



Protokoll
Sammanträdesdag
2011-03-09

Byggnadsnämnden

Tid 09.30 – 12.00

Plats Nya Rådhuset, Bornholm, Visborgsallén 19

Omfattning §§ 41-73

Beslutande

Bo Björkman, ordf
Daniel Bergvall, vice ord
Anna Enström
Sven-Åke Malberg
Majvor Östergren
Bertil Eneqvist
Håkan Onsjö
Lars-Erik Benneck
Ulf Gahm
Lars Jakobsson
Lena Simonsson

Ersättare

Lena Lingvall
Per Gahnström
Josefin Haggelin
Mikael Eriksson
Kerstin Löfgren-Dahlström
Börje Bendelin
Stig Hansson

Övriga närvarande

Margitta Andersson	Lisa Östman
Anders Rahnberg	Mikael Westberg
Monica Tingström	Bertil Klintbom
Charlotte Criwal	Bertil Karlsson, § 48

Justering

Sven-Åke Malmberg utses att justera dagens protokoll. Justeringen äger rum den 23 mars 2011 på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sekreterare

Margitta Andersson

Ordförande

Bo Björkman

Justerande

Sven-Åke Malmberg

Bevis

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

Byggnadsnämndens beslut §§ 54-59, 61, 63-64, 67-68 (se bifogad förteckning) kan överklagas till länsstyrelsen i Gotlands län senast den 15 april 2011, men skickas till byggnadsnämnden (se bilaga).

Protokollet förvaras på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Byggnadsnämnden 2011-03-09

- BN§ 41** BUNGE BISKOPS 1:23 (BUNGENÄS) – Detaljplan
- BN§ 42** TOFTA KROKSTÄDE 1:36 – Detaljplan
- BN§ 43** TOFTA KROKS 1:36 – Detaljplan
- BN§ 44** TOFTA BJÄRS 1:4 – Detaljplan
- BN§ 45** TOFTA SMÅGÅRDE 1:22 – Detaljplan
- BN§ 46** BUNGE BUNGENÄS 1:8 – Planprogram
- BN§ 47** ÅRSREDOVISNING 2010
- BN§ 48** TAXA FÖR BYGGNADSNÄMNDENS VERKSAMHET
- BN§ 49** INTERNATIONELL STRATEGI – Remiss från ledningskontoret
- BN§ 50** AVSKAFFANDE AV DEN OBLIGATORISKA
BYGGFELSFÖRSÄKRINGEN – remiss från Socialdepartementet
- BN§ 51** O'THEM EJDERN 4 – Detaljplan
- BN§ 52** VISBY CENTRUM ÖNSKAR ATT FÅ BLI REMISSINSTANS
- BN§ 53** PLANPROGRAMMET SNÄCKS CAMPING –Svar på N Harlevis
skrivelse
- BN§ 54** VISBY BORGEN 26 O 29 – Tillbyggnad av hotellbyggnad
- BN§ 55** TOFTA SMÅGÅRDE 1:22 – Förhandsbesked för uppförande av fyra
bostadshus
- BN§ 56** BURS BONDARVE 1:16 – Förhandsbesked för uppförande av två
fritidshus
- BN§ 57** NÄR SMISS 1:13 - Förhandsbesked för uppförande av tre fritidshus
- BN§ 58** FRÖJEL STENSTUGU 1:3 – Förhandsbesked för uppförande av två
fritidshus
- BN§ 59** FÄRÖ SIMUNDS 1:3 - Uppförande av bostadshus
- BN§ 60** FÄRÖ LAUTER 1:10 - Ändrad användning av uthus till fritidshus
- BN§ 61** FÄRÖ LAUTER 1:10 – Förhandsbesked för uppförande av två
bostadshus

- BN§ 62** FÅRÖ LAUTER 1:10 – Förhandsbesked för uppförande av fyra bostadshus
- BN§ 63** FÅRÖ LAUTER 1:81 – Förhandsbesked för uppförande av två fritidshus
- BN§ 64** HANGVAR FLENIKE 1:128 – Förhandsbesked för uppförande av fyra fritidshus
- BN§ 65** OTHEM EJDERN 6 – Uppförande av flerbostadshus och parkering
- BN§ 66** INFORMATION – tiderna för de gemensamma nämndsdagarna i vår
- BN§ 67** VÄSTERGARN LAURITSE 1:27 – Uppförande av bostadshus samt gästhus/förråd/carport
- BN§ 68** VISBY BJÖRNEN 1 - Ändrad användning av bilverkstad till affärslokaler.
- BN§ 69** MEDBORGARFÖRSLAG ANG SOLBERGAOMRÅDET
- BN§ 70** VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:2 - Uppförande av 10 villavagnar (omplacering från tidigare tidsbegränsat lov)
- BN§ 71** DELEGATIONSBESLUT – Anmälan
- BN§ 72** DIVERSE SKRIVELSER OCH PROTOKOLL
- BN§ 73** ÖVERIGA ÄRENDEN FRÅN AU 2011-02-23 Au§§ 89-102

BN § 41

Ärende nr PLAN.2008.82021

Au§ 63

BUNGE BISKOPS 1:23 (BUNGENÄS)- Detaljplan

Samråd

BESLUT

1. Rätten att fatta beslut om samråd delegeras till arbetsutskottet efter det att planbeskrivningen har förtydligats och kompletterats.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet föreslår att byggnadsnämnden ger planeringsavdelningen i uppdrag att samråda med planförslaget daterat 2011-03-09.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden beslutade 2008-08-27 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Bunge Biskops 1:23 (BN§156). Ambitionen nu är att ta ett helhetsgrepp med detaljplanen för hela halvön.

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivningar och ev avgränsningar i samråd med länsstyrelsen kommer att klaras ut under planprocessen.

Kommunal va-anslutning är en förutsättning för exploateringen.
Exploatören står för alla infrastrukturinvesteringar inom planområdet.

Samrådsförslagets syfte är att för hela Bungenäs tillskapa ett ”bilfritt” samhälle. Detaljplanen visar på en utbyggnad som innehåller både bostäder och publika verksamheter.

Förslaget följer den fördjupade översiktsplanen för Fårösundsområdet (antagen KF 2004) och det mer detaljerade planprogrammet för Bungenäsområdet (2006). Skillnaden mellan föreliggande detaljplaneförslag och översiktsplanen/planprogrammet är att markanvändningen golf i detaljplaneförslaget ersatts med markanvändning bostäder och naturområden.

BN § 42

Ärende nr **PLAN.2004.42034**

Au§ 64

TOFTA KROKSTÄDE 1:36- Detaljplan

Ansökan

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

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

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen har med anledning av den ökande andelen planansökningar funnit det nödvändigt att göra en översyn av såväl utbyggnadsområden som grönytor i det aktuella planområdet för Tofta.

Denna områdesöversyn visar tydligt på behovet av att försöka samla och koncentrera utbyggnadsområdena i Tofta för att på så vis effektivt utnyttja gjorda investeringar i vatten och avlopp, men också om nödvändigheten att undvika en ytterligare spridning av bebyggelsen för att den i området utpekade grönstrukturen ska kunna tas till vara på bästa möjliga sätt. Dessa omständigheter gör att en planläggning för vidare utbyggnad av bebyggelse i den obebyggda omgivningen för Tofta Krokstade 1:36 inte är aktuell. En närmare redovisning av denna översyn lämnas i den områdesfördjupning för Tofta som godkändes av byggnadsnämnden 2009-12-09 som sålunda är en fördjupning av planprogrammet för Toftaområdet som antogs 2006-12-06.

Planeringsavdelningen anser därför att byggnadsnämndens ska avslå planansökan..

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).

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 43
Au§ 65

Ärende nr **PLAN.2008.82015**

TOFTA KROKS 1:36 - Detaljplan

Ansökan om planläggning

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Tofta Kroks 1:36 för att pröva möjligheten att bebygga området.
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 delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning och föreslår att byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden är positiv till planläggning. Ansökan följer dels planprogrammet för Toftaområdet och dels planprogrammets grönområdsfördjupning.

Ansökan

En ansökan om planläggning inkom 2008-05-14.

Planförhållanden m m

För området gäller detaljplan fastställd som byggnadsplan 1979-12-20.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 44
Au§ 66

Ärende nr **PLAN.2009.92016**

TOFTA BJÄRS 1:4 - Detaljplan

Ansökan

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Tofta Bjärs 1:4 för att pröva möjligheten att bebygga området.
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 delar nedanstående bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att byggnadsnämnden är positiv till planläggning. Ansökan följer dels planprogrammet för Toftaområdet och dels planprogrammets grönområdesfördjupning.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 45
Au§ 67

Ärende nr **BN 2011/131**

TOFTA SMÅGÅRDE 1:22-Detaljplan

Ansökan

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Tofta Smågårde 1:22 för att pröva möjligheten till bostadsbebyggelse.
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.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

På berörd fastighet har det utmed befintlig väg i omgångar sökts bygglov. Nu har dock exploateringen nått en sådan storlek att det i detaljplan måste säkerställas grönytor och väganlutningar till området. En fortsatt exploatering i området måste föregås av detaljplan.

Sökanden har redovisat en skiss på utbyggnad i området. Volymen på exploateringen tar byggnadsnämnden inte ställning till, utan detaljplaneläggnings ska klarlägga vilken exploatering som är möjlig i förhållande till bl a grönområdesfördjupningen/planprogram Toftaområdet.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 46
Au§ 68

Ärende nr **PLAN.2009.92009**

BUNGE BUNGENÄS 1:8- Detaljplan

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Planarbetet avbryts.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden mot bakgrund av vad som framkommit vid programsamrådet att avbryta detaljplaneärendet. Ärendet ska därför avslutas.

Planärendet

En ansökan om planläggning av drygt 60 tomter i fyra olika delområden (A-D) inkom 2009-04-22.

Byggnadsnämnden gav 2009-08-06, § 145 stadsarkitektkontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbete. Planarbetet skulle inledas med ett planprogram enligt plan- och bygglagen 5 kap. Byggnadsnämnden tog i detta skede inte ställning till exploaterings omfattning.

Ett förslag till planprogram har upprättats. Byggnadsnämnden har i beslut 2010-03-10, § 61 givit stadsarkitektkontoret i uppdrag att samråda med planprogrammet.

