

Kopia
BN+origin handl
PLV+kartor, beskr, best
FBM+ "-
Vägförvaltn
Inskr mynd
Markägare enl
sändlista

GOTLANDS KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

Kommunfullmäktige i Gotlands kommun
621 81 VISBY

1987-02-11
Dnr 72.1416 003 315

Förslag till utvidgning av byggnadsplan för Sajgs 1:51 i
Hellvi socken, Gotlands kommun

Kommunfullmäktige i Gotlands kommun har hos länsstyrelsen ansökt om fastställelse av ett av fullmäktige den 11 augusti 1986 antaget förslag till rubricerade byggnadsplan. Ansökan innefattar även förordnande enligt 113 §, första stycket, byggnadslagen om att mark enligt särskild karta för väg eller annan allmän plats skall utan ersättning upplåtas för sitt ändamål samt förordnande enligt 110 §, andra stycket byggnadslagen om förbud mot nybyggnad innan vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån inom planområdet.

Förslaget har upprättats den 20 februari 1985 av lantmätare Torsten Sojdelius. Det omfattar byggnadsplanekarta, bestämmelser och beskrivning, karta över område med begärt förordnande enligt 113 § byggnadslagen samt viss VA-utredning. Planförslaget har varit utställt för offentlig granskning under tiden 7 - 29 november 1985. Anmärkningskrivelser har därvid inkommit från kommunstyrelsen, Hilde vägförening och enskilda fastighetsägare i området.

Planförslaget har reviderats den 5 februari 1986, varefter samtliga sakägare utom nedanstående skriftligen godkänt förslaget.

Aterstående anmärkning från G Schulze-Gustafson, Stora Hammars 2:1 i Lärbro rör användningen av samfärdig väg i området.

Länsstyrelsen finner inte att anmärkningen föranleder något undantag från fastställelse.

De problem och ofullständiga utredningar för vatten- och avloppssystemet i planområdet som länsstyrelsen påtalat redan under samrådsskedet 1977 har ännu ej fått fullt godtagbara lösningar enligt den bedömning som kan göras av den VA-utredning daterad 1986-02-05 som bifogats byggnadsplaneförslaget.

För att uppnå ett tillfredsställande hälso- och miljöskydd behöver främst avloppssystemet förbättras så att riskerna för förorening av vattentäkterna i området blir försumbara.

Detta medför att ett godtagbart förslag till VA-lösning bör redovisas till kommunen som grund för den prövning enligt

Kopla, som Div skriv, f k till
BN:s smtr 1987-03-04 §
Kopia f k till Blgr 16/2 1987
sign *Colla*

BESLUT

1987-02-10

11.082-701-86

nedan angivna nybyggnadsförbud som sker i samband med byggnadslovsprövningen inför utbyggnaden av området.

Länsstyrelsen förutsätter därmed att de påtalade bristerna blir avhjälpna. Byggnadsplaneförslaget kan då också fastställas.

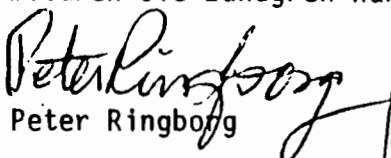
Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § byggnadslagen, förslaget till utvidgning av byggnadsplan för Sajgs 1:51 i Hellvi socken.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt enligt 113 § första stycket byggnadslagen att den mark som markerats på bifogad karta skall upplåtas utan ersättning.

Länsstyrelsen förordnar också enligt 110 § andra stycket byggnadslagen att förbud mot nybyggnad ska gälla innan vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån för planområdet. Förbudet gäller utan hinder av förordningen.

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga formulär A.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende har länsarkitekten Peter Ringborg beslutat och 1:e byråsekreteraren Margitta Andersson varit föredragande. Byrådirektören Margaretha Cedergren, avdelningsdirektören Hans Eliasson, avdelningsdirektören Per Hansson, tf länsantikvarien Malin Lindquist och överlantmätaren Ove Lundgren har deltagit.


