

# PLANBESTÄMMELSER

Q, q1, q2, k och f gäller inom hela planområdet.

Hela planområdet utgör särskilt värdefull bebyggelse enligt 3 kap. 12, 17, 2 och samt 18 §§ plan- och bygglagen (PBL). Åtgärder som skadar kulturvärdena för lita genomförs. För att tydliggöra förutsättningarna för bevarande och utveckling av området har en Byggnadsordning för Visby innerstad upprättats. Byggnadsordningen utgör en del av detaljplanen. All utövning inom området görs med utgångspunkt i de riktlinjer som anges i Byggnadsordningen. Parkernas och trädgårdarnas karaktär ska bevaras och skötseln utföras med hänsyn till den värdefulla miljön.

## GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns  
Användningsgräns  
Egenkapsgrens

## 1. MARKANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

### Allmänna platser

LOKALGATA	Brygger lokalgator, gågator och gångfartsområden.
PARK	Anlagda parkområden även med befintliga lekplatser.
TORG	Anlagda torg med gångtrafik och begränsad fordons trafik. För Stora Torget finns bestämmelser om saluhandel.

### Kvartersmark

Byggnadskvarter

Användning ska anpassas till bebyggelsens kulturvärden. Bygglöv avseende ändrad respektive ny markanvändning prövas utifrån de riktlinjer som anges i Byggnadsordningen. Lokal får dock inte inredas eller användas för sådan verksamhet som kan förväntas medföra olägenhet för människors hälsa. Byggnad som fixeras till togtåg av oönskad ändelse får återuppföras med i huvudsak liknande byggnad.

N <sub>1</sub>	Sällskapet DBW:s Botaniska trädgård.
N <sub>2</sub>	Gotlandsängel/Paviljongplan.

## 2. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vid utformning av gator, torg, grönområden och parker ska riktlinjerna i Byggnadsordningen följas.

## 3. UTFORMNING AV KVARTERSMARK

### Skyltsbestämmelser

q <sub>1</sub>	De byggnadsdelar och byggnadsmaterial som anges i riktlinjer i Byggnadsordningen ska bevaras. Undantag ska utföras i enlighet med Byggnadsordningens riktlinjer.
q <sub>2</sub>	Trädgårdarnas karaktär ska bevaras och skötseln utföras med hänsyn till områdets kulturvärden och i enlighet med Byggnadsordningens riktlinjer.
q <sub>3</sub>	Användning och skötsel ska anpassas till områdets kulturvärden. Karaktärsdrag ska bibehållas och förnyas. Dessa finns redovisade på en kartor i Byggnadsordningen. Nyttigheter och ritningar ska bevaras. Skötsel och underhåll ska utföras med material och metoder som är anpassade till byggnadsverkens kulturvärde och egenart.
q <sub>4</sub>	Kytorget och torg ska bevaras. Skötsel och underhåll ska utföras med material och metoder som är anpassade till byggnadsverkens kulturvärde och egenart.
q <sub>5</sub>	Gata som är övertäckt ska medge allmän trafik.

### Varsamhetsbestämmelser

Åtgärder som skadar kulturvärdena får inte genomföras. Tillbyggnader och andra ändringar ska utföras i enlighet med de riktlinjer som anges i Byggnadsordningen. Projektbeskrivningen ska bygga på en arkitektonisk förstudie som visar på de förändringar som kan göras i byggnadens utseende och utrustning.

### Hänsynsbestämmelser

Nya byggnader ska placeras och utformas med hänsyn till de riktlinjer som anges i Byggnadsordningen.  
Ny byggnad eller byggnadsdel får inte placeras närmare gräns mot annan tomt än 4,5 meter. Mindre avstånd kan godkännas vid ett brandsäkert utförande av byggnadsdelar mot angränsande tomt. Byggnadsdelarna ska avskjutas i läget EI-30 och svandaständigt material. Byggnad avseende bostadsbyggnader ska dock avskjutas i läget EI-60.  
Ny byggnad eller byggnadsdel får inte placeras närmare ringmuren än 2,0 meter.

## 4. FASTIGHETSINDELNING

Rådande fastighetsindelning ska ligga fast.

Avsteg från denna bestämmelse får endast ske i följande fall:

- Åtgärder enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen som syftar till att lösa frågor som rör hälsa- och miljöskydd samt brandskydd och säkerhet.
- Fastighetsbildningsåtgärder som syftar till att stärka värdet och tillgången av regnrunnen och kyrkoruinaerna.
- Då bygglov lämnats för åtgärder som kräver anpassning av fastighetsindelningen.
- Övertäckt del av gata skall kunna bilda 3-dimensionell fastighet (q5 enligt ovan).
- Anpassning ska kunna göras till planens indelning i kvartersmark och allmänna platser.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Ändrad omfattning av lovtikten enligt PBL, gäller hela planområdet.

Bygglövtillstånd ska införas för:

- Undantag från byggnadsbestämmelser. Exempelvis:  
- ändring av puts eller träpanel.  
- utbyggnad, utbyte, flyttning eller igensättning av fönster, dörrar och andra öppningar.  
- utbyte eller ändring av detaljer som skorstenar, rökkanaler och utrymningsskyltar.
- Uppställande på byggnad av AC-oggregat, kylskåp eller liknande samt upställande av parabolantenn med diameter större än 65 cm.
- Uppförande av kompletteringsbyggnader (figgbebor) större än 10 kvadratmeter (PBL 8 kap. 4 § första stycket 3) avseende en- och tvåbostadshus.
- Ombyggnad av fasad samt ändring av färdreklamatorer eller färdreklamationsmaterial (PBL 8 kap. 4 § första stycket 4) avseende en- och tvåbostadshus.
- Ändring eller borttagande av plank och murar.

Marklovtillstånd ska införas för fällning av valnöts-, multbarn- och robinhatråd samt andra träd med omkrets större än 70 cm mätt om meter om marknivå.

### Övrigt

Detaljplaner och fastighetsplaner enligt förteckningen i planbeskrivningen upphävs.

Arbeten som avser underhållsåtgärder ska anmälas till byggnadsnämnden (Byggnadsnämnd, PBL 9 kap 2 § punkt 6).

Genomförandetiden slutar 5 år från den dag planen varit tillgänglig.



## UPPLYSNINGAR

Plänen består av:

Plankarta med bestämmelser i två delar samt en Byggnadsordning.  
Plankarta är upprättad på grundkarta daterad 2009-03-27.

Till planen hör:

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Övrigt:

Plänen är upprättad enligt PBL.

Översynningar ska följa de av kommunen antagna riktlinjerna för uppställning av allmänna platser.

Plänen ligger inom förvaltningsområdet RAÅ 107 med tillhörande från stadsdelar, vägförordning och meddelat under mark med skydd enligt 2 kap kulturminneslagen. Kyrkoruinaerna och Visby ringmur ingår som fasta fornlämningar och skyddas enligt samma lag. Länsstyrelsens tillstånd krävs för att rugga, ta bort, gräva, lösa över, bebygga eller på annat sätt ändra eller skada fornlämningen.

Inom planområdet finns cirka 275 fastigheter samt vissa gator och parkområden som är förklarade som byggnadsminnen enligt kulturminneslagen. Närlöper finns två statliga byggnadsminnen.

För dessa fastigheter är särskilda skyddsbestämmelser utfärdade av länsstyrelsen respektive regeringen.

## KARTA DEL 1 (2)

Ägarens 2010-02-22	ANTAGANDE	GOTLANDS KOMMUN Stadsarkitektkontoret 821 81 VISBY Telefon 0488-20 90 00 fax 0488-20 35 20
Lagutskottet 2010-03-26		

Detaljplan för

VISBY INNERSTAD

Gotlands kommun

Stadsarkitektkontoret 2009-10-30

*[Signature]*

Carin Johansson  
stadsarkitekt

*[Signature]*

Lars Grönberg  
bitr stadsarkitekt

Skala  
0 0,5 1 2 3 4 5 6 7 8 m