

Detaljplan för
Kv Castor m fl i Visby
Gotlands kommun

Stadsarkitektkontoret i Visby 1995-02-22

Ulf Johansson
stadsarkitekt

Anders Rahnberg
planarkitekt

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 betägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Gatumark
- PARK Parkområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, närservice, typ skomakeri tillåts i källarplan med egen ingång
- H Handel, inga entreer till byggnader får anordnas direkt ut mot Lummelundsväg. Området får ej inhägnas eller bebyggas på sådant sätt att detta hindrar framkomligheten för utryckningsfordon till bostadsområdet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas. Dock får mindre bostadskomplement uppföras, typ förråd för källsortering. Tillgänglighetsåtgärder typ hissinstallationer får utföras
- Bostadskomplement får uppföras, typ tvättstuga, sophus för källsortering etc
- Garage får anläggas
- X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- Högsta byggnadshöjd i meter
- (0,0) Gällande gathöjd avsedd att utgå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2004-12-31

Till grund för detaljplanen
ligger grundkarta, upprättad
1995-03-01 av Karl & Mai,
Gotlands kommun

Antagen av Byggnadsnämnden
1995-07-06, §143

Laga kraft 1995-07-28





Detaljplan för
Kvarteret Castor m fl
Visby
Gotlands kommun

1995-02-22

Utställning



**GOTLANDS
KOMMUN**

Stadsarkitektkontoret



PLANBESKRIVNING

Kvarteret Castor m fl i Visby, Gotlands kommun

Handlingar	Förslaget utgörs av en plankarta med bestämmelser, denna beskrivning, genomförandebeskrivning och en fastighetsförteckning.
Planens syfte	Planens syfte är att planmässigt legalisera befintliga förhållanden och att möjliggöra en positiv utveckling av boendemiljön när det gäller ekologi och boendeservice.
Plandata	
Lägesbestämning	Bostadsområdet är beläget vid Stjärngatan, öster om Lummelundsväg, mellan Atlasgatan och Torslunden.
Areal	Området omfattar cirka 4,5 ha.
Tidigare ställningstaganden	
Detaljplaner	För berörd del gäller detaljplan fastställd 1966-11-09 och markanvändningen är i huvudsak ämnat för bostadsändamål.
Skyddsrum	Planområdet är beläget inom område för vilket skyddsrumskyldighet föreligger.



Förutsättningar och förändringar

Stadsbild	Områdets arkitektoniska utformning är en stor kvalité. Bebyggelsen från tidigt 50-tal med huskroppar orienterade i nordost-sydväst har ett stort arkitektoniskt värde. Eventuella kompletteringar i bostadsområdet får endast ske med bostadskomplement (d v s ej nya bostadshus) som anpassas till områdets karaktär. Tillgänglighetsskapande åtgärder typ hissinstallationer får utföras.
Kretsloppssystem	För del av allmän platsmark (i nuvarande plan ämnat för parkering) ges möjlighet att i framtiden anlägga små odlingslotter. På mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas möjliggörs framtida kompletteringar av t ex gemensamt sophus för källsortering.
Trafik	Planförslaget tar fasta på den verklighet som idag råder i området, nämligen den strikta uppdelningen mellan boende och bilar. Garageplatser i Väduren 7 (i gällande plan industrimark) ska vara parkering på kvartersmark.
Affärsverksamhet (närservice)	Gatemarken (parkeringen) norr om affären Kometen ska övergå till kvartersmark för att kunna utgöra närparkering till affärsverksamheten. Affärsverksamheten legaliseras i planförslaget. "Tomten" är redan idag övertexploaterad i förhållande till antal tillgängliga parkeringsplatser. Vid expansion måste det eventuella ytterligare parkeringsbehov lösas med parkering på andra sidan Lummelundsväg. I dagsläget finns 14 platser tillgängliga där genom avtal med kommunen. Vidare tillåts/legaliseras att viss handel typ skomakeri får etableras i de källare där det i dag finns förutsättningar för detta.
Allmän platsmark	Den allmänna platsmarken i området övergår i planförslaget till kvartersmark. Undantaget är Torslunden som även i fortsättningen ska vara parkmark. Allmän gång och cykelväg (x-område) ska finnas för att säkerställa allmänhetens möjlighet att kunna förflytta sig mellan Torslunden och Stjärnlunden.