Peter Ringborg


Margitta Andersson

Anslaget den 10 februari 1987

SA

SAJGS 1:51

Hellvi socken, Gotlands kommun

Förslag till utvidgning av byggnadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- plankarta
- planbestämmelser
- beskrivning
- redogörelse för samråd
- vatten- och avloppsutredning
- karta med redovisning av område som skall omfattas av förordnade enl 113 § byggnadslagen

Till förslaget hör dessutom grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdets läge och omfattning

Området är beläget i anslutning till Hidevikens badstrand vid Gotlands nordöstra kust. Vägavståndet till Visby är ca 4,5 mil och till Lärbro, som är närmaste tätort, ca 1 mil.

Planförslaget omfattar fastigheten Sajgs 1:51 om 7,4540 hektar. Fastigheten har tidigare varit föremål för bygg-

nadsplaneläggning. Viak AB upprättade i juli 1970 byggnadsplaneförslag för ett större sammanhängande område vid Hideviken. På grund av dåvarande ägarnas ovilja att delta i kostnaderna för planläggningen kom bl a det nu aktuella området ej att omfattas av kommunens framställning om fastställelse.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer, byggnadsförbud m m

I den kommunala markdispositionsplanen ingår planområdet i s k B-område, d v s områden som från översiktlig plansynpunkt bedömts lämpliga för bebyggelse i planlagda former. För området vid Hideviken utarbetades även en dispositionsplan i samband med det ovan nämnda byggnadsplaneförslaget från 1970, och som redovisades i samband med fastställelsen av detta. Föreliggande planförslag står i överensstämmelse med dispositionsplanen och jämfört med 1970 års byggnadsplaneförslag har endast smärre ändringar gjorts. Planbestämmelserna har anpassats till de som fastställts för kringliggande områden.

För planområdet gäller byggnadsförbud enligt 110 § 4:e stycket byggnadslagen. De områden som är belägna inom 500 meter från strandlinjen omfattas av förordnande enligt 122 § samma lag.

Matarleden väster om föreslagen bebyggelse ingår i den 1974-04-29 fastställda delen av 1970 års byggnadsplaneförslag. ("Stengrindevägen").

Kommunala ställningstagande

Byggnadsnämnden har i beslut 1984-04-11 och 1981-04-03 förklarat sig beredd att medverka till en planläggning

för maximalt 15 fritidstomter. I besluten har också givits vissa riktlinjer avseende tomtplatsernas areal, exploatering inom varje tomt samt byggnadernas utformning.

Befintliga förhållanden

Befintliga förhållanden har redovisats i beskrivning tillhörande 1970 års byggnadsplaneförslag och till vilken hänvisning görs i första hand. Det kan tilläggas att aktuellt planområde är obebyggt och till helt övervägande delen utgörs av skogsmark. Endast ett mindre område om ca 0.5 hektar i östra delen består av öppen mark (f d åkermark).

De lösa jordlagren består dels av morän dels av strandgrusavlagringar. Området sluttar från väster mot öster och i nordvästra delen finns en mindre höjdrygg med två fasta fornlämningar.

Matarleden som ingick i den fastställda delen av 1970 års byggnadsplaneförslag är nu anlagd i enlighet med förslaget. Exploatering och försäljning av tomtplatser pågår norr om planområdet.

För skötsel och underhåll av vägar och andra allmänna platser har vägförening bildats.

PLANFÖRSLAGET

Under planarbetets gång har kontakter tagits med bl a stadsarkitektkontoret, hälso- och miljöskyddskontoret, gatukontoret och GEAB. Planförslaget inrymmer sammanlagt femton tomtplatser avsedda att bebyggas med friliggande fritidshus. All bebyggelse har förlagts öster om den nya tillfartsvägen. Tomtplatsernas areal varierar mellan ca 1200 och 2000 kvadratmeter. Förslaget har upprättats huvudsakligen i överensstämmelse med det av Viak AB upprät-

tade förslaget till byggnadsplan från 1970. ~~En väg med vändplan i södra delen har dock förlagts till~~^I en redan avverkad ledningsgata. ~~I denna~~ finns elektriska ledningar framdragna. Det gäller dels en luftledning med lågspänning, dels en jordkabel med högspänning. Ledningarna kommer att ligga i ett ~~smalt~~ parkmarksstråk. ~~In till den föreslagna entrégatan.~~

Planförslagets utformning medför att alla tomtplatser får en mycket god kontakt med friytorna. I syfte att underlätta gångförbindelse med runtomliggande marker respektive stranden föreslås några mindre passager på parkmark mellan byggnadskvarteren. Även förutvarande åkern i planområdets östra del har utlagts som grönområde och torde lämpa sig som boll- och varpaplan eller för liknande aktiviteter.

