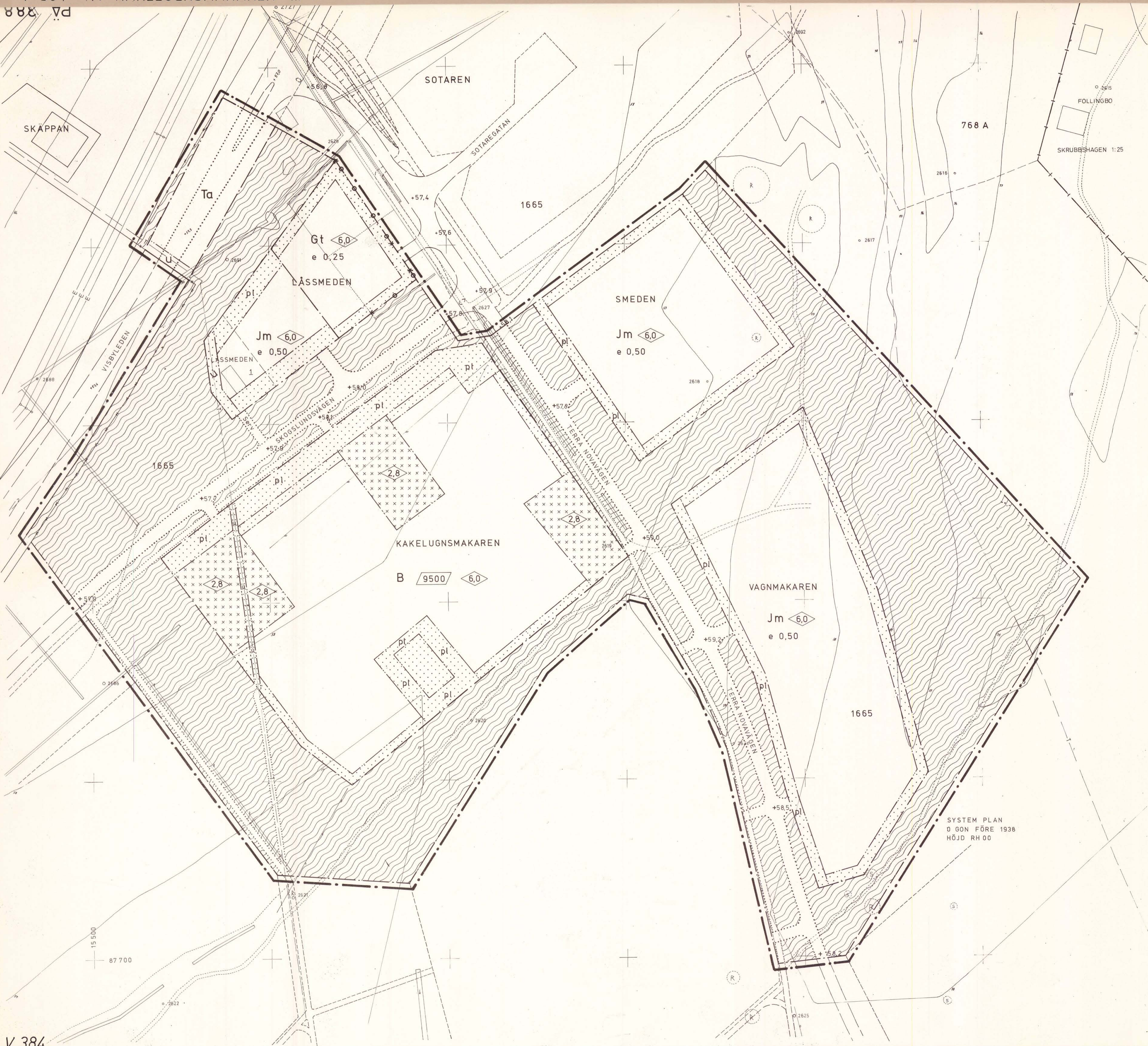




KV KAKELUGNSMAKAREN MFL
INOM TERRA NOVAOMRÅDET I VISBY
GOTLANDS KOMMUN

FÖRSLAG TILL UTVIDGNING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT DEN 20 MAJ 1981