Yttrande har inkommit från bl a Länsstyrelsen som bl a anger att ”En grundläggande fråga är om en exploatering av området kan vara förenlig med bestämmelserna i 4 kap MB (miljöbalken). Exploateringsföretag och andra ingrepp som kan skada ett utpekad områdes natur- och kulturvärden får inte komma till stånd.” Vidare sägs: ”att det är svårt att se att det är möjligt att genomföra den planerade verksamheten utan att riksintressena påtagligt skadas.”

PRÖVNINGSGRUNDER

I 1 kapitlet 6 § PBL (plan- och bygglagen) anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Till grund för lämplighetsprövningen ligger bestämmelserna i 2 kapitlet PBL om de allmänna intressen som skall beaktas bland annat vid lokalisering av bebyggelse. Syftet med bestämmelserna är att ge vägledning i fråga om mål och inriktning vid lokalisering av bebyggelse och ge uttryck för de krav statsmakterna ställer på kommunerna vid planläggning. Enligt 1 § 2 stycket i detta kapitel skall också 3 och 4 kapitlet miljöbalken tillämpas vid ärenden om bebyggelse.

Omfattningen av de allmänna intressena preciseras av kommunen i första hand i dess översiktliga planering. Vid alla beslut enligt plan- och bygglagen skall vidare beaktas både enskilda och allmänna intressen.

Ett beslut av kommunen att vägra att upprätta eller anta en detaljplan kan överklagas men detta kan enligt 13 kapitlet 1 § PBL ske enbart i den ordning som föreskrivs i 10 kapitlet 8 § kommunallagen om laglighetsprövning.

Planförhållanden m m

För området gäller fördjupad översiktsplan för Fårösundsområdet, antagen av kommunfullmäktige 2004-08-16 där markanvändningen är naturområde/rekreation med möjlighet till mindre hotell/konferensanläggning.

Det tilltänkta planområdet omfattas av 4 kap 1 och 2 §§ miljöbalken . Inom sådana områden ska deras natur och kulturvärden ges företräde framför exploateringsintressen.

PRÖVNINGSGRUNDER

Enligt 1 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (PBL) är syftet med lagen att främja en lämplig samhällsutveckling. I 2 § PBL anges att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten – det s k kommunala planmonopolet. Detta innefattar befogenheten att anta planer och därigenom också befogenheten att bestämma huruvida planläggning skall komma till stånd eller inte.

I 1 kapitlet 6 § PBL anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Till grund för lämplighetsprövningen ligger bestämmelserna i 2 kapitlet PBL om de allmänna intressen som skall beaktas bland annat vid lokalisering av bebyggelse. Syftet med bestämmelserna är att ge vägledning i fråga om mål och inriktning vid lokalisering av bebyggelse och ge uttryck för de krav statsmakterna ställer på kommunerna vid planläggning. Enligt 1 § 2 stycket i detta kapitel skall också 3 och 4 kapitlet miljöbalken tillämpas vid ärenden om bebyggelse.

Omfattningen av de allmänna intressena preciseras av kommunen i första hand i dess översiktliga planering. Vid alla beslut enligt plan- och bygglagen skall vidare beaktas både enskilda och allmänna intressen.

Ett beslut av kommunen att vägra att upprätta eller anta en detaljplan kan överklagas men detta kan enligt 13 kapitlet 1 § PBL ske enbart i den ordning som föreskrivs i 10 kapitlet 8 § kommunallagen om laglighetsprövning.

Upplýsningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 47

Ärende nr **BN 2011/234**

Au§ 69

ÅRSREDOVISNING 2010 – stadsarkitektkontoret

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden överlämnar med godkännande årsredovisningen för 2010 till kommunstyrelsen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förvaltningschefen redogjorde för innehållet i årsredovisningen 2010, bilaga 47

BN § 48
Au§ 70

Ärende nr **BN 2011/233**

Taxa för byggnadsnämndens verksamhet

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta följande:
Med stöd av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen beslutar kommunfullmäktige att anta bilagda taxa för prövning enligt plan- och bygglagen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Denna översyn av bygglovtaxan har föranletts främst av den nya plan- och bygglagen som träder i kraft den 2 maj 2011. I och med lagändringen får byggnadsnämnden flera nya uppgifter att hantera, främst inom ramen för bygglovsprövning, anmälan, startbesked och teknisk handläggning, men också genom den nya möjligheten att lämna planbesked. De hänvisningar till plan- och bygglagen som finns i taxan avser den nya lagen (SFS 2011:900). Denna taxa ska ersätta den vilken beslutades av kommunfullmäktige 16 augusti 2004, KF § 115.

Avgifterna är avsedda att täcka regionens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges.

Taxan ska tillämpas i ärenden som behandlas enligt den nya plan- och bygglagen, dvs ärenden inkomna efter den 1 maj 2011.

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom Byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Där anges i 8 § att Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för:

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd och slutsamråd,
4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
5. upprättande av nybyggnadskartor,
6. framställning av arkivbeständiga handlingar,
7. kungörelser enligt 9 kap. 41 § tredje stycket, och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden får även enligt 9 § ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller annat bygglov enligt 16 kap. 7 § (skylt eller ljusanordning eller annan bygglovspliktig anläggning) och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna. Det framgår direkt av

12 kap. 10 § plan- och bygglagen att det är kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifterna ska beräknas.

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se
Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 49
Au§ 71

Ärende nr **BN 2011/5**

Internationell strategi för Region Gotland

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden bifaller förslaget och överlämnar samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande som sitt eget till ledningskontoret.

ÄRENDEBESKRIVNING

En ny strategi för Region Gotland s internationella samarbete har utarbetats inom ledningskontoret i samråd med bland annat det interkommunala nätverket för internationellt samarbete. Förslaget remitteras nu till samtliga nämnder och behandlas därefter i kommunstyrelsen för att slutligen antas i regionfullmäktige vilket enligt planerna sker i juni 2011.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat skrivelse i ärendet, bilaga 49.

Uppllysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se
Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 50

Ärende nr **BN 2011/140**

Au§ 72

Avskaffande av den obligatoriska byggförsäkringen - remiss från socialdepartementet

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden överlämnar bilagda yttrande som sitt eget till socialdepartementet.

Sammanfattning

Lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m. trädde i kraft den 1 juli 1993. Införandet av lagen syftade främst till att skydda de boende mot ohälsa och ekonomiska kostnader på grund av byggfel huvudsakligen i flerbostadshus.

Flera ändringar har genomförts sedan lagens ikraftträdande, bland annat har lagens tillämpningsområde utökats till att omfatta samtliga en- och tvåbostadshus. Dessutom har införts ett krav på ett färdigställandeskydd för småhus i de fall då byggarbeten utförs av en näringsidkare för en konsuments räkning.

Utvärderingen av lagen om byggförsäkring visar att det finns ett flertal brister med det nuvarande försäkringssystemet. Bristerna är sådana att lagen inte bedöms ha uppnått sitt syfte avseende skyddet för byggherren vid byggförsäkring. Mot bakgrund av detta samt i syfte att effektivisera plan- och bygglagstiftningen föreslås som ett första steg att kravet på den obligatoriska byggförsäkringen tas bort. Den nuvarande lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m. föreslås upphävas och ersättas av en ny lag om färdigställandeskydd. Den nya lagen föreslås till övervägande del innehålla en språklig och redaktionell omarbetning av de nuvarande bestämmelserna avseende färdigställandeskydd i fråga om en- och tvåbostadshus, som återfinns i lagen (1993:320) om byggförsäkring m.m.

Ändringen innebär att bestämmelserna om färdigställandeskydd moderniseras utan några större förändringar i sak. Det föreslås vidare ett antal följdändringar i plan- och bygglagen (2010:900).

Kontoret har upprättat yttrande i ärendet 2011-02-14, bilaga 50.

Uppllysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 51

Ärende nr **PLAN.2007.72029**

Au§ 73

OTHEM EJDERN 4 - Detaljplan

Utställning

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen ska ställa ut planförslaget, daterat 2011-03-09, enligt 5 kapitlet 23§ plan- och bygglagen

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet föreslår att planeringsavdelningen får i uppdrag att ställa ut planförslaget.

Planeringsavdelningen

Byggnadsnämnden godkände 2009-03-11, § 36 ett planprogram omfattande Slite strand m m delen Sju strömmar – Lotsbacken. Detaljplanen följer intentionerna i planprogrammet.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra byggande av bostäder inom Othem Ejdern 4.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Ansökan inkom 2007-09-06 med begäran om planläggning av Othem Ejdern 4 för att möjliggöra en förtätning och byggande av flerbostadshus.

Planförhållanden m m

I den fördjupade översiktsplanen för Slite centrum, antagen av kommunfullmäktige 1993-12-13, är markanvändningen bostäder.

För området gäller detaljplan antagen som stadsplan 1972-06-12 med markanvändningen bostäder.

Samråd

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2010-10-25, § 192, med beslut om samråd.

Samråd har genomförts med planförslaget daterat 2010-10-25. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen.

Inkomna synpunkter och därav föranledda åtgärder har redovisats i en samrådsredogörelse, bilaga 51.

Följande ändringar av förslaget efter samrådet:

- Utformningsbestämmelser har införts för befintligt hus
- En bestämmelse som anger att förorenad jord ska ersättas med ny har införts
- Redaktionella ändringar har gjorts

BN § 52

Ärende nr **BN 2010/902**

Au§ 74

**Visby centrum AB önskemål om att få bli remissinstans -
remiss från regionstyrelsen**

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden överlämnar nedanstående bedömning som yttrande till regionstyrelsen.

BEDÖMNING

Visby centrum AB som ägs av de tre föreningarna Adelsgatans intresseförening, Östercentrums intresseförening och St Hanskvarteren och Stora Torget samt Gotlands kommun, önskar genom förfrågan till kommunen (2010-10-18) att bli ”officiell remissinstans” angående frågor som har med Visby Centrum att göra.

Eftersom Gotlands kommun är delägare i Visby Centrum AB så framförs sålunda ett önskemål att kommunen ska bli officiell remissinstans till kommunen.

Förändringar som utvecklar Östercentrum kräver en detaljplaneändring enligt PBL (plan- och bygglagen). Detta planarbete startas upp med ett planprogram som ska klarlägga ramarna för Östercentrums utveckling.

I 5 kap 20 § plan- och bygglagen anges: ”När program utarbetas och när förslag till detaljplan upprättas, skall kommunen samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och kommuner som berörs av programmet eller förslaget. Sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av programmet eller förslaget samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av programmet eller förslaget skall beredas tillfälle till samråd.” I sådana ärenden då ovanstående kriterier uppfylls kommer Visby Centrum AB att höras.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se
Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 53
Au§ 75

Ärende nr **BN 2010/686**

VISBY SNÄCKGÄRDET 1:28 m fl

Frågor om den formella hanteringen av planprogrammet för Visby Snäckgården 1:28 m fl (Snäcks camping)

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden överlämnar samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande daterat den 1 mars 2011 som svar på WEHA AB:s frågor.

ÄRENDEBESKRIVNING

WEHA AB genom Niklas Harlevi inkom med en skrivelse 2011-02-22, bilaga 53a. Enligt denna vill Harlevi skriftligen ha ett svar från byggnadsnämnden på ett antal frågor, som berör den formella hanteringen inför byggnadsnämndens beslut att samråda med ett planprogram för Snäcks camping.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genom planeringschefen Ann-Sofi Lindskog skrivit ett yttrande daterat den 1 mars 2011, bilaga 53 b.

Uppllysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se
Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 54

Ärende nr **BN 2010/320**

Au§ 76

VISBY BORGEN 29, VISBY BORGEN 7

Tillbyggnad av hotellbyggnad, anordnande av parkeringsplatser samt uppsättning av skylt

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Bygglov lämnas.
2. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Hotellbyggnad i fyra våningar med sammanlagt 23 rum som sammanlänkas med hotell villa Borgen där en ny entré ordnas

Sökanden har redovisat tillgång till erforderligt antal parkeringsplatser i kvarteret Eken. Bygglovet skall villkoras detta avtal.

Servitutsavtal om infart till Borgen 30 har redovisats.

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

Åtgärden strider inte mot detaljplanen. Åtgärden uppfyller även kraven i 3:e kapitlet. Bygglov skall därför ges.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan antagen 2010-02-22.

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 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

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.

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.

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

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 55

Ärende nr **BN 2010/245**

Au§ 77

TOFTA SMÅGÅRDE 1:22

Förhandsbesked för uppförande av 4 st bostadshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Byggnadsnämndens beslut översändes för kännedom till ägarna till fastigheten Tofta Smågård 1:126.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Enligt 5 kap 1 § plan- och bygglagen skall prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan för bl a ny sammanhållen bebyggelse, ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som skall förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Föreslagen åtgärd ligger inom ett område med stort bebyggelsestryck. Byggnadsnämnden har i beslut 2011-03-09, BN§ 45 uppdragit åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta detaljplan för anslutande del av fastigheten. Byggnadsnämnden anser att föreslagen exploatering kan ingå i detta detaljplanearbete.

Byggnadsnämnden är med hänvisning till ovanstående inte beredd att lämna ett förhandsbesked om bygglov för fyra bostadshus på den sökta platsen utan ansökan avslås.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Sökanden har tidigare ansökt om detaljpaneläggning av området för bostads- eller fritidstomter. Underhand har kontorets planavdelning ansett att man kan bebygga området utan detaljplan med ledning av föreliggande *Planprogram för Tofta*, från 2006-12-06 och med tillägg *Grönområdesfördjupning – planprogram Tofta*.

Detta förslag överensstämmer med planprogrammet och va-frågan kan lösas med anslutning till kommunalt va. Inga kända fornlämningar finns inom området.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Kontoret föreslår därför att positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av fyra bostadshus lämnas på den sökta platsen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

SBF Kommunalt VA: Tillstyrker enligt villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten Tofta Smågårde 1:126. Granneyttrandet 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, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

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

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.

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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Ärende nr **BYGG.2010.100526**

BNS 56

Au§ 78

BURS BONDARVE 1:16

Förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av två fritidshus på de sökta platserna.
2. Tillgång till mark för ledningar och avloppsanläggning skall vara säkerställd innan bygglov kan beviljas.
3. Ägarna till fastigheterna När Bomunds i Burgen 1:16, Burs Bondarve 1:16, 1:20, 1:22 och 1:24 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden delar nedanstående bedömning.

Byggnadsnämnden anser att ytterligare exploatering i området ska ske i ett större sammanhang.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Sökanden har redovisat plats för infiltration i anslutning till planerade hus. Naturliga förutsättningar för infiltration saknas på denna plats.

Som alternativ har WC-tank med BDT-infiltration redovisats på När Bomunds i Burgen 1:16 samt ett alternativ där BDT-vattnet ansluts till ett gemensamt reningsverk på samma plats. Provgrop på denna plats har besiktigats vid prövning av förhandsbesked i Dnr 90614 på fastigheten När Bomunds i Burgen 1:16. Platsen bedöms ha begränsad kapacitet att omhänderta spillvatten från både WC och BDT men dock lämplig för infiltration av enbart BDT-vatten. Om teknisk möjlighet att ansluta BDT-vattnet till planerat reningsverk finns, ska detta ske.

Fastigheten ligger inom område där vattenredovisning inte krävs, någon vattenutredning har därför inte begärts.

Ärendet tillstyrks ur VA-synpunkt.

Exploateringstrycket är påtagligt i området varför en utredning om markanvändning och samfälliga VA-lösningar bör göras vid ytterligare bebyggelse. Exempelvis via planprogram, fördjupad översiktsplan eller detaljplan.

Kontoret anser inte att de värden som riksintresset för naturvård omfattar påtagligt skadas av föreslagna åtgärder med två enstaka byggnader inom ett närområde med ett 15-tal tomter i samma vegetationsområde. Landskapsbilden bedöms inte heller påverkas negativt.

Ägarna till Burs Bondarve 1:16, Burs Bondarve 1:20, Burs Bondarve 1:22 samt Burs Bondarve 1:24 och När Bomunds i Burgen 1:16 har inkommit med synpunkter i ärendet.

Många av synpunkterna har behandlat hanteringen av ärendet.

För att hålla en öppenhet i handläggningen av ärendet har alla handlingar som inkommit i ärendet delgivits till alla vid det så kallade ”granneförfarandet”. Det gäller även handlingar som berör föreslagna avloppslösningar även om den formella prövningen av avloppsanläggningar görs vid ett annat tillfälle och prövas av en annan nämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Flera alternativa förslag på avloppshantering har inkommit och synpunkter har också inkommit på de olika förslagen.

De alternativa avloppsanläggningar som enligt kontoret anses möjliga förutsätter att tillgång till mark finns både för ledningar, brunnar, reningsanläggning och infiltrationsanläggning och därför är det ett villkor i förhandsbeskedet att tillgången till marken kan ordnas.

De föreslagna byggnaderna bedöms inte inverka störande på omgivande bostads- och fritidshus och bedöms inte heller negativt påverka de gemensamma anläggningar som är tänkta i intilliggande gällande detaljplan.

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

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Positivt besked skall därför lämnas.

Bygglov och miljöskyddsenheten, tidigare bedömning

De föreslagna byggnaderna bedöms inte inverka störande på omgivande bostads- och fritidshus och inte heller negativt påverka de gemensamma anläggningar som är tänkta i intilliggande gällande detaljplan.

De föreslagna byggnaderna bedöms inverka negativt på områdets natur- och kulturvärden.

De föreslagna byggnaderna placeras i ett läge där det inte finns naturliga förutsättningar för att anlägga infiltrationsanläggning. Sökande föreslår att avloppet skall dras iväg ca 550 meter till en blivande avloppsanläggning på fastigheten När Bomunds i Burgen 1:16.

Vatten föreslås tas från en inom tomten gemensam borrhärad brunn för de föreslagna byggnaderna.

Kontoret föreslår att ansökan kommuniceras på grund av att anslutning till avloppsanläggning inte är säkerställd.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2010-11-17 § 464 delegerat till arkitekten Mikael Westberg att fatta beslut i ärendet då avloppsfrågan är löst.

Sökanden har 2011-01-11 inkommit med ett förslag på avloppslösning som innebär anslutning till ett minireningsverk som sedan tidigare är planerat att anläggas på fastigheten När Bomunds i Burgen 1:16.

Skrivelser angående exploatering i området Burgen i Burs har 2011-01-26 och 2011-02-11 inkommit till Byggnadsnämnden. Dessa skrivelser har kommunicerats med sökanden.

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 är fastigheten belägen inom område med värdefull landskapsbild.

Remisser och grannar

Vägverket: Tillstånd för utfart har beviljats 2010-09-28.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har 2010-10-12 beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Burs Bondarve 1:20 och Burs Bondarve 1:22. Grannarnas synpunkter har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

Berörda grannar har 2011-02-11 beretts tillfälle att yttra sig över handlingar inkomna 2011-01-11. Senaste svarsdag är 2011-02-22. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Burs Bondarve 1:20, Burs Bondarve 1:22, Burs Bondarve 1:24 och När Bomunds i Burgen 1:16.

Skrivelse med bland annat synpunkter på svarstiden har 2011-02-15 inkommit från ägaren till fastigheten Burs Bondarve 1:22. Svarstiden för Burs Bondarve 1:22 har förlängts till 2011-03-07. Något ytterligare yttrande har inte 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

Upplysning

- 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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BNS 57

Au§ 79

BYGG.2008.80411

NÄR SMISS 1:13

Förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av två fritidshus på den sökta platsen. Byggnaderna skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande och som ger en god helhetsverkan samt utformas till lokal byggnadstradition.
2. VA-bedömningen ska beaktas.
3. Ägarna till fastigheterna När Smiss 1:19, När Smiss 1:21, När Rikvide 1:21, När Rikvide 1:24 och När Smiss 1:24 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Sökanden har efter underhandskontakt med kontoret ändrat ansökan till att gälla två fritidshus.

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

Kontoret anser att förslagen åtgärd numera uppfyller kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen. Positivt förhandsbesked kan därför lämnas.

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

Enheten för bygglov och miljöskydd, tidigare bedömning

Ändringen till 3 fritidshus ändrar inte kontorets inställning och ansökan bör därför avslås.

De föreslagna byggnaderna är placerade i ett öppet odlingslandskap och de kommer att exponeras i ett stort område, framför allt mot väster. Stadsarkitektkontoret anser att den

föreslagna placeringen av byggnader och den planerade vägen är olämplig eftersom de inte följer ett för Gotlands traditionellt bebyggelsemönster. Därigenom kommer områdets kulturvärden att skadas och byggnaderna får en negativ inverkan på det rörliga friluftslivet.

Stadsarkitektkontoret anser att de värden som riksintressena omfattar påtagligt skadas av föreslagen åtgärd.

Den föreslagna åtgärden kan inte enligt kontorets bedömning vara en sådan komplettering som avses i miljöbalken.

De föreslagna byggnaderna avses få en gemensam infiltration placerad på fastighet När Maldes 1:28. Redovisad provgrop (besiktigad 2010-10-08) indikerar lämpliga markförhållanden för infiltration av BDT- vatten. Tillgång till avloppsinfiltration ska säkerställas via servitut vid fastighetsbildning.

Fastigheten ligger inom område där vattenredovisning ej krävs. En vattenutredning har därför ej gjorts. Enskilda vattentäkter ska läggas minst 50 m från avloppsinfiltration. Ärendet har diskuterats i prövningsgrupp.

Innan avloppsanläggningen utförs skall tillstånd inhämtas från miljö och hälsoskyddsnämnden.

Kontorets tidigare bedömning 2008-09-10

De föreslagna byggnaderna är placerade i ett öppet odlingslandskap och de kommer att exponeras i ett stort område, framför allt mot väster. Stadsarkitektkontoret anser att den föreslagna placeringen av byggnader och den planerade vägen är olämplig eftersom de inte följer ett för Gotlands traditionellt bebyggelsemönster. Därigenom kommer områdets kulturvärden att skadas och byggnaderna får en negativ inverkan på det rörliga friluftslivet.

Stadsarkitektkontoret anser att de värden som riksintressena omfattar påtagligt skadas av föreslagen åtgärd.

Den föreslagna åtgärden kan inte enligt stadsarkitektkontorets bedömning anses vara en sådan komplettering som avses i miljöbalken.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 3 § ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna bl a att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice. Utgångspunkten för tillämpningen av paragrafen är att den mark som avses användas för bebyggelse skall ha naturliga förutsättningar för att de angivna kraven skall kunna uppfyllas. Extraordinära åtgärder skall inte behöva vidtas (prop 195/86:1).

Platsen för den föreslagna infiltrationsanläggningen har bedömts som olämplig på grund av för hög grundvattennivå del av året.

Nu sökt åtgärd, fyra 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.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2008-09-10 § 348, 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 kompletterande handlingar och ändrat ansökan till att gälla 3 fritidshus.

Sökanden har därefter, 2011-03-09, efter underhandskontakt med kontoret ändrat ansökan till att gälla 2 fritidshus.

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.

I översiktsplanen redovisas marken som område av riksintresse Gotlandskusten (miljöbalken 4 kap 4 §).

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

Remisser och grannar

Gotlands Museum: Tillstyrker med villkor.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna: *När Smiss 1:19, När Smiss 1:21, När Rikevide 1:21, När Rikevide 1:24 och När Smiss 1:24*. 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

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.

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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN§ 58

Au§ 80

Ärende nr **BN 2010/337**

FRÖJEL STENSTUGU 1:3

Förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Byggnadsnämnden anser att de värden som riksintresset omfattar påtagligt skadas av föreslagen åtgärd.

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.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Placeringen av två fritidshus enligt föreslagen ansökan är olämplig då etableringen bedöms inverka negativt på upplevelsen av de höga naturvärden som platsen har. Viktiga delar för upplevelsen av naturvärdet är det obebyggda odlingslandskapet, den vackra landskapsbilden och att vägen ner mot havet är fri från bebyggelse.

De föreslagna placeringarna kan inte heller bedömas som kompletteringar till befintlig bebyggelse. De är inte placerade direkt intill befintlig bebyggelse utan en bit ifrån och i ett läge med betydligt glesare vegetation, vilket också skulle öppna upp för att ytterligare exploateringar skulle bedömas som kompletteringar.

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 4 kap 4 § miljöbalken får utmed Gotlands kust 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. 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

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.

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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 59

Ärende nr **BN 2010/1399**

Au§ 81

FÅRÖ SIMUNDS 1:3

Uppförande av bostadshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Bygglov lämnas.
2. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
3. . Ägaren till fastigheten Fårö Simunds 1:28 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Byggnadsnämnden har tidigare bedömt en placering i det öppna hedlandskapet som olämplig. Nuvarande förslag till placering längs den gamla landsvägen, följer områdets traditionella bebyggelsemönster.

Förutsättningar bedöms uppfylla kraven i kommunens riktlinjer avseende möjligheterna att lösa vattenfrågan. Markförutsättningar bedöms finnas för anläggande av infiltration.

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 kan därför lämnas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden har 2010-06-23 § 136 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 reviderade handlingar som avser placering samt bygglovansökan.

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.

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.

Förändringar av pågående markanvändning skall inom dessa områden ta hänsyn till eventuella natur- och kulturminnesvårdsintressen.

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. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten *Fårö Simunds 1:28*. 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.

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

Bygglövsprövningen 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 stadsarkitektkontoret, tel 0498-26 92 00.

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

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 60

Ärende nr **BN 2010/1169**

Au§ 82

FÅRÖ LAUTER 1:10

Ändrad användning av uthus till fritidshus

BESLUT

1. Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovarkitekten Lisa Östman.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Ansökan gäller ändrad användning av ett uthus i det bebyggelseområde som ligger i södra delen av Lauter, i anslutning till vägen ner mot Jauvika fiskeläge.

I den fördjupade översiktplanen för Fårö föreslås i första hand förtätning av enstaka nya byggnader i anslutning till befintliga gårdsmiljöer.

Kontoret är generellt positiv till ändrad användning av ekonomibyggnader, vars tidigare användning upphört. Under förutsättning 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.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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 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).

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.

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).

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

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. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten Fårö Lauter 1:137. 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 detaljpaneläggning 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

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 61

Ärende nr **BN 2010/1122**

Au§ 83

FÅRÖ LAUTER 1:10

Förhandsbesked för uppförande av 2 st bostadshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Ägarna till fastigheterna Fårö Lauter 1:99, 1:100 och 1:97 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Ansökan gäller förhandsbesked för att uppföra två bostadshus i anslutning till fyra fastigheter med fritidshus. De föreslagna tomtplatserna ligger i skogsbrynet mot ett större öppet hedlandskap.

I den fördjupade översiktsplanen beskrivs området mellan Lauter och Mölnor träsk som utmarker med enstaka utgårdar. Enstaka ny bebyggelse bör enligt översiktsplanen uppföras i anslutning till dessa äldre gårdsmiljöer.

Byggnadsnämnden har under 2010 avlagt en ansökan om förhandsbesked för tre fritidshus inom samma område, med hänvisning främst till 4 kap 4 § miljöbalken och bristande VA-förutsättningar.

Inom samma område finns förutom nu aktuell ansökan, även en ansökan på angränsande fastighet Lauter 1:81 om förhandsbesked för uppförande av två bostadshus.

Kontoret bedömer att de båda ansökningarna sammantaget fyra bostadshus innebär en för stor exploatering i förhållande till befintlig bebyggelse.

Byggnadsnämnden anser att de värden som riksintressena omfattar påtagligt skadas av föreslagen åtgärd.

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.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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.

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.

Bebyggelsen i aktuellt område utgörs av några utgårdar. I anslutning härtill eller vid andra äldre boplatser kan enstaka komplettering ske om den har anknytning till jord- och skogsbrukets behov.

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

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 §).

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Fårö Lauter 1:99, Lauter 1:100 och 1:97. 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, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

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

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.

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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 62

Ärende nr **BN 2010/1125**

Au§ 84

FÅRÖ LAUTER 1:10

Förhandsbesked för uppförande av 3 bostadshus

BESLUT

1. Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovarkitekten Lisa Östman.

BEDÖMNING

Enheten för bygglov och miljöskydd

Ansökan gäller förhandsbesked för uppförande av fyra bostadshus. En föreslagen tomtplats ligger inom det mest södra bebyggelseområdet som avgränsar Lauter by, längs vägen ner mot Jauviks fiskeläge.

Området beskrivs i den fördjupade översiktsplanen som ett sammanhängande bebyggelseområde där förtätning kan komma i fråga. För enstaka ny byggnad vars utformning och placering anpassas till de intilliggande äldre gårdsmiljöerna. Övriga tre föreslagna tomtplatser ligger längs vägen inom ett område som i den fördjupade översiktsplanen beskrivs som ett utmarksområde, inom vilket enstaka ny bebyggelse kan tillkomma, i första hand i anslutning till äldre gårdsmiljöer.

Byggnadsnämnden har under 2010 avslagit en ansökan om förhandsbesked för fem fritidshus inom samma område, med hänvisning främst till 4 kap 4 § miljöbalken och bristande VA-förutsättningar.

Under förutsättning att lämpliga VA-förutsättningar finns, bedömer kontoret det som möjligt att förtäta med 2 bostadshus inom det befintliga bebyggelseområdet som avslutar Lauter by. Dock anser kontoret att de föreslagna tomtplatserna intill vägen avviker i förhållande till översiktsplanens riktlinjer.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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.

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

Bebyggelsen i aktuellt område utgörs av några utgårdar. I anslutning härtill eller vid andra äldre boplatser kan enstaka komplettering ske om den har anknnytning till jord- och skogsbrukets behov.

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).

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten Fårö Lauter 1:137. 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.

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

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 63

Au§ 85

Ärende nr **BYGG.2010.100540**

FÅRÖ LAUTER 1:81

Förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Byggnadsnämndens beslut översändes för kännedom till ägarna till fastigheterna Fårö Lauter 1:98, Lauter 1:100, Lauter 1:97, Lauter 1:99 och Lauter 1:96.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan gäller förhandsbesked för att uppföra två fritidshus strax väster om fyra bebyggda fritidsfastigheter. De föreslagna tomtplatserna ligger i ett halvöppet hedlandskap som sträcker sig ner mot Gamle hamn.

I den fördjupade översiktsplanen beskrivs området mellan Lauter och Mölnor träsk som utmarker med enstaka utgårdar. Enstaka ny bebyggelse bör enligt översiktsplanen uppföras i anslutning till dessa äldre gårdsmiljöer.

Inom samma område finns förutom nu aktuell ansökan, även en ansökan på angränsande fastighet Lauter 1:10 om förhandsbesked för uppförande av två bostadshus.

Kontoret bedömer att de båda ansökningarna sammantaget fyra fritids- och bostadshus innebär en för stor exploatering i förhållande till befintlig bebyggelse.

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

Vid tillämpningen av 4 kap 4 § anges i prop 1985/86:3, sid 178, att betydande återhållsamhet bör iaktas med att tillåta ny fritidsbebyggelse på Gotland. Det gäller särskilt i de områden som har speciellt stora bevarandevärden d v s Fårö, Storsudret och Östergarn.

Den föreslagna åtgärden kan inte enligt byggnadsnämndens bedömning anses vara en sådan komplettering som avses i miljöbalken.

Kontoret anser att de värden som riksintressena omfattar påtagligt skadas av föreslagen åtgärd.

Nu sökt åtgärd, två 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.

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.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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.

Bebyggelsen i aktuellt område utgörs av några utgårdar. I anslutning härtill eller vid andra äldre boplatser kan enstaka komplettering ske om den har anknytning till jord- och skogsbrukets behov.

Aktuellt område utgörs av en flack kuststräcka med vikar, bukter och öar. De delar som inte utgörs av klapperstränder är fårbetade strandängar. Merparten av området har ornitologiska och botaniska värden.

Enligt den fördjupade översiktsplanen ligger byggnadsplatsen inom strandområden - ny bebyggelse eller förändring av pågående markanvändning tillåts inte.

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 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. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna *Fårö Lauter 1:98, Lauter 1:100, Lauter 1:97, Lauter 1:99 och Lauter 1:96.*

Grannarnas synpunkter har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

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

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.

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.

Uppllysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 64

Ärende nr **BN 2010/409**

Au§ 86

HANGVAR FLENVIKE 1:128

Förhandsbesked för uppförande av 4 st fritidshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av fyra fritidshus enligt reviderad situationsplan 2010-03-09.

BEDÖMNING

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan gäller förhandsbesked för uppförande av fyra fritidshus längs kustvägen strax norr om Kappelshamn.

Förutsättningar finns till anslutning till kommunalt VA-nät.

Inom området gäller restriktioner enligt Miljöbalken 4 kap 4§ för uppförande av ny fritidsbebyggelse. Den föreslagna tomterna ligger inom ett skogsområde där byggnadsnämnden tidigare lämnat positivt förhandsbesked för bostadshus, men även bygglov för fritidshus, strax norr om de föreslagna tomterna. Ett planprogramarbete har även initierats för att utreda hela kustområdets förutsättningar för vidare bebyggelse.

Kontoret bedömer utifrån tidigare ställningstagande kring områdets lämplighet, 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.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Av översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2010-06-14, framgår att användningen av mark- och vattenområden skall stödja en ekologisk, social och ekonomisk hållbar utveckling. Effektivitet och hushållning ställer krav på den fysiska planeringen och infrastrukturen. Det har betydelse hur vi bor, var vi bor och var vi arbetar.

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.

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

Observera

- 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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 65

Ärende nr **BN 2011/163**

Au§ 87

OTHEM EJDERN 3, OTHEM EJDERN 6

Uppförande av 1 st flerbostadshus (17 lgh) samt 2 st förråds-byggnader och plank samt anordnande av parkering (22 platser)

BESLUT

1. Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till arbetsutskottet.

BEDÖMNING

Enheten för bygglov och miljöskydd

Ansökan gäller uppförande av ett flerbostadshus med totalt 17 lägenheter. Byggnadsnämnden har tidigare beviljat bygglov för uppförande av ett flerbostadshus med 19 lägenheter (Dnr 80498) vilket inte påbörjats och därför har gått ut. Efter att tidigare bygglov beviljats har en fastighetsreglering skett för att underlätta användning och tillfart till fastigheten. En aktuell nybyggnadskarta med faktiska förhållande har begärts.

Det nu aktuella bygglovet skiljer sig från tidigare beviljat bygglov genom att byggnadsvolymen närmast Storgatan höjts till 3 våningar från tidigare 2 våningar. Detta innebär en planavvikelse i förhållande till gällande detaljplan. Även byggnadshöjden på 8.2 meter överskrider angiven maximal byggnadshöjd på 7.6 m.

Den i planen föreslagna byggrätten utgår ifrån att man skulle uppföra ett identiskt flerbostadshus som det som uppförts på den intilliggande fastigheten Ejdern 5. Detta liksom det tidigare givet bygglov avviker i förhållande till mark som ej får bebyggas (prickmark).

Grannar pågår

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 1974-11-22.

Byggnaden placeras delvis på mark som inte får bebyggas (prickad mark)

Byggnaden uppförs delvis med tre våningar, detaljplanen medger 2 våningar.

Planprogram för området har godkänts av byggnadsnämnden den 11 mars 2009.

Remisser och grannar

Granneutskick pågår.

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

Uppllysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 66

Au§ 88

Information - tiderna för de gemensamma nämndsdagarna

Den 27 april kl 13.00-21.30 och 28 april kl 08.30-16.30

Program och kallelse kommer senare.

BN 2011/308

BNS 67

VÄSTERGARN LAURITSE 1:27

Uppförande av bostadshus samt gästhus/förråd/carport

BESLUT

1. Bygglov lämnas.

BEDÖMNING

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden anser att bygglov kan lämnas. Nu sökt åtgärd, bostadshus samt gästhus/förråd/carport, anses förenligt med kraven på utformning av byggnader enligt plan- och bygglagens 2 och 3 kap samt med de allmänna intressen som skall beaktas vid lokalisering av bebyggelse.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Avvikelsen från planen är allt för stor för att kunna medges och åtgärden är inte förenlig med planens syfte. Kraven i 8 kap 11 § uppfylls inte.

Med hänvisning till ovanstående föreslår kontoret att ansökan avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden fick 2010-08-27 in en ansökan om ändringar av detaljplanen om bland annat ändring av prickad mark.

Byggnadsnämnden var i beslut 2010-12-08 §23 inte beredd att ändra detaljplanen vad gäller minskad bredd på den prickade marken.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 2009-12-11. Viss del ligger på mark som inte får bebyggas.

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

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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 68

Ärende nr **BN 2010/515**

VISBY BJÖRNEN 1

Ändrad användning av bilverkstad till affärslokaler

BESLUT

1. Bygglov lämnas.

BEDÖMNING

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden får medge mindre avvikelse från planen om åtgärden är förenlig med planens syfte.

Byggnadsnämnden anser att föreslagen åtgärd innebär mindre avvikelse från planen med hänvisning till att åtgärden är förenlig med planens syfte. Kraven i 3 kap plan- och bygglagen uppfylls. Bygglov kan därför lämnas.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

ÄRENDEBESKRIVNING

Enheten för bygglov och miljöskydd

Med hänvisning till att ansökan nu har reviderats så att entreérna till verksamheterna går från gatusidan och att avtalet för den allmänna platsmarken nu sägs upp samt att parkering kommer att lösas i fastighetens närhet i enlighet med PBL 3:15 föreslås att bygglov lämnas.

Kvarteret Björnen omfattas av en detaljplan fastställd som stadsplan den 29 mars 1934. Enligt planbestämmelserna får kvarteret bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden ”må dessutom medgiva byggnads uppförande och inredande för mindre industri eller därmed jämförligt ändamål”. Den aktuella verkstadsdelen är uppförd på mark som endast får bebyggas med uthus eller därmed jämförlig byggnad.

Den i ansökan avsedda användningen strider mot detaljplanens bestämmelser.

Det område omedelbart väster om kvarteret som idag är inhägnat med plan och staket (Visby Solberga 1:19) avses användas för entréer, parkering och angöring till de lokaler som får utgångar i fastighetsgränsen mot väster. Denna

användning är strider mot detaljplanen eftersom området är utlagt som allmän plats/parkmark. Ägare till detta område är Gotlands kommun. Sedan 1940-talet har området genom avtal upplåtits för behov som tillgodoser fastigheten Visby Björnen 1.

Kommunstyrelsen har 2005, § 135 med anledning av en begäran av AB Henrik Alyhr att förvärva marken beslutat att detaljplanen för bland annat kvarteret Björnen ska ses över. Byggnadsnämnden har 2006, § 190 beslutat att plankostandsavtal ska tecknas innan planarbetet igångsätts. Därefter har den 2009 antagna fördjupade översiktsplanen, Hela Visby pekat på att hela området från Österväg till Östra Byrummet behöver studeras i ett sammanhang. I en första etapp ska ett planprogram presenteras för beslut om samråd. Detta planarbete har aktualiserat frågan om avslutande av markupplåtelsen. Enligt kommunens exploateringsstrateg möte det inget hinder ur rättslig synpunkt och medför inga kostnader för kommunen.

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

Upplysning

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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 69

Ärende nr **BN 2010/201**

Medborgarförslag ändring av 1934 års stadsplan gällande Solberga/Havderlundsområdet. – KS 2010/165-21

BESLUT

Medborgarförslaget förklaras besvarat med samhällsbyggnadsförvaltningens redogörelse.

Beslutet överlämnas till kommunfullmäktige för kännedom.

BEDÖMNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen

Peter Kolberg har lämnat ett medborgarförslag som kommunfullmäktige överlåtit till byggnadsnämnden att behandla.

Kolberg föreslår att förändra 1934 års stadsplan för Visby gällande området Havderlunden/Solberga med hänvisning till den byggnadshistoriska inventeringen Solberga 1998 samt den fördjupade översiktsplanen för Visby 2025 antagen 2010. Syftet ska vara att beakta den byggnadshistoriska miljön.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 1994 att bifalla en motion om skydd för Visbys villaområden. Med anledning av detta har byggnadsnämnden bekostat ett antal bebyggelsinventeringar som i några fall lett fram till ändringar av äldre detaljplaner (stadsplaner) genom tillägg av bland annat skydds- och varsamhetsbestämmelser. 2007 beslutade byggnadsnämnden att de bebyggelseinventeringar som inte resulterat i tilläggsbestämmelser skulle utgöra en del i beslutsunderlaget för bygglovprövningen vid tillämpningen av plan- och bygglagens förvanskningförbud i 3 kap 12 §.

I samband med arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Visby-området, Hela Visby, utarbetades karaktärsbeskrivningar med råd och riktlinjer för Visbys villaområden som kompletterades med utpekande av områden av särskilt kulturhistoriskt värde enligt plan- och bygglagen 3 kap 12 §. Detta dokument återfinns i en bilaga till planen. Planen antogs i december 2009.

Riktlinjerna ska utgöra underlag för bygglovprövning och planläggning.

På senare år har det börjat komma flera förfrågningar och ansökningar om att göra större exploateringar med flerfamiljshus i Visbys villakvarter. Dessa förändringar kan

ibland innebära att den måttfulla villakaraktern i områdena kan gå förlorad. Ofta gäller äldre planer i dessa med generös byggrätt. Med anledning av detta har byggnadsnämnden gett samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda möjligheterna att upprätta tilläggsbestämmelser för kvarteren Vipan och Ärlan.

Syftet med studien är att arbeta fram en metod för hur dessa förändringar kan styras med hjälp av tilläggsbestämmelser samt att det skall ses som ett pilotprojekt, som sedan kan appliceras på t ex andra områden. Till studien har kvarteren Vipan och Ärlan ansetts fungera bra. Det är ett väl avgränsat område som bör vara lätt att analysera. För området gäller detaljplan, fastställd som stadsplan 1934. Till arbetet hör också att göra en bebyggelseinventering där bebyggelsens kulturhistoriska, historiska, miljömässiga och konstnärliga värden bedöms.

Arbetet med tilläggsbestämmelser har igångsatts inom förvaltningens planeringsavdelning.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BNS 70

2010/847

VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:2

Uppförande av 10 st villavagnar (omplacering från tidigare tidsbegränsat lov)

BESLUT

1. Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till arbetsutskottet.

BEDÖMNING

Enheten för bygglov och miljöskydd

Stabilitetsutredning pågår

Enheten har vid samråd i januari informerat om följande bedömning

- Att ett generellt säkerhetsavstånd ska vara uppfyllt som motsvarar 45 graders vinkel.
- Att övrig stabilitetsutredning av den aktuella "tomtplatserna" ska ske enligt Skredkommissionens riktlinjer för nyetablering (3:95). Där förordas sk "Detaljerad utredning".
- Att stabilitetsutredningen kan utföras av andra sakkunniga än SIG.
- Att vagn 1 måste flyttas pga strandskydd

Enheten för bygglov och miljöskydds tidigare bedömning

Ansökan avser uppförande av 10 st villavagnar/uthyrningsstugor för vilka tillfälligt lov beviljats till och med 2010-12-31.

Inlämnade ansökan redovisar en delvis reviderad placering vilken remitterats till SGI för yttrande. Enligt SGI uppfyller inte placeringen tidigare bedömning om skyddsavstånd.

Kontoret bedömer att placeringen antingen bör ske enligt SGI:s förslag till skyddsavstånd, alternativt av dem godtagbar geoteknisk förstärkning.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2010-11-17 § 462 underrättat sökanden om att nämnden inte är beredd att lämna bygglov för att geotekniska redovisningar ännu ej är redovisade.

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

Mailväxling har skett mellan SGI och bygglovshandläggaren. Geoteknisk bergundersökning har inkommit 2011-03-02.

Förutsättningar

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).

Planarbete pågår

Remisser och grannar

Inga remisser 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 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

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 71

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 71

BN § 72

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 72.

BN § 73

Övriga ärenden från arbetsutskottet 2011-02-23

BESLUT

Övriga beslut fattade under Au§§ 89-102 läggs till handlingarna.

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2011-02-23

- Au§ 89 VÄSTERHEJDE HALLBROSVÄGEN – Vägnamn
- Au§ 90 GAMMELGARN KLINTE 1:11 – Förhandsbesked för uppförande av två fritidshus
- Au§ 91 TOFTA KROKSTÄDE 1:74 – Förhandsbesked för uppförande av två fritidshus
- Au§ 92 VISBY ANNELUND 1:86 – Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- Au§ 93 VISBY ASTERN 7 – Uppställning av gatukök – pastavagn
- Au§ 94 VISBY NEJLIKAN 18 – Uppförande av flerbostadshus
- Au§ 95 VISBY NEJLIKAN 19 – Uppförande av flerbostadshus
- Au§ 96 VISBY NEJLIKAN 20 – Uppförande av flerbostadshus
- Au§ 97 BURS GAJBJÄNNE 1:5 – Förhandsbesked för uppförande av två fritidshus
- Au§ 98 ARDRE HALSEGÅRDE 1:69 – Förhandsbesked för uppförande av två fritidshus
- Au§ 99 FÅRÖ NORS 1:61- Uppförande av gäststuga och gästrum
- Au§ 100 LUMMELUNDA NYHAMN 1:54 – Tillbyggnad av gäststuga
- Au§ 101 OTHEM BUCKVIKEN 1, SLITE 4:11 – Uppförande av strandcenter, pooler teknikbyggnad samt minigolfbana
- Au§ 102 OTHEM PUCKEN 1 – Upplag av 22 stugor, tillfällig åtgärd

Au§ 89

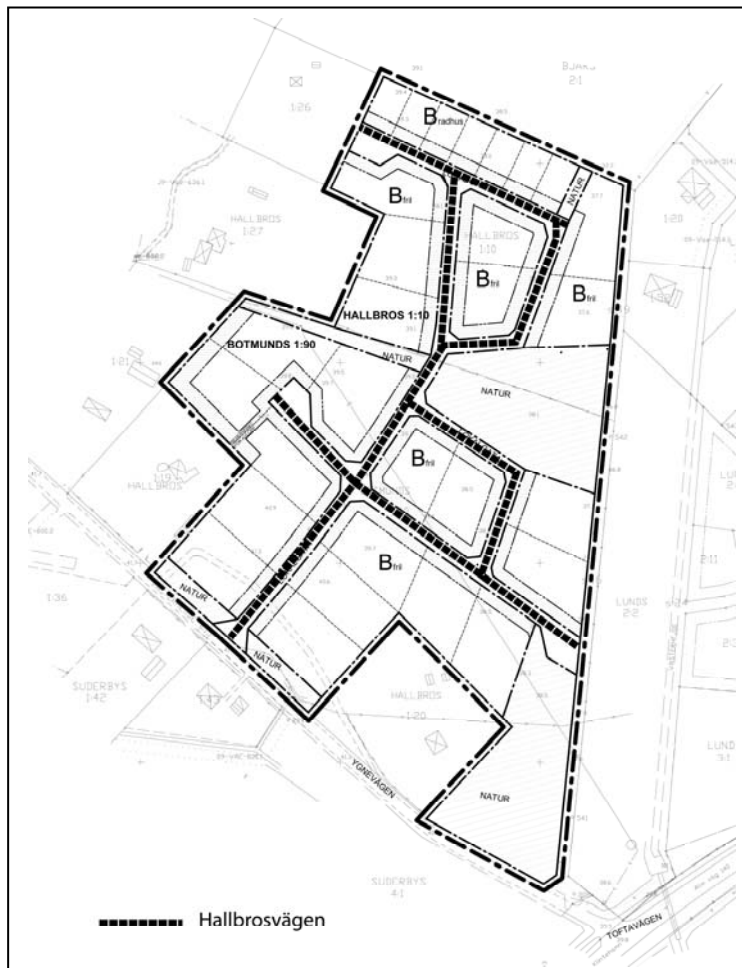
Västerhejde Hallbrosvägen – Vägnamn

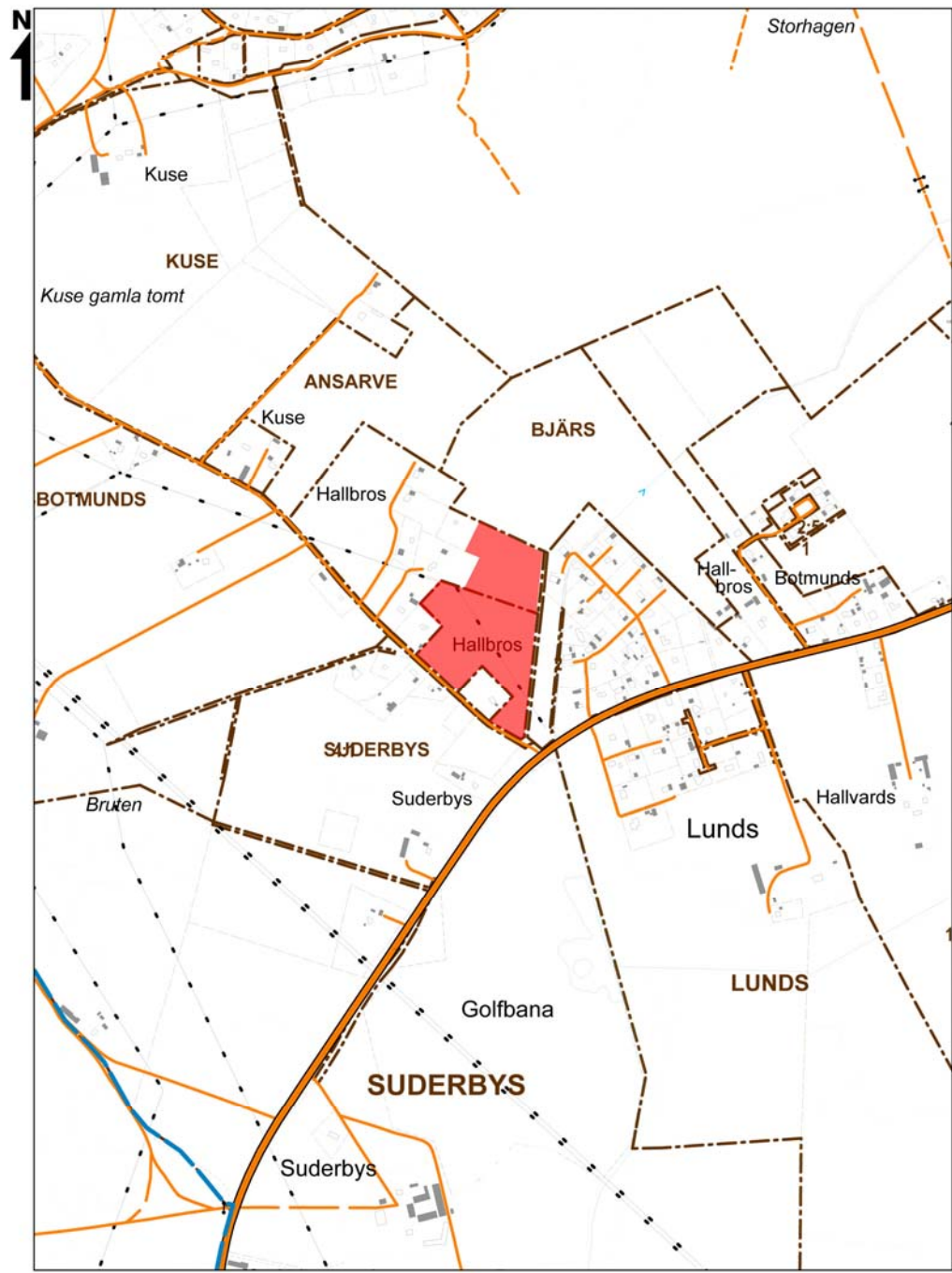
BESLUT

1. Vägnamnet Hallbrosvägen fastställs.
2. Uppsättning av vägnamns skyltar och kostnader för detta skall ombesörjas av vägförening eller berörda fastighetsägare.
3. Samhällsbyggnadsförvaltningen adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

ÄRENDEBESKRIVNING

Fastighetsbeteckningen är Västerhejde Hallbros inom detaljplanen därav vägnamnet Hallbrosvägen.





Au§ 90

GAMMELGARN KLINTE 1:11

Förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Då fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av riksintresse för naturvård och friluftsliv finner kontoret att uppförandet av två bostadshus på fastigheten skulle strida mot bestämmelserna om allmänna intressen i 2 kap PBL.

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

Vid tillämpningen av 4 kap 4 § anges i prop 1985/86:3, sid 178, att betydande återhållsamhet bör iakttas med att tillåta ny fritidsbebyggelse på Gotland. Det gäller särskilt i de områden som har speciellt stora bevarandevärden d v s Fårö, Storsudret och Östergarn.

Den föreslagna åtgärden kan inte enligt byggnadsnämndens bedömning anses vara en sådan komplettering som avses i miljöbalken.

Byggnadsnämnden anser att de värden som riksintressena omfattar påtagligt skadas av föreslagna åtgärd.

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. Kontoret förslår med hänvisning till ovanstående att ansökan ska avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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.

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 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö.

Remisser

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, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

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

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.

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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 91

TOFTA KROKSTÄDE 1:74

Förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Enligt planprogram för Toftaområdet: Den befintliga bebyggelsen delas upp i fem övergripande karaktärer. Den sökta åtgärden placeras inom A-område som är strandnära bebyggelse i skog eller skogkant/varierande topografi och tomtstorlek.

För att behålla karaktären av strandskog med bebyggelse är tomternas storlek av betydelse. Även topografin ställer krav på terränganpassat byggande.

Vid tomtstorlek 2000-3000 kvm kan byggnadsarea vara 175 kvm inklusive komplementbyggnader. Vid mindre tomter får endast 1/20-del av tomten bebyggas och vid stora tomter över 3000 kvm maximeras byggnadsarean till 200 kvm totalt. Maximalt två hus per tomt varav ett uthus.

Den förslagna åtgärden för uppförande av fritidshus på tomt med 1700 m² följer inte bebyggelsestrategin enligt planprogram för Tofta.

Nu sökt åtgärd anses inte vara förenligt med kraven enligt plan- och bygglagen 5 kap 1 §. Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Kontoret föreslår med hänvisning till ovanstående att ansökan ska avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Planprogram för Toftaområdet.

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 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, 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.

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

SBF Kommunalt VA: Tillstyrker enligt villkor.

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

LAGSTÖD

5 kap 1 § Prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ska ske genom detaljplan för

1. ny sammanhållen bebyggelse,
2. ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen eller som ska förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked, och
3. bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang.

Första stycket ska tillämpas också i fråga om

1. sådana andra anläggningar än byggnader som anges i 8 kap. 2 § första stycket 1–5 och 7–9, om anläggningarna kräver bygglov enligt den paragrafen,
2. sådana vindkraftverk som anges i 8 kap. 2 § första stycket 6, dock endast om verken ska uppföras inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för byggnader eller andra anläggningar.

Detaljplan behöver inte upprättas i den mån tillräcklig reglering har skett genom områdesbestämmelser.

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

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.

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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 92

VISBY ANNELUND 1:86

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Föreslagen åtgärd är belägen inom ett område där max 70 dB(A) och FBN 55 dB(A) överskrids.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 3§ skall bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl a de boendes och övrigas hälsa, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Kontoret anser liksom luftfartsverket, numera Transportstyrelsen att det är olämpligt att byggnader för boende lokaliseras till platser där det föreligger risk för störning.

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Planförhållanden

Fördjupad översiktsplan för Visbyområdet 2025, antagen 2009-12-14, § 172.

I den fördjupade översiktsplanen för Visby Flygplats, antagen av kommunfullmäktige 1991-12-16, redovisas marken som område där pågående markanvändning bibehålls. I Föp Visby bedöms denna plan vara aktuell.

Enligt Föp Visby anges att ingen ny bebyggelse bör tillkomma störningskänslig.

Remisser

Luftfartsverket: Flygplatsen konstaterar att aktuell fastighet ligger i bullerstört område med avseende till flygverksamhet eftersom fastigheten ligger inom den beräknade kurvan för FBN 55 dB(A) och Max 70 dB(A) för dimensionerande flygplan enligt dagens underlag för riksintressebeskrivningen.

Byggnadsnämnden uppmärksammas också på att buller från militär flygverksamhet ej ingår i ovan angivna max bullernivå, då koncessionsbeslut från 1996 anger detta som dimensionerande för bullerisoleringsåtgärder.

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

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.

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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 93

VISBY ASTERN 7

Uppställning av gatukök/pastavagn (förlängning av beviljat tidsbegränsat lov dnr 51603)

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Enligt PBL 8 kap 14 § får ett tidsbegränsat lov ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga 10 år endast om åtgärden har en sådan säsongskaraktär som avses i 8 kap 14a §. Tillfälligt bygglov kan därför inte lämnas.

Kontoret föreslår att byggnadsnämnden inte heller är beredd att lämna ett permanent bygglov eftersom dels föreslagen åtgärd avses uppföras på mark som är avsedd för industriändamål och dels att utformningen strider mot kraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Au§ 357 2006-08-16 har lämnat bygglov för tillfällig åtgärd t o m 2010-12-31. Gatuköket skall vara borttaget 2011-01-01 varefter besiktning kommer att ske.

Byggnadsnämnden har tidigare 1994-12-08 lämnat bygglov för uppställning av försäljningsvagn tillfälligt t o m 1995-06-30. 1995-12-04 meddelade ånyo byggnadsnämnden tillfälligt lov i 5 år d v s till och med 2000-12-04. Ansökan gällde tillfälligt tillstånd t o m 2005-12-31.

Byggnadsnämndens arbetsutskott var i beslut 2001-03-28 § 163 negativ till åtgärden med hänvisning till att dels föreslagen åtgärd avses uppföras på mark som är avsedd för industriändamål och dels utformningen strider mot 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som stadsplan 1934-03-29.

Marken ske enligt planen användas för industriändamål.

Det föreslagna användningssättet strider mot detaljplanen.

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

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

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.

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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§94

VISBY NEJLIKAN 18

Uppförande av flerbostadshus samt anläggande av p-platser (hus 3)

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Byggnad inom område med gällande detaljplan skall, såvida annat inte föreskrivits i planen eller medges av byggnadsnämnden, läggas i förgårdslinjen.

Föreslagen åtgärd innebär också att det blir två huvudbyggnader på tomten.

Åtgärden även olämplig med hänsyn till Föp Visbys utpekanden att bebyggelse området är särskilt värdefullt enligt 11 § PBL.

Enligt bebyggelsen och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900-2000 bostadsområdena bör behandlas som sammanhållen miljö och en arkitektonisk enhet. Området som denna stadsdel byggdes med en blandning av såväl mindre egna-hemvillor som mindre och större flerbostadshus och även centrumbyggnad. Hela bostadsområdet är till största delen uppfört i en funktionalistisk arkitekturstil.

Kontoret förslår med hänvisning till nedanstående att bygglov ska avslås för föreslagen åtgärd med stöd av Plan- och bygglagen 8 kap 11§.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som stadsplan 1934-03-29.

Marken ska enligt planen användas för bostadsändamål.

Enligt planen får endast en huvudbyggnad byggas på varje tomt. Huvudbyggnaden skall uppföras i förgårdslinje och fristående.

Enligt övergångsbestämmelserna i PBL skall 39 § byggnadsstadgan tillämpas som bestämmelse i detaljplanen. Enligt denna får friliggande 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.

LAGSTÖD

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

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

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 Er 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.

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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 95

VISBY NEJLIKAN 19

Uppförande av flerbostadshus samt anläggande av p-platser (hus 2)

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Bygglov och miljöskyddsenheten

Kontoret förslår med hänvisning till nedanstående att bygglov ska avslås för föreslagen åtgärd med stöd av Plan- och bygglagen 8 kap 11§.

Byggnad inom område i gällande detaljplan skall, såvida annat inte föreskrivits i planen eller medges av byggnadsnämnden, läggas i förgårdslinjen.

Föreslagen åtgärd innebär det blir två huvudbyggnader på tomten.

Enligt bebyggelsen och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900-2000 bostadsområdena bör behandlas som sammanhållen miljö och en arkitektonisk enhet.

Området som denna stadsdel byggdes med en blandning av såväl mindre egnahemvillor som mindre och större flerbostadshus och även centrumbyggnad. Hela bostadsområdet är till största delen uppfört i en funktionalistisk arkitekturstil.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som stadsplan 1934-03-29.

Marken ska enligt planen användas för bostadsändamål.

Enligt planen får endast en huvudbyggnad byggas på varje tomt. Huvudbyggnaden skall uppföras i förgårdslinje och fristående.

Enligt planen får högst en fjärdedel av tomtens area bebyggas (315.5 m²) vilket innebär en överbyggnad med 3,5 m².

Enligt övergångsbestämmelserna i PBL skall 39 § byggnadsstadgan tillämpas som bestämmelse i detaljplanen. Enligt denna får friliggande 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.

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

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.

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.

Uppllysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 96

VISBY NEJLIKAN 20

Uppförande av flerbostadshus samt anläggande av p-platser (hus 1)

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanståendes bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Kontoret förslår med hänvisning till nedanstående att bygglov ska avslås för föreslagen åtgärd med stöd av Plan- och bygglagen 8 kap 11§.

