

Tid 09.30 – 12.00

Plats Nya Rådhuset, Bornholm, Visborgsallén 19

Omfattning §§ 4 - 40

Beslutande

Bo Björkman, ordf
Daniel Bergvall, vice ord
Anna Enström
Sven-Åke Malberg
Majvor Östergren
Tore Tillander
Håkan Onsjö
Lars-Erik Benneck
Ulf Gahm
Lars Jakobsson
Mats-Ola Rödén

Ersättare

Lena Lingvall
Per Gahnström
Josefin Haggelin
Henrik Johansson
Ann-Kristin Munter
Lena Simonsson
Mikael Eriksson
Kerstin Löfgren-Dahlström
Börje Bendelin

Övriga närvarande

Lars W Grönberg
Margitta Andersson
Anders Rahnberg
Monica Tingström
Charlotte Criwall
Lisa Östman
Reza Zargari
Mikael Westberg
Bertil Klintbom

Justering

Anna Enström utses att justera dagens protokoll. Justeringen äger rum den 23 februari 2011 på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sekreterare

Margitta Andersson

Ordförande

Bo Björkman

Justerande

Anna Enström

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Anslaget sätts upp den 24 februari 2011.

Byggnadsnämndens beslut §§ 5, 18 – 35 (se bifogad förteckning) kan överklagas till länsstyrelsen i Gotlands län senast den 18 mars 2011, men skickas till byggnadsnämnden (se bilaga). Protokollet förvaras på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Byggnadsnämnden 2011-02-09

- BN§ 4** VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:57 GRANEBO – Detaljplan –
Ansökan om förordnande enligt kap 13 § 8 plan- och bygglagen
- BN§ 5** SUNDRE VÄSTERGÅRDE 1:22 – Tillbyggnad av konsthall
- BN§ 6** FÅRÖ SUDERSAND 1:2 – Detaljplan, tilläggsbestämmelser
- BN§ 7** VISBY MULLVADEN 48 - Detaljplan
- BN§ 8** FÅRÖ NORSTA AUREN (SIMUNDS 1:16) – Planprogram
- BN§ 9** FÅRÖ ÖDEHOBURGA 1:65 – Detaljplan
- BN§ 10** FÅRÖ VINOR 1:110 o 1:33 – Detaljplan
- BN§ 11** STENKYRKA GRAUSNE 1:78 M FL – Detaljplan
- BN§ 12** ARDRE HALLUTE 1:77, NYGÅRDS 1:63- Detaljplan
- BN§ 13** ÖSTERGARN RODARVE 1:2 – Detaljplan
- BN§ 14** ÖSTERGARN SKAGS 1:2 – Detaljplan
- BN§ 15** VISBY del av ARTILLERIET 1:33 (Kv Löjtnanten och kv Majoren)- Detalj-
plan
- BN§ 16** Redovisning av Vasallens parallella arkitektuppdrag för kv Ljuset, Visborg
- BN§ 17** VISBY SNÄCKGÄRDET 1:28 M FL Snäcks camping – Planprogram
- BN§ 18** FÅRÖ VERKEGARDS 2:25 – Uppförande av fritidshus
- BN§ 19** LÄRBRO ANGELBOS 1:174 – Ifrågasatt utförd olovlig åtgärd
- BN§ 20** LÄRBRO ANGELBOS 1:174 – Ändrad användning av tandläkarmottagning
till 2 st lägenheter
- BN§ 21** STENKYRKA SUDERGÅRDS 1:21 – Uppförande av ateljé/verkstad/butik
- BN§ 22** GAMMELGARN DAVIDE 1:19 – Förhandsbesked för uppförande av
fritidshus

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

- BN§ 23** GAMMELGARN DAVIDE 1:21 – Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- BN§ 24** VÄSTERHEJDE KUSE 1:41 – Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- BN§ 25** VÄSTERHEJDE KUSE 1:61 – Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- BN§ 26** VÄSTERHEJDE KUSE 1:118 – Uppförande av fritidshus
- BN§ 27** FIDE ANDERSE 1:10 – Uppförande av 7 st campingstugor, tillfällig åtgärd i 3 år
- BN§ 28** HAMRA OJMUNDS 1:16 – Uppförande av bostadshus
- BN§ 29** LAU MATTSARVE 1:19 – Uppförande av bostadshus och garage
- BN§ 30** NÄR GANGVIDE 1:4 – Förhandsbesked för uppförande av bostadshus
- BN§ 31** VAMLINGBO GERVALDS 1:41 – Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- BN§ 32** ÖJA SIGFRIDE 1:17- Förhandsbesked för uppförande av bostadshus
- BN§ 33** BUNGE BROUNGS 1:49 – Ifrågasatt nedskräpad tomt
- BN§ 34** HANGVAR KVIE 1:32 – Ifrågasatt nedskräpad tomt
- BN§ 35** ÖSTERGARN TOMASE 1:15 – Ifrågasatt ändring av lada till fritidshus
- BN§ 36** Representant i samrådsgrupp på nämndnivå med anledning av KHR, Kommunalt handikappråd
- BN§ 37** VISBY SOLSTRÅLEN – Ifrågasatt olovligt utförd åtgärd på fastigheten
- BN§ 38** Delegationsbeslut – Anmälan
- BN§ 39** Diverse skrivelser och protokoll (förteckning skickas separat)
- BN§ 40** Övriga ärenden från arbetsutskottet Au§§ 34-62

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 4

Ärende nr PLAN.2010.102021

Au§ 8

Västerhejde Granebo (Vibble 1:57 m fl) - Detaljplan
Ansökan om förordnande enligt kap 13 § 8 plan- och bygglagen

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden begär hos länsstyrelsen att detaljplanen för Västerhejde Vibble 1:57 får genomföras i sådana delar som inte berörs av överklagandet.
2. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Planeringsavdelningen

Byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen för Västerhejde Granebo (Vibble 1:57 m fl) har överklagats. Enligt plan- och bygglagen kap 13 § 8 kan länsstyrelsen, på kommunens begäran, förordna att det överklagade beslutet, utan hinder av att överklagandet inte slutligen har avgjorts, får genomföras i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

Ärende nr BN 2010/755

BN§ 5

Au§ 27

SUNDRE VÄSTERGÅRDE 1:22

Tillbyggnad av konsthall

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Bygglov lämnas.
2. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Föreslagen tillbyggnad är en utökning av befintlig utställningshall. Tillbyggnaden placeras delvis inom etablerad tomt och delvis på det som idag är åkermark.

Tillbyggnaden kommer att inverka på omgivningen och dess höga natur- och kulturvärden men bedöms som acceptabel förändring i förhållande till befintlig byggnad och befintligt byggnadsbestånd på fastigheten.

Tillbyggnaden kommer inte att öka behovet av parkeringsplats enligt sökanden. Befintlig parkering finns norr om anläggningen och storleken på parkeringen kan också utökas enligt uppgifter i bygglovet för uppförande av konsthall 2008.

Föreslagen tillbyggnad har av Länsstyrelsen beviljats tillstånd enligt Naturvårdslagen och landskapsbildsskyddet från 1966.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Bygglov ska därför lämnas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 5

För Sudret har en fördjupad översiktsplan antagits av kommunfullmäktige 1995-02-13.

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 1995-02-13, redovisas området som övrig mark där PBL:s och NRL:s (numera miljöbalken) generella regler tillämpas.

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturvärden av riksintresse enligt beslut av riksantikvarieämbetet 1987-11-05 och 1997-08-18.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess äldre lydelse gäller. Byggnadsåtgärder får inte ske utan länsstyrelsens tillstånd.

Enligt länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram för Gotlands län 1982 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö.

Remisser och grannar

Berörda grannar har genom annons i lokalpressen samt per brev beretts tillfälle att yttra sig och inte hörts av.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 5

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan. Bygganmälan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.

Bygglovet upphör att gälla om inte arbetet påbörjas inom två år från beslutsdatum. Byggnadsarbetet skall ha slutförts inom fem år från beslutsdatum.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 6

Ärende nr PLAN.2010.102008

Au§ 1

FÅRÖ SUDERSAND 1:2 - Detaljplan, tilläggbestämmelser

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med planförslaget, daterat 2011-02-09, enligt 5 kapitlet 20 § plan- och bygglagen.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar planeringsavdelningens bedömning.

Planeringsavdelningen

Byggnadsnämnden har i beslut 2010-08-26 gett planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten.

Fastigheten är uppdelad på tre skiften som är bebyggda med uthyrningsstugor.

I gällande detaljplan finns ett genomgående grönstråk i öst-västlig riktning. Detaljplanen är inte helt genomförd och viss del av grönstråket är i privat ägo. Grönstråket skall fungera som promenadstråk och kan förses med olika attraktioner som bollplaner, tennisbanor m.m.

Mellan två av områdena bebyggda med uthyrningsstugor finns en bollplan. Bollplanen utgör "Parkmark" i detaljplanen med kommunen som fastighetsägare. Det är av stor vikt att den allmänna platsmarken även i fortsättningen förblir allmän. Fotbollsplanen används för fotbollsskola under sommaren med deltagande ungdomar från hela Sverige. Planen används också av Fårö-bor för aktiviteter.

Planändringen begränsas därför till att inom tre skiften tillhörande fastigheten Fårö Sudersand 1:2 lägga till bestämmelsen att området ej får delas. Vilket kan ske med en tilläggbestämmelse och hanteras som s.k. enkelt planförfarande.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Ansökan om ändring av detaljplan inkom 2010-03-19. Syftet är att förhindra att fastigheten styckas i flera fastigheter.

Kommunstyrelsen har i beslut 2010/25 ställt sig positiv till avtal om option för friköp av tomträtten Fårö Sudersand 1:2 (Sudersands semesterby) under förutsättning att planändring vidtas i syfte att förhindra att området styckas i flera fastigheter.

forts § 5

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 6

Planförhållanden m m

I översiktsplanen för Gotland är Sudersandsområdet utpekade som turistzon.

Enligt fördjupad översiktsplan för Fårö, antagen 1995-02-13 är området utpekade som område där exploatering för turism bör prioriteras.

Gällande detaljplan antagen som byggnadsplan 1973-01-29 anger markanvändningen "BM Område för bostadsändamål, stugby". Stugorna får uppföras i en våning.

Motivering till att miljökonsekvensbeskrivning inte krävs

Kommunen bedömer att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Stadsarkitektkontoret har bedömt att ett genomförande av förslagen förändring av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. Motivet för denna bedömning är att de förväntade effekterna av planens genomförande är små och inte kan antas ha större betydelse och komplexitet. De nu kända förhållandena om området och planändringen innebär, enligt kommunens bedömning, inte risk för påverkan på miljö, hälsa, m.fl. faktorer av sådan omfattning att en MKB ska krävas. Planområdet berör inga känsliga natur- eller kulturmiljöer och ett plangenomförande medför inga påtagliga störningar för bebyggelse eller omgivning.

Området ligger utanför strandskyddet och naturreservat Gotlandskusten. Sudersand är utpekade som en turistzon/utredningsområde för turismverksamhet i översiktsplanen för Gotland.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 7

Ärende nr BN 2010/503

Au§ 2

VISBY MULLVADEN 48 - detaljplan
Ansökan

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden är ej beredd att upprätta detaljplan för berörd fastighet.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar planeringsavdelningens bedömning.

Planeringsavdelningen

I den fördjupade översiktsplanen, antagen 1996-02-12, anges att ett grönstråk binder samman kasernområdet med grönområdet vid ringmuren. "Regementsparken" och allén utmed Artillerigatan skall bibehållas som en stadsbildsmässig resurs, och om möjligt förstärkas i kommande detaljplanearbete.

I gällande detaljplan, antagen 1999-09-22, har området fått bestämmelserna: "Park" träd ska bevaras och fällt träd skall ersättas med nytt.

Träden är planterade då området var militärt och kan anses ha ett kulturhistoriskt värde. Att nagga området i kanten strider mot den fördjupade översiktsplanen för Visby och mot översiktsplanen för A7-området. En byggnad i detta lägs skulle också inkräkta på siktlinjen mot skattehuset.

Planeringsavdelningen anser därför att planarbetet skall avbrytas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Inom Visby Mullvaden 48 bedrivs idag serviceboende. Ägaren ansöker nu om att utöka fastigheten österut med cirka 1000 kvm för att möjliggöra en utbyggnad av verksamheten.

Planförhållanden m m

Enligt fördjupad översiktsplan för Visby, antagen 2009-12-14, är utökningen av fastigheten området för "viktiga större parker och grönområden".

För fastigheten Visby Mullvaden 48 gäller detaljplan antagen 1995-03-06 med markanvändningen bostäder för gruppboende eller skolan/daghem, fritidshem. Utanför fastigheten gäller detaljplan antagen 1999-09-22 med markanvändningen

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 7

PRÖVNINGSGRUNDER

Upplysning

Om och när planläggning ska ske bestäms i princip kommunen ensam (1 kap 2 § plan- och bygglagen - kommunalt planmonopol). Ett beslut av kommunen att neka att upprätta eller att anta en detaljplan kan överklagas, dock prövas endast om gällande lagar följts (se 13 kap 1 § plan- och bygglagen och 10 kap 8 § kommunallagen).

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 8

Ärende nr 82005

Au§ 3

FÅRÖ NORSTA AUREN – Planprogram

Samråd

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen ska samråda med ett planprogram, daterat 2011-02-09.
2. Samrådsmöte ska hållas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar planeringsavdelningens bedömning.

Planeringsavdelningen

Området och främst stranden lockar många besökare sommartid. Problemet med bilar som parkeras i naturen och bristen på toaletter och soptunnor är stort i området.

Den f d radiostationen är bebyggd med 5 byggnader och är omgärdad med ett ca 2 meter högt stängsel.

För att få en helhetsbild och hur den sökta exploateringen skulle påverka området har ett planprogram tagits fram. Där belyses hur området från Skärs ände till Skogsbo skulle påverkas. En miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2010-04-20 har gjorts av AB PentaCon.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Ansökan om planläggning för Fårö Simunds 1:16 har inkommit till Stadsarkitektkontoret. Syftet är att fastställa inriktning/användning av området. Det som har varit aktuellt är restaurang och pensionatsverksamhet, toaletter, parkering och tillfartsväg till Simunds 1:16.

Planförhållanden

I den fördjupade översiktsplanen för Fårö, antagen 1995-02-13, är området utpekad som geologiskt och botaniskt värdefullt område. Stranden, sanddynsområdet och de bakomliggande dynkärrarna har mycket stora naturvärden. Dynerna är känsliga för ett alltför intensivt badliv.

Med hänsyn till naturvärdena och störningskänsligheten bör inga åtgärder vidtas som kanaliserar ytterligare turism till stranden. Mindre parkeringsplatser med toaletter och soptunnor bör ordnas.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 9

Ärende nr 62021

Au§ 4

FÅRÖ ÖDEHOBURGA 1:65 - Detaljplan

Antagande _____

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen, daterad 2010-12-08, med stöd av kommunfullmäktiges delegation 1992-05-11, § 245

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar planeringsavdelningens bedömning.

Planeringsavdelningen

Planområdet ligger i anslutning till befintlig stugby och följer intentionerna i den fördjupade översiktsplanen.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra byggande av en stugby med 22 hus som kopplas till befintlig uthyrningsverksamhet vid Sudersands semesterby.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Ansökan om planläggning för att möjliggöra byggande av cirka 15 uthyrningsstugor för fritidsändamål inkom 2006-06-05.

Planförhållanden m m

Enligt den fördjupade översiktsplanen, antagen 1995-02-13, är området beläget inom område där exploatering för turism bör prioriteras.

Området är tidigare inte detaljplanelagt.

Motivering till att miljökonsekvensbeskrivning inte krävs

De nu kända förhållandena om området och planansökan innebär, enligt kommunens bedömning, inte risk för påverkan på miljö, hälsa, m.fl faktorer av sådan omfattning att en

Planuppdrag

Ärendet behandlades i byggnadsnämnden 2008-12-10, § 217, med beslut om planuppdrag och tecknande av plankostnadsavtal.

Stadsarkitektkontoret har upprättat ett förslag till detaljplan, daterat 2009-08-26.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 9

Samråd

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2009-08-12, med beslut om samråd.

Samråd har genomförts med planförslaget daterat 2010-02-10. De yttranden som inkommit finns på stadsarkitektkontoret.

Stadsarkitektkontoret har i en samrådsredogörelse redovisat inkomna synpunkter och därav föranledda åtgärder.

Följande ändringar av förslaget har skett:

Redaktionella ändringar har skett.

- Förslaget är kompletterat med VA-utredning
- Exploateringsavtal med kommunen krävs ej
- Preciseringar för byggnaders placering under f1 och f2 är slopat, men illustrationsbilagorna är intakta
- På hela naturområdet i norr, öst och syd krävs marklov för trädfällning

Utställning

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2010-02-10, med beslut om utställning.

Planförslaget daterat 2010-02-10, har varit utställt under tiden fr o m den 12 april t o m den 10 maj 2010.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i ett utställningsutlåtande redovisat inkomna synpunkter och därav föranledda åtgärder, bilaga 9.

Följande revidering har gjorts:

- Kvarter Marken får utgöra högst två fastigheter.

Genomförda ändringar bedöms inte vara av sådan principiell karaktär eller av sådan art att ett förnyat utställningsförfarande erfordras.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 10

Ärende nr BN 2010/667

Au§ 6

FÅRÖ VINOR 1:110 och VINOR 1:33- Detaljplan

Ansökan _____

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden ger planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Fårö Vinor 1:110 och 1:33 för att pröva byggande av småstugor och anläggande av parkeringsplats.
2. Byggnadsnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden.
3. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
4. Byggnadsnämnden gör bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte krävs.
5. Byggnadsnämnden tar i detta skede inte ställning till exploaterings omfattning.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet föreslår att planeringsavdelningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Fårö Vinor 1:110 och 1:33.

Planeringsavdelningen

Byggnadsnämnden gav 2005-02-08, § 11, stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för att möjliggöra en utveckling av Sudersandsområdet där bl.a. Vinor 1:110 och Vinor 1:33 ingick. Då det visade sig att det inte fanns möjlighet att koppla mer bebyggelse till det kommunala va-nätet har inte planen förts vidare.

Numer har beslut tagits som gjort att privata lösningar av va-frågan möjliggjorts. Ett minireningsverk har byggts vid Sudersands camping och stugby.

Då sökt exploatering följer den fördjupade översiktsplanen och planprogrammet kan den prövas i en detaljplan. Då parkeringen på Vinor 1:33 strider mot gällande detaljplan bör den ändras och ingå i en ny detaljplan.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 10

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Ägaren till Vinor 1:110 har ansökt om att bygga 10 småstugor där uthyrning ska kopplas till angränsande camping.

Vinor 1:33 ägs av Gotlands kommun och används för parkering till Sudersands badstrand.

Planförhållanden m m

Enligt fördjupad översiktsplan för Fårö, antagen 1995-02-13, där området utgör område där turismen ska prioriteras.

Fastigheterna omfattas av planprogram för del av Sudersandsområdet, godkänt 2004-09-27. Enligt det är Vinor 1:110 lämpligt för turistservice, restaurang, minigolf m.m. och Vinor 1:33 är utlagt för parkering.

I gällande detaljplan, antagen, 1973-01-29, som byggnadsplan är markanvändningen för Vinor 1:110 parkering och för Vinor 1:33 park, plantering.

Motivering till att miljökonsekvensbeskrivning inte krävs

De nu kända förhållandena om området och planansökan innebär, enligt kommunens bedömning, inte risk för miljöpåverkan på miljö, hälsa, m.fl. faktorer av sådan omfattning att en miljöbedömning ska krävas.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 11

Ärende nr PLAN.2008.82007

Au§ 7

STENKYRKA GRAUSNE 1:78 - Detaljplan Antagande

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen, daterad 2010-09-22, med stöd av kommunfullmäktiges delegation 1992-05-11, § 245.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet föreslår att byggnadsnämnden antar detaljplanen.

Planeringsavdelningen

De synpunkter som inkommit bedöms inte vara av sådan karaktär att planen ska revideras.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Ansökan om planläggning har inkommit till f d stadsarkitektkontoret 2008-02-28 för att skapa möjlighet till att utveckla campingområdet samt att tillskapa några bostadstomter på Sudergårds 1:18.

Planförhållanden m m

För området gäller detaljplaner antagna 1965-11-29 där marken är utlagd för bostadsändamål/fritidshus och 1984-01-25 där marken är utlagd för camping. Området ingår i ett planprogram som godkändes av byggnadsnämnden 2008-10-29 där områdena redovisas som möjlig expansion av camping resp nya bostäder.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden gav stadsarkitektkontoret, i beslut 2008-08-27, att upprätta detaljplan.

Samråd

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2009-10-28 § 177, med beslut om samråd.

Samråd har genomförts med ett planförslag daterat 2009-10-28. De yttranden som kommit in finns på samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen.

Inkomna synpunkter och därav föranledda åtgärder har redovisats i en samrådsredogörelse.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 11

Utställning

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2010-09-22 § 166, med beslut om utställning. Planförslaget, daterat 2010-09-22, har varit utställt under tiden fr o m 16 oktober t o m den 13 november 2010. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen.

Inkomna synpunkter och därav föranledda åtgärder har i ett utställningsutlåtande redovisats, bilaga 11.

Inga ändringar av förslaget har därefter skett.

En särskild sammanställning enligt miljöbalken kap 6 § 16 har upprättats.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 12

Ärende nr BN 2010/938

Au§ 9

ARDRE HALLUTE 1:77, ARDRE NYGÅRDS 1:63

Förfrågan om att ändra detaljplan från industriändamål till bostadsändamål - Ardre Hallute 1:77 och Nygårds 1:63

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Ardre Hallute 1:77 och Nygårds 1:63 för att pröva möjligheten till exploatering.
2. Byggnadsnämnden tar i detta skede inte ställning till exploaterings omfattning.
3. Byggnadsnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden.
4. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
5. Byggnadsnämnden gör bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte krävs

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet föreslår att byggnadsnämnden ger planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Ardre Hallute 1:77 och Nygårds 1:63.

Planeringsavdelningen

Planområdet ligger i omedelbar anslutning till Störvägen. Tidigare har där bedrivits sågverk och snickeri.

Syftet med att upprätta ny detaljplan är att ändra nuvarande industriändamål för att möjliggöra nya byggrätter för bostadsändamål i kombination med hantverk t ex frisör och krukmakeri.

Med tanke på den tidigare verksamheten måste provtagning ske som visar att marken inte är förorenad. Detta bör ske i samråd med tillsynsmyndigheten och vara godkänt innan en detaljplan går ut på samråd.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

En ansökan om upprättande av detaljplan för fastigheterna Ardre Hallute 1:77 och Ardre Nygårds 1:63 har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 12

Planförhållanden m m

För fastigheterna gäller detaljplan antagen 1959-08-06 där området är utlagt för industriändamål.

För Ljugarns samhälle finns också framtaget en kulturhistorisk byggnadsinventering. I byggnadsnämnden togs under § 29/2000 ett beslut att denna inventering ska ligga som grund för utformning och gestaltning av nyttillkommen bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, myndighetsavdelningen: På fastigheten Ardre Hallute 1:77 har bedrivits snickeri samt hantering av impregneringsmedel i liten skala (uppgifter från länsstyrelsens inventering MIFO1). Enligt sökanden har det inte bedrivits verksamhet på fastigheten Ardre Nygårds 1:63. Byggnaderna har där använts till förråd/lager. I ansökan framgår att utredning om förorenad mark har påbörjats med hjälp av konsult.

Samhällsbyggnadsförvaltningens projektavdelning: Inga synpunkter.

Motivering till att miljökonsekvensbeskrivning inte krävs

De nu kända förhållandena om området bedöms inte innebära risk för påverkan av miljö, hälsa m fl faktorer av sådan omfattning att en miljöbedömning ska krävas. Däremot behöver förekomsten av markföroreningar utredas och eventuellt åtgärdas men detta motiverar inte krav på miljöbedömning med MKB. Utrednings- och undersökningsresultat bör vara klarläggande om omfattning och nödvändiga åtgärder innan plansamråd.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 13

Ärende nr BN 2010/668

Au§ 10

Östergarn Rodarve 1:2 - Detaljplan Ansökan

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta detaljplan för rubricerad fastighet för att möjliggöra en exploatering med planprogrammet som grund, när en godtagbar VA-lösning har redovisats.
2. Byggnadsnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden.
3. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
4. Byggnadsnämnden tar i detta läge inte ställning till exploaterings omfattning.
5. Byggnadsnämnden gör bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kommer att krävas.

BEDÖMNING

Bedömningen är att det är lämpligt att pröva upprättandet av detaljplan inom det aktuella området, område H, som anges i planprogrammet. Om det även kan visa sig lämpligt att utöka planområdet till att även omfatta den utökning av planområdet som föreslås i planförfrågan får avgöras i planprocessen.

Något detaljplanarbete bör inte påbörjas innan en godtagbar VA-lösning har redovisats.

Planen bedöms kräva en miljöbedömning genom MKB (miljökonsekvensbeskrivning). Samråd om denna bedömning genomförs för närvarande med länsstyrelsen enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, 6§.

Ansökan

En förfrågan om upprättande av detaljplan på fastigheten Östergarn Rodarve 1:2 mfl har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningens planeringsavdelning.

Förfrågan avser område H inom upprättat planprogram för Herrvik. Jämfört med planprogrammet har planområdet i förfrågan utsträckts i norr till gränsen till Sigdes 1:15. I söder har området utsträckts att omfatta ett mindre område av fastigheten Hallgårds 3:1. Planerad bebyggelsen avser bostäder för i första hand permanent bruk, men även för fritidsändamål.

Av planförfrågan framgår att VA-frågan kommer att lösas genom att fastigheterna ansluts till de planerade vatten- och avloppsverket i Herrvik.

I kommunens bemötande av Länsstyrelsens samrådyttrande görs följande bedömning beträffande område H:

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 13

Herrvik har under 1900-talet haft en bebyggelseutveckling som gått från renodlad glesbygd till en mer samlad bebyggelse av småortskaraktär, vilket till stor del berott på tillkommande verksamheter i hamnen. Av samma anledning föreslogs området väster om Näsmyrsväg i områdesplanen från 1985, som mark lämplig att förtäta för bostadsbebyggelse. Detta markområde har emellertid efter 1985 års områdesplan istället omvandlats till ett Natura 2000-område, något som i dagsläget avsevärt försvårar för kompletteringar i området. Kontoret anser det därför rimligt att delområde H istället kan avsättas för ny bostadsbebyggelse, för att på så vis möjliggöra en fortsatt bebyggelseutveckling i Herrvik av mer samlad karaktär.

Planförhållanden m m

Det aktuella området omfattas av - *Planprogram för Herrvik i Östergarn socken* - godkänt av Byggnadsnämnde 2009-05-20. Planområdet betecknas område H i planprogrammet. Planprogrammet är första steget i en detaljplanprocess.

Område H omfattas inte sedan tidigare av detaljplan. Inte heller intilliggande marområden ingår i någon detaljplan.

Av planprogrammet framgår att för område H gäller att ny bebyggelse ska anpassas till den småskaliga och variationsrika naturen som finns i området. Den småskaliga bebyggelsen kan med fördel placeras dels i övergången mellan skog och öppen mark, dels inne i skogen. Befintliga vägar bör utgöra stommen för nya vägdragningar.

Planområdet omfattas dels av riksintresse enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken samt av riksintresse för friluftslivet, naturvård och kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

Av planprogrammet framgår att förutsättningarna för vatten och avlopp i dagsläget inte är lösta. Planområdet ligger inte inom eller i närheten kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp, Utbyggnaden av vatten och avloppsledning i området kring hamnen är inte heller medtagna i "Långsiktig plan för VA-utbyggnad på Gotland".

Vatten och avlopp förutsätts lösas gemensamt för hela området som ingår i planprogrammet.

Av Länsstyrelsens samrådsyttrande framgår att Länsstyrelsen ser att planprogrammet kan vara förenligt med Länsstyrelsens prövningsgrunder, enligt 12 kap 1 § PBL under förutsättning att nödvändiga utredningar tas fram och beaktas i det fortsatta planarbetet och att vidare avvägningar görs utifrån riksintressenas värden. Länsstyrelsen har utifrån planprogramförslaget gjort en områdesvis bedömning av dess påverkan på natur- och kulturvärdena.

Länsstyrelsen anser vidare att en expansion av bl.a. delområdena H skulle leda till en kraftig expansion av bebyggelseområdet i Herrvik, vilket riskerar leda till påtaglig skada på riksintresset för naturvård. Den tänkta bebyggelsen i området är som programmet anger ett område med ny bebyggelse och inte kompletteringar till befintlig. Länsstyrelsen har därför svårt att se hur en skisserad bebyggelseutveckling tar hänsyn till hushållningsbestämmelserna i 4 kap 4 § MB.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 13

Länsstyrelsen ser följande utredningar/bedömningar som nödvändiga inför fortsatt planarbete:

- En särskild arkeologisk utredning ska göras för bl.a. delområde H för att klargöra vilka restriktioner som ställs för en exploatering.
- Behovsbedömning av MKB förutsätts göras för kommande detaljplanläggning.
- En diskussion bör hållas hur en exploatering inom de olika delområdena kan påverka det rörliga friluftslivet i området som helhet.

PRÖVNINGSGRUNDER

Om och när planläggning ska ske bestämmer i princip kommunen ensam (1 kap 2 § plan- och bygglagen - kommunalt planmonopol). Ett beslut av kommunen att neka att upprätta eller att anta en detaljplan kan överklagas, dock prövas endast om gällande lagar följts (se 13 kap 1 § plan- och bygglagen och 10 kap 8 § kommunallagen).

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 14

Ärende nr BN 2010/353

Au§ 11

ÖSTERGARN SKAGS 1:2 - Detaljplan Ansökan

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden är med hänvisning till de begränsade möjligheterna att ordna en tillfredsställande vattenförsörjningen i dagsläget inte beredd att påbörja ett detaljplanearbete på den aktuella fastigheten.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar planeringsavdelningens bedömning.

Planeringsavdelningen

Bedömningen är att en komplettering av Kirunabyn, med Kirunabyns karaktär som utgångspunkt, inom den del av fastigheten Skags 1:2 som ligger utanför strandskyddsområdet tillika naturreservatet Gotlandskusten och med beaktande av eventuella påtagliga skador på förekommande riksintressen skulle kunna vara möjligt. Bedömningen är dock att det i dagsläget föreligger sådana svårigheter att lösa vattenförsörjningen kombinerat med att det i dagsläget inte heller går att skönja några konkreta initiativ att hitta en lösning på detta problem, som uppfyller kommunens minimikrav för nyexploatering.

Bedömningen är även att om den aktuella fastigheten ska detaljplaneläggas bör ett krav vara att även Kirunabyn ska ingå i en sådan detaljplan.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

En förfrågan om upprättande av detaljplan på fastigheten Östergarn Skags 1:2 m fl har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningens planeringsavdelning. Syftet är att i anslutning till befintlig fritidsbebyggelse inom Skags samfällighet (Kirunabyn) uppföra ett tiotal nya enheter med likartad struktur – små fastigheter och övrig mark gemensam.

Planförhållanden m m

Den aktuella fastigheten omfattas inte sedan tidigare av detaljplan. Inte heller den intilliggande Kirunabyn ingår i någon detaljplan. Av den fördjupade översiktsplanen för

Östergarnslandet framgår att är en mindre del av den aktuella fastigheten ingår i ett utpekade bebyggelseområde.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 14

Den aktuella fastigheten är cirka 34 860 m², varav cirka 23 250 m² ligger inom strandskydd (100 meter) och naturreservatet Gotlandskusten (100 meter) och cirka 11 600 m², ligger utanför.

Planområdet omfattas dels av riksintresse enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken samt av riksintresse för friluftslivet och naturvård enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

Det finns sedan länge kända problem med vattenförsörjningen i området. Det har även sedan länge pågått försök att lösa dessa problem, inte minst för Kirunabyn. Detta har dock inte kunna lösas på ett sätt som motsvarar kraven för nyetableringar. Kirunabyn försörjs i dagsläget delvis med tankbil.

PRÖVNINGSGRUNDER

Om och när planläggning ska ske bestämmer i princip kommunen ensam (1 kap 2 § plan- och bygglagen - kommunalt planmonopol). Ett beslut av kommunen att neka att upprätta eller att anta en detaljplan kan överklagas, dock prövas endast om gällande lagar följts (se 13 kap 1 § plan- och bygglagen och 10 kap 8 § kommunallagen).

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN§ 15

Dnr 72032

Au§ 12

VISBY ARTILLERIET 1:33 KV LÖJTNANTEN och KV MAJOREN –
Detaljplan
Antagande

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen, daterad 2010-06-23 rev 2011-02-09, med stöd av kommunfullmäktiges delegation 1992-05-11, § 245.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet föreslår att byggnadsnämnden antar detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett planförslag till detaljplan, daterad 2010-06-23 (rev 2011-02-09).

Syftet med detaljplanen är att tillskapa tomtmark för verksamheter i östra delen av A7-fältet, såsom småindustri och kontor.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Tekniska förvaltningen har gjort en förfrågan om att planlägga området mellan kv Fänriken och återvinningscentralen för småindustri och handel, på del av Artilleriet 1:33. En intressent var Idékök Gotland AB.

Planförhållanden m m

För området gäller ingen detaljplan. En fördjupad översiktsplan antogs av Kf 1996-02-12, vilken aktualitetsförklarades i Fördjupad översiktsplan för Visbyområdet 2025 "Hela Visby", antagen av Kf 2009-12-14. Föreslagen användning överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 2007-02-07 § 5, att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att detaljplanelägga A7-fältet (A7-området öster om Allégatan) i enlighet med tidigare godkänd "idéskiss för A7-fältet" (2005-09-28, § 222)

Detta ärende behandlades i byggnadsnämnden 2008-02-06 § 4, med beslut om planuppdrag.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 15

Samråd

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2010-03-10 § 59, med beslut om samråd.

Planförslaget, daterat 2010-03-10 har varit föremål för samråd fr o m 2010-04-09 t o m 2010-04-30 enligt 5:e kap, 20 §, plan- och bygglagen.

Utställning

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2010-06-23, med beslut om utställning.

Planförslaget, daterat 2010-06-23, har varit utställt under tiden fr o m 2010-10-25 t o m 2010-11-22. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen.

Inkomna synpunkter och därav föranledda åtgärder har i ett utställningsutlåtande redovisats, bilaga 15.

Därefter har följande revideringar gjorts:

- Ändring av bestämmelsen i plankartan; Belysning och belysta reklamordningar som kan påverka sikten och därmed säkerheten för flygverksamheten "ska undvikas" ändras till "är ej tillåten".
- Redaktionella ändringar

Genomförda ändringar bedöms inte vara av sådan principiell karaktär eller av sådan art att ett förnyat utställningsförfarande erfordras. Utlåtandet kommer att skickas för kännedom till de som inte fått sina kvarstående synpunkter tillgodosedda.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN§ 16

Redovisning av Vasallens parallella arkitektuppdrag för kv Ljuset, Visborg

BESLUT

Byggnadsnämnden utser Bo Björkman, Daniel Bergvall och Håkan Onsjö att delta.

Vasallen har inbjudet till slutredovisning av deras parallella uppdrag för kv Ljuset, Visborg den 11 februari 2011.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 17

Ärende nr BN 2010/686

Au§ 13

VISBY SNÄCKGÄRDET 1:28 M FL Snäcks camping – Planprogram Samråd

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. *Samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med ett planprogram, daterat 2011-01-26.*

Mats-Ola Rödén, Håkan Onsjö, Lars-Erik Benneck, Ulf Gahm och Lars Jakobsson reserverar sig mot beslutet.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet föreslår att byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att samråda med planprogrammet daterat 2011-01-26.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Byggnadsnämnden gav 2010-09-22 § 180 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för området. Eftersom tänkt bebyggelse är av relativt stor omfattning och saknar stöd i översiktsplanen för Visby, ska detaljplanen grundas på ett planprogram, som anger utgångspunkter och mål för kommande detaljplan.

ÄRENDEBESKRIVNING

Historik

Området har tagits i anspråk för modern camping sedan 1930-talet. Under många år användes området som en traditionell camping för tält och husvagnar kompletterat med enstaka enkla uthyrningsstugor, moderna sanitetsbyggnader och restaurang. Under lågsäsong kom campingen att ha karaktären av ett naturområde.

Bebyggelseutvecklingen tog fart i mitten av 2000-talet då byggnadsnämnden lämnade bygglov (tillfällig åtgärd) för 45 st uthyrningsstugor (så kallade villavagnar). Samtidigt påbörjades ett detaljplanearbete för att möjliggöra ytterligare utveckling. Denna detaljplan antogs av kommunfullmäktige den 17 december 2007 men efter det att planen överklagats och blivit föremål för rättsprövning upphävde Regeringen den 29 april 2010 den antagna planen.

Enligt Regeringens beslut måste denna detaljplan föregås av ett planprogram då omfattningen och inriktningen på den utbyggnad som den kommande detaljplanen ska ge utrymme för inte anses vara i överensstämmelse med vad som anges i kommunens fördjupade översiktsplan för Visbyområdet antagen den 14 december 2009.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 17

Byggnadsnämnden gav den 22 september 2010 samhällsbyggnadsförvaltningen förnyat uppdrag att upprätta en detaljplan för Snäcks camping.

Kommunen och Snäck Camping AB, SCAB har träffat ett arrendeavtal som bland annat innebär att SCAB skall genomföra och svara för investeringar så att campingens standard höjs till nivån 4 stjärnor enligt svensk campingstandard och därtill innehålla 420 bäddar i stugor varav 110 skall kunna utnyttjas vintertid. Huvudinriktningen för campinganläggningen ska vara familjecamping. Hela strand- och badplatsområdet skall avsättas som ett område dit allmänheten har fritt tillträde. SCAB svarar för skötseln av hela området. Särskilt betydelsefullt är att allmänheten ges tillgång till toaletter och att badplatsområdet görs tillgängligt för rullstolsbundna. Strand- och badplatsområdet samt toaletter skall iordningställas efter de kriterier som gäller för Blå Flagga.

Bygglov för tillfälliga åtgärder för så kallade villavagnar har lämnats både vid stranden och längre upp i området. Byggloven för samtliga byggnader (totalt 110 stugor) har överklagats. För de 65 stugorna uppe i området har länsstyrelsen upphävt byggnadsnämndens beslut att ge bygglov och återförvisat ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsens beslut har i sin tur överklagats av sökanden till förvaltningsrätten i Stockholm.

Planförhållanden m m

"Hela Visby", fördjupad översiktsplan för Visbyområdet 2025, antagen av kommunfullmäktige 2009-12-14 anser att den fördjupade översiktsplanen för norra Visby som antogs av kommunfullmäktige 1995-09-18 är aktuell och föreslås gälla i sin nuvarande omfattning. I planen anges Snäcks camping som rekreativområde. Campingplatsen föreslås kunna expandera.

Regeringsrätten fastslog i sin dom 2010-03-31 att omfattningen och inriktningen på den utbyggnad som den hävda detaljplanen gav utrymme för inte kunde anses vara i överensstämmelse med vad som angavs i den fördjupade översiktsplanen för Norra Visby. Detta planprogram och kommande detaljplan saknar således stöd i kommunens översiktsplan.

Söder om området finns en detaljplan som medger hotell och bostäder.

Miljökonsekvensbeskrivning

Genomförandet av planen bedöms medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför att göras i samband med att detaljplanen arbetas fram.

Yrkanden

Mats-Ola Rödén med instämmande av Håkan Onsjö, Lars-Erik Benneck, Ulf Gahm och Lars Jakobsson yrkar att området närmast stranden ska ha kvar byggrätt för stugor/villavagnar.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på arbetsutskottets förslag och Mats-Ola Rödén yrkande och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 17

Votering

Votering begärs. Denna voteringsproposition godkänns: Den som stöder Mats-Ola Rödén yrkande röstar nej. Den som stöder arbetsutskottets förslag röstar ja. Vid voteringen avges sex ja-röster och fem nej-röster.

Ja-röster avges av Anna Enström (s), Sven-Åke Malmberg (s), Majvor Östergren (s), Daniel Bergvall (mp), Tore Tillander (v) och ordföranden.

Nej-röster avges av Håkan Onsjö (m), Lars-Erik Benneck (m), Ulf Gahm (c), Lars Jakobsson (c) och Mats-Ola Rödén (fp).

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 18

Ärende nr BN 2010/929

Au§ 14

FÅRÖ VERKEGARDS 2:25

Uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Stadsarkitektkontorets VA-bedömning ska beaktas.
3. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
4. Ägaren till fastigheten Fårö Verkegards 2:2 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan avser uppförande av ett fritidshus på en mindre skogsfastighet vid Ekeviken Skär.

För fastigheten gäller en avstyckningsplan som ej anger några detaljerade planbestämmelser. Området karaktäriseras av småskalig trähusbebyggelse i skog.

Kontoret bedömer att områdets karaktär negativt påverkats av den avstyckning som gjorts för att till skapa ytterligare mindre fastigheter, bland annat den aktuella fastigheten som endast är 1400 m². För att bibehålla så stor del av skogstomten så har sökanden valt en smal tvåvåningslösning placerad i tomtens nordöstra hörn. En tidigare lösning med pulpettak är ersatt med ett låglutande sadeltak.

På grund av byggnadens höjd och placering relativt nära grannfastigheten åt norr som är bebyggd i fastighetsgräns (ej redovisat på situationsplan) så har grannar beretts möjlighet att yttra sig.

Ägaren till Fårö Verkegards 2:2 har uttalat oro för vattentillgången samt påtalat olägenhet vad gäller husets storlek och placering.

Den föreslagna åtgärden kan inte anses innebära en sådan betydande olägenhet för omkringboende som avses i plan- och bygglagen 3 kap 2 §.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 18

För området gäller detaljplan godkänd som avstyckningsplan 1945-05-28.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Fårö Verkegards 2:2.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan bifallas om åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området, den fastighet på vilken åtgärden ska utföras stämmer överens med detaljplanen och åtgärden kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan. Bygganmälan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.

Bygglovets upphör att gälla om inte arbetet påbörjas inom två år från beslutsdatum. Byggnadsarbetet skall ha slutförts inom fem år från beslutsdatum.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till Byggnadsnämnden, 621 81 Visby. Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas. Ange i skrivelsen:
- vilket beslut som överklagas
- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.
För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN§ 19

Au§ 15

Ärendenr: 2011/77

LÄRBRO ANGELBOS 1:174- olovlig åtgärd

BESLUT (enligt arbetsutskottets förslag)

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § tas ut av XX i egenskap av fastighetsägare, en byggnadsavgift om **3 600 kronor**.
2. XX delges byggnadsnämndens beslut.
3. Byggnadsnämnden befullmäktigar chefen för myndighetsavdelningen, Charlotte Criwall, vid Gotlands kommun, eller den hon i sitt ställe sätter, att vid domstolar och övriga myndigheter i Sverige, föra nämndens talan i detta ärende.

Enligt 10 kap 28 § plan- och bygglagen skall avgiften betalas till Länsstyrelsen i Gotlands län (postgiro 35 17 1-8) inom två månader från det beslutet vann laga kraft.

ÄRENDEBESKRIVNING

XX har vid ansökan om bygglov 2010-08-30, uppgett att lokalerna för gamla folktandvården i Lärbro är ombyggda till lägenheter. Åtgärden har gjorts utan att byggnadsnämnden har lämnat erforderligt lov. Ärendet behandlas enligt 10 kap plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har muntligen informerat XX, om tillämpliga påföljder. XX har utfört åtgärderna i tron att dessa inte var bygglovpliktiga, eftersom det tidigare varit bostäder innan folktandvården tog lokalerna i besittning.

Enligt 10 kap 5 § skall byggnadsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. Ingen besiktning har skett eftersom lägenheterna är iordningställda och således har konstaterats att rättelse inte har skett. Byggnadsavgift skall därför tas ut av XX .

Frågan om bygglov behandlas i separat beslut.

Uppllysning

Hur man överklagar

- Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligt till länsstyrelsen i Gotlands län.
- Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till:
Byggnadsnämnden, 621 81 VISBY.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 19

Byggnadsnämnden måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas. I skrivelsen anges:

- - vilket beslut som överklagas
 - - varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
 - Eventuella handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.
- Vill Ni ha ytterligare upplysningar kan Ni kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498 – 26 90 00.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 20

Ärende nr BN 2010/351

Au§ 16

LÄRBRO ANGELBOS 1:174

Ändrad användning av tandläkarmottagning till 2 st lägenheter

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Bygglov lämnas.
- 2.. Villkoren för bygglovets lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan avser en ändring av tidigare lokaler för folktandvård till två lägenheter. Ändringen är redan utförd. Ärendet prövas parallellt som ett tillsynsärende.

Enligt gällande detaljplan ska området användas för bostäder. Åtgärden är därför planenlig. Kontoret bedömer att ansökan uppfyller kraven i 8 kap 11 § plan- och bygglagen och föreslår därför att bygglov beviljas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1972-12-20.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan bifallas om åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området, den fastighet på vilken åtgärden ska utföras stämmer överens med detaljplanen och åtgärden kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 20

Upplysning

Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan. Bygganmälan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.

Bygglovets upphör att gälla om inte arbetet påbörjas inom två år från beslutsdatum. Byggnadsarbetet skall ha slutförts inom fem år från beslutsdatum.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 21

Ärende nr BYGG.2010.100504

Au§ 17

STENKYRKA SUDERGÅRDS 1:21

Uppförande av ateljé/verkstad/butik

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Kontoret anser inte att det sökanden anför i skrivelse 2010-10-29 föranleder någon ändring av nämndens tidigare bedömning.

Med hänvisning till ovanstående föreslår kontoret att ansökan avslås.

Bygglov och miljöskyddsenhetens tidigare bedömning

Ansökan avser uppförande av en byggnad med ateljé/verkstad/butik, som ersättning för en äldre lada. Den föreslagna byggnaden motsvarar befintlig lada vad gäller placering och volym men avviker vad gäller utformning och användning.

Fastigheten ligger inom ett område med lämningar från förhistorisk vikingahamn och tillhörande gravfält.

Enligt aktuellt planprogram för Lickershamn representerar hela det gamla Lickershamn viktiga samhälls- och socialhistoriska värden med hög autenticitet och området. Miljön och bebyggelsen är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt och får inte förvanskas. (PBL 3:12). Befintliga ekonomibyggnader är viktiga att bevara och om nödvändigt hitta ändrad användning för. Exteriöra förändringar bör undvikas och den ursprungliga karaktären respekteras.

Den föreslagna åtgärden strider mot planprogrammets bedömning och plan- och bygglagens 3 kap 12 §. I första hand bör nu befintlig lada underhållas och ny användning anpassas i förhållande till den befintliga byggnadens förutsättningar.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 21

Fastigheten ligger inom utbyggnadsområde för kommunalt vatten och spillvatten och kommer att ingå i ett verksamhetsområde för kommunalt va med planerad utbyggnad under 2011-2012.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden har 2010-09-08 Au§ 335, underrättat sökanden om att föreslagen åtgärd inte uppfyller kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen och att nämnden inte är beredd att lämna bygglov utan ansökan kommer att avslås.

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse.

Förutsättningar

Planprogram för Lickershamnsområdet har antagits 2008-10-29.

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturvärden av riksintresse enligt beslut av riksantikvarieämbetet 1997-08-18 samt naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 2000-02-07 (miljöbalken 3 kap 6 §).

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får utmed Gotlands kust fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Strandskydd enligt 7 kap 13 § miljöbalken. Enligt 7 kap 16 § miljöbalken får ny byggnad inte uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligt annat ändamål än tidigare, grävningssarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för bebyggelse, andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, eller andra åtgärder vidtas som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Länsstyrelsen har i beslut 1993-04-26 förordnat hela strandskyddsområdet som naturvårdsområde enligt naturvårdslagen 19 §. Enligt förordnandet får bl a byggnadsåtgärder inte vidtas utan tillstånd. Genom införandet av miljöbalken den 1 januari 1999 är området numera naturreservat (7 kap 4 § miljöbalken).

Strandskydd enligt 7 kap 13 § miljöbalken gäller. Enligt 7 kap 16§ miljöbalken får ny byggnad inte uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligt annat ändamål än tidigare, grävningssarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för bebyggelse, andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, eller andra åtgärder vidtas som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 21

Remisser och grannar

Gotlands Museum: Bygger man på exakt samma ställe där den gamla ladan står och inte gräver djupare än befintlig grund behövs ingen arkeologisk medverkan. Nya markingrepp kräver tillstånd från länsstyrelsen.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Uppllysning

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligt till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas. Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 21

I skrivelsen anges:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

Vill Ni ha ytterligare upplysningar kan Ni kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen,
tel 0498 – 26 90 00.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN§ 22

Ärende nr BYGG.2008.80102

Au§ 18

GAMMELGARN DAVIDE 1:19

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett fritidshus på den sökta platsen.
2. VA-bedömningen ska beaktas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Platsen för den sökta åtgärden ligger ca 100m från befintlig väg i ett område med tallskog. Alldeles väster om den planerade tomten finns ett vattendrag i form av å.

Kontoret anser att den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurserna enligt bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken samt med gällande översiktsplan.

Nu sökt åtgärd, fritidshus, anses vara förenligt med kraven enligt plan- och bygglagens 8 kap 12 § plan- och bygglagen.

Kontoret föreslår därför att positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett fritidshus lämnas på den sökta platsen.

Den planerade bebyggelsen anses inte strida mot miljöbalkens bestämmelser utan blir en komplettering till befintlig bebyggelse i området.

Platsen ligger inom så kallat A3-område vilket innebär att avloppsfrågan skall lösas gemensamt. Infiltrationen samlokaliseras med planerad infiltration på grannfastigheten Davide 1:21.

Enligt besiktning av provgrop på grannfastigheten Davide 1:21 i april 2008 samt av grävd brunn på fastigheten Davide 1:21 juni 2010 bestod jordarten av sand och skyddsavstånd till markvattnet var minst 1,4 m. förutsättningar bedöms finnas för infiltration. Troligen står grundvattnet högre under vinterhalvåret. Infiltration av bad- disk och tvättvatten för det tillkommande hushållet bedöms möjligt.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 22

Fastigheten ligger inom område med vattenredovisningskrav enligt riktlinjer för vattenförsörjning. Enligt ingiven vattenredovisning visar borrningsbevis 2010-10-09 480 l/timme vilket omräknat med kompensation för torrperiod indikerar det finns kontinuerlig tillgång till 1152 l/dygn. Enligt vattenredovisning i ärende på grannfastigheten bedömdes det finnas tillgång till 2880 l/dygn. Utifrån ingivna uppgifter i detta ärende samt i ärende på grannfastigheten bedöms vatten finnas för planerade och befintliga hus.

Marken vid provgropens läge bedöms som lämplig för infiltration av BDT-avloppsvatten. Pumpning erfordras. Erf skyddsavstånd skall erhållas till vattentäcker.

Ärendet ligger inom A1-område enligt vattenplan för Gotlands kommun. Utsläpp från vattentoalett tillåts inte. I detta ärende har bedömning skett i prövningsgruppen för avlopp.

Utifrån ingivna redovisningar och besök på platsen bedöms kraven i kommunens VA-riktlinjer uppfylla. Byggnation tillstyrks.

I detta ärende har samråd i prövningsgrupp skett. Innan avlopp inrättas skall tillstånd inhämtas från miljö- och hälsoskyddsnämnden.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2008-08-13 § 292 underrättat sökanden om att föreslagen åtgärd inte uppfyller kraven 8 kap 12 § plan- och bygglagen och att nämnden inte är beredd att lämna förhandsbesked utan ansökan kommer att avslås.

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning.

Sökanden har inkommit med ny vattenredovisning (brunns- och borrprotokoll) 2010-10-04.

Förutsättningar

I kommunens översiktsplan VISION Gotland 2010, antagen av kommunfullmäktige 1995-02-13 anges som övergripande mål att det gotländska kulturarvet ska bevaras och att all utveckling därför ska präglas av hänsyn till natur- och kulturarvet.

För Östergarnslandet har en fördjupad översiktsplan antagits av kommunfullmäktige 1995-02-13.

I den fördjupade översiktsplanen är Östergarnslandet i sin helhet betecknat som en värdefull bebyggelsemiljö. Detta innebär att särskild hänsyn till miljön ska tas vid lokalisering och utformning av bebyggelse.

Enligt planen utgörs aktuellt område av tallskog på sandjord, strandskogsområde. I området finns ett stort antal fritidshus samt enstaka permanentus av varierande ålder och karaktär. Utrymme finns för ytterligare någon kompletteringsbebyggelse.

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 22

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får på Östergarnslandet fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Remisser och grannar

Länsmuseet: Avstyrker. Länsmuseets remissyttrande har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2008-05-07.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktig god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till

stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 22

Upplysningar

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.
- c) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Kontakta bygglovenheten för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN§ 23

Ärende nr BYGG.2010.100185

Au§ 19

GAMMELGARN DAVIDE 1:21

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett fritidshus på den sökta platsen.
2. VA-bedömningen ska beaktas.
3. Ägaren till fastigheten Gammelgarn Davide 1:16 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan gäller förhandsbesked för uppförande av fritidshus i mitten på en nästan 7000m² öppen markskog fastighet.

Alldeles väster om den planerade tomten finns ett vattendrag i form av å som den naturliga gränsen.

Kontoret anser att den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurserna enligt bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken samt med gällande översiktsplan.

Nu sökt åtgärd, fritidshus, anses vara förenligt med kraven enligt plan- och bygglagens 8 kap 12 § plan- och bygglagen.

Ägaren till Gammelgarn Davide 1:16 anser att den planerade byggnationen bör flyttas längre från tomtgränsen.

Den föreslagna åtgärden kan inte anses innebära en sådan betydande olägenhet för omkringboende som avses i plan- och bygglagen 3 kap 2 §.

Den planerade bebyggelsen anses inte strida mot miljöbalkens bestämmelser utan blir en komplettering till befintlig bebyggelse i området.

Kontoret föreslår därför att positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett fritidshus lämnas på den sökta platsen.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 23

ÄRENDEBESKRIVNING

Platsen ligger inom så kallat A3-område vilket innebär att avloppsfrågan skall lösas gemensamt. Infiltrationen samlokaliseras med planerad infiltration på grannfastigheten Davide 1:19.

Enligt beskrivning av provgrop på fastigheten Davide 1:19 i april 2008 samt av grävd brunn på fastigheten Davide 1:21 juni 2010 bestod jordarten av sand och skyddsavstånd till markvattnet var minst 1,4 m. Förutsättningar bedöms finnas för infiltration av bad disk och tvättvatten. Troligen står grundvattnet högre under vinterhalvåret. Infiltration av bad- disk och tvättvatten för det tillkommande hushållet bedöms möjligt.

Fastigheten ligger inom område med vattenredovisningskrav enligt riktlinjer för vattenförsörjning. Enligt ingiven vattenredovisning visar bornningsbevis 2010-09-26 1200 l/timme vilket omräknat med kompensation för torrperiod indikerar det tillgång till 2880 l/dygn. Kloridprov.

Utifrån ingivna redovisningar och besök på platsen bedöms kraven i kommunens VA-riktlinjer uppfyllda. Byggnation tillstyrks.

I detta ärende har samråd i prövningsgrupp skett. Innan avlopp inrättas skall tillstånd inhämtas från miljö och hälsoskyddsnämnden.

Förutsättningar

För Östergarnslandet har en fördjupad översiktsplan antagits av kommunfullmäktige 1995-02-13.

I den fördjupade översiktsplanen är Östergarnslandet i sin helhet betecknat som en värdefull bebyggelsemiljö. Detta innebär att särskild hänsyn till miljön ska tas vid lokalisering och utformning av bebyggelse.

Enligt planen utgörs aktuellt område av tallskog på sandjord, strandskogsområde. I området finns ett stort antal fritidshus samt enstaka permanentus av varierande ålder och karaktär. Utrymme finns för ytterligare någon kompletteringsbebyggelse.

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får på Östergarnslandet fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 23

Remisser och grannar

Gotlands Museum: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från *Gammelgarn Davide 1:16*.

Grannnytttrandet har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2010-06-04.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 23

Upplysningar

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.
- c) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Kontakta bygglovenheten för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN§ 24

Ärende nr BN 2010/239

Au§ 20

VÄSTERHEJDE KUSE 1:41

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett fritidshus på den sökta platsen. Utformning av byggnaden ska anpassas till befintlig bebyggelse med småskalig byggnad, sadeltak, 1½ plan, mellan 80 – 130 m² och ej med breda gavlar.
2. VA-bedömningen ska beaktas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan gäller förhandsbesked för uppförande av fritidshus på en knappt 2000m² öppen markskog fastighet.

I planprogram för delar av Västerhejde, 2009-03-11 BN§ 30 är denna fastighet markerad som område där förtätning föreslås.

Kontoret anser att den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurserna enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen samt med gällande planprogram.

Kontoret bedömer att föreslagen åtgärd inte påtagligt skadar de värden som riksintressena omfattar.

Kraven i 8 kap 12 § punkterna 1 – 4 plan- och bygglagen uppfylls. Kontoret föreslår därför att positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett fritidshus lämnas på den sökta platsen. Utformning ska anpassas till befintlig bebyggelse med sadeltak, småskalig byggnad, 1½ plan, mellan 80-130m² och ej med breda gavlar.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 24

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

Remisser och grannar

Kommunalt VA: Tillstyrker enligt villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplanläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.
- c) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Kontakta bygglovenheten för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

Ärende nr BN 2010/721

BN§ 25

Au§ 21

VÄSTERHEJDE KUSE 1:61

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett fritidshus på den sökta platsen. Utformning av byggnaden ska anpassas till befintlig bebyggelse, småskalig byggnad, sadeltak, 1½ plan, mellan 80 – 130 m² och ej med breda gavlar.
2. Ägarna till fastigheterna Västerhejde Kuse 1:22, 1:44, 1:58 och 1:105 delges byggnadsnämndens beslut.
3. VA-bedömningen ska beaktas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan gäller förhandsbesked för uppförande av fritidshus på en knappt 1400 liten öppen markskog fastighet som är avstykad.

Kontoret anser att den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurserna enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen samt med gällande översiktsplan.

Kontoret bedömer att föreslagen åtgärd inte påtagligt skadar de värden som riksintressena omfattar.

Kraven i 8 kap 12 § punkterna 1 – 4 plan- och bygglagen uppfylls. Kontoret föreslår därför att positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett fritidshus lämnas på den sökta platsen. Utformning ska anpassas till befintlig bebyggelse med sadeltak, småskalig byggnad, 1½ plan, mellan 80-130m² och ej med breda gavlar.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 25

Den föreslagna åtgärden kan inte anses innebära en sådan betydande olägenhet för omkringboende som avses i plan- och bygglagen 3 kap 2 §.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Remisser och grannar

Kommunalt VA: Tillstyrker enligt villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från *Västerhejde Kuse 1:22, 1:44, 1:58 och 1:105.*

Grannnyttandena har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 25

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.
- c) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Kontakta bygglovenheten för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till Byggnadsnämnden, 621 81 Visby. Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas
- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

BN§ 26

Ärende nr BN 2010/469

Au§ 22

VÄSTERHEJDE KUSE 1:118

Uppförande av fritidshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Bygglov lämnas.
2. VA-bedömningen ska beaktas.
3. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
4. Ägarna till fastigheterna Västerhejde Kuse 1:94, 1:99, 1:100, 1:93, 1:95 och 1:53 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan gäller uppförande av fritidshus på en knappt 2000m² öppen markskog fastighet. Enligt ett beslut från kammarrätten, protokoll 2008-0916 gäller positivt förhandsbesked.

Kontoret anser att den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurserna enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen samt med gällande översiktsplan.

Kontoret bedömer att föreslagna åtgärd inte påtagligt skadar de värden som riksintressena omfattar.

Kraven i 8 kap 12 § punkterna 1 – 4 plan- och bygglagen uppfylls. Kontoret föreslår därför att bygglov lämnas på den sökta platsen.

Ägarna till Västerhejde Kuse 1:94, 1:99, 1:100, 1:93, 1:95 och 1:53 påtalar att platsen har varit öppen sedan urminnes tider och använts till parkeringsplats. De framhåller att tillgängligheten måste bevaras för all framtid.

Den föreslagna åtgärden kan inte anses innebära en sådan betydande olägenhet för omringboende som avses i plan- och bygglagen 3 kap 2 §.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 26

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Remisser och grannar

Kommunalt VA: Tillstyrker enligt villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från *Västerhejde Kuse 1:94 samt Västerhejde Kuse 1:99 mfl.*

Grannnyttrandena har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svars-skrivelse 2010-12-23.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 26

Upplysningar

Bygglövsprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid byggnämnan. Byggnämnan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.

Bygglövet upphör att gälla om inte arbetet påbörjas inom två år från beslutsdatum. Byggnadsarbetet skall ha slutförts inom fem år från beslutsdatum.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN§ 27

Ärende nr BN 2010/454

Au§ 23

FIDE ANDERSE 1:10

Uppförande av 7 st uthyrningsstugor, tillfällig åtgärd 3 år. Förlängning av tillfälligt bygglov Dnr 70224.

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Byggnadsnämnden har lämnat bygglov 2009-11-18 för 20 stugor i ett läge intill finns det inte längre någon anledning att återigen pröva de nu sökta 7 stugorna i samma läge. Det tidigare tillfälliga bygglovet var i avvaktan på en permanent placering.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Ansökan ska därför avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får på Sudret fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Strandskydd enligt 7 kap 13 § miljöbalken. Enligt 7 kap 16 § miljöbalken får ny byggnad inte uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligt annat ändamål än tidigare, grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för bebyggelse, andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, eller andra åtgärder vidtas som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 27

Enligt länsstyrelsens inventering av värdefull natur för Gotlands län 1984 är fastigheten belägen inom område med värdefullt odlingslandskap.

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 27

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

Ärende nr BYGG.2010.100168

BN§ 28

Au§ 24

HAMRA OJMUNDS 1:16

Uppförande av bostadshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Bygglov lämnas.
2. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
3. Ägarna till fastigheten Hamra Ojmunds 1:5 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsensheten

Den föreslagna byggnaden har en utformning som följer den gotländska byggnadstraditionen mycket väl.

Placeringen av byggnaden är också enligt tradition samt i enlighet med givet förhandsbesked. Denna placering är alltså i stort sett utredd i förhandsbeskedet och kan inte bedömas medföra någon mer olägenhet för den klagande grannen, än vad som var känt vid prövningen av förhandsbeskedet. Placeringen verkar dessutom vara vald så att sikten mot havet från grannen ska begränsas så lite som möjligt då byggnaden är placerad i rak linje mellan fastigheten Hamra Ojmunds 1:5 och Hamra Ojmunds 1:15.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Bygglov ska därför lämnas.

Avloppsanläggningen och dess placering är inte föremål för prövning i denna ansökan.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 28

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt länsstyrelsens inventering av värdefull natur för Gotlands län 1984 är fastigheten belägen inom område med värdefull landskapsbild.

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från *Hamra Ojmunds 1:5*,

Grannnytttrandet har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2010-11-29.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 28

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan. Bygganmälan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.

Bygglovets upphör att gälla om inte arbetet påbörjas inom två år från beslutsdatum. Byggnadsarbetet skall ha slutförts inom fem år från beslutsdatum.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

Ärende nr BN 2010/472

BN§ 29

Au§ 25

LAU MATTSARVE 1:19

Uppförande av bostadshus och garage

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsensheten

Den föreslagna platsen är i ett område som är mycket känsligt för ny bebyggelse. Landskapet är mycket öppet och från norr kommer den föreslagna byggnaden att kunna ses på flera hundra meters håll och kommer då också att utgöra en del av upplevelsen av landskapsbilden och Lausbackar.

Den föreslagna byggnaden har inte någon direkt koppling till och ligger inte intill befintlig bebyggelse och den kommer därför att inverka negativt på områdets höga natur- och kulturvärden.

Föreslagen åtgärd skadar påtagligt de värden som riksintresset för kultur omfattar.

Nu sökt åtgärd, bostadshus, anses inte förenligt med kraven på utformning av byggnader enligt plan- och bygglagens 2 och 3 kap samt med de allmänna intressen som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte och därför föreslås att ansökan avslås.

Frågan om vatten och avlopp är inte prövad.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 29

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturvärden av riksintresse enligt beslut av riksantikvarieämbetet 1987-11-05 och 1997-08-18.

Enligt länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram för Gotlands län 1982 och länsstyrelsens inventering av värdefull natur för Gotlands län 1984 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö och landskapsbild.

Remisser och grannar

Gotlands Museum: Avstyrker.

Remissyttrandet har kommunicerats med sökanden.

GEAB: Ingen erinran.

Vägverket: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

Ärende nr BN 2010/519

BN§ 30

Au§ 26

NÄR GANGVIDE 1:4

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Ågaren till fastigheten När Hallbjärs 1:7 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsensheten

På den aktuella fastigheten behandlade byggnadsnämnden 2007 en ansökan om uppförande av från början tre bostadshus. Ansökan kommunicerades med sökanden där byggnadsnämnden ansåg att byggnaderna var för många till antalet samt att de skulle placeras framför befintliga byggnader på fastigheten väster om och därigenom skulle området upplevas för tätbebyggt.

Ansökan ändrades till att omfatta endast två bostadshus med placeringar dragna mot öster och därigenom skapades en variation mellan bebyggelsen och det öppna landskapet. Den nu föreslagna byggplatsen skulle innebära att det öppna området mellan befintlig bebyggelse försvinner och därigenom bildas en sammanhängande rad av byggnader som inte är lämplig i detta landskap.

Föreslagen åtgärd skadar påtagligt de värden som riksintresset för naturvård omfattar.

VA-bedömning: Avstyrks på grund av för hög nitrathalt i vatten, se separat yttrande.

Den prövade åtgärden går inte att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurserna enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen samt med gällande översiktsplan. Ansökan ska därför avslås.

Nu sökt åtgärd, bostadshus, anses inte förenligt med kraven enligt plan- och bygglagens 2 och 3 kap samt med de allmänna intressen som skall beaktas vid lokalisering av bebyggelse.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Ansökan ska därför avslås.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 30

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

Enligt länsstyrelsens inventering av värdefull natur för Gotlands län 1984 är fastigheten belägen inom område med värdefull landskapsbild.

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från När Hallbjärs 1:7.

Grannnytttrandet har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2010-12-09.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 30

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

Ärende nr BYGG.2009.90571

BN§ 31

Au§ 28

VAMLINGBO GERVALDS 1:41

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett fritidshus på den sökta platsen.
- 2.. VA-bedömningen ska beaktas.
3. Ägaren till fastigheten Vamlingbo Gervalds 1:22 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Byggnadsnämnden har tidigare behandlat en ansökan från sökanden och vid kommuniseringsbeslut 2007-04-25 Au § 211 angett att man är positiv till etableringen om godtagbar vattenförsörjning redovisas.

Sökanden har nu i aktuellt ärende redovisat en godtagbar lösning för avloppsanläggning där tre fastigheter kommer att ingå och även redovisat vattentillgång av godkänd mängd och kvalitet.

Anvisad plats bedöms som lämplig för infiltration av minst BDT-vatten. Tillgång till infiltrationsplats ska säkerställas med servitut i samband med avstyckning av tomt. Infiltrationen ska läggas minst 50m från närliggande vattentäcker.

Fastigheten ligger inom område där redovisning av vattenkapacitet och kvalitet (kloridhalt) krävs. Redovisad propumpning indikerar att det finns tillräcklig vattenmängd för ett hushåll. Riktlinjerna kräver 600 l/dygn och hushåll, här finns 844 l/dygn.

Vattenprovtagningsprotokoll visar kloridhalt i vattnet på 80 mg/l, vilket är under vattenpolicyns 100mg/l vid nyexploatering.

Platsen bedöms som lämplig när det gäller vattentillgång och kvalitet, samt möjlighet till infiltration av avloppsvatten. Byggnationen tillstyrks ur VA-synpunkt. Innan bygglov ges ska tillgång till infiltrationsplats säkerställas med servitut i samband med avstyckning av tomt.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 31

Ärendet avser uppförande ett fritidshus. I det aktuella området råder stort byggttryck varför samordning av avloppsanläggningar eftersträvas.

Innan avloppsanläggningen utförs skall tillstånd inhämtas från miljö och hälsoskyddsnämnden.

Den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurserna enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen samt med gällande översiktsplan.

Föreslagen åtgärd skadar inte påtagligt de värden som riksintresset omfattar.

Den föreslagna åtgärden bedöms vara en sådan komplettering som avses i miljöbalken.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls och därför föreslås att positivt förhandsbesked lämnas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För Sudret har en fördjupad översiktsplan antagits av kommunfullmäktige 1995-02-13.

I den fördjupade översiktsplanen är Sudret i sin helhet betecknat som en värdefull bebyggelsemiljö. Detta innebär att särskild hänsyn till miljön ska tas vid lokalisering och utformning av bebyggelse.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får på Sudret fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från *Vamlingbo Gervalds 1:22*.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 31

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktig god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.
- c) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Kontakta bygglovenheten för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 31

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

Ärende nr BN 2010/375

BN§ 32

Au§ 29

ÖJA SIGFRIDE 1:17

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett bostadshus på den sökta platsen. Bostadshuset ska utformas och anpassas till lokal byggnadstradition avseende volym och skala.
2. Ägarna till fastigheten Öja Sigfride 1:9 och 1:11 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Byggnadsnämnden har 2006-06-14 § 147 meddelat positivt förhandsbesked för uppförande av ett bostadshus på den sökta platsen.

Lantmäteriet har därefter gjort en fastighetsbildning och i samband med det även skapat servitut för en väganslutning och servitut för avloppsanläggning på ett läge som vid tidigare förhandsbesked bedömdes som lämplig för infiltration för Öja Sigfride 1:16 och aktuell byggnad.

En ny byggnad på den sökta platsen skall vara utformad anpassat till lokal byggnadstradition avseende volym och skala.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturvärden av riksintresse enligt beslut av riksantikvarieämbetet 1987-11-05 och 1997-08-18.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 32

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram för Gotlands län 1982 och länsstyrelsens inventering av värdefull natur för Gotlands län 1984 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö och landskapsbild.

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Öja Sigfride 1:9 och 1:11.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 32

Upplysningar

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.
- c) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Kontakta bygglovenheten för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till Byggnadsnämnden, 621 81 Visby. Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas. Ange i skrivelsen:
- vilket beslut som överklagas
- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.
För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 33

Ärende nr DIA.2005.55145

Au§ 30

BUNGE BROUNGS 1:49

Ifrågasatt nedskräpad tomt

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § uttas av fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4704 kronor.
2. I egenskap av fastighetsägare till fastigheten Bunge Broungs 1:49 föreläggs XX , att senast inom tre veckor från det att ni fick del av detta beslut, ta bort upplaget bestående av bilar, träpallar, rivningsvirke och div. annat skrot som finns på fastigheten. Upplagets volym uppskattas vara mellan 15-20 m³.
3. Underlåtes detta förpliktigas XX att utge ett löpande vite om trettiofemtusen (35 000) kronor per påbörjat kvartal, räknat fyra veckor från ni fick del av detta beslut, tills dess rättelse sker.
4. Byggnadsnämnden befullmäktigar chefen för myndighetsavdelningen Charlotte Criwall, Gotlands kommun med rätt att vidaredelegera, att ansöka hos Förvaltningsrätten i Stockholm om utdömmande av det förelagda vitet enligt ovan och i övrigt verkställa byggnadsnämndens beslut. Fullmakten gäller även att vid domstolar och övriga myndigheter i Sverige, föra nämndens talan i detta ärende.
5. Beslutet ska enligt 10 kapitlet 22 § plan- och bygglagen sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

Enligt 10 kap 28 § plan- och bygglagen skall avgiften betalas till Länsstyrelsen i Gotlands län (postgiro 18 98 10 - 5) inom två månader från det beslutet vann laga kraft.

BEDÖMNING

Enheten för bygglov, tillsyn och miljöskydd

Att i ett samhälle anordna upplag för av bilar, träpallar, rivningsvirke och div. annat skrot är inte förenligt med PBL 3 kap. 17 § om att bebyggda tomter ska hållas i vårdat skick i syfte att undvika betydande olägenheter för omgivningen och minimera risken för olycksfall.

Bygglovenheten anser att byggnadsnämnden ska förelägga fastighetsägaren att ta bort upplaget från fastigheten.

ÄRENDEBESKRIVNING

Vid besiktning i mars 2008 har stadsarkitektkontoret konstaterat att ett upplag, ca 20 m³, bestående av bilar, träpallar, rivningsvirke och div. annat skrot finns på fastigheten.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 33

Erforderligt bygglov för upplag har ej sökts och Byggnadsnämnden har skyldighet att besluta om så kallade påföljdsavgifter.

Informationsskrivelse har den 13 mars 2008 tillsänts XX, vilken har utlösts den 22 april 2008, inga synpunkter har inkommit.

Vid besiktning den 13 maj 2008, fanns upplaget kvar. Volymen av bygg-, rivnings och kontorsmaterialen uppskattas vara ca 20 m³. Rättelse har således inte skett.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan fastställd som byggnadsplan 1940-03-02.

LAGSTÖD

Plan- och bygglagen (PBL) 3 kap. 17 § tomter ska, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick.

PBL 10 kap. 15 § föreläggande att inom en viss tid vidta åtgärden.

PBL 10 kap. 18 § föreläggande enligt 15 § får förenas med vite.

2 och 4 §§ lagen (1985:206) om viten.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut kan överklagas skriftligen till Länsstyrelsen i Gotlands län men skickas till:

Byggnadsnämnden
621 81 VISBY

I skrivelsen anges:

- vilket beslut som överklagas
- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring ni föreslår

Bifoga eventuella handlingar som stöder er uppfattning.

Byggnadsnämnden måste ha fått ert brev inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Vill ni ha ytterligare upplysningar kan ni kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, telefon 0498-26 90 00.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 34

Ärende nr DIA.1999.995015

Au§ 31

HANGVAR KVIE 1:32

Ifrågasatt nedskräpad tomt; uppställda bilar, husvagnar och byggmaterial

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. I egenskap av ägare till fastigheten Hangvar Kvie 1:32 föreläggs XX att inom tre veckor från ni fick ta del av detta beslut, ta bort samtliga bilar och husvagnar, som är avställda och/eller belagda med körförbud, från fastigheten. Dessutom föreläggs XX att ta bort allt bygg-, rivnings och kontorsmaterial, volymen uppskattas vara mellan 10-15 m³. Besiktning kommer att ske när denna tid passerats.
2. Underlåtes detta förpliktigas XX att utge ett löpande vite om trettiofemtusen (35 000) kronor per påbörjat kvartal räknat från tre veckor efter att ni fick del av detta beslut, tills dess rättelse sker.
3. Fordon och materiel får inte flyttas till intilliggande fastighet Hangvar Kvie 4:1.
4. Byggnadsnämnden befullmäktigar chefen för myndighetsavdelningen Charlotte Criwall, Gotlands kommun med rätt att vidaredelegera, att ansöka hos Förvaltningsrätten om utdömmande av det förelagda vitet enligt ovan och i övrigt verkställa byggnadsnämndens beslut. Fullmakten gäller även att vid domstolar och övriga myndigheter i Sverige, föra nämndens talan i detta ärende.
5. Beslutet ska enligt 10 kapitlet 22 § plan- och bygglagen sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

Enligt 10 kap 28 § plan- och bygglagen skall avgiften betalas till Länsstyrelsen i Gotlands län (postgiro 18 98 10 - 5) inom två månader från det beslutet vann laga kraft.

ÄRENDEBESKRIVNING

Vid besiktning den 30 september 2009 har enheten för bygglov och miljöskydd konstaterat att den uppställning av bilar, husvagnar, byggmaterial mm, som finns på fastigheten, är att betrakta som upplag. Detta upplag har utförts utan erforderligt bygglov och byggnadsnämnden har skyldighet att besluta om så kallade påföljdsavgifter.

Informationsskrivelse har den 6 oktober 2009 tillsänts XXr, inga synpunkter har inkommit.

Vid besiktning den 1 december 2009, står ca 25 bilar och 2 husvagnar uppställda på fastigheten. Volymen av bygg-, rivnings och kontorsmaterialet uppskattas vara mellan 10-15 m³. Rättelse har således inte skett.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 34

Planförhållanden

Samlad bebyggelse

Lagstöd

Plan- och bygglagen (PBL) 3 kap. 17 § tomter ska, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick.

PBL 10 kap. 15 § föreläggande att inom en viss tid vidta åtgärden.

PBL 10 kap. 18 § föreläggande enligt 15 § får förenas med vite.

2 och 4 §§ lagen (1985:206) om viten.

Enheten för bygglov, tillsyn och miljöskydds yttrande

Att i ett samhälle anordna upplag för ca 25 bilar, vilka är avställda och i de flesta fall belagda med körförbud är inte förenligt med PBL 3 kap. 17 § om att bebyggda tomter ska hållas i vårdat skick i syfte att undvika betydande olägenheter för omgivningen och minimera risken för olycksfall.

Enheten för bygglov och miljöskydd anser att byggnadsnämnden ska förelägga fastighetsägaren att ta bort bilar och husvagnar vilka inte är i kördugligt skick samt bygg-, rivnings och kontorsmaterialet från fastigheten.

BEDÖMNING

Vid besiktning 1 december 2009 konstaterar enheten för bygglov och miljöskydd att rättelse inte har skett.

Beräkning av föreslaget vitesbelopp baseras på kostnaden för bortforsling av 25 st bilar och 2 st husvagnar. Uppgifter hämtades hos Bro Bilsprot den 2 december 2009, då angav man att kostnaden för bortforsling av en bil är 625 kronor och 4500 kronor/husvagn. Kostnad för bortforsling av fordonen blir $625 \times 25 + 4500 \times 2 = 24625$ kronor.

Kostnaden för bortforsling av bygg-, rivnings och kontorsmaterialet uppskattas till 10 000 kronor. Kostnaden består av transport t o r av en 18 m³ container, 1 månads hyra och blandat avfall 2100 kronor/ton. Uppgiften hämtad hos Ragn Sells kundtjänst 3 december 2009. Sammanlagd kostnad blir således ca 35 000 kronor.

Vid ytterligare kontroll 2010-10-11 konstaterades att ingen rättelse ännu har skett.

Upplysning

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

forts § 34

Detta beslut kan överklagas skriftligen till Länsstyrelsen i Gotlands län men skickas till:

Byggnadsnämnden

621 81 VISBY

I skrivelsen anges:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring ni föreslår

Bifoga eventuella handlingar som stöder er uppfattning.

Byggnadsnämnden måste ha fått ert brev inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Vill ni ha ytterligare upplysningar kan ni kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, telefon 0498-26 90 00.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN § 35

Ärende nr DIA.2009.95232

Au§ 32

ÖSTERGARN TOMASE 1:15

frågasatt ändring av lada till fritidshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § uttas av fastighetsägaren XX, en byggnadsavgift om **3600 kronor**.
2. I egenskap av ägare till fastigheten Östergarn Tomase 1:15 föreläggs XX att riva de delar i rummet som utgör möjligheter till matlagning och diskning, inom fyra veckor från ni fick del av detta beslut. Därefter kommer besiktning att ske
3. Underlåtes detta förpliktigas XX att utge ett löpande vite om trettiofemtusen (35000) kronor per därefter påbörjad månad, räknat från det att ni fick del av detta beslut, tills rättelse sker.
4. Byggnadsnämnden befullmäktigar chefen för myndighetsavdelningen Charlotte Criwall, Gotlands kommun med rätt att vidaredelegera, att ansöka hos Förvaltningsrätten i Stockholm om utdömmande av det förelagda vitet enligt ovan och i övrigt verkställa byggnadsnämndens beslut. Fullmakten gäller även att vid domstolar och övriga myndigheter i Sverige, föra nämndens talan i detta ärende.
5. Beslutet skall enligt 10 kapitlet 22 § plan- och bygglagen sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

Enligt 10 kap 28 § plan- och bygglagen skall avgiften betalas till Länsstyrelsen i Gotlands län (postgiro 18 98 10 - 5) inom två månader från det beslutet vann laga kraft.

BEDÖMNING

Bygglov och miljöskyddsenheten

Bygglovenheten anser att byggnadsnämnden skall förelägga fastighetsägaren att riva de delar av rummet så att det inte längre klassas som en bostadsenhet

ÄRENDEBESKRIVNING

En lada som återuppförts, har i det beviljade bygglovet två sovrum/övernattningsrum inritade. Vid en besiktning den 1 september 2009 har enheten för bygglov och miljöskydd konstanterat att ett sovrum har utgått och ett kök har uppförts istället. Byggnaden har alltså fullgod status som fritidshus och inte som lada, vilket anges i bygglovet.

Informationsskrivelse har den 2 september 2009 tillsänts XX, vilken utlösts den 4 september 2009.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 35

Sökanden har 2009-11-27 inkommit med en ansökan om ändrad användning av lada till fritidshus. Ärendet behandlades i Byggnadsnämnden 2010-10-25 och fick avslag.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1970-05-14.

Byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas (prickad mark). Enligt planen får uthus eller andra gårdsbyggnader inte inredas till bostad.

Föreslagen åtgärd innebär byggande närmare gräns än 4,5 meter.

Enligt övergångsbestämmelserna i PBL skall 39 § byggnadsstadgan tillämpas som bestämmelse i detaljplanen. Enligt denna får byggnad inte uppföras närmare gräns mot annan tomt än 4,5 meter. Byggnadsnämnden kan godkänna byggande närmare gränsen om det finns särskilda skäl och om det kan ske utan olägenhet för granne.

Enligt planen får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,0 meter. Den tillåtna byggnadshöjden överskrids. (Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak).

Det föreslagna användningssättet strider mot detaljplanen.

LAGSTÖD

PBL 10 kap. 15 § föreläggande att inom viss tid vidta åtgärder.

PBL 10 kap. 18 § föreläggande enligt 15 § får förenas med vite.

2 och 4 §§ lagen (1985:206) om viten

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut kan överklagas skriftligen till Länsstyrelsen i Gotlands län men skickas till:
Byggnadsnämnden
621 81 VISBY

I skrivelsen anges:

- vilket beslut som överklagas
- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring ni föreslår

Bifoga eventuella handlingar som stöder er uppfattning.

Byggnadsnämnden måste ha fått ert brev inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Vill ni ha ytterligare upplysningar kan ni kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, telefon 0498-26 90 00.

Just för byggnadsnämnden	Utdragsbestyrkande	Exp Till Avgift	
Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
621 81 VISBY	Visborgsallén 19 Visby	byggnadsnamnden@gotland.se Hemsida www.gotland.se	0498-26 90 00

BN§ 36

Au§ 33

Ärende nr BN 2011/251

Representant i samrådsgrupp på nämndnivå med anledning av KHR,
Kommunalt handikappråd

BESLUT (enligt arbetsutskottets förslag)

Daniel Bergvall utses som byggnadsnämndens representant i samrådsgrupp inom ramen för kommunalt program för handikappråd.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

VISBY SOLSTRÅLEN 9 – Ifrågasatt olovligt utförd åtgärd på fastigheten

BESLUT

1. Med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 4 § uttas av fastighetsägaren XX en byggnadsavgift om 4 320 kronor.
2. I egenskap av ägare till fastigheten Visby Solstrålen 6 föreläggs XX att ta bort byggnaden inom fyra veckor från ni fick del av detta beslut. Därefter kommer besiktning att ske.
3. Underlåtes detta förpliktigas XX att utge ett löpande vite om femton tusen (15 000) kronor per därefter påbörjad månad, räknat från det att ni fick del av detta beslut, tills rättelse sker.
4. Byggnadsnämnden befullmäktigar chefen för myndighetsavdelningen Charlotte Criwall, Gotlands kommun med rätt att vidaredelegera, att ansöka hos Förvaltningsrätten i Stockholm om utdömande av det förelagda vitet enligt ovan och i övrigt verkställa byggnadsnämndens beslut. Fullmakten gäller även att vid domstolar och övriga myndigheter i Sverige, föra nämndens talan i detta ärende.
5. Beslutet skall enligt 10 kapitlet 22 § plan- och bygglagen sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

Enligt 10 kap 28 § plan- och bygglagen skall avgiften betalas till Länsstyrelsen i Gotlands län (postgiro 18 98 10 - 5) inom två månader från det beslutet vann laga kraft.

BEDÖMNING

ÄRENDEBESKRIVNING

Vid besiktning den 1 december 2010 har Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterat att en byggnad på ca 10 m² uppförts utan erforderligt bygglov.

Informationsskrivelse daterad 1 september 2010 har mottagits av fastighetsägaren.

XX har den 22 november 2010 inkommit med skrivelse, och där bl. a. uppgett att byggnadens mått är 10 m². Ny informationskrivelse daterad 20 december, med ändrade avgifter (p g a inkommen skrivelse 22 november) har mottagits av fastighetsägaren.

Vid besiktning den 26 januari 2011 har Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterat att byggnaden står kvar, rättelse har således inte skett.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

forts § 37

Tidigare informationsskrivelse, daterad 2010-09-01 har upphört att gälla och har ersatts med ny informationsskrivelse daterad 2010-12-20. bilaga 37.

I ny informationsskrivelser framgår att "Om det olovligt utförda tas bort före den 26 januari 2011, går Ni fri från påföljder. Besiktning kommer att ske den 26 januari 2011."

Vid besiktning den 26 januari 2011 har konstaterats att byggnaden inte tagits bort från fastigheten och rättelse har inte skett.

Byggnadsavgift skall därför uttas av XX.

Planförhållanden

Stadsplan fastställd 1968-06-14.

LAGSTÖD

Plan- och bygglagens 10 kap. 4 § - Om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov, skall en byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa, fastställd med stöd av 11 kap. 5 §, skulle ha betalats om lov hade getts till samma åtgärd.

Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst ett tjugondels prisbasbelopp. När avgiften bestäms på grundval av taxan, skall hänsyn inte tas till sådana höjningar eller sänkningar av normalbeloppet som enligt taxan orsakas av omständigheterna i det särskilda fallet. Hänsyn skall inte heller tas till belopp som avser kostnader för nybyggnadskarta, utstakning eller lägeskontroll av byggnad eller andra mätningstekniska åtgärder.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, avd. bygglov/miljö 621 81 VISBY.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen tel 0498-26 90 00.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN§ 38

Delegationsbeslut - Anmälan

BESLUT

1. Förteckningarna godkänns och läggs till handlingarna.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förteckningar över de bygglov, tillstånd och godkännanden som med stöd av gällande delegationsordning som godkänts vid stadsarkitektkontoret anmäldes med stöd av bestämmelserna i kommunallagen 6 kap 33 §, bilaga 38.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN§ 39

Diverse skrivelser och protokoll

BESLUT

Diverse skrivelser och protokoll läggs till handlingarna.

ÄRENDEBESKRIVNING

Diverse skrivelser och protokoll som inkommit till stadsarkitektkontoret/byggnadsnämnden har ledamöter och ersättare givits möjlighet att ta del av, bilaga 39.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

BN§ 40

Övriga ärenden från arbetsutskottet 2011-01-26

BESLUT

Övriga beslut fattade under Au§§ 34 - 62 läggs till handlingarna.

Just för byggnadsnämnden | Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

Postadress

Besöksadress

E-post

Telefon

621 81 VISBY

Visborgsallén 19
Visby

byggnadsnamnden@gotland.se
Hemsida
www.gotland.se

0498-26 90 00

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2010-01-26

- Au§ 34 BRO HALNER 1:6 – Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- Au§ 35 BUNGE BUNGENÄS 1:7 – Förhandsbesked för uppförande av 5 st bostadshus
- Au§ 36 FÅRÖ STORA GASMORA 1:15 – Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- Au§ 37 FÅRÖ S:12 – Uppförande av teknikbod (för reningsverk)
- Au§ 38 FÅRÖ SIMUNDS 1:40 – Förhandsbesked för uppförande av 2 st bostadshus
- Au§ 39 HALL NORRBYS 3:2 – Upplag av byggnad, tillfällig åtgärd i 1 år
- Au§ 40 HANGVAR AUSTERS 1:44 – Uppförande av bostadshus
- Au§ 41 HELLVI SUDERGÅRDE 1:10 – Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- Au§ 42 HELLVI SUDERGÅRDE 1:30 – Ändrad användning av ladugård till fritidshus
- Au§ 43 HELLVI STENGRINDE 1:91 – Tillbyggnad av gäststuga (till fritidshus)
- Au§ 44 RUTE ALVANS 1:74 – Uppförande av bostadshus
- Au§ 45 RUTE VÄSTRUME 1:17 - Ändrad användning av två militärbaracker till två fritidshus
- Au§ 46 STENKYRKA GRÄNE 1:19 – Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- Au§ 47 STENKYRKA HÄLGE 1:15 – Uppförande av livsmedelsbutik och anläggande av parkeringsplats
- Au§ 48 VÄSKINDE BUTTER 6:1 – Förhandsbesked för uppförande av bostadshus
- Au§ 49 VÄSKINDE KAUNGS 4:5 – Uppförande av bostadshus med garage
- Au§ 50 VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:187 – Ändring av beviljat bygglov (nr 100404 tillbyggnad av bostadshus)
- Au§ 51 VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:78 – Uppförande av carport
- Au§ 52 VISBY MYGGAN 1 – Tillbyggnad av bostadshus med uterum samt marklov för schaktning i samband med anläggande av pool
- Au§ 53 GRÖTLINGBO SIGSARVE 1:31 – Uppförande av fritidshus och gästhus
- Au§ 54 SANDA BOTVIDE 1:46 – Förhandsbesked för uppförande av bostadshus och garage/förråd samt rivning av bef hus
- Au§ 55 BUNGE BROUNGS 1:57 – Uppförande av återvinningsstation och skylt
- Au§ 56 STÅNGA GUMBALDE 1:98 – Uppförande av återvinningsstation och skylt
- Au§ 57 ÖJA BOBBENARVE 1:56 – Uppförande av återvinningsstation och skylt
- Au§ 58 VISBY SOLBERGA 1:19 – Uppförande av återvinningsstation och skylt, tillfällig åtgärd i 5 år

.Au§ 59	VISBY ÖSTRA VI 1:13 – Uppförande av återvinningsstation och skylt, tillfällig åtgärd i 5 år
Au§ 60	TINGSTÄDE FURUBJÄRS 1:7 - – Uppförande av återvinningsstation och skylt, tillfällig åtgärd i 5 år
Au§ 61	LÄRBRO PRÄSTGÅRDEN 1:61 - – Uppförande av återvinningsstation och skylt, tillfällig åtgärd i 5 år
Au§ 62	VAMLINGBO SIPPMANNE 1:6 – Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

Ärende nr BYGG.2010.100140

Au§ 34

BRO HALNER 1:6

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskydd

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett fritidshus intill länsväg. Den föreslagna tomplatsen följer bebyggelsemönstret med bebyggelse utefter vägen men tar öppen jordbruksmark i anspråk.

Jordmaterialet är mycket lerhaltigt. Marken vid besiktad provgrop bedöms inte lämplig för infiltration. Begärd komplettering/ alternativt läge för infiltration har ej inkommit. Kontoret bedömer att ansökan inte är förenlig med kraven i 2 och 3 kap plan- och bygglagen eller med de allmänna intressen som skall beaktas vid lokalisering av bebyggelse.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det inte kan uteslutas att intilliggande djurhållningsverksamheter kan förorsaka olägenhet.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Ansökan ska därför avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplanläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BN 2010/403

Au§ 35

BUNGE BUNGENÄS 1:7

Förhandsbesked för uppförande av 5 st bostadshus

BESLUT

1. Innan byggnadsnämnden beslutar i ärendet får Du möjlighet att ta del av och yttra Dig över byggnadsnämndens bedömning.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskydd

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av 5 bostadshus. På fastigheten har byggnadsnämnden tidigare beviljat bygglov för uppförande av 3 parhus placerade längre in på fastigheten. Särskild vikt las vid bedömningen att tillkommande bebyggelse skulle kunna komma till utan det aktuella skogspartiet riskerade att försvinna.

Aktuellt förslag innebär att hela skogspartiet bebyggs. Förslaget har stora arkitektoniska kvaliteter men innebär att områdets karaktär kommer att förändras på ett negativt sätt i förhållande till antagna riktlinjer för hur ny enstaka kompletterande bebyggelse ska kunna komma till längs Strandvägen ut mot Bungenäs.

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för det kommunala va-ledningsnätet men har tidigare fått positivt besked till anslutning.

Kontoret bedömer att tomtplatsen närmast vägkorsningen i norr bör utgå.

Förutsättningar finns att ansluta fastigheterna till kommunalt vatten och avloppsnät.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För Fårösund har en fördjupad översiktsplan antagits av kommunfullmäktige 2004-08-16.

I den fördjupade översiktsplanen för Fårösund redovisas området som Lb, pågående markanvändning, bibehålls under planperioden.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha

en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

- a) Yttrande ska ha inkommit inom fyra veckor från den dag Du fick del av beslutet. Har Du inte avhört inom fyra veckor kan ändå ärendet komma att avgöras.
- b) Upplysningar lämnas av stadsarkitektkontoret 0498/26 92 05.

Ärende nr BYGG.2010.100500

Au§ 36

FÅRÖ STORA GASMORA 1:15

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett fritidshus i ett mindre skogparti mellan länsvägen och det öppna landskapet ner Stora Gasmora.

Kontoret bedömer ansökan som olämplig med hänsyn till:

Att placeringen innebär en utökning och inte komplettering av befintlig fritidshusbebyggelse vilket strider mot miljöbalken 4 kap 4§.

Att området längs den äldre vägen förbi Stora Gasmora är synnerligen värdefullt och stor restriktivitet bör råda för ytterligare förtätning längs denna väg. Ny bebyggelse bör endast komma till som direkt kompletteringsbebyggelse alternativt visuellt integrerat som del av en större gårdsmiljö.

Utfart direkt mot länsvägen samt risk för bullerstörningar från biltrafik.

Oberoende av VA-förutsättningarna bedöms att ansökan inte är förenlig med kraven i 2 och 3 kap plan- och bygglagen eller med de allmänna intressen som skall beaktas vid lokalisering av bebyggelse.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För Fårö har en fördjupad översiktsplan antagits av kommunfullmäktige 1995-02-13.

Enligt den fördjupade översiktsplanen ligger byggnadsplatsen inom område för jordbruk, skogsbruk och bete - pågående markanvändning bör bibehållas. Nybebyggelse prövas restriktivt varvid anknytning till jord- och skogsbrukets behov kan utgöra särskilt skäl till dispens.

I den fördjupade översiktsplanen är Fårö i sin helhet betecknat som en värdefull bebyggelsemiljö. Detta innebär att särskild hänsyn till miljön ska tas vid lokalisering och utformning av bebyggelse..

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får fritidsbebyggelse på Fårö komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

GEAB: Ingen erinran.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BN 2010/749

Au§ 37

FÅRÖ S:12

Ändrad användning av förråd till teknikbod (för reningsverk)

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande ska beaktas.
3. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan avser uppförande av reningsverk med en teknikbyggnad inrymd i befintligt förråd samt större infiltration inom det intilliggande skogsområdet åt öster.

Reningsverket som även är prövat av MHN (Beslut MHN2010/1503), är dimensionerat utifrån totalt 350 pe (70 hushåll) vilket innebär en marginal till redan kända anslutningar med ytterligare 10 hushåll.

Bygglovenheten bedömer att ansökan uppfyller kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen och föreslår därför att bygglov beviljas.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Bygglov kan lämnas.

Den aktuella tomtplatsen ligger inom strandskyddsområde. Det åligger sökanden att söka dispens hos Länsstyrelsen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För Fårö har en fördjupad översiktsplan antagits av kommunfullmäktige 1995-02-13.

I den fördjupade översiktsplanen redovisas området som jord- och skogsbruksområde.

Aktuellt område utgörs av tallskog på sandjord, strandskogsområde. I området finns ett stort antal fritidshus samt enstaka permanentus av varierande ålder och karaktär. Utrymme finns för ytterligare någon kompletteringsbebyggelse.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får fritidsbebyggelse på Fårö komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Strandskydd enligt 7 kap 13 § miljöbalken. Enligt 7 kap 16 § miljöbalken får ny byggnad inte uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligt annat ändamål än tidigare, grävningensarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för bebyggelse, andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, eller andra åtgärder vidtas som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Länsstyrelsen har i beslut 1993-04-26 förordnat hela strandskyddsområdet som naturvårdsområde enligt naturvårdslagen 19 §. Enligt förordnandet får bl a byggnadsåtgärder inte vidtas utan tillstånd. Genom införandet av miljöbalken den 1 januari 1999 är området numera naturreservat (7 kap 4 § miljöbalken).

Remisser och grannar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Tillstyrker med villkor.

Berörda grannar har godkänt åtgärden.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan. Bygganmälan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.

Bygglovet upphör att gälla om inte arbetet påbörjas inom två år från beslutsdatum. Byggnadsarbetet skall ha slutförts inom fem år från beslutsdatum.

Ärende nr BN 2010/880

Au§ 38

FÅRÖ SIMUNDS 1:40

Förhandsbesked för uppförande av 2 st bostadshus

BESLUT

1. Innan byggnadsnämnden beslutar i ärendet får Ni möjlighet att ta del av och yttra Er över byggnadsnämndens bedömning.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet anser att föreslagen in och utfart till de föreslagna tomtplatserna är olämplig med hänsyn till trafiksäkerhet samt till värdefull landskapsbild. Området utgörs av nyröjd ängsmark.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av två bostadshus inom en större fastighet som idag består av ängs- och hedmark (klass 3 i Länsstyrelsens inventering).

Byggnadsnämnden har tidigare avslagit ansökningar om 5 respektive 4 hus inom det aktuella området med hänvisning till att den fördjupade översiktplanen för Fårö uppdateras och tar ställning till utökade byggrätter inom det aktuella området.

Nuvarande ansökan med endast två bostadshus bedömer kontoret följer gällande fördjupad översiktplan inom redan bebyggelseinfluerat område, där en begränsad kompletteringsbebyggelse ska kunna lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse.

Vatten och avloppsförutsättningarna är sedan tidigare prövade och godkända i prövning av ärende Dnr 90538.

Kontoret bedömer att ansökan är förenlig med kraven i 2 och 3 kap plan- och bygglagen samt med de allmänna intressen som skall beaktas vid lokalisering av bebyggelse och föreslår att positivt förhandsbesked lämnas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För Fårö har en fördjupad översiktsplan antagits av kommunfullmäktige 1995-02-13.

I den fördjupade översiktsplanen är Fårö i sin helhet betecknat som en värdefull bebyggelsemiljö. Detta innebär att särskild hänsyn till miljön ska tas vid lokalisering och utformning av bebyggelse.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får fritidsbebyggelse på Fårö komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Enligt länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram för Gotlands län 1982 och länsstyrelsens inventering av värdefull natur för Gotlands län 1984 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö och landskapsbild.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplanläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

- a) Yttrande ska ha inkommit inom fyra veckor från den dag Ni fick del av beslutet. Har Ni inte avhört inom fyra veckor kan ändå ärendet komma att avgöras.
- b) Upplysningar lämnas av stadsarkitektkontoret 0498/26 92 05.

Au§ 39

HALL NORRBYS 3:2

Upplag av byggnad, tillfällig åtgärd i 1 år

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsensheten

Ansökan avser uppställning av ett mindre fritidshus som upplag i avvaktan på en prövning av platsens lämplighet för boende.

Området är klassat som nyckelbiotop. Länsstyrelsens granskning pågår (inlämnad 2010.09.30). Förutsättningarna att lösa vatten och avlopp är generellt mycket begränsade i området.

Kontoret bedömer att såväl uppställning av ett upplag som permanent fritidsboende är olämplig sett ur plan- och bygglagens generella krav i 8 kap 12§. Ansökan ska därför avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturvärden av riksintresse enligt beslut av riksantikvarieämbetet 1997-08-18 samt naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 2000-02-07 (miljöbalken 3 kap 6 §).

Området är klassat som nyckelbiotop.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och

4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BYGG.2008.81520

Au§ 40

HANGVAR AUSTERS 1:44

Uppförande av bostadshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan avser att uppföra en ny huvudbyggnad på fastigheten där tidigare bostadshus är rivet. Kontoret har prövat det inlämnade förslaget dels i förhållande till förhandsbeskedets villkor och underlag inkl. sökandens hänvisning att uppföra en byggnad motsvarande tidigare bostadshus, dels mot bakgrund av att gårdsmiljön är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i länsstyrelsens kulturminnesprogram.

Kontoret instämmer i den antikvariska bedömning som Gotlands museum gör i sitt yttrande 2009-03-06 där man förordar en utformning som bättre överensstämmer med tidigare bostadshus och lokal byggnadstradition. Avgörande karaktärsdrag som måste anpassas är framförallt byggnadens proportioner mellan väggliv och tak, vilket även styrs av byggnadens bredd. Takutformning med valmade gavlar. Fönsterutformning, balkong och takkupor.

Sökanden har valt att inte revidera ursprunglig ansökan efter byggnadsnämndens tidigare kommunikering. Kontoret bedömer att förslaget strider mot plan- och bygglagen 3 kap 1 § krav på hänsyn till kulturvärden på platsen. Och att byggnaden ska ha en yttre form som är estetiskt tilltalande och som ger en god helhetsverkan. Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Kontoret bedömer att ansökan ska avslås.

Stadsarkitektkontorets tidigare bedömning

Ansökan avser uppförande av ett bostadshus. Den befintliga gårdsmiljön är tillsammans med bebyggelsens på grannfastigheten utpekad i länsstyrelsens kulturminnesprogram, som en kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö.

Som underlag för byggnadsnämndens tidigare prövning av förhandsbesked fanns en av sökande inlämnad illustration av det tidigare befintliga bostadshuset, vilket låg till grund för stadsarkitektkontorets och byggnadsnämndens bedömning att det var möjligt att uppföra ett nytt bostadshus utan att riskera området kulturhistoriska värde.

Nu inlämnat förslag följer inte de villkor avseende byggnadens utformning och karaktär som ska ställas enligt plan- och bygglagen 3 kap 12 § för kulturhistoriskt värdefulla miljöer.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden lämnade genom delegationsbeslut 2007-03-06 positivt förhandsbesked för uppförande av ett bostadshus anpassat till lokal byggnadstradition på den sökta platsen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2010-06-03 § 254 underrättat sökanden om att föreslagen åtgärd inte uppfyller kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen och att nämnden inte är beredd att lämna bygglov utan ansökan kommer att avslås.

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning. Sökanden har meddelat att han avser inkomma med ny ritning före 2010-10-31, kompletteringen har inte inkommit.

Förutsättningar

I kommunens översiktsplan VISION Gotland 2010, antagen av kommunfullmäktige 1995-02-13 anges som övergripande mål att det gotländska kulturarvet ska bevaras och att all utveckling därför ska präglas av hänsyn till natur- och kulturarvet.

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 1995-02-13, redovisas området som övrig mark där plan- och bygglagens och miljöbalkens generella regler tillämpas.

Enligt länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram för Gotlands län 1982 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö och landskapsbild.

Remisser och grannar

Gotlands museum: Avstyrker.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BYGG.2009.91499

Au§ 41

HELLVI SUDERGÅRDE 1:10

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsensheten

Ansökan avser förhandsbesked för ett mindre fritidshus på ett smalt åkerskifte i som är en del av ett öppet åkerlandskap. Öster om en mindre väg har bygglov beviljats för tre fritidshus i skogsbrynet.

Kontoret bedömer att ansökan bör avslås. Detta med hänvisning till att begärda kompletteringar av avloppsredovisning ej inkommit, dels med hänvisning till översiktsplanen anger att ny bebyggelse i det öppna landskapet bör undvikas.

Nu sökt åtgärd, fritidshus, anses inte förenligt med kraven enligt plan- och bygglagens 2 och 3 kap samt med de allmänna intressen som skall beaktas vid lokalisering av bebyggelse.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Hellvi Sudergårde 1:86 och Sudergårde 1:87. Grannarnas synpunkter har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BYGG.2010.100280

Au§ 42

HELLVI SUDERGÅRDE 1:30

Ändrad användning av ladugård till fritidshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan avser ändrad användning av en mindre ladugårdsbyggnad till fritidshus. Den sökta tomplatsen ligger på en större jordbruksfastighet i ett halvöppet jordbrukslandskap.

Kontoret är generellt positiv till återbruk av jordbrukets ekonomibygnader som ett värdefullt inslag i kulturmiljön. Åtgärden kräver dock att såväl förutsättningar för avlopp som dricksvatten kan redovisas för att lokaliseringen ska bedömas lämplig i förhållande till plan- och bygglagen kap.2.

Inom området råder brist på grundvatten. Vattenutredning har begärts. Sökanden har inte inlämnat vattenutredning inom den tid som begärts.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Kontoret förslår därför att ansökan avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Enligt länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram för Gotlands län 1982 och länsstyrelsens inventering av värdefull natur för Gotlands län 1984 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö och landskapsbild.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.
För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BN 2010/564

Au§ 43

HELLVI STENGRINDE 1:91

Tillbyggnad av gäststuga (till fritidshus)

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsensheten

Ansökan avser tillbyggnad av befintlig gäststuga. Enligt gällande byggnadsplan från 1969 får man uppföra ett fritidshus på 80 m² samt ett uthus på 30 m². Befintligt uthus är 28 m². Därutöver finns ett fritidshus vars storlek på ca 115 m².

Förslaget innebär att byggnadsarean för befintlig gäststugan överskrids med 36 m² och fastigheten får två huvudbyggnader. Sökanden hänvisar till att en fastighetsreglering skett efter detaljplanens antagande som delat upp tre fastigheter till två och menar att motsvarande byggrätt bör kunna tillgodoräknas efter sammanslagningen.

Kontoret bedömer dock att planbestämmelserna är skrivna i relation till respektive tomt, och inte i förhållande till tomtstorlek. Den sammanlagda planavvikelsen blir för stor. Villkoren enligt plan- och bygglagen 8 § 11 för att bevilja bygglov i strid med gällande detaljplan föreligger ej.

Kraven i 8 kap 11 § plan- och bygglagen uppfylls ej. Ansökan ska därför avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1969-08-14.

Enligt planen får endast en huvudbyggnad och ett uthus byggas.

Enligt planen får högst 80 m² huvudbyggnad samt 30 m² uthus byggas. Den tillåtna byggnadsarean överskrids med 36 m² (uthus).

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan inte bifallas om åtgärden strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området eller åtgärden inte kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BN 2010/275

Au§ 44

RUTE ALVANS 1:74

Uppförande av bostadshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning. Arbetsutskottet anser inte att det sökanden anför i skrivelse 2011-01-10 föranleder någon ändring av nämndens tidigare bedömning.

Bygglov och miljöskyddsensheten

Ansökan avser uppförande av bostadshus på en fastighet mellan ett ängsområde och det öppna jordbruks och beteslandskapet som sträcker sig från Valleviken och norrut.

I samband med förhandsbeskedet specificerades detaljerade villkor kring såväl utformning och placering för den tillkommande bebyggelsen.

Nuvarande ansökan avviker i såväl storlek som placering. Byggnadsnämnden har 2010-10-10-25 kommunicerat att man delar kontorets bedömning. Sökanden har skrivelse begärt att få ursprunglig ansökan prövad men även lämnat ett alternativt förslag vad gäller placering som man vill återkomma med vid eventuellt avslag.

Kontoret vidhåller sin tidigare bedömning att en placering fritt i det öppna landskapet som är väl exponerad från den äldre vägslingan ut mot Husken inte uppfyller plan- och bygglagens krav (3:1) på hänsyn till landskapsbild, eller natur- och kulturvärden på platsen. Vid besiktning på plats har även konstaterats att det inte är mer sankt på den av byggnadsnämnden föreslagna platsen än på den som sökanden anger. Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Ansökan ska därför avslås.

Bygglov och miljöskyddsenhetens tidigare bedömning

Ansökan gäller uppförande av ett bostadshus vars föreslagna placering och storlek strider mot villkor i tidigare givet förhandsbesked. I beviljat förhandsbesked anges

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av två st bostadshus på den sökta platsen, förutsatt att ny bebyggelse utformas och placeras enligt stadsarkitektkontorets bedömning
2. Kontoret bedömer det möjligt att tillstyrka bebyggelse på platsen förutsatt att de tillkommande byggnaderna anpassas i skala och karaktär till intilliggande äldre bebyggelse på Rute Alvans 1:22 och placeras mot skogbrynet på de föreslagna toternas östra del.
3. Anslutning skall ske till kommunens avloppsnät via gemensamhetsanläggning enligt TFD. Förbindelsepunkt skall vara upprättad för varje tomt innan bygglov kan beviljas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden har 2010-10-25 § 209 underrättat sökanden om att föreslagen åtgärd inte uppfyller kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen och att nämnden inte är beredd att lämna bygglov utan ansökan kommer att avslås.

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning. Sökanden har inkommit med skrivelse.

Byggnadsnämnden lämnade 2008-08-18, genom delegationsbeslut, positivt förhandsbesked för uppförande av två bostadshus med utformning och placering efter stadsarkitektkontorets bedömning.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplanläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BYGG.2010.100476

Au§ 45

RUTE VÄSTRUME 1:17

Ändrad användning av 2 st militärbaracker till fritidshus

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
- 2.. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Utifrån ingivna redovisningar och besök på platsen bedöms kraven i kommunens VA-riktlinjer uppfylla.

Ansökan avser ändrad användning av två befintliga militärbaracker på ursprunglig plats i ett skogsparti. Strax norr om de aktuella byggnaderna finns en fornborg. Gotlands museum har inget att erinra i förhållande till befintlig fornlämning.

Kontoret bedömer att ansökan är förenlig med kraven i 2 och 3 kap plan- och bygglagen samt med de allmänna intressen som skall beaktas vid lokalisering av bebyggelse.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Bygglov ska därför lämnas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

Gotlands Museum: Ingen erinran.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplanläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan.

Byggnmälan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.

Bygglovets upphör att gälla om inte arbetet påbörjas inom två år från beslutsdatum. Byggnadsarbetet skall ha slutförts inom fem år från beslutsdatum.

Ärende nr BYGG.2010.100681

Au§ 46

STENKYRKA GRÄNE 1:9

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsensheten

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett fritidshus i ett skogsområde väster om en större jordbruksfastighet (Gräne 1:11).

Med anledning av pågående djurhållning har en särskild prövning skett i förhållande till konfliktrisken mellan bostadsetablering och djurhållning gjorts.

Avståndet mellan tänkt bostadshus och djurhållning är 220 meter. Riktlinjer anger minsta avstånd på 300 meter. Kontoret bedömer att risk för störning från intilliggande djurhållning inte kan uteslutas både i förhållande till nuvarande men även på sikt planerad utökning av verksamheten.

Kontoret har förslagit sökanden att revidera placeringen till ett läge närmare den intilliggande fastighet Stenkyrka Gräne 1:17 som ligger 340 meter från befintliga djurstallar.

Kontoret bedömer att ansökan inte är förenlig med kraven i 2 och 3 kap plan- och bygglagen eller med de allmänna intressen som skall beaktas vid lokalisering av bebyggelse.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Ansökan ska därför avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Risk för störningar från intilliggande djurhållningsföretag kan inte uteslutas.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadskontoret, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BN 2010/1413

Au§ 47

STENKYRKA HÄLGE 1:15

Uppförande av livsmedelsbutik och anläggande av parkeringsplats

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
- 2.. Villkoren för bygglovets lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsensheten

Ansökan avser uppförande av en livsmedelsbutik som ersättning för den livsmedelsbutik som las ned under 2010. Den aktuella tomtplatsen är planlagd för allmänt ändamål (skola/daghem eller dylikt), i samband med byggande av intilliggande radhusområde.

Som utfart från planerad parkering utnyttjas befintlig utfart från intilliggande bostadsområde.

Ändamålet handel innebär en planavvikelse. Kontoret bedömer dock att villkoren enligt plan- och bygglagen 8 § 11 för att bevilja bygglov i strid med gällande detaljplan föreligger och föreslår därför att ansökan skall beviljas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1976-01-22.

Marken ska enligt planen användas för allmänt ändamål.

Remisser och grannar

Berörda grannar har godkänt åtgärden.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan inte bifallas om åtgärden strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området eller åtgärden inte kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

Byggnadsnämnden får medge mindre avvikelse från planen om åtgärden är förenlig med planens syfte.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan. Bygganmälan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.

Bygglovets upphör att gälla om inte arbetet påbörjas inom två år från beslutsdatum. Byggnadsarbetet skall ha slutförts inom fem år från beslutsdatum.

Au§ 48

VÄSKINDE BUTTER 6:1

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Ägaren till fastigheten Väskinde Butter 6:2 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan avser förhandsbesked för att uppföra ett bostadshus. Den aktuella tomtplatsen ligger på en mindre slänt ovanför Krusmyntagården, avskild från ett större sammanhängande öppet jordbruksområde av en mindre trädriddå.

Mellan tomtplatsen och närmaste bebyggelse på Butter 6:2 går en väg.

Fastigheten ligger inom flygbullerpåverkat område mellan 75-80 dBA. Swedavia (Luffartsverket) har tidigare avstyrkt ansökan 2009-03-04.

Enligt fördjupad översiktsplan för Visby antagen av kommunfullmäktige 2009-12-14 kan avsteg från gällande riktlinjer göras inom flygbuller zonen mellan 70-80 dBA för enstaka bostadshus som utgör en komplettering till en befintlig bebyggelsegrupp – i en sammanhållen bebyggelsestruktur – och som direkt kan införlivas i befintlig infrastruktur (vägar och kommunalt VA).

Kontoret bedömer att den aktuella åtgärden inte är den typ av enstaka komplettering som avses i den fördjupad översiktsplanen då den inte innebär någon avslutning eller komplettering inom en bebyggelsegrupp utan utökning. Detta oberoende av att platsen upplevs som en av terräng och växtlighet naturlig tomtplats.

Stadsarkitektkontoret bedömer att ansökan inte är förenlig med kraven i 2 och 3 kap plan- och bygglagen eller med de allmänna intressen som skall beaktas vid lokalisering av bebyggelse.

Vid en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen, som föreskrivs i plan- och bygglagen 1 kap 5 § konstaterar byggnadsnämnden att de allmänna intressena har sådan tyngd att ansökan skall avslås.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Ansökan ska därför avslås.

Stadsarkitektkontorets tidigare bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av bostadshus. Den föreslagna tomtplatsen ligger angränsande till en mindre gårdsmiljö åt söder och öppen åkermark i väster.

Stadsarkitektkontoret bedömer att ansökan inte är förenlig med kraven i 2 och 3 kap plan- och bygglagen samt med de allmänna intressen som skall beaktas vid lokalisering av bebyggelse med hänvisning till:

1. att Luftfartsverket motsätter sig etableringen av den föreslagna bostadsbebyggelsen på grund av läget rakt under inflygningen till Visby Airport.
2. att överprövning pågår av en liknande ansökan på den intilliggande fastighet Väskinde Nors 1:110
3. att den föreslagna placeringen i öppen jordbruksmark inte är förenlig med gällande krav i plan- och bygglagen 3:1 vad gäller hänsyn till natur- och kulturvärden.

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2009-03-25, § 122, underrättat sökanden om att föreslagen åtgärd inte uppfyller kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen och att nämnden inte är beredd att lämna förhandsbesked utan ansökan kommer att avslås.

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse.

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får utmed Gotlands kust fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Riksdagen fattade 1997 beslut om riktvärden för utomhusbuller i enlighet med regeringens förslag i prop. 1996/97:53. Enligt beslutet bör riktvärdena för utomhusbuller FBN 55 dBA normalt inte överskridas vid lokalisering av nya bostäder (gäller även fritidshus).

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: Ställer sig positiv till anslutning till kommunala va-ledningsnätet.

Luftfartsverket (Swedavia): Avstyrker.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Väskinde Butter 6:2.

Grannens synpunkter har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m

- 2.inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
- 3.inte strider mot områdesbestämmelser och
- 4.uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BN 2010/862

Au§ 49

VÄSKINDE KAUNGS 4:5

Uppförande av bostadshus med garage

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Ägarna till fastigheterna Väskinde Kaungs 4:10 och Kaungs 4:9 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan avser uppförande av bostadshus inom ett område som planlades för fritids-husbebyggelse under 1960-talet. Den sökta tomplatsen ligger i en sluttning med utsikt ner över havet och strandängarna nedanför.

Byggrätten är begränsad till 10% av tomtstorleken med en maximal byggnadshöjd på 3.5 meter (till takfot). Den föreslagna byggnaden överskrider tillåten byggnadsarea med 30 m² (31 %) och byggnadshöjden överskrids med mellan 1 och 4.5 meter. Nivåskillnaderna redovisade på tillgängligt kartmaterial är inte heller så stor som redovisas på förslaget med suterränghus.

Kontoret bedömer att villkoren enligt plan- och bygglagen kap 8 § 11 för att bevilja bygglov i strid med gällande detaljplan ej föreligger och föreslår därför att ansökan skall avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1960-05-24.

Enligt planen får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter. Den tillåtna byggnadshöjden överskrids och blir i genomsnitt 4,5 meter (men 5,5-8 meter som högst).

Enligt planen får högst 97,8 m² byggnadsarea byggas. Den tillåtna byggnadsarean överskrids med 30 m².

Remisser och grannar

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för det kommunala va-ledningsnätet.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna *Väskinde Kaungs 4:10 och Kaungs 4:9*. Grannarnas synpunkter har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan inte bifallas om åtgärden strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området eller åtgärden inte kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningent, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:187

Ändring av beviljat bygglov (nr 100404 tillbyggnad av bostadshus)

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Ägarna till fastigheterna Västerhejde Nygårds 1:184 och 1:186 delges byggnadsnämndens beslut.
3. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsensheten

Byggnadsnämndes arbetsutskott har kommunicerat den förslagna åtgärden. Sökanden har inkommit med revidering av underlaget.

En överläggning mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och sökanden ägde rum under december 2010. Vid mötet kompletterades underlaget bland annat med uppgifter om mått.

Sammanfattningsvis uppfyller ansökan kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen, bygglov skall därför ges.

Ägarna till Västerhejde Nygårds 1:184 och 1:186 anser att den planerade byggnaden kommer att bli ett mycket stort hus satt i relation till omgivande bebyggelse.

Den föreslagna åtgärden kan inte anses innebära en sådan betydande olägenhet för omkringboende som avses i plan- och bygglagen 3 kap 2 §.

BEDÖMNING

Bygglov och miljöskyddsenshetens tidigare bedömning 2010-11-17

Kontoret anser inte att det sökanden anför i skrivelse 2010-25 föranleder någon ändring av nämndens tidigare bedömning.

Varsamhetskraven i 3 kap 10 § plan- och bygglagen innebär att hänsyn ska tas till de kvaliteter som en byggnad eller anläggning har. Byggnadernas egenskaper och karaktär ska vara utgångspunkt för åtgärder som avses utföras.

Efter besiktning på platsen bedömer kontoret att föreslagen på- och tillbyggnad kommer att innebära ett negativt ingrepp i husets befintliga kvaliteter och karaktär. Främst vad gäller takhöjning av befintlig byggnad och påbyggnad av garaget.

Med hänvisning till ovanstående föreslår kontoret att ansökan avslås eftersom kraven i 3 kap inte uppfylls.

Enheten för bygglov och miljöskydds tidigare bedömning 2010-09-08

Ansökan avser påbyggnad av ett befintligt bostadshus samt en tillbyggnad i markplan. Det befintliga bostadshuset är en låg enplansbyggnad med utpräglad bostadskaraktär.

Påbyggnaden innebär en påtaglig förändring i byggnadens karaktär i och med att volymen ökar nämnvärt.

Befintlig bebyggelse utgörs mestadels av bebyggelse i låga volymer som är utformade med enkel "bostadshuskaraktär".

Föreslagen på- och tillbyggnad innebär ett påtagligt ingrepp i den befintliga miljön och bedöms påverka helhetsintrycket i området som erbjuder en unik skönhetsupplevelse. En omfattande påbyggnad skulle innebära en negativ inverkan på den rådande småskaliga huskaraktären. Kraven i 3 kap plan- och bygglagen uppfylls inte.

Kontoret föreslår att byggnadsnämnden kan pröva en annan lämpligare utformning av åtgärden som kan anses vara förenligt med den befintliga miljön.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2010-09-08 § 351 underrättat sökanden om att föreslagen åtgärd inte uppfyller kraven i 3 kap plan- och bygglagen och att nämnden inte är beredd att lämna bygglov utan ansökan kommer att avslås.

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning.

Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2010-10-25.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2010-11-17 § 477 underrättat sökanden om att föreslagen åtgärd inte uppfyller kraven 3 kap plan- och bygglagen och att nämnden inte är beredd att lämna bygglov utan ansökan kommer att avslås.

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning.

Sökanden har inkommit med nya handlingar 2010-12-30

Förutsättningar

För området gäller avstyckningsplan antagen 1933-02-27.

Remisser och grannar

Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten Västerhejde Nygårds 1:186.

Grannetytrandet har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2010-09-13.

Berörda grannar har på nytt beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från Västerhejde Nygårds 1:186.

Grannetytrandet har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan inte bifallas om åtgärden strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området eller åtgärden inte kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan. Bygganmälan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.

Bygglövet upphör att gälla om inte arbetet påbörjas inom två år från beslutsdatum.
Byggnadsarbetet skall ha slutförts inom fem år från beslutsdatum.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.
Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till
Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.
Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av
beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.
Ange i skrivelsen:
- vilket beslut som överklagas
- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.
För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.
Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BN 2010/1166

Au§ 51

VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:78

Uppförande av carport

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglövs och miljöskyddsenheten

Ansökan gäller uppförande av carport, vilken genom sin storlek, placering till viss del på mark som inte är avsedd att bebyggas (prickmark) samt i gräns mot grannfastigheten strider mot gällande detaljplan.

Kontoret anser att avvikelserna från planen är allt för stora för att kunna medges som mindre avvikelser eftersom den totala byggnadsarean kommer att bli 251,5m² mot tillåtna 200 m².

Kraven i 8 kap 11§ uppfylls inte. Åtgärden strider mot planens syfte.

Med hänvisning till ovanstående ansökan bör avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 2009-10-14.

Viss del av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas (prickad mark).

Enligt planen får högst 200 m² byggnadsarea byggas. Den tillåtna byggnadsarean överskrider med 51,5 m² (25%).

Enligt övergångsbestämmelserna i PBL skall 39 § byggnadsstadgan tillämpas som bestämmelse i detaljplanen. Enligt denna får byggnad inte uppföras närmare gräns mot annan tomt än 4,5 meter. Byggnadsnämnden kan godkänna byggande närmare gränsen om det finns särskilda skäl och om det kan ske utan olägenhet för granne.

Föreslagen åtgärd innebär byggande närmare gräns än 4,5 meter.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan inte bifallas om åtgärden strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området eller åtgärden inte kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BN 2010/797

Au§ 52

VISBY MYGGAN 1

Tillbyggnad av bostadshus med uterum samt marklov för schaktning i samband med anläggande av pool

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Ägarna till fastigheten Ekoxen 4 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan gäller tillbyggnad av bostadshus med uterum, vilket genom sin storlek, placering nära tomtgräns mot grannfastigheten strider mot gällande detaljplan.

Kontoret anser att avvikelser från planen är allt för stora för att kunna medges som mindre avvikelser eftersom den totala byggnadsarean kommer att bli 237,4 m² mot tillåtna 200 m².

Kraven i 8 kap 11 § uppfylls inte. Åtgärden strider mot planens syfte.

Med hänvisning till ovanstående ska ansökan avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 1974-04-01.

Enligt planen får högst 200 m² byggnadsarea byggas. Befintlig byggnadsarea på 213 m² tillsammans med planerad tillbyggnad med 24,4 m² innebär att den tillåtna byggnadsarean överskrider med 37,4 m² (18,5%).

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från *Visby Ekoxen 4*. Grannetryckandet har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan inte bifallas om åtgärden strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området eller åtgärden inte kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Au§ 53

GRÖTLINGBO SIGSARVE 1:31

Uppförande av fritidshus och gäststuga

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsensheten

På aktuell plats har byggnadsnämnden 2010-04-14 § 81 meddelat positivt förhandsbesked för uppförande av ett fritidshus. I förhandsbeskedet anges som villkor att byggnaden skall utformas med traditionell volym förslagsvis som ett enplanshus med inredd vind ("1,5-planshus") och orienteras med långsidan mot landsvägen.

Bygglovsansökan bygger på ett givet förhandsbesked med villkor. Den nu föreslagna byggnaden är inte utformad enligt dessa villkor.

En byggnad på den aktuella platsen måste vara anpassad till omgivande bebyggelse för att inte skada riksintresset för kulturminnesvård runt Grötlingbo kyrka. Upplevelsen av kyrkan kommer att påverkas negativt av denna byggnad som med sin anonyma fasad mot vägen och platta tak inte smälter in i miljön.

Den föreslagna byggnaden kommer från flera platser att upplevas helt främmande, framför allt gentemot närmaste bebyggelse på grannfastigheten där ladugårdsbyggnaden är uppförd i 1½ plan med tak i pannplåt och bostadshuset är ett kalkstenshus med tegeltak i 1½ plan.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Föreslagen åtgärd skadar påtagligt de värden som riksintresset omfattar.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte och därför skall ansökan avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

Enligt länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram för Gotlands län 1982 och länsstyrelsens inventering av värdefull natur för Gotlands län 1984 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö och landskapsbild.

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar ej hörda.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplanläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadskontoret, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Au§ 54

SANDA BOTVIDE 1:46

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus och garage/förråd (ersätter befintligt hus som skall rivas)

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett bostadshus och garage/förråd på den sökta platsen.
2. Vägverkets yttrande ska beaktas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsensheten

Avsikten är att ersätta befintligt äldre bostadshus med ett nytt bostadshus. Den nya byggnaden placeras på ett nytt läge för att få större avstånd till väg 140.

Vatten och avlopp ansluts till kommunalt nät genom nybildad gemensamhetsanläggning och anläggningen är också utbyggd.

Mätning har gjorts som visar att föreslagen plats har en höjdnivå på ca 2,2 meter över havet.

Platsen bedöms med hänsyn till landskapsbild och bebyggelsemönster som lämplig för ett bostadshus.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Kontoret föreslår därför att positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett bostadshus och garage/förråd lämnas på den sökta platsen. Utformning bör ske i samråd med kontoret innan bygglovhandlingar upprättas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram för Gotlands län 1982 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö.

Remisser och grannar

Gotlands Museum: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Vägverket: Tillstyrker enligt villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplýsningar

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.
- c) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Kontakta stadsarkitektkontoret för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

Ärende nr BN 2010/252

Au§ 55

BUNGE BROUNGS 1:57

Uppförande av återvinningsstation, plank och skylt

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Ägarna till fastigheterna Bunge Broungs 1:25, Kronhagen 3:6, Broungs 1:16, Broungs 1:69 och Broungs 1:59 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Avvikelsen från gällande detaljplan är för stor för att ansökan skall kunna beviljas eftersom den i planen avsedda användningen (allmän plats, gata) inte kan genomföras om den sökta åtgärden utförs.

Kraven i 8 kap 11 § uppfylls inte.

Bygglov och miljöskyddsenhetens tidigare bedömning

Ansökan avser uppförande av en återvinningsstation på mark som enligt gällande detaljplan är avsedd för allmän plats (gata/park). Åtgärden innebär därmed en planavvikelse.

Planens syfte är att bibehålla ett öppet område som framtida gatu- /parkområde. Genom sitt centrala och öppna läge kommer den föreslagna återvinningsstationen att bli mycket exponerad.

Krav på utformning av såväl containrar och markplanering bör ställas för att undvika att anläggningen upplevas störande i stadslandskapet.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden har 2010-10-08, § 385, underrättat sökanden om att föreslagen åtgärd inte uppfyller kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen och att nämnden inte är beredd att lämna bygglov utan ansökan kommer att avslås.

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1940-03-02

Marken ska enligt planen användas för allmänt ändamål.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Bunge Broungs 1:25, Kronhagen 3:6, Broungs 1:16, Broungs 1:69 och Broungs 1:59. Grannarnas synpunkter har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan inte bifallas om åtgärden strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området eller åtgärden inte kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BN 2010/578

Au§ 56

STÅNGA GUMBALDE 1:98

Uppförande av återvinningsstation, plank och skylt

BESLUT

1. Innan byggnadsnämnden beslutar i ärendet får Ni möjlighet att ta del av och yttra Er över byggnadsnämndens bedömning.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Föreslagen åtgärd föreslås att placeras på mark som inte får bebyggas och som i gällande detaljplan är utlagd som lekplats.

Avvikelsen från gällande detaljplan är för stor för att ansökan skall kunna beviljas och anläggningen kan troligen också medföra olägenheter för omgivningen.

Kraven i 8 kap 11 § uppfylls inte.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att ansökan avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 1991-06-10.

Byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas, prickad mark samt att platsen är planerad för lekplats.

Remisser och grannar

SBF Trafikavd: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till *Stånga Gumbalde 1:59*.

Granneryttrandet har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan inte bifallas om åtgärden strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området eller åtgärden inte kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

- a) Yttrande ska ha inkommit inom fyra veckor från den dag Ni fick del av beslutet. Har Ni inte avhört inom fyra veckor kan ändå ärendet komma att avgöras.
- b) Upplysningar lämnas av samhällsbyggnadsförvaltningen 0498/26 90 00.

Ärende nr BN 2010/767

Au§ 57

ÖJA BOBBENARVE 1:56

Uppförande av återvinningsstation och plank

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Föreslagen åtgärd avses placeras i ett öppet hedlandskap med våtmarksinslag. Området rymmer höga naturvärden och är därför olämpligt för föreslagen åtgärd.

Föreslagen åtgärd bedöms påtagligt skada platsens naturvärden, kulturlandskapsmiljön och landskapsbilden.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte och därför föreslås att ansökan avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram för Gotlands län 1982 och länsstyrelsens inventering av värdefull natur för Gotlands län 1984 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö och landskapsbild.

Platsen ingår i ett före detta betesmarksområde (alvarmark) och anges som restaurerbart i ängs- och hagmarksinventeringen 2002-2004.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. 5 olika skrivelser har inkommit.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplanläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

VISBY SOLBERGA 1:19

Uppförande av återvinningsstation och skylt

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Den föreslagna platsen är belägen inom parkeringsplatsen intill ett av Visbys största affärsområden. Trafiken är under delar av året extremt intensiv och antalet parkeringsplatser är inte alltid tillräckligt.

Denna anläggning skulle innebära att några parkeringsplatser försvinner och dessutom kommer människor som lämnar till återvinningen och deras fordon att vara ett hinder för trafiken på parkeringsplatsen. För tömning av anläggningen avses att hämtande fordon angör från Jägargatan direkt norr om. Detta måste anses som ytterst olämpligt då avståndet till korsningen med Norra Hansegatan är väldigt kort och vägen är tvåfilig. Det är inte rimligt att etablera ytterligare verksamheter som försämrar denna av trafik hårt belastade omgivning.

Det är också ur stadsbildsperspektiv väldigt viktigt att denna parkering lämnas obebyggd och inte heller belamras med anordningar som försämrar utblickarna mot ringmuren.

Avvikelsen från gällande detaljplan är för stor för att ansökan skall kunna beviljas och anläggningen uppfyller inte kraven om utformning i plan- och bygglagen.

Kraven i 8 kap 11 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Med hänvisning till ovanstående föreslås att ansökan avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 1999-05-12.

Området ska enligt planen användas som parkering.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan inte bifallas om åtgärden strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området eller åtgärden inte kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BN 2010/759

Au§ 59

VISBY ÖSTRA VI 1:13

Uppförande av återvinningsstation, plank och skylt

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsensheten

Föreslagen åtgärd avses placeras på parkmark.

Avvikelsen från gällande detaljplan är för stor för att ansökan skall kunna beviljas och anläggningen bedöms medföra trafikproblem och olägenheter för omgivningen.

Kraven i 8 kap 11 § uppfylls inte.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att ansökan avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 1978-10-17.

Marken ska enligt planen användas som parkmark.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan inte bifallas om åtgärden strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området eller åtgärden inte kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till Byggnadsnämnden, 621 81 Visby. Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas. Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas
- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen. För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BN 2010/751

Au§ 61

LÄRBRO PRÄSTGÅRDEN 1:61

Uppförande av återvinningsstation, plank och skylt

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Ägaren till fastigheten Lärbro Prästgården 1:7 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Anläggningen placeras helt synlig i ett öppet landskap, på mark som enligt gällande detaljplan avses för allmänplats, park invid infarten från söder till Lärbro samhälle.

Avvikelsen från gällande detaljplan är för stor för att ansökan skall kunna beviljas.

Kraven i 8 kap 11 § uppfylls inte.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att ansökan avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1972-12-20.

Marken ska enligt planen användas som allmän plats, park.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till Lärbro Prästgården 1:7.

Yttrandet har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan inte bifallas om åtgärden strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området eller åtgärden inte kan antas uppfylla kraven i 3 kap.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas.

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kontakta samhällsbyggnadsförvaltningen, tel 0498-26 90 00.

Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Ärende nr BN 2010/211

Au§ 62

VAMLINGBO SIPPMANNE 1:6

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT

1. Innan byggnadsnämnden beslutar i ärendet får Du möjlighet att ta del av och yttra Dig över byggnadsnämndens bedömning.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning vilket innebär att bedömningen ska kommuniceras med sökanden.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Platsen bedöms lämplig för ett bostadshus med tanke på natur- och kulturvärden och ur landskapsbildssynpunkt.

Tillstånd från landskapsbildsskyddet har meddelats av Länsstyrelsen.

Grannar bedöms inte få några olägenheter av den planerade byggnaden.

Platsen bedöms som olämplig när det gäller vattentillgång och kvalitet. Byggnationen avstyrks ur va-synpunkt p g a för hög salthalt.

Byggnadsnämnden är beredd att lämna positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett bostadshus efter det att godtagbar vattenförsörjning och avloppslösning har redovisats.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79. I översiktsplanen är marken redovisad som jordbruksmark.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får på Sudret fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Enligt länsstyrelsens inventering av värdefull natur för Gotlands län 1984 är fastigheten belägen inom område med ängs och hagmark.

Förordnande enligt 19 § naturvårdslagen i dess äldre lydelse gäller. Byggnadsåtgärder får inte ske utan länsstyrelsens tillstånd.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Vamlingbo Sippmanne 1:29 och Sippmanne 1:28.

Grannarnas synpunkter har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

GEAB: Ingen erinran.

LAGSTÖD

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Ansökan är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall kraven vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked dessutom bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas.

Därutöver skall enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen bl a beaktas natur- och kulturvärden, en ändamålsenlig struktur samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten främjas.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på www.Boverket.se

Upplysningar

- a) Yttrande ska ha inkommit inom fyra veckor från den dag Du fick del av beslutet. Har Du inte avhört inom fyra veckor kan ändå ärendet komma att avgöras.
- b) Upplysningar lämnas av samhällsbyggnadsförvaltningen, 0498/26 92 01.