Tillfart till området sker via den nyanlagda vägen över bl a Kännungs 1:30. En del av de nya tomtplatserna får utfart direkt till den vägen, några orienteras mot skiftesvägen i norr medan återstoden nås via en säckgata som förutsättes nyanläggas. Systemet med ringled och säckgator ger få konflikttillfällen mellan gång- och biltrafik.

För vattenförsörjningen finns vattentäkt - bergborrad brunn - utförd på den öppna marken i östra delen av planområdet. Vattnet distribueras genom ledningar till varje tomtplats. Omhändertagandet av spillvatten sker genom slamavskiljning i tvåkammarbrunn samt markinfiltration av det avslammade spillvattnet. Endast BDT-avlopp förutsättes. Installation av WC kommer ej att tillåtas. Provpumpning av vattentäkten har utförts i april 1982 varvid den aktuella brunnen befunnits lämna tillräcklig vattenmängd och uppvisat tillfredsställande bakteriologisk kvalitet och kloridhalt. Hälsovårdsnämnden har i beslut 1982-05-13 uttalat att man inte längre ser vattenfrågan som något hinder för fortsatt byggande i aktuellt område. Principerna för VA-frågornas hantering finns närmare redovisade i en särskild utredning.

I övrigt hänvisas till tidigare utredningar av geohydrologiska förhållanden i ägotrakten, vilka redovisats i samband med fastställelse av byggnadsplanen söder och öster om det aktuella planområdet.

PLANGENOMFÖRANDE

Området avses exploateras i markägarens egen regi. Dennes åtaganden regleras närmare i exploateringsavtal med kommunen.

Väghållning samt iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet skall med stöd av laga-kraftvunnet utlåtande enligt 3 kap lagen om enskilda vägar ombesörjas av Hide vägförening. Beträffande utförande och bekostande av byggande av vissa vägar finns särskilda föreskrifter i utlåtandet. Således ankommer det på ägaren till Sajgs 1:51 att ensam bygga och bekosta säckgatan i planområdets södra del, varefter den - när utförandet godkänts - övertas till underhåll av vägföreningen.

Anläggningarna för vattenförsörjningen - ledningar, brunn, vattenverk m m - bör inrättas som gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

För mark som i planförslaget utlagts som allmän plats föreslås att förordnande enligt 113 § byggnadslagen utfärdas. Marken skall således upplåtas till Hide vägförening utan kostnad. Avtal bör träffas i samband med avstyckning av tomtplatserna.

Visby den 20 februari 1985


Torsten Sojdelius

Lantmätare

REVIDERING

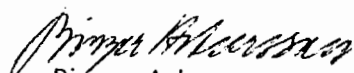
Det förslag som varit utställt tiden 1985-11-07--29 har omarbetats i fråga om en vägsträckning. Därmed gäller inte det som strukits över på sidan 4. I övrigt har beskrivningen inte ändrats.

Visby den 5 februari 1986


Torsten Sojdelius
lantmätare

Antaget av fullmäktige i Gotlands
kommun jämlikt beslut under

§ 413/1986.08.11, betygar:


Birger Artursson
kommunfullm. sekr.

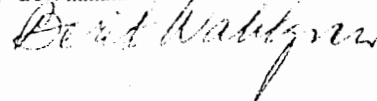
LÄNSSTYRELSEN I GOTLANDS LÄN

Tillhör länsstyrelsens beslut

den 1987-02-10

Dnr 16082-701-86

Visby den 1987-02-10



EXPLOATERINGSAVTAL

Mellan Gotlands kommun, 621 81 Visby, nedan kallad kommunen, och Egrotor AB, Box 22012, 104 22 Stockholm, nedan kallad exploatören, träffas härmed följande avtal för exploatering av fastigheten Sajgs 1:51 i Hellvi socken. Området är markerat på bifogad karta, vilken jämte beskrivning och bestämmelser är ett förslag till byggnadsplan, upprättat 1985-02-20, reviderat 1986-02-05.

