




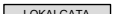

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

### Gränser

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

### Användning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (PBL 4 kap 9 § punkt 2)

-  Lokalgata
-  Natur

### Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 9 § punkt 3)


-  Bostäder
-  Bostäder, radhus

### Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap


Inom naturmark får teknikbyggnad för el och VA uppföras. Dessutom får dagvattendamm, gångstigar lekplats, bollplan och likvärdiga anläggningar etableras begränsad användning

Inom naturmark får åtgärder såsom anläggande av dagvattendamm, teknikbod för el och VA, lekplats, bollplan, upplag av material och likvärdiga åtgärder inte vidtas

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

-  Urfartsförbud
- e, 200 Största byggnadsarea i kvadratmeter. Bebyggelse på respektive tomtplats får utgöras av en huvudbyggnad jämte komplementbyggnader; en gäststuga om maximalt 50 m<sup>2</sup> och uthus. Huvudbyggnad får endast innehålla en bostadsdel
- e, 400 Största byggnadsarea i kvadratmeter. Bebyggelse på respektive tomtplats får utgöras av en huvudbyggnad och en gemensam komplementbyggnad. Huvudbyggnad får endast innehålla maximalt fem bostäder

Minsta tomtstorlek för fastighet inom kvartersmark ska vara 2000 m<sup>2</sup>

 Högsta totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Huvudbyggnad får ha en största bredd på 7,4 meter  
Huvudbyggnad ska placeras fristående - minst 4,0 meter från tomtgräns


I Högsta antal våningar, utöver detta får vind inte inredas (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

f Takkupor, frontespiser och mindre utskjutande byggnadsdel till en längd av maximalt 1/3 av fasadlängden får uppföras

II Högsta antal våningar, utöver detta får vind inte inredas  
Plank eller mur högre än 1,0 meter får inte uppföras närmare tomtgräns än 6 meter. Gotlandstun är dock tillåtet

Byggnader kulör ska vara vit alternativt dov färgsättning  
Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,2 meter

n<sub>1</sub> Stenmur ska bevaras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

 Byggnad får inte uppföras. Parkering är tillåten. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

### Administrativa bestämmelser

Region Gotland är inte huvudman för allmän platsmark  
Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

Lokalgata, dagvattensystem samt vatten- och avloppsnät ska vara färdigställt och övriga åtgärder och åtaganden enligt ingånget exploateringsavtal ska vara utförda innan bygglov kan beviljas.

a. Marklov erfordras för fällning av träd med en stamdiameter av 200 mm eller större

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Utställande efter utställning
<input checked="" type="checkbox"/> Planprogram	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input checked="" type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/>

### Detaljplan för



## Sanda Runne 1:26 m fl

Akt nr: 09-P-293

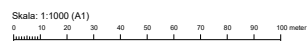
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-12-05

Beslutsdatum
Antagande
BN 2018-12-19 § 274
Laga kraft:
2019-02-14

  
Sanna Wester  
fysisk planerare

  
Anders Rahmberg  
planchef

09-P-293



KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 18 45  
HÖUDSYSTEM: RH 2000  
MÄTKLASS: II

Framställd genom utplottning av digitalt lagrad primärkarta  
Godkänt från sekretessmyndighet för spridning. Lantmateriet



Detaljplan för  
**Sanda Runne 1:26 m fl**  
Region Gotland

Dnr: BN 2013/1374  
Samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-12-05

Antagande 2018-12-19 § 274  
Laga kraft: 2019-02-14

Akt nr: 09-P-293

## HANDLINGAR

### Till planförslaget hör följande handlingar:

- Planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning och illustrationskarta
- Plankarta

Under planarbetet har följande utredningar genomförts;

- Naturvärdesinventering
- Arkeologisk utredning
- Geoteknisk utredning
- Bullerutredning

### Planförslaget är upprättat på;

Region Gotland  
Samhällsbyggnadsförvaltningen, enheten detaljplan  
Besöksadress: Visborgsallén 19 i Visby  
Postadress: SBF, Graip 4, 621 81 VISBY  
Tfn 0498-26 90 00 vxl  
e-post: [sbfplan@gotland.se](mailto:sbfplan@gotland.se) hemsida:  
[www.gotland.se/byggabo](http://www.gotland.se/byggabo)

---

Planen hanteras enligt PBL 2010. Beslut om planuppdrag fattades av byggnadsnämnden i Region Gotland den 1 oktober 2014, BN 2014/239.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att utveckla ett bostads- och fritidshusområde i anslutning till befintlig bebyggelse väster och norr om planområdet. Planförslaget omfattar 23 tomtplatser, dels 18 tomtplatser för friliggande bebyggelse och två fastigheter för uppförande av fem radhusenheter vardera inom fastigheten Sanda Runne 1:26 och dels tre tomtplatser inom fastigheten Sanda Runne 1:67, varav en redan är bebyggd med ett fritidshus.

Bebyggelsen formeras, i likhet med andra bebyggelsegrupper i området, kring ett vägnät som kopplas till två befintliga anslutningar till allmän väg. Minsta tomtstorlek ska vara 2 000 m<sup>2</sup>. Den föreslagna bruttoarean för bostäder inom planområdet uppgår till cirka 6 500 m<sup>2</sup>.

Målsättningen är att den tillkommande bebyggelsen ska upplevas som hus i skog och inramas av skogsridåer för att integreras väl i landskapsbilden. Enkla lågmälda byggnadsvolymer och genuina materialval föreslås så att husen underordnas omgivande tallskog.

Ett större naturområde regleras i områdets östra del bland annat för att skydda fridlysta orkidéer och rödlistade skugglostor. Detta kan även användas för det rörliga friluftslivet och de boende i närområdet. Delar av slåttermarken i söder tas tillvara för att kunna användas för gemensamma aktiviteter. Här kan också en dagvattendamm placeras.

### **Bedömning av miljöpåverkan**

För detaljplaner ska kommunen bedöma om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning ska därför göras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Denna så kallade behovsbedömning ska göras med hjälp av kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen.

Kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridande av miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller påverkan på skyddad natur.

