

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV KAPPELSHAMN SAMHÄLLE  
LÄRBRÖ KOMMUN, GOTLANDS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 25 MAJ 1967  
AV ARKITEKT SAR NILS CARLSON, STOCKHOLM

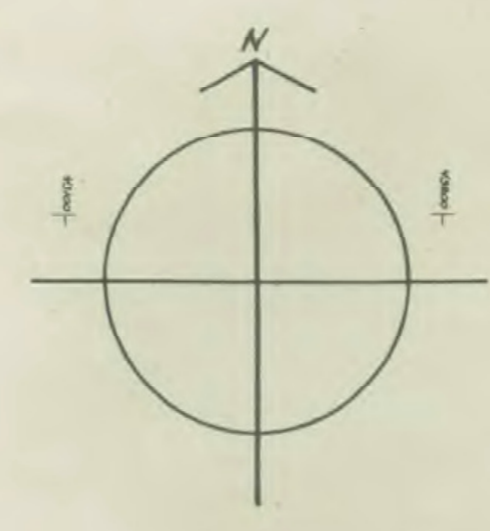
PÅ GRUNDVAL AV EN AV DISTRIKTS-  
LANTMÄTAREN I GOTLANDS DISTRIKT  
UPPRÄTTAD GRUNDKARTA ÅR 1967

Antagen vid kom. fullmäktiges sam-  
manträde den 18 dec 1968  
ordf. SEN PETTERSSON

Tillhör länsstyrelsens i Gotlands  
län beslut den 7.9.1970 nr III 02-  
3-69 Visby i landskapsliet den  
22.10.1970  
På tjänstens vägnar:  
Annalinn Carlell

Tillhör Kungl. Majts beslut  
den 2 sep 1973

Ang. undantag se Kungl. Majts beslut  
Civildepartementet  
Knut Eriksson  
HERSTIN HÅK



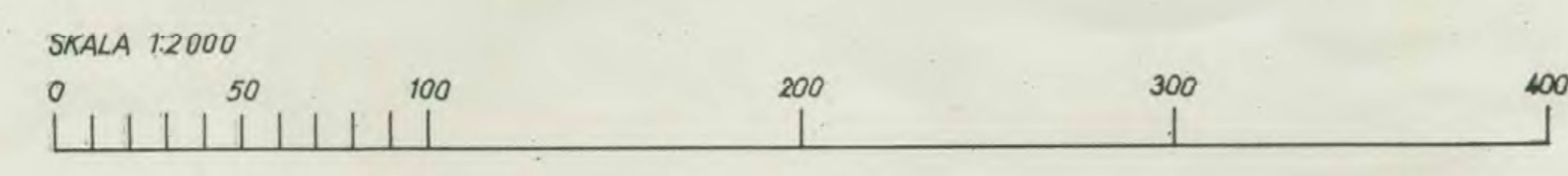
ÖVERSIKTSPLAN ÖVER KAPPELSHAMN, SKALA 1:10000  
MED PLANERADE UTVIDGNINGAR AV PLANFÖRSLAGET  
OCH MÖJLIGA KOMPLETTERINGAR INOM DETSAMMA.



undantag enl. kommunal-  
fullmäktiges beslut  
i Kungl. Majts beslut  
angiven linje

BETECKNINGAR GRUNDKARTA	
	FASTIGHETSGRÄNS
	VÄGAR
	STAKET
	BYGGNADER
	FÖRNLÄMNING RESP. FÖRNLÄMNINGSMÅL
	DIKE
	STRANDLINJE
	NIVÅKURVOR ÖVER HAVETS M.V.H.
	VEGETATIONSGRÄNS
	PUNKT I PLAN
	POLYGONPUNKT
PLANFÖRSLAGET	
	BYGGNADSPÅNENGRÄNS
	OMRÅDESGRÄNS
	BESTÄMMELSEGRÄNS
	ILLUSTRATIONSLINIER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
	ALLMÅN PLATS, VÄG
	ALLMÅN PLATS, PARK
	OMRÅDE FÖR ALLMÅNT ANDAMÅL
	BOSTADSANDAMÅL, FRISTÄENDE HUS
	BOSTADS- OCH HANDELSANDAMÅL
	SMÅINDUSTRANDAMÅL
	LANTBRUKSANDAMÅL
	HÄMNANDAMÅL
	FRILUFTSBAD
	VATTENOMRÅDE
	SOM FÅR ÖVERBYGGAS
	HÖGSPÄNNINGSLEDNING
	MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
	MARK DÄR UTHUS ODNL. UNDTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
	MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJÖRDISKA LEDNINGAR
	ANTAL VÅNINGAR
	BYGGNADSHÖJD
	TAKS LUTNINGSVINKEL I GRADER