- 1 Parterna förutsätter att kommunfullmäktige i Gotlands kommun antager ovannämnda förslag till byggnadsplan och godkänner detta avtal och att byggnadsplan blir fastställd i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget. Uppfylles ej dessa förutsättningar är detta avtal till alla delar förfallet.

Exploatören medger att länsstyrelsen för denna byggnadsplan förordnar om nybyggnadsförbud enligt § 110, 2:a stycket byggnadslagen och om upplåtelse av mark utan ersättning enligt § 113, 1:a stycket byggnadslagen.

Exploatören har bekostat karta och planläggning.

- 2 a/ Exploatören förbinder sig att ombesörja och bekosta anläggandet av återvändsgatan i överensstämmelse med det fastställda planförslaget. Anläggning av väg sker i samråd med Hide vägförening och enligt anvisningar i fastställt utlåtande avseende vägföreningens område och verksamhet.

b/ Exploatören förbinder sig att anordna och bekosta för byggnadsplaneområdet erforderliga vatten- och avloppsanläggningar enligt utredning upprättad 1985-02-20, reviderad 1986-02-04 och tillhörande planförslaget.

c/ Exploatören ska vid projektering beakta miljö- och hälsoskyddskontorets yttrande över planen 1980-12-11. I samråd med kommunen utformas pumphus så att möjlighet finns att installera kloreringsaggregat och eventuell annan reningsutrustning. Plan för dränering av området upprättas av exploatören och godkännes av kommunen.

- 3 I pkt 2 angivna anläggningar skall utföras av entreprenör, som godkänts av kommunen. Innan programhandlingar utsändes för anbudsräkning och innan entreprenadkontrakt tecknas skall exploatören inhämta kommunens godkännande av respektive handlingar. Om sådant godkännande ej inhämtats äger kommunen kräva den standard och det utförande som kommunen anser erforderlig.

- 4 Kommunen äger rätt att över anläggningsarbetena utöva den kontroll kommunen finner lämplig. Exploatören förbinder sig att ersätta kommunens kostnader för kontrollen intill ett belopp av 5 000 kronor.

Sedan anläggningen färdigställt, skall den av exploatören anmälas för slutbesiktning. varom kommunen har att föranstalta snarast möjligt. Till slutbesiktning av vägen skall

Hide vägförening kallas.

Exploatören ikläder sig garanti för de avtalade arbetenas kontraktsevenliga beskaffenhet under en tid av två år, räknat från dag, som angives i utlåtande över slutbesiktningen. Under garantitiden framträdande brister och fel skall av exploatören utan dröjsmål avhjälpas. Åsidosätter exploatören vad sålunda åligger dem äger kommunen utföra arbetet på dennes bekostnad. Omedelbart före garantitidens utgång skall, om kommunen så påfordrar, hållas garantibesiktning. Exploatören gäldar kostnaderna för samtliga besiktningar.

Beträffande kontroll, besiktning och garantiansvar gäller i övrigt i tillämpliga delar vad som föreskrivits därom i de av Svenska Teknologföreningen rekommenderade allmänna bestämmelserna för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader.

Anläggning som avses i pkt 2a kommer att förvaltas av Hide vägförening och kommunen får överlåta sin på exploatörens garantiansvar grundade rätt till vägföreningen.

- 5 Därest exploatören icke rätteligen fullgör de arbeten som det åligger honom att ombesörja enligt pkt 2, äger kommunen utföra vad som brister, varvid exploatören blir skyldig bestrida kostnaderna härför.
- 6 Efter avstyckning av tomterna och godkänd slutbesiktning av den av exploatören iordningställda vägen överlåtes utan ersättning väg och grönområde till Hide vägförening. Väg-hållning samt iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet skall med stöd av lagakraftvunnet utlåtande ombesörjas av Hide vägförening.
- 7 I pkt 2 angiven vattenanläggning skall efter färdigställandet utgöra en gemensamhetsanläggning, bildad enligt anläggningslagen. Anläggningarna skall förvaltas av en samfällighetsförening.

Exploatören skall föranstalta om och bekosta förättning för bildandet av sådan gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening. Exploatören svarar för skötsel och underhåll av anläggningarna intill dess att förrättningen vunnit laga kraft, varvid anläggningarna utan ersättning överlåtes på samfällighetsföreningen.

- 8 Anläggningsarbetena skall utföras i sådan takt, att anläggningarna på ett tillfredsställande sätt kan tjäna bebyggelsen inom området. På begäran av kommunen har exploatören att, efter samråd med kommunen, upprätta en tidplan för arbetenas bedrivande.
- 9 Exploatören förbinder sig att vid försäljning av fastigheter inom området i köpehandling intaga bestämmelser, enligt vilka köparen erinras om!

- skyldigheten att söka byggnadslov för ny-, till- eller ombyggnad å fastigheten samt för nyinrättande av eller väsentlig ändring av befintlig VA-installation

- skyldigheten att erlægga avgifter enligt renhållningstaxa

- att tomterna ingår i Hide vägförening med skyldighet att delta i kostnader efter andelstal för drift och underhåll av vägar och grönområden

- förpliktelser avseende gemensamhetsanläggningar, som skall bildas inom exploateringsområdet.

- 10 För rätta fullgörandet av exploatörens skyldigheter enligt avtalet skall exploatören ställa säkerhet uppgående till 75 000 kronor. Säkerhet skall ställas innan kommunfullmäktige antager byggnadsplaneförslaget och godkänner exploateringsavtalet.

Av denna säkerhet skall kommunen, i den mån exploatören utför anläggningarna enligt detta avtal och kommunen/vägföreningen godkänner detsamma, återlämna så stor del, att den resterande säkerheten enligt kommunens bedömning är betryggande för rätta fullgörandet av exploatörens eventuellt återstående skyldigheter.

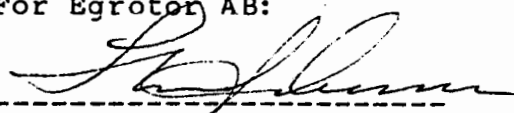
- 12 Kommunen avstår härmed från att utöva förköp vid försäljning av tomter inom exploateringsområdet. Särskilt bevis härom skall upprättas så snart tomterna avstyckats och erhållit särskilda registerbeteckningar.

- 13 Detta avtal får icke av exploatören utan kommunens medgivande överlåtas på annan.

Avtalet är upprättat i två likalydande exemplar, varav kommunen tagit ett och exploatören ett.

Stockholm den 12/6 1986

För Egrotor AB:

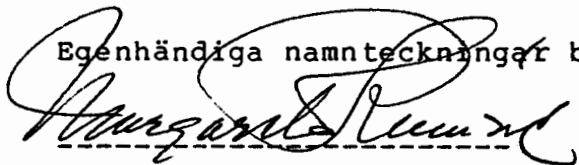


Thore Andersson



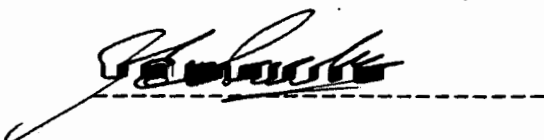
Egon Pettersson

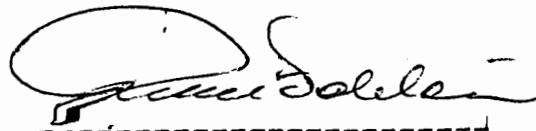
Egenhändiga namnteckningar bevittnas:



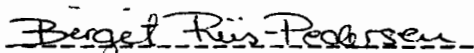
Visby den 2/10 1986

För Gotlands kommun:



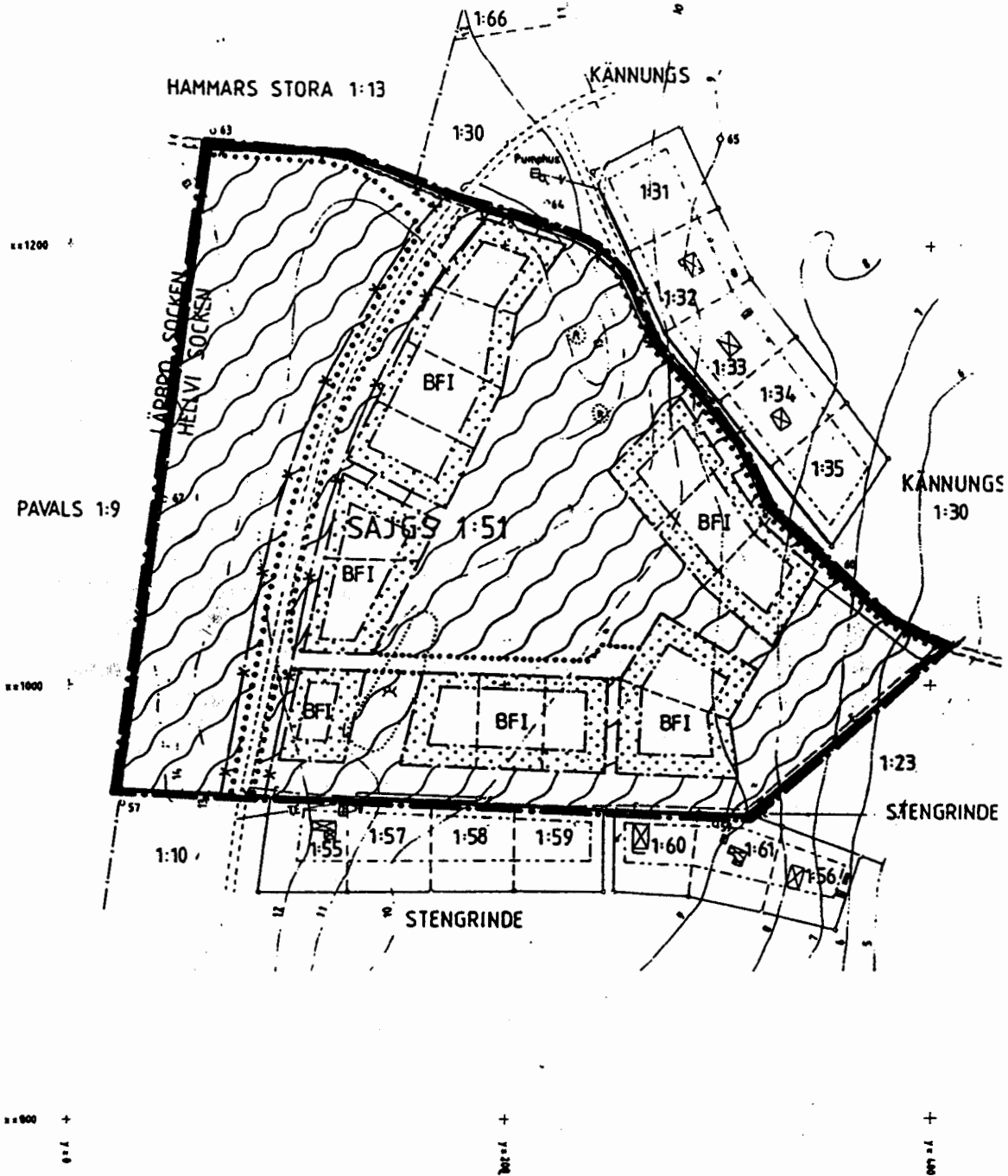


Egenhändiga namnteckningar bevittnas:





PLANKARTA 1(2)



FÖRMINSKNING

SAJGS 1:51
HELLVI SOCKEN
GOTLANDS KOMMUN OCH LÄN

DNR 11 3848:17

PLANKARTA

FÖRSLAG TILL UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

UPPRÄTTAD 1985-02-20

FÖRSLAGET REVIDERAT 1986-02-05

Torsten Sojdelius

Torsten Sojdelius

TORSTEN SOJDELIUS
LANTMÄTARE

TORSTEN SOJDELIUS
LANTMÄTARE

BETECKNINGAR



BYGGNADSPLANEKARTA

A GRÄNSBETECKNINGAR

- • — • — BYGGNADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
- — — — — OMRÅDESGRÄNS SOM SAMMANFALLER MED FASTIGHETSGRÄNS
- · — · — OMRÅDESGRÄNS
- * — * GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- · — · — BESTÄMMELESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSE I VISSA FALL FÅR GÖRAS ILLUSTRATIONSLINJE