Ett ställningstagande till behovet av miljöbedömning har gjorts av Samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-11-09. Sammantaget gör förvaltningen bedömningen att ett plangenomförande inte medför risk för betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en separat miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning inte anses nödvändig.

Frågor som är viktiga att lyfta under planprocessen är främst natur- och kulturvärden. Dessa frågeställningar har identifierats tidigt i planarbetet och inventerats, vilka ligger till grund för utformningen av planförslaget. Natur- och kulturvärden kommer därför inte att påverkas nämnvärt. Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas vid ett plangenomförande.

Länsstyrelsen instämmer i samrådsyttrande 2015-11-27 i den bedömning regionen gjort att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning



- Översiktliga planer** I översiktsplanen för Gotland – Bygg Gotland – antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010 (laga kraftvunnen 2010-07-15) ingår fastigheten i område med planutredning. Översiktsplanens allmänna riktlinjer såsom att minsta tomtstorlek utanför tätorter bör vara 2 000 m<sup>2</sup> är tillämplig.
- Detaljplaner, områdesbestämmelser förordnanden m m** Området är inte tidigare detaljplanelagt.  
Norr om aktuellt område ansluter ett område med detaljplan för bostadsändamål; detaljplan för Sanda Runne 1:25, antagen 2007-10-31, laga kraft 2008-09-25, vars genomförandetid slutade 2013-09-25.  
Väster om fastigheten föreligger *Vägplan för gc-väg längs väg 140 mellan Västergarn – Klintehamn*. Denna angränsar direkt väster om planområdet.  
Hela planområdet ligger utanför gällande strandskydd.
- Program för planområdet** Föreslagen detaljplan har stöd i planprogram för Västergarnsområdet – förtätningsstrategier, godkänt av byggnadsnämnden 2005-05-17, § 130. Fastigheten är markerad som ett område där ny bebyggelse kan tillåtas.
- Planförfarande** Planprocessen genomförs med normalt planförfarande (PBL 2010).

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Området är till stora delar skogklätt med framförallt tall. Två öppna ytor i nordost och i söder har tidigare utnyttjats för slätter, men har inte brukats under senare år. Den i nordost har växt igen med framförallt slån, medan den i sydost fortfarande har en mer öppen karaktär avgränsad av skog och växtlighet. Marken inom fastigheten Sanda Runne 1:67 har en tydlig skogsklädd höjdrygg – en f d strandvall – i öster. Mot väster och väg 140 är landskapet öppet.



Utsnitt av den öppna marken i söder

## Naturvärdesinventering

Gotlands Botaniska förening har genomfört en inventering av flora; rödlistade och andra skyddsvärda kärlväxter, inom planområdet. För att kunna observera både tidiga och sena arter har inventeringen genomförts i två etapper, den 26 juni respektive den 13 augusti 2015.

Tio skyddsvärda kärlväxter (vit skogslilja, skogsknipprot, nästrot, tvåblad, Sankt Pers nycklar, grönvit nattviol, ängsstarr, skugglosta, ljus solvända och jordtistel) påträffades vid inventeringen. Av dessa är fyra rödlistade i Sverige (ängsstarr, skugglosta, ljus solvända och jordtistel). Sex arter är fridlysta och därmed upptagna i Artskyddsförordningen (vit skogslilja, skogsknipprot, nästrot, tvåblad, Sankt Pers nycklar och grönvit nattviol). Gotlands Botaniska Förening rekommenderar att detta område undantas från exploatering.

Flertalet av dessa skyddsvärda kärlväxter påträffades i områdets östra och sydöstra del. Hela detta område regleras som naturmark i planförslaget och har försetts med en planbestämmelse – *begränsad användning – Inom naturmark får åtgärder såsom anläggande av dagvattendamm, teknikbod för el och VA, lekplats, bollplan, upplag av material och likvärdiga åtgärder inte vidtas*. Skyddsvärda arters växtplatser ska markeras tydligt och spärras av så att inga misstag sker. Detta ska även skrivas in i exploateringsavtal mellan Region Gotland och exploatören.



Rödmarkerat område skyddas som naturmark

Gotlands Botaniska förening rekommenderar även att det bestånd av skugglosta, som finns i norra delen av planområdet inte tas i anspråk för direkt bebyggelse eller vägdragning utan avsätts som naturområde, så att beståndet kan överleva och eventuellt sprida sig ytterligare till andra närliggande naturtomter. Markområdet i norr, där beståndet av skugglosta påträffats, ingår i naturmark söder om lokalgatan.

## **Geotekniska förhållanden**

En översiktlig geoteknisk utredning, daterad 2016-03-03, har tagits fram av AB PentaCon. Denna utgör bilaga till detaljplanen.

Jorden inom undersökningsområdet bedöms generellt, under ett ca 0,2-0,3 meter mäktigt mullager, bestå av ett tunt grus- och/eller moränlager direkt på kalkstensberget. Kalkstensbergets yta ligger cirka 0,4-1,0 meter under markytan. Bergytans nivå varierar mellan + 3 meter i öster till ca +2 meter i väster.

Den naturligt lagrade jorden bedöms generellt vara medelfast till mycket fast lagrad. Fri vattenyta har konstaterats mellan cirka 0,2-0,8 meter under markytan i samband med provgrovsgrävningar. Vattnet bedöms vara perkulations- och/eller markvatten som strömmar på den förhållandevis täta kalkstensytan.

Grundvattennivån i berg bedöms, med ledning av SGU:s kartunderlag, ligga cirka 2-3 meter under markytan beroende på årstid och på vilken vattenföring som förekommer. Den storskaliga strömningsriktningen för grundvattnet i berg är mot väster och Östersjön och i en mycket flack gradient.

Grundläggning bedöms genomgående kunna utföras på konventionellt sätt, med hel kantförstyvad bottenplatta eller separata grundplattor direkt i naturlig mark på frostfri nivå. Det förutsätts att befintlig mulljord och eventuell fyllningsjord tas bort innan grundläggning.

Nyttillförd fyllning för grundläggning utförs lämpligen med materialtyp 2, grovkorning jord, enligt tabell CE/1 i AMA Anläggning 13. Packning utförs lämpligen i lager enligt tabell CE/4 i AMA Anläggning 13.

