

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av stg 564, 1643 m m inom Skarp-hälls-området i Visby, Gotlands kommun.

Stadsarkitektkontoret Visby 1972-06-01.

Måns Hagberg
stadsarkitekt

Oskar A. son-Utas
stadsplaningenjör

Antaget av fullmäktige i Gotlands kommun
jämlikt beslut den ...11. september...1972...
under §...231... betyg

Rätt utdraget ur grundkartan betyg:

Ove Lundgren
förordningsman

Kommunfullmäktiges ordförande
TORSTEN GUSTAFSSON

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN
Länsstyrelsen har den 29 november
1972, 11.08.1-745-72 fastställt
stadsplanen. Till följd av stadplan
del i 150 § tredje stycket byggnads-
lagen får denna mot beslutet ej föras.
Beslutet har vunnit laga kraft.
Visby den 29 november 1972
Gunnar Pettersson
utan avgift

BETECKNINGAR

STADSPLANEN

Gränslinjer:

- Stadsplanegräns
- Gällande kvarters- eller områdes- resp bestämmelsegräns
- Gällande kvarters-, områdes- eller bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Kvarters- eller områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Förbud mot utfart med stängelskyldighet; tvärsträck med pil markerar förbudets slut
- Gränslinje ej avsedd att fastställas

Allmän plats:

- Gatumark
- Parkmark

Byggnadskvarter:

- Område för industriändamål

Specialområde:

- Område för transformatorstation och dyl ändamål

Övriga beteckningar:

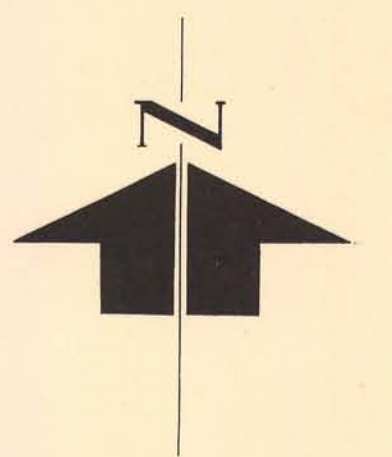
- Mark som icke får bebyggas
- Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- + 0.0 Gällande gathöjd
- (+ 0.0) Gällande gathöjd avsedd att utgå
- + 0.0 Gatuhöjd
- 0.0 Byggnadshöjd
- 0.0 Högsta höjd räknad från grundkartans nollplan för skorsten och dyl

GRUNDKARTAN

- Gällande kvarters-, områdes- eller bestämmelsegräns
- Fastighetsgräns
- Illustrationslinje
- Väg
- Staket
- Dike
- Högspänningsledning
- Byggnader
- Nivåkurvor
- 12, 123 Tomtnummer, stadsägonummer
- Punkt i rutnät
- ABCD Gällande kvartersnamn
- Abcd Gällande gatunamn
- Abcd Föreslaget gatunamn
- litt ab Littera å i bilag C redovisad mark

Skala 1:2 000

10m 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 200m



Skyddspärm med originalhandlingar av

B.

BESKRIVNING
STADSPLANEBESTÄMMELSER
och
REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD
tillhörande

Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för delar av stg 564, 1643 m m
inom Skarphälls-området i Visby, Gotlands
kommun.

VISBY 57

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av stg 564, 1643 m m inom Skarphälls-området i Visby, Gotlands kommun.

BESKRIVNING

Allmänt. Gällande planer.

Stadsplaneområdet är beläget i **Visbys** östra del, norr om Endreväg och öster om Bingeby villaområde.

Stadsplaneområdet omfattar delar för vilka gäller stadsplaner fastställda 3 februari 1967 och 31 augusti 1971. Övriga delar har tidigare inte varit stadsplanlagda utan för dessa gäller utomplansbestämmelser fr o m den 1 januari 1964.

Befintliga förhållanden.

Stadsplaneområdet utgöres till övervägande del av skogs- och åkermark som till största delen äges av kommunen. I området finns ett par stycken mindre jordbruksfastigheter med tillhörande bostadshus och ekonomibyggnader.

Diagonalt genom stadsplaneområdet löper en högspänningsledning fram till ett ställverk.

Hela stadsplaneområdet beröres av byggnadshöjdsbegränsande bestämmelser för Visby flygfält. I nord-sydlig riktning och ungefär mitt genom stadsplaneområdet går flygfältsbans centrumlinje. Stadsplaneområdets norra gräns ligger ca 1 800 m från banans södra ända. Inom stg 1643 ligger en s k signalsändare för flygplatsen.

Förslagets utformning.

Stadsplaneområdet omfattar ca 29 ha, fördelat på ca 18 ha industrimark och ca 11 ha park- och gatumark. Det avser att tillgodose en del av dokumenterat behov av industrimark.

Stadsplaneförslaget följer i princip riktlinjerna för av förutvarande Visby stadsfullmäktige antagen generalplan resp trafikledsplan för Visby. Tillika överensstämmer stadsplaneförslaget med det förslag till revidering av del av generalplan för Visby, som numera lämnats till kommunfullmäktige för antagandeprövning.

Gotlandsvägens tillkomst och därmed Ringledens slopande har medfört en omprövning av Skarphällsgatans läge och Bogegatans anslutning österut. Skarphällsgatan avses i första hand bli matarled för de utmed gatan liggande industrikvarteren. Den kommer sålunda att trafikeras med tunga fordon och anslutningar till närbelägna villaområden har undvikits. I Bogegatans förlängning dels mellan kvarteren Rovän och Salladen dels mellan två industrikvarter har parkmark utlagts med avsikt att inte föregripa en framtida eventuell anslutning av Bogegatan till Skarphällsgatan. Utfarterna till Skarphällsgatan från varje industritomt skall samordnas och begränsas till ett fåtal.

Det norr-sydgående parkområdet utmed villabebyggelsen avses fånga upp västerifrån kommande gång- och cykelvägar, vilka sedan kunna ledas vidare österut genom ett parkstråk, som i stadsplaneområdets mitt skiljer industrikvarteren.

Den befintliga kraftledningen föreslås förflyttad till det väst-östgående parkstråket i planområdets norra del. Denna nya sträckning av kraftledningen möjliggör ett rationellare markutnyttjande.

Flygplatsens belägenhet har inte ansetts utgöra hinder för markens utnyttjande för industriändamål. Luftfartsverkets byggnadshöjdsbegränsande bestämmelser av den 12 maj 1954, ritning P 2907, resp 16 september 1970, ritning F SV 11, har beaktats vid utformningen av stadsplanebestämmelserna rörande byggnads höjd. Befintlig signalsändare inom stg 1643 bör lämpligen flyttas till närmast söderut liggande parkområde.

I kvartersgräns mot Gotlandsvägen och Endreväg har stängselskyldighet föreskrivits liksom även i kvarteret Förrådets gräns.

Normenligt bilplatsbehov avses helt tillgodoses med bilplatser på egen tomtmark.

Övrigt.

Stadsplanekartan har upprättats på utdrag av grundkartan som tillhandahållits av stadsingenjörskontoret. Gränslinjer o dyl har utförts enl vid grundkartans upprättande gällande anvisningar och föreskrifter, varför skiljaktigheter finnes jämfört med Kungl Lantmäteristyrelsens nuvarande föreskrifter ang "Beteckningar på grundkarta till stadsplan eller byggnadsplan" och Statens planverks publikation nr 37 ang beteckningar och bestämmelser för detaljplaner. Däremot har stadsplanebestämmelserna upprättats med stöd av sagda publikation nr 37.

Gatukontoret kommer att ombesörja vatten- och avloppsprojekteringen.

Till stadsplaneförslaget hör förutom stadsplanekarta jäm-

väl stadsplanebestämmelser ävsedda att fastställas.

Stadsarkitektkontoret Visby 1972-06-01.

