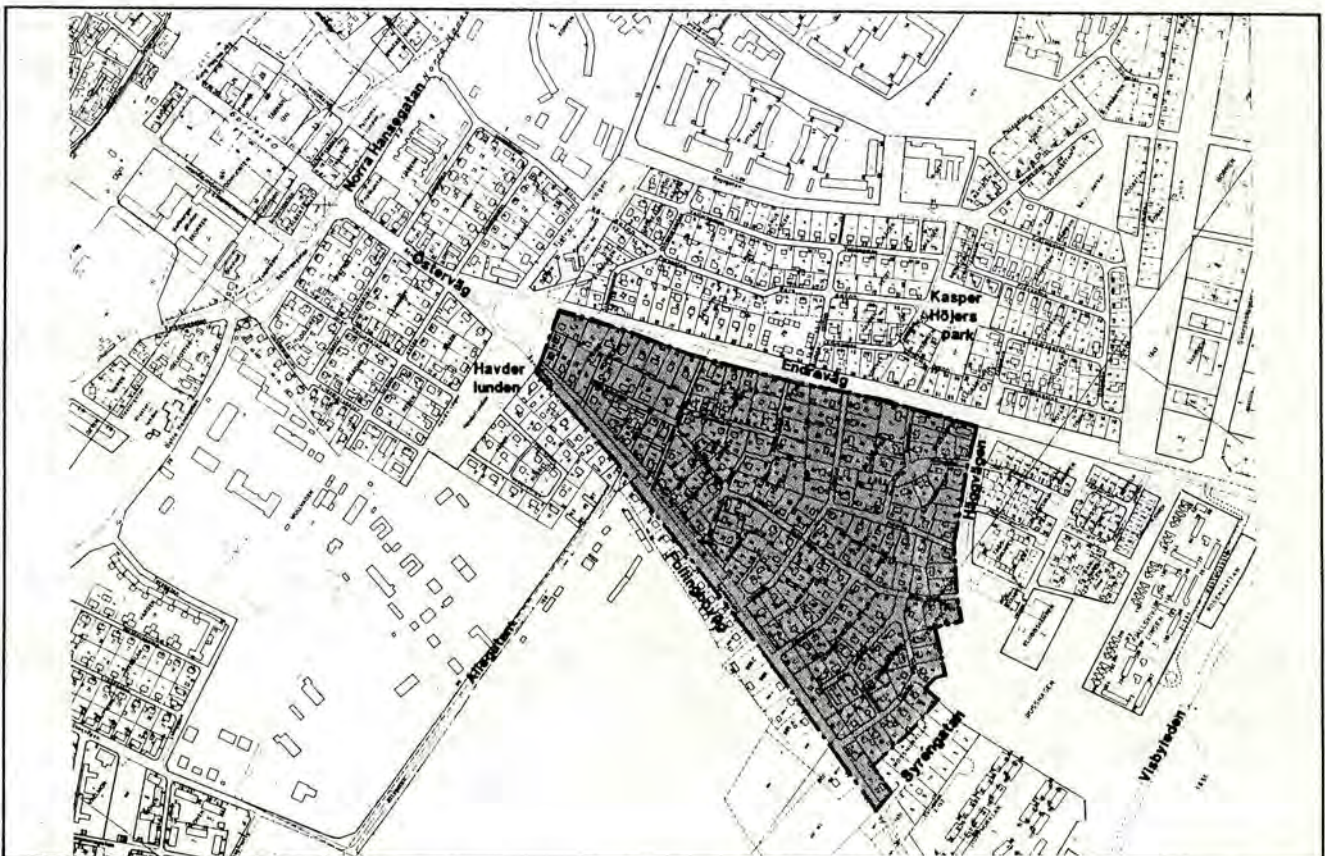
Förslaget utgörs av plankarta, bestämmelser och denna beskrivning.

Till förslaget hör dessutom en samrådsredogörelse.

PLANDATA

Läge

Planområdet omfattar ett äldre villaområde beläget sydost om Östercentrum i Visby. Området avgränsas av Follingboväg och Endreväg. Östlig avgränsning är den detaljplanlagda bebyggelsen intill Syréngatan samt Häggvägen, se Karta 1.



Karta 1. Planområdets läge.

Areal

Planområdets yta är på cirka 23 hektar, vilket motsvarar ungefär en tredjedel av innerstadens yta.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan
Trafikledsplan
Cykelledsplan

Planområdet omfattas av generalplan antagen 1967-12-12, trafikledsplan antagen 1970-05-19 samt gång- och cykelledsplan antagen 1975-02-10.

I generalplanen betecknas Gamla Östra Vi som område för enfamiljshus.

Skyddsrumspan

Av kommunens skyddsrumspan antagen 1978-06-12 framgår att det saknas cirka 300 skyddsrumspan inom planområdet. Under planarbetets gång har ett par skyddsrum byggts, vilket bidragit till att reducera bristen på skyddsrumspan.

Detaljplaner

För planområdet och angränsande delar finns avstyckningsplaner från 1908 och 1926 och stadsplaner fastställda mellan åren 1934 - 1981. Se karta 2.

För delar av området som inte är planlagda gäller s k utomplansbestämmelser sedan 1964-01-01.



Karta 2. Gällande avstycknings- och stadsplaner

Kommunala ställnings- taganden

Program för planområdet Byggnadsnämnden beslöt 1982-09-22 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta förslag till riktlinjer för byggnadslovsprövning och fastighetsbildning inom avstyckningsplaneområdena i Gamla Östra Vi.

1984-04-11 beslöt byggnadsnämnden uppdra åt stadsarkitektkontoret att med framtaget inventeringsmaterial som underlag upprätta förslag till stadsplan för Gamla Östra Vi.

I stadsarkitektkontorets rapport 3.84 redovisas ett förslag till generella riktlinjer för Gamla Östra Vi. Dessa riktlinjer har i princip legat till grund för stadsplanarbetet.



Foto 1. Gamla Östra Vi mot öster. Fotograf Roland Hejdström (Flygfotot godkänt för spridning. Försvarsstaben 1984-08-22).

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden,
vegetation

Gamla Östra Vi utgör ett relativt plant område beläget 46 - 52 meter över havet. Grunden består av glaciala avlagringar: sand och moränlera.

Den tidigare jordbruks- och betesmarken har genom villaområdet Gamla Östra Vi:s tillkomst ersatts med uppvuxna villaträdgårdar.



Foto 2. Gatubild, Östra Tvärgatan mot sydost.



Foto 3. En vacker trädgård på Stensoppen 11 vid Östra Tvärgatan

Fornlämningar

Kända fornlämningar förekommer ej inom planområdet.

Bebyggelse

Villakvarteren är i princip utformade enligt gällande avstyckningsplaner. Bebyggelsen har tillkommit under 1900-talet och omfattar en-, en och en halv- och tvåplanshus. Huvuddelen av villabebyggelsen består av en och en halvplanshus.

Villaområdet Gamla Östra Vi är ett attraktivt bostadsområde med miljökvantiteter som bedöms angelägna att bevara. Karaktäristiskt för området är byggnadernas rikt varierade utformning, det oregelbundna gatunätet och de stora trädgårdstomterna kringgårdade av staket, murar eller häckar.

På huvuddelen av villatomterna förekommer gårdsbyggnader, i de flesta fall placerade i tomtens inre del intill tomtgräns.

I kvarteret Blåsoppen finns radhusbebyggelse och i kvarteret Eldsoppen ett hyreshus. Sammanbyggda hus förekommer i kvarteret Smørsoppen.

Av områdets 174 byggnadstomter utnyttjas ett tiotal för annat ändamål än boende, exempelvis garage, förråd och verksamheter som ej är störande för bostadsmiljön. En samlingslokal finns på kommunens fastighet Vinkremlan 1. Två tomter i områdets centrala del är obebyggda.

Bebyggelsens standard är i de flesta fall god.

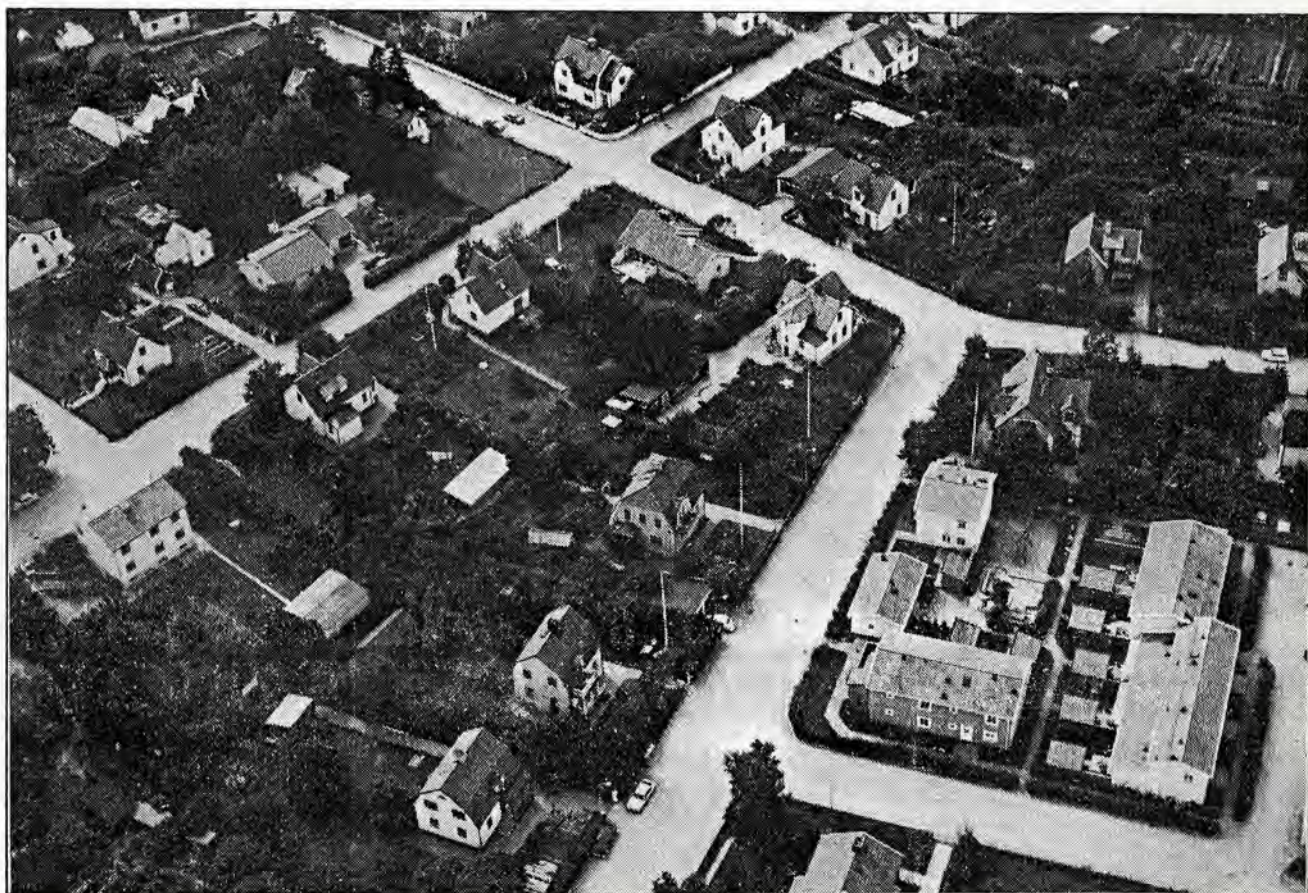


Foto 4. Kvarteret Mandelkremlan m fl. Till höger radhusen i kvarteret Blåsoppen. Fotograf Roland Hejdström (Flygfotot godkänt för spridning. Försvarsstaben 1984-08-22).

Vägar och trafik

En upprustning av områdets gatunät har utförts under senare år varvid gatorna försetts med asfaltbeläggning.

De tre tvärgatorna mellan Endreväg och Follingboväg, d v s Österhemsgatan, Industrigatan och Lindeväg, har i trafikreglerande syfte avstängts för fordonstrafik med betongplintar. Gamla Östra Vi har genom dessa åtgärder befriats från störande genomfartstrafik.

Ledningssystem

Kommunalt vatten- och avloppsledningsnät finns utbyggt.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av byggnadstomterna är i privat ägo. Kommunen äger fastigheten Vinkremlan 1. Delar av Industrigatan är privatägd.



Foto 5. Industrigatan är liksom Österhemsgatan och Lindeväg avstängd för genomfartstrafik.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslagets huvudmålsättning är att trädgårdsstaden Gamla Östra Vi skall fortleva med de miljökväliteter området idag äger.

Förslaget ansluter i princip till gällande avstyckningsplaner för området. Till målsättningen hör att de stora

trädgårdstomterna, bebyggelsens rikt varierade utformning, det oregelbundna gatunätet och den karaktäristiska avgränsningen mellan tomt och gata med häckar, murar eller staket skall behållas.

Huvuddelen av planområdet utgör mark för villabebyggelse. Verksamheter som inte är störande för boendemiljön skall tillåtas och förutsätts i ungefär samma omfattning som idag ingår som ett naturligt inslag i den gamla villastadsdelen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget innebär, att ett friliggande hus per villatomt tillåts. Därutöver medges garage och i de flesta fall gårdsbyggnader såsom förråd och växthus.

Den tillåtna byggnadshöjden inom området är för friliggande hus en våning samt inredd vindsvåning. För bibehållande av bebyggelsens nuvarande karaktär må dock i undantagsfall, där byggnadsnämnden så finner lämpligt, tvåvånings bostadshus uppföras.

Tillåten byggnadsarea för villatomt är en femtedel av tomtytan, dock högst 150 kvadratmeter.

På tomt större än 1 000 kvadratmeter ges rätt att uppföra en gäststuga med maximal bruttoarea på 30 kvadratmeter.

Gårdsbyggnader såsom förråd, gäststuga eller garage föreslås placerade i tomtens inre del intill tomtgräns. Garage kan placeras vid tomtens förgårdslinje. Genom ett så kallat enkelt planförfarande enligt den nya plan- och bygglagen som träder i kraft den 1 juli 1987 kan frågan om exempelvis lämpligheten av en större garageyta än föreslagna 30 kvadratmeter prövas. Garaget bör då ansluta väl till omgivande miljö.

Ovannämnda byggnadsrätt intill tomtgräns förutsätter att varje tomt genom servitut äger rätt till tillträde till grannfastighet för byggande och underhållsarbeten samt rätt till dräneringsledningar inom angränsande fastighet.

Generellt gäller vid byggnads utformning och placering att en anpassning skall eftersträvas till den befintliga vegetationen och den angränsande bebyggelsen.

Byggnadsnämnden kan medge huvudbyggnad med källare efter särskild prövning av VA-förutsättningarna.

I planområdet ingår utöver villabebyggelsen tre mindre områden för hyreshus, radhus respektive sammanbyggda hus. Byggnadsrätterna för de tre sistnämnda områdena är anpassade till befintliga förhållanden.

Genom förslagets övergångsbestämmelser ges möjlighet till förändringar av den befintliga bebyggelsen även i de fall där denna innebär avvikelser från planförslagets bestämmelser.

Arbetsplatser

Samtliga verksamheter i området kan fortsättningsvis bedrivas utan inskränkningar. Genom att tillåta en mindre avvikelse från planen kan byggnadsnämnden undantagsvis medge mindre tillbyggnad eller nybyggnad. På så sätt möjliggörs en utveckling av befintlig verksamhet eller en etablering av ny verksamhet under förutsättning att verksamheten ej innebär störningar för den omgivande bostadsmiljön.

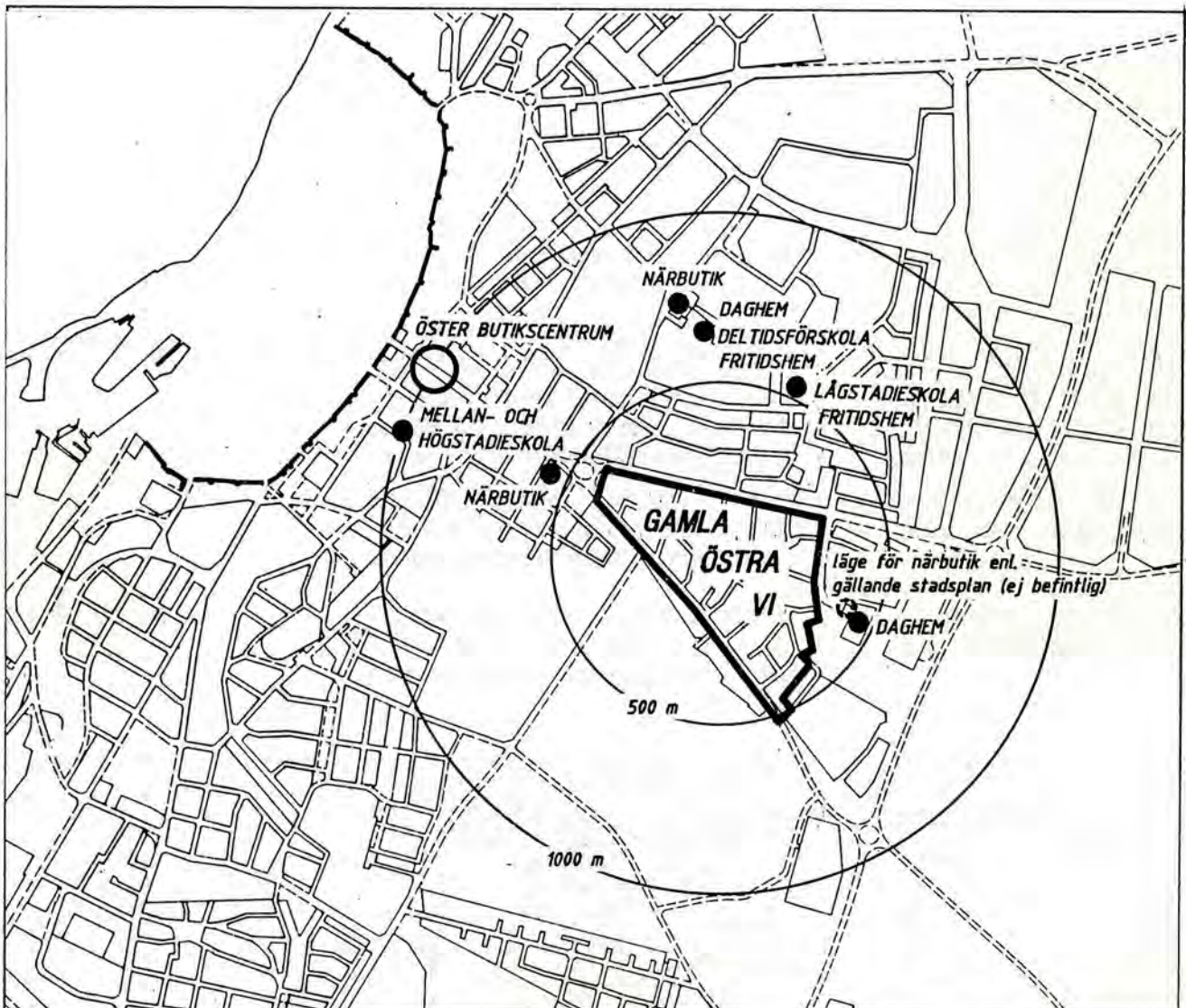
Barnomsorg

Framtida behov av mindre barnstuga, servicebostäder eller liknade ändamål kan eventuellt i framtiden tillgodoses på befintlig obebyggd tomtmark i områdets centrala del, i planen redovisad som mark för bostäder, barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.

På Vinkremlan 1 har reserverats ett område för ett mindre stadsdelscentrum. Om så önskas kan exempelvis en barnstuga lokaliseras hit.

Övrig service

Områdets behov av service i form av skolor, förskolor, fritidshem, butiker mm bedöms kunna tillgodoses inom angränsande bebyggelseområden.



Karta 3. Viss service i områdets närhet

Skyddsrum

Krav på skyddsrum i samband med nybyggnad inom området avgörs från fall till fall av byggnadsnämnden genom s k skyddsrumsbesked.

Friytor

Lek och fritidsverksamhet

Inom planområdet finns på de stora trädgårdstomterna gott om utrymme för småbarnslek. Befintligt parkområde öster om Gamla Östra Vi kan dessutom utnyttjas för lek och bollspel.

Stg 660 väster om Industrigatan saknar byggnadsrätt och är avsedd för parkering, mindre plantering och eventuellt en liten lekplats.

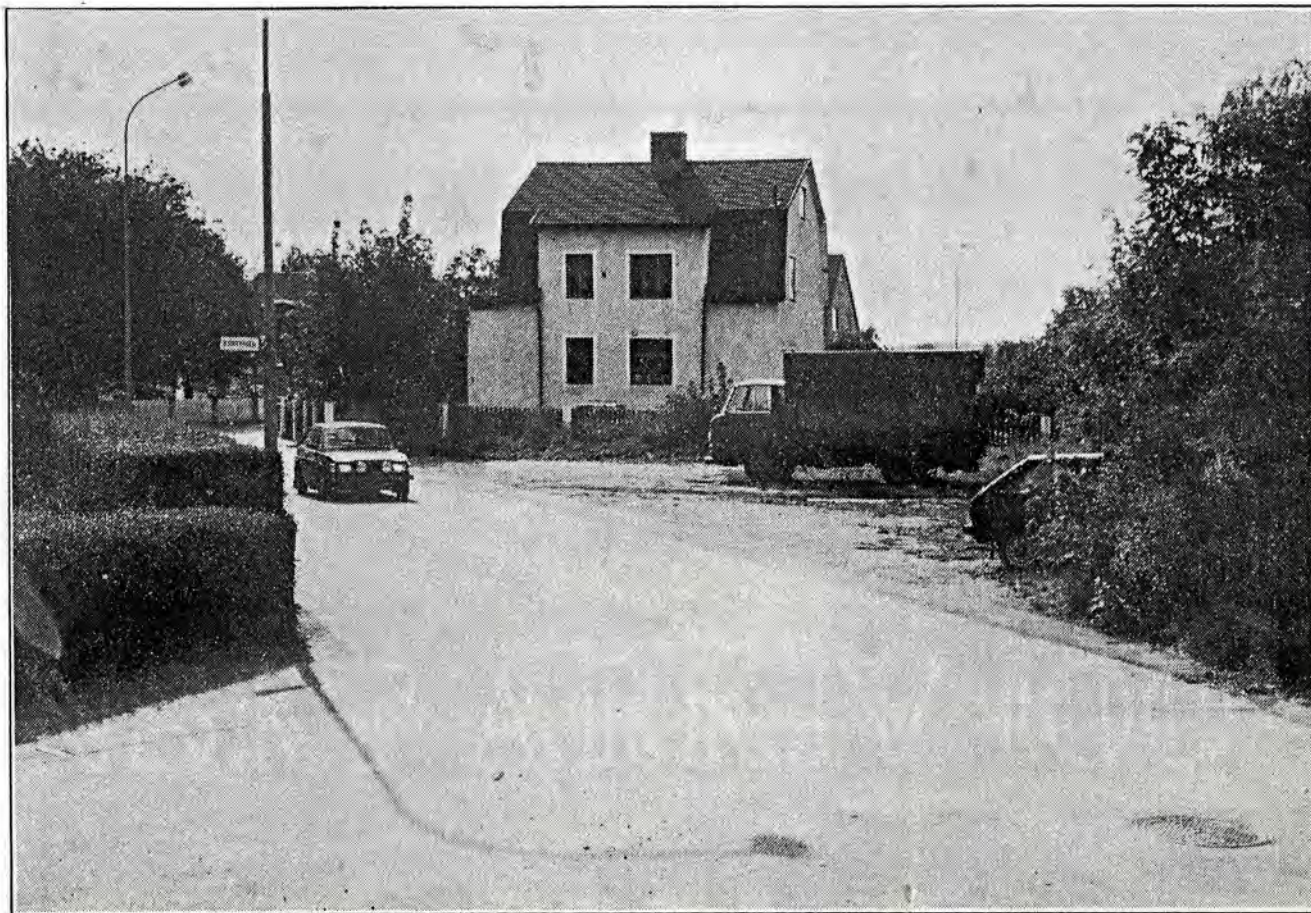


Foto 6. Stg 660 vid Industrigatan utnyttjas idag som parkering för stora fordon.

Natur

Nuvarande grönytor vid Nunneväg och Follingboväg föreslås som parkmark.

Vägar och trafik

Gator

Området trafikförsörjs via Follingboväg och Endreväg.

Det lokala gatunätet föreslås bibehållas i princip oförändrat. De nuvarande provisoriska avstängningarna med betongplintar av de tre tvärgatorna mellan Follingboväg och Endreväg, d v s Österhemsgatan, Industrigatan och Lindeväg, föreslås få en utformning av permanent karaktär.

Av trafiksäkerhetsskäl, främst med hänsyn till cyklister-
na, föreslås hörnavskärningar vid lokalgatornas anslut-
ningar till Follingboväg och Endreväg i de fall där sikt-
förbättrande grönstråk intill lederna saknas. Hörnav-
skärning föreslås även för fastigheten Stensoppen 1 för
att möjliggöra en framtida justering av vägbanan och
förbättring av sikten för cyklister. Gränserna på
Kantkremlan 18, Blåsoppen 3 och Aspsoppen 1 har
anpassats till befintliga förhållanden.

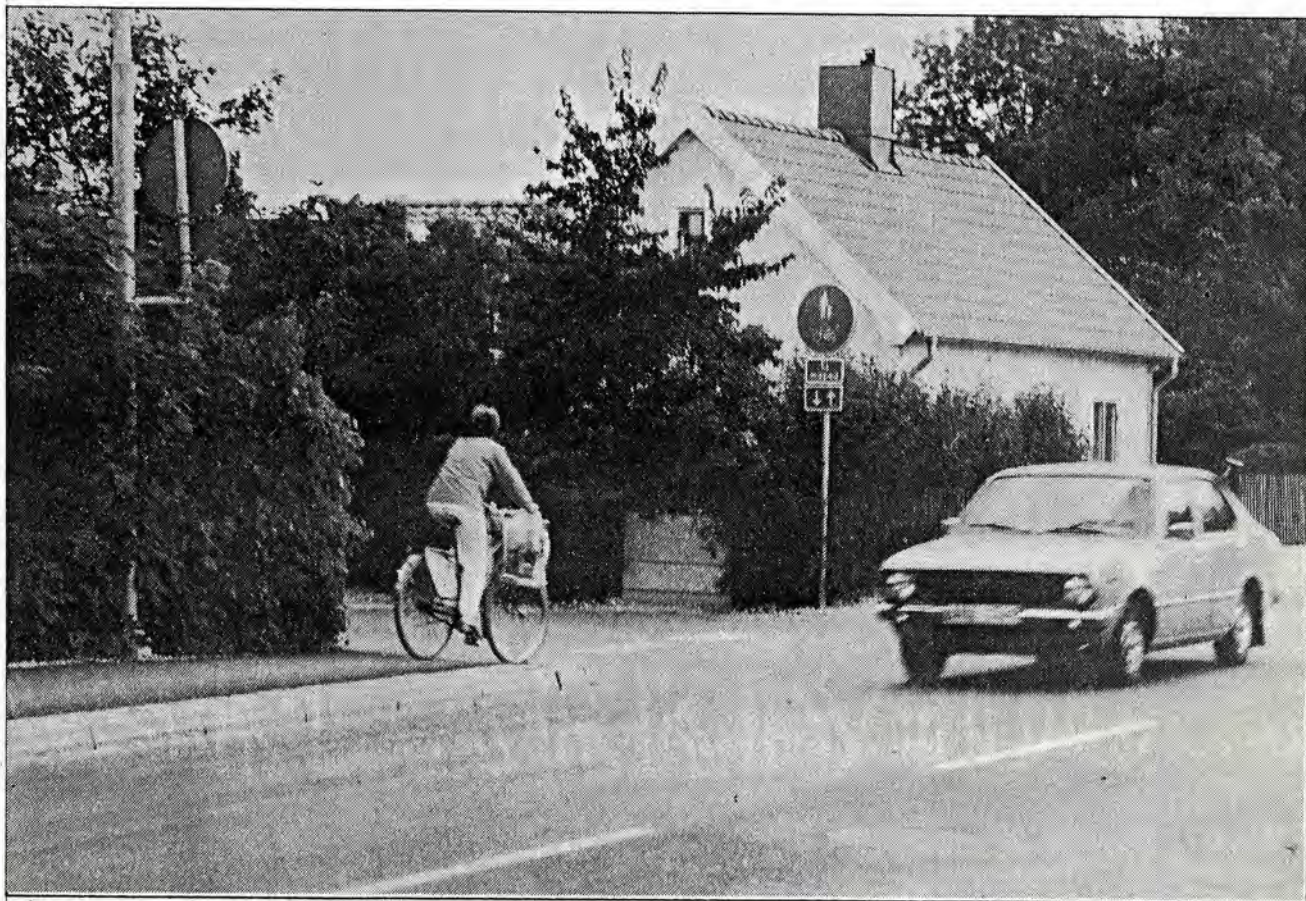


Foto 7. Gatukorsningen Linnéavägen - Follingboväg har dåliga siktförhållanden.

Den föreslagna trafiklösningen för området innebär, att
11 stycken fastigheter tillåts direkt utfart till Endreväg
och att 7 stycken fastigheter medges direkt utfart till
Follingboväg.

Ny gata har byggts från Östra Tvärgatan för att lösa
utfartsproblemen för fastigheterna Blodriskan 7 och 8.

I planen föreslås också en ny gata från Industrigatan till
Grönkremlan 6.

Fastigheterna Sandsoppen 7 och 8 vid Nunnevägen samt
Grönkremlan 7 vid Follingboväg får begagna parkmark
för utfart.

De i planen föreslagna förbuden mot utfart innebär inte
hinder att fortsättningsvis utnyttja befintlig utfart. Dock
förutsätts att vid en framtida förändring av respektive
tomts disposition utfarten till gata flyttas till ett från
trafiksynpunkt lämpligare läge.

- Gång- och cykeltrafik Det befintliga gång- och cykelvägnätet längs Follingboväg och Endreväg förbinder planområdet med Östercentrum och angränsande stadsdelar.
- Kollektivtrafik Stadsbusslinje passerar området längs Follingboväg. Busshållplatser finns även vid Endreväg.
- Parkering och angöring Parkeringsbehovet inom planområdet bedöms i huvudsak kunna tillgodoses på tomtmark.
- Vägtrafikbuller Vid ombyggnaden av Follingboväg ersattes den tidigare gatstensbeläggningen med asfalt. Bullernivån har därigenom sänkts för fastigheterna belägna intill Follingboväg. För större delen av bebyggelsen intill Endreväg gäller att husen har ett tillbakadraget läge på tomterna och att tomterna åtskiljs från trafikleden genom en parkremsa. Den rikliga trädvegetationen har dessutom under sommarhalvåret en viss ljuddämpande verkan.
- En genomförd bullerberäkning visar att det endast är vid byggnaden på fastigheten Mossmurklan 8 som riktvärdena gällande ny- och väsentlig ombyggnad av trafikled i befintlig bebyggelse överskrids. Riktvärdena är 40 dBA inomhus och 70dBA utomhus. En eventuell nybyggnad på Mossmurklan 8 bör dras in till minst 18 meter från Follingbovägs vägmitt, alternativt kompletteras med ett bullerdämpande tätt plank i fastighetsgränsen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet inom planområdet är fullt utbyggt. Avloppsledningarna ligger på sådant djup att på de flesta tomter huvudbyggnad kan förses med källare.

PLANGENOMFÖRANDE

Planförslaget är vad gäller gatunät, kvartersmark och bebyggelse i stort sett anpassat till rådande förhållanden och föranleder därför inga större förändringar.

I de fall där avvikelser förekommer mellan planförslaget och befintliga förhållanden, exempelvis beträffande byggnads höjd eller byggnads användning, kan med stöd av föreslagna övergångsbestämmelser den nuvarande situationen om så önskas förbli helt oförändrad.

Ett antal fastighetsägare intill Follingboväg och Endreväg berörs av hörnavskärning av tomt intill gatuhörn.

Fastighetsreglering av ett stort antal tomter belägna in-

till Follingboväg för anpassning av tomtgränserna till rådande förhållanden avses genomföras i enlighet med fastighetsägarnas egna önskemål.

Stadsplanläggningen av området innebär att den privata delen av Industrigatan inklusive parkeringsytan på stg 660 bör övergå i kommunal ägo.

För ovannämnda plan- och förrättningsärenden förutsätts förhandlingar mellan kommunen och de berörda fastighetsägarna.

Fastigheterna Björksoppen 5 och 6 har föreslagits som reservområde för eventuell framtida barnstuga, alternativt för privat bostadsändamål. Även i denna fråga förutsätts fortsatta kontakter mellan de berörda fastighetsägarna och kommunen.

SAMRÅD

Ett samrådsförslag har varit utsänt till samtliga berörda fastighetsägare. Samrådet redovisas i en separat redogörelse.

Visby 1987-02-16



Johan Träff
stadsarkitekt



Ulf Johansson
planarkitekt

Antaget av fullmäktige i Gotlands
kommun jämlikt beslut under

§ 217/1987-06-09, betygår:



Birger Artursson
sekr.

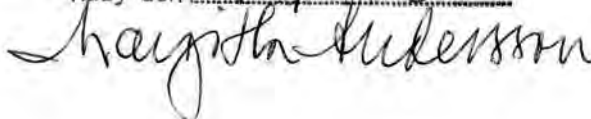
LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 5 november 1987

Dnr. 11.082-815-87

Visby den 1987-11-05





GAMLA ÖSTRA VI

Visby

Gotlands kommun

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BN betecknat område får användas endast för bostads-, barnstuge- eller därmed jämförligt ändamål.
- c) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage eller dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § BYGGNADSSATT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- 2 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får inte indelas i mer än en tomt.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad samt ett garage uppföras. Dessutom får gårdsbyggnader utöver garage uppföras men endast på med korsprickning betecknad mark.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas. Bebyggelsen får dock inte uppta större byggnadsarea än 150 kvadratmeter.
- 3 mom På tomt som är mindre än 1 000 kvadratmeter får gäststuga inte uppföras. På större tomt får högst en gäststuga uppföras.
- 4 mom Gäststuga får ges en bruttoarea på max 30 kvadratmeter. Dock får gäststuga som samtidigt utgör skyddsrum ges en bruttoarea på max 65 kvadratmeter.
- 5 mom Garage får ges en bruttoarea på max 30 kvadratmeter. Dock får garage som samtidigt utgör skyddsrum ges en bruttoarea på max 65 kvadratmeter.
- 6 mom Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda bruttoarean inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger.
- 7 mom Inom med N betecknat område får barnstuga eller därmed jämförligt ändamål inte uppföras med större byggnadsarea än 400 kvadratmeter.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare inte anordnas. Huvudbyggnad med källare må medges efter särskild prövning av byggnadsnämnden.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 5,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,5 meter.
- 4 mom På med II betecknat område får tak på huvudbyggnad ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader. Uppföres huvudbyggnad med endast en våning får taket ges en lutning mot horisontalplanet av högst 45 grader.
- 5 mom På uthus, garage eller dylika mindre gårdsbyggnader får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

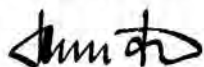
7 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

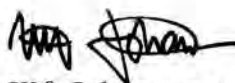
8 § ÖVERGANGSBESTÄMMELSER

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i §§ 1, 2, 5 och 6 föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas om inte byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas eller byggnadens användningsätt ändras.

Visby 1987-02-16



Johan Träff
stadsarkitekt



Ulf Johansson
planarkitekt

Antaget av fullmäktige i Gotlands
kommun jämlikt beslut under

§ 277/1987...06...09, betygat:



Birger Artursson
sekr.

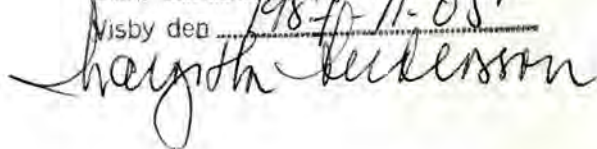
LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 1987-11-05

Dnr 11.082-815-87

Visby den 1987-11-05





GAMLA ÖSTRA VI

Visby

Gotlands Kommun

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1985-01-16, § 11, att uppdra åt stadsarkitektkontoret att företa samråd med ovannämnda förslag till stadsplan för gamla Östra Vi i Visby, daterat 1984-12-05.

Förslaget har varit utställt för samråd enligt 14 § byggnadsstadgan. De yttranden som inkommit under samrådet finns på stadsarkitektkontoret (ärendepärm; S1-S35).

Nedan ges en sammanfattad redovisning med bemötande av inkomna synpunkter.

Avslutningsvis lämnas de förslag till revideringar m m av planförslaget som gjorts inför utställningen med anledning av det genomförda samrådet.

Instans	Datum	Synpunkt/Åtgärder
Brandchefen S1	85-02-26	Ingen erinran
Polisen S2	85-03-04	Påpekar att Österhemsgatan i nuläget inte är avstängd mellan Hasselgatan och Östra Tvärgatan utan i mynningen mot Follingboväg. Detta bör ändras eftersom genomfart idag är möjlig Östra Tvärgatan - Österhemsgatan.

Stadsarkitektkontoret: I samrådsförslaget föreslogs en avstängning av Österhemsgatan både i mynningen mot Follingboväg och mellan Hasselgatan och Östra Tvärgatan. Den möjlighet till genomfart som idag finns på Östra Tvärgatan - Österhemsgatan verkar inte vålla de boende några problem. Efter kontakter med polisen och gatukontoret har utställningsförslaget ändrats så att avstängning föreslås endast vid mynningen till Follingboväg.

Vägförvaltningen S3	85-03-11	Ingen erinran
GEAB S4	85-03-11	Ingen erinran
Gatukontoret S5	85-03-12	Ingen erinran
Ägaren till Mandel- kremlan 10 Rickard Perlinge S6	85-03-13	Ingen erinran. Påpekar att Björkvägen i fortsättningen bör vara avstängd för biltrafik mot Häggvägen.

Stadsarkitektkontoret: Utställnings-
förslaget har utformats så att Björkvägen
endast har förbindelse med Häggvägen via
en gång- och cykelväg.

Ägaren till Blåsop- pen 1, Lars Laller- stedt S7	85-03-18	För att acceptera föreslagen hörnavskärpen- ning på Blåsoppen 1 kräver ägaren att staketet i hela sin sträckning mot Graun- vägen höjs så att frigång vid marken erhålls. Gatubeläggningen på Graunvägen har på senare år höjts så att staketspjä- lorna ligger i marken med röta som följd.
---	----------	--

Stadsarkitektkontoret: Då kommunen före-
slår en hörnavskärning och detta genom-
förs är utgångspunkten den att fastig-
hetsägaren skall hållas skadeslös. Prob-
lemet med staketet mot Graunvägen kan
inte kopplas samman med hörnavskärningen
utan bör diskuteras i ett särskilt sam-
manhang. Stadsarkitektkontoret har därför
överlämnat skrivelsen till gatukontoret för
eventuella fortsatta åtgärder.

Ägaren till Björksop- pen 4, Bengt-Åke Angelöw S8	85-03-18	Önskar att Björksoppen 5 och 6 bebyggs med villor och inte med en barnstuga eller servicebostäder. Motiv för önskemålet är svårigheten att lösa trafikproblemen så att hög trafiksäkerhet kan garanteras.
--	----------	---

Stadsarkitektkontoret: Planen tillåter att
Björksoppen 5 och 6 bebyggs antingen med
villor eller barnstuga eller därmed jäm-
förligt ändamål. Socialnämnden och kom-
munstyrelsen tillstyrker detta förslag.
Ägaren till fastigheten är dock inte in-
tresserad av att sälja. Det är därför inte
troligt att någon barnstuga kommer att
uppföras på Björksoppen 5 och 6. Med
tanke på att varken polisen, gatukontoret
eller trafiksäkerhetsnämnden har haft
några erinringar mot föreslagen lösning
vidhåller stadsarkitektkontoret förslaget att
barnstuga får byggas.

- Ägaren till Björksoppen 19, Otto Fohlström
S9 85-03-20 Privatägd gatumark bör köpas av kommunen. Bör få möjlighet att utföra om- och tillbyggnad. Namnet Östra Tvärgatan bör slopas och i stället heta Björkvägen. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får undantagsvis bebyggas. Vad menas? Samrådsmöte önskas.
- Stadsarkitektkontoret: Kommunen har för avsikt att köpa den privata gatumarken. Om- och tillbyggnadsmöjligheter finns enligt planen. Byggnadsarean på Björksoppen 19 är idag på cirka 80 kvadratmeter. Tillåten byggnadsarea föreslås vara 150 kvadratmeter. Det finns skäl att pröva gatunamnsfrågan då stadsplanen blivit fastställd. I utställningsförslaget har den punkt- och korsprickade marken på Björksoppen 19 med flera fastigheter ändrats till korsprickad mark som får bebyggas. Ett omfattande material angående planförslaget har sänts ut på samråd till samtliga fastighetsägare inom området. Ett samrådsmöte skulle förmodligen inte tillföra frågan något nytt av väsentligare karaktär.
- Televerket S10 85-03-21 Ingen erinran
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden S11 85-03-14 § 120/85 Ingen erinran
- Ägaren till Stensoppen 3, Gunnar Siltberg S12 85-03-25 Parkeringsfickan utanför fastigheten blockerar in- och utfart till fastigheten Stensoppen 3. Parkeringsfickan skall tas bort. Cykelbanan ligger för nära tomtgränsen.
- Stadsarkitektkontoret: Varken parkeringsfickan eller cykelbanan ingår i planförslaget. Men då det är uppenbart att ägaren till Stensoppen 3 har problem med sin utfart från fastigheten har stadsarkitektkontoret överlämnat skrivelsen till gatukontoret för eventuella fortsatta åtgärder.
- Ägaren till Björksoppen 6, Karin Kruse S13 85-03-20 Accepterar endast att Björksoppen 6 används för bostadsändamål. Ej till barnstuga eller annat ändamål.
- Stadsarkitektkontoret: Den föreslagna beteckningen BN, ger inte kommunen någon möjlighet till inlösen av fastigheten. Någon barnstuga mot ägarens vilja kan inte uppföras. Men som en handlingsfrihet för framtiden föreslår stadsarkitektkontoret att beteckningen BN kvarstår.

Ägaren till Björk- 85-03-20 Samma synpunkter som ägaren till Björk-
soppen 5, Karl Olof soppen 6.
Kruse
S14

Ägaren till Grön- 85-03-24 Lindeväg skall öppnas för biltrafik. Svårt
kremlan 3, Valter att hitta.
Nilsson
S15

Stadsarkitektkontoret: Vid alla gatuav-
stängningar blir det som bilist svårare att
hitta i ett område. Men nackdelarna för de
boende längs en helt öppen Lindeväg torde
överträffa de nackdelar, som ägaren till
Grönkremlan 3 beskriver. Lindeväg bör
även i fortsättningen vara avstängd för
genomfartstrafik. Då dessutom Österhems-
gatan föreslås vara öppen mot Endreväg
nås Grönkremlan 3 lätt av biltrafik.

Ägaren till Kantkrem- 85-03-23 Vill kunna bygga ett större garage än fö-
lan 2 Curt o Anita reslagna 30 kvadratmeter.
Jacobsson
S16

Stadsarkitektkontoret: Under planarbetets
gång har byggnadslov lämnats för ett
skyddsrumsgarage större än 30 kvadratme-
ter.

Gotlands Kioskägare- 85-03-26 I hörnet Follingboväg - Industrigatan
förening gm Ove Nyman bedriver en av föreningens medlemmar S17
kioskrörelse. Det är angeläget att rörelsen
ges garantier för en normal expansion.
Innehavaren har planer på nybyggnad av
kombinerad kiosk och gatukök, som då
kommer att ersätta nuvarande byggnad.
Lindeväg bör öppnas för lätt trafik, per-
sonbilar, mopeder och cyklar. Trafikanter
från och till Skarphällsområdet som vill
nyttja Allégatan erhåller på så sätt en
avsevärt enklare trafikföring än den
nuvarande.

Kioskägare Hans 85-03-27 Önskar minst en fördubbling av byggnads-
Johansson Folling- ytan. Sedan gatuavstängningarna gjordes i
boväg 27 Östra Vi har omsättningen sjunkit. Antalet
S18 anställda har minskats från 2 till 1. Lin-
deväg bör öppnas för personbilar.

Stadsarkitektkontoret: En fördubbling av
byggnadsytan skulle medföra att parke-
ringsproblemen vid kiosken skulle öka.
Redan idag är det en olycklig situation
med parkerade bilar längs Follingbovägs
södra sida. I dag ligger kiosken på icke
byggnadsberättigad mark och borde ur
trafiksynpunkt rivas. I samrådsförslaget

Skolstyrelsen S19	85-03-18 § 64/85	Ingen erinran.
Representant för ägaren till stg 660 m fl, AM Flod- qvist S 20	85-03-26	<i>Har ej för avsikt att godkänna stadsplane- förslaget. Däremot är dödsbona intresse- rade av att sälja. Kommunen har hyrt ut parkeringsplatser på de aktuella områdena utan lov.</i>
Fritidsnämnden S21	85-03-19 § 59/85	Ingen erinran.
Ägaren till Blod- riskan 8, Anna-Lisa Lindström S22	85-03-31	<i>Accepterar inte att ny väg till Blodris- kan 7 dras över tomten. Vill inte delta i kost- nader för snöröjning och underhåll av vägen. Har rätt att behålla utfarten mot Follingboväg och behöver då ingen annan väg. Föreslår istället att en ny väg dras över Blodriskan 4 alternativt Blodriskan 5.</i>

Stadsarkitektkontoret: Med hänsyn till den starkt trafikerade och signalljusreglerade korsningen Follingboväg - Allégatan är det mycket olämpligt med utfarter till Follingboväg från Blodriskan 6, 7 och 8. Stadsarkitektkontoret har därför föreslagit att en ny gata byggs från Blodriskan 7 och 8 till Östra Tvärgatan. Eftersom gatan blir allmän belastas fastighetsägarna inte av några snöröjnings- eller underhållskostnader. Att göra intrång på Blodriskan 4 och 5 synes orimligt då dessa fastigheter har sina utfarter ordnade på ett acceptabelt sätt. Under hand har problemen lösts och en ny gata är byggd på föreslaget sätt. Se även S34 och S35.

Länstyrelsen
S23

85-03-29

En byggnadshistorisk inventering skulle vara till stor hjälp i samband med kommande förändringar i kvarteren. Efterlyser en komplettering i materialet avseende väg- och flygtrafikbuller. Planteknisk granskning redovisas separat. Bristen på skyddsrum inom planområdet är på cirka 300 platser. Försvarsenheten föreslår därför att garageytan ökas till 65 kvadratmeter vilket skulle klara ett behov på 60 platser.

Stadsarkitektkontoret: Någon byggnadshistorisk inventering är inte aktuell för tillfället. Området utsätts inte för någon större mängd av flygtrafikbuller och med hänsyn till att området är färdigexploaterat finns ingen anledning att göra en utredning angående flygtrafikbuller. Vägtrafikbullerfrågan har belysts i beskrivningen. Hänsyn har tagits till den plantekniska granskningen och förnyad granskning har skett av länsstyrelsen inför utställningsförslaget. Bestämmelserna har ändrats så att gäststuga eller garage som samtidigt utgör skyddsrum får ges en bruttoarea på max 65 kvadratmeter.

Ägaren till Björksop- 85-04-01
pen 7, Axel Rodlert
S24

Bättre vägmärkning så att gatuavstängningarna uppmärksammas på ett tidigt stadium. Permanenta gatan som går in vid Björksoppen 5 och 6. Snöröjningen sköts dåligt vid avstängningarna.

Stadsarkitektkontoret: Skrivelsen berör genomförande och skötselfrågor. Stadsarkitektkontoret har därför överlämnat skrivelsen till gatukontoret för eventuella åtgärder.

Ägaren till Mandel- 85-03-25
kremlan 16
Karin Ytterberg
S25

Befintliga grönområden bör få viss plantering av träd och buskar. Inom området saknas lekplats. En permanentning av gatuavstängningarna bör innebära att träd och buskar planteras och att bänkar sätts ut. Hinder för motorcyklar önskas.

Stadsarkitektkontoret: Någon lämplig markyta för lekplats finns inte inom området. Eventuellt kan en mindre lekplats anordnas på triangeln vid Industrigatan. Bollplan och tennisbana finns i grönområdet öster om planområdet. Närmaste lekplats med gungor, sandlåda etc finns i Havderlunden söder om Follingboväg och i

Kasper Höjers park norr om Endreväg. För närvarande planeras inga ytterligare planteringar eller utsättning av bänkar i de allmänna grönytorerna inom Östra Vi. I gatuavstängningarna kan inga träd eller buskar planteras eftersom det finns ledningar i gatorna. Att utföra hinder för motorcyklar utan att samtidigt försämra framkomligheten för cyklar är inte lätt. Stadsarkitektkontoret har överlämnat skrivelsen till gatukontoret för eventuella åtgärder. Ett försök till en miljömässig förbättring av avstängningarna skall göras.

Ägaren till Blodris-
kan 7, Bengt och
Barbro Sjögren
S26

85-04-04

Anser att garageytan bör vara minst 40 kvadratmeter.

Stadsarkitektkontoret: Se svar under S16 och S23.

Tekniska nämnden
S27

85-03-27
§ 110/85

Överlämnar som sitt yttrande fastighets- och gatukontorets skrivelser. Gatukontoret tillstyrker planförslaget. Fastighetskontoret är tveksam till gatan till Stensoppen 17 som idag har en formell servitutsrätt till utfart över Stensoppen 16. Vidare anser fastighetskontoret att den idag samfälliga gatan i kv Vinkremlan även i fortsättningen skall skötas av berörda fastighetsägare.

Stadsarkitektkontoret: Med tanke på kommunstyrelsens beslut 85-06-27, § 297 (S 33) om att tillstyrka planförslaget lämnas fastighetskontorets synpunkter utan åtgärd.

Socialnämnden
S28

85-04-10
§108/85

Tillstyrker. Finner det positivt att framtida behov av mindre barnstuga, servicebostäder eller liknande ändamål kan tillgodoses på obebyggd tomtmark.

Socialnämndens
arbetsutskott
S29

85-05-21
§ 137/85

Vill med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut om utbyggnad av daghemsplatser hemställa att byggnadsnämnden reserverar mark för barnstuga inom Gamla Östra Vi.

Stadsarkitektkontoret: Det bör i detta sammanhang påpekas att med de stadsplanebestämmelser som valts för fastigheterna Björksoppen 5 och 6 kan kommunen inte tvångsförvärva fastigheterna. Se även S8 och S34.

Ägaren till Mandel- 85-04-19 Föreslår att tillåten garageyta höjs från-
kremlan 14 30 till minst 50 kvadratmeter.
Tore Bäckström
S30

Stadsarkitektkontoret: Under planarbetets gång har byggnadslov lämnats för ett större garage än 30 kvadratmeter. Se även svar under S23. Rent allmänt vill stadsarkitektkontoret framhålla att frågan om större garageytor skall prövas välvilligt om större garage väl ansluter till miljön. En prövning får då ske genom ett så kallat enkelt planförfarande enligt den nya plan- och bygglagen, som träder i kraft den 1 juli 1987.

Trafiksäkerhets- 85-04-03 Ingen erinran.
nämnden § 27/85
S 31

Ägaren till Kant- 85-04-27 Vill kunna dela tomten som är på cirka
kremlan 12, Erik 2 000 kvadratmeter.
Ruthblad
S32

Stadsarkitektkontoret: I utställningsförslaget har en delning möjliggjorts. Vid en delning skall bostadshuset rivras så att en tillfart till de två nya tomtarna kan anordnas från Almvägen. De nya husen skall utformas så att bullret från Follingboväg inte skapar några problem.

Kommunstyrelsen 85-06-27 Tillstyrker förslaget.
S33 § 297/85

Anteckningar från 86-01-30 Utfarten från Blodriskan 7 är numera löst.
samrådsmöte Se S22 och S35.
S34

Under planärendets gång har det visat sig att ägandeförhållandena till stg 660 som omfattar bl a den grusade triangeln vid Industrigatan är oklara. Fohlins dödsbo är lagfaren ägare men Artur Enströms dödsbo har en vilande lagfart. K E Janssons Express önskar köpa området för att även i fortsättningen kunna parkera sina fordon på området. Stadsarkitektkontoret föreslår att triangeln läggs ut som allmän plats. Dels för att bygga en ny tillfart till Grönkremlan 6 och på så sätt få bort ytterligare en utfart mot Follingboväg, dels för att ordna parkering kombinerat med en liten parkremsa för den verksamhet som finns i kommunens fastighet Vinkremlan 1 och som på sikt, om så önskas, skulle kunna inrymma exempelvis en barnstuga som alternativ till Björksoppen 5 och 6.

