

# Tillägsbestämmelser Enkelt planförfarande Detaljplan för Tofta Krokstade 1:37 m fl Gotlands kommun

## Tillägsbestämmelser

**B** Byggnadsarean maximeras till 1/10 av tomtarean, dvs 200 kvm vid en tomtstorlek på 2000 kvm. På tomter över 3000 kvm maximeras byggnadsarean till totalt 300 kvm. Byggnad får högst ha en och en halv våning

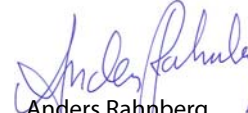
Plankartan är inte skalenlig

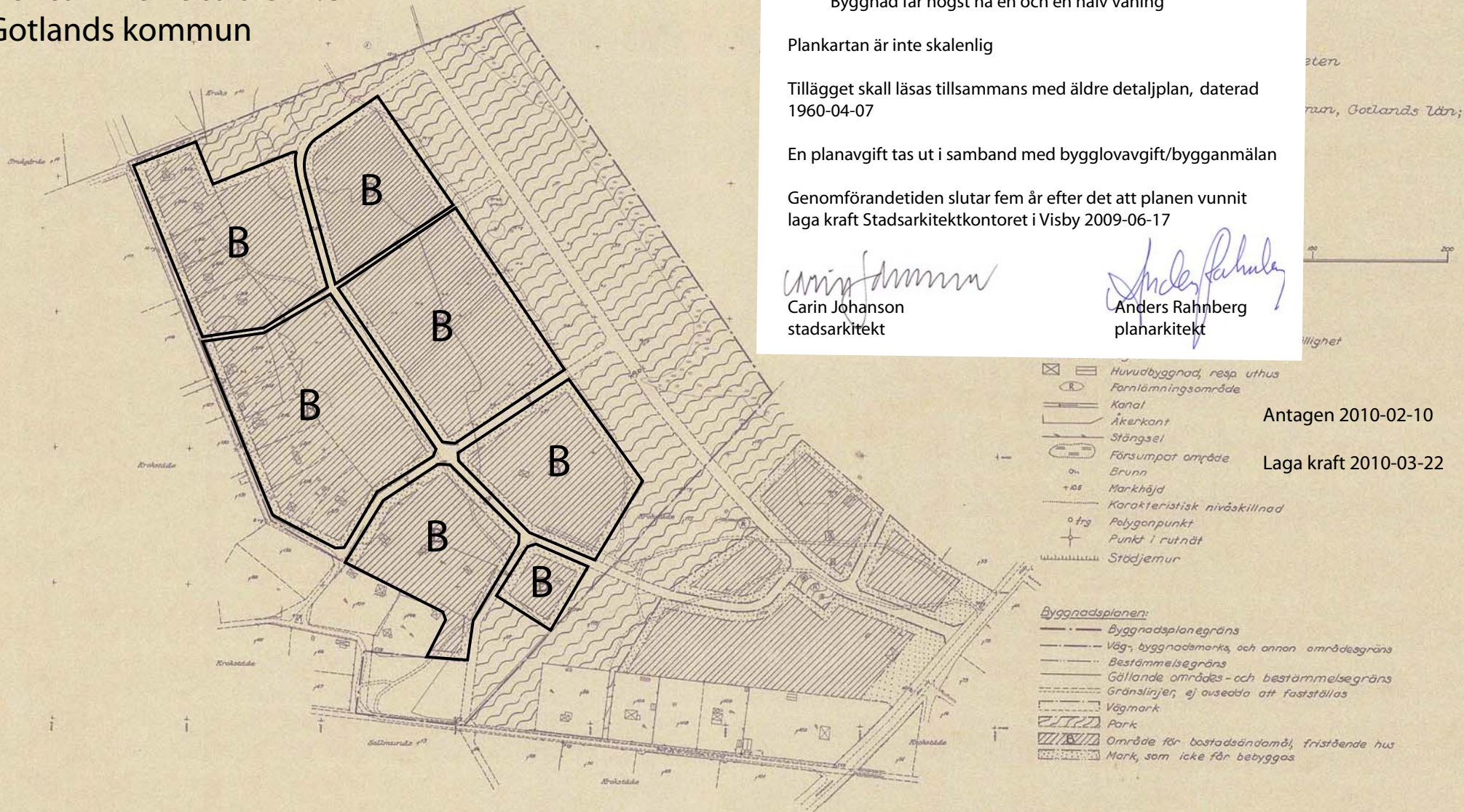
Tillägget skall läsas tillsammans med äldre detaljplan, daterad 1960-04-07

En planavgift tas ut i samband med bygglovavgift/byggnämälan

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft Stadsarkitektkontoret i Visby 2009-06-17

  
Carin Johanson  
stadsarkitekt


  
Anders Rahnberg  
planarkitekt



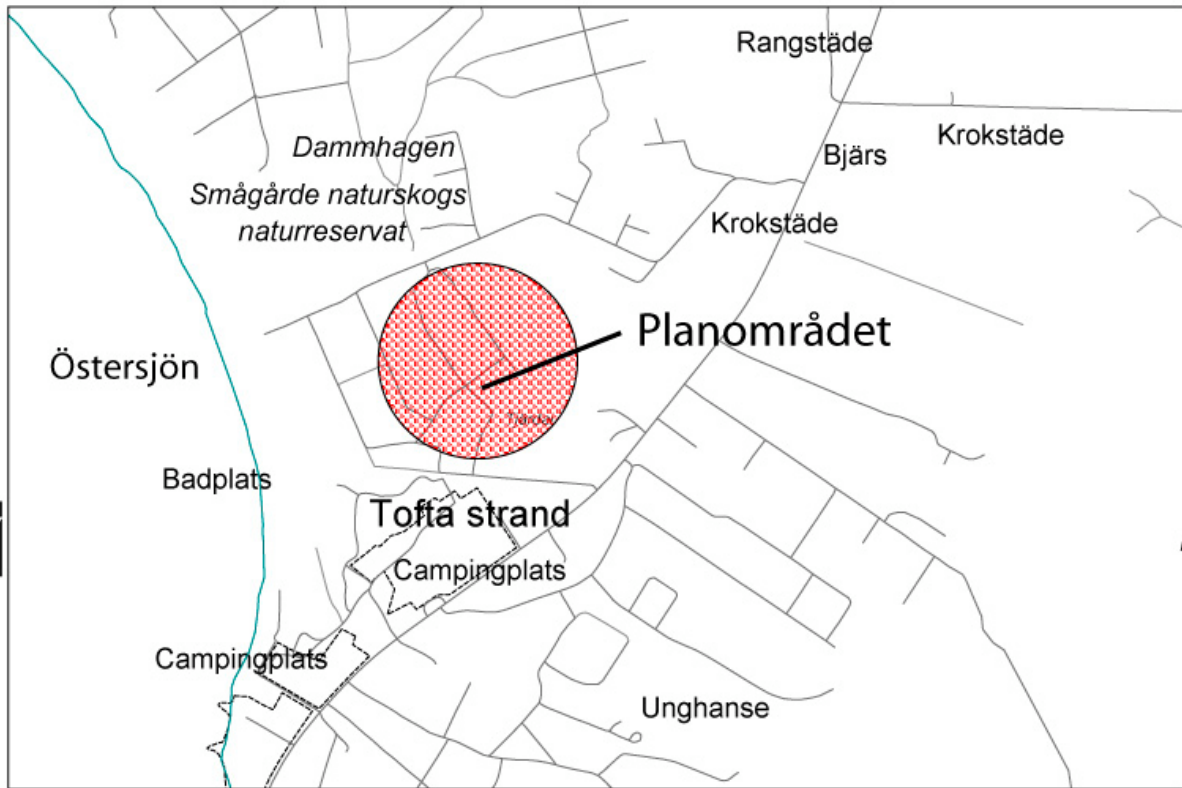
Antagen 2010-02-10

Laga kraft 2010-03-22

Antaget av byggnadsnämnden i Stenkumla kommun  
den 30/5 1961.

  
Gustav Jacobsson  
ordf.

09-TDF-415



Dnr - 82022

**Innehåller:**  
Planbeskrivning  
Plankarta



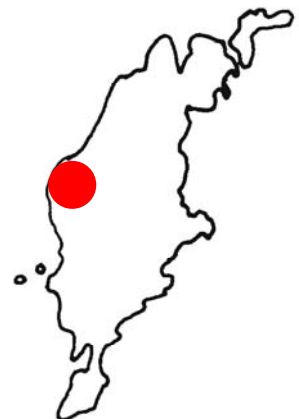
Detaljplan för  
TOFTA KROKSTÄDE 1:37 M FL  
Gotlands kommun

Enkelt planförfarande  
Tilläggbestämmelser

Stadsarkitektkontoret i Visby 2009-06-17

Antagen 2010-02-10

Laga kraft 2010-03-22



# PLANBESKRIVNING

**Handlingar** Detaljplanen består förutom denna planbeskrivning av, plankarta med planbestämmelser och fastighetförteckning. Gällande plan daterad 1961-10-31 ligger till grund för detaljplanen.

**Planens syfte** Syftet är att möjliggöra en utveckling av Toftaområdet enligt det av byggnadsnämnden godkända planprogrammet 2006-12-06 för bebyggelsekaraktären B, (bebyggelse på naturtomter i skog).

**Bedömning av miljöpåverkan** Om en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras när en kommun upprättar, eller ändrar, en detaljplan.

Stadsarkitektkontoret har bedömt att ett genomförande av förslaget inte medför en betydande miljöpåverkan, enligt miljöbalkens 6 kap. Samtidigt med samrådet om planen sker samråd med länsstyrelsen om kommunens ställningstagande om miljöpåverkan.

Motivet för detta ställningstagande är att de förväntade effekterna av planens genomförande inte kan antas ha sådan betydelse och komplexitet, att det därför finns behov av särskild miljökonsekvensbeskrivning. Tilläggsbestämmelser till den befintliga planen innebär en utökad byggrätt på befintliga tomter i enlighet med planprogram för Toftaområdet.

## PLANDATA

**Lägesbestämning** Området är beläget cirka 5 kilometer söder om Tofta kyrka. Avstånd till Tofta strand är 1 kilometer.

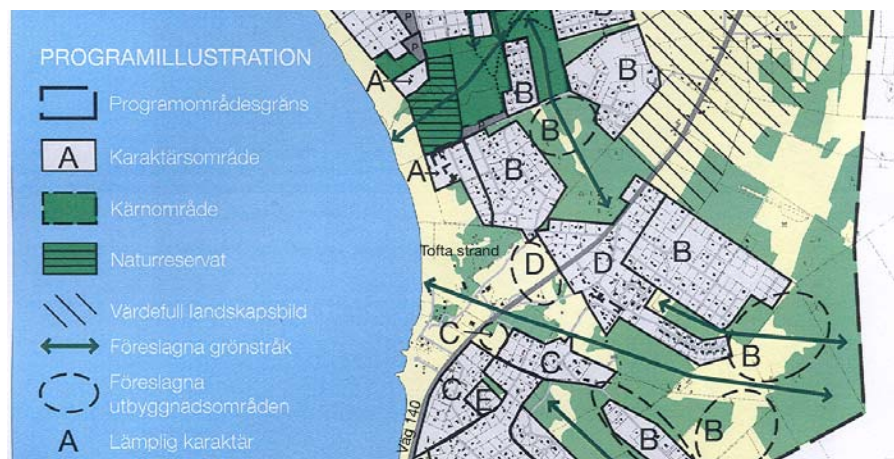
**Areal** Planområdet är cirka 14 ha.

**Markägoförhållanden** Fastigheterna inom planområdet är privatägda.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

**Detaljplaner** För området gäller detaljplan daterad 1961-10-31 (akt nr 09-Tof-415).

**Program för planområdet** Ett planprogram daterat 2006-12-06 ligger till grund för ändring av detaljplan. Området ligger inom bebyggelse på naturtomter i skog/dominerande karaktär i Tofta och viss del ligger inom område för strandnära bebyggelse i skog eller skogskant/varierande topografi och tomtstorlek.



## Övriga kommunala beslut

Till grund för planprogrammet daterat 2006-12-06 ligger ett samrådsförslag till planprogram för Toftaområdet som genomfördes i årsskiftet 2004-2005 (Byggnadsnämndens beslut om samråd 2004-11-03 § 278).

Planområdet ligger enligt översiktsplanen Vision Gotland 2010. Inom område som har beteckning "övrig mark" där PBL:s och MB:s generella regler ska tillämpas och viss del inom Gotlandskusten. Byggnadsnämnden har ställt sig positiv till tilläggen.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Tomterna är stora med tydlig naturkaraktär. På många håll är terrängen flack. Tallskogen har inslag av gran och löv.

Förhållandet mellan bebyggd yta och bevarad naturtomt är betydelsefull för att bevara karaktären.

#### Fornlämningar

Inom området finns inga fasta fornlämningar.

#### Geotekniska förhållanden

Berggrunden är överlagrad med ett jordtäckte med stor genomsläpplighet bestående av sand/eller grus.

### Bebyggelseområden

#### Bostäder

##### Ändring av detaljplan:

**B** Byggnadsarean maximeras till 1/10 av tomtarean, dvs 200 kvm vid en tomtstorlek på 2000 kvm. På tomter över 3000 kvm maximeras byggnadsarean till totalt 300 kvm. Byggnad får ha högst en och en halv våning.


##### Gällande detaljplan:

En tjugondel av tomten får bebyggas, med ett bostadshus och erforderliga uthus.

Intentionen är att ny bebyggelse ska överensstämma med omgivningens karaktär. För att säkerställa karaktären av öppenhet och luftighet behövs stora tomter och låg bebyggelse. Placering av byggnaderna på tomten har stor betydelse för möjlighet till utblickar.

<b>Planavgift</b>	En planavgift tas ut i samband med bygglovavgift/bygganmälan.
<b>Friytor Gator och trafik</b>	
<b>Gatunät, gångtrafik</b>	Befintliga vägar finns inom området.
<b>Kollektivtrafik</b>	Busshållplats finns på väg 140.
<b>Teknisk försörjning</b>	Området är anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät.
<b>Administrativa frågor</b>	Planens genomförandetid går ut 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.
<b>Huvudmannaskap</b>	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.
<b>Medverkande tjänstemän</b>	Lilian Öman, stadsarkitektkontoret.

Stadsarkitektkontoret i Visby 2009-06-17

  
Carin Johanson  
stadsarkitekt

  
Anders Rahnberg  
planarkitekt

Antagen 2010-02-10

Laga kraft 2010-03-22