

Antagen 2012-05-06
Laga kraft 2012-06-21

Tillägsbestämmelser Enkelt planförfarande

LUMMELUNDA Burge 1:69

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Markanvändning/utformning

BH Med BH betecknat område får användas för bostads- eller handelsändamål.

Följande gäller inom hela området

Största byggnadsarea är 150 kvm per fastighet varav komplementbyggnad får vara högst 30 kvm. Byggnadsarean för huvudbyggnad över 80 kvm ska delas i flera byggnadskroppar vilka kan kopplas till varandra. Se skiss i tillägg till beskrivningen.

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad 6,5 meter och för komplementbyggnad 3,5 meter.

Bestämmelser som utgår

Byggnadshöjd utgår inom hela området.

Väningsyta utgår inom hela området.

Del av prickmark utgår på tomten BH.

Administra bestämmelser

Bygglov får inte ges förrän vägar, vatten och avlopp byggts ut

Genomförandetiden för underliggande detaljplan har gått ut. Genomförandetiden för tillägget är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Plankarten är inte skalenlig. Tillägget skall läsas tillsammans med gällande detaljplan, daterad 1984-03-27 aktnr 09-LUM-227.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-04-25

Ann-Sofie Lindskog
avdelningschef

Monica Tingström
fysisk planerare

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV BURGE 1:69 INOM LUMME- LUNDA SOCKEN GOTLANDS KOMMUN

GEOPLAN

Karl Dahl
Håkon Westerlund
ARKITEKT SÄR

HJUKSTRÖMS

Curt Hjukström
Curt Hjukström
ARKITEKT SÄR

ARK. KONT. AB

Visby 1983 02 10

BETECKNINGAR

BYGGNADSPLAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

---	BYGGNADSPANEGRÄNS
---	OMRÄDESGRÄNS
---	BESTÄMMELSEGRÄNS
---	OMRÄDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINRE AVVÄKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. OMRÄDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

---	VÄGMARK
---	PARKMARK

BYGGNADSMARK

---	B	BOSTÄDER, FRITID
---	H	HANDEL

SPECIALOMRÅDE

---	AVLOPPSANLÄGGNING
-----	-------------------

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

---	MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
F	FRISTÅENDE HUS
---	BYGGNADSHÖJD
---	VÄNINGSYTA

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

ILLUSTRATIONSLINJER

GRUNDKARTA

---	FASTIGHETSGRÄNS
---	FASTIGHETSBETECKNING
---	VÄG, STIG
---	HÖJDKURVOR

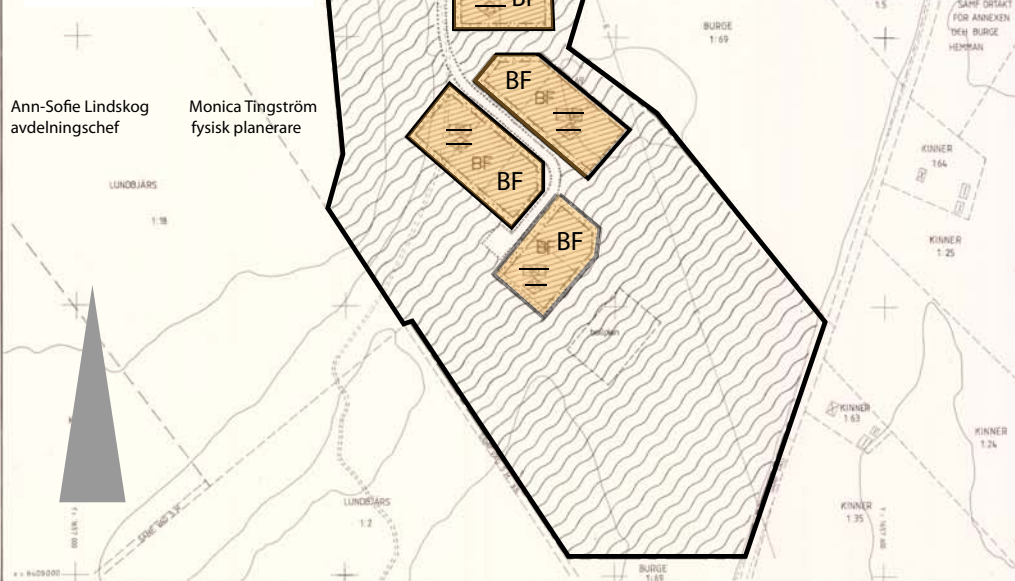
UNDERLAGSMATERIAL: FLYGBILD I SKALA 1:20 000 (FLYGHÖJD CA 3000 M).
ORTOFOTOKARTA (SKALRIKTIG FLYGBILD) FRAMTÄLLD I ORTO-
PROJEKTION AVIOPLAN, KIVÄRUROR OCH STYRINFORMATION
FÖR AVIOPLAN FRAMTÄGNA MED HJÄLP AV STEREDINSTRUMENT
A7. FASTIGHETSRÖDVISSNING ÖVERFÖRD FRÅN REGISTERKARTA
OCH FÖRBÄTTRINGSKARTOR.

