



Protokoll
Sammanträdesdag
2011-05-11

Byggnadsnämnden

Tid 09.30 – 11.30

Plats Nya Rådhuset, Bornholm, Visborgsallén 19

Omfattning §§ 96-113

Beslutande

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

Ersättare

Bertil Eneqvist
Lena Lingvall
Henrik Johansson
Ann-Kristin Munter
Mikael Eriksson
Stig Hansson

Övriga närvarande

Ingela Reutervik	Mikael Westberg
Reza Zargari	Lisa Östman
Bertil Klintbom	Anders Rahnberg
Bertil Karlsson	Anders Buskas

Justering

Håkan Onsjö utses att justera dagens protokoll. Justeringen äger rum den 25 maj 2011 på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sekreterare

Ingela Reutervik

Ordförande

Bo Björkman

Justerande

Håkan Onsjö

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Anslaget sätts upp den 26 maj 2011.

Byggnadsnämndens beslut §§ 102-109 (se bifogad förteckning) kan överklagas till länsstyrelsen i Gotlands län senast den 17 juni 2011, men skickas till byggnadsnämnden (se bilaga). Protokollet förvaras på samhällsbyggnadsförvaltningen.

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 Ert brev senast den 17 juni 2011 annars kan överklagandet inte prövas.

I skrivelsen anges:

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

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

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

Byggnadsnämnden 2011-05-11

- BN§ 96 Delegation inom byggnadsnämndens verksamhetsområde
- BN§ 97 VISBY PILHAGEN 1:1 – Detaljplan
- BN§ 98 BRO ERIKS 1:13 – Detaljplan
- BN§ 99 HEMSE KALKONEN 14 - Detaljplan
- BN§ 100 Strategisk plan och budget 2012-2014
- BN§ 101 Delårsrapport 1
- BN§ 102 ANGA HEMMUNGS 1:35 - Förhandsbesked för tre fritidshus
- BN§ 103 VÄSTERHEJDE KUSE 1:66 – Förhandsbesked för fritidshus
- BN§ 104 EKSTA JAKOBS 1:28 – Förhandsbesked för bostadshus
- BN§ 105 LAU HALLSARVE - Förhandsbesked för två fritidshus
- BN§ 106 ÖJA STRANDS 1:31 – Förhandsbesked för bostadshus
- BN§ 107 FÅRÖ BONDANS 1:7 – Förhandsbesked för två fritidshus
- BN§ 108 VISBY SNÄCKGÄRDET 1:28 - Uppförande av 65 uthyrningsstugor
- BN§ 109 VISBY S:T NIKOLAUS16 (Kultudralen) – Utvändig ändring av kyrkoruin: nytt takvalv, glasing av fönster, ny portöppning samt gångdörr i befintlig dörr
- BN§ 110 ÖJA OCKES 1:94 - Tillbyggnad av bygdegård
- BN§ 111 Delegationsbeslut
- BN§ 112 Diverse skrivelser och protokoll
- BN§ 113 Övriga ärenden från arbetsutskottet Au§§ 161-178

BN § 96

BN 2011/1439

Delegation inom byggnadsnämndens verksamhetsområde

BESLUT

1. Med stöd av föreskrifterna i 6 kapitlet §§ 33-38 kommunallagen och 12 kap 6 § plan- och bygglagen delegeras beslutanderätten i vissa ärenden enligt upprättad delegationsordning, bilaga 96.

Beslutet förklaras omedelbart justerat.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden har sedan 1989 haft delegationsordning kopplad till plan- och bygglagen, lagen om hushållning med naturresurser (sen den 1 januari 1999 miljöbalken) m m samt därtill kopplade följdlagstiftningar.

Ny plan- och bygglag (PBL) SFS 2010:900 med ändringar gäller från den 2 maj 2011.

För att byggnadsnämndens arbete ska fungera smidigt samt skapa rimlig handläggningstid i relation till ärendenas art är det nödvändigt att delegera vissa ärenden.

Syftet med delegationen är att avlasta nämndens så kallade rutinärenden. Med rutinärenden menas även ärenden där det är frågan om direkt tillämpning av riktlinjer som nämnden har fastställt. Delegationen skapar utrymme för en mer omfattande behandling av betydelsefulla och principiella ärenden i byggnadsnämnden och möjliggör en effektivare förvaltning genom att beslutsvägarna blir kortare och handläggningen snabbare.

BN § 97

Au§ 145

VISBY PILHAGEN 1:1- Detaljplan

Förfrågan om planläggning

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Visby Pilhagen 1:1 för att möjliggöra tillskapande av villatomter.
2. Byggnadsnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden.
3. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
4. Byggnadsnämnden tar i detta skede inte ställning till exploaterings omfattning.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Förvaltningen bedömer att kvarteret skulle kunna kompletteras med ett par villatomter. Fastigheten, som i gällande detaljplan är avsedd för parkmark, har inte varit allmänt tillgänglig och övrig parkmark bedöms vara tillräcklig för att täcka det allmänna behovet. Exempel på frågor som måste utredas under planarbetet är angöringslösningar och antal tomter så att befintlig bebyggelsestruktur bibehålls. Väster om området kan det ha funnits en deponi. Det är okänt över vilket område deponin i sådant fall har sträckt sig. En undersökning av platsen bör göras i ett tidigt skede för att förvissa sig om att deponering av avfall inte har skett inom det tänkta planområdet. Området ligger inom sekundärt vattenskyddsområde. Detta måste beaktas vid byggnation och boende.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förfrågan

Förfrågan inkom 2011-01-21 med önskemål om att planlägga fastigheten för bostadsändamål (3 tomter).

Planförhållanden m m

Fastigheten är i gällande detaljplan, antagen 1974-04-01, avsedd för parkmark.

UPPLYSNINGAR

För vidare information om tidsplan och påbörjande av planarbetet kontakta planarkitekt Eva Werkelin. Tel: 0498-269195 E-post: eva.werkelin@gotland.se

BN § 98

BN 2011/177

Au§ 146

BRO ERIKS 1:13 - Detaljplan

Förfrågan om planläggning

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

- 1.Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Bro Eriks 1:13 för att möjliggöra tillskapande av villatomter.
- 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

I närområdet finns en del bostadsbebyggelse. Förvaltningen bedömer att aktuell fastighet skulle kunna vara lämpligt för bostadsändamål med villabebyggelse. Vid planläggning bör en konsultutredning göras i ett tidigt skede som visar att vatten samt avloppsfrågan kan ordnas samt vilka VA-lösningar som avses användas. Länsstyrelsen bör kontaktas angående om vattenuttaget kräver tillstånd enligt miljöbalken. Om vattentillstånd krävs ska sådant inhämtas innan planen antas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förfrågan

Förfrågan inkom 2011-02-02 med önskemål om att planlägga fastigheten för bostadsändamål med ca 17 tomter.

Planförhållanden m m

Området omfattas inte av någon detaljplan. På fastigheten Väskinde Knuts 3:1, norr om aktuell fastighet, har i februari 2011 lämnats positivt förhandsbesked för 5 bostadshus.

Motivering till att miljökonsekvensbeskrivning inte krävs

Fordonstrafiken på väg 651 är inte särskilt omfattande och nödvändiga avstånd för godtagbar trafikbullernivå beaktas i planen. Hantering av avlopps- samt dricksvatten bör kunna ske på ett bra sätt då förutsättningarna för detta bedöms som ganska goda. Övriga frågeställningar som radon, dagvattenhantering och hänsyn till landskap och bebyggelse bedöms som relativt okomplicerade och utan risk för betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att ett genomförande av planen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan.

UPPLYSNINGAR

För vidare information om tidsplan och påbörjande av planarbete kontakta planarkitekt Eva Werkelin. Tel: 0498-26 91 95 E-post: eva.werkelin@gotland.se

BN § 99

BN 2011/102

Au§ 147

HEMSE KALKONEN 14 - Detaljplan

Ansökan om planläggning

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Hemse Kalkonen 14 för att utöver dagens användning till industri möjliggöra en användning av fastigheten till handel och kontor.
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 nuläget inte ställning till exploateringens omfattning.
6. Under förutsättning att det inte under planarbetets gång framkommer sådana omständigheter, så att arbetet måste avbrytas bedömer byggnadsnämnden att kommunen kan anta en ny plan 18 månader efter det att sökanden levererat godtagbara samrådshandlingar, så att samråd enligt PBL 5 kap 11§ kan genomföras.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tillstyrker ansökan men stor hänsyn måste tas till det större parkeringsbehov som kan uppkomma om det bedrivs detaljhandel inom fastigheten.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Hemse Fastighet K14 AB har genom Anders Gäfvert den 20 januari 2011 ansökt om att en detaljplan upprättas som medger handel, kontor och industri.

Planförhållanden m m

För Kalkonen 14 gäller en detaljplan antagen 1990-10-08, som anger industriändamål.

Remisser

In- och utfarter ska regleras. Då parkeringsnormen är högre för handels- och kontorsfastigheter än för industrifastigheter skall parkeringssituationen beaktas i planarbetet. Trafikverket bör höras beträffande utfarter till vägarna 527 och 528.

Innan arbetet med att göra en detaljplan påbörjas behöver det göras en bedömning av miljö- och hälsorisker i området. Vid aktuell fastighet har det under många år drivits korsettfabrik och gummifabrik och en undersökning enligt Mifo fas 1 (Metod för Inventering av Förorenade Områden) behöver därför genomföras.

Motivering till att miljökonsekvensbeskrivning inte krävs

På fastigheten har bedrivits industriverksamhet, gummiproduktion, genom Tekniska Gummifabriken AB och Sigma AB Hemse Korsettfabrik AB/Amoda (1960/70-talet).

Fastigheten är placerad i branschklass 3 i markföroreningsdatabasen (där klass 1 innebär potentiellt högst risk och klass 4 lägst risk). Branschklassningen är en grupprikklassning som baseras på generella bedömningar utifrån vilken verksamheten/ bransch som funnits på platsen. Inventeringen börjar med områdena i de högsta branschklasserna, det vill säga i en prioriteringsordning utifrån branschklassningen. Inventering är inte påbörjad. Ska tillåten markanvändning ändras helt eller delvis, till handel och kontor, bör branschklassningen följas upp med utredning om tidigare verksamhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att ett genomförande av planen inte kommer att medför en betydande miljöpåverkan.

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

Samråd om denna bedömning har genomförts med länsstyrelsen, enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, 6 §. Länsstyrelsen har ännu inte avgivet något svar.

BN § 100

BN 2011/728

Au§ 149

Strategisk plan och budget 2012-2014 - Byggnadsnämnden

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden godkänner strategisk plan och budget 2012-2014.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

ÄRENDEBESKRIVNING

Enligt anvisningar från ledningskontoret/Regionstyrelsen skall byggnadsnämnden senast den 11 april 2011 lämna budgetmaterial bestående av följande huvuddelar:

- Verksamhet, uppdrag och resurser för 2012-2014, disponerat utifrån styrkorts perspektiven
- Taxor och avgifter
- Driftbudget 2012-2014
- Besparingar 2012
- Kompensation för externa avtal
- Investeringsförslag med motiveringar 2012-2016
- Uppdrag

Samhällsbyggnadsdirektören har upprättat förslag till strategisk plan och budget 2012-2014, bilaga 100.

BN § 101

BN 2011/2011

Au§ 150

Delårsrapport 1 2011- Byggnadsnämnden

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden godkänner delårsrapport 1 2011

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

ÄRENDEBESKRIVNING

Samhällsbyggnadsdirektören redogjorde för delårsrapport 1, januari – mars 2011, bilaga 101.

BN§ 102

BN 2011/236

Au§ 151

ANGA HEMMUNGS 1:35

Förhandsbesked för uppförande av 3 st fritidshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

De föreslagna byggnaderna är placerade i ett öppet odlingslandskap och de kommer att exponeras i ett stort område.
Kontoret bedömer att den föreslagna placeringen av byggnader är olämplig eftersom de inte följer ett för Gotlands traditionella bebyggelsemönster.
Därigenom kommer områdets kulturvärden att skadas och byggnaderna får en negativ inverkan på det värdefulla kulturlandskapet.
Kontoret anser att de värden som riksintressena omfattar påtagligt skadas av föreslagen åtgärd.

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

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.

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

1800-talspräglad odlingslandskap med ängsmarker, rikt på fornlämningsmiljöer som återspeglar förändrad brukningstradition och bosättningsmönster sedan brons- och järnåldern, men med få förändringar under 1900-talet vad gäller bebyggelse och markanvändning

Uttryck för riksintresset:

Bronsåldersrösen, ett stort antal husgrunder med stensträngssystem och fossil åkermark samt gravfält från järnålder i anslutning till nuvarande gårdar.

Medeltida kyrka med ristad runinskrift. Gårdsbebyggelse från 1700- och 1800-talen i till största delen ursprungligt läge och väderkvarnar.

Förutsättningar

I den fördjupade översiktsplanen redovisas området som värdefull kulturlandskapsmiljö. Bebyggelsen i området utgörs huvudsakligen av stenhus från 1800-talets andra hälft och början av 1900-talet. Den äldre bebyggelse-bilden har till stor del bibehållits intakt.

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

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2010-06-14, redovisas den aktuella platsen ligga i ett område utpekade som riksintresse för Kulturmiljövården (3kapitlet 6§ MB).

Inom värdefulla kulturlandskapsmiljöer skall, enligt kommunöversikten, pågående markanvändning bibehållas. Eventuell ny bebyggelse skall behandlas restriktivt och i förekommande fall skall den utformas i anslutning till den lokala byggnadstraditionen.

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

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.

BN§ 103

BN 2010/588

Au§ 154

VÄSTERHEJDE KUSE 1:66

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

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

BEDÖMNING

Enheten för bygglov och miljöskydd

I planprogram för Västerhejde anges: För att behålla karaktären är tomternas storlek av betydelse. Riktvärdet för tomtstorlek är 2500 kvm eller större med en bredd på 35 meter. Högst 8% av tomten, dock högst 200 kvm, får bebyggas. Varierad bebyggelse i 1-2 våningar.

Den förslagna åtgärden för uppförande av fritidshus på tomten följer bebyggelsestrategin enligt planprogram för Västerhejde.

Nu sökt åtgärd anses vara förenligt med kraven enligt plan- och bygglagen 3 kap 1 §.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Kontoret förslår med hänvisning till ovanstående att positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett fritidshus lämnas på den sökta platsen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Byggnadsnämnden godkände 2009-03-11, BN§ 30 ett planprogram för delar av Västerhejde-

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

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2010-06-14, redovisas den aktuella platsen ligga i ett område utpekad som riksintresse för naturvärden och friluftslivet. (3kapitlet 6§MB)

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Kommunalt VA: Tillstyrker enligt villkor.

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

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till

friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

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

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 bygglovarkitekten Reza Zargari, tel 0498-26 95 02 för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

BN§ 104

BN 2011/104

Au§ 156

EKSTA JAKOBS 1:28

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

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

Föreslagen åtgärd ligger i ett tidigare helt oexploaterat område utmed Ekstakusten.

I översiktsplanen anges att vid bygglovprövning av enstaka ny bebyggelse utmed Gotlands kust, på Östergarn, Storsudret och Fårö, på platser som saknar en fördjupad planering, bör bibehållandet av orörda sammanhållna markområden eftersträvas.

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

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

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

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.

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2010-06-14, redovisas den aktuella platsen ligga i ett område utpekad som riksintresse för friluftsliv, naturvård och kulturmiljövård (3kap 6§ MB).

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

Remisser och grannar

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

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

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

BN§ 105

BN 2010/607

Au§ 157

LAU HALLSARVE 5:1

Förhandsbesked för uppförande av 2 fritidshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Ägarna till fastigheterna Lau Smiss 1:13 och Lau Kauparve 1:20-25 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

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.

Kontoret anser att den prövade åtgärden är olämplig då lokalisering av två hus kommer att bli alltför synlig i det öppna landskapet då det finns risk att stor del av vegetationen kommer att tas bort.

I översiktsplanen anges att nyetableringar i det öppna landskapet ska undvikas.

I översiktsplanen anges att: Tomtplats på landsbygden bör ha en minsta tomtstorlek om 2000 m².

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Lau Smiss 1:13 och Lau Kauparve 1:20-25. Synpunkterna 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 naturvården, 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.

BN § 106

Bygg 100712

Au§ 158

ÖJA STRANDS 1:31

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Byggnadsnämndens beslut överlämnas för kännedom till ägarna till fastigheterna Vamlingbo Sibbjäns 1:26 och Öja Strands 1:31.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Den planerade byggnaden skulle komma att hamna på åkermark intill vägen ner till Västlands. Det öppna landskapet är mycket känsligt för nya inslag.

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

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

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

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

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

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

Fastigheten är belägen inom ett område 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 Sudret fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten *Vamlingbo Sibbjäns 1:26 och Öja Strands 1:31*.

Grannetttrandet 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

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.

BN § 107

BN 2010/408

Au§ 159

FÅRÖ BONDANS 1:7

Förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av två fritidshus.
Föreslagen åtgärd ligger inom ett bebyggelseinfluerat område.

Fastigheten är en av flera motsvarande större skogs- och jordbruksfastigheter strax öster om Sudersands camping och fritidshusområde. Området i sin helhet bedöms i nu gällande fördjupad översiktsplan, som ett intressant utvecklingsområde där turism och fritidshusbebyggelse bör prioriteras.

Enligt 5 kap 1 § plan- och bygglagen bör markens lämplighet prövas genom planläggning inom (1) ny sammanhållen bebyggelse eller (2) för enstaka ny byggnad inom ett område där stor efterfrågan råder på mark för bebyggelse.

Enligt enheten bör aktuell förfrågan om markens lämplighet prövas genom planläggning med inledande planprogram över området från Sudersands camping till Skalasand.

Sökanden kan inkomma med en ansökan om planläggning. Därefter prövar byggnadsnämnden möjligheterna till en exploatering genom planläggning på sökandens bekostnad.

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.

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

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

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

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

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 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

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.

BNS 108

Bygg 2009.90880

AuS 160

VISBY SNÄCKGÄRDET 1:28

Uppförande av 20 st campingstugor samt 45 st villavagnar

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Byggnadsnämndens beslut överlämnas för kännedom till ägarna till Visby Snäckgården 1:24, 1:24-1:26, 1:36 och 1:37.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Bakgrund

Snäcks Camping AB:s ansökan avser bygglov till åtgärden att uppföra 65 småhus (20 s.k. campingstugor och 45 s.k. villavagnar). Bygglov hade dock tidigare meddelats till sökt åtgärd allt enligt en lagakraftvunnen detaljplan, någon anledning att villkora loven enligt 8 kap. 18 a § plan- och bygglagen fanns därför inte och småhusen är redan uppförda.

Trots lagakraftvunnen detaljplan tog länsstyrelsen emellertid upp ett överklagande på bygglovet från en granne utanför planområdet och valde att inte omgående avgöra överklagandet. Under den följande handläggningstiden hos länsstyrelsen blev detaljplanen efter ansökan föremål för rättsprövning hos Regeringsrätten, vilken inhiherade planens rättsverkan.

Sedermera upphävde Regeringsrättens regeringens beslut att avslå överklagandet där av planen. Därefter biföll regeringen överklagandet av detaljplanen. Slutligen biföll länsstyrelsen överklagandet av bygglovet och upphävde således bygglovet och återförvisade ärendet till byggnadsnämnden för ny prövning.

Av skälen till länsstyrelsens beslut framgår att den tolkat praxis - avseende att den detaljplan som gäller vid tiden överprövningen skall tillämpas av överprövande instans - att även vara tillämplig på det sakförhållandet när någon giltig detaljplan inte längre finns, och angett att prövningen därför inte

skall ske enligt den materiella bestämmelsen i 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL) utan enligt den materiella bestämmelsen i 8 kap. 12 § PBL.

Länsstyrelsens beslut har vunnit laga kraft, emedan Snäcks Camping AB:s avstått från att överklaga. På byggnadsnämndens förfrågan vidhåller Snäcks Camping AB:s sin ansökan.

Frågan om eventuella påföljder och ingripanden vid överträdelser m. m. enligt 10 kap. PBL prövas inte i detta ärende.

Skäl för bedömning

Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan skall enligt 8 kap. 12 § PBL bifallas om åtgärden

1. uppfyller kraven i 2 kap.,
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 §§.

Av bestämmelsen framgår att samtliga dessa kriterier skall vara uppfyllda för bygglov. Byggnadsnämnden prövar dem nedan.

1. Frågan om sökt åtgärd uppfyller kraven i 2 kap. PBL

Området har under flera decennier använts som campingområde. Byggnadsnämnden har i pekat ut området som lämpligt utvecklingsområde för camping i den fördjupade översiktsplanen för Visby, och därmed bedömt lokaliseringen som i princip lämplig enligt 2 kap PBL. Dagens syn på camping innebär att även enklare stugor ingår i denna verksamhet. Första punkten utgör således inte hinder mot bifall.

2. Frågan om sökt åtgärd inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap. 1 § PBL

Enligt 5 kap. 1 § första stycket PBL skall prövning av platsens lämplighet ske genom detaljplan om en åtgärd avser ny sammanhållen bebyggelse, ny enstaka byggnad som medför betydande inverkan på omgivning eller som uppförs inom ett område med stor efterfrågan på mark eller bebyggelse som ska förändras och bevaras och reglering behöver ske i ett sammanhang.

Länsstyrelsen och Kammarrätten har i mål nr 8325-7 (dag för avgörande?), vid överprövning av tidigare ärenden om bygglov inom den aktuella fastigheten med motsvarande omfattning, bedömt att åtgärden ska prövas genom detaljplan.

Detta med anledning av att det stora antalet byggnader gör att man bedömer sökt åtgärd som en sådan sammanhållen bebyggelse som avses i 5 kap. 1 §

PBL. Således gäller enligt 8 kap. 12 § PBL att åtgärden skall föregås av detaljplaneläggning.

Sökt åtgärd har föregåtts av detaljplaneläggning. Emellertid har den lagakraftvunna detaljplanen upphävts i anledning av rättsprövning. Byggnadsnämnden har därför tagit upp frågan om planläggning på nytt och haft ett planprogram på samråd.

Av PBL:s systematik framgår att trots bestämmelsens ordalydelse räcker det inte med att sökt åtgärd föregåtts av detaljplaneläggning utan det måste ha resulterat i en bestående lagakraftvunnen detaljplan. Någon sådan finns inte nu. Detta utgör hinder emot bygglov.

3. Frågan om sökt åtgärd inte strider inte mot områdesbestämmelser

Det finns inte några områdesbestämmelser för området. Hinder emot bygglov enligt denna punkt föreligger inte.

4. Frågan om sökt åtgärd uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10--18 §§ PBL

Bebyggelsens terränganpassade placering i åtskilda grupper med delvis varierad utformning bedöms uppfylla kraven i 3 kap PBL. Hinder emot bygglov på denna punkt finns inte.

Sammanfattning

Bygglov kan inte ges till sökt åtgärd på grund av detaljplanekravet i 8 kap. 12 § första stycket 2 PBL. Ansökan skall därför avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

I den fördjupade översiktsplanen för Norra Visby, antagen av kommunfullmäktige 1995-09-18, redovisas marken som rekreativområde.

I den fördjupade översiktsplanen för Visbyområdet antagen 2009-12-14 redovisas den aktuella marken/platsen som område för turistanläggning.

I översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2010-06-14, redovisas den aktuella platsen ligga i ett område utpekade som riksintresse för friluftslivet. (3kap6§ MB).

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. Synpunkter har inkommit från ägaren till Visby Snäckgården 1:24, 1:24-1:26, 1:36 och 1:37.

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

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

BN § 109

Bygg 2009.91169

Au§ 160b

VISBY S:T NIKOLAUS 16

Utvändig ändring av kyrkoruin: nytt takvalv, glasning av fönster, ny portöppning samt gångdörr i befintlig dörr

BESLUT

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

BEDÖMNING

Enheten för bygglov och miljöskydd

S:t Nikolaus kyrkoruin har sedan drygt hundra år använts som konsertlokal. Ansökan syftar till att möjliggöra en förlängd säsong.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För Visby innerstad gäller en detaljplan med tillhörande byggnadsordning. Planen antogs av kommunfullmäktige den 22 februari 2010.

Detaljplanen reglerar genom skyddsbestämmelser hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras för att inte äventyra innerstadens unika kulturmiljö. Till planen hör en byggnadsordning som innehåller riktlinjer som ska underlätta tolkningen av planen så att världsarvet Visby säkras för framtida generationer.

LAGSTÖD

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

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

Upplysningar

Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan.

Bygganmälan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.

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

BN § 110

BN 2011/581

ÖJA OCKES 1:94

Tillbyggnad av bygdegård

BESLUT

Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovarkitekten Reza Zargari.

BEDÖMNING

Enheten för bygglov och miljöskydd

Befintlig bebyggelse på fastigheten är idag belägen på mark som i gällande detaljplan är avsett för naturreservat/parkmark.

Enligt 17:18 a § PBL får byggnadsnämnden i ett ärende om bygglov förklara att en nybyggnadsåtgärd eller fastighetsbildning som har utförts i strid mot en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av 34 §, 38 § tredje stycket eller 110 § första stycket byggnadslagen (1947:385) eller motsvarande äldre bestämmelser eller 3 kap. 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen i dess lydelse vid utgången av juni 1987, skall anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap 11 § första stycket 2 b.

En sådan förklaring får avse endast mindre avvikelser från planen eller tomtindelningen vilka är förenliga med syftet med denna. Förklaringen får lämnas endast i beslut om bifall till ansökan om bygglov. Första stycket skall tillämpas också i fråga om fastighet, byggnad eller annan anläggning i den utsträckning den efter ett beslut om fastställelse av en stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning avviker från planen eller tomtindelningen.

Kontoret anser att den föreslagna avvikande åtgärden och de som tidigare har godtagits innebär mindre avvikelse från planen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämndens arbetsutskott har tidigare 2006-09-13 § 405(dnr 60634) beviljat bygglov på aktuell fastighet.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1952-07-12.

Det föreslagna användningssättet strider mot detaljplanen.

Marken ska enligt planen användas som allmän plats, park.

Byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas, naturreservat.

Remisser och grannar

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: **Granskning pågår**

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. **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

BN § 111

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 110

BN § 112

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 111.

BN § 113

Övriga ärenden från arbetsutskottet 2011-04-20

BESLUT

Övriga beslut fattade under Au§§ 161-178 läggs till handlingarna.

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BESLUT BYGGNADSNÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2011-04-20

- Au§ 161 INFORMATION om pågående detaljplanarbete kv Ljuset och Skenet
Visborgsområdet
- Au§ 162 INFORMATION Nya plan och bygglagen – önskemål om utbildning
- Au§ 163 VÄSTERHEJDE ELDARENS VÄG – Vägnamn
- Au§ 164 VISBY kv LÖJTNATEN, kv MAJOREN samt GRETA ARWIDSSONS
GATA
- Au§ 165 VISBY LAXEN 4 – Tillbyggnad av bostadshus med inglasat uterum
- Au§ 166 VISBY SYRSAN 9 – Fasadändring av bostadshus
- Au§ 167 FOLLINGBO SLÄTTFLISHAGE 5:1 – Uppförande av bostadshus
- Au§ 168 FRÖJEL GÖSTAVS 3:5 – Uppförande av fritidshus och garage
- Au§ 169 NÄS OLSVENNE 1:18 – Ändrad användning av ladugård till 2 st
fritidslägenheter och ateljé
- Au§ 170 SANDA HEMMUNGS 1:11 – Förhandsbesked för fritidshus
- Au§ 171 SUNDRE VÄSTERGÅRDE 1:22 – Ifrågasatt olovlig utförd åtgärd
- Au§ 172 VAMLINGBO AUSTRE 1:18 - Uppförande av fritidshus samt ändring
av hönshus till fritidshus.
- Au§ 173 VÄTE ISOME 1:56 – Förhandsbesked för bostadshus
- Au§ 174 ÖJA RONNARVE 1:46 – Uppförande av fritidshus
- Au§ 175 FÅRÖ SIMUNDS 1:40 – Förhandsbesked för två bostadshus
- Au§ 176 FÅRÖ VINOR 1:123 – Uppförande av fritidshus och garage/förråd
- Au§ 177 RUTE FARDUME 1:38 – Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- Au§ 178 VÄSKINDE STORA NORRGÅRDE 2:2 – Tillbyggnad av fritidshus

Information om pågående detaljplanearbete kv Ljuset och Skenet Visborgsområdet

Planenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen informerade om det pågående detaljplanearbetet.

Daniel Bergvall yrkade att informationen ska protokollföras och få ned tecknade synpunkter till protokollet.

Jag tycker att upplägget för kvarteret "Ljuset" inte stämmer med hur vi bör bebygga nya stadsdelen Visborg. Det är traditionella parkeringslösningar som inbjuder till bilism och beaktar inte cykeltrafik. Förslaget bejakar inte behovet av genomgående grönstruktur i stadsdelen utan skapar i kv. "Ljuset" låg bebyggelse som tillsammans med bilparkeringsytor tar mycket mark i anspråk. Med låg bebyggelse försvåras också möjligheterna till att bygga på höjden längre ut i stadsdelen (svårt att ta stöd i intilliggande bebyggelse).

Jag tycker att det vore bra om exploateringen av dessa kvarter görs i samklang med regionens vision för Ekostadsdelen Visborg (som har stöd i FÖP Hela Visby). Det saknas tydlig och kvalitativ allmän platsmark, det blir ett slutet kvarter och det bidrar inte till att skapa ett mervärde i stadsdelen utan planerna bygger på att man ska "utnyttja" värden som finns utanför kvarteret. Höghus (på 10 våningar) som planeras känns malplacerat och det framgår hittills dåligt hur det skulle kunna fungera.

Jag tycker också att nämnden bör informeras om vad som händer med den nya stadsdelen, detaljplanläggning av kv. "Ljuset" och kv. "Skenet". När det väl kommer till nämnden så är alltid processen så långt gången att "man" ovilligt vill ändra något.

F.ö. har inte arbetsutskottet informerats om arbetet med kvarteret "Skenet", så det är omöjligt att formulera åsikter om arbetet med det kvarteret.

Au§ 162

Information - nya plan- och bygglagen

Med anledning av den nya plan- och bygglagen efterlystes fördjupad utbildning i den nya plan- och bygglagen.

Ordföranden föreslog att nämnden återkommer med en inbjudan efter sommaren. Särskild inbjudan kommer att skickas ut om dag, plats och tid för denna aktivitet.

