
Protokoll

Byggnadsnämnden

16 maj 2018

Plats och tid	Konferensrum Dagö, 16 maj 2018, klockan 09.00–14.30	
Närvarande	Beslutande Karl-Allan Nordblom (MP), Ordförande Kjell-Åke Wahlström (S) tj ers Sven-Åke Malmberg (S) Ulla Pettersson (S) Karin Gardell (MP) Tore Tillander (V) Lars Thomsson (C) § 128-134 Kerstin Löfgren Dahlström (C) Fredrik Gradelius (C) Börje Bendelin (C) tj ers §108-127 Lars-Erik Benneck (M) Ingela Gardelin (M)	Ersättare Tony Ekman (S) Eva Katarina Nobling (V) Andreas Unger (M)
Övriga	Amanda Andersson, kommunikatör, Anders Rahnberg, enhetschef, §109-Anna Hallin, byggnadsinspektör, §120-133 SBF, Bo Eriksson, enhetschef bygglov, §113-126, SBF, Christian Hegardt, stadsarkitekt, SBF, Gunnar Gustafsson, sakkunnig PBL, SBF, Marie Engström, nämndsekreterare, Martin Ekepil Ringelid, Ekonomichef, §108-115, Niclas Martinsson, bygglovhandläggare, § 116-120,127, Sofie Nygren, bygglovhandläggare, §116-123, Frida Brunner, projektledare, §110, Torunn Stening, miljöskyddsinspektör, §116-123	
Utsedd att justera	Lars-Erik Benneck	
Justeringens plats och tid	Nämndsekreterares rum tisdagen den 22 maj klockan 15:00	
Paragrafer	§ 108-134	
Omedelbart justerade	§115, 117	
Underskrifter Sekreterare Marie Engström Ordförande Karl-Allan Nordblom Justerande Lars-Erik Benneck	

Register

BN § 108	Förvaltningschefens information 2018	5
BN § 109	Månadsrapporter 2018	6
BN § 110	Revisionsrapport. Löner och lönerelaterade avgifter - Information	8
BN § 111	Revisionsrapport. Uppföljning av tidigare genomförda granskningar - Information	9
BN § 112	Revisionsrapport. Hantering och redovisning av pensioner - Information	10
BN § 113	Redovisning status GDPR - Information	11
BN § 114	Statistik 2018	12
BN § 115	RS remiss. Samråd om förslag till havsplaner	17
BN § 116	Remiss: Motion. Bygga gångbro till kryssningskajen av gotländskt kärnvirke	20
BN § 117	RS-remiss. CEMENTA AB med Ansökan om tillstånd att fortsätta använda en befintlig kraftledning, nätkoncession för linje	22
BN § 118	VISBY BJÖRNEN 1 & 2 - Avskrivning	27
BN § 119	BUNGE KRONHAGEN 3:57 & 3:61 - Begäran om planbesked	30
BN § 120	AKEBÄCK SUDERBYS 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st bostadshus	33
BN § 121	HAMRA HULEHÄLLAR 1:7 - Marklov för schaktning för pool	36
BN § 122	VISBY SKANSEN 11 - Tillbyggnad av bostadshus med balkong	39
BN § 123	VISBY ANNELUND 1:158 - Nybyggnad av lagerbyggnad	43
BN § 124	ÖJA STOCKVIKE 2:1 - Nybyggnad av transformatorstation	47
BN § 125	ÖJA STOCKVIKE 2:1 - Ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av transformatorstation	51
BN § 126	ÖJA STOCKVIKE 2:1 - Anmälan olovligt byggande - Olovligen uppförd transformatorstation	54
BN § 127	ÖSTERGARN SYSNE 3:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st fritidshus	57
BN § 128	VÄSKINDE BUTTER 6:22 - Information	59
BN § 129	BUNGE STUCKS 1:378 - Ifrågasatt olovlig åtgärd, uppförande av jordvall utan startbesked	60
BN § 130	ÖJA BURGE 1:6 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - ombyggnad och nybyggnad	64
BN § 131	Redovisning av delegationsbeslut 2018	71
BN § 132	Diverse skrivelser	72
BN § 133	Övriga frågor	73
BN § 134	VISBY SÄLGEN 9 - Begäran om ersättning	74

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdag	2018-05-16
Datum då anslaget sätts upp	2018-05-23
Anslaget får tas ned tidigast	2018-06-13
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

.....
Marie Engström

BN § 108 **Förvaltningschefens information 2018**

BN 2018/940

Byggnadsnämndens beslut

Informationen godkänns.

Sammanfattning

Verksamhetsplan 2019 - status och fortsatt arbete.

Flytt till Hus 124 - status och fortsatt arbete.

Ärendets behandling under mötet

I förvaltningschef Johan Åberg frånvaro föredrogs ärendet av stadsarkitekt Christian Hegardt.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 109 Månadsrapporter 2018

BN 2018/681

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner månadsrapport april

Byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att utföra och till kommande nämnd presentera en riskanalys utifrån förutsättning att Lagrådsremiss: Reduktion av avgift för lov, förhandsbesked och anmälan träder i kraft enligt förslag den 1 januari 2019.

Sammanfattning

Månadsrapporten ska fokusera på analys av periodens justerade ekonomiska resultat jämfört med periodiserad budget, personaluppföljning samt ekonomiskt helårsresultat.

Periodens utfall är negativt med 1 499 tkr jämfört med budget. Intäkternas utfall uppgår till totalt 10 855 tkr, i detta ingår 2 300 tkr från eget kapital som avser finansiering av tillsynsgruppen. Vilket behöver beaktas när man jämför utfallet med samma period 2017.

Avvikelsen emot budget är - 2 627 tkr, orsak är framförallt att enheterna bygglov och bygginspektion som inte når produktionsmålen och därmed får en lägre intäkt. Under april månad har antalet beslut gällande bygglovsärenden minskat jämfört med hur det såg ut i mars månad. Orsaker till detta är dels påsk ledigheter och att ett flertal medarbetare har varit på utbildningsdagar.

Det har under perioden från delårsrapport 1 och till april inte hänt något speciellt gällande förändringar avseende tillsvidareanställda, visstidsanställda samt antalet årsarbetare.

De totala kostnaderna uppgår till 17 447 tkr, vilket är 1 128 tkr lägre än budget. Utfallet för personalkostnaderna uppgår till 10 866 tkr, vilket kan jämföras med periodens budget som är 11 794 tkr. Orsaken är vakanta tjänster samt att delar av medarbetare ingår i projektet DISA (digitalsamhällsbyggnad) och där har vissa tjänster inte blivit ersatta rekryterade under denna period.

Budget och utfall för periodens kostnader och intäkter åskådliggörs i nedanstående tabell.

Bedömning

Årsprognosen pekar emot ett underskott på 934 tkr. Anledningen till att prognosen pekar på ett mindre underskott än avvikelsen för perioden är dels en tjänstledighet under hösten inom stadsarkitekt enheten, där man troligtvis kommer få en vakant period innan ersättare är på plats.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Sen har enhet förvaltningsstöd minskade kostnader med anledning av att delar av personalen arbetar i projektet DISA, detta minskar förvaltningens OH-kostnader vilket är positivt för enheterna under nämnderna.

Även delar av medarbetare som arbetar under byggnadsnämndens verksamheter deltar i projektet och där har man inte lyckats rekrytera ersättare för de ordinarie tjänsterna under denna period. Det har medfört minskade lönekostnader under denna period vilket ger ett minskat utfall under helåret. De sista rekryteringarna pågår.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Martin Ekepil Ringelid, ekonomichef.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att månadsrapporten för april godkänns samt att Byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att utföra och till kommande nämnd presentera en riskanalys utifrån förutsättning att Lagrådsremiss: Reduktion av avgift för lov, förhandsbesked och anmälan träder i kraft enligt förslag den 1 januari 2019.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Skickas till

Anvisning: vilka som ska meddelas/delges.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 110 **Revisionsrapport. Löner och lönerelaterade
avgifter - Information**

BN 2018/913

Byggnadsnämndens beslut

Informationen godkänns.

Sammanfattning

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Region Gotland, har PwC genomfört en granskning av löner och lönerelaterade avgifter. Sammanfattande bedömning presenteras i rapport.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Ekonomichef Martin Ekepil Ringelid.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Sökande

Regionens Revisorer

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 111 **Revisionsrapport. Uppföljning av tidigare genomförda granskningar - Information**

BN 2018/912

Byggnadsnämndens beslut

Informationen godkänns.

Sammanfattning

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Region Gotland, har PwC genomfört en uppföljning av tidigare genomförda granskningar. Sammanfattad bedömning presenteras i rapport. Förvaltningschef Johan Åberg har utifrån utförd bedömning beslutat säkerställa rutin angående återrapportering av bisysslor till nämnd.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Ekonomichef Martin Ekepil Ringelid.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Sökande

Regionens Revisorer

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 112 **Revisionsrapport. Hantering och redovisning
av pensioner - Information**

BN 2018/914

Byggnadsnämndens beslut

Informationen godkänns

Sammanfattning

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Region Gotland, har PwC genomfört en granskning av regionens hantering och redovisning av pensioner. Sammanfattande bedömning presenteras i rapport.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Ekonomichef Martin Ekepil Ringelid.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Sökande

Regionens Revisorer

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 113 **Redovisning status GDPR - Information**

BN 2018/839

Byggnadsnämndens beslut

Informationen tas emot.

Sammanfattning

Stadsarkitekt Christian Hegardt presenterar hur arbetet för att anpassa Samhällbyggnadsförvaltningens organisation till GDPR fortlöper.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att informationen tas emot.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 114 Statistik 2018

BN 2018/53

Byggnadsnämndens beslut

Informationen godkänns.

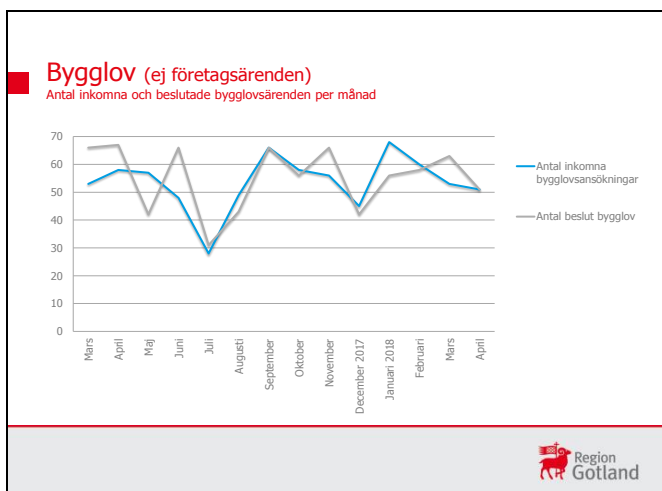
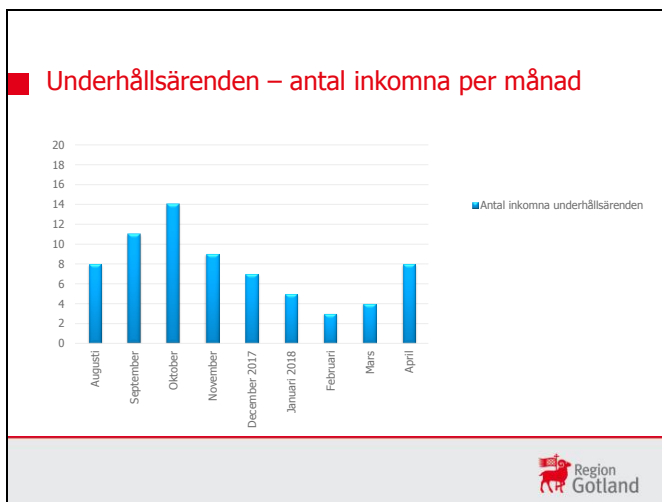
Sammanfattning

Enhetschef Bygg Bo Eriksson redovisar statistik för april 2018.

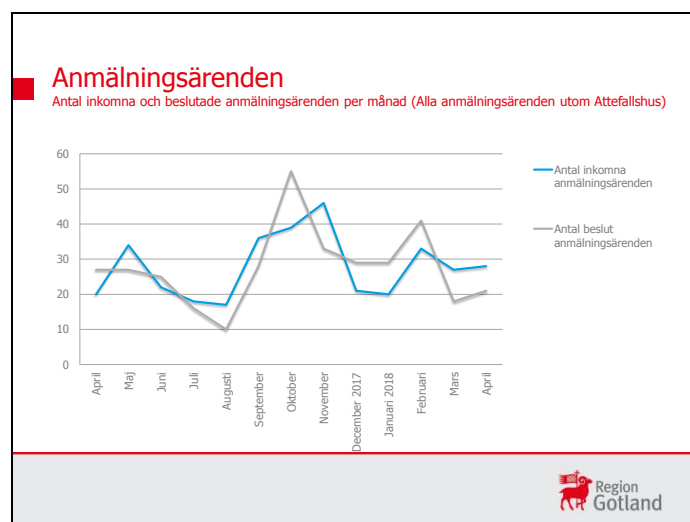
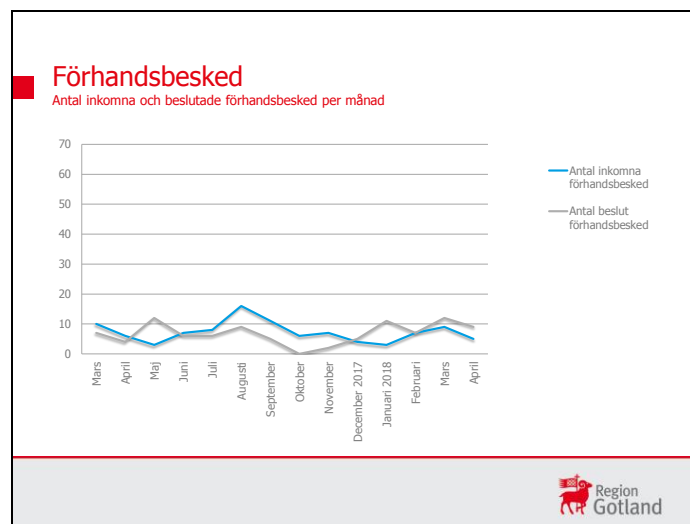
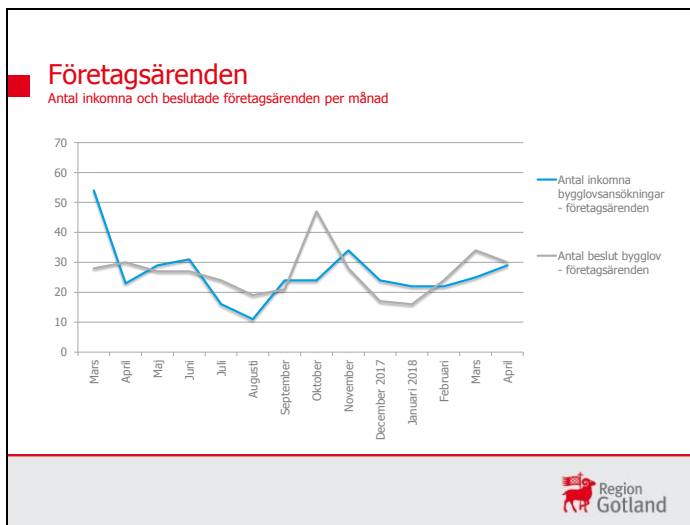
Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att informationen godkänns.