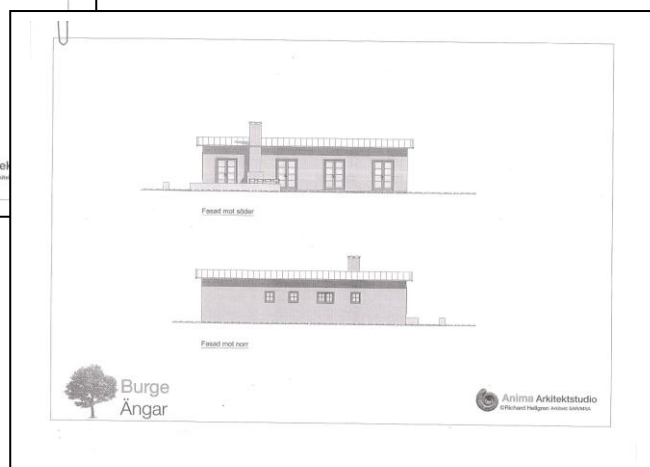
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 M

Antaget av fullmäktige i
Gotlands kommun jämlikt
beslut under § 523/1983-11-14,
betyg: 11
Birger Aronsson
sekr.

Länstyrelsen i Gotlands län
har 1984-03-27, 11.002-3-04,
fastställt byggnadsplanen.
Beslutet har vunnit laga kraft,
1984-05-18
Jennie Olsson





Exempel på hus som planeras byggas.

Dnr 2011/369

Innehåller:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Antagen 2012-05-16
Lagakraft 2012-06-21

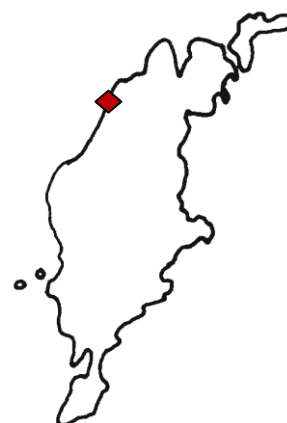


Ändring av detaljplan för
Burge 1:69 i Lummelunda
socken (09-LUM-227)
(Lummelunda Burge 1:134-1:163)

Tillägg till beskrivning och
genomförandebeskrivning

Enkelt planförfarande
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-04-25

ANTAGANDE



PLANBESKRIVNING

Handlingar Ändringen utgörs av tillägg till detaljplan antagen som byggnadsplan för Burge 1:69 i Lummelunda socken, fastställd 1984-03-27. Till ändringen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt plankarta.

Då ändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenlig med översiktsplanen kan enkelt planförfarande användas.

Planens syfte och huvuddrag Tillägget syftar till att tillskapa större byggrätter. Enligt underliggande detaljplan får "bebyggelse på varje tomtplats uppföras med högst den sammanlagda våningayta i kvadratmeter som siffran anger inklusive inredningsbar vind". Det innebär att 80 kvm /tomt kan bebyggas.

Dagens krav på boende gör att de små byggrätterna i gällande detaljplan inte räcker till. En utökning av byggrätterna bedöms kunna ske. Tomterna är ca 1700 kvm. Ingen av fastigheterna är bebyggd.

Bedömning av miljö-påverkan De nu kända förhållandena om området och planansökan innebär, enligt regionens bedömning, inte risk för påverkan på miljö, hälsa m.fl. faktorer av sådan omfattning att en miljöbedömning ska krävas.

Behovsbedömningen har samråtts med länsstyrelsen.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet är beläget ca 2 mil norr om Visby.

Areal Planområdet omfattar ca 21 hektar.

Markägoförhållanden Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer Enligt översiktsplanen för Gotland är området utlagt som område med detaljplan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser förordnanden m m För området gäller detaljplan fastställd som byggnadsplan 1984-03-27.

Hela Gotland är av riksintresse enligt 4 kap 2 §, miljöbalken (MB) jämlikt 4 kap 1 § MB. Det innebär att det finns inskränkningar i markutnyttjandet. Åtgärder får inte medföra att Gotlands samlade natur- och kulturvärden påtagligt skadas. I övrigt berörs inga riksintressen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation Planområdet är avstyckat i tomter med mellanliggande parkmark enligt gällande detaljplan. Området är inte bebyggt och bevuxet med tät blandskog.

Bebyggelseområden

Bostäder

Området är indelat i 29 tomter där samtliga är obebyggda. Enligt gällande plan får totalt 80 kvm våningsyta bebyggas. Tomtstorlekarna är ca 1700 kvm och byggnadshöjden får uppgå till 3,5 meter.

I de nya bestämmelserna tillåts en största byggnadsyta på 150 kvm.

För att möjliggöra flexiblere takutformning ändras byggnadshöjden (takfotshöjd) 3.5 meter till taknockshöjd 6.5 meter. Taknockshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter. För att åstadkomma en småskalighet ska huvudbyggnad över 80 kvadratmeter byggnadsarea uppdelas i flera huskroppar som kan kopplas till varandra. Se exempel nedan.



Handel

Fastigheten för handelsändamål ändras så att även bostäder kan uppföras. Del av mark som inte får bebyggas tas bort så att bostadshus kan orienteras mot tillfartsvägen till området.

Brandskydd

Tillgängligheten för räddningstjänsten ska vara sådan att utrustningen för utrymning och brandsläckning inte behöver bäras mer än 50 meter från uppställningsplats för brandfordon.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Avloppsreningsverk med kapacitet att koppla på här aktuella fastigheter finns på fastigheten Lummelunda Burge 1:70. Ledningar från planområdet är utbyggda till reningsverket.

Befintlig vattentäkt är provpumpad. Enligt provpumpningsprotokollet finns vatten i tillräcklig mängd och godkänd kvalitet.

Värme

Miljövänliga lösningar ska eftersträvas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Exploateringsavtal	Ägaren till Lummelunda Burge 1:134-1:163 har övertagit befintligt exploateringsavtal och övertar därmed alla de skyldigheter och förpliktelser som enligt avtalet åvilar exploatören.
Gemensamhetsanläggning	Gemensamhetsanläggning ska bildas för vägar, vatten och avlopp enligt exploateringsavtalet.
Tidplan	Samråd mars 2012 Antagande maj 2012
Administrativa frågor	Bygglov får inte ges förrän vägar, vatten och avlopp är utbyggt. Genomförandetiden för underliggande detaljplan har gått ut. Genomförandetiden för tillägget är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-04-25


avdelningschef


Monica Tingström
fysisk planerare

Antagen 2012-05-16
Lagakraft 2012-06-21