

# Tilläggsbestämmelser LUMMELUNDA Burge 1:9

Kopia

Förslag till byggnadsplan över  
ett område ö

## Burge 1<sup>9</sup>

i Lummelunda socken, Tingatöde kommun,  
Götlands län;  
upprättad år 1962 av

S. E. Skarferlund  
Distriktsarkitektfirma.

### Övertäckningar

Grundkartan:

- fastighetsgräns
- väg
- naturvårds
- polypunkt
- gränspunkt

### Byggnadsplanekartan:

- byggnadsplanegräns
- väg, byggnadsplan- och annan områdegräns
- bestämmelsegräns
- gränslinjer ej avsedda att fastställas
- vägmärke
- park eller plantering

## Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

### Markanvändning/utformning

**B** Högsta taknockshöjd 8.0 meter.  
Högsta byggnadshöjd 3,5 meter.  
Största takvinkel är 45 grader

**Bm** Högsta taknockshöjd 6.0 meter.  
Högsta byggnadshöjd 3,5 meter.  
Största takvinkel 30 grader.

### Följande bestämmelser gäller inom hela planområdet

Största byggnadsarea är 150 kvm per fastighet. Byggnadsarea för huvudbyggnad över 80 kvm ska delas i flera byggnadskroppar vilka kan kopplas till varandra. Se skiss i tillägg till beskrivning.

De fastigheter som idag har en bebyggelse som strider mot de nya bestämmelserna får (i en framtida bygglovansökan) utöka byggrätten med max 10 % av den befintliga när tillägget vinner laga kraft.

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

### Administrativa bestämmelser

Bygglov får inte ges förrän avtal finns för anslutning till godkänd gemensam avloppsanläggning enligt miljöbalken och förbindelsepunkt finns i tomtgräns. Gäller ej fasadändring, murar eller plank och liknande enkla åtgärder.

Genomförandetiden för underliggande detaljplan har gått ut. Genomförandetiden för tillägget är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Plankartan är inte skalenlig. Tillägget ska läsa tillsammans med gällande detaljplan, daterad 1963-03-04 aktnr 09-LUM-141.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-05-30.

*Ann-Sofie Lindskog*  
Ann-Sofie Lindskog  
avdelningschef

*Monica Tingström*  
Monica Tingström  
fysisk planerare

Antagen 2012-10-10

Lagakraft 2012-11-16

09-P-224



Dnr 2011/1849

**Innehåller:**  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning

**09-P-224**



Ändring av detaljplan för  
Burge 1:9 m m i Lummelunda  
socken **(09-LUM-141)**  
(Lummelunda Burge 1:11-1:67, del av 2:1)

Tillägg till beskrivning och  
genomförandebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-05-30

**ANTAGANDE**



## PLANBESKRIVNING

<b>Handlingar</b>	Ändringen utgörs av tillägg till bestämmelserna till detaljplan antagen som byggnadsplan för Burge 1:9 i Lummelunda socken, fastställd 1963-03-04. Till ändringen hör denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt plankarta.
<b>Planens syfte och huvuddrag</b>	<p>Tillägget syftar till att tillskapa större byggrätter. Enligt underliggande detaljplan får "högst 5% av tomtplats bebyggas". Det innebär att ca 100 kvm /tomt kan bebyggas. Närheten till Visby gör att området mer och mer bebos permanent och kraven på standard ökar.</p> <p>En utökning av byggrätterna bedöms kunna ske utan att områdets karaktär ändras. Tomterna är generösa, 2000 kvm och i stor utsträckning skogsbevuxna.</p>
<b>Bedömning av miljö-påverkan</b>	<p>De nu kända förhållandena om området och planansökan innebär, enligt regionens bedömning, inte risk för påverkan på miljö, hälsa m.fl. faktorer av sådan omfattning att en miljöbedömning ska krävas.</p> <p>Behovsbedömningen har samråtts med länsstyrelsen.</p>

### PLANDATA

<b>Lägesbestämning</b>	Planområdet är beläget vid klintkusten ca 2 mil norr om Visby.
------------------------	--

<b>Markägoförhållanden</b>	Marken är i privat ägo.
----------------------------	-------------------------

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

<b>Översiktliga planer</b>	Enligt översiktsplanen för Gotland är området utlagt som område med detaljplan.
<b>Detaljplaner, områdesbestämmelser förordnanden m m</b>	<p>För området gäller detaljplan fastställd som byggnadsplan 1963-03-04.</p> <p>Riksintresse för naturvård och friluftsliv gäller för området. Området gränsar till naturreservatet Björkome i norr.</p>
<b>Strandskydd</b>	<p>Enligt plan- och bygglagen gäller sedan 1 juli 2009 att strandskyddet inträder om en detaljplan ändras.</p> <p>Denna ändring genom tillägg till gällande detaljplan, antagen 1963-03-04, bedöms vara en mindre komplettering och strandskyddet bedöms inte återinträda.</p> <p>Skälen är att planområdet är utbyggt och planförslaget innebär ingen utvidgning av tomtmarken eller området som får bebyggas enligt gällande detaljplan. Den utökning av byggnadsytan som föreslås innebär ingen påverkan på kringområdet.</p>

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

**Mark och vegetation** Planområdet är beläget på klintkanten 35 till 40 meter över havet.

### Bebyggelseområden

#### Bostäder

Området är indelat i 57 tomter där nästan samtliga är bebyggda. Området är bebyggt med en lågmäld ofta brunfärgad bebyggelse inpassad i tallskogen.

Dagens krav på boende/fritidsboende gör att de relativt små byggrätter som den gällande detaljplanen anger inte räcker till. Enligt gällande detaljplan för bebyggelsen närmast havet får byggnadshöjden inte överstiga 2,7 meter övrig bebyggelse 3,5 meter. För att möjliggöra bättre grundläggning ändras byggnadshöjden till 3.5 meter för bebyggelsen som omfattas av bestämmelsen Bm i underliggande detaljplan.

I de nya bestämmelserna tillåts en byggnadsyta på 150 kvm. Det är viktigt att bibehålla bebyggelsekaraktären trots en utökning av byggrätterna. För att åstadkomma en småskalighet i byggnadsvolymer ska huvudbyggnad över 80 kvadratmeter byggnadsarea uppdelas i flera huskroppar som kan kopplas till varandra. Se skiss nedan.



Intentionerna i gällande detaljplan bibehålls med en lägre bebyggelse mot klintkanten genom att högsta tillåtna taklutning på 30 grader införs. För övrig bebyggelse gäller 45 grader. Högsta taknockshöjd sätts till 6.0 respektive 8.0 meter.

Inom planområdet har avsteg i vissa fall gjorts från den gällande detaljplanen från 1963, bl a när det gäller största tillåtna byggnadsarea och byggnadshöjd. Tilläggsbestämmelserna gällande ändring av byggnadsarea och byggnadshöjd omfattar inte alla avvikelser. Områdets karaktär med anpassade volymer ska bibehållas. De fastigheter som idag har en bebyggelse som överstiger tilläggsbestämmelserna får vid framtida bygglovansökan utöka byggytan med högst 10 %.

#### Brandskydd

Tillgängligheten för räddningstjänsten ska vara sådan att utrustning för utrymning och brandsläckning inte behöver bäras mer än 50 meter från uppställningsplats för brandfordon.

## Gator och trafik

### Vägnät

### Promenadvägar

För vägarna i området ansvarar Burgestrands vägförening.

I underliggande detaljplan finns tvärförbindelser genom bebyggelseområdena i öst-västlig riktning. Dessa har inga hänvisningsskyltar och syns inte i terrängen. Tanken är att man ska kunna ta sig gående genom området mot klintarna.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Inom området finns enskilda avloppslösningar som inte uppfyller dagens krav enligt miljöbalken. Vid utökade byggrätter kommer standarden att öka och därmed troligen spillvattenmängderna. Det innebär att belastningen riskerar att öka på de enskilda avloppsanläggningarna. Det finns risk för påverkan på människors hälsa genom ökad risk för påverkan på enskilda vattentäkter och på den gemensamma vattentäkten.

De naturliga markförutsättningarna medger inte enskilda avloppslösningar med traditionell markinfiltration på grund av de tunna jordlagren. Den avloppslösning som är möjlig i området är en gemensam lösning för ett större antal fastigheter.

För att en förbättring ska ske inom området anger en planbestämmelse att bygglov inte får ges förrän avtal finns för anslutning till godkänd gemensam avloppsanläggning som har beslut enligt miljöbalken och att förbindelsepunkt finns i tomtgräns. Gäller inte vid fasadändringar, murar, plank eller liknande enkla åtgärder.

### Värme

Miljövänliga lösningar ska eftersträvas.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Konsekvenser av planens genomförande

Hela området är utbyggt och de utökningar som ges i byggnadsyta bedöms inte medföra några konsekvenser för omgivningen.

### Tidplan

Samråd mars 2012  
Utställning september/oktober 2012.  
Antagande december 2012

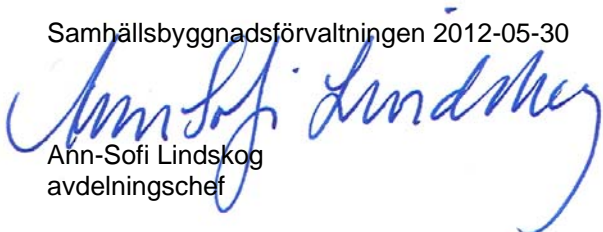
### Administrativa frågor

Genomförandetiden för underliggande detaljplan har gått ut.  
Genomförandetiden för tillägget är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

### Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats av Monica Tingström, Per Seigerlund, och Lilian Öman samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-05-30



Ann-Sofi Lindskog  
avdelningschef



Monica Tingström  
fysisk planerare

Antagen 2012-10-10 Lagakraft 2012-11-16