

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för södra delen av kv Bogen inom Gråbo-området i Visby, Gotlands kommun

Stadsarkitektkontoret Visby 1977-03-25.

Måns Hagberg
stadsarkitekt

Oskar A:son-Utas
stadsplaningenjör

Antaget av fullmäktige i Gotlands kommun jämlikt beslut under § 376/1977-10-10, betygat

Torsten Gustafsson
ordförande

BETECKNINGAR
STADSPLANEKARTA
A. Gränsbeteckningar

- Stadsplanegräns belägen 3 m utanför fastställelseområdet
- Gällande kvarters-, områdes-, resp bestämmelsegräns avsedd att behållas
- Gällande kvarters-, områdes-, eller bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Kvarters- eller områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras
- Illustrationslinjer ej avsedda att fastställas

B. Områdesbeteckningar

- Gata
- Park eller plantering

Byggnadskvarter

- B Bostäder
- Bc Bostads- och därmed annat sammanhängande ändamål

Specialområde

- Es Transformatorstation

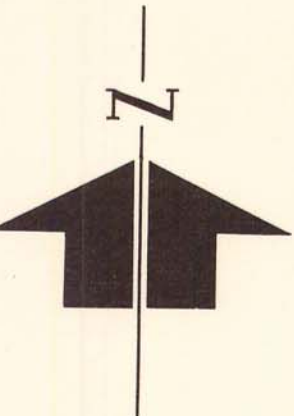
C. Övriga beteckningar

- Mark som icke får bebyggas
- Mark för uthus o dyl
- X Mark tillgänglig för allmän gångtrafik
- +00.0 Gällande gatu höjd
- 1234 Väningssyta i kvadratmeter
- 12 Byggnadshöjd
- 42 Taklutning, maximal vinkel

GRUNDKARTA

- Gällande kvarters-, områdes- eller bestämmelsegräns
- Fastighetsgräns
- Byggnader
- Dike
- Nivåkurvor
- 1, 1660B Fastighetsbeteckningar
- + Rutnätspunkt
- + Poligonpunkt
- FÖREN Gällande kvartersnamn
- Jungmansgatan Gällande gatunamn
- Transformatorstation

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN
Länsstyrelsen har den 26 januari 1978 fastställt stadsplanen. Till följd av stadgandet i 180 § tredje stycket byggnadsplanen får klagen mot beslutet ej föras. Beslutet har varit laga kraft. Visby den 1978-01-26 Gunnar Pettersson utan avgift

B

Skyddspärm med original av

BESKRIVNING,

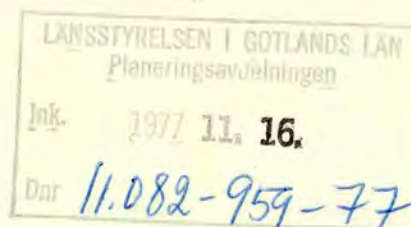
BESTÄMMELSER

och

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD

tillhörande

Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för södra delen av kv Bogen
inom Gråbo-området i Visby, Gotlands
kommun.



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för södra delen av kv Bogen inom Gråbo-området i Visby, Gotlands kommun.

BESKRIVNING

Allmänt. Gällande planer

Stadsplaneområdet är beläget inom Gråbo-området i Visbys södra del.

Stadsplaneområdet omfattar eller berör delar för vilka gäller stadsplaner fastställda 1972-05-17, 1974-04-01 och 1976-12-07.

Viss mindre del av planområdet ingår i det område, för vilket nybyggnadsförbud jämlikt 35§ byggnadslagen råder enligt länsstyrelsens beslut 1976-11-29.

För största delen av planområdet gäller utomplansbestämmelser fr o m 1964-01-01.

Befintliga förhållanden

Stadsplaneområdet utgöres av skogsmark med övervägande barrträd. Vissa delar består av vindfällan.