REV. 11.9.68 BETR. FLENVIKE 18



*Undantag enl. kommunal-  
fullmäktiges beslut  
i Kungl. Majts beslut  
angiven linje*

HANGVAR  
BPL  
1970-09-07

Handlingar tillhörande

Fastställelse av förslag till byggnadsplan  
för del av KAPPELSHAMNS samhälle  
Lärbro socken  
Gotlands Kommun

BILAGA 584/a 1973 v. 26 li. M. ut

Avskrift

Datum  
1973-03-02Dnr  
Pl 1937/70

GOTLANDS KOMMUN

Olof Carlén  
Flenvik  
Hangvar  
620 34 LÄRBRO30. MRS 1973  
Dnr 12273 Snr. 0033/SBesvär i fråga om byggnadsplan för del av Kappelshamns  
samhälle i Gotlands kommun

Dnr III G2-3-69, III G2-14-70

I beslut den 7 september 1970 fastställde länsstyrelsen i Gotlands län ett av kommunalfullmäktige i dåvarande Lärbro kommun den 18 december 1968 antaget förslag till byggnadsplan för del av Kappelshamns samhälle.

Byggnadsplaneförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av arkitekten Nils Carlson den 25 maj 1967 upprättad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har Carlén, ägare till Flenvike 7:1, anfört besvär med yrkande att han i planen medges rätt att bebygga viss del av fastigheten, belägen öster om vägen.

Yttranden har avgivits av länsstyrelsen den 4 december 1970 och av statens planverk den 18 december 1972.

Skrivelser i ärendet har inkommit från Carlén, Matts Larsson och byggnadsnämnden i Gotlands kommun.

Den del av Flenvike 7:1, som är belägen mellan vägen och stranden, har i planförslaget utlagts som park. Bebyggelse på denna del av fastigheten måste anses olämplig med hänsyn till trafiksäkerheten och det begränsade utrymmet mellan väg och strand. Kungl. Maj:t lämnar därför de av Carlén anförda besvären utan bifall.

Flenvike 1:67 och Snäckers 3:1, som enligt plankartan är bebyggda med bostadshus, har i planförslaget angivits som parkmark. I ärendet har icke visats hur genomförande av planen i denna del skulle ske.

Kungl. Maj:t undantar därför - i anledning av besvären och med ändring av länsstyrelsens beslut - från fastställelse Flenvike 1:67 och en del av Snäckers 3:1. De undantagna

områdena har på plankartan numera angivits med grön  
begränsningslinje.

Svante Lundkvist

Kerstin Kåks

Bestyrkes i tjänsten

*Ann-Charlotte Pettersson*  
Ann-Charlotte Pettersson

Avskrift till

statens planverk (P 1341/71)  
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)  
✓ byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
Matts Larsson, Röpstensvägen 13, 190 30 SIGTUNA

7.9.1970

III62-5-69

Bök+karta+best o beskr rek+mb

Kopia

Bygghandl rek+mb

St Planverk+karta+best o beskr

Leak " "

Öln " "+fast.fört+grundkarta

Dtlanvikt " "

Tygg.pog " "

6 sakägare som inf  
med ordiringar  
rek+mb

Kommunalfullmäktige i Lärbro kommun  
Kommunalkontoret  
620 34 LÄRBRÖ

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av  
Kappelshamn samhälle, Lärbro kommun

Byggnadsnämnden i Lärbro kommun har i en till Länsstyrelsen i Gotlands län den 28.2.1969 inkommen skrivelse sammanfattningsvis fastställt av ett av arkitekten Hils Carlsson, Stockholm, den 25.5.1967 upprättat och av Kommunalfullmäktige i kommunen den 18.12.1968 - med undantag av ett med höldegen röd linje på plankartan angivet område - antaget förslag till byggnadsplan för del av Kappelshamn samhälle i Lärbro kommun. Förslaget har behandlats på karta med därtill hörande byggnadsplanbestämmelser och beskrivning.

Förslaget har varit utställt för granskning under tiden 6-27.11.1968.

Under utställningstiden har ordiringar i ärendets framställning av Curt Strömholm, Storgatan 26, Strängvåg, Göte Lindqvist, Flenåvike, Hangvar, Lärbro, Arne Håfdelin, Kvik, Hangvar, Lärbro, Kurt Hedlund, Flenåvike, Hangvar, Lärbro, Bror Pettersson, Skultstade, Hangvar, Lärbro, och Olof Carlén, Flenåvike, Hangvar, Lärbro.

Överlantmätaren, länsmåttmästaren, länsarkitekten och vägövervaltingen i länet samt chefen för Gotlands militärkommando har avgivit yttranden i ärendet.

Länsstyrelsen fastställer, jämlikt 108 § 28vsta stycket byggnadslagen, det av fullmäktige antagna byggnadsplanförslaget.

Genom fastställelsen av byggnadsplanen uppstår ett gällande, gällande avses byggnadsplanens område, dels en den 31.12.1947 godkänd avstyckningsplan, dels av länsstyrelsen den 6.1.1948 jämlikt 122 § byggnadslagen meddelat förbud mot nybyggnad, dels av länsstyrelsen den 9.12.1966 utfärdat och den 25.6.1970 förslängt förbud enligt 109 § byggnadslagen, dels ock av länsstyrelsen den 30.6.1967 fastställda utomplanbestämmelser.

Salan mot detta beslut må föras hos Riksrätten genom beovär,

7.9.1970

III02-3-69

Den vid äventyr av talans förslut skall ha inkommit till  
civildepartementet inom tre veckor härfter.

Torsten Andersson

Ulf Färnwall

Anslaget den 7.9.1970

Bestyrkes på tjänstens vägnar

*Annalena Gardell*

Utskälld Liden 6/11-27/11 1968 *Per Hjertqvist*  
ordf. byggnadsnämnden

## BESKRIVNING

Landsstyrelsen i Gotlands län  
Landskansliet

Ink. 28 FEB 1969

1162-3-69.

illhörande förslag till byggnadsplan för del av:  
Kappelshamn samhälle, Lärbro kommun, Gotlands län.

### FÖRSLAGETS OMFATTNING.

*antagna av kommunfullmäktige  
den 18 dec 1968  
Hjertqvist*

Byggnadsplaneförslaget, ~~beskådliggjort~~ på karta daterad 25.5.67, avser fastställande av byggnadsplan för ett område omfattande i huvudsak nuvarande bebyggda delar av Kappelshamn samhälle utefter landsvägen och ned mot Kappelshamnsviken. Byggnadsplaneförslaget är tänkt ingå som en första del av en större planering omfattande även områdena norr, söder och väster om samhället. Denna utvidgade planering är illustrerad på kartan som en översiktsplan. Detaljerna i det föreliggande byggnadsplaneförslaget skall ses ingående i detta större sammanhang.

Samhällets utveckling och krav på byggnadsmark är i vissa delar mycket osäker. Här föreslås en komplettering ibland den nuvarande bebyggelsen, en förtätning, och att eventuella framtida exploateringar inom byggnadsplaneområdet får ske gruppvis och som plankompletteringar till framlagda förslag. Dessa kompletteringsmöjligheter är illustrerade på översiktplanen.

### SAMHÄLLETS KARAKTÄR.

Kappelshamn karaktäriseras av tre olika miljötyper:

byvägen i Flenvike med lummig grönska och omväxlande radbybebyggelse,

inägorna med betesängar och åkermark samt

hamnområdet med färjeläget, den gamla lanthamnen och kustbebyggelsen i Snäckers.

Dessa tre miljökaraktärer bör till sina respektive typer behållas även vid nybebyggelse, och planförslaget vill att framtida markanvändning skall styras så att detta syfte uppnås.

### DET STÖRRE HUVUDGREPPET.

I det större plansammanhanget, som illustreras på översiktplanen, tänkes byvägens bebyggelse, ett fritidsbebyggelseområde i Snäckers och hamnområdets bebyggelse grupperade kring inägornas lugna landskapsrum, vilket lämnas obebyggt i sitt nuvarande skick, tjänande jordbrukets ändamål.

### GENOMFARTSVÄG.

För framtiden planeras en ny genomfartsväg, för att skona byvägen från alltför hård trafikbelastning. Denna genomfartsväg förlägges utefter inägornas södra del, och den kan få alternativa anknytningar till kustvägen genom lämpligt förlagda friområden i byggnadsplaneförslaget. Möjliga vägsträckningar illustreras på översiktplanen.

Genom det inre landskapsrummet går även den starkströmsledning, som sträcker sig söderifrån och vidare mot Hall och Hangvar i nordväst.

### BYVÄGEN.

Byvägen löper i en utdragen s-formad kurva, som gör att den i varje punkt känns slutet, utan vidare utblickar. Intimiteten för-

stärks av en kraftig trädvegetation, buskage och häckar. Bebyggelsen är av varierande karaktär och storlek, från mycket små stugor till stora lador för jordbruken. Bostadshusen domineras av en hustyp i  $1\frac{1}{2}$  plan med kraftig taklutning. Husen ligger tätt intill vägen och kompletteras med ekonomibyggnader och uthus på tomtplatsernas inre delar. Runt tomtgräns är uppförda staket och murar av skilda slag, vilka tillsammans med den livliga karaktären på bebyggelsen och den omväxlande vegetationen ger byvägen sin särprägel.

Den asfalterade vägbanan ligger i stort sett på vägens ursprungliga nivå. Trädgårdarnas gräs går obrutet och i samma plan som trädgårdarna ända fram mot vägbanans asfalt, förbi stängsel och häckar. Dessa två egenskaper förstärker känslan av, att vägen icke skär hårt genom byn, ett förhållande som är sällsynt numera. Detta förhållande, som kan sägas vara viktigaste anledningen till att planförslaget upprättas, är av största betydelse att bevara.

För att byvägens miljö skall behållas, begränsas nybebyggelsen hårt i sin förläggning. Goda möjligheter finns till en förtätning av denna bebyggelse. För att försöka lokalisera permanentbebyggelsen till byvägen, att där koncentrera den bofasta befolkningen, ges nybebyggelsen en karaktär som i storlek och utformning främst passar permanent bostadsbebyggelse. Dess typ skall vara lika den nuvarande i  $1\frac{1}{2}$  plan med  $45^\circ$  taklutning (minimum  $40^\circ$ ). Fasadmateriel skall anknyta till nuvarande sort, d.v.s. trä eller puts.

Garage- och uthusbebyggelse bör förläggas på tomtplatsernas inre delar och få en taklutning lika huvudbyggnad. Trästaket i samma höjd som befintliga och/eller häckar bör uppföras i tomtgräns även mot byvägen. Vägbanan bör icke breddas och ej heller förhöjas från sitt nuvarande läge. Om möjligt bör den istället sänkas där den löper speciellt högt. Vägmarken mellan vägbanan och tomtgräns bör behållas i sin nuvarande karaktär enl. ovan. Om synpunkter på en trafikmässig vägförbättring strider mot ovanstående, bör detta tas som motiv för att en förbifartsväg istället bör byggas.

#### SEMESTERBY.

I planförslagets norra del föreslås ett område för fritidsbebyggelse, tänkt som en semesterby, kommunalt förvaltd och därför icke illustrerad med tomtindelning. Semesterbyn får anknytning till byvägen över skoltomten, där skolhuset kan tjäna som gemensamhetslokal, expedition m.m. På översiktsplanen illustreras en möjlig utvidgning av detta område norrut.

#### HAMNOMRÅDET.

Hamnområdet skall ge möjligheter till en utveckling för färjetrafik, lanthamn och fritidsbåtar. Om och i vilken omfattning detta kommer att äga rum kan icke klarläggas. I översiktsplanen illustreras ett reservområde för denna utveckling.

Fiskebodarna vid lanthamnen kan kompletteras med flera bodar av samma typ, taklutning och fasadmateriel

Bostadsbebyggelsen i Snäckers föreslås få i stort sett samma utsträckning som den befintliga, så att strandområdet kan behållas som friområde och eventuellt utvecklas för fritidsändamål.

FRITIDSBEBYGGELSE.

I översiktsplanens södra del illustreras ett större område för fritidsbebyggelse utefter nuvarande samf. väg genom Snäckers. Bebyggelsen tänkes i främsta rummet samlade i grupper, som får en förläggning i skogsvegetationen. En första del av detta större område inryms i byggnadsplaneförslaget.

SMÅINDUSTRI.

Vid samhällets båda infarter förläggs små områden för småindustri. Det södra är enbart illustrerat på översiktsplanen.

Tillhör länsstyrelsens i Gotlands län  
beslut den 7.9.1970  
nr TJG2-3-69 Visby i landakanellet den  
8.10.1970

På tjänstens vägnar  
*Annalena Gardell*

---

Stockholm den 25 maj 1967.

*Nils Carlson*  
Nils Carlson, arkitekt SAR.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Landskapsstyrelsen i Gotlands län  
Landskansliet

tillhörande förslag till byggnadsplan för del av Kappelshamn samhälle, Lärbro kommun, Gotlands län. 28 FEB 1969  
TGL-3-69.

§1.

OMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. BYGGNADSMARK.

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med BF betecknat område får användas endast för bostadsändamål och får bebyggas endast med hus som uppföres fristående. På varje tomtplats får uppföras endast ett bostadshus som innehåller en lägenhet. I uthus får ej bostad inredas.
- c/ Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d/ Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-ändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- e/ Med Ib betecknat område får bebyggas med för jordbruket nödvändiga ekonomibygnader.

Mom. 2. SPECIALOMRÅDEN.

- a/ Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b/ Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- c/ Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d/ Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.
- e/ Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

§2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom. 1. Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

Inom med u betecknat område får anordningar ej vidtagas, som förhindrar underjordiska allmänna ledningars framdragande och underhåll.

§4.  
VÅNINGSAANTAL.

Inom med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§5.  
BYGGNADS HÖJD.

- Mom. 1. Inom med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthusbyggnad till 2,5 meter.
- Mom. 2. Inom med Ia betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Mom. 3. Inom med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran i romben anger.

§6.  
TAKLUTNING.

- Mom. 1. Inom med I betecknat område skall taklutningen minst uppgå till  $40^{\circ}$  över horisontalplanet.
- Mom. 2. Inom med Ia betecknat område skall taklutningen högst uppgå till  $30^{\circ}$  över horisontalplanet.
- Mom. 3. Inom med siffra i triangel betecknat område skall tak givas den taklutning mot horisontalplanet, som siffran i triangeln anger.
- Mom. 4. Inom med punkt- och korsprickning betecknat område skall gårdsbyggnad givas samma taklutning som huvudbyggnad.

Tillhör Länsstyrelsens i Gotlands Län  
beslut den 7.9.1970  
nr 1162-3-69 Visby i landskapsrådet den  
8.10.1970

På tjänstens vägnar:

*Annalena Gardell*

*Antagna av kommunalfullmäktige  
den 18 dec. 1968.  
Egon Pettersson  
ordf.*

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 2 mars 1973

Stockholm den 25 maj 1967.

*Nils Carlson*

Nils Carlson, arkitekt SAR.

Ang. undantag se Kungl. Maj:ts beslut

Civildepartementet

*Kerstin Wikström*