



**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 grän
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgrän

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- NATUR Naturområde
- LOKALGATA Lokaltrafik

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub> 00 Största byggnadsarea per fastighet.
- e<sub>2</sub> 00 Högsta antal fastigheter med minsta tomstorlek 2200 kvm inom kvarteret.
- e<sub>3</sub> 00 Högsta antal fastigheter med minsta tomstorlek 1800 kvm inom kvarteret.

gång Gångväg

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- II Högsta antal våningar
- ◊ Högsta nockhöjd i meter.
- ∞ Högsta taklutning i grader.
- b Endast källarlösa hus.
- fril Endast friliggande hus.
- p Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet. Garage och förråd får placeras närmre gräns mot grannfastighet med grannens medgivande.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft  
 Kommunen är ej huvudman för allmän plats  
 Bygglov kan beviljas först när VA-ledningarna är utbyggda.  
 Bygglov krävs inte för komplement- och tillbyggnader med byggnadsarea upp till 60 kvm som placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns och som uppfyller planbestämmelserna i övrigt. Denna byggnadsarea ingår i den totala byggnadsarean. Skyldighet att inlämna byggnamålan kvarstår dock.

Antagande	<input checked="" type="checkbox"/> Beskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta
Lagakraftvinnande	<input checked="" type="checkbox"/> Genomförande- beskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning
	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input checked="" type="checkbox"/> Utlåtande efter utställning