Stadsarkitektkontoret i Visby 1995-02-22



Ulf Johansson
stadsarkitekt



Anders Rahnberg
planarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden
1995-07-06, §143

Laga kraft 1995-07-28

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kvarteret Castor m fl i Visby, Gotlands kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Detaljplanen beräknas antas av kommunen under första halvåret 1995. När planförslaget vunnit laga kraft kan erforderliga fastighetsbildningsåtgärder ske.
- Ansvarsfördelning** Exploatören svarar för all utbyggnad inom området utom för en eventuell ny placering av bussficka vilken kommunen skall ansvara för. Busshållplatsen kan komma att flyttas på grund av att den mark där busshållplatsen är idag skall övergå till fastighetsägaren.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

- Avtal** Kommunen äger idag mark inom planområdet. Den mark som övergår från allmän platsmark till kvartersmark skall överlåtas till AB Gotlandshem. Vid överlåtelsen behåller kommunen rätt att ha en allmän gång- och cykelväg på kvartersmarken.

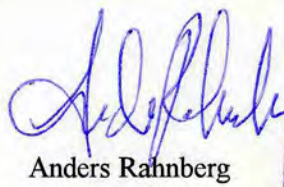
DELTAGANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av Stefan Hellström, fastighetskontoret

Stadsarkitektkontoret i Visby 1995-02-22



Ulf Johansson
stadsarkitekt



Anders Rahnberg
planarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden
1995-07-06, §143

Laga kraft 1995-07-28

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

för kv Castor m fl i Visby, Gotlands kommun.

Byggnadsnämnden beslutade 1994-09-27, § 203 att Stadsarkitektkontoret skulle samråda med ett planförslag daterat 1994-09-14.

Planförslaget har under tiden 1994-11-16 -- 1994-12-14 varit ute på samråd enligt 5:e kapitlet, 20§, plan- och bygglagen. Inkomna yttranden (S1 - S14) finns på Stadsarkitektkontoret.

Med anledning av inkomna synpunkter har planförslaget reviderats i vissa avseenden. Nedanstående ändringar och bemötanden ligger till grund för utställningsförslaget.

ÄNDRINGAR AV FÖRSLAGET EFTER SAMRÅDET

- Befintliga allmänna va-ledningar säkras genom att u-område ritas in på plankartan .
- För området ämnat för handel införs en planbestämmelse som förhindrar att entréer till byggnader kan anordnas direkt ut mot Lummelundsväg.
- X-området för allmän gång- och cykelväg utökas så att den ansluter till parkeringsytan.
- Tidigare planhöjder sätts inom parantes och är inte längre giltiga.
- Användningen av kvartersmark inom H-området ska även innefatta ändamålet bostäder.
- Området får ej inhägnas eller bebyggas på sådant sätt att detta förhindrar framkomligheten för t ex utryckningsfordon till bostadsområdet.

Instans/
Inkommande datum

Synpunkter/Åtgärder

1. Telia
1994-11-18
S1

Ingen erinran.

Gotlands militärkommando
(MKG)
1994-11-25
S2

Ingen erinran.

Polisens trafikavdelning
1994-11-25
S3

Om busshållplatsen flyttas från nuvarande plats till Lummelundsväg innebär det olägenhet för de boende, såvida inte stadstrafiken kan köra i en riktning så att hållplatsen blir på samma sida som bostadsområdet.

Stadsarkitektkontoret: Om busshållplatsen flyttas är i dagsläget en bussficka på samma sida som bostadsområdet att föredra ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Gatukontoret1
994-11-30
S4

- a. Befintliga allmänna va-ledningar inom planområdet måste säkras genom att u-område läggs ut.
- b. Bestämmelse bör införas för området ämnat för handel som hindrar att entréer kan anordnas direkt ut mot Lummelundsväg.
- c. Ytan som tillåts bebyggas borde begränsas så att inte nuvarande parkeringsplatser äventyras.
- d. X-området för allmän gång-och cykelväg bör utökas så att det ansluts till allmän gata (plats) i norr.
- e. Angivna gatuhöjder bör kontrolleras så att de stämmer med befintliga och fastställas.