Björn Köp
BJÖRN KÖP
PLANARKITEKT

Antaget av fullmäktige i Gotlands
kommun jämlikt beslut under
§ 4.1/1982.01.11, betygat:

Stig Jönsson
STIG JÖNSSON
ORDFÖRANDE

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
- DIKE
- STAKET, HÄCK
- HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- TELELEDNING
- BYGGNADER
- 1665 FASTIGHETSBETECKNING
- 123 POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- NIVÅKURVOR
- ILLUSTRATIONSLINJER
- SKÄPPAN KVARTERSNAMN
- FORNMINNE
- SERVITUT
- 1 REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET MED KVARTERSNAMN
- 1:25 REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET MED TRAKTNAMN
- ANNAN REGISTEROMRÅDESGRÄNS

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN
Länsstyrelsen har den 1982-02-22,
11.082-48-82 fastslått
stadshuset plan, till följd av stadshu-
set i 1980 g. tredje styckets byggnads-
lagen för klagan mot beslutet ej föras.
Beslutet har vunnit laga kraft.
Visby den 1982-03-04
Gunnar Pettersson
Utan avgift

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLELSOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMESEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- B BOSTÄDER
- Gt BENSINSTATION
- Jm SMÅINDUSTRI

SPECIALOMRÅDEN

- Ta GATUTRAFIK

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- SKYDDSBÄLTE
- MARK FÖR UTHUS O DYL
- U LEDNINGSOMRÅDE
- +0,0 GATUHÖJD
- 000 VÄNINGSYTA I KVADRATMETER
- e 0,0 EXPLOATERINGSGRAD
- 00 BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONSLINJER
- +0,0 ILLUSTRERAD GATUHÖJD, PRELIMINÄR

KV KAKELUGNSMAKAREN MFL stadsplan

SKALA 1:1000
10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

B. Skyddspärm tillhörande

Förslag till utvidgning av stadsplan
för kv Kakelugnsmakaren m. fl.inom
Terra Novaområdet i Visby, Gotlands
kommun.

Kv Kakelugnsmakaren m fl inom Terra Novaområdet i Visby, Gotlands kommun.

Förslag till utvidgning av stadsplan.

LÄNDSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN	
Planeringssektionen	
Ink.	1982 01. 27.
Dnr	11.082-48-82

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till stadsplaneförslaget hör förutom denna beskrivning även plankarta och bestämmelser avsedda att fastställas. Illustrationsplan för bostadskvarteret Kakelugnsmakaren medföljer för att närmare belysa förslagets innebörd.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 500 m sydost om Furulundsområdet och ca 500 m sydväst om Skrubbs travbana. Planförslaget ingår som en del av en mängd stadsplaner som kommer att upprättas för Terra Novaområdet. Planen har därför avgränsats med tanke på kommande stadsplaneförslag.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet ingår i den dispositionsplan samt generalplanerevidering för Terra Nova och Yttre Furulund, som antogs av kommunfullmäktige den 13 november 1978, § 361. Föreliggande stadsplaneförslag följer i huvudsak dispositionsplanen.

För en mindre del av planområdet gäller stadsplan fastställd den 9 mars 1981.

För övrig del av planområdet gäller utomplansbestämmelser sedan den 1 januari 1964. Nybyggnadsförbud enligt § 35 byggnadslagen råder i avvaktan på planläggning.

Kommunala ställningstaganden

Det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet 1980-1984 upptar 90 lägenheter i flerbostadshus år 1981 i kv Kakelugnsmakaren.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Inom kv Kakelugnsmakaren finns en hedtallskog med framförallt enar i buskskiktet. Fältskiktet är torrt och näringsfattigt. Inom övriga delar av planområdet består vegetationen huvudsakligen av tall.

