

Originalhandling av

tillhörande

kv Skräddaren och Sömmerskan

m m inom Terra Nova i Visby

Gotlands kommun

Förslag till ändring och

utvidgning av stadsplan



Kv Skräddaren och Sömmerskan m m inom Terra Nova i Visby, Gotlands kommun. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till stadsplaneförslaget hör förutom denna beskrivning även plankarta och bestämmelser avsedda att fastställas. Illustrationsplan över kv Skräddaren och Sömmerskan i skala 1:1000 medföljer för att närmare belysa förslagets innebörd.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget sydost om Gråbo-Pilhagen i Visby. Planen har avgränsats i nordväst mot befintliga stadsplaner för Gråbo-Pilhagen. I övrigt har planförslaget avgränsats med tanke på kommande stadsplaneförslag.

Planområdets totala areal är på ca 21,6ha. Den del av området som tidigare inte varit detaljplanlagt är på ca 21,3ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet ingår i den dispositionsplan samt generalplanerevidering för Terra Nova och Yttre Furulund, som antogs av kommunfullmäktige den 13 november 1978, § 361. Föreliggande stadsplaneförslag följer i huvudsak dispositionsplanen.

För en mindre del av planområdet och vissa angränsande delar gäller stadsplaner fastställda den 1 april 1974 och den 26 januari 1978. För det icke detaljplanlagda området gäller utomplansbestämmelser sedan den 1 januari 1964. För delar av planområdet råder nybyggnadsförbud enligt § 35 byggnadslagen i avvaktan på planläggning.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogrammet (KBP) 1979-83 upptar 165 lägenheter år 1979 i kv Skräddaren och Sömmerskan.

Tekniska nämnden arrangerade under våren och sommaren 1979 en totalentreprenadtävling gällande kv Skräddaren och Sömmerskan. Det vinnande förslaget ligger nu till grund för föreslagen plan.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Planområdet innehåller skogsmark, åker, bete och nyplanterat kalhygge.

De geotekniska förhållandena för planerad bostadsbebyggelse i kv Skräddaren och Sömmerskan har undersökts.

Några kända fornminnen finns inte inom planområdet.

En del av Terra Novavägen och Skrubbs väg (Skogslundsvägen) är färdigbyggd med en provisorisk anslutning till Jungmansgatan.

Kommunen har dragit fram erforderliga VA-ledningar.

Marken ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

I kv Skräddaren byggs 69 gruppbyggda småhus i storleksordningen 3-6 rum och kök. Kv Sömmerskan bebyggs med samma hustyper till ett antal av 84 st.

I kv Skräddaren uppförs en kvartersgård gemensam för de båda kvarteren.

En förskola i form av tre sammanbyggda småhus och ett fritidshem i ett fristående småhus uppförs i kv Skräddaren. Ifall dessa verksamheter upphör i framtiden kan husen säljas till bostadsändamål. För husen på A-området måste dock dessförinnan stadsplanen ändras.

En låg- och mellanstadieskola planeras 300 m norr om kv Skräddaren. Programarbete för vad Terra Nova i övrigt kommer att få för service har påbörjats.

Skyddsrum skall anordnas inom kv Skräddaren och Sömmerskan enligt särskilt besked. Behovet tillgodoses inom kvartersgården och vissa förstärkta garagebyggnader.

Friytor

Inom kv Skräddaren och Sömmerskan kommer småbarnslekplatser att anordnas.

En större bollplan är planerad att anläggas i anslutning till skolan i Terra Nova centrum. För övrig lek och motion får naturmarken utnyttjas. Öster om kvarteren har två mindre bollplaner och en lekplats illustrerats.

Den idag täta och relativt unga tallskogen inom kv Skräddaren och Sömmerskan kommer till största delen att försvinna vid exploateringen. Vissa mindre partier runt lekplatser m m avses bevaras och skall skyddas vid exploateringen.

Vägar och trafik

Planområdet kommer att trafikförsörjas från Visbyleden. Tills Visbyleden är byggd sker trafikmatningen från Jungmansgatan.

Det planerade gång- och cykelvägnätet gör det möjligt att nå Terra Nova centrum, Gråbo centrum, Skrubbs och Rävhamnen m m till fots eller per cykel skild från biltrafik.

Kollektivtrafik i form av en busslinje mot Visby centrum planeras passera förbi kv Skräddaren och Sömmerskan.

Genomförda beräkningar av vägtrafikbuller visar att de föreslagna gränsvärden som finns överskrids inom vissa delar av de byggnadsberättigade områdena. Ett två meter högt plank krävs i kvartersgränsen mot Terra Novavägen och "Skogslundsvägen".

Teknisk försörjning

Kvarterens vatten- och avloppsledningar anslutes till kommunens nät. Planerad bebyggelse kommer att uppvärmas genom fjärrvärme.

PLANGENOMFÖRANDE

Kv Skräddaren och Sömmerskan kommer att exploateras av Skånska Cementgjuteriet. Exploateringsavtal håller på att upprättas mellan kommunen och företaget. Byggstart sker i januari 1980 med första inflyttning sommaren 1980 och sista inflyttning hösten 1981. Husen säljes successivt till intresserade i kommunens tomtkö.

Ett flertal gemensamhetsanläggningar skall inrättas för tomterna inom kvarteren bl a bestående av vägar, planteringar, lekplatser, värmekulvertar med värmecentraler, parkerings- och garageplatser, centralanläggningar och belysningsanordningar.

All mark inom kvarteren som ej är avsedd till tomtplats kommer att upplåtas för anläggningarna jämte viss tomtmark för ledningsdragning.

Exploatören kommer att ombesörja utbyggnaden av vatten- och avloppssystem för kvarteren. Det utbyggda systemet skall övertas av kommunen, som kommer att svara för drift och underhåll av ledningsnätet fram till tomtgränserna.

SAMRÅD

Tekniska nämnden arrangerade under våren och sommaren 1979 en totalentreprenadtävling. Under detta arbetes gång hölls följande informerade om det vinnande förslagets innehåll; socialförvaltningen, gatukontoret, fastighetskontoret, byggnadsnämnden, AB Gotlands Energiverk, televerket Visby, brandchefen, fritidsförvaltningen, länsarkitekten samt en s k intressegrupp bestående av tio personer ur tomtkön. Förslaget har även redovisats i den gotländska pressen samt presenterats av stadsarkitektkontoret i form av en utställning den 29 september 1979 i Gråbo centrum. Samråd med kommunstyrelsen ägde rum den 24 januari 1980.

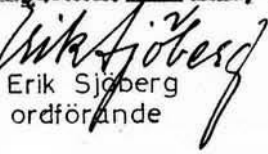
De synpunkter som framförts vid ovannämnda samråd har stadsarkitektkontoret i möjligaste mån tagit hänsyn till vid utarbetande av föreliggande plan.

STADSARKITEKTKONTORET Visby den 19 februari 1980.


Björn Kopf
Planarkitekt

Antaget av fullmäktige i Gotlands kommun jämlikt beslut under

§ 499/1980.09.08, betygar:


Erik Sjöberg
ordförande

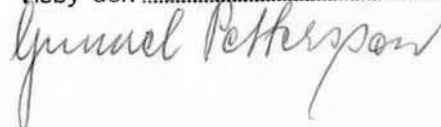
LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 1981-01-12

Dnr 11.082-835-80

Visby den 1981-01-12





Kv Skräddaren och Sömmerskan m m inom Terra Nova i Visby, Gotlands kommun. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- d) Med Bc betecknat område får användas endast för samlingslokal och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med BN betecknat område får användas endast för bostads- och fritidshemsändamål eller därmed jämförligt ändamål.

2 mom Specialområde

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

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

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

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom På med el betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- 2 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område får byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med S betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller garage uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med S betecknat område får högst 55% bebyggas. Bebyggelsen får dock inte uppta större byggnadsyta än 150 m².

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 5,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med korsprickning betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med I eller II betecknat område får tak på huvudbyggnad ges en lutning mot horisontalplanet med högst 45^o respektive 32^o.

- 7 mom På med I, II eller korsprickat område får tak tillhörande garage, förråd eller annan gårdsbyggnad ges en lutning mot horisontalplanet med högst 27°.
- 8 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

STADSARKITEKTKONTORET Visby den 19 februari 1980.

Björn Kopf
Björn Kopf
Planarkitekt

Antaget av fullmäktige i Gotlands kommun jämlikt beslut under

§ 499/1980.09.08, betygar:

Erik Sjöberg
Erik Sjöberg
ordförande

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 1981-01-12

Dnr 11.082-835-80

Visby den 1981-01-12

Gunnel Pettersson