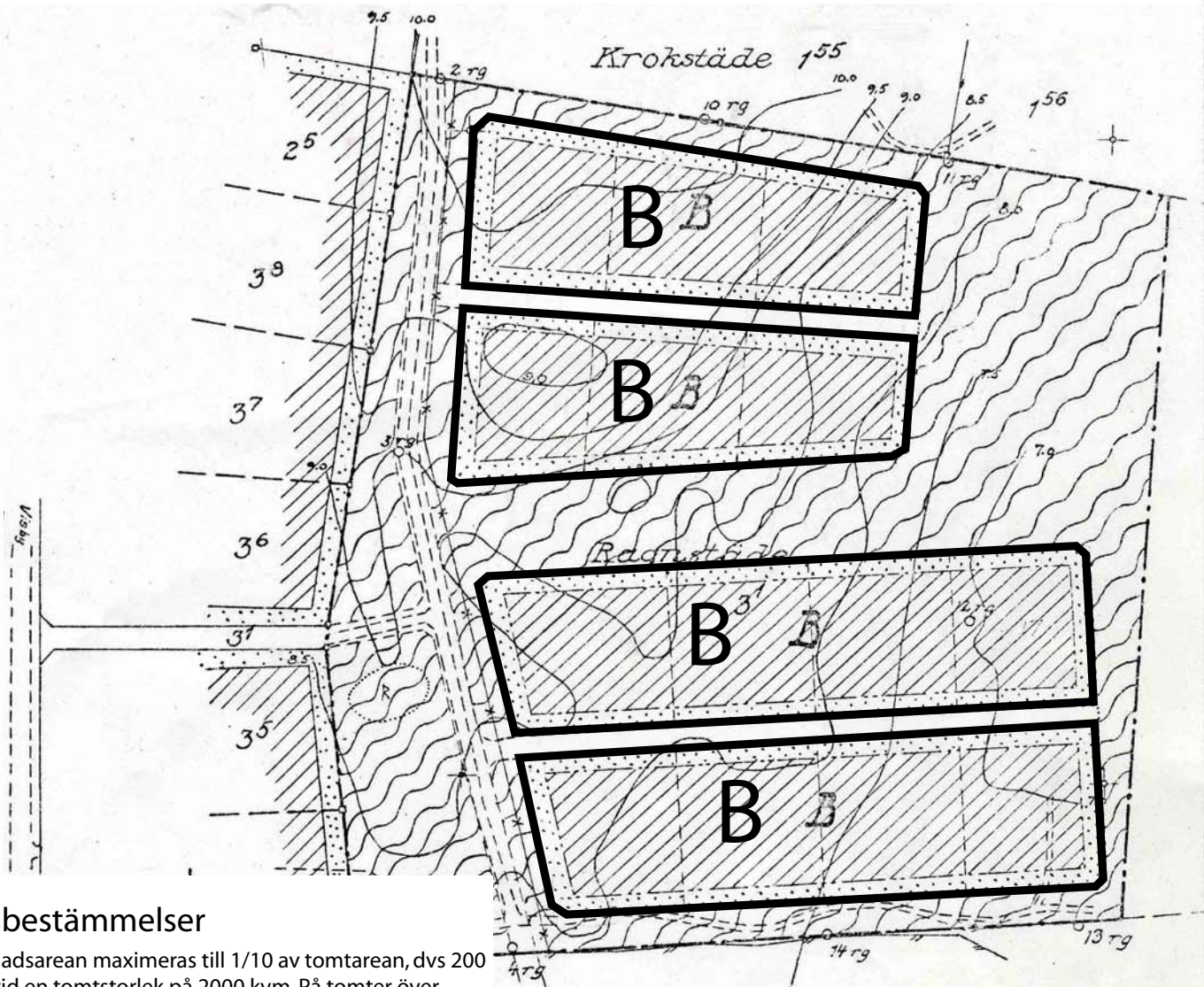


Tilläggsbestämmelser

Enkel planförfarande

Detaljplan för

Tofta Rangstäde 3:12 m fl



Tilläggsbestämmelser

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.

Plankartan är inte skalenlig

Tillägget skall läsas tillsammans med äldre detaljplan, daterad 1959-07-04

En planavgift tas ut i samband med bygglovavgift

Genomförandetiden slutar fem år efter planen vunnit laga kraft

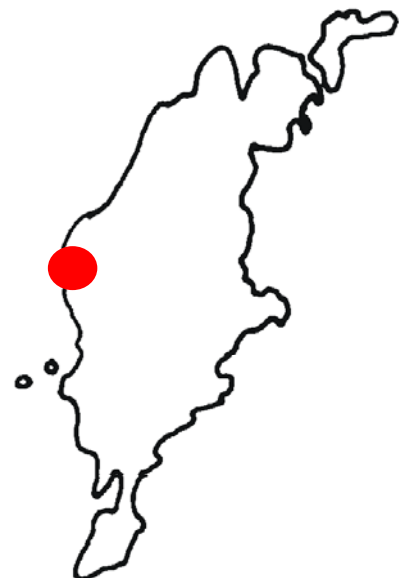
Stadsarkitektkontoret i Visby 2010-03-10

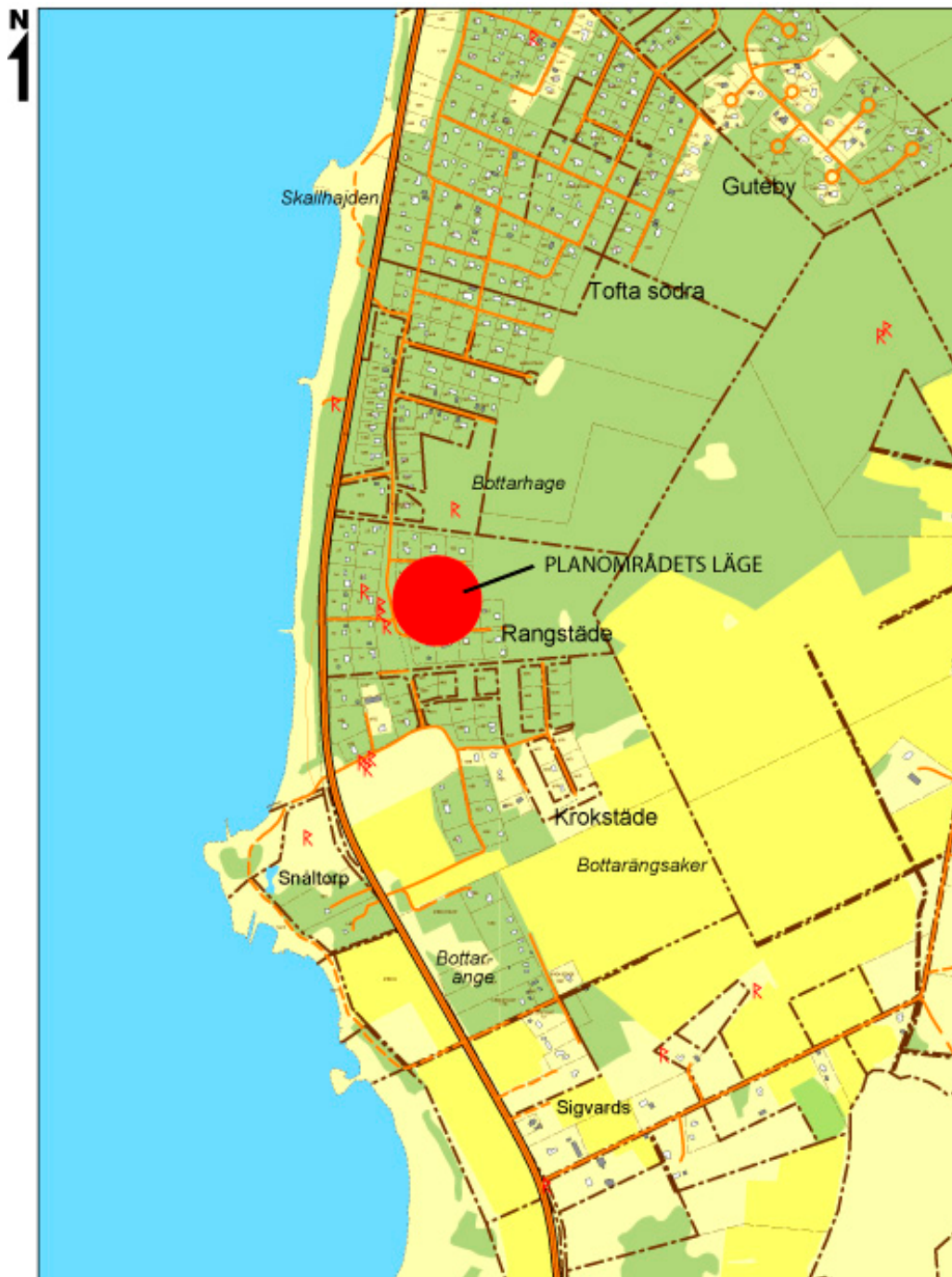
Carin Johanson
Carin Johanson
stadsarkitekt

Anders Rahmberg
Anders Rahmberg
planarkitekt

Antagen 2010-10-25

Lagakraft 2010-11-25





Dnr 92031

Antagen 2010-10-25

Lagakraft 2010-11-25



**GOTLANDS
KOMMUN**

Detaljplan för
TOFTA RANGSTÄDE 3:12 M FL
Gotlands kommun

Enkelt planförfarande
Tilläggsbestämmelser

Stadsarkitektkontoret i Visby 2010-03-10

Antagen



PLANBESKRIVNING

Handlingar	Detaljplanen består förutom denna planbeskrivning av, plankarta med planbestämmelser och fastighetförteckning. Gällande plan daterad 1959-07-04 ligger till grund för detaljplanen, (akt nr 09-PLS-95).
Planens syfte	Syftet är att höja byggrätten och därmed möjliggöra en utveckling av Toftaområdet enligt det av byggnadsnämnden godkända planprogrammet 2006-12-06 för bebyggelsekaraktären B, (bebyggelse på naturtomter i skog).
Bedömning av miljöpåverkan	<p>Om en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras när en kommun upprättar, eller ändrar en detaljplan.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

PLANDATA

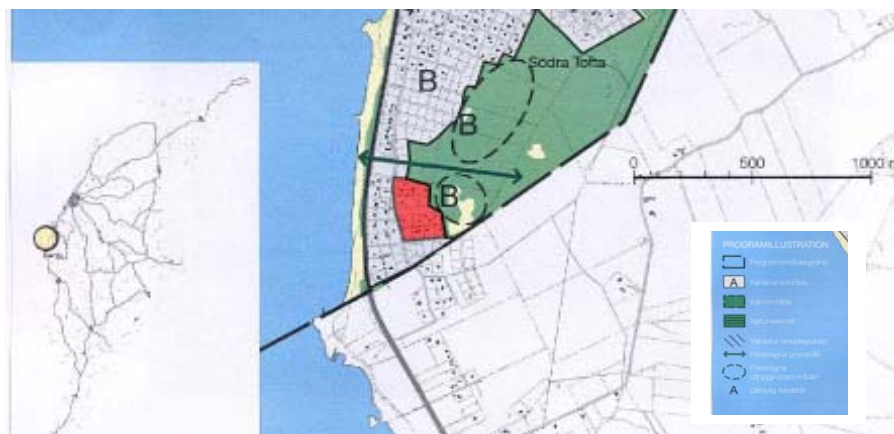
Lägesbestämning	Området är beläget cirka 1,8 kilometer söder om Tofta badstrand och ungefär 200 meter öster om Toftavägen. Det ligger mycket vackert och öppet med utsikt över Östersjön och Karlsöarna.
Markägoförhållanden	Fastigheterna inom planområdet är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner	För området gäller detaljplan daterat 1959-07-04, (akt nr 09-PL-95).
---------------------	--

Program för plan-området

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.



Planprogram

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.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Tomterna är stora med tydlig naturkaraktär. På många håll är terrängen flack. Tallskogen har inslag av gran och löv.

Förhållandet mellan bebyggd yta och bevarad naturtomt är betydelsefull för att bevara karaktären.

Fornlämningar

Inom området finns inga fasta fornlämningar.

Geotekniska förhållanden

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

Bebyggelseområden

Bostäder

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.

Gällande detaljplan:

En tjugondel av tomten får bebyggas, bostadshus får endast uppföras fristående. i högst en våning och till högst 3,5 m höjd till takfot.

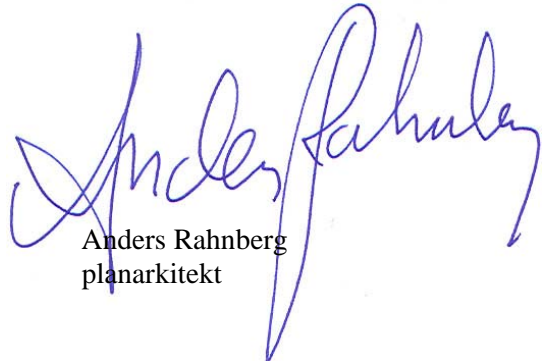
Intentionen är att ny bebyggelse ska överensstämma med omgivningens karaktär. För att säkerställa karaktären av öppenhet och luftighet behövs stora tomter och låg bebyggelse. Placering av byggnaderna på tomten har stor betydelse för möjlighet till utblickar.

Planavgift	En planavgift tas ut i samband med bygglovavgift.
Friytor	
Gator och trafik	
Gatunät, gångtrafik	Befintliga vägar finns inom området.
Kollektivtrafik	Busshållplats finns på väg 140.
Teknisk försörjning	Området är anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät.
Administrativa frågor	Planens genomförandetid går ut 5 år efter att tilläggsbestämmelsen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.
Medverkande tjänstemän	Lilian Öman, stadsarkitektkontoret.

Stadsarkitektkontoret i Visby 2010-03-10



Carin Johanson
stadsarkitekt



Anders Rahnberg
planarkitekt

Antagen 2010-10-25

Lagakraft 2010-11-25