Stadsarkitektkontoret:

- a. Plankartan har kompletterats med u-område för de befintliga allmänna va-ledningarna.
- b. Planbestämmelsen om handel har kompletterats med ett förbud för entréer ut mot Lummelundsväg.
- c. En begränsning av den byggbara ytan är inte nödvändigt för det är omöjligt att öka byggytan utan att kunna tillskapa nya p-platser. Dvs kommunen har full kontroll över den ev framtida expansionen, vilket gör en ytterligare begränsning onödig.
- d. X-området har utökats så att den ansluter till parkeringen för att samordna utfarterna mot Atlasagatan.
- e. Angivna höjder är inmätta och fastställs som planhöjder. Tidigare planhöjder sätts inom parantes och är inte längre giltiga.

Hyresgästföreningen
1994-12-07.
S5

- a. Tvättstuga ska kunna uppföras på "nuvarande bollplan".
- b. Utfarterna mot Atlasgatan och Herkulesvägen måste förändras för att göras trafiksäkra.
- c. Nuvarande busshållplats bör flyttas för att ge bättre utrymme för närparkering till livsmedelsbutiken samt förbättra boendemiljön. Ny busshållplats bör dock ligga i nära anslutning till bostadsområdet.

Stadsarkitektkontoret:

- a. Förslaget till detaljplan möjliggör att tvättstugan kan uppföras på "nuvarande bollplan".
- b. Detaljplaneförslaget förhindrar inte att utfarterna ändras för att göras trafiksäkrare. Fastighetsägaren har full frihet att t ex bredda infarter eller på annat sätt öka trafiksäkerheten.
- c. Detaljplanen i sig flyttar inte på busshållplatsen. På sikt kan dock detaljplanen medföra ett nytt läge för hållplatsen. Ett tänkbart alternativ är redovisat på plankartan.

Länsstyrelsen
1994-12-09
S6

6. Ingen erinran.

Räddningstjänsten
1994-12-13
S7

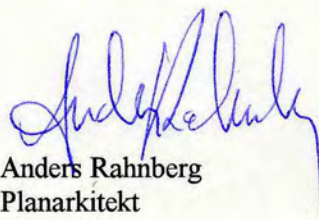
Ingen erinran.

GA(Gotlands allehanda) 1994-12-15 S8	Ingen erinran så länge det inte påverkar GA's verksamhet (har bl a ut-distribution av dagtidningar nattetid).
Miljö- och hälsoskydds-nämnden 1994-12-15 S9	Ingen erinran.
Vägverket 1994-12-21 S10	Ingen erinran.
Kultur- och fritidsnämnden 1994-12-22 S11	Ingen erinran.
Vasakronan 1994-12-23 S12	Ingen erinran.
Kommunstyrelsen 1994-12-27 S13	Tillstyrker planförslaget.
Tekniska nämnden 1995-01-03 S14	Ingen erinran och i övrigt enligt förvaltningskontorens skrivelser.

Visby den 1995-02-22



Ulf Johansson
Stadsarkitekt



Anders Rahnberg
Planarkitekt



Länssstyrelsen
Gotlands län
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1995-08-07

2023-2386-95

Stadsarkitektkontoret
Gotlands kommun
621 81 VISBY

08. 08

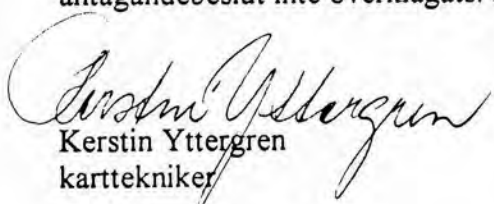
945173 033B
PA"227

Lagakraftbevis för detaljplan ang Kv Castor i Visby, Gotlands kommun.

Byggnadsnämnden beslutade 1995-07-06, § 143, att anta ett förslag till detaljplan för Kv Castor i Visby, Gotlands kommun, daterat 1995-02-22.

Länssstyrelsen beslutade 1995-07-07 enligt 12 kap 2 § PBL att inte enligt 1 § samma kapitel pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Enligt länssstyrelsens diarium har vid överklagandetidens utgång kommunens antagandebeslut inte överklagats. Det har till följd härav vunnit laga kraft 1995-07-28.


Kerstin Yttergren
karttekniker

Kopia till:
Byggnadsnämnden
FRM
FBM
Vägförvaltningen
Planenheten