Detaljplan för  
**SANDA Lekarve 1:47 m fl**  
 Gotlands kommun

Stadsarkitektkontoret i Visby 2006-01-16

Carin Johansson Stadsarkitekt  
 Anders Rånberg Planarkitekt

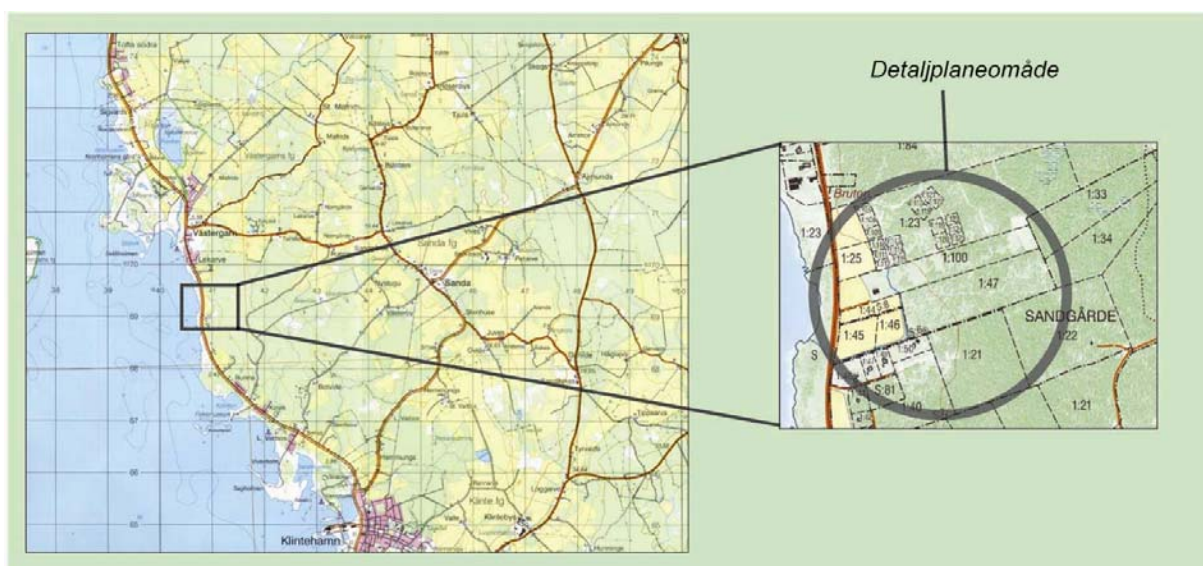




# Detaljplan för SANDA Lekarve 1:44 – 1:47 Gotlands kommun

## PLANBESKRIVNING

Handlingar	<p>Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser. Till förslaget hör också denna planbeskrivning, behovsbedömning för MKB (miljökonsekvensbeskrivning) samt genomförandebeskrivning.</p> <p>Planens syfte Syftet med planen är att ge möjlighet att bebygga Lekarve 1:44-1:47 med friliggande småhus på avstyckningsbara tomtplatser. Bebyggelsen ska vara avsedd för både helårs- och fritidsboende.</p>
Plandata	<p>Planområdet är beläget öster om väg 140 ca 1,5 km söder om Västergarns samhälle. Området ligger ca 5 km norr om Klintehamn. Bebyggelsen kommer att ligga ca 250 – 700 m från Östersjön. De fastigheter som ingår i planområdet är Lekarve 1:44 – 1:47 samt samfälligheten Sanda S:8. Totalt omfattar området ca 8,7 ha.</p>
Markägarförhållande	Planområdet är i enskild ägo.



## Tidigare ställningstaganden

Kommunala beslut	Planområdet ligger enligt översiktsplanen Vision Gotland 2010 inom område som har beteckningen "övrig mark" där PBL's och MB's generella regler ska tillämpas.
Riksintressen	Planprogram för Västergarnsområdet där berört detaljplaneområde ingår har godkänts av byggnadsnämnden, BN 2005-05-17 § 130. Gotlandskusten (4:4) hanteras i förslaget till planprogram.

## Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation	Planområdet är relativt plant och sluttar svagt i väster mot allmänna vägen. Området närmast vägen består av nerlagd åkermark medan resten är till största delen bevuxen med barrskog och enbuskar. I planen är två områden avsatta som naturmark dels den tidigare åkermarken dels en del av strandskogsområdet, totalt ca 2,3 ha.
Geotekniska förhållanden	De ytliga marklagren består i huvudsak av lerig silt med inslag av sand och grus. Berggrunden utgörs av mörk kalksten. Avståndet till berg uppgår till mellan 0,4 och 0,8 meter. Bebyggelseområde i anslutning till planområdet har bedömts som lämpliga ur grundläggningssynpunkt. I samband med bygglovansökan ska grundläggningförhållandena klargöras för varje enskild fastighet Någon översiktlig geoteknisk undersökning inom föreslaget planområde anses med hänvisning till ovanstående inta vara nödvändig.
Fornminnen	Inga registrerade fornlämningar finns inom området. Yttrande 431-881-05 från Länsstyrelsen i Gotlands län.
Bostäder	Planområdet är idag obebyggt. Förslaget omfattar 22 nya tomtplatser för friliggande småhus. Områdets läge gör att det kan vara attraktivt för såväl helårs- som fritidsboende. Tomternas storlek varierar mellan 1800 m <sup>2</sup> och 3300 m <sup>2</sup> . Tillåten byggnadsarea för respektive fastighet föreslås vara 180-300 m <sup>2</sup> inkl komplementbyggnader.
Vägar och trafik	Tillfart till området sker från väg 140 via tillfartsväg i planområdets norra del. Nya lokalgator skall anläggas, vägstandard och bredd regleras i exploateringsavtal. Vägområdets bredd är 8 meter. Buller från länsväg 140 ligger under riktvärdet inne på byggbar kvartersmark.
Kollektivtrafik	Väg 140 trafikeras med buss i linjetrafik. Hållplats finns i närheten av planområdet.
Handel	Livsmedelsaffärer m.m. finns i Klintehamn ca 5 km söder om planområdet och i Tofta ca 6 km norr om planområdet.
Teknisk försörjning	Elledning korsar planområdet, teleledningarna finns framdragna längs väg 140. Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt VA,

men kommunala vatten- och avloppsledningar finns längs väg 140 och anslutning kan ske. Ledningsdragning kommer att ske längs lokalgata och genom naturområden. Gotlands kommun ansvarar för utbyggnaden av ledningarna till tomtgräns.

