

Handlingar tillhörande

Detaljplan för SMÅGÅRDE 1:103 m.m.

Tofta socken, Gotlands kommun

Genomförandetid går ut den 31 dec år 2006

DETALJPLAN FÖR SMÅGÅRDE 1:103 MM
I TOFTA SOCKEN, GOTLANDS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

- Handlingar Detaljplanen består av plankarta med tillhörande planbestämmelser.
- Till detaljplanen hör:
- Denna planbeskrivning
 -Genomförandebeskrivning
- Under utställningstiden åtföljs planförslaget av grundkarta och fastighetsförteckning.
- Planens syfte Syftet med planen är att ge möjlighet att bebygga Smågårde 1:103 med tre friliggande småhus på avstyckningsbara tomtplatser. Bebyggelsen skall kunna vara avsedd för både helårs- och fritidsboende.
- Planen har också till syfte att se till att bebyggelse och fastighetsindelning berörande Smågårde 1:11, 1:36 och 1:37 bringas att överensstämma med detaljplan. Smågårde 1:36 och 1:37 har bildats efter ett 1968 upprättat förslag till ändring av gällande detaljplan från 1957. Ändringsförslaget blev dock aldrig fastställt.
- Plandata Planområdet är beläget invid södra Gnisvärdsvägen, ca 800 meter från Östersjön.
- Området omfattar ca 0,8 hektar.
- Markägoförhåll. Området är i enskild ägo.

Tidigare ställningstaganden

- Kommunala beslut Byggnadsnämnden har ställt sig positiv till planläggning. Villkoren har reglerats i plankostnadsavtal som undertecknats i april 1986 av exploatören, Harald Larsson, och byggnadsnämnden.

Förutsättningar och förändring

- Befintlig detaljplan Planområdet ligger inom detaljplan (byggnadsplan) fastställd den 9 januari 1957. I byggnadsplanen ingår huvuddelen av planområdet i mark som utlagts som grönområde som - enligt utlåtande den 27 september

1985 vid förrättning enligt enskilda väglagen- skall förvaltas av Smågårde vägförening.

Den del av planområdet som inte utgörs av grönområde i 1957 års byggnadsplan är i byggnadsplanen utlagd som kvartersmark för bostadsbebyggelse (avser större delen av Smågårde 1:36 och 1:37).

Mark, natur	Området är plant. Det är bevuxet med gräs och lövsly. Jordarten i området är sand. Området har tidigare delvis varit något sankt men det är numera utdikat varför några grundläggningsproblem inte skall uppkomma.
Fornminnen	Inga kända fornlämningar finns inom området.
Bostäder	Planförslaget omfattar tre nya tomtplatser för friliggande småhus inom Smågårde 1:103 samt två befintliga tomtplatser som ej överensstämmer med gällande plan (Smågårde 1:36 och 1:37). Smågårde 1:36 är bebyggt med ett fritidshus. I övrigt är planområdet obebyggt. Områdets läge gör att det kan vara attraktivt för såväl helårs- som fritidsboende. Planbestämmelserna medger därför en byggrätt som möjliggör båda alternativen.
Vägar och trafik	Tillfart till området sker via den befintliga infartsvägen från södra Gnisvärdsvägen. Parkering sker på de enskilda tomtplatserna.
Kollektivtrafik	Toftavägen (väg nr 140) trafikeras med buss i linjetrafik. Hållplats finns ca 1 km öster om planområdet.
Handel	Närmaste livsmedelsbutik finns vid Tofta campingplats.
Teknisk försörjning	El, tele, och kommunalt vatten finns framdraget till området och kan nyttjas av den tillkommande bebyggelsen. Tillstånd till enskild avloppsanläggning har meddelats den 28 augusti 1992 av Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Administrativa frågor

Genomförandetid Planens genomförandetid går ut den 31 december år 2006.

Huvudmannaskap Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Medverkande tjänstemän Planförslaget har upprättats av Johan Stengård, Gotlands lantmäteridistrikt.

Stadsarkitektkontoret i Visby 1993-01-25



Ulf Johansson
stadsarkitekt



Lilian Öman
karttekniker

Laga kraft 11 maj 1993

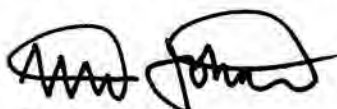
Antagen av byggnadsnämnden den 7 april 1993, § 66.

DETALJPLAN FÖR SMÅGÅRDE 1:103 MM
I TOFTA SOCKEN, GOTLANDS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan	När planförslaget vunnit laga kraft kan bygglov beviljas och erforderlig fastighetsbildning ske. Planen bedöms kunna vinna laga kraft under våren 1993.
Genomförandetid	Planens genomförandetid går ut den 31 december år 2006. Under genomförandetiden har fastighetsägarna 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.
Huvudmannaskap	Kommunen skall inte vara huvudman för allmän platsmark. Exploatören skall iordningsställa infartsvägen in till tomterna på Smågårde 1:103.
Ekonomiska frågor	Planförslaget innebär inga kommunala investeringar.
Fastighetsbildning mm	Då planen vunnit laga kraft kommer avstyckning att ske och gemensamhetsanläggning att inrättas för avloppsanläggning. I samband med avstyckningsförrättningen bör ändringsförrättning enligt 85 § enskilda väglagen verkställas för justering av Smågårde vägförenings ansvarsområde. De nya tomterna kommer automatiskt att ingå i vägföreningen.
Teknisk försörjning	Detaljplaneområdet kan anslutas till kommunat vatten. Anslutningspunkt anvisas av gatukontoret. Avloppsanläggning i enlighet med Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut den 28 augusti 1992 utföres av exploatören.
Medverkande tjänstemän	Genomförandebeskrivningen har upprättats av Johan Stengård, Gotlands lantmäteridistrikt.

Stadsarkitektkontoret i Visby 1993-01-25



Ulf Johansson
stadsarkitekt



Lilian Öman
karttekniker

Laga kraft 11 maj 1993

Antagen av byggnadsnämnden den 7 april 1993, § 66.

Detaljplan för

Smågård 1:103 mm i Tofta socken,

Gotlands kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslaget har under tiden 1992-12-14 - 1993-01-11 varit ute på samråd enligt 5 kapitlet 20 § plan- och bygglagen. Inkomna yttranden (S1-S10) finns på stadsarkitektkontoret.

Nedan ges en redovisning av inkomna synpunkter och stadsarkitektkontorets bemötande av dessa.

Instans	Ank.datum	Synpunkt/Åtgärd
Räddningstjänsten (S1)	1992-12-21	Ingen erinran.
Televerket (S2)	1992-12-28	Ingen erinran.
Gotlands Militärkommando (S3)	1993-01-07	Ingen erinran
Smågård väg-förening (S4)	1993-01-08	Avstyrker planen avseende ny bebyggelse på grönområdet. Tillstyrker planen i övrigt men kräver att kommunen påtar sig ansvaret för väghållning fram till helårsboende.

Stadsarkitektkontoret: Grönområdet består mest av sly och enstaka lövträd. Det är av ringa värde ur rekreations- och fritidssynpunkt. Olägenheterna med att ändra markanvändningen till bebyggelse bedöms därför vara små. Frågor om kommunal väghållning till helårsboende prövas i särskild ordning av tekniska nämnden.

Margareta Fridén 1993-01-11
Smågårde 1:36
(S5)

Har dräneringsledning över Smågårde 1:103 norr om Smågårde 1:17 fram till öppet dike mellan 1:17 och 1:16 enligt muntligt löfte av tidigare markägare till området. Har misslyckats med att få skriftlig bekräftelse av om servitut på ledningen. Vill att denna fråga skall regleras före planens fastställande.

Ifrågasätter om väg behöver finnas mellan Smågårde 1:35 och 1:36 fram till 1:37.

Framför i övrigt vissa synpunkter angående avloppet från 1:36 och anbefaller försiktighet vid dräneringsarbeten med hänsyn till eventuella fornynd.

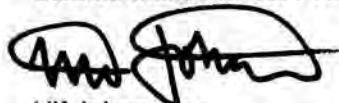
Stadsarkitektkontoret *Frågan med vilken rätt dräneringsledningen över Smågårde 1:103 är nedlagd är inte en planfråga utan får lösas i särskild ordning, i sista hand genom en domstolsprocess.*

Vägrådgörarnas lösning i området har tidigare avgjorts vid förättning enligt enskilda väglagen fastställd 1988. Planförslaget följer förättningsbeslutet. Förslaget att ta bort vägen mellan 1:35 och 1:36 medför ingen förbättring av vägförhållandet i området.

Vägverket (S6)	1993-01-11	Ingen erinran.
Gatukontoret (S7)	1993-01-12	Ingen erinran.
Fastighetskontoret (S8)	1993-01-12	Ingen erinran.
Länsstyrelsen (S9)	1993-01-21	Ingen erinran.
Miljö- och hälso- skyddsnämnden (S10)	1993-01-27	Ingen erinran.

De synpunkter som framförts under samrådet har inte föranlett några ändringar av planförslaget.

Stadsarkitektkontoret i Visby 1993-01-25



Ulf Johansson
stadsarkitekt



Lilian Öman
karttekniker