Den dominerande jordarten, på bedömd grundläggningsnivå, är friktionsjord av sand/grus och/eller morän alternativt kalkstensberg. Vid grundläggningsarbete krävs inga särskilda markförstärkningsåtgärder.

## **Radon**

I "Bygg Gotland" översiktsplanen för Gotlands kommun 2010-2025, redovisas att det kan finnas förhöjda radonvärden för stora delar av Gotland. Av en översiktskarta framgår dock att Sanda Runne 1:26 ligger i ett område med låg riskklass. Någon karst eller tjockare lager av lera förekommer inte inom området, varför någon radonmätning inte erfordras.

En markundersökning bör dock göras för att kunna konstatera om det finns lokala områden med förhöjda värden. Genomförs ingen mätning ska grundkonstruktioner utföras radonskyddade.

## **Fornlämningar**

En arkeologisk utredning, daterad 2015-09-24, har genomförts av Gotlands museum genom Per Widerström (länsstyrelsens dnr 431-1357-15). Denna omfattar kart- och arkivstudier kombinerat med fältinventering och schaktning.

Området är skogsbeväxt och delvis i öppen terräng. Inga registrerade forn­lämningar finns i området. Söder om fastigheten finns en stenmur registre­rad (fornlämningsnummer Sanda 144).

Vid fältinventering påträffades en rund stensamling, så kallad stensätt­ningsliknande lämning i östra delen av området. I södra gränsen påträffa­des en rektangulär stensamling och en stenmur (norr om registrerad forn­lämning). Gotlands museum rekommenderar att man undviker alternativt undersöker den stensättningsliknande lämningen. Inga forn­lämningar i öv­rigt påträffades.

Den stensättningsliknande lämningen ligger inom föreslagen naturmark i öster. Ingrepp i eller intill den stensättningsliknande lämningen är till­ståndspliktig i enlighet med bestämmelser i Kulturmiljölagen (1988:950).



Befintlig stenvast (stenmur) i söder mot Nystugu 1:34 är biotopskyddad en­ligt 7 kap 11 § miljöbalken, vilket innebär att den ska skyddas och inte får rivas. Befintlig stenmur i norr omfattas inte av biotopskydd då den inte gränsar till jordbruksmark på minst en sida. Stenmuren har därför försetts med en planbestämmelse, n<sub>1</sub> – stenmur ska bevaras.

Förändringar kräver tillstånd av länsstyrelsen. I anslutning till dessa sten­murar har kvartersmark försetts med så kallad prickad mark, som inte får bebyggas.

Generellt gäller att om forn­lämningar påträffas i samband med markarbe­ten ska arbetet omgående avbrytas och länsstyrelsen underrättas i enlig­het med Kulturmiljölagen.

## Bebyggelseområde

### Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse i väster utgörs av tre tomter med tidstypiska fritidshus i trä från senare delen av 1900-talet. Två är fritidshus och ett bebos permanent.



*Befintlig bebyggelse, Sanda Runne 1:59*



*och Sanda Runne 1:58*



*Befintlig bebyggelse, Sanda Runne 1:67*

Bebyggelsen norr om fastigheten är varierad och består av bostads- och fritidshus byggda under 2000-talet.



*Befintlig bebyggelse norr om planområdet*



### Föreslagen bebyggelse

Planförslaget omfattar 23 tomtplatser, dels 18 tomtplatser för friliggande bostadshus och två fastigheter för uppförande av flerfamiljshus i form av fem radhusenheter vardera inom fastigheten Sanda Runne 1:26 och dels tre tomtplatser för friliggande hus inom fastigheten Sanda Runne 1:67. En av de föreslagna tomtplatserna inom Sanda Runne 1:67 är redan bebyggd med ett fritidshus. Största byggnadsarea för tomt med friliggande hus är 200 m<sup>2</sup>. De båda radhusenheterna ger möjlighet till en tätare boendeform (byggnadsarea 400 m<sup>2</sup>/tomt), vilket ger området variation och attraktiva

bostäder som svarar mot olika behov. Tomtplatser ska vara minst 2 000 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen har formerats så att sammanhängande grönstråk och gemensamma grönytor, till gagn även för de kringboende, skapas. Mellan tomter har gröna passager reserverats för gångpassage. Ett större naturområde för det rörliga friluftslivet regleras i östra delen av området.

Mot länsväg 140 i väster har bebyggelsen inom Sanda Runne 1:26, i likhet med planlagd bebyggelse i norr, dragits in bakom en skogsbuffert. Dessutom regleras ytterligare en 12 meter prickad zon på respektive fastighet mot väg 140 så att den skogliga karaktären inramar bebyggelsen.

På de nybildade fastigheterna inom Sanda Runne 1:67 placeras bebyggelsen på en f d strandvall och förses med en prickad zon i det öppna området mot väster. Mot fastigheten Sanda Runne 1:58 regleras en 8 meter prickad zon. Den norra delen av fastigheten är bebyggd i dag.

Bebyggelsen integreras i skogs- och åkerlandskapet med gröna stråk och naturmark. För att så långt möjligt bibehålla skogskaraktären på respektive tomt regleras en 6 meter prickad zon mot lokalgata, där marken inte får bebyggas. Av samma skäl regleras en 12 meter prickad zon på tomtplatser som gränsar till naturmark mot väster. Mot stenvast och befintlig bebyggelse i norr regleras en 12 meter prickad zon för att värna befintlig stenvast. För att skydda stensamling i söder regleras en 15 meter prickad zon längs tomtgräns. Målsättningen är att de prickade zonerna ska bidra till att befintlig tallskog och vegetation ska dominera landskapsbilden. Av samma skäl föreslås mur eller plank inte få uppföras närmare tomtgräns än 6,0 meter.



### Illustrationskarta

För att den föreslagna bebyggelsen öster om fastigheten Sanda Runne 1:67 ska integreras väl i skogslandskapet har detta område försetts med en administrativ bestämmelse – a<sub>1</sub> – Marklov erfordras för fällning av träd med en stamdiameter av 200 mm eller större.

Bebyggelsens volymer regleras i särskilda planbestämmelser. Huvudbyggnads får ha en högsta bredd på 7,4 meter, vilket innebär att bebyggelsen får en småskalig utformning. Mot havet i väster och ytterligare två fastigheter mot öster får huvudbyggnader uppföras i ett plan med en byggnadshöjd på 3,6 meter och en totalhöjd av 4,5 meter. Övriga huvudbyggnader kan uppföras i 1,5 plan med en byggnadshöjd på 4,2 meter och totalhöjd 8,0 meter. Det innebär att det är möjligt att bygga 1- eller 1,5-planshus, som underordnar sig landskapet och de höga tallarna. Komplementbyggnader får ha en högsta byggnadshöjd av 3,2 meter för att underordna sig respektive huvudbyggnad volymmässigt.

Byggnaderna kan uppföras i olika material – träfasader förordas för att bebyggelsen ska integreras väl i landskapsbilden. Fasader ska ha en dov färgsättning. För putsade fasader föreslås ofärgad fasadyta alternativt vit kulör.



Förebilder för ny bebyggelse

<b>Arbetsplatser</b>	Arbetsstillfällena finns i Klintehamn alternativt i Visby.
<b>Offentlig service</b>	All offentlig service finns i Klintehamn, på ett avstånd av drygt 4 km, respektive i Visby.
<b>Kommersiell service</b>	Utbud av kommersiell service finns i Klintehamn och i Visby.
<b>Tillgänglighet</b>	I enlighet med plan- och bygglagen ska såväl bebyggelsen som den yttre miljön vara tillgänglig för funktionshindrade.
<b>Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse</b>	Ingen utpekad kulturhistoriskt värdefull byggnad finns i området eller dess närhet.
<b>Skyddsrum</b>	Inga skyddsrum finns i närområdet. Det är ej heller aktuellt att uppföra något inom planområdet.
<b>Friytor</b>	
<b>Lek och rekreation</b>	<p>Inom naturområdet i sydvästra delen av planområdet kan platser för lek utkristalliseras och utvecklas.</p> <p>Naturområdet i öster ska skyddas och får endast användas för strövtåg. En planbestämmelse – begränsad användning – har införts. I denna framgår: <i>Inom naturmark får åtgärder såsom anläggande av dagvattendamm, teknikbod för el och VA, lekplats, bollplan, upplag av material och likvärdiga åtgärder inte vidtas.</i></p> <p>Stråk för passage och rörelser genom området förstärks och säkerställs som naturmark/allmän plats. Detta innebär att delar av planområdet fortsatt kan användas som strövområde för närboende.</p>
<b>Naturmiljö</b>	<p>Tomtplatsernas läge har inpassats och utformats i relation till skogsbeståndet. Målsättningen är att den nya bebyggelsen ska upplevas som hus i skog och inramas av skogsriddåer för att integreras väl i landskapet.</p> <p>Om fridlysta arter hotas av områdets exploatering krävs dispens från Artskyddsförordning, vilken söks hos Länsstyrelsen.</p>
<b>Vattenområden</b>	Inom planområdet finns inga öppna vattenspeglar.
<b>Dagvatten</b>	Dagvatten inom planområdet ska omhändertas lokalt och huvudsakligen genom naturlig infiltration i marken. Allt dagvatten inom respektive fastighet ska omhändertas inom denna om detta är tekniskt möjligt. Takvatten

ska infiltreras direkt i mark. Dagvatten får inte anslutas till regionens spillvattenledning.

Innan genomförandet ska en bedömning/utredning av hur dag- och markvatten kan omhändertas inom varje nybildad fastighet genomföras.

Markbundet årstidvatten kan kanaliseras i befintliga diken och via nya flackdiken. En mindre area kan behövas för temporär uppsamling av dagvatten (LOD-anläggning) vid kraftig nederbörd/snösmältning. Denna ska samordnas så att del av lokalgatans avvattnings också temporärt kan uppsamlas.

Plats för mindre LOD-anläggning (dagvattendamm) har redovisats på illustrationskartan. Huvudvägnätet ska förses med flackdiken, vilka ska ledas till förslagen dagvattendamm. Vägnätet regleras därför till 8,5 meters bredd fram till fastigheterna Sanda Runne 1:58 och Sanda Runne 1:59, där vägmarken sedan tidigare är reglerad till 6,0 meter. På denna sträcka ska dagvatten kanaliseras mot kusten.

Lokalgatans flackdiken ska också kunna nyttjas för snöupplag inom planområdet. Om projekteringskedet visar att marken omkring någon del av lokalgatan består av mindre genomsläpplig mark skall flackdiken läggas i lutning mot mer genomsläpplig mark annars föreslås dessa följa den naturliga topografin/väglinjen.

Vid en ökad nederbörd ger platsens markförutsättningar möjligheter till god infiltration och bortledning av vatten. Dräneringsmöjligheter säkerställs genom flackdiken och ett mindre LOD-projekt. Därmed kan dag- och markvatten omhändertas säkert och miljömässigt, särskilt vid större flöden än normala årstidsvariationer.

## Gator och trafik

### **Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik**

Angöring sker från länsväg 140 i väster, för vilken Trafikverket är huvudman. Till länsvägen ansluter två befintliga mark- och angöringsvägar. Dessa föreslås nyttjas för angöring, knyts samman och bildar lokalgata i området. Den slingrande och sammanhängande lokalgatan leder besökare och fastighetsägare in i bostadsområdet.

Befintlig direktanslutning från fastigheten Sanda Runne 1:67 till länsväg 140 ska utgå. Nya tillfarter till fastigheten regleras i detaljplanen. Två befintliga utfartsservitut från fastigheten (ett är outnyttjat) till länsväg 140 ska upphävas.

Väster om fastigheten har en *Vägplan för gc-väg längs väg 140 mellan Västergarn – Klintehamn* tagits fram och godkänts av regeringen. Plangränsen i väster är anpassad till vägplanen. Gång- och cykelvägens genomförande kommer att påbörjas under våren 2019.

Anslutning över gc-väg och till allmän väg ska utformas så att fri sikt, enligt Trafikverkets regler för vägars och gators utformning (VGU), uppnås samt

att avvattningsfunktioner fungerar även efter anslutningens utbyggnad. Anslutningarna ska regleras i avtal mellan exploitören och Trafikverket.

Vägarna ska utföras enligt Region Gotlands standard, vilket innebär att väg ska hålla för en belastning av 51,4 tons bruttovikt. Vändplatser ska utformas enligt VGU typ 3 alternativt 4 med en vändradie på minst 9 meter. Lokalgatans utformning bör följa modellen "Lugna gatan". Detta innebär att vägen ska utformas så att trafiksäkerhet, trygghet, låga bullernivåer, god luftkvalité och tillgänglighet prioriteras.

Huvudvägnätet ska förses med flackdiken, vilka ska ledas till föreslagen dagvattendamm och regleras därför 8,5 meter breda fram till fastigheterna Sanda Runne 1:58 och Sanda Runne 1:59, där vägmarginalen sedan tidigare är reglerad till 6,0 meter.

Körbana ska utföras 4,5 meter bred. Övriga ytor ska vara naturliga. Detta för att bland annat de rödlistade växterna ljus solvända och jordtistel skall kunna fortleva längs den före detta bruksvägen i norr.

Lokalgatan ska utformas så att åtkomlighet för räddningstjänstens fordon kan ske i samband med nödutrymning och släckningsinsats.

Antalet trafikrörelser i området beräknas till ca 120 per dygn. Beräkningen utgår från den i Sverige generellt vedertagna – att varje villa- eller fritidshusfastighet genererar 4 trafikrörelser per dygn. Den totala belastningen i området utgör ett normalt trafikflöde i ett villaområde.

Region Gotland ska inte vara huvudman för gator och allmän platsmark. Ansvaret för utbyggnad av lokalgata och föreslagna gångstigar åvilar exploitören. Detta ska regleras i ett exploateringsavtal.

För fortsatt förvaltning föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas, som förvaltas av en samfällighetsförening. Fastigheterna Sanda Runne 1:58 och Sanda Runne 1:59 föreslås bibehålla befintlig angöring. Fastigheten Sanda Runne 1:67 erbjuds ny angöring via lokalgata. Därav bör även att dessa fastigheter ingår i gemensamhetsanläggning för väg.

### **Kollektivtrafik**

Busshållplats för kollektivtrafik mot Visby och Klintehamn finns dels cirka 850 meter norr om planområdet – hållplats Horisontvägen – och dels cirka 700 meter söder om planområdet – hållplats Sanda Runne. Sträckan trafikeras dagligen av flera turer i båda riktningarna.

Den planerade gång- och cykelvägens utbyggnad kommer att innebära att oskyddade trafikanter kan ta sig till busshållplatserna säkert vid avstigning från Klintehamn och vid resor mot Visby. Däremot kvarstår problemet för avstigande från Visby och vid resor mot Klintehamn, då länsväg 140 måste korsas. Den norra busshållplatsen ligger inom hastighetsbegränsat område i Västergarn. En planskild passage är inte realistisk att genomföra i dagsläget, utan får hänskjutas till framtiden.

---

## Parkering

Möjlighet att anordna parkering för minst två bilar ska finnas på egen fastighet. Angöring till respektive tomt sker från lokalgatan. Närmast gatan har en sex meter bred zon reglerats på respektive fastighet, så kallad prickad mark, där ingen bebyggelse får uppföras. Här kan dock parkering ske.

## Störningar

Beräkningar av vägtrafikbuller har genomförts av Teknikförvaltningen. Resultaten för såväl nuvarande som framtida (prognos 2030) redovisas i sammanställning – Bullerutredning. Beräkning av trafikbuller från väg 140, har gjorts utifrån Trafikverkets modell för beräkning av trafikbuller, rev 1996, Buller VÄG II ver 1.2.6.

Enligt beräkningarna ska föreslagen bostadsbebyggelse placeras minst 41 meter från vägmitt för att klara maxnivå för överskridanden per dygn (70 dBA). Då uppnås ekvivalentnivå 54 dBA vid fasadliv. Detaljplanen reglerar att alla bostäder placeras minst 41 meter från vägmitt. Bullernivåerna för all bostadsbebyggelse inom planområdet ligger därmed under angivna riktvärden.

I övrigt medför planen ingen betydande miljöpåverkan, varför ett genomförande inte medför risker för människors hälsa eller för miljön.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Det förutsätts att föreslagen bebyggelse inom planområdet ansluts till regionens vatten- och avloppsnät, via en förbindelsepunkt som regionen iordningställer. Anslutning kan ske tidigast sommaren 2019.

Anslutning till kommunens VA-nät har säkerställts i exploateringsavtal mellan exploatören och Region Gotland. Detta har godkänts i Regionstyrelsen. Området får därmed en långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning. Det åligger exploatören att ansluta till förbindelsepunkten och att inom exploateringsområdet bygga ut vatten- och spillvattenledningar till samtliga tomter samt spillvattenledningar fram till del av Sanda Runne 1:67 och fastigheterna Sanda Runne 1:58 och 1:59.

Det åvilar exploatören att utföra ledningsnätet inom planområdet enligt Region Gotlands gällande projekterings- och anläggningsanvisningar för VA-system. Ledningsnätet ska dimensioneras för samtliga ingående fastigheter i den för ändamålet bildad gemensamhetsanläggning. Ny pumpstation och dylika anläggningar kan placeras inom naturmark i söder och väster.

Fastigheterna Sanda Runne 1:67, Sanda Runne 1:58 och Sanda Runne 1:59 är redan anslutna till kommunens vattennät. I samband med utbyggnad av avloppsnätet erbjuds enligt ovan fastigheterna Sanda Runne 1:58 och Sanda Runne 1:59 och Sanda Runne 1:67 (befintlig del) anslutning till detta. Om anslutning genomförs ska även dessa fastigheter ingå i gemensamhetsanläggning för avlopp.

---

Vatten- och avloppsnätet kommer att genomföras enligt gängse utbyggnadsprinciper, där varje fastighet förses med en anslutningspunkt för vatten och avlopp vid tomtgräns. Befintliga fastigheter erbjuds anslutningspunkt för avlopp. Från denna punkt är det respektive fastighetsägare som utför och bekostar ledningsarbetet inom den egna fastigheten. Förutom ledningsarbeten på enskild tomt ska befintliga fastighetsägare betala för sin avloppsanslutning enligt Region Gotlands avgifter för vatten- och avloppsverksamhet.

- Uppvärmning** Den nya bebyggelsen bör lokaliseras och utformas så att förutsättningarna för miljövänliga uppvärmningslösningar optimeras.
- Ei** Ny transformatorstation kan placeras inom naturmark i söder och väster.
- Tele** Infrastrukturen bör omfatta såväl tele som bredband (fiber). Fastigheterna Sanda Runne 1:58, 1:59 och 1:67 ska även erbjudas fiberanslutning.
- Avfall** Sopkärl ska placeras lättåtkomligt från lokalgata på respektive fastighet. För de fastigheter som saknar väganslutning med vändplan kan sopkärlen inte hämtas vid fastighetsgräns, utan dessa får dras till vändplan alternativt till vägkorsning av respektive fastighetsägare.
- Brandskydd** Tillgängligheten för räddningstjänsten ska vara sådan att utrustning för utrymning och brandsläckning inte behöver bäras mer än 50 meter från uppställningsplats för brandfordon.
- Byggnader ska utföras enligt Boverkets Byggregler gällande brandskydd.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

- Tidplan** Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande, varför den förväntas kunna antas under 2019. Genomförandet förväntas igångsättas så snart detaljplanen vunnit laga kraft.
- Genomförandetid** Genomförandetiden upphör fem år efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft.
- Ansvarsfördelning** Denna detaljplan har utarbetats av en av exploatören utsedd konsult i samarbete med planenheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen. För plankostnader till regionen har särskilt plankostnadsavtal tecknats.
- Exploatören ansvarar för detaljplanens genomförande. Fastighetsägaren till Sanda Runne 1:67 ansvarar för genomförandet av den egna fastigheten.
- Huvudmannaskap** Region Gotland är inte huvudman för allmänna platser inom planområdet.

## **Exploateringsavtal**

För att säkerställa genomförandet i relation till områdets kommande fastighetsägare – tredje man – har ett exploateringsavtal upprättas mellan exploatören och Region Gotland. Detta reglerar utbyggnaden av vatten och avlopp, vägar, väganslutning till väg 140, dagvattenavrinning, naturområde, gångstråk m m. Exploateringsavtalet reglerar även exploatörens ansvar för bildande av gemensamhetsanläggningar och samfälligheter.

I exploateringsavtalet framgår även att vid exploaterings genomförande – vid byggnation och vägdragning – får ingen påverkan (körning, upplag eller liknande) ske inom det reglerade naturområdet i öster. Skyddsvärda arter växtplatser ska, i samband med exploatering, markeras tydligt och spärras av så att inga misstag sker.

Exploateringsavtalet har undertecknats och godkänts i regionstyrelsen.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m**

Detaljplanen omfattar fastigheterna Sanda Runne 1:26 och Sanda Runne 1:67.

Nya tomtplatser, 23 st, i enlighet med detaljplaneförslaget ska bildas vid lantmäteriförrättning. En marksamfällighet föreslås bildas för allmän plats inom planområdet. Deltagande fastigheter ska vara de nybildade fastigheterna inom planområdet, liksom de befintliga fastigheterna Sanda Runne 1:26 och Sanda Runne 1:67. Marksamfälligheten kommer att belastas av servitut för gemensamhetsanläggningar.

Fastighetsbildning ska genomföras och bekostas av respektive fastighetsägare – exploatören för Sanda Runne 1:26 och fastighetsägaren till Sanda Runne 1:67.

Gemensamhetsanläggningar ska bildas för områdets vägar, gångstråk, naturområde, vatten- och avloppsnät, dagvatten m m. Dessa ska förvaltas av en samfällighetsförening.

Fastigheterna Sanda Runne 1:58 och Sanda Runne 1:59 bör även ingå i gemensamhetsanläggning för väg, då angöring till respektive fastighet sker via lokalgata.

Servitut ska bildas för angöring från lokalgata till fastigheten Sanda Runne 1:67 alternativt ska angöringsvägarna ingå i en gemensamhetsanläggning. Två befintliga utfartsservitut från fastigheten Sanda Runne 1:67 mot väg 140 ska upphävas.

Fastigheterna Sanda Runne 1:67 (befintlig del), Sanda Runne 1:58 och Sanda Runne 1:59 föreslås även erbjudas anslutning till områdets avloppsnät. Om anslutning genomförs ska även dessa fastigheter ingå i gemensamhetsanläggning för avlopp. Anslutningskostnader ska betalas av respektive fastighetsägare.

---

Fastigheten Sanda Runne 1:59 erbjuds att förvärva ett område om cirka 550 m<sup>2</sup> i direkt anslutning öster om fastigheten, vilket fastighetsägarna nyttjar i dag.

## Ekonomiska frågor

### Planeekonomi

Ansvaret, liksom samtliga kostnader för detaljplanens genomförande åvilar exploatören till Sanda Runne 1:26.

### Plankostnadsanalys

Genomförandet av detaljplanen medför utgifter för byggandet av olika anläggningar m m. En ekonomisk bedömning ska visa att genomförandet av detaljplanen är ekonomiskt lönsam och därmed realistisk att genomföra.

En grov kostnadskalkyl visar att kostnaderna för områdets genomförande uppgår till drygt 4,8 mkr, varav planeringskostnader inklusive utredningar uppgår till 1,2 mkr och utbyggnad av infrastruktur 3,2 mkr. Övriga kostnader avser fastighetsbildning m m.

Exploatörens intäkter kommer i huvudsak att hänföras till försäljning av fastigheter, vilket ger en uppskattad intäkt på cirka 12 mkr. Vid en jämförelse med den värdeökning och de kostnader som detaljplanen medför samt de mervärden som uppkommer genom kommande exploatering för bostäder kan detaljplanen förutses vara ekonomiskt lönsam.

## Övriga frågor

### Tekniska utredningar

Nyttillkomna fastigheter ska anslutas via anslutningspunkt till regionens vatten- och avloppsnät. Befintliga fastigheter inom och i anslutning till planområdet erbjuds anslutning till avloppsnätet.

En översiktlig geoteknisk utredning, daterad 2016-03-03, har tagits fram av AB PentaCon.

En Bullerutredning – beräkningar av vägtrafikbuller – har genomförts av Teknikförvaltningen.

### Övriga utredningar

En översiktlig arkeologisk utredning och en naturvärdesinventering har genomförts.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Riksintresse

Hela Gotland är av riksintresse enligt 4 kap 2 § miljöbalken (MB). Åtgärder får inte innebära att Gotlands samlade natur- och kulturvärden påtagligt skadas. Planområdet ingår även i ett område av riksintresse för det rörliga friluftslivet, 3 kap 6 § Miljöbalken, enligt beslut av Naturvårdsverket 1987-12-21.

Åtgärden innebär ingen påtaglig skada på natur- och kulturvärden. Det rörliga friluftslivet förstärks genom stråk för passager genom området och det reglerade naturområdet i öster, vilket innebär att planområdet fortsatt kan

---

användas som strövområde. Platsens lämplighet för den föreslagna exploateringen är därmed god.

### Naturvärden

Ett större naturområde avsätts i enlighet med Gotlands Botaniska för- enings rekommendationer, där flertalet av de registrerade rödlistade och fridlysta växter finns. Detta område undantas från exploatering och regle- ras som naturområde med begränsad användning, tillgängligt för botanise- ring och strövtåg. Det sociala naturvärdet tillvaratas genom att området genomkorsas av stigar som kan nyttjas för dagliga promenader och det rör- liga friluftslivet.

### Kulturmiljö

En arkeologisk utredning visar att det finns en fornlämningsliknande läm- ning i östra delen av området. Detta område undantas från exploatering och regleras som naturområde.

Befintlig stenvast (stenmur) i söder mot Nystugu 1:34 är biotopskyddad en- ligt 7 kap 11 § miljöbalken, vilket innebär att den ska skyddas och inte får rivas. Befintlig stenmur i norr omfattas inte av biotopskydd då den inte gränsar till jordbruksmark på minst en sida. Stenmuren har därför försetts med en planbestämmelse, n<sub>1</sub> – stenmur ska bevaras.

Inga övriga kulturvärden finns utpekade i det aktuella området.

### Fastighetsbildning

Nya tomtplatser, 23 st, i enlighet med detaljplaneförslaget ska bildas vid lantmäteriförrättning. En marksamfällighet föreslås bildas för allmän plats inom planområdet. Deltagande fastigheter ska vara de nybildade fastighet- erna inom planområdet. Marksamfälligheten kommer att belastas av servi- tut för gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetsanläggningar ska bildas för områdets vägar, gångstråk, na- turområde, VA-nät och dagvatten m m. Dessa ska förvaltas av en samfällig- hetsförening.

I gemensamhetsanläggning för väg och avloppsnät kan även komma att omfatta Sanda Runne 1:58 och Sanda Runne 1:59 enligt beskrivning nedan.

Nybildade och upphävda servitut för tillfarter enligt nedan ska belasta ex- ploateringsfastigheten.

**Fastigheten Sanda Runne 1:67** erbjuds nya tillfarter via lokalgata. Servitut ska bildas för nya angöringar alternativt ska angöringsvägarna ingå i en ge- mensamhetsanläggning. Två befintliga utfartsservitut från fastigheten Sanda Runne 1:67 mot länsväg 140 ska upphävas. Detta ska belasta exploa- teringsfastigheten.

Fastigheten, inklusive framtida avstyckningar, erbjuds även ingå i det pla- nerade VA-nätet. Realiseras detta ska fastigheterna ingå i nybildad gemen- samhetsanläggning för VA. Stamfastigheten är redan ansluten till region- ens vattennät. Anslutningskostnader till Region Gotland liksom ledningsar- beten på egen fastighet ska betalas av respektive fastighetsägare.

**Fastigheten Sanda Runne 1:58** behåller sin angöring via lokalgata och bör därför ingå i gemensamhetsanläggning för väg. Fastigheten erbjuds även ingå i det planerade avloppsnätet. Realiseras detta ska fastigheten ingå i nybildad gemensamhetsanläggning för avlopp. Anslutningskostnader till Region Gotland liksom ledningsarbeten på egen fastighet ska betalas av respektive fastighetsägare.

**Fastigheten Sanda Runne 1:59** behåller sin angöring via lokalgata och bör därför ingå i gemensamhetsanläggning för väg. Fastigheten erbjuds även ingå i det planerade avloppsnätet. Realiseras detta ska fastigheten ingå i nybildad gemensamhetsanläggning för avlopp. Anslutningskostnader till Region Gotland liksom ledningsarbeten på egen fastighet ska betalas av respektive fastighetsägare.

Fastigheten Sanda Runne 1:59 erbjuds dessutom att förvärva ett område om cirka 550 m<sup>2</sup> i direkt anslutning öster om fastigheten, vilket fastighetsägarna nyttjar i dag.

All fastighetsbildning ska inom fastigheten Sanda Runne 1:26 ska betalas av exploatören. Fastighetsägaren till Sanda Runne 1:67 ska stå för förrättningskostnader för framtida avstyckningar inom fastigheten.

## Sociala värden

### **Barnperspektivet** (RF § 39/2010 och RS § 264/2011)

Kommunfullmäktige har beslutat att en barnchecklista ska användas som underlag vid all planering och beslut i nämnder då ärende berör barn under 18 år.

Förenta Nationernas Barnkonvention och frågeställningar som berör barn och barnens bästa är ständigt närvarande under ett planeringsarbete, då de är förutsättning för en god samhällsbyggnad. Barnkonventionens beaktande säkerställs även genom remissförfarandet under planprocessen.

Det tilltänkta bostadsområdet ska utformas tryggt och tillgängligt. Tillgång till kollektivtrafik, övergripande gång- och cykelnät och service ger goda förutsättningar för en bra livsmiljö.

Området integreras i en grönstruktur, där möjlighet för lek och umgänge kan prioriteras. Det tilltänkta området ska bli en tillgång för alla.

### **Jämställdhetsperspektivet** (KS § 257/2009)

Kommunstyrelsen har beslutat att en checklista för jämställdhet ska användas som underlag vid alla beslut i nämnder.

Det tilltänkta området utgör en tillgång för alla. Områdets karaktär och utformning ger goda förutsättningar för ett jämlikt boende och vistelse. Bostadsområdet placering på landet, nära naturen, ett övergripande gång- och cykelnät och tätorten Klintehamn kan locka alla kategorier till ett jämlikt boende.

---

	<p>Området knyter an till befintlig bebyggelse och aktiviteter i närområdet. Detaljplanen säkerställer gångstråk för fri passage för det rörliga friluftslivet, vilket ger möjligheter till ett aktivt och attraktivt friluftsliv i bostadens närhet för alla åldrar.</p>
<b>Tillgänglighet</b>	<p>Planområdets närhet till cykelväg och tillgång till kollektivtrafik ger goda möjligheter för ett tryggt och jämställt boende.</p>
<b>Resurser och hushållning</b> <b>God bebyggd miljö</b>	<p>Området är plant, vilket ger goda förutsättningar för funktionshindrade att röra sig, på såväl vägar som gångstråk genom området. Parkeringsplatser reserveras på respektive tomt.</p>
<b>Hälsa och säkerhet</b> <b>Miljö- och riskfaktorer</b>	<p>Planförslaget har upprättats med utgångspunkt att hushålla väl med befintliga resurser. Bebyggelsens utformning och allmänhetens tillgänglighet till området ger förutsättningar för en god bebyggd miljö och en god hushållning med mark och byggnader i enlighet med de av riksdagen 2005 beslutade miljömålen.</p> <p>Bebyggelseområdet får stora kvaliteter med en småskalig bostadsbebyggelse på attraktiva och stora skogstomter i ett naturskönt område. Detaljplanens bestämmelser har utformats för att uppnå en omsorgsfull utformad bebyggelse som tillvaratar och utvecklar platsens förutsättningar.</p> <p>Region Gotland bedömer, med utgångspunkt från aktuella förhållanden och risker samt framtida påverkan, att behovet av klimatanpassningsåtgärder i det aktuella planområdet inte erfordras. Inga risker för ras, skred, erosion eller översvämning kan förväntas.</p> <p>Prognoserna för Gotland förutspår mer nederbörd, med en ökad årsnederbörd på 20-30 %. Landskapets förmåga att ta emot och leda bort vatten vid stora nederbördsmängder kommer att sättas på prov.</p> <p>Hela planområdet ligger högre än + 2,0 meter över havsytan. Marken är relativt plan med en flack lutning mot väster, från + 3,6-4,0 meter längs tomtgränsen i öster till + 2,4-2,7 meter längs länsväg 140 i väster.</p> <p>Den så kallade lågpunktskarteringen, som genomförts av SMHI, är ett planeringsunderlag, vars kartering redovisar hur vatten rör sig i ett område och var lågpunkter finns där vatten kan samlas under skyfall. I det aktuella området redovisas en potentiell flödesväg genom området där vattnet förväntas rinna under skyfall. Antalet lågpunkter under 0.2 meter, där vatten kan bli stående, är relativt få inom planområdet. Flertalet finns inom reglerad naturmark.</p> <p>Baserat på topografin är avrinningen mot väster, vilket innebär att inga omkringliggande bebyggda fastigheter berörs. Vid en ökad nederbörd ger platsens markförutsättningar möjligheter till god infiltration och bortledning av vatten. Innan genomförandet ska en bedömning/utredning av hur</p>

---

dag- och markvatten kan omhändertas inom varje nybildad fastighet genomföras. Flackdiken och en dagvattendamm, som placeras inom naturmark, ska anläggas. Risk för översvämning är därmed ringa.

#### **Biltrafik**

Väg 140 är en primär länsväg och en av de viktigaste förbindelsevägarna mellan Visby och södra Gotland. Trafikflödet genom Klintehamn, cirka 4 kilometer söder om det aktuella området, är 2 000 fordon/dygn, tung trafik 180 fordon/dygn. Under sommarperioden tredubblas trafiken på väg 140.

Antalet tillkommande trafikrörelser till och från området bedöms inte vara av sådan omfattning att störningar kommer att uppstå. Avstånd för godtagbar trafikbullernivå för bostäder beaktas i planen.

Biltrafikens utsläpp ger ingen mätbar påverkan på luftkvaliteten. Antalet tillkommande trafikrörelser från den planerade bebyggelsen bedöms inte vara av sådan omfattning att störningar kommer att uppstå.

#### **Miljö kvalitetsnormer**

Genomförandet av planen kommer inte att medföra att några miljö kvalitetsnormer överskrids. Den planerade bebyggelsen kommer att anslutas till regionens vatten- och avloppsnät.

#### **Djurhållning**

Ingen djurhållning finns inom eller i anslutning till planområdet.

#### **Administrativa frågor**

##### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att beslut om antagande av detaljplanen vunnit laga kraft.

##### **Övrigt**

Lokalgata ska utföras enligt Region Gotlands standard. Se under rubrik Gator och trafik.

Lokalgata, dagvattensystem samt vatten- och avloppsnät ska vara färdigställt och övriga åtgärder och åtaganden enligt ingånget exploateringsavtal ska vara utförda innan bygglov lämnas.

Region Gotland är inte huvudman för allmän plats.

##### **Medverkande tjänstemän**

Planen har utarbetats på uppdrag av Arkitektur & Film Carin Johanson AB i samråd med Stina Wester, fysisk planerare, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Region Gotland.

Genomförandefrågorna har utvecklats i samråd med lantmätare Susanna Collin, Lantmäteriet och markingenjör Per Seigerlund, Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Visby 2018-12-05



Anders Rahmberg  
planchef



Stina Wester  
fysisk planerare