Geoteknisk undersökning har gjorts inom kv Kakelugnsmakaren.

Befintliga hus inom kv Kakelugnsmakaren har rivits.

Befintliga vägar inom planområdet består dels av Stora Törneqviar, dels av enkla markvägar.

VA-anläggningar saknas.

Befintliga teleledningar skall ligga kvar i nuvarande läge.

De forntinnen som finns inom planområdet skall grävas ut och undersökas innan exploatering får påbörjas. Det finns en stor risk att det dessutom finns inte synliga fornlämningar inom planområdet. Därför skall alla markarbeten stå under antikvarisk kontroll. Tidpunkten för arbetenas igångsättande skall i god tid meddelas Riksantikvarieämbetets Gotlandsundersökningar, RAGU.

Marken ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Bebbyggelseområden

Kv Kakelugnsmakaren föreslås användas för bostadsändamål i form av flerbostadshus. Planen medger hus i 2 våningar samt garagebyggnader. Avsikten är att uppföra ca 100 lägenheter från 1 1/2 rum och kök upp till 4 rum och kök. Exploateringstalet inom kvarteret föreslås vara högst 0,30.

Kv Smeden, Vagnmakaren och del av Låssmeden är avsett för småindustri. Inom kv Låssmeden föreslås plats för en bensinstation.

En låg- och mellanstadieskola planeras i Terra Novaområdet ca 500 m sydväst om kv Kakelugnsmakaren.

Förskolor, fritidshem och fritidsgårdar kommer att uppföras inom Terra Novaområdet.

Ett centrum med affärer, kyrka och vårdcentral planeras 300 m sydväst om planområdet.

Inom kv Kakelugnsmakaren skall 155 skyddsrumspplatser anordnas. Dessa platser tillgodoser endast kvarterets eget behov. De båda kvartersgårdarna kommer att byggas på sådant sätt att 78 skyddsrumspplatser anordnas i vardera gården. För kv Låssmeden, Smeden och Vagnmakaren skall också skyddsrum anordnas. Antal och placering kan idag inte anges, då det för närvarande inte är känt om och vad det blir för byggnation i dessa kvarter.

Friytor

Inom kv Kakelugnsmakaren kommer endast småbarnslekplatser att anordnas. Markområden för motion och rekreation finns sydost och söder om kv Kakelugnsmakaren. 1 km norrut ligger Rävhagens fritidsområde som blir åtkomligt med gång- och cykelväg, planskild med Follingboväg.

En i stadsplan utlagd s k storlekplats mellan Gråbo och Furulund ligger ca 500 m västerut. Den kan nås via gång- och cykelväg, planskild med Visbyleden.

I kv Kakelugnsmakaren skall grupper av träd och skogsri- då mot Skogslundsvägen sparas och får i vissa fall stads- planebeteckningen "pl". Dessa måste då skyddas under bygg- tiden och fältskiktet behållas som skydd mot uttorkning av mark och trädvegetation. Vidare kräver varje nyan- läggning att matjord påföres och inblandas i marken då kvarteret underlagras av välsorterad sand.

Vägar och trafik

Planområdet kommer att trafikförsörjas från Visbyleden via Terra Novavägen och Skogslundsvägen. Tills Visby- leden är byggd sker trafikmatningen på den ännu befint- liga "Stora Törneqvilar" via en provisorisk väg som an- sluter till Västra Törneqvilar vid kraftvärmeverket ut till Follingboväg.

Det planerade gång- och cykelvägnätet gör det möjligt att nå Terra Nova centrum, Gråbo centrum, Skrubbs, Räv- hagen, Österby industriområde samt Visby centrala delar till fots eller per cykel skilt från biltrafik på Vis- byleden och Follingboväg. Befintliga markvägar avses avlysas från ridning, men i övrigt ej åtgärdas.

Kollektivtrafik i form av en busslinje mot Visby centrum planeras igenom planområdet.

Parkering avses ske på kvartersmark.

