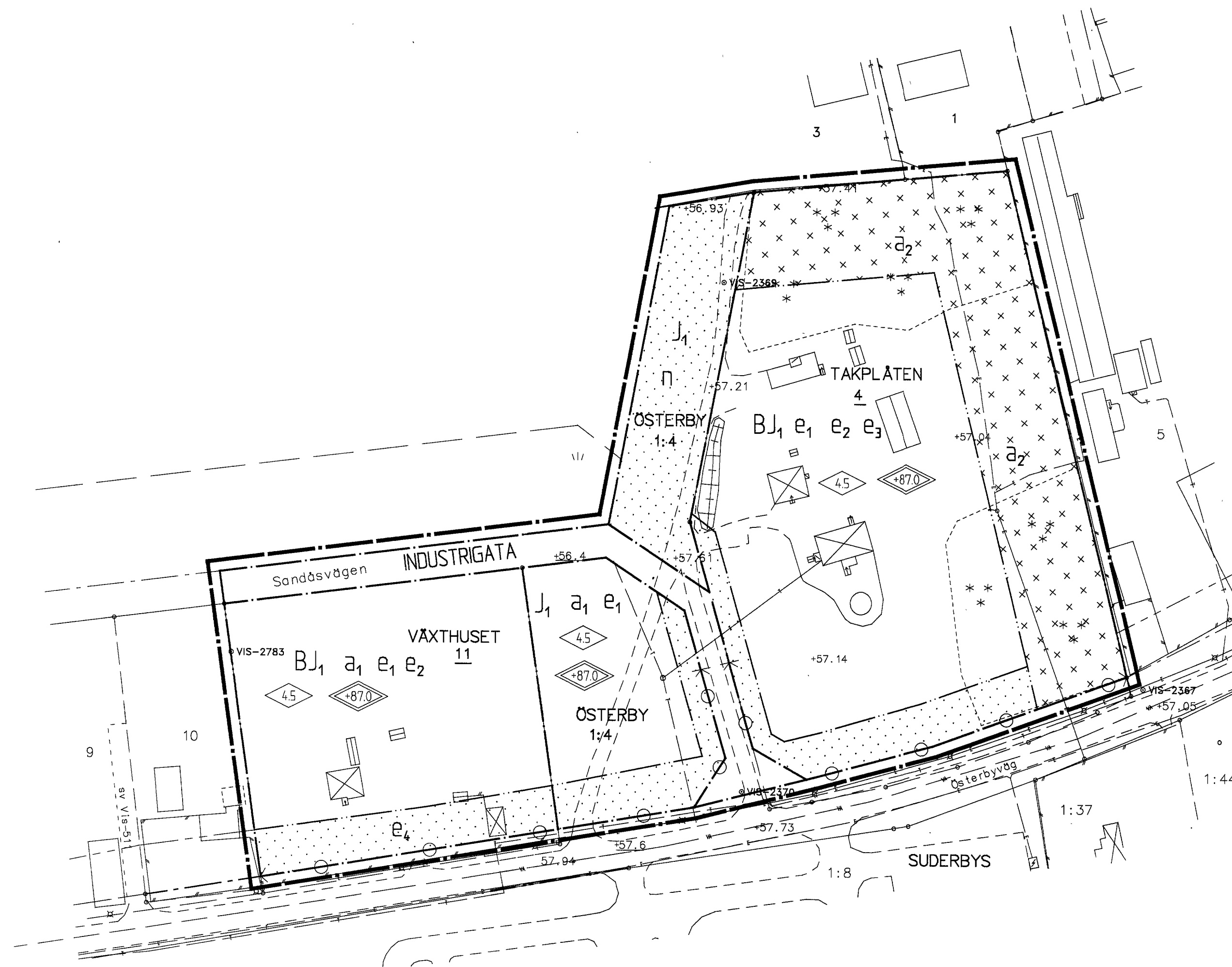




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

INDUSTRIGATA Industritrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BJ1 Bostäder, småindustri/hantverk
- J1 Småindustri/hantverk

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Högsta exploatering är 0,4 bruttoarea per fastighetsarea
- e2 Nya bostäder får inte uppföras
- e3 Tomten får avstyckas i max 2 fastigheter. Vid avstyckning skall gemensam utfart anordnas
- e4 Pågående markanvändning skall inte hindras för den byggnad som ligger på prickad mark dock skall lov inte ges för ytterligare åtgärder som strider mot planbestämmelserna

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- +++++ Marken får endast bebyggas med uthus och dylikt

MARKENS ANORDNANDE

- ⊙•••⊙ Utfart får inte anordnas
- n Som bufferzon mot BJ1-området i öster skall skyddsplantering med tall, skogsek och rönn i kombination med häggmispel, skogskornell, ginaldenn och vejsel anordnas på Österby 1:4. Anläggningen på tomten skall vara utförd senast till slutbesiktningen av bygglovet.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◇00 Byggnadshöjd
- ◇0.0 Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet för enskild byggnadsdel

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2010-12-31

- a1 Bygglov som innebär väsentlig ändring av markens användning får inte lämnas förrän ny utfart har anordnats mot närliggande industrigata
- a2 Marklov krävs för trådfällning

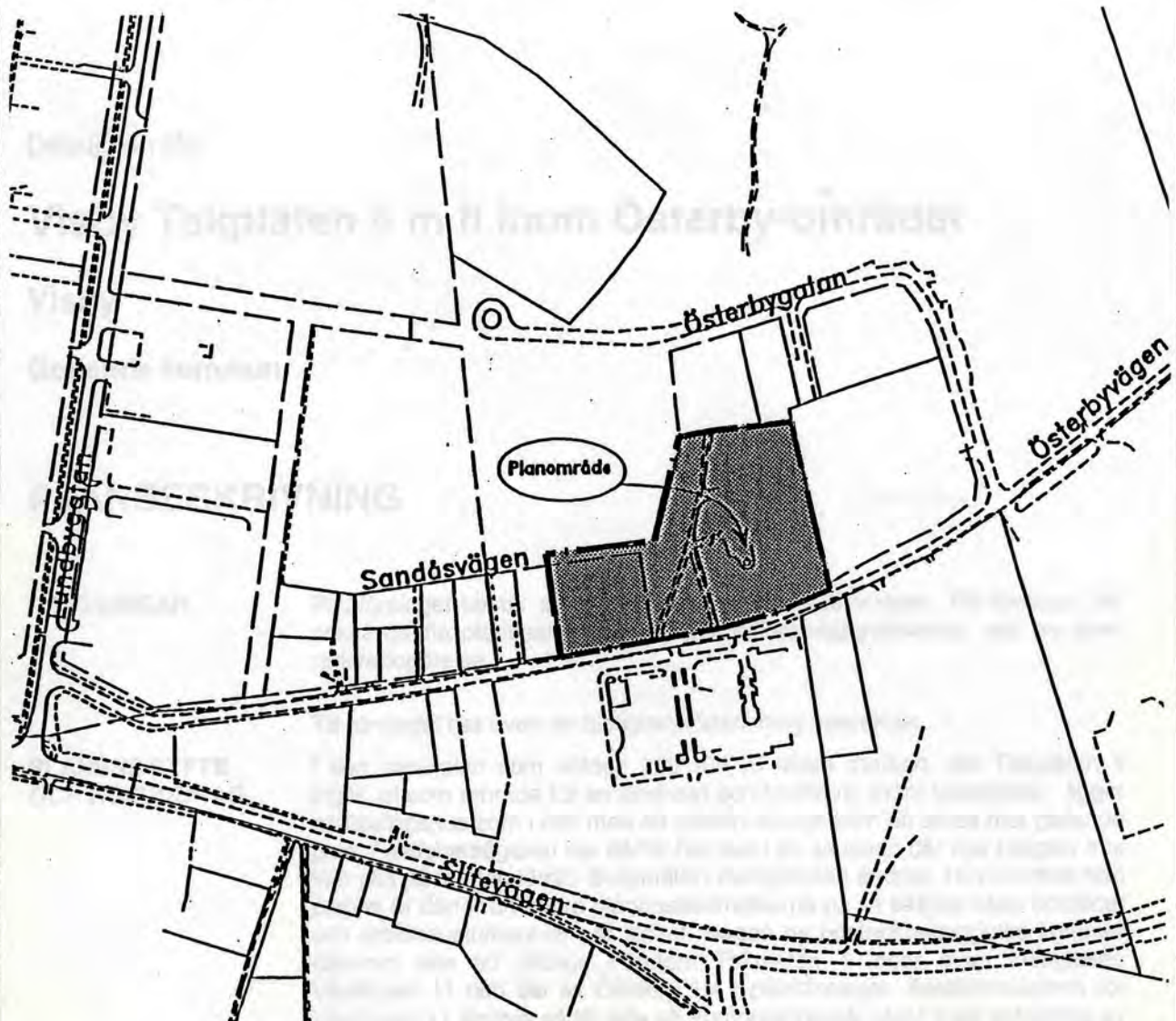
Antagande
2000-03-11
Lagakraftvinnande
2000-04-17

UTSTÄLLNING

Detaljplan för
Visby Takplåten 4 m fl
Gotlands kommun
Stadsarkitektkontoret i Visby 1999-12-01

Christine Edström Yvonne Mårtensson
Stadsarkitekt Planingenjör

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 150



Antagen 2000-03-11
Laga kraft 2000-04-17

Detaljplan för
Visby Takplåten 4 m fl

Gotlands kommun





Detaljplan för

Visby Takplåten 4 m fl inom Österby-området

Visby

Gotlands kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av en plankarta med bestämmelser. Till förslaget hör också denna planbeskrivning, en genomförandebeskrivning och en samrådsredogörelse.

Till förslaget har även en fastighetsförteckning upprättats.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I den detaljplan som antogs 1991-04-15 lades marken, där Takplåten 4 ingår, ut som område för småindustri och hantverk. Inom fastigheten ligger ett bostadshus som i och med att planen antogs kom att strida mot gällande plan. Fastighetsägaren har därför hamnat i en situation där nya bygglov inte kan ges på tomten förrän ändamålet i detaljplanen ändras. Huvudsyftet med planen är därför att ändra planbestämmelserna på så sätt att både bostäder och småindustri/hantverk är tillåtet. Någon ny bostadsbebyggelse kommer däremot inte att tillåtas. Förutom Takplåten 4 ingår även fastigheten Växthuset 11 och del av Österby 1:4 i planförslaget. Bestämmelserna för Växthuset 11 ändras så till vida att kontorsändamål utgår med anledning av räddningstjänstens påpekanden om närheten till brandfarlig verksamhet. För Österby 1:4 tillåts endast småindustri och hantverk.

PLANDATA

Lägesbestämning

Fastigheten ligger inom Österby industriområde och avgränsas i öster av Takplåten 5, i söder av Österbyväg och i väster av Växthuset 10.

Areal

Planområdet omfattar drygt 2,7 ha.

Markägoförhållanden

Visby Takplåten 4 är i enskild ägo. Övrig mark ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För området gäller detaljplan antagen 1991-04-15.

Program för planområdet	Något planprogram för området har inte ansetts erforderligt.
Miljökonsekvensbeskrivning	Någon miljökonsekvensbeskrivning anses inte vara nödvändig då detaljplanens huvudsyfte är att endast legalisera bostadshuset på Takplåten 4 som strider mot antagen detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation	I fastighetens östra och norra del finns uppvuxna talldungar som en naturlig skyddszon mot industriområdet. I planbestämmelserna har krav på marklov för trädfällning lagts in för att värna om denna skyddszon. Dock ges möjlighet att bygga garage, uthus o dyl som inte inkräktar på vegetationen.
----------------------------	---

Geotekniska förhållanden

I samband med att gällande plan togs fram genomfördes en geoteknisk undersökning. Av undersökningen framgår att området kan grundläggas på konventionellt sätt utom där utfyllnad skett och någon utfyllnad har inte gjorts inom aktuellt område.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

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 anvisningar framgår av kungörelse 09FS1977:4, Gotlands läns författningssamling.

Bebyggelseområden

Den bostadsbebyggelse som ligger längs Österbyväg och ingår i kvarteret Växthuset har i gällande plan lagts ut som s k kombitomter (bostäder – verksamheter). Med anledning av räddningstjänstens och miljö- och hälsoskyddsnämndens påpekanden om närheten till omkringliggande industriverksamheter med störningsrisk och brandfarlig verksamhet föreslås fastigheten Växthuset 11 få förändrade bestämmelser i förhållande till gällande detaljplan på så sätt att kontorsändamål utgår. Ej heller får ny bostadsbebyggelse uppföras på Växthuset 11 och Takplåten.

Byggnadshöjderna är anpassade till omgivande kvarter i enlighet med antagen detaljplan 1991-04-15.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Verksamheterna inom angränsande områden kommer, när området byggs ut, huvudsakligen att vara industri och småindustri med inslag av kontor och handel.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Längs planområdets södra gräns löper Österbyväg i öst-västlig riktning. I gällande plan är en gång- och cykelväg med en bredd på 3 m och en grönremsa på 2 m utlagd alldeles norr om och parallellt med Österbyväg.

Sandåsvägens anslutning till Österbyväg har i föreliggande förslag förskjutits drygt 30 meter österut och förlagts i direkt anslutning till Takplåten 4 sydvästra gräns. På så sätt fås ett bättre markutnyttjande. Gatan kommer att byggas ut i samband med att industrimarken tas i anspråk.

Parkering, angöring och utfart

Takplåten 4 har idag, genom en skriftlig överenskommelse med kommunen, en tillfart från en mindre väg som löper över kommunägd mark. I samband med att detaljplanen antas har fastighetsägaren möjlighet att tillfälligt

iordningställa tillfart från Sandåsvägen i avvaktan på gatans utbyggnad.

Om fastigheten Takplåten 4 i framtiden avses avstyckas skall gemensam tillfart från Sandövägen skapas för båda fastigheterna.

När detaljplanen för Österby-området togs fram var avsikten att Österbyväg (f d Slitevägen) skulle vara huvudförbindelsen mot Slite. Därför lades utfartsförbud längs Österbyväg ut för att på sikt kunna samla upp flera utfarter till närliggande industrigator. Sedermera har en ny förbifart byggts (nya Slitevägen) längre söderut vilket medfört att Österbyväg numera blivit en lokalgata. Trots detta föreslås att utfartsförbudet får ligga kvar med tanke på kommande utbyggnad av industriområdet.

Parkering sker på egen tomtmark.

Störningar

På fastigheten Österby 1:4 har en skyddszon med planteringsskyldighet lagts ut för att minska eventuella framtida störningar till bostadsbebyggelsen på Takplåten 4. På fastigheten Visby Takplåten 4 har en skyddszon lagts ut mot industriområdet i norr och öster. Skyddszonen har givits en bestämmelse om krav på marklov för trädfällning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ny bebyggelsen skall anslutas till kommunens VA-nät.

El och värme

Sker genom GEAB:s försorg.

Avfall

Avfall sker i enlighet med kommunens anvisningar.

Administrativa frågor

Genomförandetiden går ut 2010-12-31.

Medverkande tjänstemän

Samråd har skett med Göran Lindström, gatukontoret, Stefan Hellström, fastighetskontoret.

Stadsarkitektkontoret i Visby 1999-12-01

Christine Edström

Christine Edström
stadsarkitekt

Yvonne Mårtensson

Yvonne Mårtensson
planingenjör

Antagen 2000-03-11
Laga kraft 2000-04-17



Detaljplan för

Visby Takplåten 4 m fl inom Österby-området

Visby

Gotlands kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Detaljplaneförslaget beräknas kunna antas under första kvartalet 2000. Så snart beslutet vunnit laga kraft kan bygglov ges i enlighet med planen samt nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder genomföras.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2010-12-31.

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

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för att Sandåsvägen blir utbyggd, vilket den inte blir förrän det finns behov av det genom att någon ny industritomt tillskapas som måste ha Sandåsvägen som tillfart. Fastighetsägaren till Takplåten 4 har möjlighet att tillfälligt iordningställa tillfart från Sandåsvägen i avvaktan på att den blir utbyggd. Fastighetsägaren till Takplåten 4 tar initiativ till erforderlig fastighetsbildning.

Planteringen n inom J₁ på Österby 1:4 utförs av den som köper industritomten.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Takplåten 4 stämmer inte med detaljplanen. Södra delen av fastigheten utgörs av gatumark bör regleras innan bygglov lämnas. Fastighetsägaren till Takplåten 4 tar initiativet till detta.

Del av fastigheten Visby Österby 1:4 kan bilda en ny tomt vid Österbyväg.

EKONOMISKA FRÅGOR

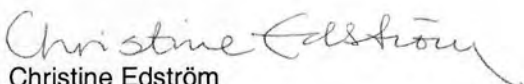
Kommunens kostnader för utförandet av Sandåsvägen har inte beräknats.

Eventuell flyttning av telekabeln på Österby 1:4 bekostas av fastighetsägaren till Takplåten 4.

DELTAGANDE TJÄNSTEMÄN

Denna genomförandebeskrivning har upprättats av Stefan Hellström, fastighetskontoret.

Stadsarkitektkontoret i Visby 1999-12-01


Christine Edström
stadsarkitekt


Yvonne Mårtensson
planingenjör

Antagen 2000-03-11
Laga kraft 2000-04-17