Vägnamn Västerhejde - Eldarens väg

BESLUT

1. Vägnamnet Eldarens väg fastställs.
2. Uppsättning av vägnamnsskyltar 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

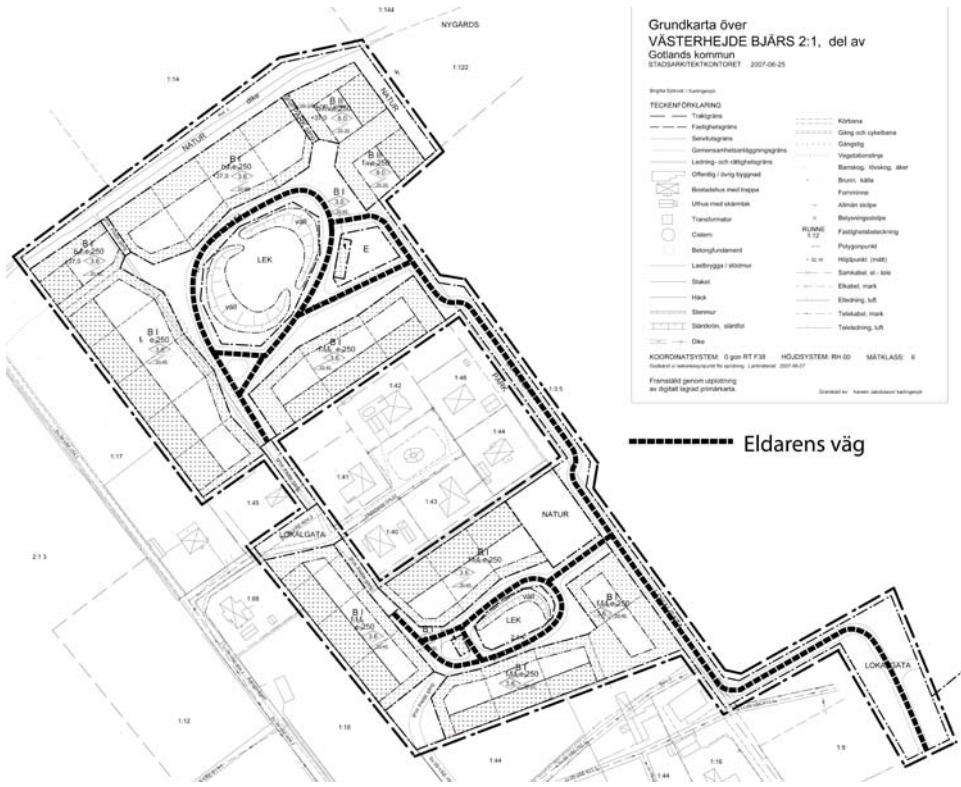
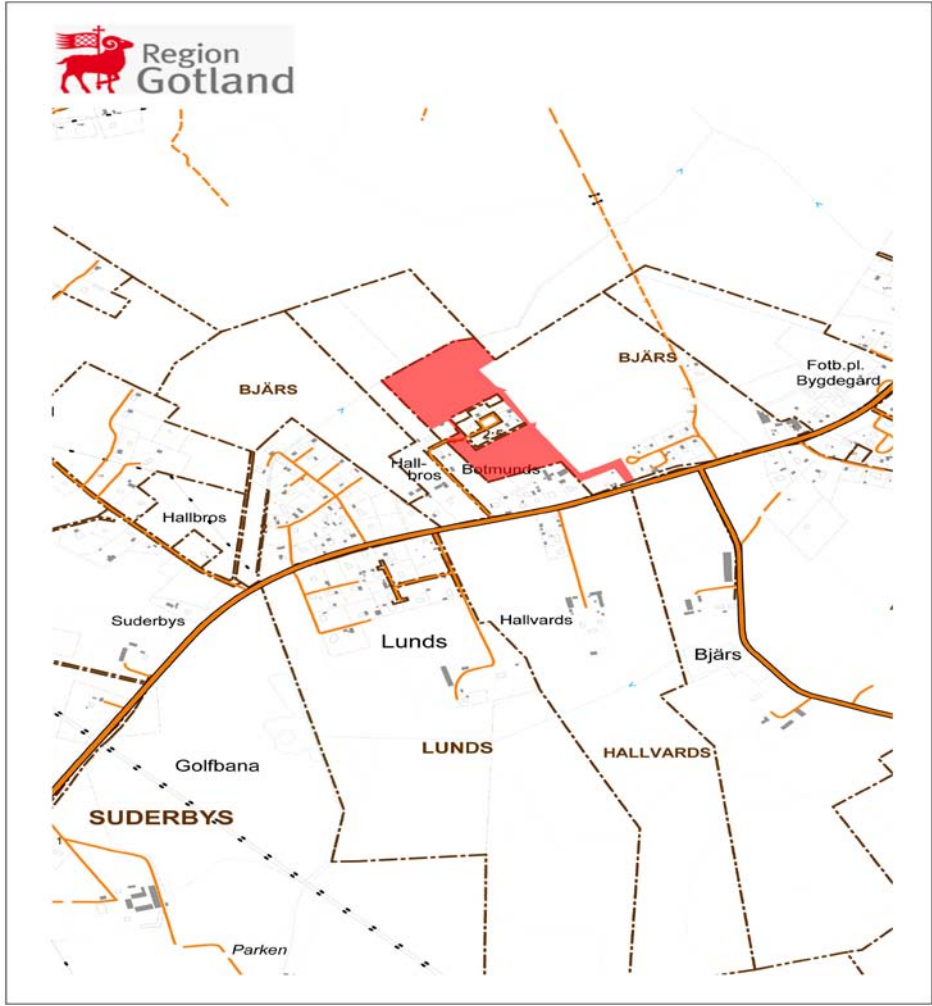
Eldare är en person som matar en ångpanna med bränsle i olika slags fordon, till exempel en ångbåt eller ett ånglok, samt reglerar vattenståndet i pannan.

Vanliga bränslen som eldaren använder är stenkol, träkol, olja eller ved.

Det fanns förr en järnvägförbindelse Visby – Hallvards därav vägnamnet Eldarens väg.



N
1



Visby – Kvarteret Löjtnanten, kvarteret Majoren och Greta Arwidssons gata

BESLUT

Kvarternamnerna Löjtnanten och Majorens fastställs.

Gatunamnet Greta Arwidssons gata fastställs.

Samhällsbyggnadsförvaltningen adressätter området med adressplatser, underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

Uppsättning av vägnamns skyltar och kostnader för detta ombesörjes av samhällsbyggnadsförvaltningen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Löjtnant, eg. ställföreträdare, i titlar som generallöjtnant, överstelöjtnant och kaptenlöjtnant. Sedan början av 1600-talet är *löjtnant* i Sverige en tjänstegrad mellan kapten och fänrik. Åren 1835-1936 fanns även graden *underlöjtnant*, till 1915 som lägsta, därefter, när fänrik återinfördes, näst lägsta officersgrad.

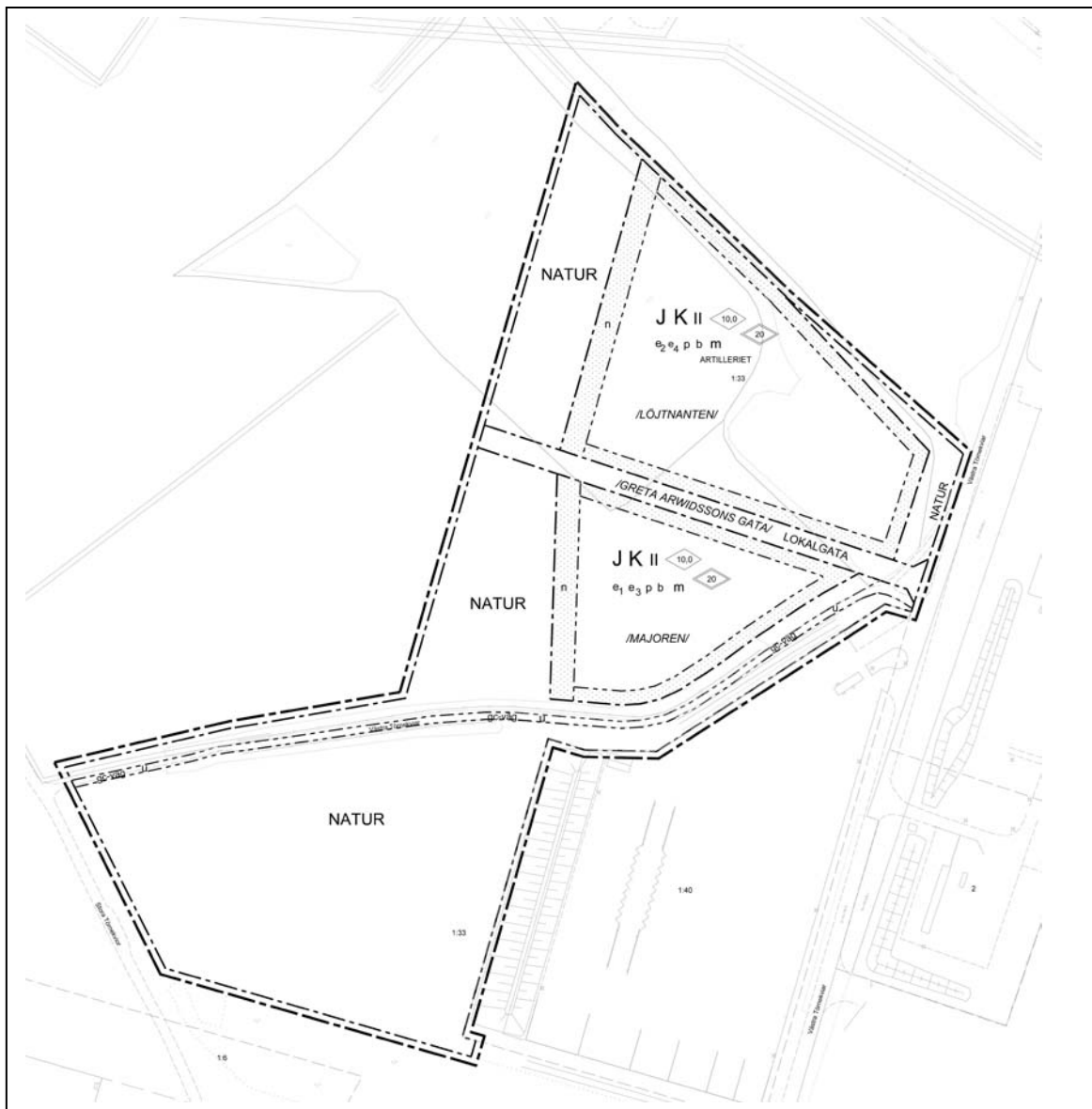
Major, tjänstegrad inom försvarsmakten mellan överstelöjtnant och kapten; motsvaras i flottan av *örlogskapten*. En major är vanligen bataljonschef i krigsorganisationen. År 1756 införs i de indelta förbanden graden andre major. Denna befattning infördes redan 1743 i de värvade förbanden. Denna nya tjänsteställning fick majors rang men avlönades som kapten. Under 1800-talet kallades major även för *förste major (premiärmajor)*. Andre majorer benämndes även *sekundmajor* och nu tillkom även *tredje major*.

Greta Arwidsson, legendarisk landsantikvarie på Gotland, föddes 1906 i Uppsala, där hon även började sina akademiska studier. Hon ville bli lärare men eftersom det var svårt att få arbete började hon läsa arkeologi och fångades snart av ämnet.

Greta Arwidsson blev en aktiv och skicklig fältarkeolog. År 1946 blev Greta Arwidsson landsantikvarie på Gotland. Som chef för Gotlands Fornsal var hon den första heltidsanställda företrädaren för kulturminnesvården på ön. I ett nära samarbete med apotekaren Ada Block skapades museigården Petes i Hablingbo. Bankdirektören Tage Cervin fick hon att, som det numera heter, sponsra underhållsarbeten på ringmuren och arkeologiska undersökningar i Hangvar.

År 1956 utnämndes Greta Arwidsson till professor i nordisk och jämförande kunskap vid dåvarande Stockholms högskola.





Au§ 165

BN 2011/290

VISBY LAXEN 4

Tillbyggnad av bostadshus med inglasat uterum

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Enligt detaljplanen ska vid ändring de särdrag hos byggnaderna beaktas som angivits i områdesbeskrivning. Befintlig bebyggelse ska förändras varsamt och med hänsyn till bebyggelsens ursprungliga arkitektur.

Nu sökt åtgärd inglasat uterum på stolpar bedöms påverka negativt bevarandevärden med alltför storskalig volym och utformning och innebär en ovarsam ändring med hänsyn till bebyggelsens dokumenterade kulturhistoriska värde.

Dessutom uppfyller åtgärden inte de grundläggande krav i 3 kap 1§ om estetisk tilltalande utformning samt anpassning till statsbilden.

Bestämmelserna i 3 kap 1, 10, 12 §§ plan- och bygglagen uppfylls inte. Ansökan strider därmed mot detaljplanen och kraven i plan- och bygglagen 8 kap 11§ uppfylls inte. Ansökan skall avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Enligt byggnadshistorisk inventering av S:t Göransområdet, Visby. 1997 besitter S:t Göransområdet ett kulturhistoriskt värde, trots de förändringar som de enskilda byggnaderna i många fall genomgått. Bedömningen grundar sig på att det inventerade området utgör ett av de äldsta villaområdena i Visby. Bebyggelsen som präglas av lokala arkitekter och byggmästare är relativt välbevarad samt representativ för Visby. Områdets välbevarade tomt- och kvartersstruktur skapar tillsammans med byggnaderna ett kulturhistoriskt dokument där varje byggnad, oavsett dess enskilda kulturhistoriska bedömning, är viktig för helheten.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 1934-03-29, med tilläggbestämmelser 1999-12-15.

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.

Au§ 166

BN 2011/702

VISBY SYRSAN 9

Byte av fasadmateriel på bostadshus

Sökande: Roberth Dahlberg
Allégatan 18
621 49 VISBY

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

Lisa Östman var ej närvarande när ärendet behandlades.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Nu sökt åtgärd byte av fasadmateriel från tegel till puts bedöms påverka områdets karaktärsdrag negativt. Åtgärden är därför bygglovspliktig enligt 8:4a

Bestämmelserna i 3 kap 1, 10 §§ plan- och bygglagen uppfylls inte

Ansökan strider därmed mot detaljplanen och kraven i plan- och bygglagen 8 kap 11§ uppfylls inte. Ansökan skall avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag i Visby

Den vanligaste 1960-talsvillan i Visby är den gula rektangulära tegelvillan i lite olika varianter av detaljer.

Karaktäristiskt är det rödtegeläckta sadeltaket med cirka 35 graders lutning, tegelfasaden där ofta gavelspets eller fasaden kläddes med träpanel samt kvadratiske fönster.

För att slå vakt om kvalitéerna i Visby ytterstadsbebyggelse är det därför viktigt att alla förändringar genomförs med stor respekt och varsamhet.

Generella förhållningssätt

- Byggnader och trädgårdar ska förvaltas med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Vid utbyte av tak- eller fasadmateriäl ska dessa följä de ursprungliga till materiäl, struktur och utformning.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som stadsplan 1962-04-04.

Enligt FÖP för Visbyområdet 2025 antagen 2009-12-14

Karaktärsskapande bebyggelse och omgivande miljö ska bevaras och förnyas varsamt.

Den hör till planen och kommer att utgöra underlag vid bygglov-prövning.

Enligt Bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900-2000

Området är utpekät med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt

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 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.

Au§ 167

Bygg 2005.51636

FOLLINGBO SLÄTTFLISHAGE 5:1

Uppförande av bostadshus och garage

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
3. Ägarna till fastigheterna Follingbo Slättflishage 2:1, 3:1, Träkumla Tjängdarve 1:112 och 1:63 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

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

En gemensam infiltration och minireningsverk för totalt 5 hushåll planeras på fastigheten Follingbo Slättflishage 5:1. Avloppstillstånd för detta finns sedan 2009-09-01, MHN dnr: 2009-2415. Det planerade bostadshuset omfattas av detta tillstånd. Tillgång till avloppsinfiltration ska säkerställas via servitut vid fastighetsbildning.

Fastigheten ligger inom område där redovisning av vattenkapacitet och kvalitet ej krävs. En vattenredovisning har därför ej begärts. Om vattentäkt anordnas för fler än 2 hushåll kan tillstånd komma att krävas enligt Miljöbalken 11 kapitel, 9 – 12 §§. Kontakta Länsstyrelsen för samråd.

Avloppsfrågan anses utredd i och med att avloppstillstånd finns. Ärendet tillstyrks ur VA-synpunkt.

Fastigheten ligger inom yttre vattenskyddsområde. Observera att nya skyddsföreskrifter är under utredning. Dessa kan komma att påverka framtida vattenverksamhet inom området.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Enheten föreslår därför att bygglov lämnas uppförande av ett bostadshus på den sökta platsen.

Ägaren till Tjängdarve 1:112 har motsatt sig föreslagen åtgärd med anledning av intilliggande betongindustri.

Ägaren till Slättflishage 2:1 och 3:1 påtalar att intilliggande djurhållning kan medföra eventuella olägenheter.

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

ÄRENDEBESKRIVNING

På platsen intill, på fastigheten Follingbo Slättflishage 5:7 beviljades i Dnr 40137 2004-06-16 positivt förhandsbesked för ett bostadshus, samt ett bostadshus söder om, på Follingbo Slättflishage 5:8. Beslutet överklagades och till slut beslutade Kammarrätten 2007-12-19 att inte meddela prövningstillstånd vilket innebar att Länsrättens positiva besked fastställdes.

Detta förhandsbesked gällde till 2009-12-19.

Bygglov beviljades 2008-05-07 på Follingbo Slättflishage 5:7. Byggnaden har inte uppförts.

På fastigheten Follingbo Slättflishage 5:1, söder och öster om den sökta platsen, meddelade byggnadsnämnden i Dnr 70334 2008-04-23 avslag för uppförande av 4 bostadshus. Ärendet överklagades till Länsstyrelsen som 2009-11-03 avslag ärendet. Beslutet överklagades till Länsrätten. Förvaltningsrätten har övertagit ärendet och har i dagsläget inte fattat beslut.

Förutsättningar

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

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 1995-02-13, redovisas marken som militärt område.

Fastigheten ligger inom yttre skyddsområde för grundvattentillgångar som nyttjas för Visby och Vibble tätorters vattenförsörjning.

Remisser och grannar

Gotlands Museum: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter från ägarna till *Follingbo Slättflishage 2:1, 3:1, Träkumla Tjängdarve 1:112 och 1:63* har inkommit.

Grannnytttrandena 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

Upplýsningar

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.

FRÖJEL GÖSTAVS 3:5**Uppförande av fritidshus och garage**

BESLUT

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

BEDÖMNING**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Byggnadsnämndens arbetsutskott meddelade positivt förhandsbesked för uppförande av fritidshus 2010-03-21 § 150. I beslutet anges att byggnaden skall anpassas till omgivande bebyggelse.

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.

Kontoret anser att den föreslagna byggnaden inte går att förena med en från allmän synpunkt lämplig utformning då byggnaden i höjd och volym avviker för mycket från omgivande bebyggelse.

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

ÄRENDEBESKRIVNING**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 långsiktig god hushållning med mark och vatten främjas.

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

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

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

Observera

- a) Yttrande ska ha inkommit inom fyra veckor från den dag Du fick del av beslutet. Har Du inte avhört inom fyra veckor kan ändå ärendet komma att avgöras.
- b) Upplysningar lämnas av bygglovarkitekt Mikael Westberg, 0498/26 92 01.

Au§ 169

BN 2011/85

NÄS OLSVENNE 1:18

Ändrad användning av ladugård till två fritidslägenheter och ateljé

BESLUT

Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovarkitekten Mikael Westberg.

BEDÖMNING

Enheten för bygglov och miljöskydd

Den sökta åtgärden bedöms som lämplig med tanke på området natur- och kulturvärden.

Den omgivande åker- och betesmarken bedöms inte medföra några olägenheter för de boende i de planerade lägenheterna.

Kontoret har begärt redovisning av dricksvattenkvalité. Sökanden har inkommit med bemötande på detta.

Förutom mängd och kvalitet på dricksvatten bedöms att kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Kontoret föreslår därför att byggnadsnämnden kommunicerar avslag på ansökan och delegerar till bygglovarkitekten att fatta beslut när vattenfrågan är utredd.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten Näs Olsvenne 1:7, 1:11 och 1:19. Grannars 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 landskapsbild och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som

möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

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

Au§ 170

BN 2010/1208

SANDA HEMMUNGS 1:11

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovarkitekten Mikael Westberg.

BEDÖMNING

Enheten för bygglov och miljöskydd

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

Kontoret bedömer att föreslagen åtgärd inte skadar några natur- och kulturvården och åtgärden bedöms inte heller innebära någon olägenhet för boende i omgivningen.

Den djurhållning som finns söder om det planerade fritidshuset, på fastigheten Klinte Valle 1:126 och Klinte Valle 1:126 bedöms inte medföra någon olägenhet för de boende i det planerade fritidshuset.

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

VA-granskning pågår.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Kommunalt VA: Pågå

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från *Klinte Valle 1:127*. Granneytrandet 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 kulturvården, 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 kulturvårderna 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 kulturvården eller kulturvården 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 kulturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

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

Au§ 171

SUNDRE XX

Ifrågasatt olovligt byggande, uppförande av toalettbyggnad

BESLUT

Med stöd av 10 kap 4 § plan- och bygglagen avstår byggnadsnämnden från att ta ut avgift med tanke på omständigheterna i ärendet.

Enligt 10 kap 19 § plan- och bygglagen bereds XX tillfälle att senast den 1 juni inkomma med ansökan om lov för uppförande av toalettbyggnaden.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Byggherren har påtalat att handlingar avseende toalettbyggnaden har inlämnats i samband med bygganmälan för uppförande av XX, på fastigheten, dnr 81234. Dessa handlingar har inte registrerats eller återfunnits hos byggnadsnämnden.

Med anledning av ovanstående omständigheter och byggnadens storlek föreslås att byggnadsnämnden med stöd av 10 kap 4 § plan- och bygglagen avstår byggnadsnämnden från att ta ut avgift i ärendet.

LAGSTÖD

I 10 kap 19 § plan- och bygglagen anges: Har en åtgärd som kräver, rivningslov eller marklov vidtagits utan sådant lov men framstår det som sannolikt att lov kan meddelas till åtgärden, skall byggnadsnämnden, innan handräckning begärs eller föreläggande meddelas, bereda ägaren tillfälle att inom viss tid ansöka om lov.

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

Au§ 172

Bygg 100183

VAMLINGBO AUSTRE 1:18

Uppförande av fritidshus samt ändrad användning av hönshus till fritidshus

BESLUT

Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovarkitekten Mikael Westberg.

BEDÖMNING

VA-granskning pågår

Enheten för bygglov och miljöskydd

Den föreslagna byggnaden ansluter väl i den befintliga bebyggelsestrukturen runt ladugården och mangårdsbyggnaden. Kontoret bedömer att föreslagen åtgärd inte påtagligt skadar de värden som riksintresset för det rörliga friluftslivet omfattar och inte heller områdets natur- och kulturvärden.

Nybyggnaden och ändringen av före detta hönshuset till fritidshus bedöms inte medföra några olägenheter för berörda grannar.

Tillstånd för avloppsanläggning har lämnats 2010-09-10.

Vattentillgång och vattenkvalité är inte utredd.

Förutom vattentillgång och kvalité bedöms att kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Kontoret föreslår därför att byggnadsnämnden delegerar till bygglovarkitekten att fatta beslut när vattenfrågan är utredd.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

För Sudret har en fördjupad översiktsplan antagits av kommunfullmäktige 1995-02-13. I den fördjupade översiktsplanen är Sudret i sin helhet betecknat som en värdefull bebyggelsemiljö. Detta innebär att särskild hänsyn till miljön ska tas vid lokalisering och utformning av bebyggelse.

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

I den fördjupade översiktsplanen, för Sudret redovisas området som BF-område, bebyggelse fritidshus.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till Vamlingbo Västergårde 1:1 och Vamlingbo Austre 1:36.

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

Au§ 173

BN 2010/775

VÄTE ISOME 1:56

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT

Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovarkitekten Mikael Westberg.

BEDÖMNING

Enheten för bygglov och miljöskydd

Kontoret bedömer att föreslagen åtgärd inte påtagligt skadar natur och kulturvärden på platsen.

Platsen bedöms som olämplig för infiltration på grund av att marken är vattensjuk samt närhet till grundvatten.

Förutom möjligheten att ordna avlopp bedöms att kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Kontoret föreslår därför att byggnadsnämnden delegerar till bygglovarkitekten att fatta beslut när avloppsfrågan är utredd.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Gotlands Museum : Tillstyrker med villkor

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

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvårderna 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 kulturvården 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

ÖJA RONNARVE 1:46
Uppförande av fritidshus

BESLUT

Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovarkitekten Mikael Westberg.

BEDÖMNING

Enheten för bygglov och miljöskydd

Den planerade byggnaden medför genom sin placering direkt intill befintlig bebyggelse en naturlig och traditionell bebyggelsestruktur som också kan anses uppfylla kravet om komplettering enligt miljöbalkens 4 kapitel.

Kontoret bedömer att föreslagen åtgärd inte påtagligt skadar de värden som riksintresset för det rörliga friluftslivet omfattar. Byggnaden bedöms inte heller skada natur- och kulturvärden på platsen.

Avloppsfrågan bedöms som löst i och med att avloppstillstånd har meddelats för befintligt fritidshus och en ny byggnad.

Tillstånd för avloppsanläggning har lämnats 2005-10-20.

Provpumpningen i en grävd brunn på fastigheten indikerar otillräcklig vattenmängd för att försörja befintligt och planerat hus.

Förutom vattentillgång och kvalitet bedöms att kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Kontoret föreslår därför att byggnadsnämnden delegerar till bygglovarkitekten att fatta beslut när vattenfrågan är utredd.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

För den aktuella platsen gäller Fördjupad översiktsplan för Sudret. Antagen av kommunfullmäktige 1995-02-13, § 70. Aktualitetsförklarad 2010-06-14.

I den fördjupade översiktsplanen, för Sudret redovisas området som jordbrukmark.

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

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2010-06-14 redovisas den aktuella platsen ligga i ett område utpekade som riksintresse för friluftslivet.

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

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

Remisser och grannar

Gotlands Museum: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

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

Au§ 175

BN 2010/880

FÅRÖ SIMUNDS 1:40

Förhandsbesked för uppförande av 2 st bostadshus

BESLUT

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

BEDÖMNING

Enheten för bygglov och miljöskydd

Det förslag som nu prövas gäller två bostadshus placerade på fastighetens sydvästra del med tillfart från länsväg 699, i fastighetsgräns mot intilliggande åkerskifte Fårö Simunds 1:33.

Bakgrund

Byggnadsnämnden har i tidigare prövning bedömt att uppförande av två bostadshus placerade på fastighetens östra del, med en delvis ny vägsträckning över den öppna ängsmarken är olämplig, dels av trafiksäkerhetsskäl, dels av hänsyn till den värdefulla landskapsbilden.

Sökanden har därefter inkommit med ett reviderat förslag till nu aktuellt husplacering och förslag på tillfart mitt över fastigheten. Det sistnämnda har bedömts som olämplig med hänsyn till eventuellt fortsatt bete, varefter nu aktuellt förslag på tillfart lämnats.

Skäl för bedömning

Det nyligen röjda ängbetet är i Länsstyrelsens inventering över ängs- och hagmarker, klassificerat som värdefull betes- och hagmark klass 3 (lägst av tre klasser). Den ca 10 tunnland stora fastigheten upplevs idag som ett värdefullt kulturlandskap mellan den äldre bebyggelsen längs den gamla landsvägen i söder och senare tids uppförda bebyggelse på intilliggande fastigheter.

Det är dock inte entydigt att ett avslag på den aktuella ansökan innebär bättre förutsättningar att bevara ängsmiljön i jämförelse med vad den har som attraktiv närmiljö för framtida boende. Avgörande är dock att ny bebyggelse inte försvårar en effektiv hävd och bete av övriga mark, pga placering och tillgänglighet.

Nuvarande förslag med husen placerade på mer tätbevuxen mark och med tillfart från landsvägen i fastighetsgräns mot väster, bedöms inte avsevärt hindra även ett fortsatt nyttjande av marken för bete.

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

Vid en sammanvägning av allmänna och enskilda intressen utifrån reviderad ansökan bedömer därför kontoret att ansökan bör beviljas under villkor att:

- ny tillfart enligt situationsplan daterad 2011.04.07 kan säkerställas vid framtida fastighetsreglering
- ny bebyggelse placeras enligt situationsplan daterad 2011.04.07 och utformas med träfasader i dämpad färgsättning
- nya fastigheter placeras med mellanliggande trädridå mot den mer öppna betesmarken åt norr.

Arbetsutskottets tidigare bedömning

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

Bygglov och miljöskyddsenhetens tidigare bedömning

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

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

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

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden har 2011-01-26, § 38, 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. Dels avseende bebyggelsens placering, dels avseende tillfartens läge.

Förutsättningar

För Fårö har en fördjupad översiktsplan antagits av kommunfullmäktige 1995-02-13. Aktualitetsförklarad 2010-06-14.

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

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

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

Remisser och grannar

Trafikverket Ser inget hinder från trafiksäkerhetssynpunkt eller av framkomlighetsskäl att utfarten flyttas till angiven punkt enligt bifogad karta.

Grannehörande pågår

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 landskapsbild 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

Au§ 176

BN 2011/318

FÅRÖ VINOR 1:123

Uppförande av fritidshus och garage/förråd

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Ansökan strider mot detaljplanen i följande avseenden:

1. Del av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas (prickad mark)
2. Den tillåtna byggnadsarean överskrids.
3. Den tillåtna byggnadshöjden överskrids avseende garaget .

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1973-01-29.

Del av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas (prickad mark)

Enligt planen får högst 100 m² byggnadsarea byggas avseende huvudbyggnad samt 50 m² avseende uthus. Den tillåtna byggnadsarean överskrids.

Enligt planen får byggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 meter (huvudbyggnad) resp 3,0 meter (garage). Den tillåtna byggnadshöjden överskrids avseende garaget (blir 4,0 m). (Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak).

Remisser och grannar

VA-yttrande: Anslutning kan ske till det kommunala va-nätet.

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.

Au§ 177

BN 2010/920

RUTE FARDUME 1:38

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett fritidshus på den sökta platsen.

2. Ägarna till fastigheterna Rute Fardume 1:18, 1:104 och 1:39 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Ansökan avser förhandsbesked för att uppförande av ett fritidshus på en redan bebyggd fastighet i Rute tätort. Den föreslagna tomtplatsen ligger intill en mindre väg ner mot Fardume Träsk.

Under förutsättning att nytt fritidshus placeras mitt på den föreslagna ca 1150 m² stora tomten och begränsas i storleken till ca 80 m² byggnadsarea i max 11/2 plan, så bedömer enheten att kraven i 8 kap 34 § plan- och bygglagen uppfylls och att positivt förhandsbesked kan lämnas.

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Remisser och grannar

VA-yttrande kommunalt va: Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för det kommunala va-ledningsnätet.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Rute Fardume 1:18, Fardume 1:104 samt Fardume 1:39. 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

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

VÄSKINDE STORA NORRGÅRDE 2:2
Tillbyggnad av fritidshus

BESLUT

1. Bygglöva lämnas.
2. Villkoren för bygglov lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov och miljöskydd

Ansökan avser tillbyggnad av ett mindre fritidshus. Byggnadsarean enligt gällande detaljplan är begränsad till 5 % av den 1446 m² stora fastigheten. Avvikelsen innebär en överbyggnad på 19,8 m². Byggnaden upplevs dock genom sin utformning som relativt småskalig.

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

ÄRENDEBESKRIVNING**Förutsättningar**

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1960-05-24.

Enligt planen får högst 72,3 m² byggnadsarea byggas. Fastigheten är idag bebyggd med 80,3 m². Den nu sökta åtgärden innebär att den tillåtna byggnadsarean överskrids med 19,8 m².

Remisser och grannar

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

LAGSTÖD

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

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

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

Upplysningar

Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan.

Bygganmälan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.

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

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby