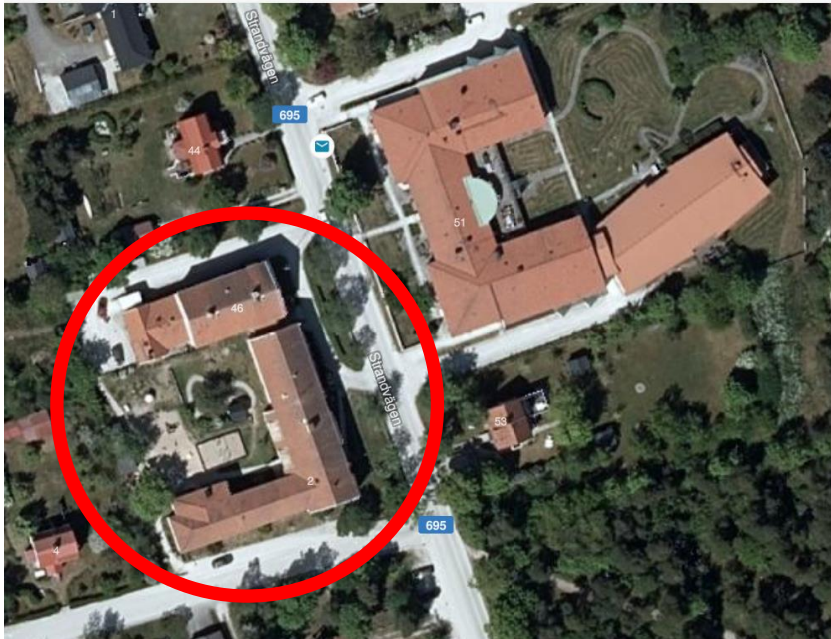


## Bunge Stucks 1:66 OCH 1:67, Strandgården



### **OBS!**

**Detta underlag grundar sig på fakta i detaljplanen gällande för Fårösund. Planen är från 1940.**

**För att få ett fullständigt underlag måste en förstudie genomföras med en bygglövsansökan för att få ett korrekt beslutsunderlag**

Strandgården byggdes ca. 1950 och inrymde 37 boendeplatser med rum på vardera 10-15 m<sup>2</sup>.  
20 rum har inte toalett på rummet utan är hänvisade till toalett i korridor.  
Duschmöjligheter finns endast i gemensamma duschar i korridor.

Strandgården är byggd på två tomter:

Yta tomt: Bunge Stucks 1:66 = 2100 m<sup>2</sup> (2082,85 m<sup>2</sup>)

Yta tomt: Bunge Stucks 1:67 = 2100 m<sup>2</sup> (2056,51 m<sup>2</sup>)

**Byggnadsarea, BYA = ca 1121m<sup>2</sup>**

(Byggnadsarea är den yta som en byggnad upptar på marken. I byggnadsarean räknar man även in de delar som sticker ut från byggnaden och som "väsentligt påverkar användbarheten" av marken under. Det kan exempelvis röra sig om balkong, burspråk och skärmtak. Byggnadsarean inkluderar inte byggnadens höjd. Det innebär att ett

enplanshus och ett tvåplanshus med samma yttermått har samma byggnadsarea.)

**Bruttoarea, BTA = ca 2893 m<sup>2</sup>.**

(Bruttoarean är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida).

Byggnaderna på fastigheterna Stucks Bunge 1:66 och Stucks Bunge 1:67 har passerat sin tekniska livslängd. Det innebär att byggnadsdelar, tekniska system och installationer behöver bytas ut samt dimensioneras för dagens krav och typ av verksamhet som skall bedrivas.

Exempel på installationssystem är telesystem, elsystem, ventilation, värme, vatten och avlopp.

Även försörjningsanslutningar mellan byggnad och stadsnäten såsom kommunikation, tele, el, vatten, avlopp, värme etc. behöver en bedömning. Vilken status eller kapacitet stadsnäten har, är inte känt i detta läge men rimligtvis är de nästintill samtida och behäftade med ett underhållsbehov och har sannolikt ett om- och utbyggnadsbehov.

## **Detaljplan Fårösund**

### **Kvartersmark**

Bostadsändamål: bostadsanknutna verksamheter, som inredning av garage och samlingsalar, samt lokaler för handel och hantverk får medges.

### **Omfattning**

Största byggnadsarea som medges är 20 procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Inom fastighet får endast ett (1) bostadshus uppföras. Högsta byggnadshöjd är 7,0 meter. Vid särskilda fall kan högre våningshöjd medges om det krävs för byggandes användning.

### **Slutsats:**

Byggnaden är i stort behov av ett genomgripande underhåll. Anpassning av befintlig byggnad till dagens krav för ett särskilt boende kommer att innebära begränsningar i utformningen.

Socialnämndens "Funktionsprogram för särskilt boende och korttidsplats enligt SoL" 2023-02-09, säger att varje lägenhet föreslås vara 32-35 m<sup>2</sup>, och innehålla minst ett rum med pentry/kokvrå och WC med dusch. <sup>1</sup>

Detaljplanen medger en byggnadsarea på maximalt 20 procent av fastighetsarean inom användningsområdet.

Tomtens yta är ca 4 200 m<sup>2</sup>, 20 procent av denna yta är 840 m<sup>2</sup>. Max bygghöjd är 7.0 m, det möjliggör en byggnad i två plan med en total bruttoarea på 1 680 m<sup>2</sup>.

Som jämförelse så bygger man i Klintehamn ett nytt SÄBO med 60 platser och där räknar man med att varje lägenhet kräver 90 m<sup>2</sup> inräknat de ytor

---

<sup>1</sup> SON 2023/52, STY-13225-v.17.0

som behövs på ett SÄBO, det är tex. central administration, aktivitetsrum, dagrum, kök, förråd, korridorer och teknikutrymmen.

Med dessa siffror som grund för Bunge Stucks 1:66 samt 1:67 och en bruttoarea på 1680 m<sup>2</sup> med socialnämndens funktionskrav på ca 32-35 m<sup>2</sup> kan man således uppföra en byggnad för ca. 18 SÄBO platser.

Med ovanstående enkla faktasammanställning anses en mer detaljrik förstudie vara överflödig då grundläggande krav inte kan tillgodoses.

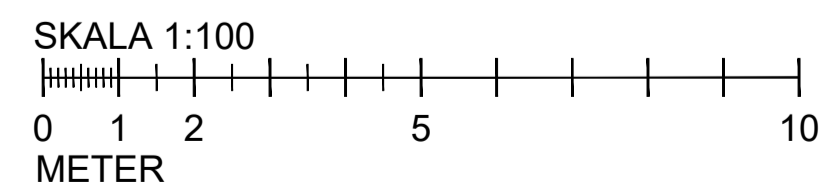
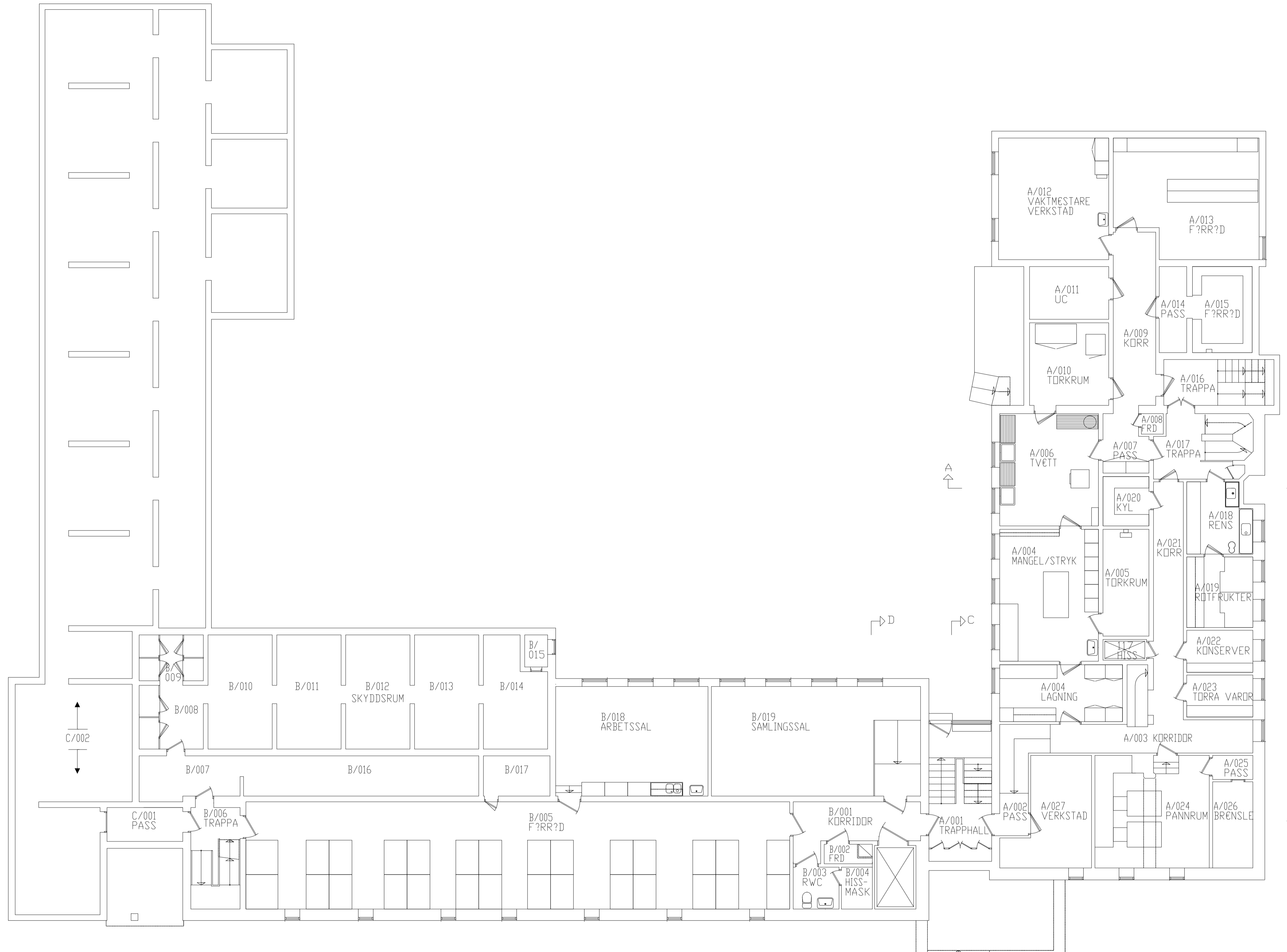
Behovet av antalet platser eller behovet av en ekonomiskt hållbar enhet är inte möjlig på fastigheterna.

**Några bilder inne från boendet.****Vissa lägenheter har toalett medan andra är hänvisade till toalett i korridor.**

Alla lägenheter är hänvisade till gemensamt duschrum i korridor.

Lägenhet	WC
	
Gemensamt duschrum	Handikapp WC
	

<b>Korridor</b>	<b>Lägenhet</b>
	
<b>Lägenhet</b>	<b>Avdelningskök</b>
	



BET	ANT	ANDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
-----	-----	-----------------	------	-------

## RELATIONSHANDLING



Region  
Gotland

Teknikförvaltningen

Visborgsgården 19

621 81 VISBY

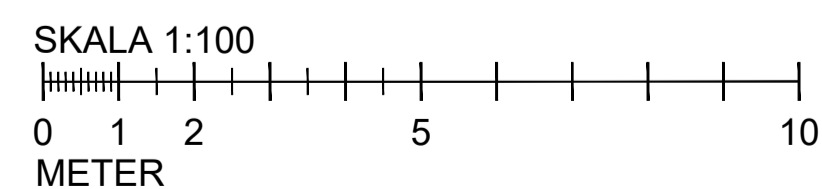
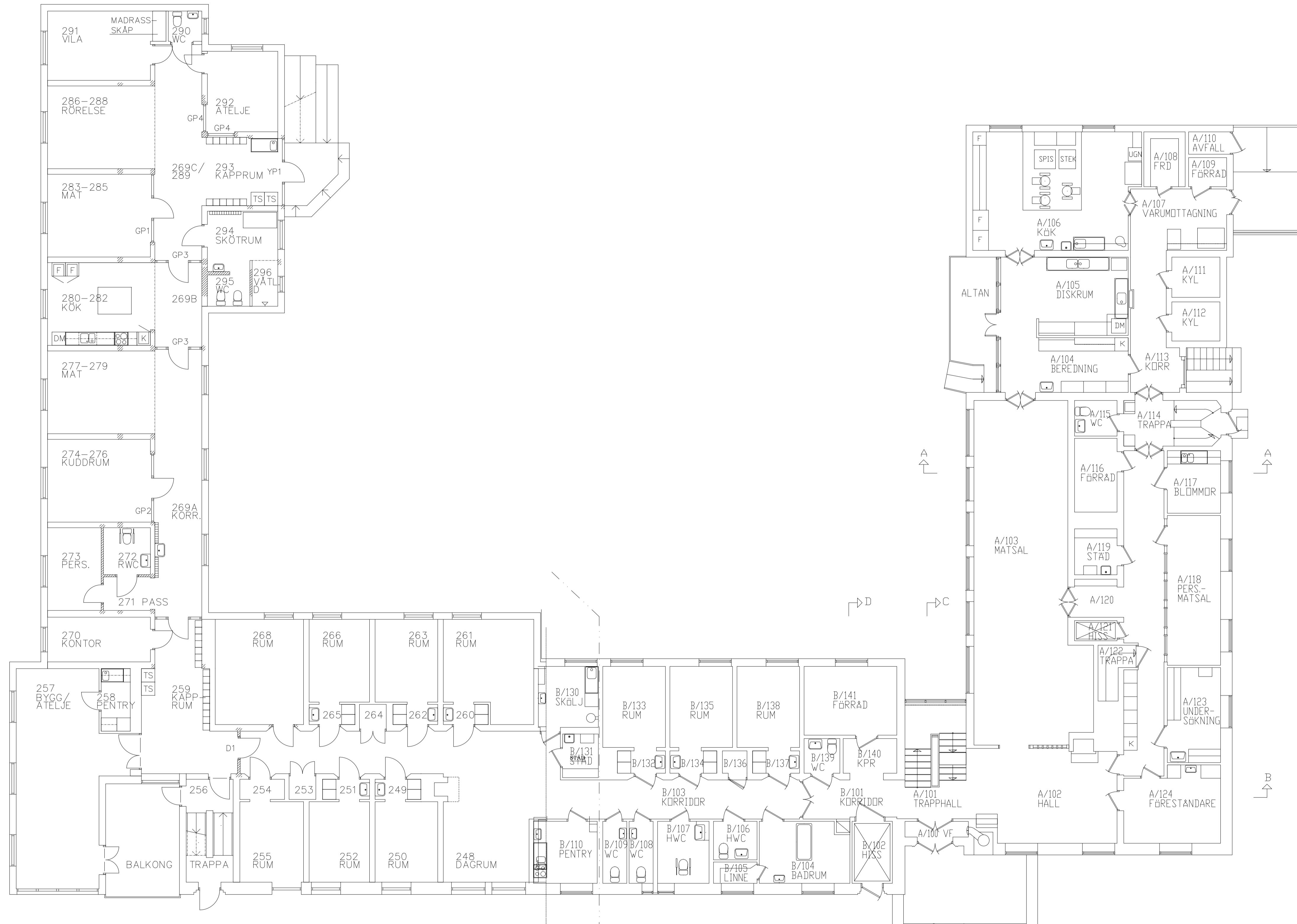
Infoga  
orienteringsfigur, block

Infoga företagslogga

FASTIGHET NR 05024	BYGGNAD NR 01	PLAN 01	DEL 00
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE	
DATUM 2023-12-14	ANSVARIG KNNG	DISCIPLIN A	

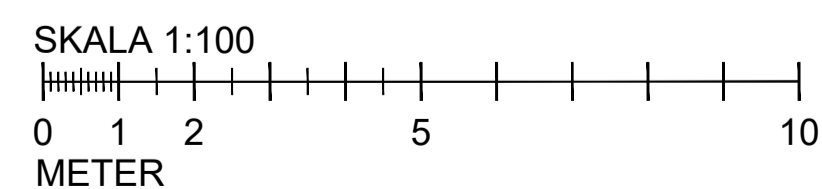
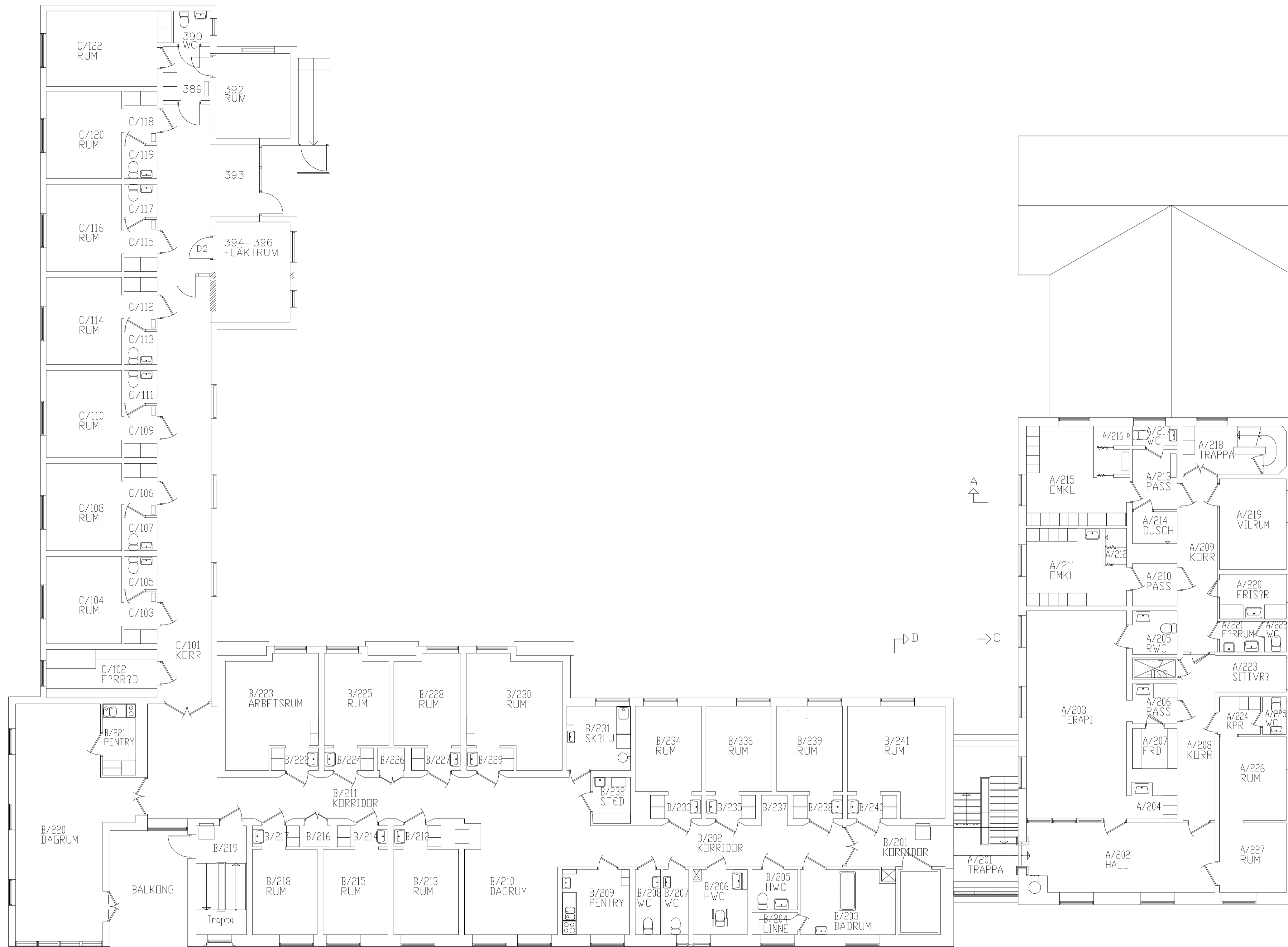
STUCKS 1:66 & 1:67, BUNGE  
STRANDGÅRDEN  
BYGGNAD 01, PLAN 01  
PLANRITNING

SKALA (A1)	NUMMER	BET
1:100	A-40.1-05024-01-0100	



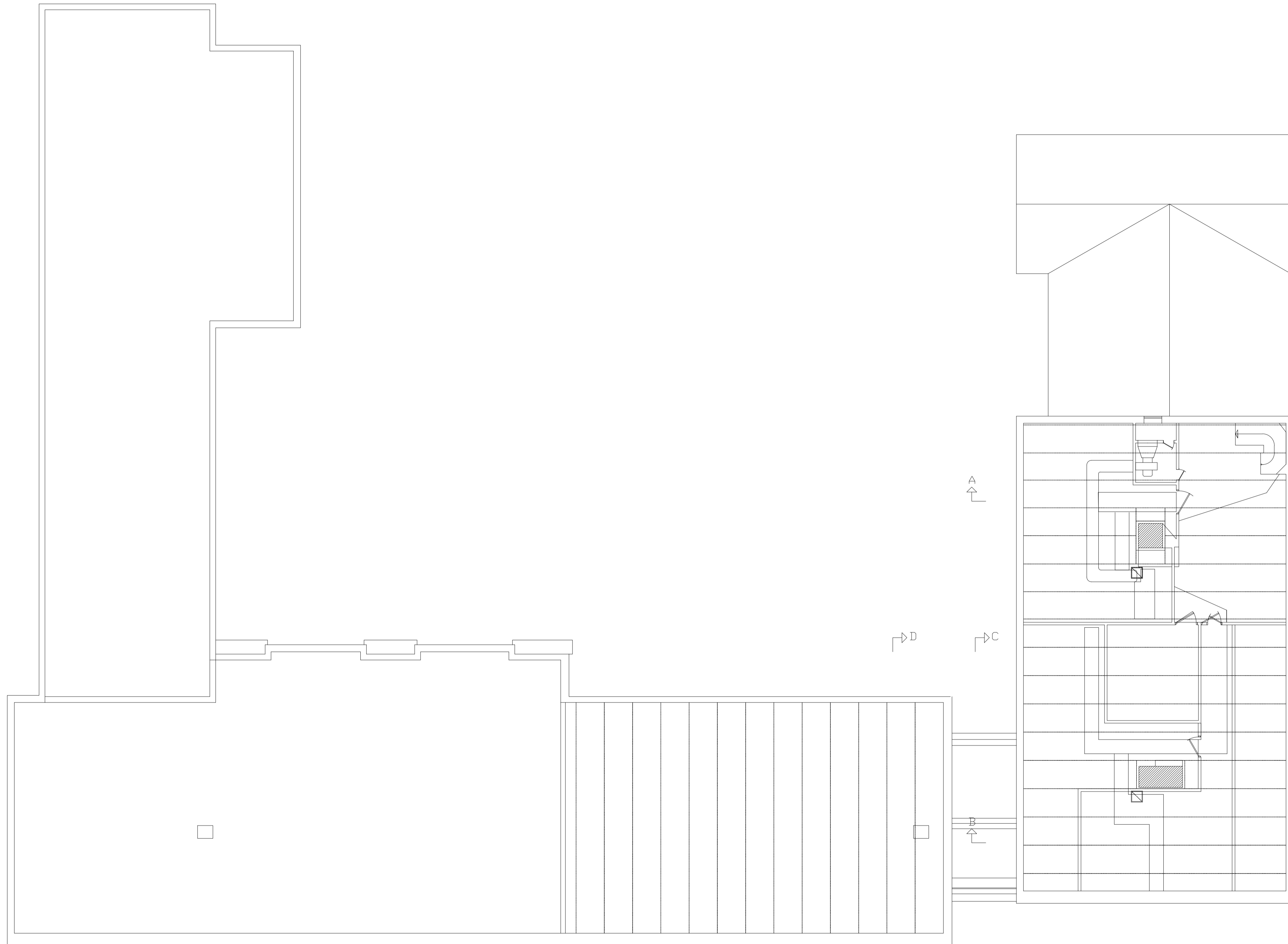
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
<b>RELATIONSHANDLING</b>				
 Region Gotland <small>Teknikförvaltningen Visborgsgården 19 621 81 VISBY</small>				
Infoga orienteringsfigur, block				
Infoga företagslogga				
FASTIGHET NR 05024	BYGGNAD NR 01	PLAN 02	DEL 00	
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLAGGARE		
DATUM 2022-01-31	ANSVARIG KNNG	DISCIPLIN A		
STUCKS 1:66 & 1:67, BUNGE STRANDGÅRDEN BYGGNAD 01, PLAN 02 PLANRITNING				
SKALA (A1) 1:100	NUMMER A-40.1-05024-01-0200	BET		





BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
<b>RELATIONSHANDLING</b>				
 Teknikförvaltningen Visborgsgården 19 621 81 VISBY				
<b>Infoga orienteringsfigur, block</b>				
<b>Infoga företagslogga</b>				
FASTIGHET NR	BYGGNAD NR	PLAN	DEL	
05024	01	03	00	
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE		
DATUM	ANSVARIG	DISCIPLIN		
2023-12-14	KNNG	A		
<b>STUCKS 1:66 &amp; 1:67, BUNGE STRANDGÅRDEN BYGGNAD 01, PLAN 03 PLANRITNING</b>				
SKALA (A1)	NUMMER	BET		
1:100	A-40.1-05024-01-0300			





SKALA 1:100  
 0 1 2 5 10  
 METER

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
<b>RELATIONSHANDLING</b>				
 <small>Teknikförvaltningen            Visborgsallén 19            621 81 VISBY</small>				
<b>Infoga</b> orienteringsfigur, block				
<b>Infoga företagslogga</b>				
FASTIGHET NR	BYGGNAD NR	PLAN	DEL	
05024	01	04	00	
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE		
DATUM	ANSVARIG	DISCIPLIN		
2023-12-14	KNNG	A		
STUCKS 1:66 & 1:67, BUNGE STRANDGÅRDEN BYGGNAD 01, PLAN 04 PLANRITNING				
SKALA (A1)	NUMMER	BET		
1:100	A-40.1-05024-01-0400			