Byggnad inom område i gällande detaljplan skall, såvida annat inte föreskrivits i planen eller medges av byggnadsnämnden, läggas i förgårdslinjen.

Föreslagen åtgärd innebär också att det blir två huvudbyggnader på tomten.

Enligt bebyggelsen och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900-2000 bostadsområdena bör behandlas som sammanhållen miljö och en arkitektonisk enhet.

Området som denna stadsdel byggdes med en blandning av såväl mindre egnahemvillor som mindre och större flerbostadshus och även centrumbyggnad. Hela bostadsområdet är till största delen uppfört i en funktionalistisk arkitekturstil.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som stadsplan 1934-03-29.

Marken ska enligt planen användas för bostadsändamål.

Enligt planen får endast en huvudbyggnad byggas på varje tomt. Huvudbyggnaden skall uppföras i förgårdslinje och fristående.

Enligt planen får högst en fjärdedel av tomtens area bebyggas (275,5 m²) vilket innebär en överbyggnad med 9,5 m².

Enligt övergångsbestämmelserna i PBL skall 39 § byggnadsstadgan tillämpas som bestämmelse i detaljplanen. Enligt denna får friliggande 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.

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

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.

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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 97

BURS GAJBJÄNNE 1:5

Förhandsbesked uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT

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

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Ansökan avser två fritidshus som efter revidering nu är placerade i den östra delen av skogsdungen på fastigheten ut mot kanten av en åker. Den södra byggnaden hamnar på ett avstånd av 95 till 100 meter från befintligt djurstall och den norra på ett avstånd av cirka 100 meter. Placeringarna innebär att från byggnaderna skapas utblickar över det öppna landskapet mot nordost.

Genom placeringarna bevaras en skogsridda vilken avgränsar fritidshusen från vägbuller och minskar också risken för olägenheter på grund av djurhållningen. Skogsriddan bildar också en naturlig variation av bebyggelse och vegetation längs med vägen.

Befintlig anslutning till vägen avses användas till båda byggnaderna.

En gemensam infiltration för totalt 2 hushåll planeras på fastigheten. Tidigare prövning i närområdet visar på lämpliga markförutsättningar för infiltration. Tillgång till infiltration ska säkerställas via servitut vid fastighetsbildning.

Fastigheten ligger inom område där redovisning av vattenkapacitet och kvalitet ej krävs. Någon vattenredovisning har därför inte begärts. Platsen bedöms som lämplig för infiltration av minst BDT -vatten. Ärendet tillstyrks ur VA-synpunkt.

Innan avloppsanläggningen utförs skall tillstånd inhämtas från miljö och hälsoskyddsmyndigheten.

Enheten för bygglov och miljöskydd föreslår att positivt förhandsbesked meddelas.

Arbetsutskottets tidigare beslut

Arbetsutskottet anser att byggnaderna enligt förslaget är placerade för nära befintligt stall och risk finns därför för olägenheter för de boende.

Arbetsutskottet är däremot positiv till ett fritidshus om det placeras cirka 90 meter från vägen och 20 meter från fastigheten Burs Gajbjänne 1:18, vilket innebär ett avstånd av minst 100 meter till stallet.

Enheten för bygglov och miljöskydd, tidigare bedömning

Ansökan avser två fritidshus placerade i ett traditionellt bebyggelsemönster. På fastigheten finns en befintlig utfart intill Burs Gajbjänne 1:14. Den södra byggnaden är placerad längre bort från vägen än den norra vilket bidrar till en variation som också finns bland bebyggelsen i omgivningen sedan tidigare. Denna placering innebär också möjligen utblickar över det öppna landskapet mot nordost.

På fastigheten mitt emot, Burs Lingvide 1:17 och 1:31 finns intill vägen ett stall med 4 hästar för hobbyändamål på ett avstånd av ca 60-80 meter. Detta bedöms dock ej innebära risk för störning för de boende.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2010-09-08 § 349 underrättat sökanden om att föreslagen åtgärd inte uppfyller kraven 8 kap 12 § plan- och bygglagen och att nämnden inte är beredd att lämna positivt förhandsbesked utan ansökan kommer att avslås.

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning. Sökande har inkommit med reviderad karta, provpumpningsprotokoll samt vattenkvalité.

Förutsättningar

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

I översiktsplanen anges att nyetableringar i det öppna landskapet ska undvikas. Vid lokalisering av ny bebyggelse ska det traditionella bebyggelsemönstret följas.

Kommunen har i översiktsplanen tagit fram minimiavstånd mellan bostadshus/fritidshus och djurstallar. Vid mindre djurhållningsföretag skall avståndet vara minst 100-200 meter.

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

- 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.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 98

ARDRE HALSGÅRDE 1:69

Förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Byggnadsnämndens beslut översändes för kännedom till ägaren till fastigheten Ardre Halsegårde 1:68.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

De föreslagna byggnaderna kommer att inverka negativt på de värden som riksintressena för naturvård och rörligt friluftsliv avser att skydda.

De planerade byggnaderna kan inte anses uppfylla kraven om komplettering enligt miljöbalken då ingen naturlig avgränsning finns för ytterligare exploatering.

En gemensam infiltration för totalt 3 hushåll planeras på fastigheten.

Avloppstillstånd för detta finns sedan 2010-09-09, MHN dnr: 2010-2038. De planerade fritidshusen ingår i tillståndet. Avloppsfrågan anses utredd i och med att avloppstillstånd finns.

Redovisad vattenmängd indikerar för lite vatten för att försörja de två planerade fritidshusen. Bedömningen grundar sig på sökandens vattenredovisning och SGU:s grundvattenkarta som anger att området klarar ett vattenuttag från maximalt 2 fastigheter/ ha. Sammantaget ur VA-synpunkt görs bedömningen att föreslagen plats inte uppfyller de krav på lämplighet som ställs i samband med nyetablering av bebyggelse inom Gotlands kommun.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte Enheten för bygglov och miljöskydd föreslår att ansökan avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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.

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

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.

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Ardre Halsgårde 1:69. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse.

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

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.

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 byggnadsnämnden.

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 99

FÅRÖ NORS 1:61

Uppförande av fritidshus och gästrum

BESLUT

1. Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovarkitekten Lisa Östman.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovarkitekten Lisa Östman

Bygglov och miljöskyddsenheten

Ansökan gäller uppförande av komplementbyggnader på en befintlig skogstomt i direkt anslutning till befintligt fritidshus. Närmaste bebyggelse på angränsande fastighet Nors 1:48 är en gäststuga som ligger ca 30 meter från fastighetsgränsen mot Nors 1:61. Synpunkter har inkommit från Nors 1:48 om önskemål om att inmätning av fastighetsgränser görs för att säkerställa att ny bebyggelse kommer inom aktuell fastighet. Den föreslagna bebyggelsens utformning och placering gör att kontoret bedömer att ansökan uppfyller kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen och föreslår därför att bygglov beviljas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Aktuellt område ingår i ett värdefullt kulturlandskap. Delar av området har mycket stora geologiska och botaniska värden.

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.

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 förberedelsesarbeten 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

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten Fårö Nors 1:48. Grannens synpunkter har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

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

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 100

LUMMELUNDA NYHAMN 1:54

Tillbyggnad av gäststuga (ändring av beviljat lov dnr 100088)

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Ägaren till fastigheten Lummelunda Kinner 1:89» delges byggnadsnämndens beslut.
3. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Ansökan gäller om och tillbyggnad av en befintlig gäststuga. Den aktuella byggnaden rymmer kök men ingen wc/bad och bedöms därför även fortsättningsvis som en gäststuga/komplementbyggnad.

Enligt inlämnade ritningar innebär förslaget att den maximala byggrätten överskrids med 10.3 m² (7.5 %).

Kontoret bedömer att villkoren enligt plan- och bygglagen 8 § 11 för att bevilja bygglov i strid med gällande detaljplan föreligger och föreslår därför att bygglov beviljas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen den 1966-06-17.

Byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas (prickad mark).

Enligt planen får högst 1/20 av tomtens area bebyggas (136,9 m²).

Den tillåtna byggnadsarean överskrids med 7,5 m²

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Lummelunda Kinner 1:89.

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.

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

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se
Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 101

OTHEM BUCKVIKEN 1, OTHEM SLITE 4:11

Uppförande av strandcenter, pooler med teknikbyggnad samt minigolfbana

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Ansökan gäller uppförande av ett strandcenter med servicebyggnad, teknikbyggnad, pooler, parkeringsplatser samt minigolfbana.

Förslaget avviker i förhållande till gällande plan vad gäller dels totala byggnadsarean för servicebyggnader inom det aktuella delområdet med 36 m² (186 m² istället för 150 m²), dels i förhållande till tänkt användning för stugor. Badanläggning med i första hand badhus föreslås i stället inom ett delområde ca 300 norr om föreslagen placering.

Inga erinringar har inkommit från grannar vad gäller byggnadernas storlek eller områdets användning.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för kommunalt va-ledningsnät och är ansluten.

Kontoret bedömer att villkoren enligt plan- och bygglagen 8 § 11 för att bevilja bygglov i strid med gällande detaljplan föreligger och föreslår därför att bygglov beviljas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 2010-04-26.

Enligt planen får högst 150 m² byggnadsarea byggas avseende servicebyggnad. Den tillåtna byggnadsarean överskrider med 36 m².

Aktuellt området är avsett för byggande av stugor. Särskilt område för bad/pool är anvisat på annan plats i detaljplanen.

Remisser och grannar

Berörda grannar har godkänt åtgärderna.

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.

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

Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 102

OTHEM PUCKEN 1

**Bygglov för upplag av 22 st stugor, tillfälligt lov fr o m 2011-01-01
t o m 2012-05-15**

BESLUT

1. Bygglov för upplag av 22 stugor lämnas för tillfällig åtgärd under tiden 2011-01-01-2012-05-15
2. Byggnaderna skall vara borttagen 2012-05-16 varefter besiktning kommer att ske.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar snedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Ansökan avser bygglov för upplag av 22 stugor som tidigare varit uppförda på Slite camping. Det aktuella området är avsett för odling.

Kontoret bedömer att villkoren enligt plan- och bygglagen 8 § 11 för att bevilja bygglov i strid med gällande detaljplan föreligger och föreslår därför att bygglov beviljas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 1989-06-22. Området ska enligt planen användas som odlingsområde.

LAGSTÖD

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom området 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

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: byggnadsnamnden@gotland.se

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby