

Grundkarta över
del av EKSTA KÄBBE 3:1
Gotlands kommun

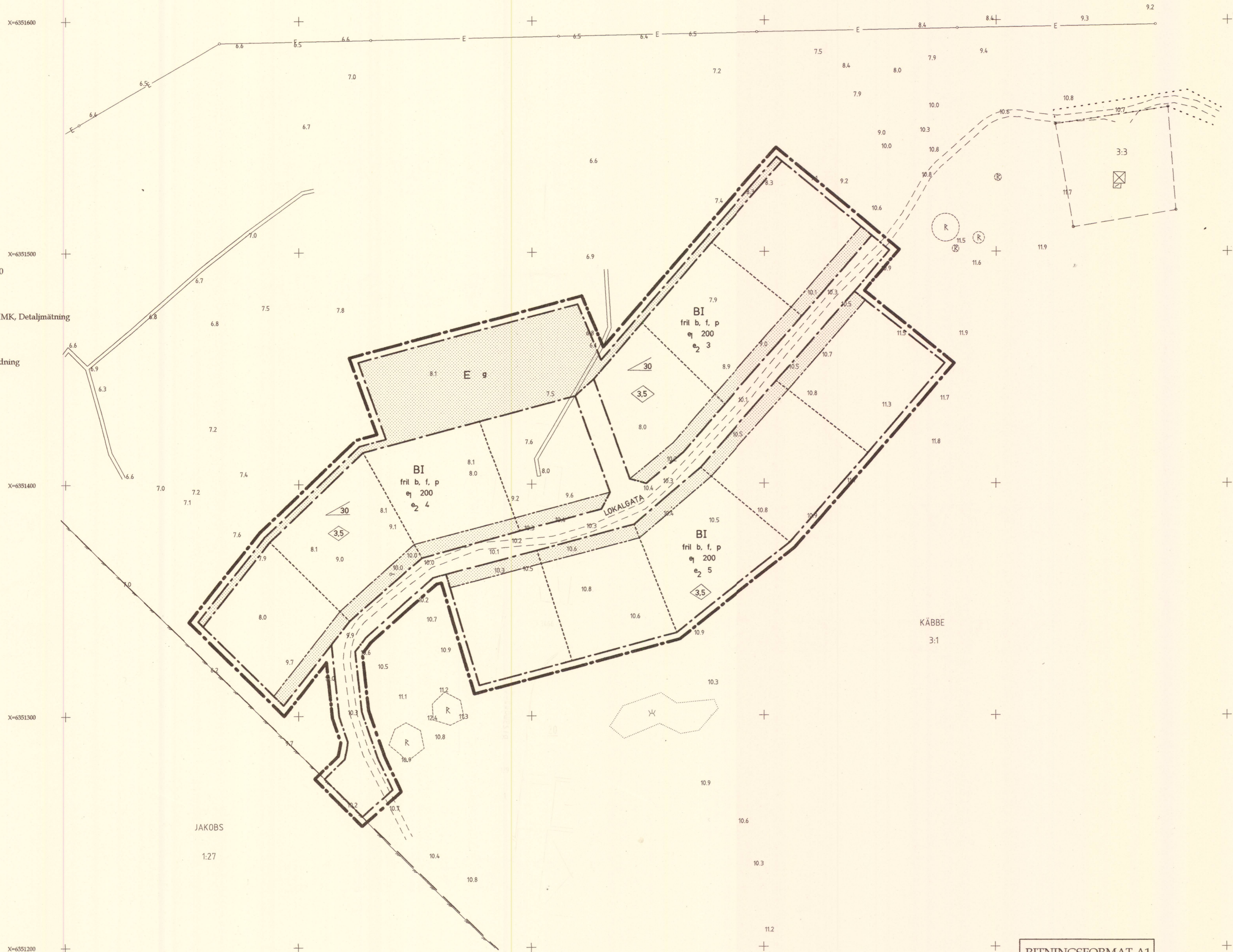
Per Ahlström
Förreträttslantmätare

- Teckenförklaring:
- - - - - Traktgräns
 - - - - - Fastighetsgräns
 - - - - - Servitut
 - - - - - KÄBBE 3:1 Fastighetsbeteckning
 - R Formlämning
 - Formlämningsgräns
 - ⊠ Bostadshus
 - ⊠ Uthus
 - ⊠ Brunns
 - ⊠ Elledning luft
 - ⊠ Elstolpe
 - ⊠ Väg
 - ⊠ Staket
 - ⊠ Dike
 - ⊠ Kärr
 - ⊠ Ågöslag

Koordinatsystem i plan: RT R08 0 gon 0:0
i höjd: RH 70

Kartan är upprättad genom nymätning
Kartan uppfyller toleranskraven enligt HMK, Detaljmätning

Lantmäteriet Gotland 2003-09-24
Godkänd från sekretessynpunkt för spridning
Lantmäteriverket 2003-10-01



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- - - - - Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD

- 9 000 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kvadratmeter per fastighet. Byggnadsarea för övriga byggnader får ej överskrida huvudbyggnadens area.
- 2 0 Högsta antal fastigheter med minsta tomtstorlek 1500 kvadratmeter inom kvarteret

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- g Marken får inte bebyggas
Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende avloppsanläggning

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar (mindre byggnadsdel får överskrida våningsantalet, t ex mindre takkupa).
- b Endast källarlösa hus
- fril. Endast friliggande hus. Endast en huvudbyggnad per fastighet.
- p Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från gräns mot grannfastighet. Garage och förråd får placeras i gräns mot grannfastighet med grannes medgivande.
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 30 Högsta taklutning i grader
- f Byggnad med träpanel skall färgsättas i dova kulörer.

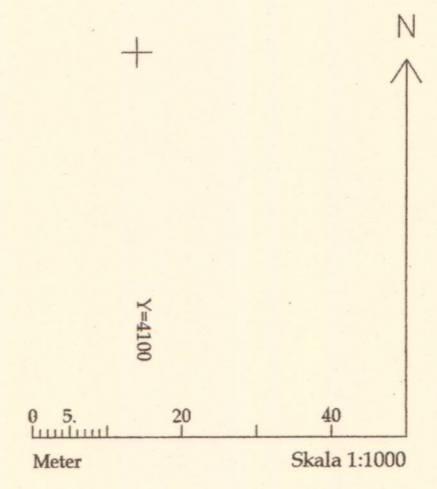
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov för byggnader får inte ges förrän vatten- och avloppsanläggningar samt gator är utbyggda

Bygglov krävs inte för komplement- och tillbyggnader med byggnadsarea upp till 60 kvm som placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och som uppfyller planbestämmelserna i övrigt. Denna byggnadsarea ingår i den totala byggnadsarea. Skyldighet att inlämna bygganmälan kvarstår dock.

Genomförandetiden är 5 år efter planen vunnit laga kraft.
Gotlands kommun är inte huvudman för allmän plats.

RITNINGSFORMAT A1
Vid utskrift i A3-format
skala 1:2000



Antagande 2005-02-09	<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta
Laga kraft vinnande 2005-03-15	<input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning
	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Utlättande efter utställning

Detaljplan för
del av EKSTA KÄBBE 3:1
Gotlands kommun

Stadsarkitektkontoret i Visby 2004-06-03

Carin Johansson
stadsarkitekt

Yvonne Mårtensson
planingenjör

DETALJPLAN FÖR

del av EKSTA KÄBBE 3:1

GOTLANDS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

Handlingar	Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser. Till förslaget hör också denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, behovsbedömning för MKB (miljökonsekvensbeskrivning), VA-utredning samt samrådsredogörelse. Till förslaget har även en fastighetsförteckning upprättats.
Planen syfte	Syftet med planen är att ge möjlighet att bebygga Eksta Käbbe 3:1 med friliggande småhus på avstyckningsbara tomtplatser. Bebyggelsen är avsedd för permanentboende.
Plandata	Planområdet är beläget i Eksta socken. Området ligger ca 600 m från Östersjön. Totalt omfattar området drygt 3 ha.
Markägoförhållande	Planområdet är i enskild ägo.

Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut	Byggnadsnämnden har ställt sig positiv till planläggning. Villkoren har reglerats i plankostnadsavtal undertecknat av markägaren och byggnadsnämnden.
Bestämmelser	Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturminnesvården och det rörliga friluftslivet samt ligger delvis inom området NR I4 Gotlandskusten enligt 4:4 miljöbalken. Området ligger längs en mindre skogsväg som är anlagd och nyttjad för skogsbruk. Längs denna väg finns sedan tidigare sju avstyckade tomter för fritidshus samt ett hus på ofri grund. Området är bevuxet med ungskog och ligger ca 550 m från havet. Längs havet går en mycket vacker, mindre kustväg. Mellan kustvägen och planområdet finns öppen odlad mark, ca 250 m brett område, och skogsmark, ca 300 m. Med hänsyn till belägenhet bedöms att föreslagen detaljplan varken stör landskapsbilden eller inkräktar på det rörliga friluftslivets behov. Planområdet tangerar riksintresseområdet NR I4 Gotlandskusten. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset då endast en mindre del av planområdet ligger inom riksintesseområdet.

Förutsättningar och förändringar

Mark, vegetation	Planområdet är bevuxet med yngre barrskog.
------------------	--

Geotekniska förhållanden	Planområdet ligger på en grusås. Området sluttar något mot väster. För att undvika problem med anslutning till VA-nätet får endast källarlösa hus uppföras enligt planbestämmelserna. BJ-konsult gm Olle Jakobsson har utrett förutsättningarna för grundläggning. Resultatet visar att byggande av bostadshus kan anses genomföras på ett betryggande sätt ur geoteknisk synpunkt.
Fornminnen	Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet däremot finns ett antal lagskyddade fornlämningar i närheten. En översiktlig arkeologisk utredning kommer att utföras.
Bostäder	Planområdet är idag obebyggt. Förslaget omfattar 12 nya tomtplatser för friliggande småhus. Byggrätten begränsas till en våning, mindre byggnadsdel, som t ex takkupa, överskrida våningsantalet. Tomternas storlek ligger mellan ca 2 000 och 2 500 m ² . På grund av att planområdet ligger inom riksintresseområde har begränsningar beträffande byggnadernas storlek, höjd, taklutning och färgsättning införts i planbestämmelserna. Tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad är föreslagen till högst 200 m ² per tomt. Byggnad med träpanel ska färgsättas i dova kulörer.
Vägar och trafik	Tillfart till området sker via befintlig väg.
Kollektivtrafik	Väg 140 trafikeras med buss i linjetrafik. Hållplats finns ca 3 km från planområdet.
Handel	Livsmedelsaffärer m.m. finns i Klintehamn, ca 1,3 mil.
Teknisk försörjning	El finns framdraget i planområdets närhet. BJ-konsult gm Olle Jakobsson har utfört en VA-teknisk utredning Områdets renvattenförsörjning kan ske genom renvattentäkt inom varje tomtplats. En gemensam avloppsanläggning ska byggas för BDT- samt WC-avlopp.

Administrativa frågor

Genomförandetid	Planens genomförandetid går ut 5 år efter att planen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
Planförfattare	Planförslaget har upprättats av Susanna Collin, Collin Fastighetsvärdering, i samråd med Yvonne Mårtensson.

Stadsarkitektkontoret i Visby 2004-06-03

Carin Johanson
Stadsarkitekt

Yvonne Mårtensson
Planingenjör

Antagen

2005-02-09

Laga kraft

2005-03-15

DETALJPLAN FÖR

del av EKSTA KÄBBE 3:1

GOTLANDS KOMMUN


GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan	<p>Detaljplanen beräknas kunna antas av Gotlands kommun under 1:a kvartalet 2005.</p> <p>När planförslaget vunnit laga kraft kan erforderlig fastighetsbildning ske. Bygglov kan beviljas när vatten- och avloppsanläggningar är utbyggda.</p>
Genomförandetid	<p>Planens genomförandetid går ut 5 år efter att planen vunnit laga kraft.</p> <p>Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla. Kommunen kan dock ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren får någon ersättning.</p>
Huvudmannaskap	<p>Kommunen ska inte vara huvudman för allmän plats. Exploatören ska iordningställa den nya lokalgatan.</p>
Ekonomiska frågor	<p>Planförslaget innebär inga kommunala investeringar.</p> <p>Exploatören svarar för kostnaden för iordningsställande av lokalgatan samt utbyggnaden av vatten och avloppsanläggningar. Exploatören ska även iordningställa befintlig väg utanför planområdet till den standard kommunen kräver för att kunna sköta bl a renhållning, eventuell snöröjning och för räddningstjänsten. Iordningställandet av vägen regleras genom avtal mellan kommunen och exploatören.</p> <p>Exploatören bekostar fastighetsbildning.</p> <p>De blivande fastighetsägarna ska svara för bebyggelse och anläggningar inom respektive tomtplats, samt även kostnaden för anslutningar till el- och telenät. Vidare kommer framtida kostnader för förnyelse och underhåll av VA-anläggningar samt väg att belasta de enskilda fastighetsägarna.</p> <p>För det ekonomiska och tekniska genomförandet av planen ansvarar, som redovisats ovan, en privat exploatör. Genomförandet av detaljplanen ger vid en översiktlig bedömning av kostnader och intäkter en planvinst.</p>

- Fastighetsbildning mm Då planen vunnit laga kraft kommer avstyckning att ske. I samband med avstyckningsförrättningen bör gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen bildas för avloppsanläggningen. Ett markområde för avloppsanläggningen är avsatt i planområdets norra del, området är markerat med "E" på plankartan. Ledningar kommer även att läggas inom vägområdet.
- Styckningslotterna kommer att få servitut för väg över stamfastigheten samt även över Eksta Käbbe 2:1. Även fastigheterna öster om planområdet har servitut på den befintliga vägen. Om det framgent skulle uppstå problem med skötsel och underhåll kan nyttjarna av vägen begära att en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen bildas.
- Teknisk försörjning En VA-utredning har utförts av BJ-Konsult. El finns framdraget i planområdets närhet.
- Medverkande tjänstemän Genomförandebeskrivningen har upprättats av Susanna Collin, Collin Fastighetsvärdering. Samråd har skett med Lantmäteriet, Johan Stengård.

Stadsarkitektkontoret i Visby 2004-06-03


Carin Johanson
Stadsarkitekt


Yvonne Mårtensson
Planingenjör

Antagen 2005-02-09

Laga kraft 2005-03-15