Måns Hagberg
Måns Hagberg
stadsarkitekt

Oskar A:son-Utas
Oskar A:son-Utas
stadsplaneingenjör

Antaget av fullmäktige i Gotlands kommun
jämlikt beslut den ..11.september.....1972...
under §...231..... betyggar

Dag Jönsson
Kommunfullmäktiges ordförande

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 29 november 1972

Dnr. 11.0821-745-72

Visby den 29 november 1972

Gunnar Pettersson

REGISTRERING

Datum

1973-02-06

Införing i fastighetsregistret har
verkställts beträffande

stadsplanen

Staden

S.E. Westerlund

För fastighetsregistermyndigheten

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av stg 564, 1643 m m inom Skarphälls-området i Visby, Gotlands kommun.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med J betecknat område får användas endast för industriändamål, av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Specialområde

- 2 mom Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst hälften bebyggas. Dock må för särskilt fall kunna medgivas den större byggnadsyta som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.

5 §. VÅNINGSENTAL

Byggnad får uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

6 §. BYGGNADS HÖJD

1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så provas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

2 mom På med plus jämte siffra i dubbel romb betecknad mark får del av byggnad, skorsten, flaggstång eller annan anordning icke uppföras till större höjd i meter över grundkartans nollplan än som siffran anger.

7 §. UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Stadsarkitektkontoret Visby 1972-06-04.

Måns Hagberg

Måns Hagberg
stadsarkitekt

Oskar A:sön-Utas

Oskar A:sön-Utas
stadsplaneingenjör

Antaget av fullmäktige i Gotlands kommun
jämlikt beslut den ..11. september.....1972...
under §....231..... betygar

[Signature]

Kommunfullmäktiges ordförande

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 29 november 1972

Dnr 11.0821-745-72

Visby den 29 november 1972

[Signature]

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av stg 564, 1643 m m inom Skarphälls-området i Visby, Gotlands kommun.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD

Vid upprättandet av rubr stadsplaneförslag har samråd jämlikt 14 § byggnadsstadgan skett med följande myndigheter och andra sakägare: Kommunstyrelsen, hälsovårdsnämnden, fritidsnämnden, polismyndigheten/trafiknämnden, länsstyrelsens planeringsavdelning, landsantikvarien, luftfartsverket, televerket, gatukontoret, brandchefen, Gösta Göransson samt Ivar och Elsa Jönsson. Samtliga dessa har avgivit skriftliga yttranden, vilka finns redovisade som bilagor 2a-1 under byggnadsnämndens § 2 i protokollet för den 21.1.1972. Samrådshandlingar har även tillställts trafiksäkerhetskommittén, fastighetskontoret, förrättningsmannen, Visby elverk samt Svenska företagares riksförbund Gotlandsavdelningen, vilka dock inte låtit sig avhöras. Med skrivelse av den 17.1.1972, redovisade som bilaga 2m i byggnadsnämndens § 2 i protokollet för den 21.1.1972, har stadsarkitektkontoret även infordrat samrådsyttrande från chefen för flygvapnet, vilket sedemera inkommit och finns redovisat som bilaga 799 under byggnadsnämndens § 799 i protokollet för den 2.6.1972. Tillika har stadsplaneförslaget demonstrerats vid ett offentligt informationsmöte den 27.6.1972. Anteckningar från detta möte finns redovisade som bilaga 919 under byggnadsnämndens § 919 i protokollet för den 28.6.1972.

Kommunstyrelsen, fritidsnämnden, polismyndigheten/trafiknämnden, landsantikvarien, televerket samt brandchefen har samtliga lämnat stadsplaneförslaget utan erinran. Elverket har under hand likaledes meddelat sig intet ha att erinra.

Hälsovårdsnämnden har, genom protokollsutdrag av § 535/1971, framhållit risker för olämplig industrietablering ur bostadshygieniska synpunkter. Vidare påtalas risker ur yrkeshygieniska synpunkter främst avseende eventuella flygbullerstörningar. I nu föreliggande stadsplaneförslag har avståndet mellan bostads- och industribyggelse ökat. Tillika har stadsplanebestämmelserna numera kompletterats att avse endast industriändamål, som ej vållar närboende olägenhet. Beträffande flygbullerstörningar hänvisas till vad här nedan anföres över samrådsyttrandena från luftfartsverket och chefen för flygvapnet.

Gatukontoret påtalar, i skrivelse 18.12.1971, viss risk för genomfartstrafik inom Smittenslund om Bogegatan ej anslutes till Skarphällsgatan. I denna fråga har stadsarkitektkontoret uppfattningen, att nackdelar erhålles i båda fallen men att en lösning utan anslutning har färre nackdelar för närvarande. Det påtalade har emellertid beaktats så tillvida att parkmark utlagts mellan bostads- och industrikvarteren för att möjliggöra en eventuell framtida anslutning av Bogegatan till Skarphällsgatan.

Gösta Göransson, ägare av stg 523A, har i skrivelse 14.12.1971, framhållit att industriområde och Gotlandsvägen skall flyttas så att det inte berör hans fastighet. Det är inte möjligt att beakta vad klaganden framhållit. De allmänna intressena måste här framstå som väsentligare än de enskilda. Vad klaganden anför beträffande olägenheter från soptipp och skrotupplag så kommer stadsarkitektkontoret att för kännedom och eventuell åtgärd tillställa hälsovårdsnämnden en kopia av klagandens skrivelse.

Ivar och Elsa Jönsson, ägare av stg 563, har i skrivelse 12.12.1971, framfört krav på att få likvärdig bostadsfastighet samt viss angiven ersättning för mark. Ersättningsanspråk regleras i vederbörlig ordning i sista hand vid stadsplaners genomförande. Kommunen kan dock givetvis tidigare upptaga förhandlingar om markförvärv. Stadsarkitektkontoret kommer att för kännedom och eventuell åtgärd tillställa kommunstyrelsen en kopia av klagandens skrivelse.

Luftfartsverket har, i skrivelse 23.12.1971, bedömt att industribebyggelse kan tolereras ur flygbullersynpunkt om man beaktar endast den civila flygverksamheten. Medräknas den militära flygverksamheten har luftfartsverket bedömt att industribebyggelse inte bör förekomma inom stadsplaneområdet. Av den anledningen har samrådsyttrande infordrats från chefen för flygvapnet. Detta yttrande behandlas här nedan.

Chefen för flygvapnet har, i skrivelse 23.5.1972, framhållit att en utbyggnad av industriområdet ifråga ej är olämplig. Bakgrund är att, som redovisats i skrivelsen, flygbuller från den militära verksamheten är av begränsad omfattning och endast rör c:a 150 starter/år.

Länsstyrelsens planeringsavdelning har, i skrivelse 17.12.1971, framfört vissa erinringar, vilka behandlas här nedan utgående från skrivelsens underrubriker.

Avgränsning

Nu föreslaget stadsplaneområde har under hand godkänts av länsarkitektkontoret.

Gång- och cykeltrafik

Stadsplaneförslaget ansluter till den pågående utredningen med avsikt att upprätta en gång- och cykelvägsplan för Visby.

Biltrafik

Beträffande anslutning av Bogegatan till Skarphällsgatan hänvisas till vad här ovan anförts över samrådsyttrandet från gatukontoret.

Byggnadskvarter

Vad här påtalas har beaktats.

Flygbuller

Härutinnan hänvisas till vad här ovan anförts över samrådsyttrandena från luftfartsverket respektive chefen för flygvapnet.

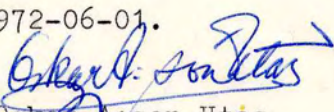
Vid offentliga informationsmötet framfördes inga direkta erinringar avseende här ifrågavarande stadsplaneförslag.

Företaget samråd har, som här ovan framgår, medfört att nu föreliggande stadsplaneförslag justerats i vissa avseenden i förhållande

till det vid samrådet föreliggande förslaget. Justeringarna har inte ansetts vara av sådan art att förnyat samråd är erforderligt.

STADSARKITEKTKONTORET Visby 1972-06-01.

Måns Hagberg
stadsarkitekt


Oskar A:son-Utas
stadsplaneingenjör

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av stg 564, 1643 m m inom Skarphälls-området i Visby, Gotlands kommun.

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

B y g g n a d s k v a r t e r

- 1 mom Med J betecknat område får användas endast för industriändamål, av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

S p e c i a l o m r å d e

- 2 mom Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst hälften bebyggas. Dock må för särskilt fall kunna medgivas den större byggnadsyta som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.

5 §. VÅNINGSAANTAL

Byggnad får uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

6 §. BYGGNADS HÖJD

1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

2 mom På med plus jämte siffra i dubbel romb betecknad mark får del av byggnad, skorsten, flaggstång eller annan anordning icke uppföras till större höjd i meter över grundkartans nollplan än som siffran anger.

7 §. UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Stadsarkitektkontoret Visby 1972-06-01.

Måns Hagberg

Måns Hagberg
stadsarkitekt

Oskar A:son-Utas

Oskar A:son-Utas
stadsplaneingenjör

Antaget av fullmäktige i Gotlands kommun
jämlikt beslut den ..11. september.....1972...

under §....231..... betygar

[Signature]

Kommunfullmäktiges ordförande

LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 29 november 1972

Dnr. 11.0821-745-72

Visby den 29 november 1972

[Signature]

Ink

30. 11. 72

Dnr

1972-11-29

11.0621-745-72

Kopia

EW+handl

St Planverk+karta+bost+beskr

Kommunfullmäktige i Gotlands kommun

Box 6

621 01 VISBY 1

brukar. eulv

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan för delar av stadsäga 564, 1643 m m inom Skarp-
hällsområdet i Visby, Gotlands kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen
ett av kommunfullmäktige den 11 september 1972 antaget
förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för
delar av stadsäga 564, 1643 m m inom Skarphällsområdet i
Visby. Förslaget som omfattar karta och stadsplanebestäm-
melser med tillhörande beskrivning, har upprättats av
stadsarkitekten Måns Hagberg och stadsplaneingenjören
Oskar Åsön Utas den 1 juni 1972.

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket
länsrådet Ulf Thuresson beslutat och biträdande länsarki-
tekten Sven Perman varit föredragande, har även länsnota-
rien Nils Strehlenert och överlantmätaren S-E Westerlund
deltagit.

Ulf Thuresson

Sven Perman

Anslaget den 29 november 1972

Bestyrkes

Sven Perman

Att kopian överensstämmer
med originalet betygas

Sven Perman

Ink 30. 11. 72
Dnr

Kopia
BESLUT
1972-11-29

11.0821-745-72

Kopia
Bil+handl
St Planverk+karta+best+beskr

Kommunfullmäktige i Gotlands kommun
Box 6
621 01 VISBY 1

brukn. och

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av stadsäga 564, 1643 m m inom Skarphällsområdet i Visby, Gotlands kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige den 11 september 1972 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av stadsäga 564, 1643 m m inom Skarphällsområdet i Visby. Förslaget som omfattar karta och stadsplanebestämmelser med tillhörande beskrivning, har upprättats av stadsarkitekten Måns Hagberg och stadsplaneingenjören Oskar A:son Utas den 1 juni 1972.

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsrådet Ulf Thuresson beslutat och biträdande länsarkitekten Svon Perman varit föredragande, har även länsnotarien Nils Strehlenert och överlantmätaren S-E Westerlund deltagit.

Ulf Thuresson

Sven Perman

Anslaget den 29 november 1972

Bestyrkes

Eum. Almqvist

Att kopian överensstämmer
med originalet betygas

H. Olsson