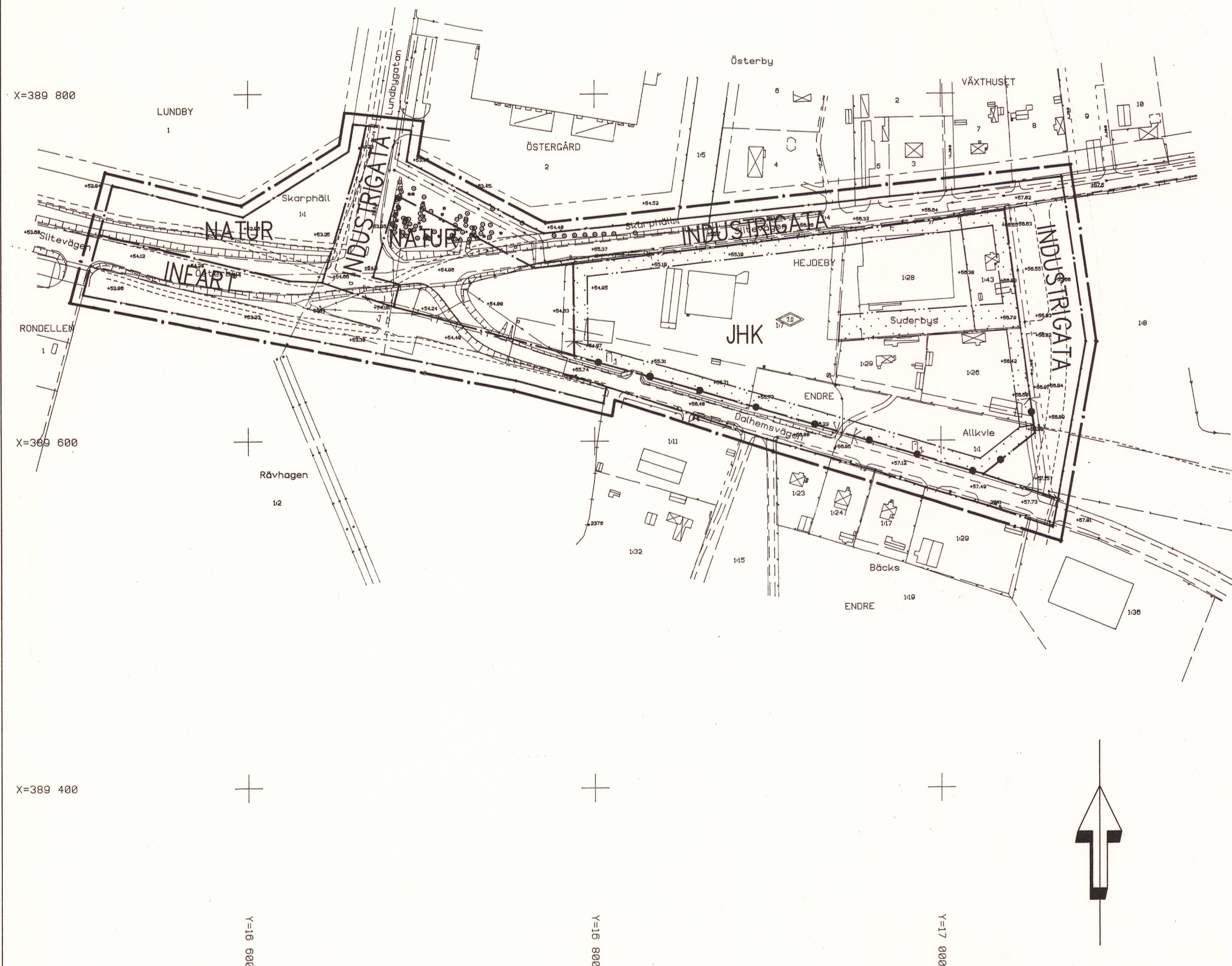




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

-  • Linjen belägen 3 mm utanför planområdets gräns
 • Användningsgräns
 •• Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- | | |
|--------------|----------------|
| INFART | Infartstrafik |
| INDUSTRIGATA | Industritrafik |
| NATUR | Naturområde |

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- JHK** Småindustri, handel, kontor

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- 
 Föreskriven höjd över nollplanet
 Befintlig markhöjd
 Utfart får inte anordnas. Stånselskyldighet
 Parkeringsplatser och upplag får inte finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta totalhöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2006-12-31

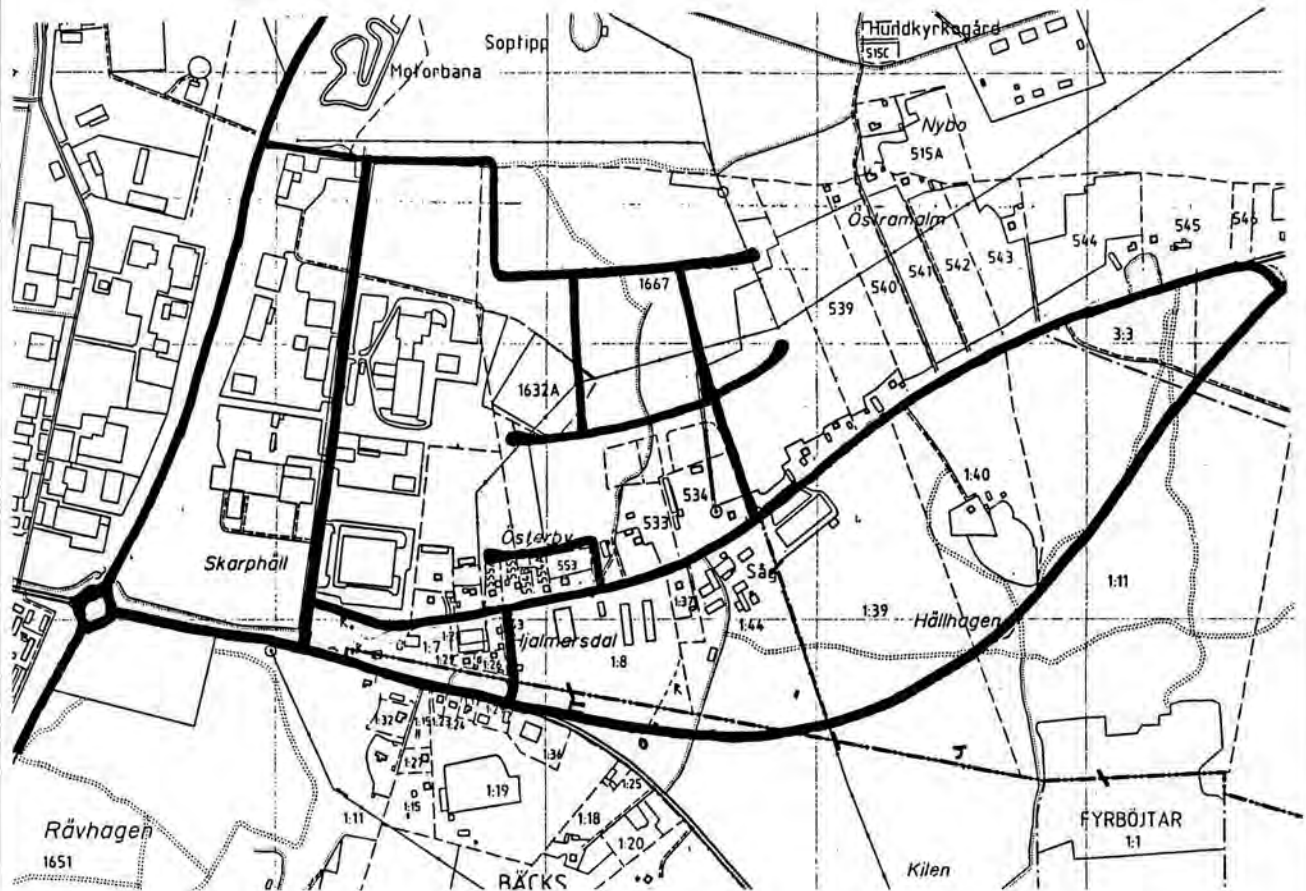
Antagande	UTSTÄLLNING REVIDERING 1996-01-31	☐ Beskrivning ☐ Genomförande- beskrivning ☐ Samrådsredogörelse	☐ Illustrationskarta ☐ Fastighetsförteckning ☐ Utlåtande efter utställning
BN 1996-04-17 Lagakraftvinnande 1996-05-22			

Detaljplan för
 Skarphäll 1:1 (f d stg 1643) m m vid Slitevägen inom Österby
 Gotlands kommun
 Stadsarkitektkontoret i Visby 1995-10-18

Christine Edström
 Christine Edström
 tf förvaltningschef

Yvonne Mårtensson
 Yvonne Mårtensson
 plantekniker

Skala 1:2000
 0 20 40 60 80 100 200 300



Översiktskarta som visar föreslagna nya vägdragningar kopplat till befintligt vägnät inom Österby-området i Visby.

BN 1995-10-18, § 231

Bnau 1996-01-31, § 27



**GOTLANDS
KOMMUN**

Stadsarkitektkontoret

Detaljplan för
Skarphäll 1:1 (f d stg 1643)
m m vid Slitevägen inom
Österby-området
Visby
Gotlands kommun

1995-10-18, REV 1996-01-31

UTSTÄLLNING





Skarphäll 1:1 (f d stg 1643) m m vid Slitevägen inom Österby

Visby

Gotlands kommun

Detaljplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget består av en plankarta med bestämmelser. Till förslaget hör också denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse samt grundkarta.

Till detaljplaneförslaget har även en fastighetsförteckning upprättats.

PLANENS SYFTE

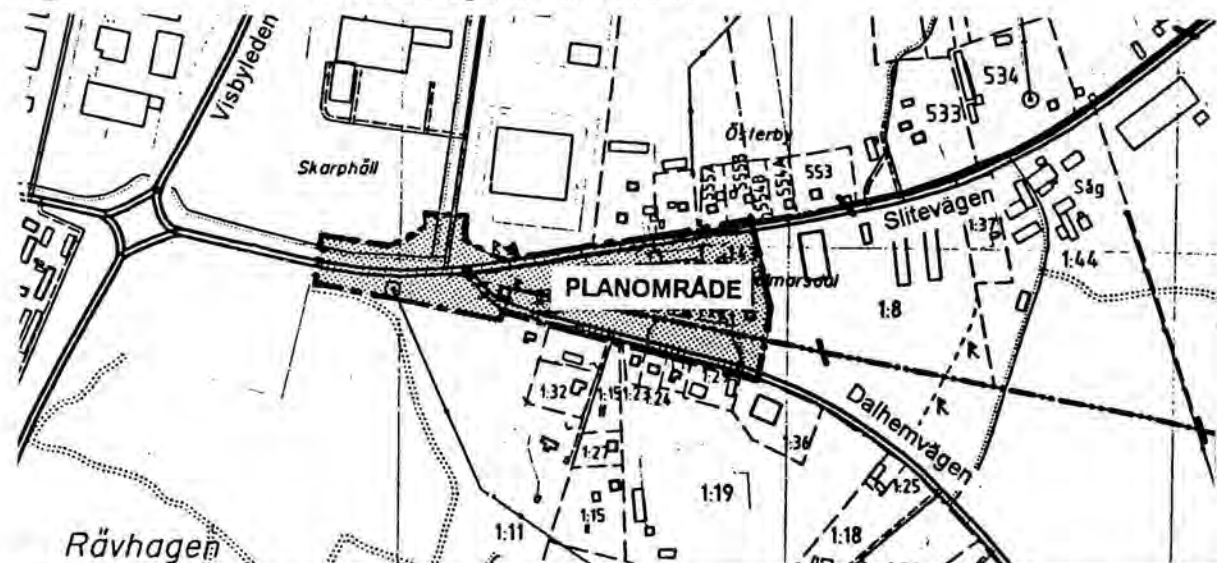
Vägverket har för avsikt att göra en omläggning av väg 147 (Slitevägen). I området vid korsningen Lundbygatan - Slitevägen berörs en detaljplan fastställd 1978-01-25 där området är utlagt som parkmark. För att möjliggöra ombyggnaden av vägen måste detaljplanen därför ändras.

I samband med omläggningen av Slitevägen föreslås även vissa ändringar och utbyggnader av förbindelsevägar för att på ett smidigt sätt nå in till Österby industriområde och samtidigt avlasta korsningen Lundbygatan-Slitevägen.

PLANDATA

Läge

Områdets läge, se karta nedan.



Areal	Totalt omfattar planområdet ca 7,5 ha.
Markägförhållanden	Skarphäll 1:1 (f d stg 1643), Rävågen 1:1 (f d stg 1643), Österby 1:5 (f d stg 560), Österby 1:4 (f d stg 1667) och Allekvie 1:1 ägs av kommunen medan övriga fastigheter är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner	Den västra delen av planområdet ligger inom detaljplan fastställd 1978-01-25 medan den östra delen som ligger inom Hejdeby och Endre socknar inte tidigare varit föremål för detaljplanläggning.
---------------------	--

Kommunala ställningstaganden

Inför byggnadsnämndens sammanträde 1994-12-07 hade ett detaljplane-förslag upprättats i enlighet med den arbetsplan som vägverket tagit fram. Byggnadsnämnden ansåg att den föreslagna trafiklösningen vid korsningen Lundbygatan och nuvarande Slitevägen inte var acceptabel. Efter överläggningar med vägverket 1994-12-08 beslöts att en ny förbindelse mellan de båda vägarna skulle anläggas mellan Snicken och Österby brädgård. Vidare skulle en anslutning föreslås mellan Farmeks och Visby Idé AB:s fastigheter samt att Lundbygatan skulle stängas i södra delen mot Slitevägen och i stället få en tillfart norrifrån. Detta förslag presenterades för byggnadsnämnden 1995-02-26. Byggnadsnämnden ställde sig tveksam till att Lundbygatan skulle göras om till återvändsgata varför beslut togs att samrådshandlingarna skulle bestå av två alternativa förslag till väglösningar, ett där Lundbygatan skulle trafikmatas norrifrån (alt A) och ett där Lundbygatan skulle förbli öppen mot Slitevägen (alt B). Efter samrådstillfällets utgång kunde konstateras att huvuddelen av remissinstanserna förordade Alt B medan Vägverket och Farmek inte accepterade förslaget av olika skäl. Nya överläggningar med vägverket skedde 1995-05-02 för att hitta ett förslag till trafiklösning som minimerar utfarterna på den planerade Slitevägen. Ett sådant förslag har numera tagits fram och daterats 1995-06-28.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fornlämningar	Inom planområdet finns två milstolpar på fundament. Dessa skall bevaras. Förutom dessa finns inga kända fornlämningar inom planområdet.
Restriktioner	Planområdet är beläget inom yttre skyddsområde för vattentäkt. Detta innebär vissa restriktioner, bl a vad avser hantering av brandfarliga vätskor samt schaktning och fyllning. Vidare anvisning framgår av kungörelse 09FS1977:4, Gotlands läns författningssamling.
Vägar och trafik	Lundbygatan föreslås förlängas och anslutas till den nya Slitevägen. Den nuvarande Slitevägen, som kommer att övergå i kommunal skötsel, föreslås kopplas till Lundbygatan alldeles söder om ICA:s fastighet. En ny väg föreslås byggas i västra delen av Suderbys 1:8 dels för att få en avlastning av den tunga trafiken vid Lundbygatan och dels få en naturlig koppling mellan de planerade Slitevägen och Österby industriområde. För fastigheterna Suderbys 1:28 och 1:43 föreslås en in- och utfart från den föreslagna förbindelsevägen. De delar av Slitevägen och Dalhemvägen som utgår föreslås rivas upp och övergå till grönområde. En liten sträcka av gång- och cykelvägen väster om Lundbygatan föreslås flyttas något längre söderut och sedan kopplas till en föreslagen ny GC-väg som ska leda österut.

Bebyggelse

Suderbys 1:26, 1:29 och 1:43 är bebyggda med äldre egna hem med tillhörande uthus. Dessa föreslås ligga kvar men någon ny bostadsbebyggelse skall inte tillåtas med anledning av den relativt höga trafikintensiteten och att området ligger inom flygbullerstört område. Fastigheterna Suderbys 1:26 och 1:29 föreslås utökas mot nya Slitevägen. Suderbys 1:7 är bebyggt med djurstallar och används i samband med livdjursauktioner. Väster om, ligger en byggnad som används som samlingslokal. Den västra delen av fastigheten föreslås övergå till grönområde medan en utökning av fastigheten föreslås mot den föreslagna nya Slitevägen. En smal sträng längs den östra delen av fastigheten nyttjas idag som parkering av ägarna till fastigheten Suderbys 1:28. Denna del föreslås överföras till Suderbys 1:28 då verksamheterna (försäljning av livsmedel m m) inom fastigheten kräver stora perkeringsutrymmen. Vidare föreslås en 15 m bred byggfri zon i den södra delen av Suderbys 1:28 som skydd för Suderbys 1:26 och 1:29. Några restriktioner vad gäller byggnadsyta föreslås inte i planförslaget. Tanken är att framtida verksamheters storlek skall regleras genom parkeringsplatsbehovet.

Administrativa frågor Genomförandetiden slutar den 31 december 2006.

Visby den 18 oktober 1995

Christine Edström
Christine Edström
t f stadsarkitekt

Yvonne Mårtensson
Yvonne Mårtensson
plantekniker

Antagen av byggnadsnämnden 1996-04-17, § 84

Lagakraft 1996-05-22



Skarphäll 1:1 (f d stg 1643) m m vid Slitevägen inom Österby

Visby

Gotlands kommun

Detaljplan

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan När detaljplanen vunnit laga kraft kan anslutningen mellan gamla Slitevägen och Lundbygatan anläggas och eventuella fastighetsbildning påbörjas. Anslutningen mellan gamla och nya Slitevägen i östra delen av planområdet kommer bara att byggas ut om det krävs på grund av trafiksituationen vid korsningen vid Lundbygatan. En eventuell utbyggnad av denna anslutningsväg kan därmed dröja en tid. Arbetet med den nya Slitevägen pågår i de delar som inte strider mot någon detaljplan. Detaljplanen bedöms vinna laga kraft under 1996.

Genomförandetid Genomförandetiden slutar 31 december 2006.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla. Kommunen kan dock ändra eller häva planen utan att fastighetsägaren får någon ersättning.

Efter det att genomförandetiden gått ut finns en möjlighet för kommunen att lösa mark som inte har bebyggt i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplanen.

Ansvarsfördelning Vägverket ansvarar för utbyggnaden av den nya Slitevägen och anslutning mellan gamla Slitevägen och Lundbygatan. Kommunen ansvarar för förbindelsevägen mellan nya och gamla Slitevägen i östra delen av planområdet. Inom kvarteret "JHK" svarar respektive fastighetsägare för eventuella utbyggnader m m. När den östra anslutningen byggs flyttar kommunen den nuvarande infartsväg för Suderbys 1:26 till ett nytt läge öster om fastigheten. Denna infart kan även användas av Suderbys 1:43.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget medger att kommunen kan lösa in den mark som planläggs som allmän platsmark och idag ägs av privat personer. Genom planförslaget ges fastigheterna Suderbys 1:7, 1:29 och 1:26 möjlighet att utöka fastigheterna söderut mot nya Slitevägen.

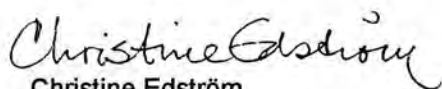
**EKONOMISKA
FRÅGOR**

Vägverket bekostar ombyggnaden av Slitevägen. Kommunen kommer att få kostnader för dels markinlösen och dels kostnader för den nya anslutningsvägen i östra delen av planområdet. Den pågående markanvändningen för fastigheterna Suderbys 1:26, 1:29 och 1:43 påverkas inte direkt av att den kommer att strida mot planbestämmelserna "JHK". Men planbestämmelsen kan ha en viss negativ inverkan på fastighetsvärdet av dessa fastigheter.

DELTAGANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av Stefan Hellström fastighetskontoret.

Visby 1996-01-31


Christine Edström
tf stadsarkitekt


Yvonne Mårtensson
plantekniker

Antagen av byggnadsnämnden 1996-04-17, § 84

Lagakraft 1996-05-22



Lagakraftintyg för detaljplan för Skarphäll 1:1 m m vid Slitevägen inom Österbyområdet i Visby

Byggnadsnämnden beslutade 1996-04-17, § 84 att anta ett förslag till detaljplan för Skarphäll 1:1 i Visby, Gotlands kommun, daterat 1995-10-18 (rev 1996-01-31).

Enligt kommunens diarium har vid överklagandetidens utgång beslutet inte överklagats. Det har till följd härav vunnit laga kraft den 22 maj 1996.

För byggnadsnämnden


Christine Edström
t f förvaltningschef

Kopia till:
Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
KS
BN:s delegationslista