Pumpstation	Områdets utloppsledning för spillvatten kopplas till kommunens befintliga nät genom anläggande av pumpstation. Markområdet för pumpstation redovisas på plankartan.
Dagvattendike	Dagvatten och dräneringsvatten tas hand om hand i separat dagvattenledning mynnande i befintligt dike. Diket kommer att profiländras, fördjupas, och delvis att kulverteras. Länsstyrelsens yttrande dnr: 521-1846-05.
Avfall	Sophämtning sker genom kommunal försorg från sopstall på den enskilda fastigheten.

### **Administrativa frågor**

Genomförandetid	Planens genomförande går ut 5 år efter att planen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.
Planförfattare	Planförslaget har upprättats av Bertil Gabrielsson, Arkitekt Direct AB, i samråd med Anders Rahnberg, Stadsarkitektkontoret.

Stadsarkitektkontoret i Visby 2006-01-30

Carin Johanson  
Stadsarkitekt

Anders Rahnberg  
Planarkitekt

## Detaljplan för **SANDA Lekarve 1:44 – 1:47** Gotlands kommun

### Genomförandebeskrivning

Tidplan	<p>Detaljplanen beräknas kunna antas av kommunen under 2006.</p> <p>Innan detaljplanen antas ska ett avtal som reglerar villkoren för anslutningen till det kommunala VA-nätet och anläggande av lokalgata upprättas mellan exploatören och Tekniska förvaltningen.</p> <p>När planförslaget vunnit laga kraft kan erforderlig fastighetsbildning ske. Bygglov kan beviljas först när VA-ledningar är utbyggda.</p>
Genomförandetid	<p>Planens genomförandetid går ut 5 år efter att planen vunnit laga kraft.</p> <p>Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla. Kommunen kan dock ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren får någon ersättning.</p>
Huvudmannaskap	<p>Naturområden och lokalgator ska vara samfälliga för fastigheterna inom planområdet och förvaltas av de delägande fastigheterna enligt lagen om förvaltning av samfälligheter.</p>
Ekonomiska frågor	<p>Kostnaden och ansvaret för utbyggnaden av VA-nätet regleras genom avtal mellan kommunen och exploatören.</p> <p>Kostnaden för utbyggnad av gator betalas av exploatören som även bekostar fastighetsbildning.</p> <p>De blivande tomtägarna ska svara för bebyggelse och anläggningar inom respektive tomtplats, samt även kostnaden för anslutningar till va-, el- och telenät.</p> <p>För det ekonomiska och tekniska genomförandet av planen ansvarar, som redovisats ovan, en privat exploatör. Kommunens kostnader täcks av avgifter vilket regleras i avtal med exploatören. Genomförandet av detaljplanen ger vid en översiktlig bedömning av kostnader och intäkter en planvinst. Då kostnader och intäkter endast berör en exploatör och någon fördelning mellan olika intressenter ej kommer att ske redovisas inte någon planekonomisk kalkyl.</p>
Fastighetsbildning m.m.	<p>Då planen vunnit laga kraft kommer avstyckning av tomtmark ske. Marksamfälligheter och/eller gemensamhetsanläggningar för gator och naturområden bildas i samband med avstyckning. Gotlands kommun säkerställer rätten till markupplåtelse för va-ledningar genom ledningsrättsförrättning eller avtal.</p>
Teknisk försörjning	<p>Exploatören svarar för utbyggnad av gator. Gotlands kommun ansvarar för utbyggnaden av va-nätet inom området. Anslutning sker till det kommunala va-nätet.</p>

Medverkande tjänstemän    Genomförandebeskrivningen har upprättats av Bertil Gabrielsson, Arkitekt Direct AB i samråd med planarkitekt Anders Rahnberg, Stadsarkitektkontoret, Gotlands kommun.

Stadsarkitektkontoret i Visby 2006-01-30

Carin Johanson  
Stadsarkitekt

Anders Rahnberg  
Planarkitekt