Immissioner och klimat

Genomförd bullerberäkning visar att ett 2 m högt och tätt plank bör uppsättas mot Terra Novavägen.

Industribuller och luftföroreningar bör provas i samband med byggnadslovsgivning.

Teknisk försörjning

Kvarterens vatten- och avloppsledningar anslutes till kommunens nät.

Planerad bebyggelse kan uppvärmas genom anslutning till planerat fjärrvärmenät.

PLANGENOMFÖRANDE

Kv Kakelugnsmakaren kommer att bebyggas med ca 100 hyresrättslägenheter genom AB Gotlandshems försorg med planerad byggstart hösten 1981.

Industrikvarteren kommer att exploateras när behov uppkommer.

SAMRÅD

Redogörelse för samråd lämnas separat.

STADSARKITEKTKONTORET Visby den 20 maj 1981.

Björn Kopf
Björn Kopf
Planarkitekt

Antaget av fullmäktige i Gotlands
kommun jämlikt beslut under

den 4/19.82.01.11 betygar:

Stig Jonsson
Stig Jonsson
Ordförande

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 1982-02-22

Dnr 11.082-48-82

Visby den 1982-02-22

Eva Jansson

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN	
Planeringsavdelningen	
Ink.	1982 01. 27.
Dnr	11.082-48-82

1 (2)

Kv Kakelugnsmakaren m fl inom Terra Novaområdet i Visby, Gotlands kommun.

Förslag till utvidgning av stadsplan.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområde

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
 - 2 mom Med pl och punktprickning betecknad mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för parkering, ej heller får där anordnas upplag.
 - 3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- ##### 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANG OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i m² som siffran anger. Sådant område får inte indelas i mer än en tomt.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda våningsytan inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger.

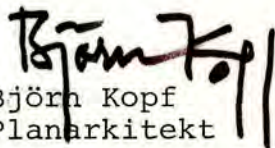
6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna ang byggnadshöjd möjliggör.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

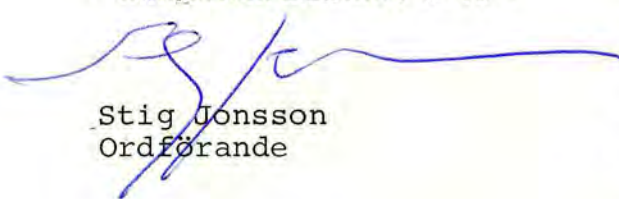
7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET Visby den 20 maj 1981.


Björn Kopf
Planarkitekt

Antaget av fullmäktige i Gotlands kommun jämlikt beslut under
den 4/1982-OL. 11, betygat:


Stig Jonsson
Ordförande

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 1982-02-22

Dnr 11082-48-82

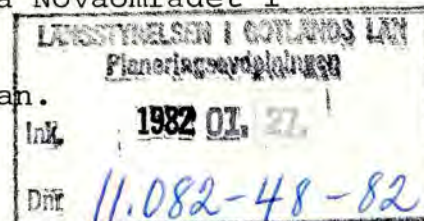
Visby den 1982-02-22



Kv Kakelugnsmakaren m fl inom Terra Novaområdet i Visby, Gotlands kommun.

Förslag till utvidgning av stadsplan.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD



Stadsarkitektkontoret upprättade för kv Kakelugnsmakaren m fl ett stadsplaneförslag, daterat den 26 november 1980. I enlighet med byggnadsnämndens beslut den 28 november 1980, § 2249, blev detta planförslag utsänt för samråd enligt 14 § byggnadsstadgan till myndigheter och andra enligt förteckning över samrådsremisser, redovisad såsom bilaga 2249.

Under § 943 i byggnadsnämndens protokoll från den 22 maj 1981 finns samrådets genomförande och inkomna samrådsyttranden redovisade såsom bilagor 943 a-v.

Allmänt samrådsmöte hölls den 4 februari 1981.

Av de som gavs tillfälle att yttra sig har AB Gotlands-hem inte inkommit med yttrande. Underhandskontakter har däremot förekommit med projektören för kv Kakelugns-makaren under planarbetets gång.

Tekniska nämnden anser i protokoll 1981-02-25 (bilaga 943 d) att gång- och cykelbanan vid Skogslundsvägen bör få en sträckning parallellt med gatan för att uppnå en besparing framförallt vad gäller gatubelysningen.

Längs Skogslundsvägen och Terra Novavägen är gång- och cykelvägen parallell med gatan. Här kan belysning anordnas gemensamt för bil-, samt gång- och cykeltrafik. Längs Terra Novavägen vid Glasmästaren bibehålles befintlig väg som gång- och cykelväg, varför avståndet varierar.

Kommunstyrelsen (bilaga 943 c), fastighetskontoret (bilaga 943 e) och gatukontoret (bilaga 943 f) motsätter sig redovisad anslutning av gång- och cykelväg från kv Kakelugnsmakaren till markväg söder om kvarteret.

Dessa synpunkter har beaktats men stadsarkitektkontoret anser att om byggherren för kv Kakelugnsmakaren vill ordna en enkel anslutning (naturstig) bör detta tillåtas.

Hälsovårdsnämnden skriver i protokoll 1981-01-08 (bilaga 943 g) att föreslaget bullerplank måste höjas en halv meter alternativt ljudisolering i fasad göras tillräcklig för att föreslagna bullernormer ej skall överskridas. Bullerplank längs Skogslundsvägen bör täcka samtliga mot vägen liggande bostäder. Vidare bör i kvarteren Låssmeden, Smeden och Vagnmakaren inte tillåtas industrietablering, vilken kan förorsaka störningar i form av buller och/eller luftförorening.

Stadsarkitektkontoret har föreslagit att ett 2 m högt plank mot vägtrafikbuller sätts upp mot Terra Novavägen och Skogslundsvägen enligt illustrationsplan som varit ute på samråd. Underhand har projektören informerats om att husfasaderna mot Terra Novavägen måste isoleras, så att en isoleringsförmåga på minst $I_a = 35$ dBA uppnås. Stadsarkitektkontoret delar därmed inte hälsovårdsnämndens uppfattning att samtliga bostäder mot Skogslundsvägen skall skyddas med plank. Genomförd bullerberäkning visar att plank inte behövs. Enligt stadsplanebestämmelserna får i industrikvarteren i Terra Nova endast byggas småindustri som ej vållar närboende olägenheter med hänsyn till sundhet, brand-säkerhet och trevnad.

Sociala centralnämnden vill i protokoll 1981-01-15 (bilaga 943 i) att det bullerdämpande planket slopas och att bostadshusen flyttas längre in i kvarteret.

Placeringen av husen motiveras av att det kan vara trevligt att inte bara se parkerade bilar mot gatan.

Trafiksäkerhetsnämnden anser i protokoll 1981-01-14 (bilaga 943 k) att antalet parkeringsplatser inom kv Kakelugnsmakaren skall utökas med 25 st.

Enligt illustrationsplanen finns det 132 parkeringsplatser. Utöver illustrerade platser kan 16 st anordnas inom parkeringsytorna i planen. Detta antal skall kunna klara parkeringsbehovet inom kv Kakelugnsmakaren.

Länsstyrelsen vill i sitt samrådsyttrande 1981-01-26 (bilaga 943 l) att husen till vissa delar skall omgrupperas för att undvika störningar p g a vägtrafikbuller. Länsstyrelsen tycker att förgårdsmarken runt kv Kakelugnsmakaren skall ha en enhetlig bredd på minst 4,5 m. Till kv Smeden, Vagnsmakaren och del av kv Låssmeden bör endast sådan industri lokaliseras, som ej är störande ur buller- och luftföroreningssynpunkt. Skyddsrumsförslaget har redovisats mycket knapphändigt. Länsstyrelsen anmärker vidare på att de föreslagna tillfarterna till kv Kakelugnsmakaren, Låssmeden samt Sotaren ligger för nära varandra. Är området för bensinstation tillräckligt stort för sitt ändamål? Det finns risk att inte synliga fornlämningar finns inom kv Kakelugnsmakaren.

Vad gäller synpunkterna på vägtrafikbuller och störande industri hänvisar stadsarkitektkontoret till svaret under hälsovårdsnämndens anmärkningar. Förgårdsmarken är anpassad till aktuellt bebyggelseförslag. Befintlig skogsyta mot Skogslundsvägen bibehålles. I ny beskrivning har skyddsrumsförslaget belysts. Beträffande utfarterna hänvisas till att utfarten från automatteleväxelsstationen i kv Låssmeden används mycket litet. Övriga tillfarter har placerats med största möjliga beaktande av olika synpunkter. Ytan för bensinstation räcker för en mindre station och kan ökas in på Jm-området om större station med bilservice skulle etableras.

Hyresgästföreningen i Stor-Stockholm skriver i brev 1981-01-27 (bilaga 943 r) och frågar om ett 2 m högt plank är tillräckligt för att avgränsa buller från Terra Novavägen. Har eventuellt jordvall diskuterats? Buller och föroreningar från kraftvärmeverket skall särskilt beaktas.

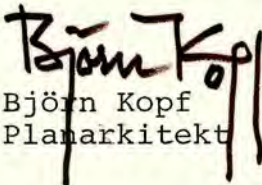
Vad gäller vägtrafikbuller: Se svar under hälsovårdsnämnden. Kraftvärmeverket skall om det drivs i enlighet med erhållen koncession ej ge störande buller och föroreningar inom planområdet.

Riksantikvarieämbetets Gotlandsundersökningar, RAGU, påpekar i skrivelse 1981-01-13 (bilaga 943 s) att alla markarbeten skall stå under antikvarisk kontroll. Tidpunkten för arbetenas igångsättande skall i god tid meddelas RAGU.

Övriga vid samrådet framförda erinringar har i huvudsak beaktats.

Genomfört samråd har föranlett ändringar av samrådsförslaget till nu föreliggande förslag. Nytt samrådsförfarande har inte ansetts erforderligt.

STADSARKITEKTKONTORET Visby den 20 maj 1981.


Björn Kopf
Planarkitekt

1982-02-22

11.082-48-82

Kopia
BN+originalhandl
SPV+karta, best, beskr
Dtlantm+karta, best, beskr
Statens vägverk

Kommunfullmäktige i Gotlands kommun
621 81 VISBY

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för kv Kakelugnsmakaren m fl inom Terra Nova i
Visby, Gotlands kommun

GOTLANDS KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

1982-02-24

Dnr. 11.082-48-82 Dnr. pl. 1013/1980

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen
ett av kommunfullmäktige den 11 januari 1982, § 4, antaget
förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kv
Kakelugnsmakaren m fl inom Terra Nova i Visby.

Förslaget har upprättats den 20 maj 1981 av planarkitekt
Björn Kopf. Förslaget omfattar karta och stadsplanebestäm-
melser med tillhörande beskrivning och illustrationsplan.

Samtidigt som planförslaget fastställs upphör vad gäller
planområdet det av länsstyrelsen den 29 november 1976 en-
ligt 35 § byggnadslagen meddelade förbudet att gälla.

Länsstyrelsen förutsätter att de i beskrivningen nämnda
bullerskyddande åtgärder kommer till utförande i samband
med att kvarteren bebyggs.

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
länsrådet Erik Berggren beslutat och länsarkitekten Peter
Ringborg varit föredragande, har även länsassessorn Barbro
Zelander Söderberg, länshälsovårdskonsulenten Hans Eliasson,
länsantikvarien Bengt Schönback, byrådirektören Per Hansson,
överlantmätaren Ove Lundgren och 1:e vägingenjören Bertil
Wahlgren deltagit.

Erik Berggren
Erik Berggren

Peter Ringborg
Peter Ringborg

Anslaget den 22 februari 1982.