Anteckningar från 86-02-07
möte i kv Blodriskan
S35

Vid möte på platsen accepterade ägarna till Bodriskan 4, 7 och 8 en ny gata från Östra Tvärgatan in i kvarteret. Gatan är numera byggd. Se även S22 och S34.

ATGÄRDER

Med anledning av de synpunkter och bemötanden som redovisats ovan och under planarbetets gång framkomna önskemål har förslaget ändrats enligt följande:

- * Österhemsgatan stängs för biltrafik endast i anslutning till Follingboväg
- * Triangeln (stg 660) vid Industrigatan har lagts ut som allmän platsmark
- * Avstängningen av Lindeväg har flyttats något efter underhandskontakt med gatukontoret och föreslås få en mer tilltalande utformning än nuvarande provisoriska.
- * Gäststuga och garage som samtidigt utgör skyddsrum får ges en bruttoarea på max 65 kvadratmeter.
- * En avskärning av hörnet på Stensoppen 16 föreslås från trafiksäkerhets-synpunkt.
- * Gränsen mot Björkvägen på Kantkremlan 18 har anpassats till befintliga förhållanden, liksom gränsen mot Nunnevägen på Blåsoppen 3 och gränsen mot Industrigatan på Aspsoppen 1.
- * Kantkremlan 12 får delas till två tomter
- * Redaktionella ändringar av ringa betydelse har gjorts på plankartan, i bestämmelserna och i beskrivningen.

Visby 1987-02-16


Johan Träff
stadsarkitekt


Ulf Johansson
planarkitekt



Kopia

BN+org.handl

PLV+karta,best,beskr

FBM+ " " "

Statens vägverk

Markägare enligt sändlista

Planfunk+karta,best,beskr

Lantmenh+ " " " +

-kopia av fastighetsförteckn

naturvfunk

Länsantikvarien

Akten

Kommunfullmäktige i Gotlands
kommun

621 81 VISBY

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Planeringsavdelningen

Intill denna dag har besvär ej kom-
mit in till länsstyrelsen.

1987-11-27

Margitta Andersson
Margitta Andersson

LÄNSKOMMISSIONEN
BYGGNADSNÄMNDEN

87. 12. 01.

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för gamla Östra Vi i Visby, Gotlands
kommun.

Länsstyrelsen fastställer ett av fullmäktige den 9
juni 1987, § 217, antaget förslag till ändring och
utvidgning av stadsplanen för gamla Östra Vi.

Förslaget har upprättats den 16 februari 1987 av
stadsarkitekt Johan Träff och planarkitekt Ulf
Johansson och omfattar karta, bestämmelser och
beskrivning jämte redogörelse för samråd.
Planförslaget har varit utställt för offentlig
granskning under tiden 12 mars till och med den 6
april 1987.

Under utställningstiden har yttranden med erinringar
mot förslaget inkommit från Gunnar Siltberg, B Axels-
son/E Westberg dödsbo, K E Jansson och Göran Vogel.

Enligt uppgift från Per Jacobsson ägare till en av
fastigheterna i området, har en lista omfattande ett
tjugotal namnunderskrifter mot stadsplaneförslaget
lämnats till företrädare för kommunen inför antagan-
debeslutet i kommunfullmäktige.

De som framfört invändningar mot planförslaget har
givits tillfälle till yttrande över antagandebeslut-
et. Därvid har flera skrivelser inlämnats till läns-
styrelsen bl. a med anhållan om återremiss för änd-
ring.

Gunnar Siltbergs anmärkning rör parkeringen vid Reno-
kiosken och utfarten från hans fastighet. Under hand
har kommunen löst problemen genom åtgärder på plat-
sen.

K E Jansson är ägare till fastigheten stg 808D belä-
gen utanför planområdet och som inte påverkas med
någon direkt förändring genom planförslaget.

1987-11-05

11.082-815-87

Göran Vogel önskar möjlighet till en garagebyggnad på sin fastighet. Möjlighet till detta utan planändring har diskuterats av stadsarkitektkontoret i positiv inriktning.

Övriga anmärkningar mot planförslaget rör möjligheterna till delning av fastigheterna för ytterligare bebyggelse.

Av planbeskrivningen framgår kommunens syfte med planen: "att trädgårdsstaden gamla Östra Vi skall fortleva med de miljökvaliteter området i dag äger." I detta ligger att stora tomter ska bevaras och att bostadshusen ska ligga fritt i sin trädgårdsmiljö utan förändring. Det finns enligt länsstyrelsens mening ingen anledning från allmän synpunkt att söka tillgodose enskilda fastighetsägares förväntningar om möjligheter till förtätningar mot kommunens uttryckta miljöpolitiska målsättning för området.

De framförda erinringarna föranleder inte något undantag från fastställelsebeslutet.

./.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga.

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


Peter Ringborg


Margitta Andersson

Anslaget den 5 november 1987



GAMLA ÖSTRA VI

Visby

Gotlands kommun

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BN betecknat område får användas endast för bostads-, barnstuge- eller därmed jämförligt ändamål.
- c) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage eller dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot grann-
tomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och
ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det
antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- 2 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyg-
gelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i
kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får inte in-
delas i mer än en tomt.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en
huvudbyggnad samt ett garage uppföras. Dessutom får
gårdsbyggnader utöver garage uppföras men endast på med
korsprickning betecknad mark.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en
femtedel bebyggas. Bebyggelsen får dock inte uppta större
byggnadsarea än 150 kvadratmeter.
- 3 mom På tomt som är mindre än 1 000 kvadratmeter får gäststuga
inte uppföras. På större tomt får högst en gäststuga upp-
föras.
- 4 mom Gäststuga får ges en bruttoarea på max 30 kvadratmeter.
Dock får gäststuga som samtidigt utgör skyddsrum ges en
bruttoarea på max 65 kvadratmeter.
- 5 mom Garage får ges en bruttoarea på max 30 kvadratmeter. Dock
får garage som samtidigt utgör skyddsrum ges en bruttoarea
på max 65 kvadratmeter.
- 6 mom Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda
bruttoarean inom tomt uppgå till högst så många gånger tomt-
ytan som siffran anger.
- 7 mom Inom med N betecknat område får barnstuga eller därmed jäm-
förligt ändamål inte uppföras med större byggnadsarea än
400 kvadratmeter.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare inte anordnas. Huvudbyggnad med källare må medges efter särskild prövning av byggnadsnämnden.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 5,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,5 meter.
- 4 mom På med II betecknat område får tak på huvudbyggnad ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader. Uppföres huvudbyggnad med endast en våning får taket ges en lutning mot horisontalplanet av högst 45 grader.
- 5 mom På uthus, garage eller dylika mindre gårdsbyggnader får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

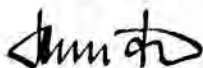
7 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

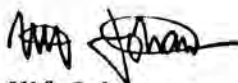
8 § ÖVERGANGSBESTÄMMELSER

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i §§ 1, 2, 5 och 6 föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas om inte byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas eller byggnadens användningsätt ändras.

Visby 1987-02-16



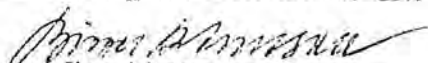
Johan Träff
stadsarkitekt



Ulf Johansson
planarkitekt

Antaget av fullmäktige i Gotlands
kommun jämlikt beslut under

§ 217/1987-06-09, betygar:



Birger Artursson
sekr.

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Till byggnadsnämnden betalt
den 1987-11-05
Dnr. 11.082-815-57
Visby den 1987-11-05