B OMRÅDESBETECKNINGAR


ALLMÄN PLATS

-  VÄGMARK
-  PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER



-  BOSTÄDER

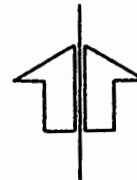
C ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

-  MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

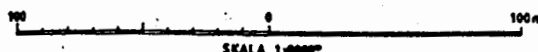
I ANTAL VÅNINGAR

GRUNDKARTA

- · — · — SOCKENGRÄNS
- · — · — FASTIGHETSGRÄNS
- — — — — OMRÅDESGRÄNS SOM SAMMANFALLER MED FASTIGHETSGRÄNS
- · — · — GÄLLANDE KVARTERSGRÄNS ENLIGT DETALJPLAN
- · — · — GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS ENLIGT DETALJPLAN
-  BYGGNADER
- · — · — VÄG
- · · ÅKER
- * SANKMARK
- o BRUNN
- o POLYGONPUNKT
- + RUTNÄTSPUNKT
- SAJGS 1:51 FASTIGHETSBETECKNING
-  FORNMINNE
- TE — TELE- OCH ELLEDNING
- V — VATTENLEDNING
- — — — — NIVÅKURVOR
- · — · — OSÄKRA NIVÅKURVOR



Skala	Projekts	Beteckningsstandard
1:2000	III	TFA 4.6B:6
Koordinatsystem i plan Höjd grundkarta akt Hellvi 253		Koordinatsystem i höjd Havsytans medel- vattenstånd



FÖRMINSKNING

De här eddast
skickat in ett ex.
tills påföljningar.
För skicka en kopia
In den Paper

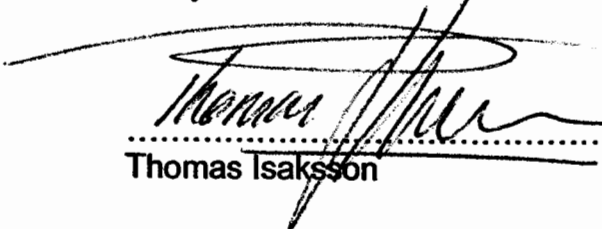
ÖVERLÅTELSE AV EXPLOATERINGSAVTAL

Härmed träffas överenskommelse om överlåtelse av det per den 12 juni 1986 och 2 oktober 1986 undertecknade exploateringsavtalet, bilaga 1, mellan Egrotor AB och Gotlands kommun. Exploateringsavtalet avser fastigheten Gotland Hellvi Sajgs 1:51.

Thomas Isaksson, 630507-6991, Skeppargatan 13, 621 57 VISBY och Lars-Inge Ranglén, 540507-7594, S:t Hansgatan 29, 621 56 VISBY, förvärvade berörd fastighet 2003-10-28 och därmed alla de åtaganden enligt gällande exploateringsavtal för fastigheten.

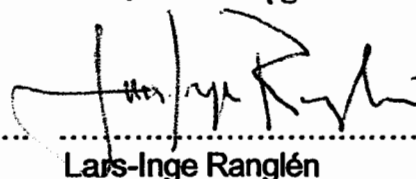
Genom förvärvet av Gotland Hellvi Sajgs 1:51 från Egrotor AB övertar Isaksson och Ranglén härmed alla de skyldigheter och förpliktelser som enligt exploateringsavtalet åvilar Egrotor AB. Därmed ska Isaksson och Ranglén i enlighet med punkt 10 i exploateringsavtalet ställa angiven säkerhet för deras skyldigheter enligt avtalet.

Visby den ²³ / 10 2004,



Thomas Isaksson

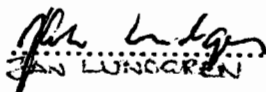
Visby den ²³ / 10 2004



Lars-Inge Ranglén

Visby den / 2004

För Gotlands kommun



JAN LJUNGGREN



PER LINDSKOG

Angående Exploateringsavtal

05 06

2005/0879-2/ Indeviteknad önskar överlämna
avtalet på fastigheten Helvi
Sjög 1:51.

Eskestuna 3/5 2005

Ultra Plover AB
Nyforsgatan 38A
163225 Eskestuna

Sören Engström
Sören Engström
tel. 016 - 134010
070 - 251200