

Tekniska nämnden

**Remiss samrådsyttrande, mark/VA - MBN 2019/1719 -
Samråd för detaljplan Tofta Krokstade 1:38****Förslag till beslut**

Tekniska nämnden beslutar att förtydliganden i planförslagets plankarta och planbeskrivning ska genomföras i enlighet med vad som framgår i tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning

Ifrågorande detaljplaneförslag har överlämnats för samråd med utökat planförfarande. Detaljplanen följer delvis inte översiktsplanen eller den fördjupade översiktsplanen för Västergarnsområdet då bebyggelse på jordbruksmark och i det öppna jordbrukslandskapet föreslås.

Detaljplaneområdet är beläget i södra Tofta, omkring 20 km söder om Visby och ca 500 meter öster om väg 140. Närmsta tätort är Klintehamn (13km). Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse på del av fastigheten Tofta Krokstade 1:38. Detaljplanen syftar till att komplettera befintligt bostadsområde med nya tomter för friliggande enbostadshus. Förslaget bygger på tomter med varierad storlek, mellan 900 m² – 1600 m², som placeras längs med en förlängning av Vindilevägen. Detaljplanen möjliggör för totalt 21 tomter. Planområdets yta är ca 3,6 hektar.

Region Gotland är inte huvudman för allmän platsmark. Inom planområdet är därmed huvudmannaskapet för allmän plats enskilt. Detta organiseras genom bildande eller omprövning av en eller flera gemensamhetsanläggningar där berörda fastigheter ingår. Huvudmannen ansvarar för framtida drift och underhåll av de allmänna platserna. Innan antagande av detaljplanen ska en skötselplan för naturmark tas fram.

De planerade vägarna dimensioneras för framkomlighet för tunga fordon, så som räddningstjänstrenhållningsfordon. Körbanorna utformas generellt 4,5 meter breda och intilliggande diken på vardera sida. Vägområdena på plankartan inkluderar, utöver körbanan, även slänter och diken dvs. totalt 6,5 meter brett vägområde.

Planområdet är planerat att anslutas till den nya kommunala huvudledningen från Klintehamn som är under utbyggnad. Det kommunala VA-nätet planeras att förläggas inom allmän platsmark, GATA1.

En dagvatten-, geo- och markteknisk- samt en kulturvärdesutredning har genomförts, samt en naturvärdesbedömning.

bildande och eventuella omprövningar av gemensamhetsanläggningar kommer behöva ske i fler ärenden än endast ett.

Det behöver säkerställas vilken rätt som ligger till grund för nyttjandet av den befintliga vägen ga:8 av nybildade fastigheter i ett tidigt skede.

I detaljplaneförslaget finns det två bostadsfastigheter som inte har direkt anslutning till allmän platsmark ”gata”. I syfte att få till infarter till varje fastighet föreslås en gemensam infart för de två berörda fastigheterna som tryggas genom bildande av egen gemensamhetsanläggning. Mark och exploateringsenheten vill framhålla att detta lämpligen istället kan lösas genom att inkludera den lilla biten i en av de nya, större gemensamhetsanläggningarna, eller låta den ingå i redan befintlig gemensamhetsanläggning genom omprövning, och därefter reglera avgiften för de delägande fastigheterna som nyttjar vägen. Kostnadsansvaret är ett beslut som fattas inom en lantmäteriförrättning inom åtgärden omprövning av gemensamhetsanläggning. Ett annat alternativ är att lösa rätten till den lilla vägbiten genom bildande av officialservitut som även det görs genom lantmäteriförrättning.

VA-avdelningen framhåller att planområdet ligger i anslutning till kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. När den nya överföringsledningen är nedlagd mellan Klintehamn och Tofta, så finns kapacitet för anslutning av detaljplaneområdet till kommunalt vatten och spillvatten. Utifrån nuvarande tidsplan så kan utökning av kommunalt verksamhetsområde och upprättande förbindelsepunkter till respektive fastighet ske tidigast under år 2025. Bygglov kan ej beviljas förens VA-ledningsnätet är utbyggt.

Den dagvattenutredning som utförts, och den föreslagna dagvattenlösningen bedöms uppfylla kraven i Region Gotlands dagvattenhandbok.

På sidan 15, stycke 2 under rubriken ”servitut” finns ett skrivfel.

I övrigt har verksamheterna inga synpunkter på planförslaget.

Beslutsunderlag

Remiss samråd om detaljplan för Tofta Krokstade 1:38
TKF Tjänsteskrivelse 2023-06-15

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Jenny Iversjö
Mark- och exploateringschef

Skickas till

Miljö- och byggnämnden ref MBN 2019/1719