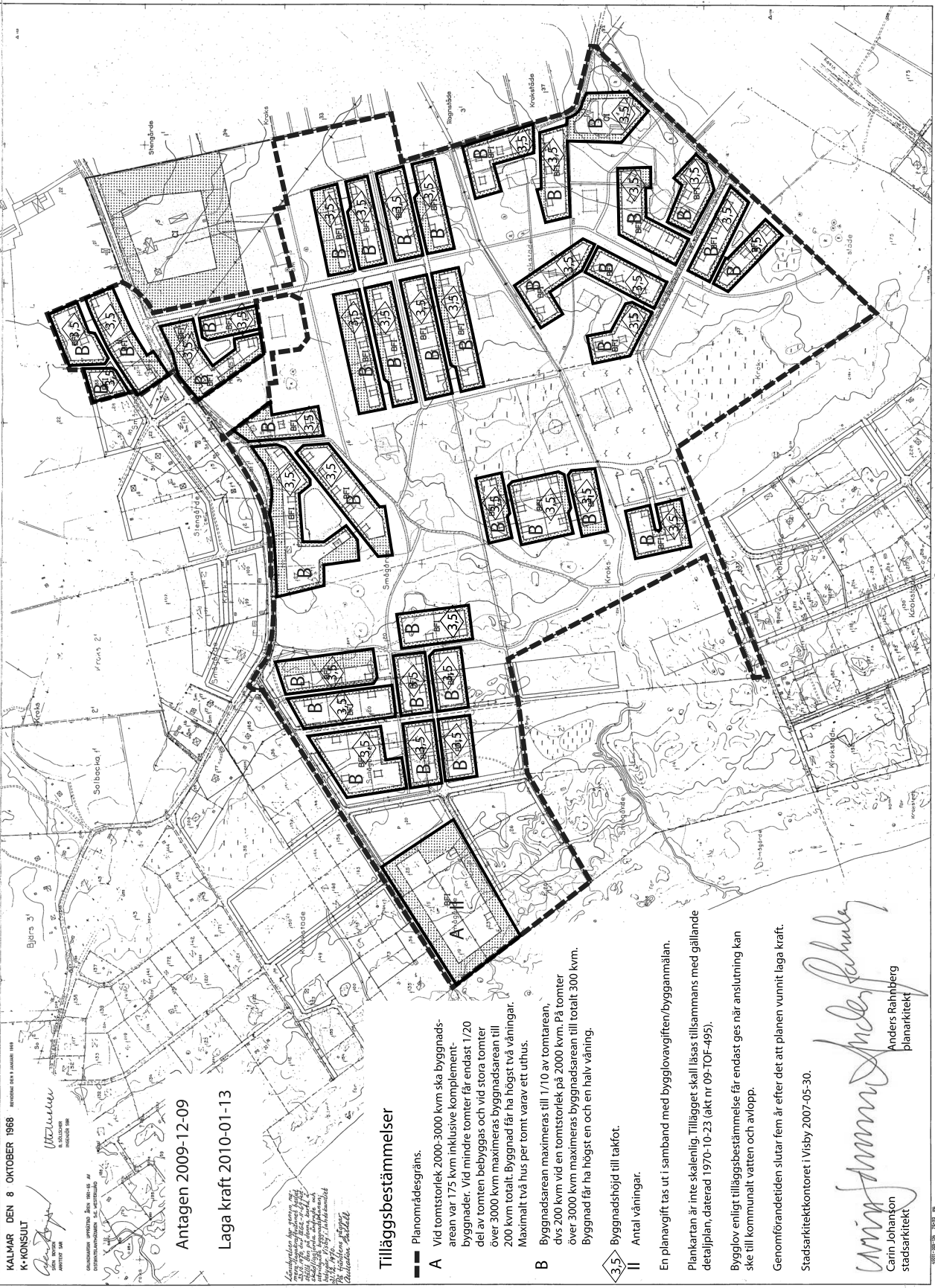


Tilläggsbestämmelser Enkelt planförfarande

Detaljplan för Tofta Smågårde 1:6 m fl, Gotlands kommun



KALMAR DEN 8 OKTOBER 1968
 K-KONSULT
 KONSULTFÖRHANDLINGAR
 KONSULTFÖRHANDLINGAR
 KONSULTFÖRHANDLINGAR

Antagen 2009-12-09
 Laga kraft 2010-01-13

Antagandebeslutet har utgått från en teknisk kontroll av planens innehåll. Detta innebär att tekniska fel inte kan anses som grund för återkallelse av beslutet. Detta gäller dock inte om det kan påvisas tekniska fel som har betydelse för planens innehåll.

Tilläggsbestämmelser

- Planområdesgräns.
- A** Vid tomtstörlek 2000-3000 kvm ska byggnadsarean var 175 kvm inklusive komplementbyggnader. Vid mindre tomter får endast 1/20 del av tomten bebyggas och vid stora tomter över 3000 kvm maximeras byggnadsarean till 200 kvm totalt. Byggnad får ha högst två våningar. Maximalt två hus per tomt varav ett uthus.
- B** Byggnadsarean maximeras till 1/10 av tomtarean, dvs 200 kvm vid en tomtstörlek på 2000 kvm. På tomter över 3000 kvm maximeras byggnadsarean till totalt 300 kvm. Byggnad får ha högst en och en halv våning.

3.5 Byggnadshöjd till takfot.
II Antal våningar.
 En planavgift tas ut i samband med bygglovavgiften/byggnämnan.

Plankartan är inte skalenlig. Tillägget skall läsas tillsammans med gällande detaljplan, daterad 1970-10-23 (akt nr 09-10f-495).
 Bygglov enligt tillägsbestämmelse får endast ges när anslutning kan ske till kommunalt vatten och avlopp.

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.
 Stadsarkitektkontoret i Visby 2007-05-30.

Carin Johanson
 Carin Johanson
 stadsarkitekt
 Anders Rahmberg
 planarkitekt



Dnr 72002-21

Antagande
Planbeskrivning
Plankarta



Detaljplan för
TOFTA SMÅGÅRDE 1:6 M FL
Gotlands kommun

Tillägsbestämmelser

Enkelt planförfarande

Stadsarkitektkontoret i Visby 2007-05-30



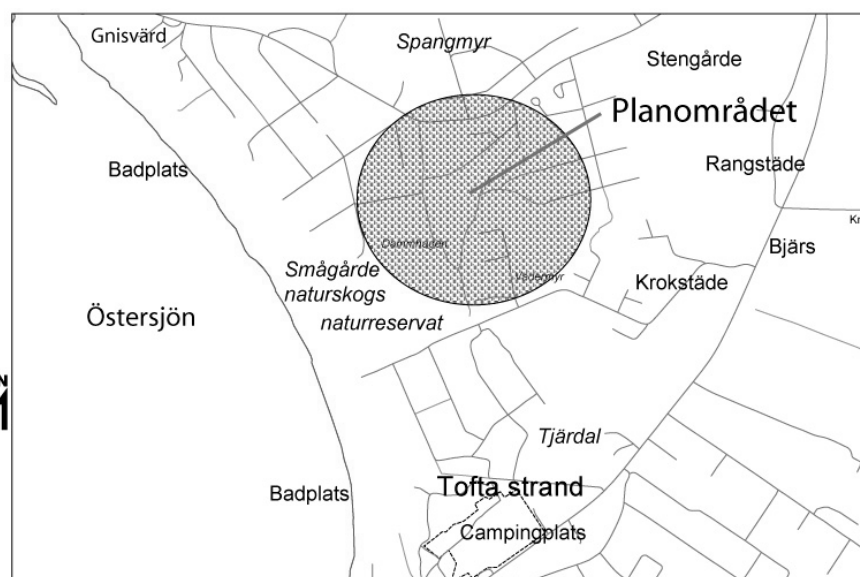
PLANBESKRIVNING

- Handlingar** Detaljplanen består förutom denna planbeskrivning av genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, plankarta med planbestämmelser och fastighetförteckning. Gällande plan daterad 1970-10-23 (akt nr 09-TOF-495) ligger till grund för detaljplanen.
- Planens syfte** Syftet är att möjliggöra en utveckling av Toftaområdet enligt det av byggnadsnämnden godkända planprogrammet 2006-12-06 för bebyggelsekaraktern A, (strandnära) och B, (bebyggelse på naturtomter i skog).
- Bedömning av miljöpåverkan** Om en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras när en kommun upprättar, eller ändrar en detaljplan.
- Stadsarkitektkontoret har bedömt att ett genomförande av förslaget inte medför en betydande miljöpåverkan, enligt miljöbalkens 6 kap. Samtidigt med samrådet om planen sker samråd med länsstyrelsen om kommunens ställningstagande om miljöpåverkan.
- Motivet för detta ställningstagande är att de förväntade effekterna av planens genomförande inte kan antas ha sådan betydelse och komplexitet, att det därför finns behov av särskild miljökonsekvensbeskrivning. Tilläggsbestämmelser till den befintliga planen innebär en utökad byggrätt på befintliga tomter i enlighet med planprogram för Toftaområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget söder om Gnisvärdsvägen cirka 3 kilometer söder om Tofta kyrka.



Översikt

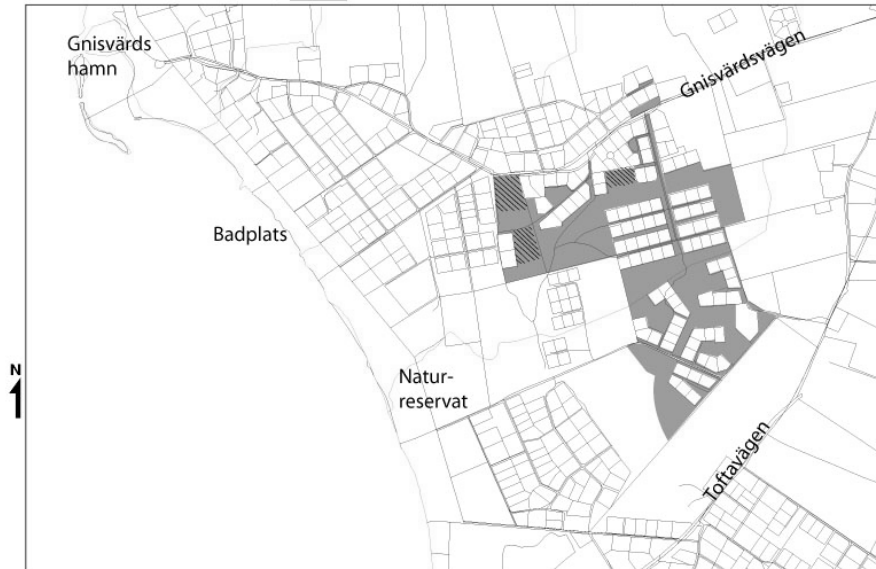
Areal Planområdet är cirka 65 ha.

Markägoförhållanden Gotlands kommun äger Tofta Kroks 1:10 resten är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner, förordnanden m m För området gäller detaljplan daterat 1970-10-23. För området gäller även förordnanden 6 kap 19.

Förordnanden 6 kap 19§. 



Program för planområdet

Ett planprogram daterat 2006-12-06 ligger till grund för ändring av detaljplan. Området ligger inom bebyggelse på naturtomter i skog/dominerande karaktär i Tofta och viss del ligger inom område för strandnära bebyggelse i skog eller skogskant/varierande topografi och tomtstorlek.

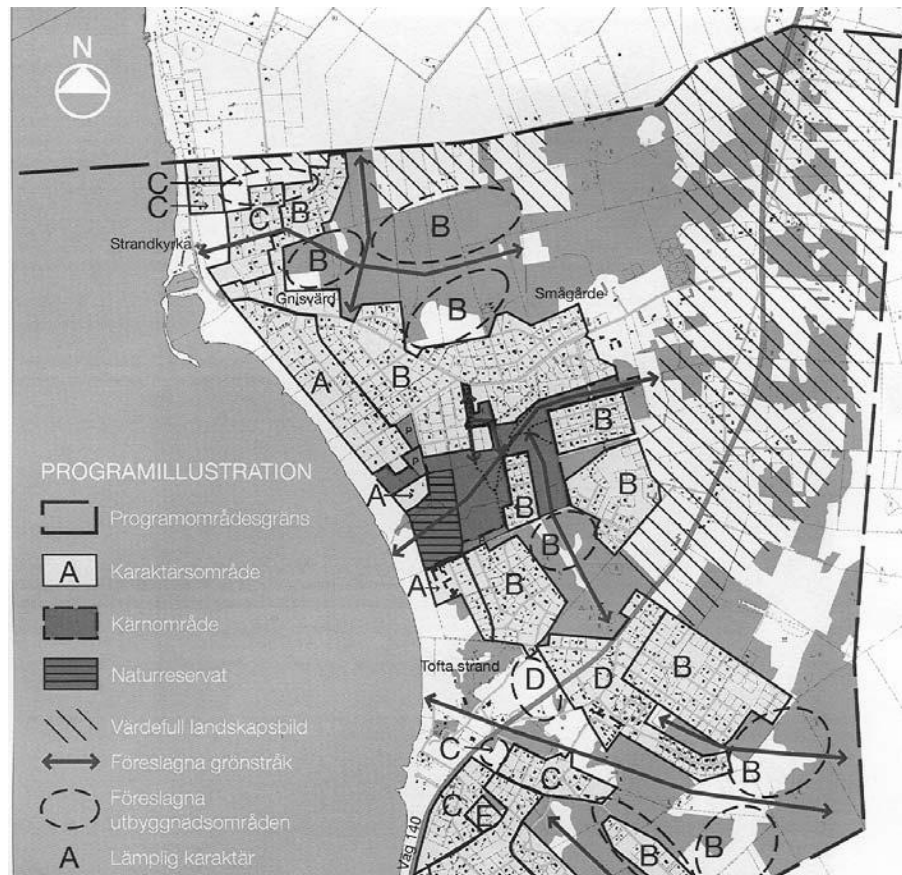
Övriga kommunala beslut

Till grund för planprogrammet daterat 2006-12-06 ligger ett samrådsförslag till planprogram för Toftaområdet som genomfördes i årsskiftet 2004-2005 (Byggnadsnämndens beslut om samråd 2004-11-03 § 278).

Planområdet ligger enligt översiktsplanen Vision Gotland 2010 Inom område som har beteckning "övrig mark" där PBL:s och MB:s generella regler ska tillämpas och viss del inom Gotlandskusten. Byggnadsnämnden har ställt sig positiv till tilläggen.

Riksintressen

Viss del av den västra sidan av planområdet ligger inom friluftsliv för Gotlandskusten (4:4).



Planprogram daterat 2006-12-06

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Naturtomter i tallskog är den dominerande bebyggelsekaraktären inom området. Inom park eller plantering krävs markklov för trädfällning och schaktning av grus och sand, PBL 17 kap 17§.

Sydväst om planområdet finns ett naturreservat.

Geotekniska förhållanden

Berggrunden är överlagrad med ett jordtäckte med stor genomsläpplighet bestående av sand/eller grus.

Bebyggelseområden

Bostäder

Ändring av detaljplan:

A Vid tomtstorlek 2000-3000 kvm ska byggnadsarean vara 175 kvm inklusive komplementbyggnader. Vid mindre tomter får endast 1/20 del av tomten bebyggas och vid stora tomter över 3000 kvm maximeras byggnadsarean till 200 kvm totalt. Byggnad får ha högst två våningar. Maximalt två hus per tomt varav ett uthus.

Byggrätten i gällande detaljplan är 100 kvm, dock får högst en tiondel bebyggas. Byggnadshöjden höjs från en våning till två våningar.

Ändring av detaljplan:

B Byggnadsarean maximeras till 1/10 av tomtarean, dvs 200 kvm vid en tomtstorlek på 2000 kvm. På tomter över 3000 kvm maximeras byggnadsarean till totalt 300 kvm. Byggnad får ha högst en och en halv våning.

Byggrätten i gällande detaljplan är 100 kvm, dock får högst en tiondel byggas. Byggnadshöjden till takfoten höjs från 3 m till 3,5 m.

Intentionen är att ny bebyggelse ska överensstämma med omgivningens karaktär. För att säkerställa karaktären av öppenhet och luftighet behövs stora tomter och låg bebyggelse. Placering av byggnaderna på tomten har stor betydelse för möjlighet till utblickar.

Planavgift

En planavgift tas ut i samband med bygglovavgift/bygganmälan.

Friytor

Gator och trafik

Gatunät, gångtrafik

Befintliga vägar finns inom området. Ett viktiga grönstråk, korridorer och befintliga stigar finns.

Grönstråk bör bevaras och utvecklas för att stärka sambanden mellan olika naturområden, däribland hela strandzonen som är mycket värdefull för friluftslivet.



Det mörka området utgör kärnområde för friluftsliv. Streckat område i västra delen markerar naturreservat. Pilar markerar viktiga grönstråk och korridorer. Prickade linjer är befintliga stigar. Ytor markerade med P anger lämpliga parkeringsplatser för allmänheten.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns på väg 140 strax norr om nedfarten till Gnisvärdsvägen.

Parkering

För att undvika olägenheter för de boende är det viktigt att parkeringsmöjligheter finns nära vattnet. Tre möjliga parkeringsytter finns inom området.

Den södra är idag en parkeringsplats men detaljplanens markanvändning anger bostäder.

Den norra är detaljplanelagd som parkeringsplats men är inte genomförd.

Idag finns en parkeringsplats på vägen ner mot Tofta Pensionatet.

Ambitionen är att skapa en parkeringsplats som volymmässigt utformas för

att inte störa de närboende.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bygglov enligt tilläggbestämmelse får endast ges när anslutning kan ske till kommunalt vatten och avlopp.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid går ut 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

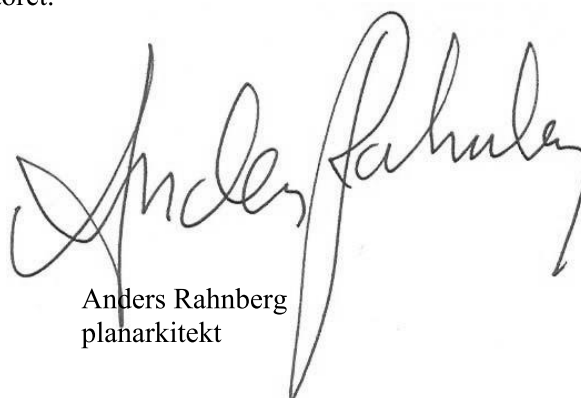
Medverkande tjänstemän

Lilian Öman, stadsarkitektkontoret.

Stadsarkitektkontoret i Visby 2007-05-30



Carin Johanson
Stadsarkitekt



Anders Rahnberg
planarkitekt

Antagen 2009-12-09

Laga kraft 2010-01-13