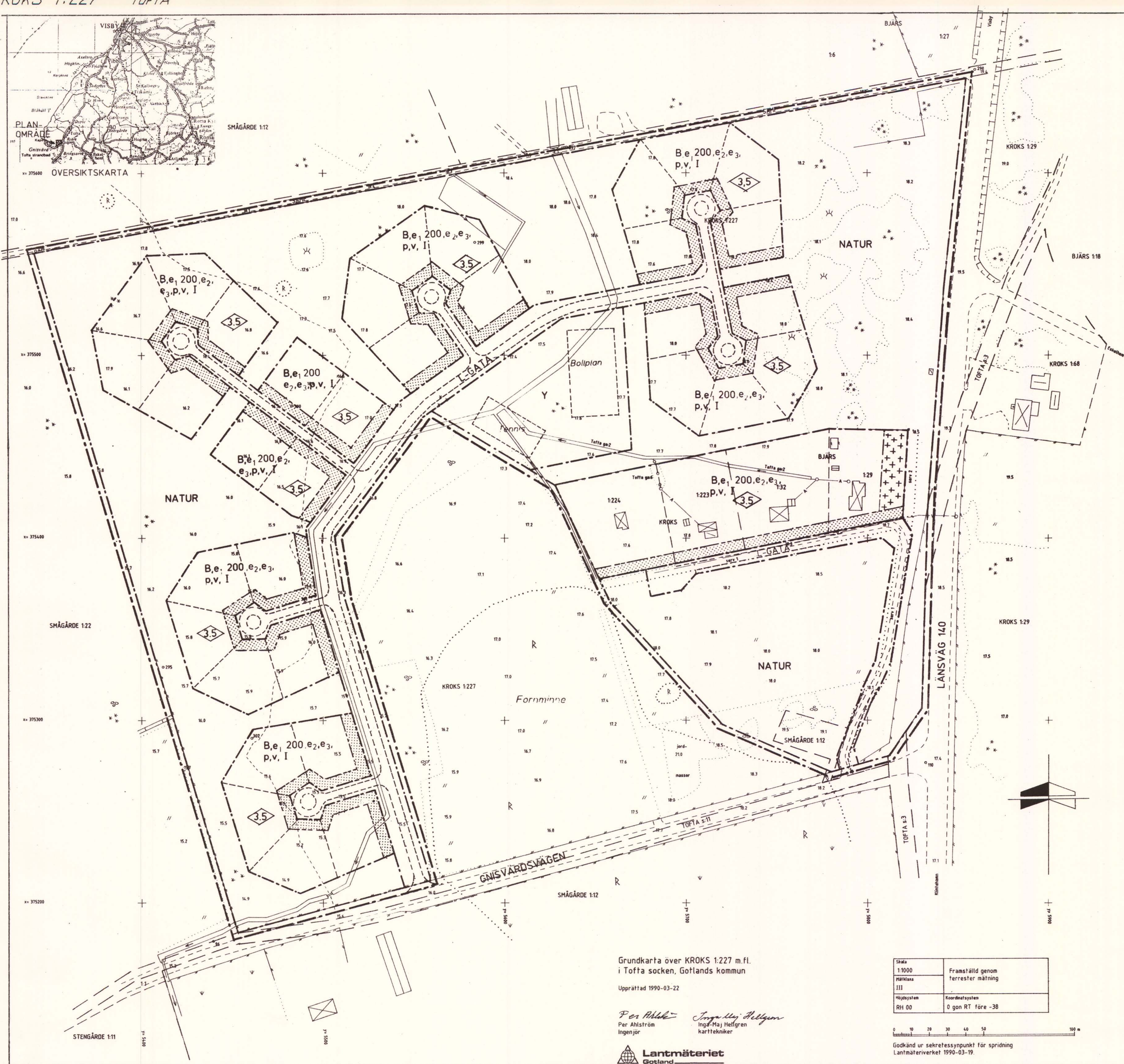


PLAN-OMRÅDE
SMÅGÅRDE 1:12
OVERSIKTSKARTA



DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN KROKS 1:227,TOFTA SOCKEN GOTLANDS KOMMUN OCH LÄN

STADSARKITEKTKONTORET I VISBY 92-10-13

ULF JOHANSSON
Stadsarkitekt

Lilian Öman
Karttekniker

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet om inte annat anges.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- L-GATA Lokal trafik
- NATUR Naturmark

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.

- B Bostäder
- Y Iarottsandamål

3. UTNYTTJANDEGRAD.

- e₁ Största byggnadsarea i m² per tomt huvudbyggnad + uthus
- e₂ Minsta tomtstorlek 1100 m²
- e₃ En huvudbyggnad, ett uthus

4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE.

- [Stipplad yta] Marken får inte bebyggas
- [Yttre linje] Marken får endast bebyggas med uthus eller garage

5. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE.

- p Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från gräns mot grannfastighet. Uthus får placeras närmare efter grannes medgivande.
 - I Högsta antal våningar
 - v Endast inbyggande hus
 - 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta taklutning 38 grader

6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- A) Genomförandetiden slutar 2002-01-01
- B) Bygglöv fördras inte för byggande av uthus om högst 20 m² som placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Bygglöv för VA-installation erfordras
- C) Kommunen är inte huvudman för allmän plats, L-GATA, naturmark

7. ILLUSTRATIONER

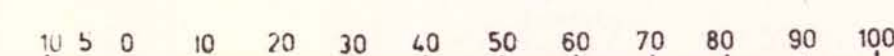
- - - Illustrationslinjer

UPPRÄTTAD PG. IJELSTRÖM samhällsplanering AB

Antagen av byggnadsnämnden 1993-06-23, § 143

Laga kraft 1993-07-22

Skala 1:1000



Grundkarta över KROKS 1:227 m.fl.
i Tofta socken, Gotlands kommun

Upprättad 1990-03-22

Per Ahlström
Ingenjör

Inga-Maj Hellgren
Karttekniker

Lantmäteriet
Gotland

Skala	1:1000	Framställd genom	terrester mätning
Mätmått	III		
Höjdsystem	RH 00	Koordinatsystem	0 gon RT före -38

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Lantmäteriverket 1990-03-19

23

Handlingar tillhörande
Detaljplan för KROKS 1:227
Tofta socken, Gotlands kommun
Laga kraft 1993-07-22
Genomförandetiden går ut
den 1 jan 2002



KROKS 1:227, Tofta socken
Gotlands kommun och län
Detaljplan

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget utgöres av denna beskrivning, plankarta med bestämmelser och genomförandebeskrivning.

Till förslaget hör dessutom en illustrationskarta.

Plankartan har upprättats på underlag av en grundkarta upprättad av Gotlands lantmäteridistrikt daterad 1990-03-20.

PLANENS SYFTE

Avsikten med planen är att tillskapa tomter för bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse.

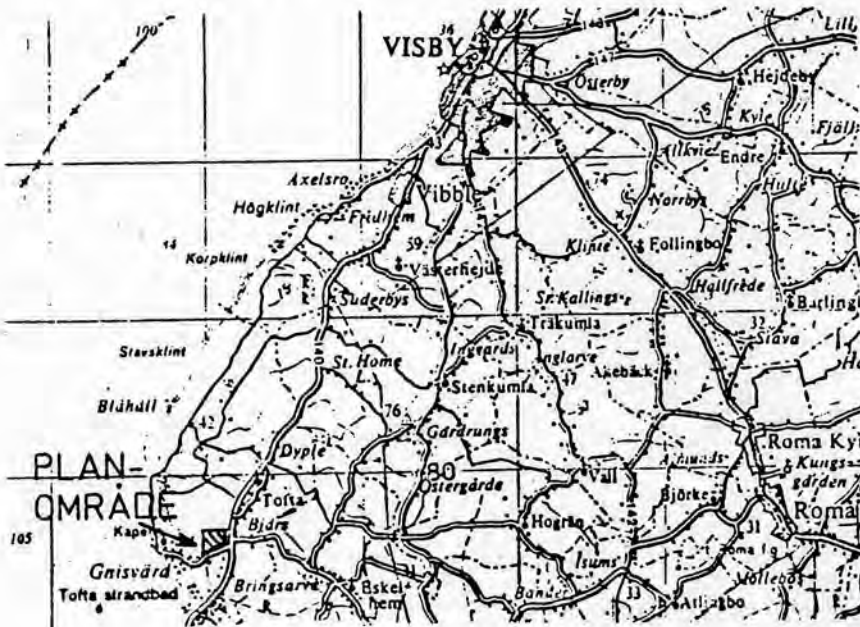
Området skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät, vilket innebär hög va-standard.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget ca 18 kilometer söder om Visby inom Tofta. Se kartan nedan. Avstånd till havet ca 2 kilometer. Området ligger på västra sidan om länsväg 140 Visby-Klintehamn. I söder gränsar området till Gnisvärdsvägen och ett fornminnesområde, i väster till fastigheten Smågårde 1:22, i norr till Smågårde 1:12, Bjärs 1:60 och 1:27, i öster till länsväg 140.

Översigtskarta



Areal Planområdets areal uppgår till ca 15 hektar.
 Marägoförhållanden Största delen av planområdet, Kroks 1:227, ägs av Gutehus i Gnisvärd AB.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiksplan Enligt markdispositionsplanen för Gotlands kommun är området lämpligt för bostäder.

Befintliga detaljplaner Planområdet är ej tidigare detaljplanelagt.

Mark och vegetation Området är i stort sett plant. Total höjdskillnad ca 4 meter. Största delen av området är skogsmark i huvudsak barrträd.

Geotekniska förhållanden Berggrunden består av kalksten med ganska plan överyta. Bergytan sluttar mot söder. Jordlagret består huvudsakligen av 0,4-1.5 m grus och sand på berg.

Fornminnen Planområdet angränsar ett fornminne. Efter kulturhistorisk utredning av IKOS och efter samråd med bitr. länsantikvarien har planområdesgränsen fastlagts.

Service I Tofta finns livsmedelsbutik och åldringshem. I Vibble finns livsmedelsaffär och post mm. I Eskelhem finns skola.

Bebyggelse Inom planområdet finns fyra bebyggda fastigheter Kroks 1:29, 1:32, 1:223 och 1:224.

Vägar och trafik Planområdet ansluter i söder och i öster till allmänna vägar.

Allmänna platser Kommunen skall inte vara huvudman för i planen utlagt allmän platsmark för vägar och parker.

Vatten-och avlopp Vatten-och avloppsledningar anslutna till kommunens ledningsnät finns på fastigheten Smågårde 1:5, ca 100 m söder om Smågårde pensiona

PLANENS INNEHÅLL

Bebyggelseområden Detaljplanen redovisar åtta områden för bebyggelse (B) med totalt 38 tomter varav fyra är bebyggda. Tillåten byggnadsarea är totalt 200 kvadratmeter per tomt.

Lek och rekreation Ett område för lek och rekreation (Y) redovisas som kan innehålla exempelvis tennisbana, bollplan etc. Inom detta område får bebyggelse tillkomma som är samhörig med användningsändamålet, omklädningsrum, dusch etc.

Bad Allmänna badplatser finns vid Gnisvärd ca två kilometer från planområdet.

Vatten-och avlopp Förutsättning för ett genomförande av detaljplanen är att anslutning sker till kommunens vatten-och avloppsnät, som är utbyggt med acceptabel kapacitet till Smågårde 1:5.

El Elkraftleverantör är Gotlands Energiverk AB,
GEAB:

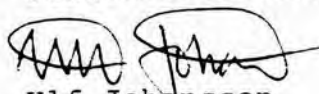
Avfall Kommunal sophämtning skall ske från varje en-
skild tomt.

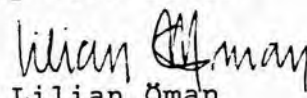
PLANGENOM-
FÖRANDE Exploateringen avses ske i privat regi. Exploa-
teringsavtal skall föreligga i samband med an-
tagande av detaljplanen.

Genomförande-
tid Planens genomförandetid går ut från och med den
1 januari 2002.

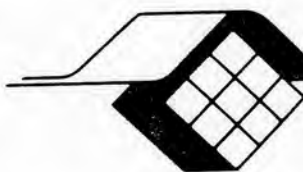
SAMRÅD Samråd har skett jämlikt 5 kapitlet 20 § plan-
och bygglagen (PBL).

Stadsarkitektkontoret i Visby 1992-10-13


Ulf Johansson
Stadsarkitekt


Lilian Öman
Karttekniker

Upprättad:



PG. IGELSTRÖM
samhällsplanering ab

Antagen av byggnadsnämnden 1993-06-23, § 143

Laga kraft 1993-07-22



Detaljplan för
KROKS 1:227, Tofta socken
Gotlands kommun och län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Detaljplanen beräknas antagas av kommunfullmäktige våren 1993.
Utbyggnad av vägar, vatten- och avloppsledningar beräknas påbörjas våren 1993. En första etapp klar för enskilt byggande beräknas till våren 1994.
- Genomförandetid** Planens genomförandetid går ut från och med den 1 januari 2002.
- Ansvarsfördelning** Detaljplanen utarbetas av exploatören Gutehus i Gnisvärd AB anlita konsult i samråd med stadsarkitektkontoret i Visby. Plankostnader till kommunen regleras genom plankostnadsavtal.
- Huvudman** Gutehus i Gnisvärd AB, ägare till Kroks 1:227, skall ansvara för genomförandet av detaljplanen i vad gäller Kroks 1:227.
Kommunen är inte huvudman för i planen utlagd allmän platsmark för vägar och parker.
- Exploateringsavtal** Exploateringsavtal skall upprättas mellan exploatören och Gotlands kommun som reglerar kostnader, genomförandet, inrättande av gemensamhetsanläggning m m.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning** Villkor för fastighetsbildning framgår av detaljplanens karta med bestämmelser. Detaljplanens förslag till fastighetsindelning inom respektive användningsområde är endast en illustration på lämplig indelning och är inte bindande. Nybildning inom planområdet sker på initiativ från markägare.
- Gemensamhetsanläggningar** Rätten till utrymme för lokalgator inom detaljplanen liksom utbyggnaden och driften av dessa regleras genom bildande av gemensamhetsanläggning.

Servitut Rätt att anlägga och underhålla vatten-och avloppsledningar och diken ingående i Bottermyrs dikningsföretag bör säkerställas genom servitut.

Ansökan Ansökan om fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning och upplåtelse av servitut lämnas till fastighetsbildningsmyndigheten, Gotlands lantmäteridistrikt, 62145 Visby.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnad för grundkarta, upprättande av detaljplanen, fastighetsbidning och förrättningskostnader för gemensamhetsanläggning skall åvila exploatören.

Några ersättningar för servitutsupplåtelser skall inte utgå.

Avtal som reglerar anslutningsavgifter för vatten och avlopp skall upprättas mellan exploatören och kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten-och avlopp

Detaljplaneområdet skall anslutas till kommunens vatten-och avloppsanläggningar vid anvisad anslutningspunkt. Utbyggnad av va-ledningar inom detaljplaneområdet samt anslutningsledningar skall utföras i samråd med kommunens gatukontor.

KARTFÖRSÖRJNING

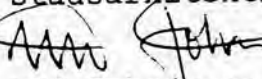
Primärkarta

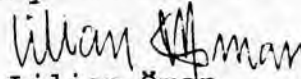
Som underlag för projektering finns på Gotlands lantmäteridistrikt primärkarta i skala 1:1000 med stornät som är numeriskt bestämt i koordinatsystem i plan 0 gon RT före 1938, i höjdsystem RH 00.

MEDVERKANDE FÖRVALTNINGAR OCH DESS KOMPETENSOMRÅDEN

Stadsarkitektkontoret	Planfrågor och bygglov
Lantmäteriet	Fastighetsbidning, kartor
Fastighetskontoret	Avtal, va-anslutningsavgifter
Gatukontoret	Vägar och va-ledningar
Gotlands Energi AB	Elförsörjning
Miljö- och hälsoskydds-kontoret	Miljö

Stadsarkitektkontoret i Visby 1992-10-13


Ulf Johansson
Stadsarkitekt


Lilian Öman
Karttekniker

Upprättad:



PG. IGELSTRÖM
samhällsplanering ab

Antagen av byggnadsnämnden 1993-06-23, § 143

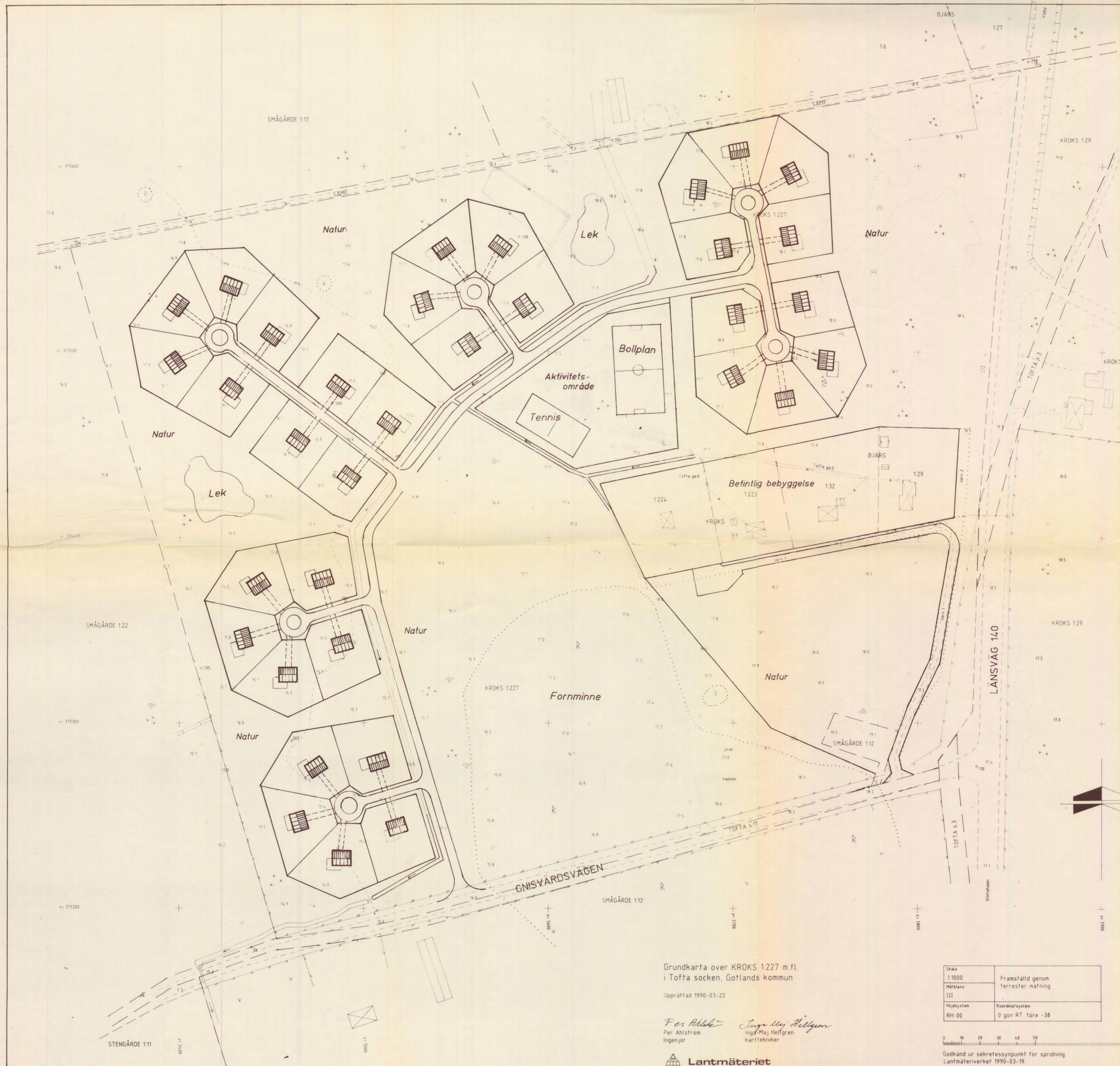
Laga kraft 1993-07-22

ILLUSTRATIONSKARTA TILLHÖRANDE
 DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN
KROKS 1:227, TOFTA SOCKEN
 GOTLANDS KOMMUN OCH LÄN

STADSARKITEKTKONTORET I VISBY 1992-10-13

Ulf Johansson
 ULF JOHANSSON
 Stadsarkitekt

Lilian Öman
 LILIAN ÖMAN
 Karttekniker



Exploateringstal:

- 8 användningsområden för bostäder
- 1 område för lek och rekreation
- 38 tomter varav 4 befintliga

Upprättad:  PG. IGELSTRÖM
 samhällsplanering ab

Grundkarta över KROKS 1:227 m fl.
 i Tofta socken, Gotlands kommun

Upprättad 1990-03-22

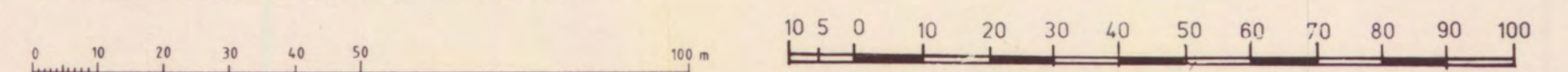
Per Ahlström
 Per Ahlström
 Ingenjör

Inga-Maj Hellgren
 Inga-Maj Hellgren
 karttekniker

 Lantmäteriet
 Gotland

Skala 1:1000	Framställd genom terrester mätning
Märkensk III	
Höjdsystem RH 00	Koordinatsystem 0 gon RT före -38

Skala 1:1000



Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Lantmäteriverket 1990-03-19.