

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 nitad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Lokaltrafik

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00 Största byggnadsarea i kvadratmeter per fastighet
- e₂ 00 Minsta lotstorlek i kvadratmeter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta antal våningar (mindre byggnadsdel får överskrida våningsantalet, t ex takkorpor)
- b₁ Endast källarlösa hus
- frit Endast fristående hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

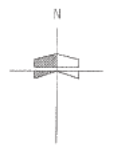
Bygglöv för byggnader får inte ges förrän vatten- och avloppsanläggningar samt gator är utbyggda. Genomförandeliden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

LOV MED VILLKOR

Bygglöv krävs inte för kompletterbyggnader med en byggnadsarea på totalt 50 m² som placeras minst 4,5 meter från tomträns och uppfyller planbestämmelserna i övrigt. Skyldighet att inlämna byggnadsplan kvarstår dock.

TECKENFÖRKLARING

- Sockengräns
- Användningsgräns
- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Egenskapsgräns
- Byggnader
- Buskagelinje
- Häck resp staket
- Stenmur resp stödmur
- Kärnbana
- Gång/cykelväg
- Belysningsstolpe
- Lövråd, barrträd, buske
- GUFFRIDE
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Polygonpunkt
- Avvägd höjd
- Sambakling el/tele
- Teleledning
- Elledning
- VA-stråk

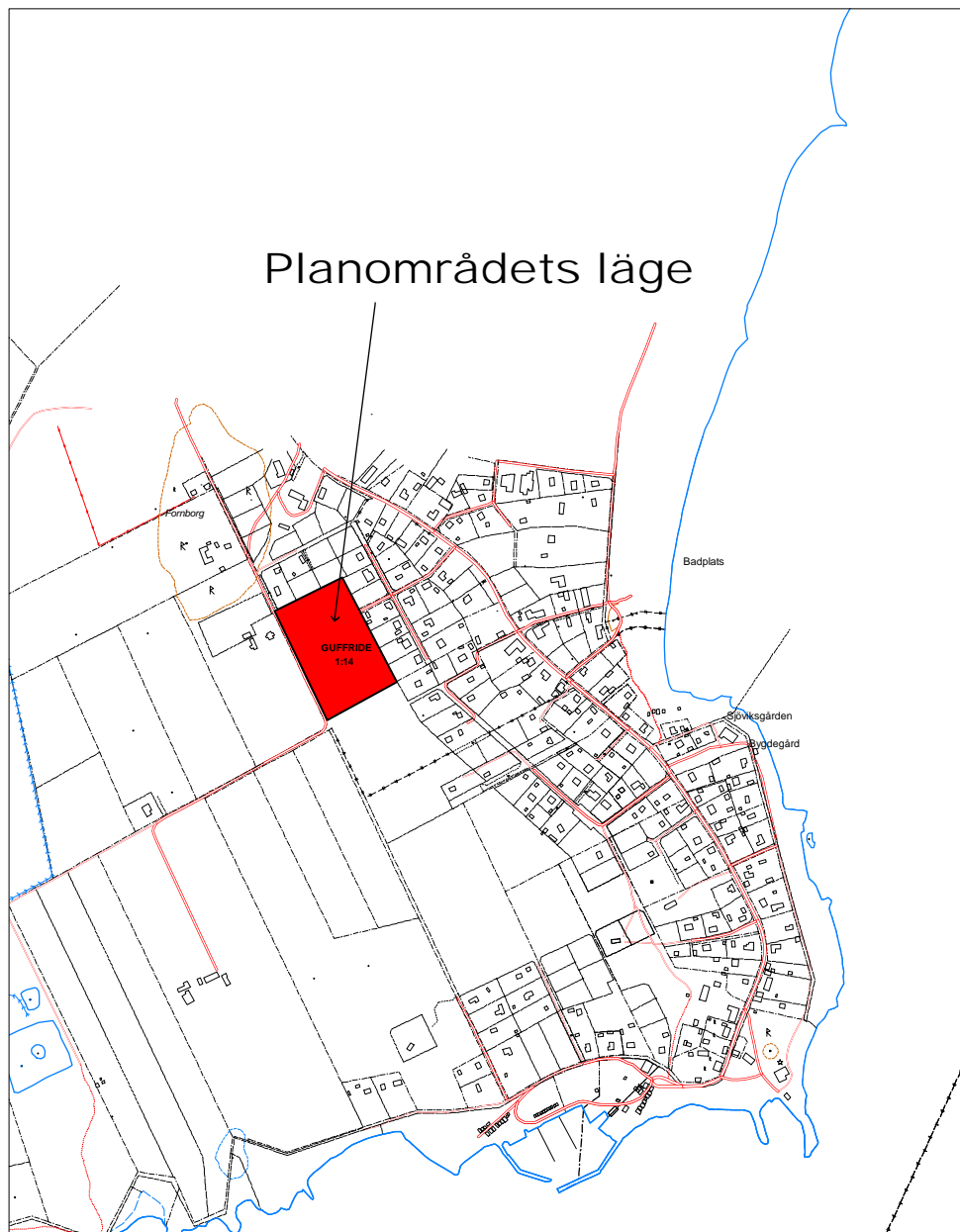


Anläggande	UTSTÄLLNING	<input type="checkbox"/> Beskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta
Lagkraftvinnande		<input type="checkbox"/> Genomförande- beskrivning	<input type="checkbox"/> Fastighetsortsbeteckning
		<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Utställande efter utställning

Detaljplan för
 Alskog Guffride 1:14, Anningåkre 1:25 m fl
 Gotlands kommun
 Stadsarkitektkontoret i Visby 2005-01-26

[Handwritten signatures]
 Göran Johansson stadsarkitekt
 Yvonne Mårtensson anningåkre

Skala 1:1000
 0 10 20 30 40 50 100 150



Dnr 22026-21

Innehåller:
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Plankarta
 MKB



Detaljplan för
**ALSKOG GUFFRIDE 1:14 OCH
 ANNINGÅKRE 1:25 M FL**

Gotlands kommun

Stadsarkitektkontoret i Visby 2005-01-26

UTSTÄLLNING



Detaljplan för

ALSKOG GUFFRIDE 1:14, ANNINGÅKRE 1:25 M FL Gotlands kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av en plankarta med bestämmelser. Till förslaget hör också denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, behovsbedömning för miljökonsekvensbeskrivning, samrådsredogörelse samt grundkarta.

Till förslaget har även en fastighetsförteckning upprättats.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra avstyckning av ca 12 tomter för permanentboende/fritidsboende.

PLANDATA

- Lägesbestämning

Området ligger öster om länsvägen och ca 250 söder om Konsum. Planområdet nås närmast från Bofridevägen.

- Areal

Området omfattar drygt 2 ha.

- Markägoförhållanden

Guffride 1:14 är i enskild ägo medan Anningåkre 1:25 ägs av Gotlands kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Detaljplaner

I den gällande detaljplanen fastställd 1946-06-06 är området utlagt för lantbruksändamål.

- Miljökonsekvensbeskrivning

Planen medför marginella effekter för vatten- och luft. Inga effekter bedöms uppstå som påverkar natur- och kulturvärden. Området utnyttjas inte för friluftsliv. Den mest påtagliga effekten är att jordbruksmark kommer att försvinna. Den sammanvägda bedömningen är att någon MKB inte behövs.

- Kommunala beslut i övrigt Byggnadsnämnden gav 2003-08-27 stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation Planområdet är plant och består i huvudsak av öppen åkermark.
- Geotekniska förhållanden Under samrådstriden har en översiktlig geoteknisk undersökning genomförts där man bedömer att grundläggningen inom området kan ske frostskyddat med plattor eller plintar på naturlig jord sedan minst 0.3 m jord schaktats bort under grundläggningsnivån och ersätts med packad fyllning.

På grund av den höga grundvattennivån i Ljugarn tillåts endast källarlösa hus vid ny bebyggelse.

- Fornlämningar På Guffride 1:14 finns hos Riksantikvarieämbetet eller läns museet på Gotland inga registrerade fornlämningar. Vid Anningåkre 1:25 påträffades ett 15-tal större stenar, RAÄ 149 vid en undersökning 1948/1949. Stenarna är bevarade på platsen men har övertäckts av sand efter undersökningen. Vid en besiktning på platsen under 1970-talet kunde stenarna inte återfinnas.

Bebyggelseområden

- Bostäder Förslaget illustrerar 12 tomter för bostadsändamål. Byggrätterna föreslås begränsas till en våning. Mindre byggnadsdel, t ex mindre takkupor, får överskrida våningsantalet. Tillåten byggnadsarea är inklusive komplementbyggnader och är föreslagen till högst 250 m² per tomt. Minsta tomtstorlek har satts till 1500 m².
- Offentlig och kommersiell service I Ljugarns samhälle finns ett visst utbud av kommersiell och offentlig service som t ex livsmedelsaffär och bageri.

Skyddsrum

Då Ljugarn inte är någon skyddsrumsort ställs inget krav på skyddsrumspatser.

Gator och trafik

- Gatunät En ny lokalgata föreslås anläggas på fastigheten Guffride 1:14 med tillfart från Bofridevägen och Burgvägen.
- Kollektivtrafik Under veckorna går ett antal dagliga turer mellan Ljugarn och Visby.
- Parkering, angöring och utfart Infarten från väg 144 till området sker lämpligen via Bofridevägen. Tillfartern till de nya tomterna sker från dels den föreslagna nya lokalgatan och dels från Bofridevägen och Burgvägen.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp Planområdet skall kopplas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
Dag- och dräneringsvatten får inte kopplas till spillvattenledningen. Eventuell dränering av området måste därför lösas med enskild ledning eller lokalt omhändertagande.

Genom Anningåkre 1:25 löper en VA-ledning. I planförslaget är den skyddad genom att ett sk u-område lagts ut.

- El Området skall kopplas till GEAB:s elnät.
- Tele Området kopplas till Telias telenät.
- Avfall Avfallshanteringen sker genom kommunens försorg.
- Administrativa frågor Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Stadsarkitektkontoret i Visby 2005-01-26

Carin Johanson
stadsarkitekt

Yvonne Mårtensson
planingenjör