

HAMRA

BPL

1975-11-14

Handlingar tillhörande

Förslag till byggnadsplan för del av
fastigheten STORA SINDARVE 1:3
Hamra socken
Gotlands Kommun

1975-11-14

11.082-290-75

Gotlands Byggnads-
nämnds protokolls

BILAGA 1932c/1975

Kopia

BN+originalhandl

SPV+karta+best+beskr

Dtlantm+karta+best+beskr

Brita Berg, Bodalsvägen 11,

181 36 LIDINGÖ

Kommunfullmäktige i Gotlands kommun

Box 6

621 01 VISBY

GOTLANDS KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN17 NOV 1975
107-11 Dnr 003.3/5

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av fastig-
heten Sindarve Stora 1:3 i Hamra socken, Gotlands kommun

Hos länsstyrelsen har kommunfullmäktige i Gotlands kommun an-
hållit om fastställelse av ett av fullmäktige den 10 mars 1975
antaget förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Sind-
arve Stora 1:3 i Hamra socken. Förslaget har upprättats den 15
december 1970 av arkitekt SAR Tore Abrahamsson. Förslaget om-
fattar karta och byggnadsplanebestämmelser med tillhörande be-
skrivning.

Byggnadsnämnden i dåvarande Hoburgs kommun har utställt plan-
förslaget under tiden 29 december 1970 - den 26 januari 1971.

Erinran mot planförslaget har inkommit från Brita Berg, ägare
till fastigheten Sindarve Stora 1:26. Hon ifrågasätter om inte
tillfarten till planområdet kunde lösas utan att den samfälliga
vägen litt a, som även utgör tillfart till hennes fastighet,
tas i anspråk. Hon anser att vägens kapacitet ej tål en stör-
re belastning, att en breddning och förbättring av vägen skul-
le bli störande i miljön samt att, om en förbättring av vägen
ändå skulle komma till stånd, ägaren till Sindarve Stora 1:3
helt står för kostnaderna.

Planförfattaren har i yttrande, daterat den 11 mars 1971, an-
fört att den samfälliga vägen litt a, i vilken ägaren till
planområdet har del, är den enda som leder till planområdet,
att det ur praktisk och juridisk synpunkt skulle stöta på av-
sevärda svårigheter att ordna tillfarten på annat sätt samt
att det ankommer på exploatören att stå för ev ombyggnadskost-
nader av vägen.

Planförslaget har från den 1 januari 1971 handlagts av bygg-
nadsnämnden i Gotlands kommun och där bordlagts i avvaktan på
resultatet av pågående översiktliga planstudier på Sudret.

Sedan det visat sig att planförslaget ej ansetts kunna före-
gripa översiktliga planöverväganden har byggnadsnämnden i Got-
lands kommun med eget yttrande överlämnat planförslaget till
kommunfullmäktige, som den 10 mars 1975 har antagit detta.

1975-11-14

11.082-290-75

Brita Berg har beretts tillfälle att ta del av och yttra sig över planförfattarens och byggnadsnämndens yttrande, men hon har inte hört av sig.

På de skäl byggnadsnämnden och planförfattaren anför finner länsstyrelsen att Brita Bergs anmärkning inte bör föranleda någon åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer jämlikt 108 § byggnadslagen det underställda byggnadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen förordnar därjämte med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen förbud mot nybyggnad inom planområdet innan vägar, vattenförsörjning och avlopp har anordnats i erforderlig mån, samt med stöd av 110 § fjärde stycket samma lag förbud mot schaktning, fyllning, trädfällning eller annan därmed jämförlig åtgärd inom de delar av planområdet som utlagts till parkmark.

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från denna dag.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsrådet Ulf Thuresson beslutat och länsarkitekten Märt Saarm varit föredragande, har även länsassessorn Nils Strehlenert, byrådirektören Per Hansson, överlantmätaren Sven Erik Westerlund och länshälsovårdskonsulenten Hans Eliasson deltagit.

Ulf Thuresson

Märt Saarm

Anslaget den 14 november 1975

bestyrkes

TO

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten

STORA SINDARVE 1:3

Hamra socken · Hoburgs kommun · Gotlands län
(fr o m 1971-01-01 Gotlands kommun)

Förslaget upprättat den 15 december 1970

Inledning

Södra Gotland hör till vårt lands naturskönaste områden. Landskaps-
typen har få motsvarigheter; den utgör en säregen kombination av
kulturlandskap och orörd natur. Karg och storslagen, men ändå mjukt
leende.

Det är Storsudret med socknarna Fide, Öja, Vamlingbo, Hamra och
Sundre som i hög grad präglas av dessa egenskaper. Här möts tre av
naturens stora grundelement i kraftfulla anslag - hed, hav och himmel.
De lever var för sig, men ändå i mäktig samklang. I motsatser och
samverkan.

Bygden med kyrkor, gårdar, åkrar och fält bildar en mångskiftande väv
med inslag av steril hedmark med låga enbuskar, myrar, skogsdungar,
sandstränder, lövängar, klapperstensvallar och raukfält. Och överallt
på de öppna hedarna upplever man rymdens frihet och närheten till
havet.

Det är ingen tillfällighet att trycket från fritidsboende successivt ökar
på naturområden med sådana drag. Naturen på södra Gotland kan i
många avseenden jämföras med andra naturtyper av liknande karak-
tär - fjällen, Stockholms skärgård, Bohuslän m fl - där mark för fri-
tidsändamål sedan länge varit eftertraktad.

Ett av de mest egenartade naturområdena på södra Gotland är kustom-
rådet i Vamlingbo-Hamra mellan Norebod och Vändburgen. En kilome-

ter innanför stranden, på gränsen mellan nämnda socknar ligger det här aktuella planområdet för fritidsbebyggelse.

Allmänt om planområdet,

Det omgivande landskapet kan närmast karakteriseras som jordbruksbygd. Man finner öppna åkrar och fält och enstaka gårdar med omgivande trädgångar. Här och där skogspartier med i huvudsak tall och e.

Från själva planområdet öppnar sig fälten mot öster och söder. I väster och norr torra hedar med tallskog och mindre myrområden.

Vägen mellan Austre och Hamra bildar gräns mellan planens närområde och det egentliga strandområdet - det i hög grad skyddsvärda och delvis känsliga parti, som under sommaren är hårt frekventerat av turismen. Här ligger bl a Holmhällar och Hammarshagehällar, två av Gotlands finaste raukfält. Och här finner man även kilometerlånga sandstränder, lundar av en och tall, och strax utanför kusten ligger Heligholmens fågelö och raukfält.

Avståndet från planområdet till den avskärande vägen Austre-Hamra är ca femhundra meter. Från vägen till stranden vid Skvalpvik mellan de nämnda raukfälten är alltså ytterligare ca femhundra meter.

Planområdet ligger i en omgivande, aktiv jordbruksbygd, utan att därför i något avseende inkräkta på denna. Det ligger nära intill naturskyddade områden utan att dessa på något sätt blir störda - varken visuellt eller praktiskt.

Den planerade bebyggelsen är väl lokaliserad, såväl med hänsyn till jordbruksbygden och det omgivande landskapet som till de attraktiva naturområdena mot kusten. Den är väl undanskymd men ligger ändå nära det man vill nå.

Avstånd till affärer, bad etc

Avståndet till Hamra - närmaste samlade bebyggelse - är fem kilometer. De större centralorterna, Burgsvik och Hemse samt Visby stad ligger på ett avstånd av elva, fyrtio och nittio kilometer.

Inom avstånden fem och tretton kilometer ligger fem kyrkor - Hamra, Vamlingbo, Sundre, Öja och Fide.

Närmaste affär ligger i Hamra. Två affärer finns i Vamlingbo. Ett flertal affärer finns i Burgsvik. Hemse är det stora affärscentrat för södra Gotland.

Till den utomordentligt fina badstranden mellan Austre och Holmhällar är avståndet drygt två kilometer. Även Skvalpvik på avståndet en kilometer har fin sandstrand. Andra badplatser med fina stränder - inom acceptabelt bilavstånd - finns bl a vid Faludden, i Burgsvik och Fide.

Till Holmhällars pensionat är avståndet drygt en kilometer, och till Hoburgen med ny restaurang är det ca femton kilometer. Matserveringar finns även i Burgsvik och Hemse.

Gällande planer

Hoburgs kommun saknar helt detaljplanläggning för fritidsbebyggelse. För det aktuella området gäller f n utomplansbestämmelser. Betr kustområdet intill ett avstånd av ca femhundra meter från stranden gäller 19 § naturvårdslagen.

I översiktliga studier av nuvarande och framtida användning av området Nore-Vändburg i Hamra och Vamlingbo socknar (länsarkitektkontoret Visby 5/8 1970) har det här planlagda området noterats som tänkbart och lämpligt för fritidsbebyggelse.

Planläggningens bakgrund

Antalet tomter har begränsats till tio, ett förhållandevis litet antal i plansammanhang. Det gynnsamma läget på området, jämsides med efterfrågan på mark för fritidstomter, utgör dock starka motiv för planens förverkligande. Till detta kommer även att de tekniska förutsättningarna - va etc - är positiva för ett genomförande.

Planområdet löser inte problemet med de fritidsboendes krav på mark i Vamlingbo-Hamra, men torde till en del bidra till att minska trycket på den aktuella kustremsan, utan att fördenskull inkräkta på den skyddsvärda marken.

Man kan räkna med att nya och ändrade skyddsbestämmelser för de känsliga naturområdena på södra Gotland kommer att genomföras i den mån planutredningar och ekonomiska resurser öppnar vägen. Den

föreslagna planen torde inte i något avseende komma att utgöra hinder för ett eftersträvat skydd av naturen i området.

Tekniska förutsättningar

En primär fråga vid all planläggning är att vatten och avlopp, elförsörjning samt vägar, sopor etc kan klaras på ett tillfredsställande sätt. Förutsättningarna i detta fall är mycket gynnsamma.

Provpumpning av vattentäkt i en grusås på Stora Sindarve 1:3 har utförts, liksom att analys gjorts av vattnet. Resultatet redovisas i bilaga 3-4; inga problem föreligger här. Provpumpningen har utgått från en förbrukning av ca 150 l/person/dygn med en reserv på ca 3 ggr angiven mängd.

Av bilaga 5 framgår att området kan försörjas med el från befintlig stolplinje.

Betr avlopp är detta avsett att lösas med slutna tankar för varje hus eller grupper av hus, varvid särskild entreprenör skall ombesörja tömning varje vår och höst.

Vägar, sophantering m m behandlas under följande rubrik.

Planområdet: karaktär, disposition och intentioner

Stamfastigheten Stora Sindarve 1:3 II är ca 32 ha. Det egentliga planområdet är ca 8 ha. Antalet tomter är tio, och varje tomt är 4.500 - 6.000 m².

Stamfastigheten, liksom angränsande fastigheter, omfattar i huvudsak åker- och betesmark samt glesvuxen en och tall på den sandiga marken i den enligt 19 § NL skyddade zonen närmast stranden.

Planområdet kan f n närmast karakteriseras som ett skogsskifte, som numera saknar betydelse för jordbruket på fastigheten. Åker- och betesmarken är utarrenderad. Den tidigare huvudbyggnaden med kringliggande mark bildar egen fastighet och används till sommarbostad av den nuvarande ägaren.

De föreslagna tomterna är förhållandevis stora till arealen. Avsikten härmed har varit att åstadkomma tomtplatser, som känslomässigt

står på gränsen till glesbebyggelse. Detta understryks också av att större delen av tomterna utgör mark, som ej får bebyggas; den byggbara marken ligger längs planområdets yttre gränser.

Det fria avståndet mellan husraderna på ömse sidor om tillfartsvägen blir minst etthundra meter. Avståndet mellan byggnaderna på två närliggande tomter - beroende på individuell placering - kan bli femtio meter eller mera.

Den parkmark som finns inom planområdet är dels hedmarken - som sköter sig själv - i nordvästra hörnet, dels den åkermark, som avses bli boll- och lekplan. Något grönområde som kräver skötsel finns därför inte i egentlig mening.

Tillfartsvägen till planområdet är avsedd att ansluta till den samfälliga väg (litt a i fastighetsförteckning), som går från vägen Austre-Hamra; samfälligheten slutar vid ett samfällt dike ca etthundra meter från planområdets gräns. I avsikt att få en naturlig fortsättning på den samfälliga vägen - utan krökar - avser markägaren att under planens handläggning söka träffa en överenskommelse med ägaren till fastigheten Sippmanne 1:1 i detta avseende. Tillhörande illustrationsritning redovisar tillfartsvägen utanför själva planområdet.

I avsikt att bibehålla områdets öppna karaktär avser vidare markägaren, att i samband med försäljningen av tomterna undersöka möjligheten, att komma ifrån stängsel runt de enskilda tomterna. Det bör noteras att planområdet är avgränsat med en meter höga stenmurar på flera sidor.

Elkablar kommer att dragas från transformator till resp tomtgränser (inga stolplinjer utöver befintlig). Vatten framdrages till tomtgränserna.

Serviceområdet i centrum av området avses bli utnyttjat för gemensam hydrofor och pumpstation, soprum och annan gemensam service. Ingen centralanläggning utöver detta har ansetts erforderlig. Allt behov av service, affärer etc torde kunna tillgodoses genom den kringliggande bygden med dess tätorter.

Promenadväg till stranden går över stamfastighetens ägor.

I övrigt avser den nuvarande markägaren att i aktiv mening söka samordna dragningen av ledningar, vägar m m fram till byggnaderna för en god helhetsverkan av området, såväl visuellt som funktionellt.

Bebyggelsen

I samband med försäljningen av tomterna kommer möjligheten att begränsa hustyperna till högst två olika att vara närmare utredd. Avsikten är att i köpeavtalet försöka låsa utformningen av husen så, att de på ett tilltalande sätt ansluter till gotländsk byggnadstradition. Möjligheten att i planbestämmelserna ange exempelvis taklutningar m m har diskuterats, men ansetts vara en sämre utväg vid styrningen av önskvärd hustyp för området.

Byggnaderna avses bli eluppvärmda och i övrigt utförda för året-runt-användning.

Samråd

Under planarbetet har länsarkitekten, byggnadsnämnden och kommunalnämnden informerats om föreliggande planer. Överlantmätaren har informerats i samband med en förfrågan om grundkarta för området.

Berörda markägare har informerats av den nuvarande ägaren till Stora Sindarve 1:3; se bilaga 6. Enligt uppgift har ingen av nämnda markägare rest några principiella invändningar mot områdets planläggning.

Ägaren till Stora Sindarve 1:26 har informerats av undertecknad.

Stockholm den 15 december 1970

Tore Abrahamsson

Tore Abrahamsson
Arkitekt SAR

Antaget av fullmäktige i Gotlands
kommun jämlikt beslut under

§ 68./1975.03.10 betygar:

Torsten Gustafsson

Torsten Gustafsson
ordförande

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 1975-11-14

Dnr 11.082-290-75

Visby den 1975-11-14

Gunnar Pettersson

Ink 75 04. 04.

Dnr 11.082-290-75

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av fastigheten
STORA SINDARVE 1:3

Hamra socken • Hoburgs kommun • Gotlands län
(fr o m 1971-01-01 Gotlands kommun)

Förslaget upprättat den 15 december 1970

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.
- b) Med Bv betecknat område får användas endast för med
bostäder samhörig service, såsom hydroforanläggning,
soprum etc.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Byggnadssätt

Mom 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som
uppföres fristående, dock må garage- och förrådsbyggnad,
om sådan uppföres, sammanbyggas med huvudbyggnad.

Mom 2 Vid samtidigt uppförande av garage- och förrådsbyggnad
på två intilliggande tomter får dessa sammanbyggas i
tomtgräns där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

§ 4

Tomtplats storlek

På med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 4.500 m^2 .

§ 5

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

Mom 1 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garage- och förrådsbyggnad uppföras. Huvudbyggnad får bestå av två sammanbyggda kroppar.

Mom 2 På tomtyta som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m^2 samt garage- och förrådsbyggnad icke upptaga större areal än 40 m^2 .

§ 6

Våningsantal

På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 7

Byggnads höjd

Mom 1 På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

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

§ 8

Antal lägenheter

Mom 1 På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

Mom 2 I garage- och förrådsbyggnad får bostad icke inredas.

Stockholm den 15 december 1970

Tore Abrahamsson
Tore Abrahamsson
Arkitekt SAR

Antaget av fullmäktige i Gotlands
kommun jämlikt beslut under

§ 68/1975.03.40 betygat

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 1975-11-14

Dnr. 11.082-290-75

Visby den 1975-11-14

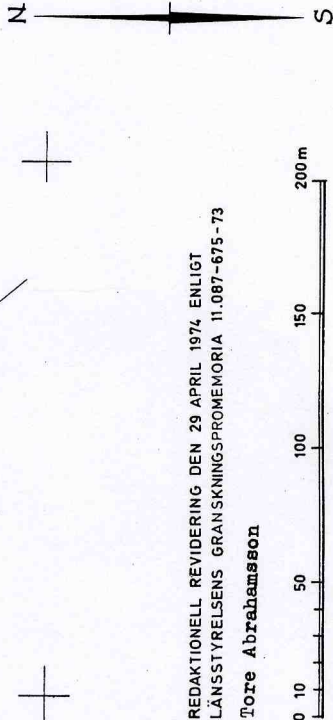
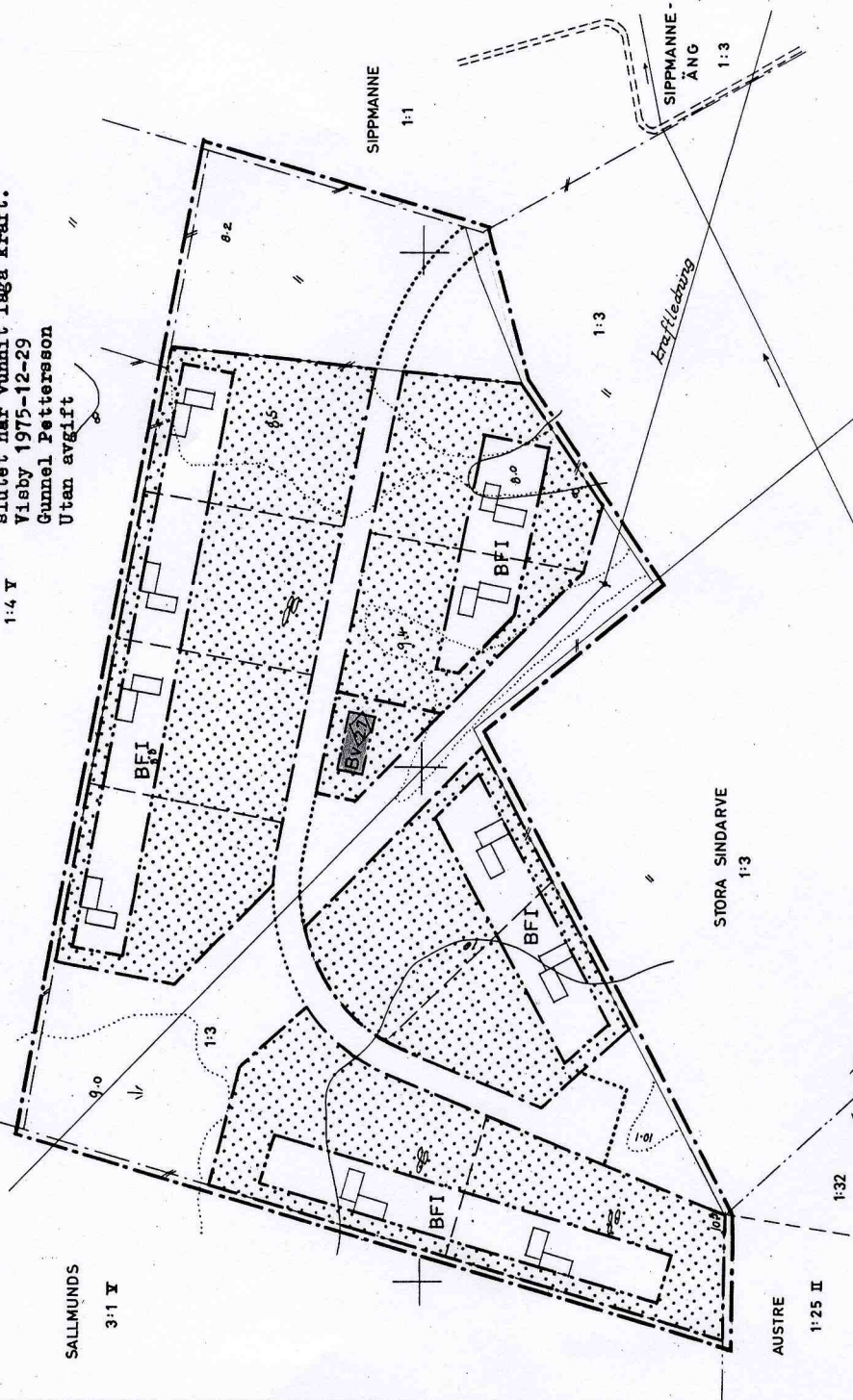
Gunnar Pettersson

Antaget av fullmäktige i
Gotlands kommun jämlikt
beslut under § 68 1975-
03-10, betygat
Torsten Gustafsson
ordförande

Länsstyrelsen i Gotlands län har 1975-11-14,
11.082-290-75, fastställt byggnadsplanen. Be-
slutet har vunnit laga kraft.
Visby 1975-12-29
Gunnel Pettersson
Utan avgift

SALLMUNDS
1:4 Y

SALLMUNDS
3:1 Y



GRUNDKARTAN (KARTKONCEPT) FRAMSTÄLLD PÅ
FOTOGRAMMETRISK VÄG ÅR 1970 AV RIKETS
ALLMÄNNA KARTVERK, FOTOGRAMMETRISKA BYRÅN.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN KOMPLETTERAD
INTILL DEN 26.11.1970.

REDAKTIONELL REVIDERING DEN 29 APRIL 1974 ENLIGT
LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSPROMEMORIA 11.087-675-73
Tore Abrahamsson

*Hamra socken
Vamlingbo socken*

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN STORA SINDARVE 1:3 HAMRA SOCKEN, HOBURGS KOMMUN GOTLANDS LÄN (fr o m 1971-01-01 Gotlands kommun) FÖRSLAGET UPPRÄTTAT DEN 15 DECEMBER 1970

TORE ABRAHAMSSON
ARKITEKT SAR

BETECKNINGAR TILL BYGGNADSPLANEN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPLANEGRÄNS BELÄGEN TRE METER UTANFÖR DET OMRÅDE FÖR VILKET FASTSTÄLLELSE SÖKES
- BYGGNADSMARKS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- VÄG
- PARKMARK

BYGGNADSMARK

- BF
- Bv

OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRILIGGANDE HUS
OMRÅDE FÖR BOSTADSSERVICEÄNDAMÅL

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- ANTAL VÅNINGAR
- FÖRSLAGET BYGGNADSLÄGE
- BYGGNADSHÖJD

BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

- SOCKENGRÄNS
- GRÄNS FÖR BY ELLER HEMMAN
- FASTIGHETSGRÄNS

NIVÅER

- 0.0
- 1.0

ÅKER RESP HEDMARK

BLANDSKOG

STÄNGSEL RESP DIKE

KRAFTLEDNING 10 KV

Kopians fiktet med original betyg
Stockholm den 28/1 1970

T. Abrahamsson
G Lundberg