Planområdet sluttar svagt mot nordväst med en höjdskillnad på ca 3 meter.

I planområdet ingående del av Jungmansgatan är färdigställd.

Utmed Jungmansgatans västra sida finns en värmekulvert från Gråbo-områdets centralvärmeanläggning.

De för stadsplaneområdets försörjning behövliga vatten- och avloppsledningarna finns eller planeras inom Jungmansgatans vägområde.

All mark inom planområdet ägs av kommunen eller det kommunägda AB Gotlandshem.

Stadsplaneområdet gränsar i norr mot kv Bogen, som är bebyggt med AB Gotlandshems hyreshus i 3 våningar, i öster mot parkmark (Terra Novas f d åkermark) i sydsydöst mot parkmark som utgör skyddszon mot den planerade Visbyleden och i väster mot Pilhagens villaområde samt Riksbyggens 1- och 1½-vånings bostadsrättshus.

Förslagets utformning

Vad gäller markanvändning följer stadsplaneförslaget 1967-12-12, § 219, antagen generalplan för Visby samt 1970-05-19, § 91, antagen översiktsplan för Gråbo-området och 1970-05-19, § 92, antagen trafikledsplan för Visby. Exploateringsgraden har omprövats och redovisats i en dispositionsplan för Gråbo-Pilhagenområdet, som 1972-09-18, § 600, godkänts av kommunstyrelsen. Stadsplaneförslaget följer i princip av kommunstyrelsen 1976-03-18, § 149, givna riktlinjer avseende exploateringsgrad.

Som grund för kvartersbildning har legat en markanvändningsplan för Gråbo-Pilhagen m fl områden daterad 1973-02-02 och ett planförslag 1975-02-03, som lämnats utan erinran av kommunstyrelsen 1975-06-26, § 427, och länsstyrelsen 1975-06-30.

Med nämnda översiktliga planering som grund har kommunens bostadsföretag AB Gotlandshem projekterat den tillämnade bebyggelsen.

Härvid har Hans-Ancker Holst Arkitektkontor AB (HABAB) anlitats.

Stadsplaneförslaget har utformats som en s k flexibel plan. Inom de byggnadsberättigade områdena skall byggnaders placering ske i princip enligt till planförslaget hörande illustrationsplan. Byggnaderna grupperas utmed bilfria gångvägar. Närlekplatser och mindre bollplaner anordnas inom kvartersmark. Enligt illustrationsplanen avses uppföras 74 st 3-4 rums-lägenheter i 2-vånings radhus samt 56 st 1-2 rumslägenheter i 1½-plans kedjehus.

Inom med Bc betecknat område avses förläggas gemensamhetslokaler, tvättstuga och dyl i en friliggande byggnad, som också planeras innehålla förskola e dyl. När behov härav ej längre föreligger avses ombyggnad till bostäder kunna ske.

Bilplatsbehovet tillgodoses på egen tomtmark och i markplanet. För detta ändamål har fyra områden utlagts med tillfarter från Jungmansgatan. Stadsplanebestämmelserna tillåter öppna bilplatser, skyddstak eller garage. Den norra p-platsen är befintlig och tillhör 3-våningshusområdet.

Stadsplaneförslaget följer riktlinjerna i den översiktsplan för gång- och cykelleder som antagits av fullmäktige 1975-02-10.

Utefter Jungmansgatan finns utrymme för busshållplats vars belägenhet framledes bör bestämmas.

Trafikbullerutredning för bl a den s k Visbyleden har utförts av Ingmanssons Ingenjörbyrå AB, Stockholmsfilialen. Beräkning av ljudnivåer enligt olika tänkbara alternativ har utförts av stadsarkitektkontoret. Därav framgår att föreslagna gränsvärden ej överskridas.

Övrigt

Gatukontoret kommer att ombesörja erforderlig vatten- och avloppsprojektering.

Värmeförsörjningen skall ske från den centralvärmeanläggning som betjänar hela Gråbo-området.

Till stadsplaneförslaget hör förutom stadsplanekarta jämväl stadsplanebestämmelser avsedda att fastställas.

STADSARKITEKTKONTORET
Visby 1977-03-25

Måns Hagberg

Måns Hagberg
Stadsarkitekt

Oskar A. Utas
Oskar A. Utas
stadsplaneingenjör

Antaget av fullmäktige i Gotlands
kommun jämlikt beslut under

§ 376./1977-10-10 betygar:

Torsten Gustafsson

Torsten Gustafsson
ordförande

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 1978-01-26

Dnr. 11.082-959-77

Visby den 1978-01-26

Eva Jansson



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för
södra delen av kv Bogen inom Gråbo-området i Visby, Got-
lands kommun

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b. Med Bc betecknat område får användas endast för bostadsändamål eller annat därmed sammanhängande ändamål, såsom samlingslokaler, förskola e dyl.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation, ställverk eller därmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med x betecknad del av bostadsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

4 §. EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda

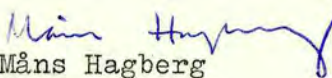
våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

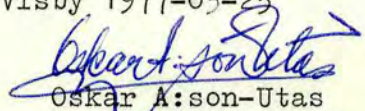
5 §. BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

2 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

STADSARKITEKTKONTORET Visby 1977-03-25


Måns Hagberg
stadsarkitekt


Oskar A:son-Utas
stadsplaneingenjör

Antaget av fullmäktige i Gotlands
kommun jämlikt beslut under

§ 376./19.77.-10.-10., betygar:


Torsten Gustafsson
ordförande

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

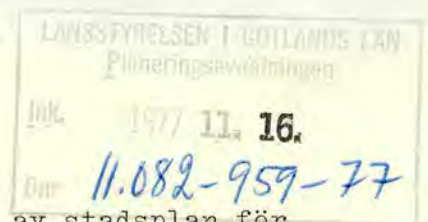
Tillhör länsstyrelsens beslut

den 1978-01-26

Dnr 11.082-759-77

Visby den 1978-01-26





Förslag och ändring och utvidgning av stadsplan för södra delen av kv Bogen inom Gråbo-området i Visby, Gotlands kommun.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD

Bebyggelseförslaget har varit föremål för allmänt samrådsmöte 1976-06-22 i regi av byggnadsnämnden och AB Gotlandshem. Samrådsmötet har redovisats under § 1946 i byggnadsnämndens protokoll 1976-10-01.

Vid upprättandet av rubr stadsplaneförslag har samråd jämlikt 14 § byggnadsstadgan förevarit, avseende ett förslag daterat 1976-09-24.

Detta förslag har för yttrande tillställts kommunstyrelsen, skolstyrelsen, hälsovårdsnämnden, kulturnämnden, fritidsnämnden, socialförvaltningen, bostadsnämnden, polismyndigheten/trafiknämnden, trafiksäkerhetskommittén, länsstyrelsen, vägförvaltningen, länsantikvarien, televerket, brandchefen, fastighetsbildningsmyndigheten, hyresgästföreningen i Storstockholm Visbyavdelningen, HCK och AB Gotlandshem.

Genom kommunstyrelsen har yttrande inhämtats från fastighetskontoret, gatukontoret och elverket.

Härvid inkomna yttranden finns redovisade såsom bilagor 2485a-o under § 2485 i byggnadsnämndens protokoll 1976-12-10.

Av de som givits tillfälle att yttra sig har skolstyrelsen, bostadsnämnden, vägförvaltningen, länsantikvarien och AB Gotlandshem inte låtit sig avhöras.

Vid samrådet framförda erinringar har övervägts och har i förekommande fall beaktats på sätt som under hand har överenskommits med berörda parter.

Av länsstyrelsen påtalat behov av trafikbullerutredning för den s k Visbyleden har beaktats. Ingmanssons Ingenjörbyrå AB, Storstockholmsfilialen har utfört en utredning benämnd Rapport S-509-A daterad 1976-09-29. Stadsarkitektkontoret har utfört en beräkning av ljudnivåer, daterad 1977-03-25. Rapporten och beräkningen kommer att biläggas handlingarna för fastställelseprövningen.

Genomfört samråd har medfört vissa smärre ändringar i förhållande till samrådets stadsplaneförslag. Samrådsyttrandena från länsstyrelsen och elverket har föranlett förnyat samråd underhand. Härutöver har det inte ansetts erforderligt med ytterligare samråd.

STADSARKITEKTKONTORET
Visby 1977-03-25

Måns Hagberg
Stadsarkitekt

Oskar A:son Utas
Stadsarkitekt



GOTLANDS KOMMUN

Byggnadsnämnden

PROTOKOLL

Sammanträdesdatum
1978-03-03

§ 382

Dnr 1975.638

Kv Bogen, södra delen, i Visby - förslag till ändring och utvidgning av stadsplan (fastställt)

Föredragande: Stadsplaneingenjör Oskar Utas.

Ärendet hade senast behandlats i byggnadsnämnden 1977-11-18, § 2409, med beslut att avvakta fastställelseprövning.

Numera hade från länsstyrelsen inkommit ett beslut 1978-01-26, bilaga 382. Därav framgick att stadsplaneförslaget blivit fastställt och vunnit laga kraft.

Byggnadsnämnden beslöt

- att lägga beslutet till handlingarna, samt
- att uppdraga åt stadsarkitektkontoret att vidtaga de åtgärder som beslutet föranleder.

T:4

Byggnadslovsgranskningen A-M. KARLSTRÖM

Ber grupp	Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp 1978-03-23	
nr	<i>[Signature]</i>	<i>En Ström</i>	Till	
			Avgift	
Postadress	Gatuadress	Telefon	Bankgiro	Postgiro
Box 88	S:t Hanegatan 27			
621 01 VISBY 1	och Mellangatan 36			
	Visby	0498/690 00 (växel)	339-8328	18 97 50-3

LÄNSSTYRELSEN

GOTLANDS LÄN

PLANERINGSÄVDELNINGEN

Kopia

BESLUT

1978-01-26

11.082-959-77

Gotlands byggnads-
nämnds protokolls

BILAGA 382 1978

Kopia

BN+originalhandl

SPV+karta+best+beskr

Dt+lantm+karta+best+beskr

Statens vägverk

Kommunfullmäktige i Gotlands kommun

Box 6

621 01 VISBY

26 JAN 1978

62875

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för södra delen av kv Bogen inom Gråbo-området
i Visby, Gotlands kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige den 15 september 1977 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för södra delen av kvarteret Bogen inom Gråboområdet i Visby.

Förslaget har upprättats av stadsarkitekt Måns Hagberg och stadsplaneingenjör Oskar A:son Utas den 25 mars 1977. Förslaget omfattar karta och stadsplanebestämmelser med tillhörande beskrivning och illustrationsplan.

Samtidigt som planförslaget fastställs upphör ett av länsstyrelsen den 1 april 1974, enligt 168 § 1 stycket byggnadslagen, meddelat byggnadsförbud att gälla.

Enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan inte föras mot detta beslut och skall bevis om att beslutet på grund härav vunnit laga kraft tecknas på kartan.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Peter Ringborg beslutat och bitr länsarkitekten Lars Magnus Lahne varit föredragande, har även t f länsassessorn Margareta Cedergren, länshälsovårdskonsulenten Hans Eliasson, länsantikvarien Sven-Olof Lindquist och överlantmätaren Sven-Erik Westerlund deltagit.

Peter Ringborg
Peter Ringborg

Lars Magnus Lahne
Lars Magnus Lahne
1978-01-26

Anslaget den 26 januari 1978