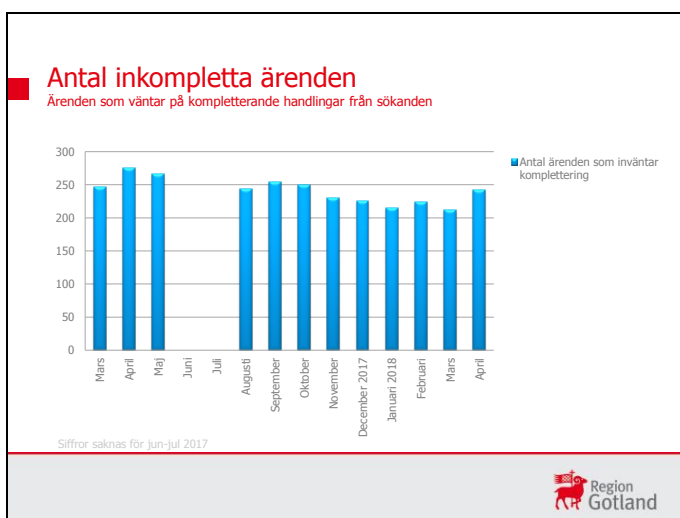
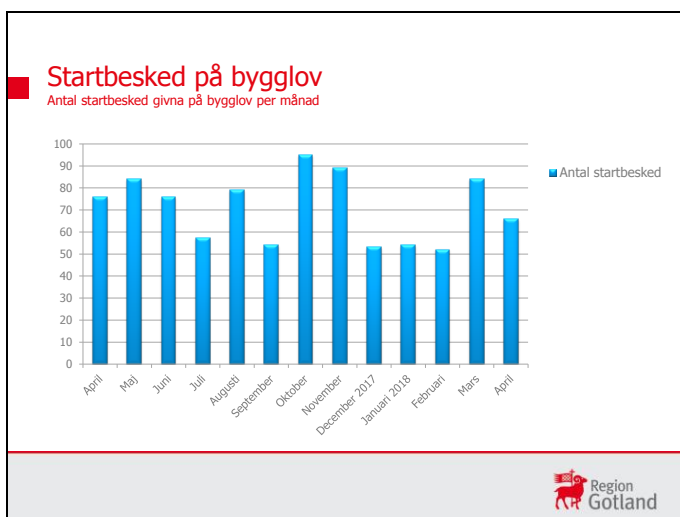
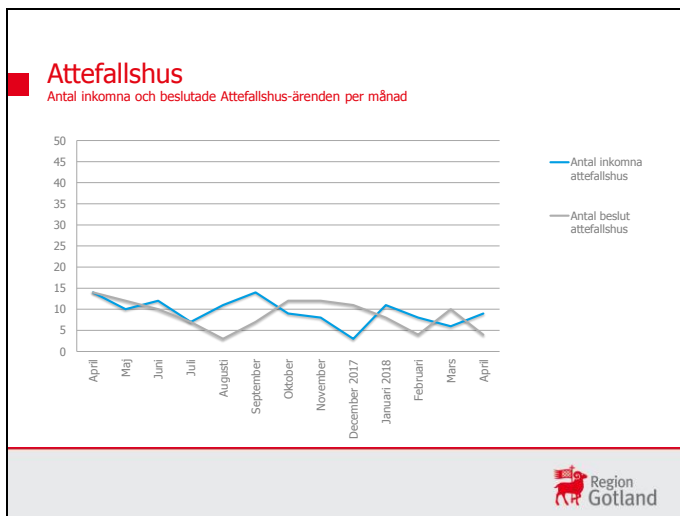
Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.



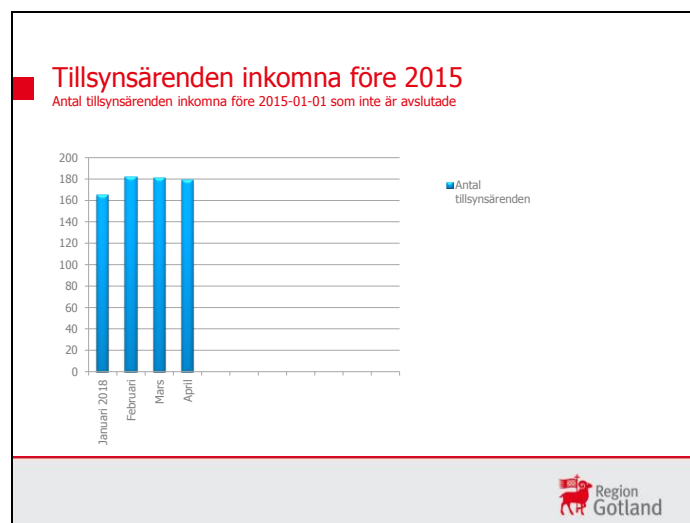
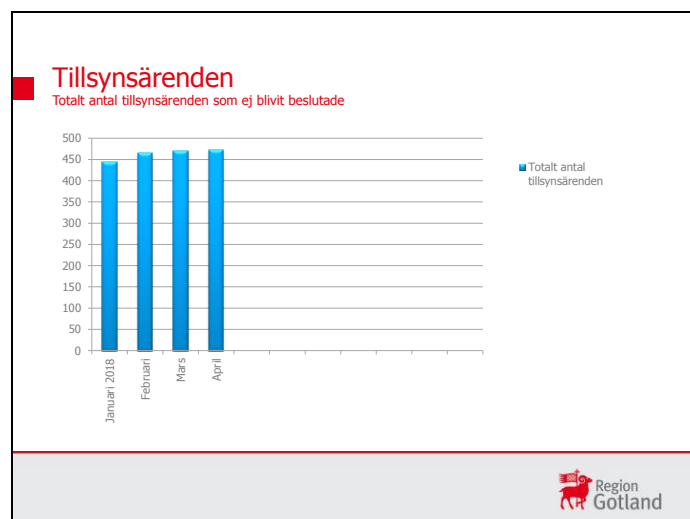
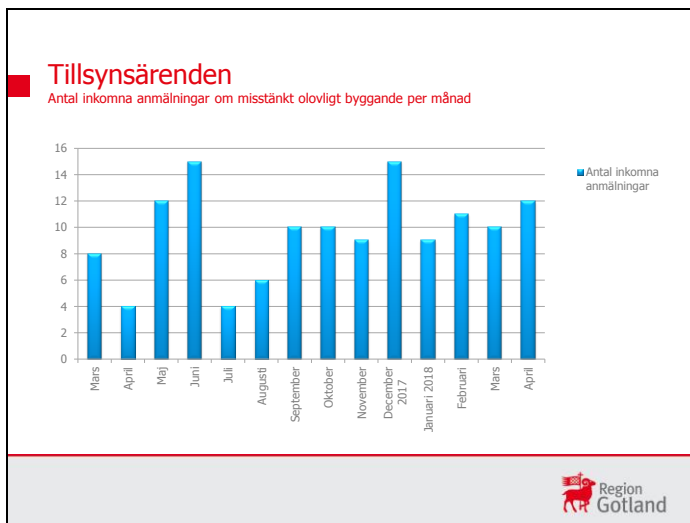
Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



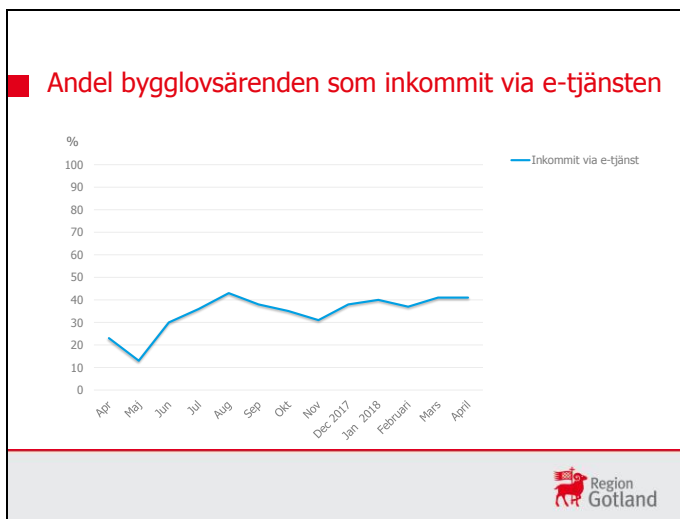
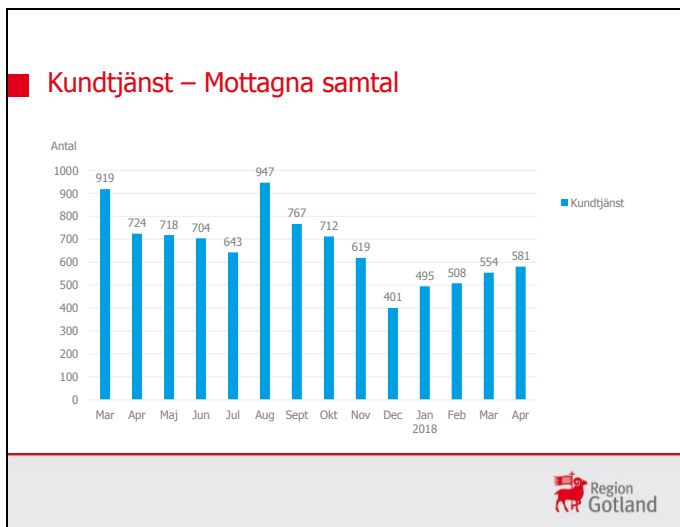
Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 115 RS remiss. Samråd om förslag till havsplaner

BN 2018/381

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning Planmonopolet

Region Gotland gör bedömningen att havsplanen kommer att påverka det s.k. kommunala planmonopolet. I vilken utsträckning detta kommer att ske ger dock planen inte något uttömmande svar på. I en redovisning av planens konsekvenser bör därför framgå i vilken utsträckning avsikten med havsplanen är att öka statens inflytande över den fysiska planeringen, på kommunernas bekostnad, inom de delar av territorialhavet där planen föreskriver ett gemensamt planeringsansvar. Bedömningen är att detta är av särskilt viktig för just Region Gotland, med sina stora områden av territorialhav innanför den egna kommungränsen. Region Gotland bedömer att det finns en stor risk för att planens funktion som ”vägledande” plan gradvis kommer att övergå till att bli mer styrande än vad som möjligen är tänkt om inte avsikten med planens funktion och syfte ytterligare förtydligas.

Attraktiva livsmiljöer

Användning - Attraktiva livsmiljöer – baseras i havsplanen på riksintresseområden i havet för det rörliga friluftslivet, obruten kust och högexploaterad kust samt riksintresseanspråk för kulturmiljö och friluftsliv där fritidsfiske ingår och som beskrivs nedan.

Region Gotland omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § MB. På land omfattas hela Gotland och när det gäller havsområdet runt Gotland är omfattningen inte helt klarlagd. Region Gotland ställer sig därför avvisande till att riksintresset enligt 4 kap 2 § MB i havet runt Gotland på plankartan är redovisat ända ut till kommungränsen, 22 km ut från Gotlands kust. Bedömningen är att detta inte är motiverat varken med utgångspunkt från de värden som riksintresset är avsett att skydda eller med avsikten med införandet av bestämmelsen.

Region Gotland bedömer att riksintresset enligt 4 kap 2 § MB inte innebär ett hinder för vindkraften inom det utpekade riksintresseområdet, varken på land eller i havet utanför.

Vindkraft

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

De områden i plankartan där energiutvinning anges som användning, är antingen områden som omfattas av riksintresseanspråk för energiproduktion (vindbruk) eller områden som anses vara av väsentligt allmänt intresse för energiproduktion. Riksintresseanspråken för anläggningar för energiproduktion, i form av vindbruk till havs, har tagits fram utifrån kriterier som årsmedelvind, djup och områdesstorlek.

Av underlagskartan på sid. 82 i planförslaget avseende ”Övriga underlag för användning Energiutvinning, E”, har Havsmyndigheten pekat ut bl.a. ”Vindbruk i kommunala översiktsplaner” och ”Projekt”. Bedömningen är att både utpekade ”områden i havet” från Region Gotlands översiktsplan och det i underlagskartan utpekade ”projekt” är missvisande.

Bedömningen är att det som har tagits upp som underlag i havsplanen inte överensstämmer med vad som framgår av Region Gotlands översiktsplan.

Bedömningen är vidare att det är fel att låsa sig vid endast ett fåtal mycket stora lokaliseringar för vindkraft i Östersjön, istället måste havsplanen hållas öppen för vindkraftsetableringar av varierande storlekar.

Områden för Generell användning – G Ö242 och G Ö232

Region Gotland anser att en naturlig konsekvens av det anförda rörande användningen Attraktiv livsmiljö och Vindkraft är att förutsättningarna för inriktningen av i första hand område G Ö242, men även G Ö232 är förändrade.

Region Gotland bedömer att samexistens är fullt möjlig där användningen Attraktiv livsmiljö och områden för havsbaserad Vindkraft, enligt översiktsplanen, runt Gotlands kust överlappar varandra. Att utveckla båda dessa naturtillgångar utgör hörnstenar för en hållbar utveckling för Region Gotland. Inriktningen för område G Ö242 och område G Ö232 bör därför ändras på så sätt att det av havsplanen framgår att etablering av vindkraft är en fullt möjlig användning inom delar av dessa områden.

Utredningsområden farled

Region Gotland ställer sig generellt positiv till fortsatta utredningar kring utpekade farleder. Region Gotland vill understryka vikten av eventuella konsekvenser för farleder in till hamnarna Slite, Klintehamn samt Kappellshamn ingår i de kommande utredningarna samt ett förtydligande gällande farleden Fårösund då den inte finns med på plankartan för Mellersta Östersjön. Region Gotland ställer frågan om huruvida farleden inte längre är att betrakta som riksintresse.

Kraftkablar

För hela planområdet gäller att utläggning, drift och underhåll av data- och telekablar, kraftkablar, rörledningar och gasledningar ska möjliggöras där det är lämpligt. Region Gotland vill understryka att detta ställningstagande är livsnödvändigt för en ö-region. Kraftöverföringskapaciteten från Gotland till fastlandet är i dagsläget

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

underdimensionerad och de idag existerande kraftkablarna kommer behöva underhållas.

Yrkesfiske

Region Gotland stödjer havsplanens intentioner att det allmänna intresset av betydelse för yrkesfisket geografiskt baseras på de största landningsvärden för tolv olika definierade fiskerier under åren 2003-2015, givet att man samtidigt dels beaktar skyddet för biologiskt värdefulla marina miljöer, inte minst eftersom metoder som till exempel bottentrålningen ger så stora negativa miljöeffekter, och dels beaktar eventuella effekter för det kustnära, lokalt baserade yrkesfisket.

Hur samexistens mellan fiske och naturskydd ska hanteras är inte minst aktuellt inom området Ö245, vars gränser följer det stora Natura 2000-området söder om Gotland som innefattar de viktiga utsjöbankarna Hoburgs bank samt Norra Midsjöbanken. Delar av området är även riksintresse för yrkesfiske.

Havs- och vattenmyndigheten aviserar att en översyn av riksintresse yrkesfisket kommer att inledas under 2018, vilket Region Gotland tillstyrker.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Frida Brunner, projektledare, Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget samt att beslutet förklaras omedelbart justerat.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

www.havochvatten.se/havsplanering

Skickas till

Regionstyrelsen

Sökande

Regionstyrelsen

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 116

Remiss: Motion. Bygga gångbro till kryssningskajen av gotländskt kärnvirke

BN 2018/770

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden gör förvaltningen yttrande till sitt eget och beslutar avstyrka den aktuella motionen.

Sammanfattning

Stefan Nypelius, Centerpartiet, föreslår i motion till Regionfullmäktige att den ”planerade” gångbron från kryssningskajen ska kunna byggas i ”gotländskt kärnvirke”.

Stefan Nypelius motion är formulerad på följande sätt:

”Den planerade gångbron från kryssningskajen blir ”porten” till Gotland. Det kan bli ett bra sätt att visa upp gotländska råvaror och produkter. En träbro kan bli estetiskt spännande och ett landmärke i Visby hamn.

Utvecklingen av trämaterial och byggmetoder har gjort att träbroar i dag uppfyller de krav som ställs på moderna broar. Träbroar är ofta konkurrenskraftiga när det gäller måttliga spännvidder som till gång- och cykelbroar.

Trä är ett förnybart material som binder koldioxid när det växer. Träbyggande motverkar alltså växthuseffekten, innebär inget förbrukande av ändliga råvaror samt reducerar vår energianvändning. Det gotländska virket är senvuxet och har därmed speciella egenskaper som gör det hållbart och starkt.

I regionstyrelsens svar i RS§369 2017 på Motion ”Strategi för att öka byggnation i trä” föreslås att ökat byggande i trä att målen istället nås genom energi- och klimatkrav på material till byggnadsstommar och att för byggnader fortsätta och utveckla ambitionerna att klara lämplig nivå på certifiering för miljöbyggnad enligt de nya kriterierna, Miljöbyggnad 3.0.

Att göra gångbron i gotländskt trä skulle kombinera flera spännande egenskaper och vara ett sätt att förverkliga regionens mål och ambitioner gällande miljö och klimatnytta.

Därför yrkar jag att:

Region Gotland vid upphandling av gångbron till kryssningskajen ställer krav så att den kan konstrueras i gotländskt trämaterial.”

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bedömning

Detta yttrande är inget ställningstagande varken för eller emot en gångbro från kryssningskajen. Det är heller inte ett ställningstagande varken för eller emot "gotländskt kärnvirke" som huvudsakligt material för en sådan eventuell bro.

Att på olika sätt manifesteras Gotland kan vara en adekvat ingång i valet av material för en eventuell permanent gångbron från kryssningskajen, men det bör inte vara den enda ingången. För att få till den bästa möjliga bron bör inte heller materialvalet i sig vara varken den första eller den enda utgångspunkten.

Valet av material bör istället göras utifrån vilket material som efter en noga avvägning från ett helhetsperspektiv på bästa sätt bidrar till att tillmötesgå de olika krav som olika intressen kommer att ställa på den färdiga bron.

Bedömningen är att om motionens yrkande blir ett krav, d.v.s. att "Region Gotland vid upphandling av gångbron till kryssningskajen ställer krav så att den kan konstrueras i gotländskt trämaterial.", så kan det innebära en betydande begränsning i möjligheterna att tillmötesgå andra i sammanhanget väsentliga krav och intressen. Motionen bör därför avslås.

Ärendets behandling under mötet

Föredragare: Bitr. stadsarkitekt Gunnar Gustafsson.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden gör förvaltningens yttrande till sitt eget och beslutar avstyrka den aktuella motionen.

Fredrik Gradelius (C) föreslår att Byggnadsnämnden tillstyrker motionen.

Ordförande ställer proposition på förslagen och finner att förvaltningens förslag att Byggnadsnämnden avstyrker den aktuella motionen vinner bifall.

Sökande

Regionfullmäktige

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 117

RS-remiss. Cementa AB med Ansökan om tillstånd att fortsätta använda en befintlig kraftledning, nätkoncession för linje

BN 2018/708

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden har inget att erinra mot det fortsatta användningen av befintlig elledning och beslutar göra förvaltningens förslag till yttrande till sitt eget.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Cementa AB har ansökt hos Energimarknadsinspektionen (Ei) om tillstånd att fortsätta använda en befintlig kraftledning (nätkoncession för linje). Ansökan avser en 12 kV ledning (Ledningens konstruktionsspänning är 12 kV) från Slite till File hajdar i Gotlands kommun, Gotlands län). Ledningen avses dock att belastas med en spänning endast på 6 kV. Det är Ei som avgör om ledningen ska få fortsatt tillstånd.

I handläggning utreder Ei ledningens påverkan på samhällsbyggnaden, miljön och människors hälsa. Region Gotland är obligatorisk remissinstans enligt 8 § elförordningen (2013:208). Ei behöver därför Regionens svar för att kunna fatta ett beslut.

I remissen anger Ei att av Regionens yttrande ska det särskilt framgå:

- Om ledningen är förenlig med kommunens detaljplaner och Områdesbestämmelser.
- Om ledningen passerar nära skolor, förskolor eller annan liknande verksamhet.
- Om ni anser att de skyddsåtgärder sökanden avser vidta är tillräckliga.
- Annan information som ni anser är av betydelse för vår prövning

Mellan cementfabriken i Slite och stenbrottet File hajdar, allt inom Cementas verksamhetsområde, har Cementa en 6 kV kraftledning. Ledningen är nödvändig för Cementas verksamhet i och invid brottet vid File hajdar. Ledningen används bland annat för vattenpumpar och belysning i och invid brottet.

Eftersom tidigare nätkoncession för aktuell ledning har löpt ut och ledningen behövs även fortsättningsvis ansöker Cementa om ny nätkoncession för befintlig 6 kV ledning.

Justerande			Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ansökan innehåller de uppgifter som krävs enligt ellagen (1997:857) och består av detta toppdokument jämte bilagor.

För beskrivning av området, information kring ledningens påverkan på miljö m.m., hänvisas till miljökonsekvensbeskrivningen (MKB).

Cementa har genomfört samråd med berörda enligt med 6 kap. 4 § miljöbalken (MB)

Länsstyrelsen anför i sitt samrådsyttrande att de befintliga stolparna längs luftförlagda delar av sträckningen är av en typ som innebär risker för örnar och andra större fåglar som nyttjar tvärsån högst upp som sittplats. När fåglarna lyfter eller landar riskerar de att komma i kontakt med ledningarna varvid de har ström genom kroppen och avlider. Länsstyrelsen menar även att luftledningarna i sig kan innebära problem på grund av kollisionsrisk. Av 5 st funna döda kungsörnar på Gotland 1992-2007 var kollisioner med elledningarna eller elchocker där stolpar använts som sittplats orsak till 60% av dödsfallen. Såväl havsörn som kungsörn förekommer spritt över hela Gotland och kan förväntas förekomma mer eller mindre frekvent i området.

Problemet med stolparna som sittplatser går att åtgärda genom olika typer av isolatorer som tar bort risken för fåglarna. Riskerna för kollisioner med elledningarna undviks genom att elledningen grävs ned. Länsstyrelsen anser att problematiken med örnar och elledningarna bör tas upp i koncessionsansökan.

Länsstyrelsen föredrar generellt sett att elledningarna förläggs i mark såvida det inte påverkar vattenflöden eller känslig natur.

Länsstyrelsen hade i samrådet i övrigt inget att förmedla i ärendet.

I miljökonsekvensbeskrivningen skriver Cementa angående riskerna med ledningen, för framförallt kungs- och havsörn, att den aktuella *”ledningarna har funnit på platsen sedan 80-talet och Cementa har ingen egen erfarenhet och har inte fått några externa indikationer på att det förekommit någon problematik med påflyingar eller olyckor kopplade till fåglar. En incident hade högst sannolikt medfört ett driftsfel på ledningen samt att fågeln hade uppmärksamats, då ledningen går utmed en större väg inom verksamhetsområdet vilken ofta trafikeras. Skulle framtida problem uppstå kan en skyddsåtgärd vara att isolera faslinorna eller sätta upp fågelavvisare på hela eller delar av luftledningssträckorna.”*

Miljö och hälsoskyddsnämnden Region Gotland angav i sitt samrådsyttrande att de inte har något att tillägga i samrådsprocessen gällande fortsatt tillstånd för befintlig 6 kV ledning mellan Slite och File hajdar.

Trafikverket konstaterade i samrådet att *”Ledningen korsar väg 146 som är statlig, men eftersom ledningen inte planeras förändras sker inget nytt intrång. Trafikverket har inga synpunkter”*.

Skogsstyrelsen angav att de *”tagit del av översända handlingar och bedömer att påverkan blir minimala på nyckelbiotoperna och har därför inget att erinra”*.

Gotlands Energi anger i sitt samrådsyttrande att de inte har några synpunkter.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Cementa uppger att vid samrådstidens slut hade inget yttrande inkommit från Naturskyddsföreningen Gotland och LRF. Inga yttranden hade heller inkommit från ägare till berörda eller närliggande fastigheter.

Samrådsunderlaget och inkomna synpunkter har legat till grund för Länsstyrelsen i Gotlands län beslut den 2017-07-12 med stöd av 6 kap. 5 § MB om att verksamheten inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Cementa konstaterar att det inte finns några detaljplaner eller områdesbestämmelse längs ledningen. Ledningsdragningen strider således inte mot några planbestämmelser.

Ledningen berör område där Gotlands Elnät AB (GEAB) innehav nätkoncession för område. GEAB har ingen erinran mot Cementas ansökan om nätkoncession för linje.

I den till ansökan hörande miljökonsekvensbeskrivningen redovisas även följande konsekvenser för den aktuella ledningen:

Natur- och vattenmiljö

Ledningen berör två riksintresseområden anseende naturvård. Eftersom ledningen är befintlig skedde den huvudsakliga påverkan i samband med att ledningen byggdes. En viss påverkan kan ske vid framtida skogliga underhållsåtgärder och eventuella reparationer. Ledningens fortsatta drift bedöms därför ge en ringa påverkan på berörda riksintresseområden.

Närbelägen nyckelbiotop samt områden som är upptagna inom ängs - och betesmarksinventeringen är belägna på ett sådant avstånd att de inte berörs av ledningen med tillhörande skogsgata.

Fortsatt drift av ledningen bedöms kunna ske utan att det sker någon negativ påverkan på vattenskyddsområdet. Vid eventuella framtida reparations - och underhållsarbeten kommer området skyddsföreskrifter att följas.

Ledningens påverkan på de diken som korsas bedöms bli oförändrad. Inom strandskyddsområde måste strandskyddsbestämmelserna i miljöbalkens 7:e kapitel beaktas om det blir aktuellt med framtida underhållsåtgärder eller reparationer.

Övriga natur- och vattenmiljöintressen bedöms inte utsättas för någon ytterligare permanent påverkan.

Skyddade arter

De fynd som finns inrapporterade i artportalen är mer än 10 år gamla så det är osäkert huruvida dessa uppgifter är relevanta även nu. Ledningen bedöms dock inte ge någon negativ påverkan på dessa arter, om de fortfarande är förekommande, eftersom lågt växande växtlighet inte röjs i samband med skogligt underhåll.

Kulturmiljö

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Fornlämningen med RAÄ-nummer Othem 71: 1 beskrivs som undersökt och borttagen i Riksantikvarieämbetets tjänst Fornsök. Othem 99: 1 utgörs av en stensträng och av anteckningarna i Fornsök framgår att schakten drogs så att lämningen inte kom till skada vid förläggning av aktuell kabel. Othem 8:1 är ett gravfält beläget på ca 15 m avstånd från ledningen och bedöms därför inte påverkas av ledningens fortsatta drift.

Ett förlängt tillstånd innebär ingen förändring i utformning eller sträckning. Skulle eventuella underhållsåtgärder medföra att ingrepp sker i fornlämning kommer tillstånd sökas hos Länsstyrelsen i enlighet med bestämmelserna i Kulturmiljölagen (1988 : 950). Detsamma gäller om en tidigare okänd fornlämning skulle påträffas.

Friluftsliv

Ledningen berör område av riksintresse för friluftslivet men eftersom ledningen till största del befinner sig inom ett industriområde är tillgängligheten till området redan begränsad. Påverkan på fri- luftslivet bedöms därför bli obetydlig.

Landskapsbild

Eftersom kabeln är markförlagd utmed väg ger den ingen påverkan på landskapsbilden. Luftledningen ger en visuell påverkan som dock bedöms vara minimal med anledning av ledningens planering inom industriområdet och att den mestadels går invid skogsmark.

Markanvändning, bebyggelse och planer

Ledningen är placerad inom ett industriområde med ett avstånd på ca 75 m till närmaste bostadsbebyggelse. Ledningen är samordnad med annan infrastruktur i form av den transportväg som går mellan Slite och brottet. Vägen används enbart av Cementas arbetsfordon. Varken detaljplaner eller områdesbestämmelser berörs.

Elektriska och magnetiska fält

Det magnetfält som alstras av ledningen avtar snabbt i sidled. Av Region Gotlands översiktsplan framgår att nivåer över 0,2 pT bör undvikas när nya bostäder, förskolor och skolor byggs i närheten av elanläggningar. I det aktuella fallet är ledningen befintlig och närmaste bostadshus är beläget på ca 75 m avstånd. På avståndet 75 m är magnetfältet från ledningen mindre än 0,001 pT och så ledes mer än 200 gånger så lågt som den nivå som Region Gotland tillämpar vid ny bebyggelse. Påverkan bedöms därför bli obetydlig. Ledningen bedöms förenlig med myndigheternas försiktighetsprincip och rekommendationer avseende elektromagnetiska fält kring kraftledningar.

Bedömning

Bedömningen är att den tillståndssökta ledningen inte strider mot Regionens översiktsplan eller passerar genom någon detaljplan eller något område med områdesbestämmelser. Den planerade ledningen passerar inte heller nära skolor, förskolor eller annan liknande verksamhet. Vidare är bedömningen att de

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

skyddsåtgärder sökanden avser att vidta är tillräckliga. Sammantaget, med beaktande även av vad övriga remissinstanser har anfört i samrådet, är bedömningen att det från Regionens sida inte finns något att erinra mot den planerade elledningen.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Bitr. stadsarkitekt Gunnar Gustafsson.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden meddelar att de inte har något att erinra mot det fortsatta användandet av befintlig elledningen och beslutar göra förvaltningens förslag till yttrande till sitt eget samt att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Sökande

Regionstyrelsen

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 118 VISBY BJÖRNEN 1 & 2 - Avskrivning

BN 2017/1844

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att planuppdraget avskrivs på fastigheterna Visby Björnen 1 och 2.

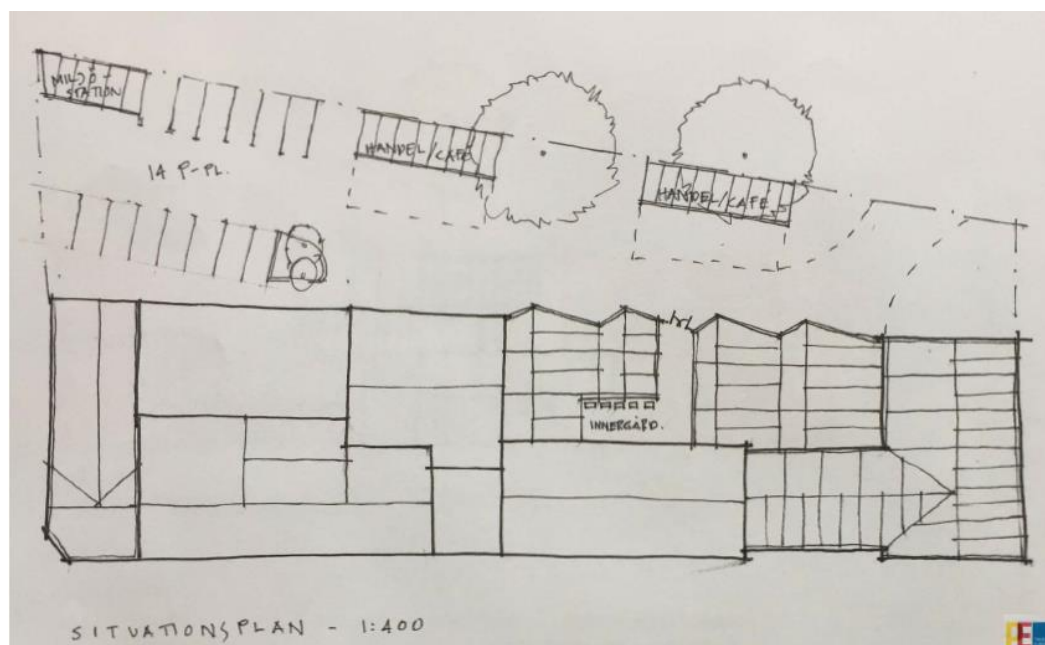
Planuppdraget står kvar på del av fastigheten Visby Solberga 1:19.

Byggnadsnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.

Sammanfattning

Begäran om planbesked inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-07-17 med önskan om att upprätta detaljplan för att möjliggöra handel, kontor och bostäder. Inom fastigheterna Visby Björnen 1&2 innefattade förslaget rivning av fyra byggnader och komplettering av ny bebyggelse. Inom del av fastigheten Visby Solberga 1:19 föreslogs nya affärsytor i ett plan i form av handelsbodas som placeras med framsidan vända mot gång- och cykelvägen i öster.

Björnen 1&2 och den aktuella delen av Solberga 1:19 ligger inom riksintresset och fornlämningen Visby.

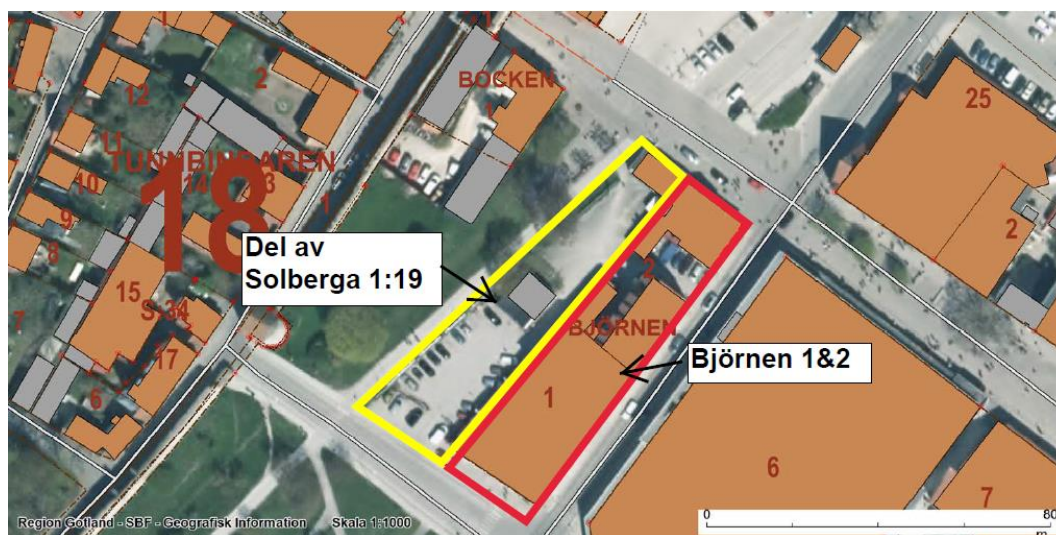


Figur, Förslag till situationsplan enligt tidigare ansökan

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Byggnadsnämnden gav positivt planbesked den 22 nov 2017. Byggnadsnämnden beslutade samtidigt att inte ställning till exploateringens omfattning samt att nämndens kostnader ska regleras i avtal med sökanden.

Enligt uppdraget skulle planen hanteras med en utökad planprocess. Under tiden som planarbetet pågår kan en utveckling av fastigheterna genom bygglov försvåras. Sökande önskar avbryta planarbetet för Björnen 1&2.



Figur , Fördelning av fastigheter inom planområdet. Delen som är markerad rött föreslås avskrivas från uppdraget.

Visby Björnen 1&2 är i privat ägo. Visby Solberga 1:19 ägs av Region Gotland, den aktuella delen upplåts till ägaren till Visby Björnen 1&2 med arrendeavtal. Marken är planlagd som allmän plats, men används som kvartersmark. Beslut finns om försäljning av den upplåtta marken. Enligt kommunstyrelsebeslut 2005-05-12 § 135 ska byggnadsnämnden pröva lämpligheten att ändra detaljplanen för att överföra mark till fastigheten Björnen 1&2.

Kvarteret Björnen omfattas av detaljplan ”Stadsplan utanför stadsmuren Visby”, antagen 1934-03-29. Detaljplanen anger kvartersmark med öppet eller slutet byggnadsätt, med en byggnadshöjd på högst 7,6 meter och två våningar. I västra delen av kvarteret får uthus och liknande uppföras.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att uppdraget för fastigheterna Björnen 1&2 avskrivas. En planläggning av fastigheterna skulle främst innebära en modernisering av befintlig plan, omfattningen av ny byggrätt bedöms bli begränsad. En utveckling av fastigheterna bedöms kunna prövas med rivnings- eller bygglov inom ramen för gällande detaljplan.

Planuppdraget bör kvarstå för del av Visby Solberga 1:19, för att möjliggöra en framtida utveckling av området från baksida till framsida. Ny bebyggelse för handel som vänder sin framsida mot innerstaden kan bidra till att höja platsens attraktivitet

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

och bidra till att GC-vägen utvecklas ett tryggare stråk kvällstid. För att möjliggöra en utveckling av kvarteret bör en fastighetsreglering ske. För ändrad markanvändning och fastighetsreglering krävs en ny detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen för del av Solberga 1:19 följer översiktsplanen, är av begränsad omfattning och inte av betydande intresse för allmänheten eller av stor betydelse i övrigt. Planen bör hanteras med standardförfarande och antas av byggnadsnämnden.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Anders Rahnberg, enhetschef plan.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden beslutar att planuppdraget avskrivs på fastigheterna Visby Björnen 1 och 2. Planuppdraget står kvar på del av fastigheten Visby Solberga 1:19. Byggnadsnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Tjänsteskrivelse, 2018-05-02

Undertecknat brev från fastighetsägare, 2018-04-04

Sökande

AB Henrik Alyhr, Mats Alyhr, Visby Lilla Hästnäs 253, 62173 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 119 **BUNGE KRONHAGEN 3:57 & 3:61 - Begäran om planbesked**

BN 2017/1379

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden är inte beredd att ändra detaljplanen för berörda fastigheter Bunge Kronhagen 3:57 och 3:61 i enlighet med 5 kap 2 § Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900).

Avgift

Planbeskedsavgift 9000 kronor

Totalt 9000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Begäran om planbesked för ändring av befintlig detaljplan inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2017-05-17. Syftet är att utöka det befintliga området direkt söder om de förfrågade fastigheterna, vilket omfattas av tilläggsbestämmelser, till att omfatta även Bunge Kronhagen 3:57 och 3:61. Fastigheterna omfattar ca 0,5 ha.

I samband med överprövning av beviljade bygglov inom en annan del av planområdet har begäran om planbesked hållits vilande på sökandes begäran.

För bostadsområdet Kronhaga Strand avsågs genomförande enligt bestämmelser i gällande detaljplan 09-P-97 Bunge Kronhagen 3:2 (Kustparken), antagen av BN 2003-09-24, laga kraft 2004-04-05. Planen anger 50 stycken byggrätter/tomter fördelade på fyra bebyggelserader från havsviken i nord-sydlig riktning med regelbundna natursläpp. Planområdet som helhet omfattar ca 14,3 ha.

För samtliga bebyggelserader utom den närmast havet angavs planbestämmelserna e1 – en huvudbyggnad (enbostadshus) per fastighet samt fril – endast friliggande hus, i max två våningar (7,6 m) med en minsta fastighetsstorlek om 1000 m².

2007-03-28 BN § 101 beslutade byggnadsnämnden att anta tilläggsbestämmelser 09-P-136 för del av planområdet (dnr 62008). Detaljplaneändringen strök bestämmelsen

fril – endast friliggande hus. Tillägget innebar också att bestämmelsen e1 – en huvudbyggnad (enbostadshus) per fastighet ersattes med e3 – endast en huvudbyggnad per fastighet. Syftet var att möjliggöra för uppförande av flerbostadshus eller parhus. Planändringen gjordes delvis för att legalisera beviljade

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

planstridiga bygglov från 2006 på fastigheterna Kronhagen 3:15 och 3:17 i den näst bakersta radens östra del. Förutom att legalisera nämnda bygglov syftade tilläggsbestämmelserna även till att tillgodose efterfrågan på ytterligare byggrätter enligt samma bebyggelsestruktur med sammanbyggda huskroppar.

Tilläggsbestämmelserna avgränsades till att gälla endast den bakre bebyggelseraden för att inte ytterligare frångå planens syfte för planområdets övriga delar.

Syftet med gällande detaljplan var att uppföra som mest 50 stycken friliggande enbostadshus. Bygglov inom området har istället uteslutande beviljats för parhus, flerbostadshus eller kedjehus, under perioden 2006 fram tom 2017. Beviljade bygglov har både bedömts som planenliga och som mindre avvikelser från planen. Senast 2017 beviljade byggnadsnämnden bygglov med liten avvikelse för sex stycken parhus vilket sedermera överprövades och upphävdes av Länsstyrelsen. I dagsläget har bygglov för sammanlagt 68 lägenheter beviljats inom området på fastigheter som i planen avsågs för 37 stycken friliggande enbostadshus. Inom området finns ytterligare 13 obebyggda (både avstyckade och ej avstyckade) tomter avsedda för enbostadshus och tre större fastigheter där flerbostadshus eller parhus medges.

Bedömning

Inkommen planförfrågan hanterar frågan om två fastigheter i den näst bakersta raden, Bunge Kronhagen 3:57 och 3:61, får omfattas av de tilläggsbestämmelser som gäller för bostadsområdets bakre bebyggelserad där flerbostadshus och parhus medges. Sammanbyggda huskroppar är inte planenligt inom övriga planområdet, trots att majoriteten av givna bygglov inom bostadsområdet givits för just detta.

Av planerade 50 stycken byggrätter fördelade på fyra bebyggelserader, där den avsedda bebyggelseformen enligt planen ska vara friliggande enbostadshus har i praktiken, sedan 2006 fram till och med 2017 beviljats bygglov för 22 stycken parhus, 12 stycken flerbostadshus och fyra stycken kedjehus.

Tilläggsbestämmelser 09-P-136, laga kraft 2007-05-08 avsåg att legalisera dittills beviljade avvikelser (Bunge Kronhagen 3:15 och 3:17, beviljade 2006 och 2007) och möjliggöra för viss ytterligare bebyggelse enligt samma omfattning. Vilka byggrätter som skulle omfattas avgränsades dock till att gälla endast de i den bakre raden.

Remittering av planförfrågan visar att möjligheten att ansluta till det allmänna VA-nätet i Fårösund är begränsad, trots att Fårösunds avloppsreningsverk (ARV) nyligen renoverats. Den utförda kapacitetsökningen täcker endast redan upptecknade anslutningar inom verksamhetsområdet. Teknikförvaltningen har därmed svårt att säkerställa anslutning för ytterligare nyexploateringar innan beslut fattats om ytterligare ombyggnad av Fårösunds ARV och ett nytt miljötillstånd beviljats.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är därmed att Teknikförvaltningen avråder till en planändring som medför krav på ytterligare anslutningar utöver de redan planlagda.

Justerande		Utdragsbestyrkande/namnförtydligande	

Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar att tidigare frånsteg från gällande detaljplan gällande beviljade bygglov sannolikt är en kraftigt bidragande orsak till den ansträngda vatten- och avloppssituationen i Fårösund.

Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar även att det finns obebyggda byggrätter där uppförande av flerbostadshus medges, vilka också angränsar till de förfrågade fastigheterna. Ytterligare frånsteg från gällande detaljplan är därmed inte motiverade ur såväl planmässig som samhällsbyggnadsmässig synpunkt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför byggnadsnämnden att inte bevilja planändring för Bunge Kronhagen 3:57 och 3:61.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Anders Rahnberg, enhetschef plan.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden förklarar sig inte beredd att ändra detaljplanen för berörda fastigheter Bunge Kronhagen 3:57 och 3:61 i enlighet med 5 kap 2 § Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900).

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2018-05-02

Ansökan, 2017-05-17

Sökande

Kronhaga strand utveckling AB, Box 1351, 111 83 Stockholm

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 120

**AKEBÄCK SUDERBYS 2:1 - Förhandsbesked
för nybyggnad av 2 st bostadshus**

BN 2016/9860

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden meddelar som förhandsbesked enligt 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:9900), PBL, att åtgärden inte kan tillåtas.

Reservation

Börje Bendelin (C), Kerstin Löfgren (C), Fredrik Gradelius (C), Ingela Gardelin (M), Lars-Erik Benneck (M) reserverar sig mot beslutet och meddelar att de avser att före justering komma in med en skriftlig reservation se nedan.

Avgift

Avgift för avslag 15 948 kronor

Totalt 15 948 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Uppllysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked gäller 2st fritidshus på fastigheten Akebäck Suderbys 2:1. Förslag till beslut är avslag av två skäl:

Den redovisade infiltrationsplatsen bedöms som olämplig för utsläpp då det saknades jorddjup och lämpligt material samt att vattennivån var för hög vid inspektion. Därför bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att platsen är olämplig för bebyggelse.

Området för förhandsbeskedet är utpekad i Kulturmiljöprogram för Gotland (antaget 2014-10-01 BN §231) som värdefullt kulturlandskap och ligger i anslutning till riksintresset Akebäcks kyrka. En förtätning i form av spridda hus gynnar inte en hållbar utveckling och riskerar att påverka kulturlandskapets värden negativt.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna platsen är olämplig att bebygga.

Det har inte på platsen presenterats en godkänd VA-lösning för förhandsbeskedsansökan.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden påtagligt skulle skada riksintressena genom att ny bebyggelse inte förläggas i direkt anslutning till annan bebyggelse. En förtätning i form av spridda hus gynnar inte en hållbar utveckling och riskerar att påverka kulturlandskapets värden negativt.

Sökande har inkommit med tre stycken yttrande i ärendet. Dessa har inte bedömts förända beslutets utgång.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan ges.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Niclas Martinsson, bygglovhandläggare.

Yrkande

Fredrik Gradelius (C) föreslår återremiss.

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att ärendet avgörs idag.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att eget förslag att ärendet ska avgöras idag vinner bifall.

Lars-Erik Benneck (M) föreslår att Byggnadsnämnden meddelar ett positivt förhandsbesked.

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämndens meddelar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att eget förslag att Byggnadsnämnden meddelar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas vinner bifall.

Votering begärs.

I omröstningen gäller:

Ja-röst för ordförandes förslag att Byggnadsnämnden meddelar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas

Nej-röst för Lars-Erik Benneck förslag att Byggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked.

Följande sex ledamöter röstar ja: Kjell-Åke Wahlström (S), Sven-Åke Malmberg (S), Ulla Pettersson (S), Karin Gardell (MP), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP).

Följande fem ledamöter röstade nej: Börje Bendelin (C), Kerstin Löfgren Dahlström (C), Fredrik Gradelius (C), Ingela Gardelin (M), Lars-Erik Benneck (M).

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Nämnden beslutar således med röstsiffrorna sex - fem att bifalla ordförandes förslag att Byggnadsnämnden meddelar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas.

Reservation

Börje Bendelin (C), Kerstin Löfgren (C), Fredrik Gradelius (C), Ingela Gardelin (M), Lars-Erik Benneck (M) reserverar sig mot beslutet med följande motivering
Centerpartiet och Moderaterna i byggnadsnämnden reserverar sig mot beslutet att avslå förhandsbeskedet för dessa två hus. Vi vill istället att byggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare handläggning. Vi vill signalera att byggnadsnämnden godtar lokaliseringen, men att sökande behöver påvisa en lämplig VA lösningen innan ärendet kan återkomma till byggnadsnämnden för slutgiltig bedömning.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlingsnr
Tjänsteskrivelse	2018-05-02	
Ansökan	2016-11-04	1
Karta	2018-04-18	28
VA-förutsättningar	2017-11-15	18
Regionantikvarien	2018-03-08	22
Yttrande sökande	2018-01-05	20
Yttrande sökande	2018-03-16	25
Yttrande sökande	2018-03-29	26

Överklagandehänvisning

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län.
Överklagandet ska ges in till byggnadsnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga.

Sökande

Sylve Jakobsson, Akeback Suderbys 159, 62192 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 121 **HAMRA HULEHÄLLAR 1:7 - Marklov för schaktning för pool**

BN 2017/1536

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Avgift för avslag 5 520 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplýsning

Inga upplýsningar.

Sammanfattning

Ansökan avser marklov för schaktning i samband med anläggande av pool på fastigheten Hamra Hulehällar 1:7. För området gäller detaljplan 09-P-138 antagen 2007-06-18.

Föreslagen pool är 32 kvm stor och har ett djup på 1,5 m.

Detaljplanen tillåter inte källare på grund av byggnadstekniska- och naturvårdesskäl.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att pool i detta fall kan likställas med källare, då arbetena som måste göras under den befintliga marknivån är i stort sett lika. En pool kan störa vattenflödet till den intilliggande våtmarken på samma sätt som en källare.

Ärendet är förberett för avslag, grannar har inte hörts i ärendets nuvarande utformning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att marklov ej kan ges.

Bedömning

För området gäller översiktsplan Bygg Gotland 2010-2025.

Översiktsplanen anger som mål att våtmarksarealen på Gotland inte ska minska och som strategi anges att förändring av markanvändning inte får ske så att våtmarker förstörs eller minskar i areal. Även Vattenplanen och de nationella miljökvalitetsmålen *Myllrande våtmarker och Ett rikt växt- och djurliv* har liknande målsättningar.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Marken i den aktuella fastighetens omgivning består av alvarmark, kalkhällmarker samt kalkgräsmarker. Dessa naturtyper ingår i EUs art- och habitatdirektiv. För naturtyperna innebär det att de inte får minska i utbredning eller kvalitet och naturtyperna ska ha en gynnsam bevarandestatus.

Förvaltningen gör bedömningen att föreslagen åtgärd inte uppfyller varken översiktsplanens mål eller art- och habitatdirektivet, då åtgärden kan innebära att våtmarken minskas i areal eller att dess kvalitet kan förstöras.

För området gäller detaljplan 09-P-138 antagen 2007-06-18. Gällande detaljplan anger att källare inte är tillåtet, på grund av byggnadstekniska och miljömässiga skäl. Syftet med bestämmelsen är ett hållbart byggande som inte påverkar naturvärdena i negativ mening.

Anläggandet av den föreslagna poolen innebär en schaktning ned till ett djup av ca 2 meter under omgivande marknivå. Schaktsidorna skall tätas för att förhindra grundvattenutträngning. En dränering läggs i botten och avleds till ett dike i tomtgräns. Enligt detaljplanen skall lägsta tillåtna marknivå invid hus vara +7,5 m, dvs 1,5 meter över våtmarksområdet. Marknivån skall vara på denna nivå för att möjliggöra dränering utan att påverka våtmarken i negativ mening. Att förlägga en dränering på omkring 2 meters djup, kan inte vara förenligt med detaljplanens bestämmelser.

Under arbetet med framtagandet av den för området gällanden detaljplanen uttryckte sig Miljö- och Hälsoskyddsnämnden, MHN, negativt angående det område där den aktuella fastigheten befinner sig. MHN framhöll att tekniska åtgärder, exempelvis bestående av sänkning av mark och grundvattennivåer, står helt i strid med vattenplanens och översiktsplanens intentioner; de aktuella tomterna och vägarna som påverkar våtmarker genom dikning och uppfyllnader borde således utgått enligt MHN.

Samhällsbyggnadsförvaltningens handläggare för naturvärden avstyrker ärendet ur naturvärdessynpunkt. I yttrandet över naturvärdena framkommer det att grundvattenytan i delar av planområdet ligger högt. Detta ses framför allt i den östra delen och tar sig i uttryck i de våtmarker och vattensamlingar som finns. Hamra Hulehällar 1:7 är en av åtminstone fem tomter som ligger dels i en förmodad strömriktning och dels på en sådan nivå att byggnadsåtgärder förutsätter en sänkning av grundvattennivån. Detta kommer oundvikligen också att påverka hydrologin i resterande delar av våtmarksområdet.

Sökande har genom ombud inkommit med ett svarsyttrande där det uppges att vatten som samlas i gropen för poolen skall pumpas till ett dike i tomtgräns. I dagens läge finns ett dike som löper längs den västra gränsen till fastigheterna Hamra Hulehällar 1:7, 1:8 och 1:9. Diket leder vatten från tomterna ned till fuktängen. Vid diket mynning samlas vattnet i stor mängd i de sänkor som finns, istället för att breda ut sig jämnt över området. Detta resulterar i vattenspeglar som inte är naturligt förekommande samtidigt som andra delar av fuktängen troligtvis står utan tillförsel

Justerande		Utdragsbestyrkande/namnförtydligande	

av vatten. Genom en förändring av hydrologin på detta sätt kommer områdets naturvärden oundvikligen att påverkas.

Förvaltningens bedömning är att det inte kan uteslutas att anläggandet av pool på fastigheten kan medföra en påtaglig skada på naturvärdena. Bedömningen görs att en pool kan jämföras med källare och att en schaktning ner till ca 2 m under omgivande marknivå kan ge en betydande negativ påverkan på våtmarksområdet och dess hydrologi.

En av grannfastigheterna, Hamra Hulehällar 1:8, har 2013-11-22 beviljats marklov för schaktning i samband med anläggande av pool. Att denna fastighet beviljats marklov ändrar dock inte förvaltningens bedömning i det aktuella ärendet. Att tillåta ytterligare en pool i området skulle snarast förvärra situationen ytterligare.

Sökande har genom ombud inkommit med ett svarsyttrande angående förvaltningens syn på poolen. Av yttrandet framkommer inget som ligger till grund för att en annan bedömning av ärendet skall göras.

Förvaltningen har inte ålagt sökande att utföra undersökningar av markens hydrologi. Bedömningen är att tillräckliga skäl för avslag finns utan en sådan undersökning.

Enligt PBL 9 kap. 35 § punkt 5 skall marklov ges för en åtgärd som uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9–12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan.

PBL 2 kap. 6 § tredje stycket anger att områdets miljömässiga värden skall skyddas.

PBL 8 kap. 9 § första punkten anger att en obebyggd tomt skall ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till naturvärdena på platsen, naturvärdena ska så långt som möjligt tas till vara.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte uppfyller de krav som ställs enligt PBL 9 kap. 35 §. Marklov kan därmed inte ges.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Sofie Nygren, bygglovhandläggare, Torunn Stening, miljöskyddsinspektör.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämndens avslår ansökan om marklov med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling Inkom Handlingsnr

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Tjänsteskrivelse	2018-05-02	
Ansökan	2018-04-20	40
Anmälan kontrollansvarig	2017-07-31	23
Nybyggnadskarta	2017-06-04	4
Situationsplan	2018-04-20	41
Markplaneringsritning	2018-04-20	42
Marksektionsritning	2017-11-29	31
Principskiss pool	2017-11-29	32
Yttrande naturvärden	2018-03-05	33
Yttrande från sökande	2018-04-11	38

Överklagandehänvisning

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län.

Överklagandet ska ges in till byggnadsnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga.

Skickas till

Sökande, fastighetsägare samt sökandes ombud.

Sökandes ombud Eva Larsson Widman, Widman Wiss Advokatbyrå, Kungsgatan 35, 111 56
STOCKHOLM

Sökande

Johann Rollén, Orrspelsvägen 67, 16766 BROMMA

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 122

VISBY SKANSEN 11 - Tillbyggnad av bostadshus med balkong

BN 2017/2057

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Avgift för avslag 8 280 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Uppllysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av bostadshus med balkong på fastigheten Visby Skansen 11. Förslaget innebär att en 3,2 meter bred och 1,4 meter djup balkong byggs till på byggnadens västra fasad.

Gällande detaljplan anger i varsamhetsbestämmelserna att åtgärder som skadar kulturvärdena inte får genomföras. Tillbyggnader och andra ändringar ska utföras i enlighet med de riktlinjer som anges i byggnadsordningen. Byggnadsordningen anger att nya balkonger endast får tillkomma om de stämmer med byggnadens och stadsbildens karaktär.

Ärendet är förberett för avslag. Grannar har inte hörts i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna åtgärden inte är i linje med detaljplanens varsamhetsbestämmelser och byggnadsordningens riktlinjer. Bygglov kan därför ej ges.

Bedömning

Enligt gällande detaljplans varsamhetsbestämmelser får åtgärder som skadar kulturvärdena inte får genomföras. Tillbyggnader och andra ändringar ska utföras i enlighet med de riktlinjer som anges i byggnadsordningen.

Enligt Byggnadsordningen får balkonger endast tillkomma om de passar byggnadens och stadsbildens karaktär. Balkonger har ingen historisk förankring i Visbys äldre trähusbebyggelse; balkonger förekommer sparsamt på flerfamiljshus från 1860-talet och framåt. Enligt byggnadsordningen minskar främmande byggnadsdelar upplevelsevärde och stadens autenticitet, och balkonger på bulhus tas som exempel på en sådan förvanskning.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Förslaget innebär att en 3,2x1,4 m stor balkong tillförs byggnaden på dess västra fasad.

Den föreslagna balkongen bedöms inte stämma överens med byggnadens och stadsbildens karaktär. Åtgärden bedöms skada såväl byggnadens som stadens kulturvärden. Byggnaden är i sitt ursprung ett bulhus, en byggnadstyp som ursprungligen aldrig försetts med balkonger. Sedan tidigare är byggnaden tillbyggd bakåt, och har även försetts med en balkong på den östra fasaden. Att förse den i dagsläget redan tillbyggda byggnaden med ännu en tillbyggnad i form av en balkong, bidrar till att ytterligare sudda ut spåren av byggnadens ursprungsform. I förlängningen bidrar detta till att minska innerstadens äkthet, autenticitet och läsbarhet.

Regionantikvarien avstyrker ärendet då den föreslagna balkongen innebär en otillåten förvanskning som skadar kulturvärdena både avseende bygganden i sig och stadsbilden. Regionantikvarien framhåller även att sedan detaljplanen antogs 2010 har byggnadsnämnden haft en mycket restriktiv hållning till nya balkonger och framförallt nya balkonger på de små bulhusen som ursprungligen aldrig försågs med balkong.

Sökande har inkommit med svarsyttranden, där sökande menar att den föreslagna balkongen passar byggnadens och stadsdelens karaktär och att balkonger är vanligt förekommande i omgivande kvarter, vilket enligt sökandes mening betyder att balkonger har en historisk förankring i just dessa kvarter. Vidare framförs att balkongen kommer att placeras indragen från gatan på den del av byggnaden som byggts till vilket gör att bulhusstommen lämnas orörd.

Förvaltningen anser att det inte är lämpligt att förse byggnaden med ytterligare en balkong. Balkonger har ingen historisk förankring i Visbys äldre trähusbebyggelse. Balkonger förekommer sparsamt på flerbostadshus från 1860-talet och framåt.

I yttrandet hänvisar sökande till en bildbilaga i ansökan där 26 balkonger i närområdet märkts ut. Av dessa är det endast en fastighet, Skepparen 2, som beviljats bygglov för balkonger sedan nu gällande detaljplan antogs. Byggnaden på fastigheteten är ett flerbostadshus uppfört 1902. På grund av de olika förutsättningarna för byggnaderna går ärendena inte att jämföra med varandra.

Sammanfattningsvis är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser och att avvikelsen inte är en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan lämnas.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Christian Hegardt, stadsarkitekt.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlingsnr
Tjänsteskrivelse	2018-05-02	
Ansökan	2017-08-22	1
Situationsplan	2017-08-22	2
Fasadritning, befintligt	2017-08-22	3
Fasadritning, förslag	2017-08-22	5
Ritning balkongräcke, plan och fönsterdörr	2017-08-22	6
Konstruktionsritning, plan	2017-11-23	14
Konstruktionsritning, sektion	2017-11-23	15
Dimensionering av ny balkong	2017-11-23	17
Bilddilaga balkonger	2017-08-22	4
Antikvariskt utlåtande	2017-11-23	13
Kontrollplan	2017-12-12	19
Regionantikvariens yttrande	2018-03-07	29
Sökandes svarsyttrande	2018-03-23	23
Sökandes svarsyttrande	2018-04-11	27

Överklagandehänvisning

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län.

Överklagandet ska ges in till byggnadsnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga.

Sökande

Johan Melkersson, Båtbyggarebacken 14, 57240 OKARSHAMN

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 123 **VISBY ANNELUND 1:158 - Nybyggnad av
lagerbyggnad**

BN 2017/2592

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Totalt 22 540 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.

Arbetena får enligt 10 kap 9 § PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden lämnat startbesked. Om någon bryter mot bestämmelsen ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordning (2011:33).

Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovbeslutet upphör att gälla.

Byggnaden får inte tas i bruk innan byggnadsnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap 4 § PBL).

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas på telefon 010-223 90 00.

I förekommande fall åligger det sökanden att även inhämta andra tillstånd för att utföra den planerade åtgärden. Det kan t.ex. vara dispens från strandskyddet eller tillstånd från Trafikverket eller Länsstyrelsen vid byggande inom skyddsavstånd från en väg m.m.

Ändringsanmälan ska göras till Teknikförvaltningen, Vatten- och avfallsenhet.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Avloppsanläggningen är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Tillstånd söks hos Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten (tel 0498-26 90 00).

Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av lagerbyggnad på Visby Annelund 1:158 i nära anslutning till den befintliga halkbanan. Lagerbyggnaden ska fungera som förvaring av halkkörningsbil samt enklare reparationer som däckskifte med mera. Lagerbyggnaden ska även kunna nyttjas som lokal för instruktion och utbildning.

I samtal med Swedavia har inga direkta olägenheter påträffats gällande lagerbyggnadens utformning då även sökande har haft kontakt med Swedavia och meddelat att byggnaden inte kommer uppföras med ett reflekterande tak. Swedavia har begärt att sökande ska meddela när lagerbyggnaden ska utföras, hur lång tid det kommer att ta samt om några lyftkranar kommer att användas i samband med utförandet av byggnationen. Sökande återkommer med svar till Swedavia i god tid till Swedavia gällande byggnationstid och utförande.

Lagerbyggnaden anses inte påverka de riksintressen som området omfattar och den kommer ge verksamheten bättre förutsättningar att hålla i utbildningar och underhåll av halkkörningsbil.

Det ligger ingen bebyggelse i direkt anslutning till den plats där lagerbyggnaden ska uppföras. Den närmsta bebyggelsen ligger på andra sidan Broväg där det idag bedrivs en åkericentral som till mestadels består av lagerbyggnader och verksamhetsrelaterade byggnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad på fastigheten Visby Annelund 1:158 ska beviljas då den inte påtagligt skadar de riksintressen som området omfattas av och att byggnaden överensstämmer med verksamhetens syfte.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med en lagerbyggnad. Ärendet avser uppförande av lagerbyggnad på Visby Annelund 1:158 i nära anslutning till den befintliga halkbanan. Lagerbyggnaden ska fungera som plats för att förvara halkkörningsbilen i värme samt för att göra enklare reparationer som däckskifte med mera. Lagerbyggnaden ska även kunna nyttjas som lokal för instruktion och utbildning.

I ansökan står det ansökan avser tillfälligt lov men sökande har ändrat sig och vill göra en fullständig bygglovsprövning.

I samtal med Swedavia har inga direkta olägenheter påträffats gällande lagerbyggnadens utformning. Sökande har själva varit i kontakt med Swedavia och meddelat att byggnaden inte kommer uppföras med ett reflekterande tak. Swedavia har då inte haft någon negativ erinran gällande byggnadens utformning men de har begärt att sökande ska meddela när lagerbyggnaden ska utföras, hur lång tid det kommer att ta samt om några lyftkranar kommer att användas i samband med utförandet av byggnationen. Sökande återkommer med svar till Swedavia i god tid till

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Swedavia gällande byggnationstid och utförande. Visby Airport har inget att erinra mot bygglovet då den inte påverkar flyghinderytor. Dock skall kontakt med flygplatsen tas i god tid (14 dagar) vid de tillfällen som eventuell kran skall användas i samband med uppförandet. OBS! Eventuella arbeten med kran vecka 27 kommer inte att godkännas av flygplatsen. Se bifogad bilaga för fullständigt yttrande.

Lagerbyggnaden anses inte påverka de riksintressen som området omfattas av och den bedöms generera bättre förutsättningar för verksamheten att bedrivas i enlighet med sitt syfte.

Det ligger ingen bebyggelse i direkt anslutning till den plats som lagerbyggnaden ska uppföras. Den närmsta bebyggelsen ligger på andra sidan av Broväg där det idag bedrivs en åkericentral som till mestadels består av lagerbyggnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov för nybyggnad av lagerbyggnad på fastigheten Visby Annelund 1:158 beviljas då den inte påtagligt skadar de riksintressen som området omfattas av och att byggnaden överensstämmer med verksamhetens syfte.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av fastigheten Visby Annelund 1:137, fastigheten Visby Annelund 1:138, fastigheten Visby Annelund 1:139, fastigheten och fastigheten Visby Skarphäll 1:1 har bedömts vara berörda.

Inga synpunkter har inkommit från grannar.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Christian Hegardt, stadsarkitekt.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlingsnr
Tjänsteskrivelse	2018-05-16	
Ansökan	2017-10-18	1
Situationsplan	2017-10-18	2
Satellitbild	2017-10-18	7
Fasadritning	2018-02-21	18
Planritning	2018-02-21	17
Sektionsritning	2018-02-21	17
3D-vy	2018-02-21	20
Fasad med kulör	2018-02-21	19
Produktblad	2018-02-21	15

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Teknisk beskrivning	2018-02-21	21
Lastfallsberäkning	2018-02-21	22
Konversation Swedavia	2017-10-18	8
Komposithall Produktblad	2018-02-21	14
Yttrande Länsstyrelsen	2018-05-08	38
Yttrande Swedavia	2018-05-09	40
Yttrande miljö- och hälsa	2018-05-08	41

Överklagandehänvisning

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län.

Överklagandet ska ges in till byggnadsnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga.

Skickas till

Sökande och kända sakägare

Sökande

Trafiksäkerhetsinstitutet Gotland AB, Dennis Lundin, Broväg 101, 62173 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 124

ÖJA STOCKVIKE 2:1 - Nybyggnad av transformatorstation

BN 2018/70

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Totalt 9 923 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Uppllysning

Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetena får enligt 10 kap 9 § PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden lämnat startbesked. Om någon bryter mot bestämmelsen ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordning (2011:33).

Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovbeslutet upphör att gälla.

Byggnaden får inte tas i bruk innan byggnadsnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap 4 § PBL).

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas på telefon 010-223 90 00.

I förekommande fall åligger det sökanden att även inhämta andra tillstånd för att utföra den planerade åtgärden. Det kan t.ex. vara dispens från strandskyddet eller tillstånd från Trafikverket eller Länsstyrelsen vid byggande inom skyddsavstånd från en väg m.m.

Ändringsanmälan ska göras till Teknikförvaltningen, Vatten- och avfallsenhet.

Avloppsanläggningen är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Tillstånd söks hos Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten (tel 0498-26 90 00).

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Sammanfattning

Ärendet avser en transformatorstation placerad på fastigheten Öja Stockvike 2:1, södra Faludden i Öja. Platsen ligger inom område med värdefulla natur- och kulturvärden och omfattas av flera riksintressen.

I det bygglov som byggnadsnämnden avslogs den 12e juli 2017 var samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att transformatorstationen utformning och placering skadar platsen natur- och kulturvärden samt de flertal riksintressen som platsen utgörs av.

I den nya ansökan som inkom till byggnadsnämnden i början på 2018 har sökande valt att ändra utformningen för att anpassa sig till platsens karaktär.

Ansökan om dispens från strandskydd BN 2016/68 är kopplat till ärendet.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med en transformatorstation med en mer eftertänksam utformning.

Åtgärden har varit uppe för beslut i nämnden och fått ett avslag i ett tidigare ärende. Nu har sökande inkommit med en ny ansökan då transformatorstationen uppfördes utan lov. Tillsynsärendet är utrett och sökande vill nu pröva det nya förslaget. Placeringen av transformatorstationen är densamma som tidigare men sökande har valt att förändra utformningen.

Åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov gällande elförsörjning för närliggande fastigheter för att minska påföljden av elavbrott. Åtgärden är placerad i en miljö med höga riksintressen och vacker natur.

Förslaget på transformatorstationen är anpassad efter att göra så lite omgivningspåverkan som möjligt. Den transformatorstation som är placerad på platsen idag är en standardlösning med grönt korrugerad plåt och låglutande svart sadeltak. Sökande har inkommit med en ansökan gällande samma transformatorstation men med en ny utformning.

I det antikvariska yttrandet påpekar man att transformatorstationens föreslagna plats utgörs av det gotlandstypiska heddominerande beteslandskapet. Ett öppet landskap som brukats med mycket lång kontinuitet. Området har tack vare ett aktivt bete behållit sin öppenhet och de kvalitéer som ger ögat möjlighet till mäktiga vyer över land och hav. Upplevelsen av det helt öppna landskapet störs av transformatorstationen (som redan är uppförd på platsen) på ett sätt som påtagligt skadar de värden som uttrycks i riksintressebeskrivningen. Ny bebyggelse bör enbart tillkomma i anslutning till de befintliga gårdarna och inte i det öppna kulturlandskapet.

GEAB har inkommit med en svarsskrivelse gällande regionantikvariens yttrande där de påpekar att de på grund av planering av elnätet och dess ingående parametrar har svårt att ändra placeringen av transformatorstationen utan att det får väldigt stora konsekvenser. Gotlands Elnät AB investerar i samhällsviktig infrastruktur genom ut-

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

och ombyggnad av elnätet på Gotland. Elnätet i Öja-Hamra börjar bli till åren kommet med påföljden att kunderna ofta drabbas av avbrott. Syftet med detta projekt är därför att rusta upp elnätet genom att bli jordförlägga ca: 20km luftburen elledning i området vilket vi tror kommer att minska störningarna för kunderna. Det kommer sannolikt även att påverka landskapsbilden positivt. GEAB påpekar även att transformatorstationen är en viktig komponent i elnätet som måste vara anpassad, placerad och utformad för det den är till för. Se bifogad svarsskrivelse för fullständigt information.

I den utsträckning det går har GEAB försökt tillmötesgå de synpunkter som funnits på stationens utformning genom att ändra färg och taklutning för att passa in i platsens landskapsbild.

En bit strax öst om transformatorstationen ligger en befintlig byggnad längs med den grusväg som transformatorstationen ligger några meter ifrån. Sökande hänvisar till den befintliga byggnaden som referens till transformatorstationens nya utformning. I ansökan så framgår det att transformatorstationen med den nya utformningen kommer efterlikna den befintliga byggnad som sökande refererar till som fungerar som ett enklare utedass med stående mörkbrun träpanel och sadeltak utfört i trä, se bifogad foto för befintlig byggnad.

En närmare referens i färgval och taklutning är transformatorstationen som uppförts vid infarten till Leva Kungslador, se bifogad referens.

En volymreferens som sökande har hänvisat till är en transformatorstation som uppförts på Hamra Långmyre 1:20, se bifogad referens.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den nya utformningen som består av brantare taklutning och nytt färgval inte påverkar platsens landskapsbild i samma utsträckning som den i sin befintliga karaktär gör. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att transformatorstationen är en viktig.

Efter platsbesök och noga utredning utav transformatorstationens placering så skulle den nya utformningen inte uppfattas som att den påtagligt skada platsens landskapsbild.

Det är ett öppet landskap och genom att förändrar dess utformning så passar den betydligt bättre in i landskapsbilden. Samtidigt handlar det om att förbättra det elnät som finns på platsen idag och att flytta den skulle innebära stora negativa konsekvenser för det elnät som finns på platsen idag.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att ansökan gällande nybyggnad av transformatorstationen går att bevilja på grund av att den nya utformningen inte påtagligt skadar de riksintressen som området omfattar och bedöms inte påverka landskapsbilden negativt.

Grannar har inte inkommit med negativa synpunkter i ärendet.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Synpunkter har inkommit ifrån regionantikvarien, se bifogad fil för fullständigt yttrande.

Sökande har inkommit med svarsskrivelse

Ärendets behandling under mötet

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlingsnr
Tjänsteskrivelse	2018-05-16	
Ansökan	2018-05-08	34
Ärendebeskrivning	2018-01-11	2
Översiktskarta	2018-01-11	6
Situationsplan	2018-05-08	34
Fasadritning	2018-01-11	10
Planritning	2018-01-11	10
Sektionsritning	2018-01-11	10
Kontrollplan	2018-01-11	9
Teknisk beskrivning	2018-01-11	7
Foto befintlig byggnad	2018-01-11	5
Transformatorstation Vy före och efter	2018-04-06	31
Referens Leva	2018-01-11	3
Referens Hamra	2018-01-11	4
Yttrande Regionantikvarien	2018-03-07	21
Yttrande Länsstyrelsen	2018-02-20	19
Yttrande Försvaret	2018-02-20	20
Svarsskrivelse	2018-04-19	29

Överklagandehänvisning

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län.

Överklagandet ska ges in till byggnadsnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga.

Skickas till

Sökande och kända sakägare

Sökande

Gotlands Elnät AB, Box 1095, 62121 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 125

**ÖJA STOCKVIKE 2:1 - Ansökan om
strandskyddsdispens för uppförande av
transformatorstation**

BN 2017/68

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden lämnar strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 b & 18 c punkt 2 §§ miljöbalken (MB) för nybyggnad av transformatorstation om 5,3 kvadratmeter.

Avgift

Avgift strandskyddsdispens 5 670 kronor

Totalt 5 670 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det länsstyrelsen fått ta del av beslutet (miljöbalken 19 kap. 3b §). Sökanden uppmanas därför att avvakta tiden för överprövning innan uppförandet av byggnaden påbörjas.

På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på den ekonomiska kartan. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager mm. Avbryt då omedelbart arbetet och underrätta Samhälls- och kulturmiljöenheten på Länsstyrelsen, telefon 010-223 90 00.

Beslutet sänds till sökanden, fastighetsägaren (om annan än sökanden) och Länsstyrelsen.

Åtgärden är bygglovspliktig och prövas i ett separat ärende, BN 2016/806.

Strandskyddsdispensen upphör att gälla om åtgärden som dispens avser inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dag då beslutet om dispens vann laga kraft.

Sammanfattning

Ansökan avser dispens från strandskydd på fastigheten Öja Stockvike 2:1 för nybyggnad av transformatorstation.

Strandskyddet gäller vid insjön som ligger inom fastigheten Öja Stockvike 2:1.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Transformatorstationens uppförs på icke i anspråkstagen mark.
Transformatorstationen uppförs inte inom tomtplats och ianspråktar endast den mark som den upptar i byggnadsarea (5,3 kvadratmeter).

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att dispens från strandskydd kan ges.

Bedömning

Bedömningen är att åtgärden inte kommer att minska den allemansrättsliga tillgången till strandområdet eller väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtarter. Fri passage enligt 7 kap 18 f § Miljöbalken om ca 300 meter där friluftslivet kan passera längs stranden bibehålls innanför fastigheten.

Transformatorstationen uppförs i nära anslutning till den befintliga grusväg som går ut mot Faludden och ianspråktar endast den mark som transformatorstationen upptar i byggnadsarea, alltså 5,3 kvadratmeter.

Riksintressena som finns representerade på platsen bedöms inte påverkas eller förändras av åtgärden. Åtgärden bedöms vara förenlig med kraven från en allmän synpunkt lämplig hushållning med mark- och vattenresurserna (3 och 4 kap miljöbalken) samt med den för området gällande översiktsplan och aktuell fördjupad översiktsplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är därmed att strandskyddets syften inte motverkas av åtgärden och att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan medges med stöd av miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1.

Ärendets behandling under mötet

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden lämnar strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 b & 18 c punkt 2 §§ miljöbalken (MB) för nybyggnad av transformatorstation om 5,3 kvadratmeter.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlingsnr
Tjänsteskrivelse	2018-05-16	
Ansökan	2017-01-11	1
Översiktskarta	2017-02-14	5
Situationsplan	2017-02-14	6
Fasadritning	2018-04-23	11
Planritning	2018-04-23	11
Sektionsritning	2018-04-23	11

Överklagandehänvisning

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län.
Överklagandet ska ges in till byggnadsnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga.

Skickas till

Sökande och fastighetsägare

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Sökande
Gotlands Elnät AB, Box 1095, 62121 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 126

ÖJA STOCKVIKE 2:1 - Anmälan olovligt byggande - Olovligen uppförd transformatorstation

BN 2017/1942

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden påför Gotlands Elnät AB, orgnr 556374724 en byggsanktionsavgift om 68250 kr och avslutar därmed ärendet.

Byggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft med stöd av 11 kap 61 § PBL.

Avgift

Byggsanktionsavgift 68250 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med 9 kap. plan- och byggförordningen (2013:308), PBF.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Byggsanktionsavgiften ska betalas senast 60 dagar efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista.

Sammanfattning

Detta beslut är ett led i byggnadsnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller beslut om en påföljd enligt 11 kap 5 § PBL.

Ärendet gäller en olovligt uppförd transformatorstation. Förslaget till beslut är att en byggsanktionsavgift ska påföras byggnadsverkets ägare. Förvaltningen gör bedömningen att överträdelsen är av mindre allvarlig art eftersom byggnadens area uppgår endast till 5,3 kvm. Förvaltningen föreslår därför att byggsanktionsavgiften ska sättas ner till hälften av det ursprungliga beloppet och bestämmas till 68250 kr.

Bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

Byggnadsnämnden har kunnat konstatera att byggnaden uppfördes under 2017. Ägaren skickade 2017-04-26 en förfrågan om ärendestatus i pågående bygglovsansökan (BN 2016/9489) och informationen om misstänkt olovlig åtgärd inkom 2017-07-06. Det är mest sannolikt att åtgärden har utförts mellan dessa datum.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Enligt 6 kap 1 § PBF krävs det bygglov för att uppföra transformatorstationer. I det här fallet har byggnadsverkets ägare sökt bygglov men fått avslag på bygglovsansökan p.g.a. att utformningen inte passade in i landskapsbilden (BN 2016/9489), men byggnaden uppfördes ändå.

Byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§. Regeringen har med stöd av 16 kap. 12 § PBL meddelat föreskrifter om byggsanktionsavgifter i 9 kap. PBF.

Enligt PBF ska byggsanktionsavgift åläggas den som trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörjar en åtgärd som kräver lov innan byggnadsnämnden har lämnat startbesked.

Byggnadens ägare, Gotlands Elnät AB, har i det här fallet fått avslag på bygglovsansökan men ändå uppfördes transformatorstationen utan bygglov och startbesked.

Enligt 11 kap. 53, 55—56 §§ behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut trots att en överträdelse skett i vissa situationer. Att överträdelsen inte skett uppsåtligen saknar betydelse vid denna bedömning. Byggnadsnämnden bedömer att det inte råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling nr 7) och avgiften grundas på 2018 års prisbasbelopp, dvs 45 500 kr.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av utredningen i ärendet framgår att byggnadens area endast är 5,3 kvm och överträdelsen bedöms därför vara av mindre allvarlig art. Förvaltningen bedömer att avgiften, som är beräknad till 136500 kr (se handlings nr 6), inte står i rimlig proportion till överträdelsen. Förvaltningen finner därför att det finns skäl att sätta ned avgiften till hälften. Byggsanktionsavgiften bestäms därmed till 68250 kr.

Rättelse för att slippa byggsanktionsavgift

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

I det här ärendet kan rättelse ske genom att transformatorstationen helt tas bort senast den 2018-05-15

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten eller byggnadsverket, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Byggnadsnämnden kan konstatera att Gotlands Elnät AB begick överträdelsen, ägde byggnadsverket när överträdelsen begicks samt fick fördel av överträdelsen när åtgärderna påbörjades och när byggnadsverket togs i bruk. Gotlands Elnät AB ska därför betala hela byggsanktionsavgiften.

Gotlands Elnät AB har tagit del av förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL.

Om lov ges i efterhand i ärende BN 2018/70 avslutas ärendet i och med uttagandet av byggsanktionsavgift.

Ärendets behandling under mötet

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden påför Gotlands Elnät AB, orgnr 556374724 en byggsanktionsavgift om 68250 kr och avslutar därmed ärendet.

Byggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft med stöd av 11 kap 61 § PBL.

Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2017-08-07	1
Bilder från platsbesök	2018-03-29	5
Beräkningsunderlag BSA	2018-04-09	6
Ritning	2018-04-09	7
Översiktskarta	2018-04-16	8
Bilagor		
Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning		
Bilaga 2 – Allmänna bestämmelser		

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**BN § 127 ÖSTERGARN SYSNE 3:1 - Förhandsbesked
för nybyggnad av 2 st fritidshus**

BN 2017/690

Byggnadsnämndens beslut

Ärendet återremitteras för vidare handläggning.

Avgift

Avgift för avslag 24 840 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 2 st fritidshus. Området ligger under den utpekade 2-meterskurvan för vattenstigning. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är därför att förhandsbesked inte kan ges

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna platsen är olämplig att bebygga.

Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden påtagligt skulle skada riksintressena genom att ny bebyggelse på platsen inte kan ses som en komplettering.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte kan anses vara en sådan komplettering som avses i 4 kap 4 § miljöbalken.

Platsen ligger belägen under 2 meter under havsnivån.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att ett positivt förhandsbesked inte kan ges.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande Niclas Martinsson, bygglovhandläggare.

Ärendet bordläggs för lunch klockan 12:00

Beredning av ärendet återupptas efter lunch klockan 12:45.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för vidare handläggning. Byggnadsnämnden önskar tydligare beslutsunderlag och en tydligare bild av tomtplacering.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlingsnr
Tjänsteskrivelse	2018-05-02	
Ansökan	2017-03-13	1
Karta	2017-08-15	15
Höjdkarta	2017-09-26	19

Överklagandehänvisning

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län.

Överklagandet ska ges in till byggnadsnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga.

Skickas till

Sökande
Annan part (fastighetsägare/arrendator)
Personer som lämnat synpunkter
Kända sakägare

OBS! Samtliga ska anges med namn och adress

Sökande

Per-Johan & Katarina Göthberg, Sysne Östergarn 843, 621 23 Katthammarsvik

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 128 **VÄSKINDE BUTTER 6:22 - Information**

BN 2016/1371

Byggnadsnämndens beslut

Informationen tas emot.

Sammanfattning

Bygglövhandläggare Anna Hallin redogör i korthet för hur arbetet kommer att fortlöpa i tillsynsärendet.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att informationen tas emot.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 129 **BUNGE STUCKS 1:378 - Ifrågasatt olovlig
åtgärd, uppförande av jordvall utan
startbesked**

BN 2017/2471

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden påför Anders Rising personnr 491224-0258 och Marianne Ekman Rising personnr 530603-0189 en byggsanktionsavgift om 3 686 kronor med stöd av 11 kap 51§ (2010:900) plan- och bygglagen, PBL och avslutar ärendet enligt 11 kap 5 §.

Byggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft med stöd av 11 kap 61 § PBL.

Byggnadsnämnden beslutar ge förvaltningen i uppdrag att sammanställa och presentera ett förslag/riktlinjer till kommande nämnd hur vallar ska hanteras framgent.

Avgift

Byggsanktionsavgift 3 686 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med 9 kap. plan- och byggförordningen (2013:308), PBF.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Byggsanktionsavgiften ska betalas senast 60 dagar efter det att beslutet vunnit laga kraft.

De betalningsskyldiga ansvarar solidariskt för betalningen enligt 11 kap 60 § PBL.

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista.

I och med detta beslut anses ärendet avslutat och byggnadsnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. 5 § PBL uppfyllt.

Sammanfattning

Detta beslut är ett led i byggnadsnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller beslut om en påföljd enligt 11 kap 5 § PBL.

Den 9 oktober 2017 fick samhällsbyggnadsförvaltningen information om att en jordvall anlagts utan marklov. En lovansökan hade inkommit i augusti samma år där sökanden angav att lov söktes retroaktivt för åtgärden. Vid besök på fastigheten konstaterades att en jordvall anlagts utan erforderligt marklov och startbesked.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

Vid besök på fastigheten 2017-12-14 konstaterades att en jordvall är anlagd längs med norra fastighetsgränsen mot Bunge Stucks 1:380 (se protokoll, handlingsnr 6).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera att jordvallen anlagts under 2016 eller 2017. På flygfoto taget våren 2016 finns jordvallen inte med (se flygfoto 2016, handlingsnr 7). I lovansökan som inkom augusti 2017 anges att lov söks retroaktivt för jordvallen.

Enligt 9 kap 11 § PBL krävs det marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt.

Fastighetsägarna har i det här fallet inte har sökt något marklov innan markåtgärderna påbörjades och följaktligen påbörjat åtgärderna utan startbesked.

Lov har beviljats i efterhand.

Byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§. Regeringen har med stöd av 16 kap. 12 § PBL meddelat föreskrifter om byggsanktionsavgifter i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Enligt PBF ska byggsanktionsavgift åläggas den som trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörjar en åtgärd som kräver lov innan byggnadsnämnden har lämnat startbesked.

Fastighetsägarna Anders Rising och Marianne Ekman Rising har i det här fallet inte sökt något marklov innan markåtgärderna påbörjades och följaktligen påbörjat lovpliktig åtgärd utan startbesked. Lov har dock sökts och beviljats retroaktivt.

Anders Rising och Marianne Ekman Rising har tagit del av förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL.

Enligt 11 kap. 53, 55—56 §§ behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut trots att en överträdelse skett i vissa situationer. Att överträdelsen inte skett uppsåtligt saknar betydelse vid denna bedömning. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts efter platsbesök (se protokoll, handlingsnr 6) och avgiften grundas på 2018 års prisbasbelopp, dvs 45 500 kr.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och avgiften sätts därför inte ned.

Rättelse för att slippa byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

I det här ärendet kan rättelse ske genom att åtgärden helt tas bort senast den 16 maj 2018.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten eller byggnadsverket, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att Anders Rising och Marianne Ekman Rising begick överträdelsen, ägde fastigheten när överträdelsen begicks samt fick fördel av överträdelsen när åtgärderna påbörjades och när jordvallen togs i bruk. Anders Rising och Marianne Ekman Rising ska därför betala hela byggsanktionsavgiften. Anders Rising och Marianne Ekman Rising ansvarar solidariskt för betalningen enligt 11 kap 60 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Anna Hallin, bygglovhandläggare.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag samt att Byggnadsnämnden ger förvaltning i uppdrag att sammanställa och presentera ett förslag till kommande nämnd hur vallar ska hanteras framgent.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2017-10-09	1
Meddelande om tillsynsärende	2017-10-13	2
Protokoll från tillsynsbesök	2017-12-19	6
Flygfoto	2018-03-02	7
Beräkningsunderlag BSA	2018-03-12	8

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Tjänsteskrivelse 2018-03-20 9

Bilagor

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Allmänna bestämmelser

Skickas till

Anders Rising
Krukmakargatan 20 LGH 1503
118 51 Stockholm

Förenklad delgivning

Marianne Ekman Rising
Krukmakargatan 20 LGH 1503
118 51 Stockholm

Förenklad delgivning

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 130 **ÖJA BURGE 1:6 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - ombyggnad och nybyggnad**

BN 2017/538

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden påför Sven Anders Gustaf Gäfvert (19480210-3210), Malin Johanna Gäfvert (19760930-0020) samt Inger Birgitta Backlinder Gäfvert (19470426-6008) en byggsanktionsavgift om 123 646 kr och avslutar därmed ärendet.

Byggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft med stöd av 11 kap 61 § PBL.

Avgift

Byggsanktionsavgift 123 646 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med 9 kap. plan- och byggförordningen (2013:308), PBF.

De betalningsskyldiga ansvarar solidariskt för betalningen enligt 11 kap 60 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, vilket innebär att Byggnadsnämnden kan utkräva hela beloppet av vem som helst av de betalningsskyldiga.

Faktura skickas separat.

Uppllysning

I och med detta beslut är ärendet avslutat och byggnadsnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. 5 § PBL uppfyllt.

Byggsanktionsavgiften ska betalas senast 60 dagar efter det att beslutet vunnit laga kraft.

De betalningsskyldiga ansvarar solidariskt för betalningen enligt 11 kap 60 § PBL. Det innebär att Byggnadsnämnden kan utkräva hela beloppet av vem som helst av de betalningsskyldiga.

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista.

Sammanfattning

Detta beslut är ett led i byggnadsnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap 5 § PBL.

Ärendet avser ändrad användning av del av lada från ekonomibyggnad till bostadslägenhet samt tillbyggnad om 14.8 kvm (bruttoarea) utan erforderligt bygglov och startbesked. Förvaltningen föreslår därför att Byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 123 646 kr.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

Lägenhet 1

Förvaltningen bedömer mot bakgrund av uppgift från Anders Gäfvert samt underlaget i ärendet att lägenheten sannolikt inretts under våren 2017 (se ffa handling 8).

Enligt 9 kap 2 § 3 a pt PBL krävs det bygglov och för att helt eller delvis ta en byggnad i anspråk för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen har kommit till stånd. Enligt senaste beviljade bygglov är ytan avsedd för pub och servering (se BYGG.2008.80718). Enligt Anders Gäfvert anpassades byggnaden dock aldrig för detta ändamål. Utgångspunkten för den ändrade användningen bör alltså vara ekonomibyggnad för jordbrukets ändamål. Oavsett om användningen ändras från pub/servering eller ekonomibyggnad så bedömer förvaltningen att fritidsbostadsändamål är en sådan väsentlig annan användning som kräver bygglov. Vid platsbesök den 28 mars 2018 kunde konstateras att ytan inretts som bostad innehållande kök, matplats, badrum, WC, sovrum samt sällskapsytor (se protokoll handling nr 13).

Fastighetsägaren har i det här fallet sökt bygglov innan byggnadsåtgärderna påbörjades, men inte fått det beviljat först närmare ett år efter att byggnadsåtgärderna genomförts. Följaktligen har lägenheten inretts utan både bygglov och erforderligt startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Lägenheten har även ianspråktagits utan erforderligt slutbesked enligt 10 kap 34 § PBL.

Tillbyggnaden/entrén

Enligt uppgift från Anders Gäfvert har tillbyggnaden/entrén uppförts ungefär vid samma tidpunkt som lägenhet 1 inreddes dvs under våren 2017. Vid platsbesök den 30 december 2016 fanns tillbyggnaden inte där och på flygfoto från maj 2017 har den uppförts.

Enligt 9 kap 2 § 2 pt PBL krävs bygglov för tillbyggnad. Eftersom tillbyggnaden inte ansluter till ett en- eller tvåbostadshus är undantagsbestämmelsen i 9 kap 4 § PBL inte tillämplig.

Fastighetsägarna har i det här fallet sökt bygglov innan byggnadsåtgärderna påbörjades, men inte fått det beviljat och följaktligen har tillbyggnaden uppförts utan både erforderligt bygglov och startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Tillbyggnaden har även ianspråktagits utan slutbesked enligt 10 kap 34 § PBL.

Av den anmälan som inkommit till byggnadsnämnden uttrycks misstanke om olovlig uthyrning. I samband med lovprövningen för lägenheterna (se BN 2016/9470) har sökanden beretts möjlighet att ändra ansökan så att den avser bygglov för sk tillfällig vistelse som ex. vandrarhems- eller hotellverksamhet. Sökanden har dock vidhållit att lägenheterna är avsedda för fritidsboende och inte för hotell- eller

Justerande		Utdragsbestyrkande/namnförtydligande	

vandrarhemsliknande uthyrning. Avgörande för om en användning av en byggnad är att betrakta som tillfällig vistelse är om den syftar till att tillgodose ett behov av boende av icke varaktig karaktär. Av den facebook-sida som gården har framgår att åtminstone lägenhet 1 upplåts för uthyrning (se handling nr 8), vilket antyder att lägenheterna byggts i syfte att tillgodose just behov av tillfälligt boende. Förvaltningen bedömer dock att det inte går att styrka att uthyrningen sker i en sådan omfattning som kräver bygglov eller att anläggningen i övrigt är jämförlig med hotell eller vandrarhem.

Lägenhet 2

Vid platsbesök den 28 mars 2018 kunde konstateras att de tidigare lägenheterna som var belägna i denna del av ladan hade rivits ut. Isolering av väggar på nedre plan pågick. Genom öppning i innertak mot övre plan kunde konstateras att isolering och innervägg färdigstälts (se handling nr 13 bild 16-18).

Förvaltningen bedömer att de åtgärder som vidtagits på bottenvåningen i sig inte kräver varken bygglov eller anmälan, men eftersom de utgör en del av de arbetsmoment som krävs för inredning av lägenhet på övervåningen så bedömer förvaltningen att egentliga byggnadsarbeten för en lovpliktig åtgärd påbörjats (jfr. MÖD 2016:12 samt MMD mål nr P4700-16). Förvaltningen bedömer därför att byggnadsarbeten påbörjats utan erforderligt bygglov och startbesked.

Byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§. Regeringen har med stöd av 16 kap. 12 § PBL meddelat föreskrifter om byggsanktionsavgifter i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Enligt PBF ska byggsanktionsavgift åläggas den som trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörjar en åtgärd som kräver lov innan byggnadsnämnden har lämnat startbesked.

Bygglov beviljades för åtgärderna den 18 april 2018 (se BN 2016/1226), men åtgärderna påbörjades och delvis färdigställdes, innan byggnadsnämnden lämnat startbesked.

Fastighetsägarna har tagit del av förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL.

Enligt 11 kap. 53, 55—56 §§ behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut trots att en överträdelse skett i vissa situationer. Att överträdelsen inte skett uppsåtligt saknar betydelse vid denna bedömning. Byggnadsnämnden bedömer att det inte råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden, samt uppgift om mätvärd area som fastighetsägaren lämnat (se handling 24-25) och avgiften grundas på 2018 års prisbasbelopp, dvs 45 500 kr.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Lägenheterna

Enligt uppgift från Anders Gäfvert i samband med platsbesöket den 28 mars var han medveten om att åtgärderna krävde bygglov och startbesked. Han har också sökt bygglov innan byggnadsarbetena påbörjades, men eftersom handläggningen drog ut på tiden bestämde han sig för att påbörja bygget utan lov.

Lång handläggningstid kan vara skäl för att sätta ned byggsanktionsavgiften (se prop. 2012/13:104 s. 9 f.) Förvaltningen kan dock konstatera att den utdragna handläggningen huvudsakligen berott på att sökanden inte kunnat redovisa en godtagbar lösning för hantering av avloppsvatten.

Handläggningen av ärendet har även försvårats av att en annan avloppslösning, än den som prövades i bygglovet för de sedan tidigare befintliga två lägenheterna, installerats utan byggnadsnämndens eller miljö- och hälsoskyddsnämndens kännedom. Sammantaget bedömer förvaltningen att det inte finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften för lägenhet 1. Förvaltningen föreslår därför att byggsanktionsavgiften för lägenhet 1 bestäms till 52 297 kr (se beräkningsunderlag handling 26).

Inte heller när det kommer till lägenhet 2 bedömer förvaltningen att det finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften med hänvisning till lång handläggningstid. Förvaltningen anser dock att det med anledning av att det för bottenvåningen av denna del av ladan sedan tidigare finns bygglov för inredande av två bostadslägenheter finns skäl att bedöma överträdelsen som mindre allvarlig. Förvaltningen föreslår därför att byggsanktionsavgiften för lägenhet 2 sätts ned till hälften från 51 699 kr och bestäms till 25 849 kr. Sökanden har ifrågasatt om den övre våningen iordningställt för bostadsändamål och menar att det som gjorts är en överträdelse av mindre allvarlig art. Förvaltningen bedömer dock att även om övre plan inte är helt färdigställd så utgör det som gjorts arbetsmoment som ingår i en bygglovpliktig åtgärd och därmed har också påbörjande utan starbesked skett. Förvaltningen har redan förslagit att avgiften sätts ned till hälften med hänsyn till att ytan inte är färdigställd och förvaltningen anser inte att det finns skäl att sätta ner beloppet ytterligare.

Tillbyggnaden/entrén

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Liksom för lägenheterna bedömer förvaltningen att överträdelsen skett uppsåtligt. Att tillbyggnaden endast utgör 14.8 kvm talar för att det skulle kunna bedömas vara en överträdelse av mindre allvarlig art. I entrén har WC installerats vilket förvaltningen bedömer som försvårande i detta fall eftersom fastigheten ligger inom område med generell vattenbrist samt problematiska markförutsättningar för avlopp. Mot bakgrund av detta bedömer förvaltningen att det inte finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften och föreslår därför att den bestäms till 45 500 kr för tillbyggnaden/entrén.

Anders Gäfvert har inkommit med ett yttrande efter att ha tagit del av beslut i detta ärende. Han menar att han fått besked från förvaltningen att bygglovets skulle handläggas inom ca 3 månader varefter han planerade bygget. Han menar också att avloppsfrågan aktualiserades först i juli 2017 och att den utdragna handläggningen dessförinnan inte berott på honom och att det därför finns skäl att sätta ner byggsanktionsavgiften ytterligare (se handling nr 24).

Beskrivningen av handläggningen är i stort sett korrekt. Under perioden har dock ansökan reviderats (lägenhetsantalet minskades bl.a. från fyra till två) och beslutsunderlaget har kompletterats bl.a. eftersom ritningar inte varit skalensliga. En första kommunikering skedde dock först den 14 december (ansökan inkom den 3 oktober) vilket kan ifrågasättas. I ansökan uppgavs att befintlig anslutning till gemensamhetsanläggning för avlopp (Föreningen Faluddens vatten och avlopps företag) skulle användas. I samband med att ärendet skickades för sk grannhörande visade det sig dock att det saknades godkännande från föreningen för anslutning av de befintliga två lägenheterna. Av bygglov för de tidigare två lägenheterna (BYGG.2008.80718) framgår att avlopp skulle lösas genom infiltration. Denna anläggning byggdes dock aldrig utan istället har lägenheterna anslutits till gemensamhetsanläggningen utan byggnadsnämndens, Miljö- och hälsoskyddsnämndens eller föreningens kännedom eller godkännande. Att avloppsfrågan uppmärksammades först i juli 2017 berodde på att sökanden lämnat vilseledande uppgifter i sin bygglovansökan. Oavsett om det skett avsiktligt eller inte så är sökanden ansvarig för att de uppgifter som lämnas i bygglovansökan är korrekta. Förvaltningens bedömning att den långa handläggningstiden huvudsakligen berott på sökanden själv kvarstår därför och sammantaget bedömer förvaltningen att det inte finns skäl att sätta ned avgiften ytterligare.

Den totala byggsanktionsavgiften i detta ärende uppgår till 123 646 kr.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten eller byggnadsverket, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de solidariskt ansvariga för betalningen enligt 11 kap 60 § PBL.

Byggnadsnämnden kan konstatera att Anders Gäfvert begick överträdelsen och fick fördel av överträdelsen när åtgärderna påbörjades och togs i bruk. Han ägde även vid

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

tidpunkten för överträdelsen fastigheten tillsammans med Malin Johanna Gäfvert (19760930-0020) samt Inger Birgitta Backlinder Gäfvert (19470426-6008).
Byggsanktionsavgiften ska därför tas ut även av dem i egenskap av fastighetsägare.

Rättelse för att slippa byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

I det här ärendet kan rättelse ske genom att det utförda helt tas bort senast den 15 maj 2018.

Eftersom bygglov har beviljats för åtgärderna föreslår förvaltningen att ärendet avslutas i och med uttagandet av byggsanktionsavgift. Behovet av vidare ingripanden enligt 11 kap 5 § PBL har i och med det beviljade bygglovet upphört.

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Anna Hallin, bygglovhandläggare.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag att påföra en byggsanktionsavgift.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handlingar som tillhör beslut	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2017-02-24	1
Anmälan 2	2017-11-20	8
Protokoll från tillsynsbesök	2018-04-16	13
Fotokarta	2018-04-16	12
Beräkning sanktionsarea	2018-04-24	25
Preliminärt beräkningsunderlag BSA lägenhet 1	2018-04-24	26
Preliminärt beräkningsunderlag BSA lägenhet 2	2018-04-24	27
Beräkningsunderlag tillbyggnad/entré	2018-04-19	19
Fastighetsägarens svar på förslag till beslut	2018-04-23	24

Bilagor

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Allmänna bestämmelser

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Skickas till

Anders Gäfvert
Öja Burge 338
623 33 Burgsvik

Förenklad delgivning

Inger Birgitta
Backlinder Gäfvert
Syslomansgatan 28
112 41 Stockholm

Förenklad delgivning

Malin Johanna Gäfvert
Skeppargatan 56
114 59 Stockholm

Förenklad delgivning

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 131 Redovisning av delegationsbeslut 2018

BN 2018/814

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän i enighet med byggnadsnämndens delegeringsordning. Dessa beslut ska redovisas till byggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att byggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten. Däremot får byggnadsnämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Följande delegationsbeslut redovisas för perioden 2018-04-01 - 2018-04-30

Lista med delegationsbeslut av byggenheten: 111 stycken lovärenden

Ärendets behandling under mötet

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden godkänner redovisning av delegationsbeslut.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 132 Diverse skrivelser

Byggnadsnämndens beslut

Diverse skrivelser inkomna 2018-04-01 - 2018-04-30 läggs till handlingarna.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har tagit del av diverse skrivelser inkomna 2018-04-01 - 2018-04-30.

Yrkande

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att diverse skrivelser inkomna 2018-04-01 - 2018-04-30 läggs till handlingarna.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 133 Övriga frågor

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att presentera ett förslag/riktlinjer hur tillfälliga bygglov ska hanteras framgent.

Sammanfattning

VISBY STÄVEN 1

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) informerar att Byggnadsnämndens arbetsutskott gav förvaltningen i uppdrag att överklaga ärendet.

BN 2018/1063 Remiss från Miljöprövningsdelegationen, Länsstyrelsen Stockholms län: Ansökan om tillstånd för miljöfarligt verksamhet på Tofta Skjutfält.

Bitr. stadsarkitekt Gunnar Gustafsson informerar om remissen.

Tillfälligt bygglov typ baracker vid skolor.

Lars Thomsson (C) önskar en presentation av förslag/riktlinjer till kommande nämnd hur tillfälliga bygglov ska hanteras framgent.

Ordförande ställer proposition på Lars Thomssons förslag och finner att det vinner bifall.

Statusförfrågan

Karl-Allan Nordblom (MP) önskar status på tillsynsärende trädkoja Gustavsvik.

Kerstin Löfgren-Dahlström (C) önskar status på ärendet BN 2016/22 Othem Havstruten 2.

Lars Thomsson (C) önskar status på ärende Restaurang Klosterbrunnen Roma.

Tillförordnande förvaltningschef Christian Hegardt informerar för att status på samtliga ärenden kommer att lämnas via mejl till alla ledamöter.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

BN § 134 VISBY SÄLGEN 9 - Begäran om ersättning

BN 2017/1533

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ersätta sökanden i enlighet med upprättat förlikningsavtal daterat 2018-05-07. Totalt 400 000 kr.

Ersättningen utbetalas när ombyggnad av takkupa utförts och slutbesked givits så att kraven i gällande bygglov uppfylls.

Sammanfattning

Den 31 maj 2017 inkommer sökanden med ett skadeståndsanspråk på 1 003 252 kr avseende kostnader som de anser uppkommit pga. felaktig handläggning av Byggnadsnämnden

Bedömning

Ärendet har pågått i åtta år och det är därför svårt att få en klar bild av händelseförloppet. Vår bedömning är därför att hitta en överenskommelse mellan parterna då en fullständig utredning i domstol och påföljande rättsprocess kommer att kosta betydligt mer än denna förlikning.

En rimlig överenskommelse är att ersättningen motsvarar den ombyggnad som måste utföras så att gällande bygglov uppfylls. Kostnader för detta redovisas nedan.

Ombyggnad av takkupa till takfönster	320 000 kr
Projektering och besiktning	40 000 kr
Bygglov	40 000 kr
Totalt (exklusive moms)	400 000 kr

Ärendets behandling under mötet

Föredragande: Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt.

Ordförande Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att Byggnadsnämnden beslutar att ersätta sökanden i enlighet med upprättat förlikningsavtal daterat 2018-05-07. Totalt 400 000 kr. Ersättningen utbetalas när ombyggnad av takkupa utförts och slutbesked givits så att kraven i gällande bygglov uppfylls.

Ordförande ställer proposition på sitt förslag och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande