



Protokoll
Sammanträdesdag
2012-03-07

Byggnadsnämnden

Tid 09.30 – 12.00

Plats Nya Rådhuset, Bornholm, Visborgsallén 19

Omfattning §§ 35-55

Beslutande

Bo Björkman, ordf
Daniel Bergvall, vice ord
Anna Enström
Sven-Åke Malberg
Majvor Östergren
Bertil Eneqvist
Lena Simonsson
Lars-Erik Benneck
Kerstin Löfgren-Dahlström
Lars Jakobsson
Mats-Ola Rödén

Ersättare

Lena Lingvall
Per Gahnström
Ann-Sofie Ericsson
Stig Hansson

Övriga närvarande

Ethel Forsberg	
Sven Hedlund	Lisa Östman
Margitta Andersson	Ann-Sofi Lindskog
Luca Ferronato	Eva Werkelin
Anders Rahnberg	Mikael Westberg
Charlotte Criwall	Jimmy Holpers
Madeleine Johansson	
Cecilia Heldtander Färnlöf	

Justering

Anna Enström utses att justera dagens protokoll. Justeringen äger rum den 21 mars 2012 på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sekreterare

Margitta Andersson

Ordförande

Bo Björkman

Justerande

Anna Enström

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Anslaget sätts upp den 22 mars 2012.

Byggnadsnämndens beslut §§ 41-48 (se bifogad förteckning) kan överklagas till länsstyrelsen i Gotlands län senast den 12 april 2012, men skickas till byggnadsnämnden (se bilaga).
Protokollet förvaras på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Byggnadsnämnden 2012-03-07

- BN§ 35** VISBY SÖDRA HÄLLARNA – Bildande av naturreservat
- BN§ 36** VISBY "STENSTRÖMS UTSIKT" – Namnsättning av utsiktsplats
- BN§ 37** VISBY VISBORG 1:9 - Detaljplan
- BN§ 38** VISBY BÄVERN 1 - Detaljplan
- BN§ 39** VISBY TELEFONEN 4 – Detaljplan
- BN§ 40** ÖJA GISLE 1:95 – Detaljplan
- BN§ 41** BOGE FRIGGARS 5:1 - Förhandsbesked för uppförande av fyra bostadshus
- BN§ 42** BOGE FRIGGARS 5:1 - Förhandsbesked för uppförande av fyra bostadshus
- BN§ 43** BOGE FRIGGARS 5:1 – Förhandsbesked för bostäder och verksamhet i gårdsmiljö
- BN§ 44** HAVDHEM BOLS 2:1 – Uppförande av bostadshus
- BN§ 45** FIDE ANDERSE 1:43 – Förhandsbesked för uppförande av två fritidshus
- BN§ 46** BURS KÄRNE 1:71 – Tillbyggnad av fritidshus
- BN§ 47** BURS KÄRNE 1:71 – Ifrågasatt olovligt uppförande av uterum
- BN§ 48** VAMLINGBO AUSTRE 1:79 – Uppförande av fritidshus
- BN§ 49** VAMLINGBO PRÄSTGÅRDEN 1:1 – Uppförande av fyra radhus
- BN§ 50** Upplägg att namnge cykelleder i regionen
- BN§ 51** ANGA S:10 – Tillbyggnad av fiskestuga – återkallande av överklagande hos Förvaltningsrätten
- BN§ 52** KLINTE SICKLINGS 1:102 – Åtgärdsföreläggande förfallen byggnad
- BN§ 53** Delegationsbeslut - Anmälan
- BN§ 54** Diverse skrivelser och protokoll
- BN§ 55** Övriga ärenden från arbetsutskottet 2012-02-22, §§ 69-98

BN § 35
Au§ 51

BN 2011/1884

Visby Visborg 1:9 m.fl. (delar av)
Förslag till Naturreservat södra Hällarna - Informationsärende

Byggnadsnämnden ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att till Regionstyrelsen före den 31 maj 2012 redovisa ett förslag till avgränsning av området.

Uppgifter om naturreservatet

Namn	Södra Hällarna.
Kommun	Gotland.
Socken	Visby.
Läge	Från ca 1 km söder om Visby hamn längs kusten. Se översiktskarta, bilaga 1
Mittpunkt	SWEREF 99 X=6 388 650, Y=120 850
Area	130 ha inkl. vattenområde + 20 ha öster om länsväg 140
Fastigheter	Visborg 1:9, Kopparsvik 1:1, Pinjen 1 (delar av)
Markägare	Region Gotland
Naturvårdsförvaltare	Region Gotland

Syftet med naturreservatet

Reservatets huvudsakliga syfte är att skydda och sköta ett mycket naturskönt område med stor betydelse för allmänhetens rekreation samt bevara detta långsiktigt för kommande generationer. Syftet är också att skydda och skapa gynnsamma förhållanden för ett stort antal skyddsvärda arter av växter och djur som lever inom området.

Södra hällarna kommer genom bevarande och rätt skötsel att bidra till marknadsföringen av hela Gotland. I och med att området Södra hällarna hyser ett flertal av de karakteristiska gotländska naturtyperna, slående utsikter över havet samt ett hundratal rödlistade arter inom gångavstånd för besökare i Visby kommer reservatet att bidra till en ökad nyfikenhet för resten av Gotland.

Skälen för beslutet

Området prioriteras för skydd eftersom det består av ett flertal skyddsvärda naturtyper samt ett hundratal rödlistade djur- och växtarter. Området skall även säkras långsiktigt för kommande generationer eftersom det i Visbys närhet har ojämförbara värden för rekreation och friluftsliv.

Ärendets beredning

Områdets höga naturvärden har varit kända under lång tid och området har angetts som prioriterat för skydd. I den nuvarande politiska majoritetens avsiktsförklaring för mandatperioden finns att de ska verka för att Södra Hällarna säkerställs som ett kommunalt naturreservat. Regionstyrelsen beslutade 2011-06-21, Rs § 190, att ge Byggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med tekniska nämnden arbeta fram ett förslag till kommunalt naturreservat med föreskrifter som syftar till att dels säkerställa områdets biologiska värden dels tillgängliggöra området för allmänhetens rekreation och naturupplevelser och i övrigt enligt ledningskontorets förslag. Förslag om naturreservat skall redovisas innan maj månads utgång 2012.

Sammantaget skall arbetet mynna ut i att Region Gotland står som huvudman för ett av öns i särklass magnifikaste naturreservat.

Bilagor

Översiktskarta 1:50 000

Upplysningar

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

BNS 36
AuS 52

BN 2011/3060

Visby "Stenströms utsikt" - Medborgarförslag

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden överlämnar samhällsbyggnadsförvaltningens synpunkter som sitt svar till Tomas Boström.
2. Protokollet skickas till regionfullmäktige för kännedom.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens synpunkter och föreslår att en policy tas fram hur byggnadsnämnden skall hantera dessa frågor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen synpunkter

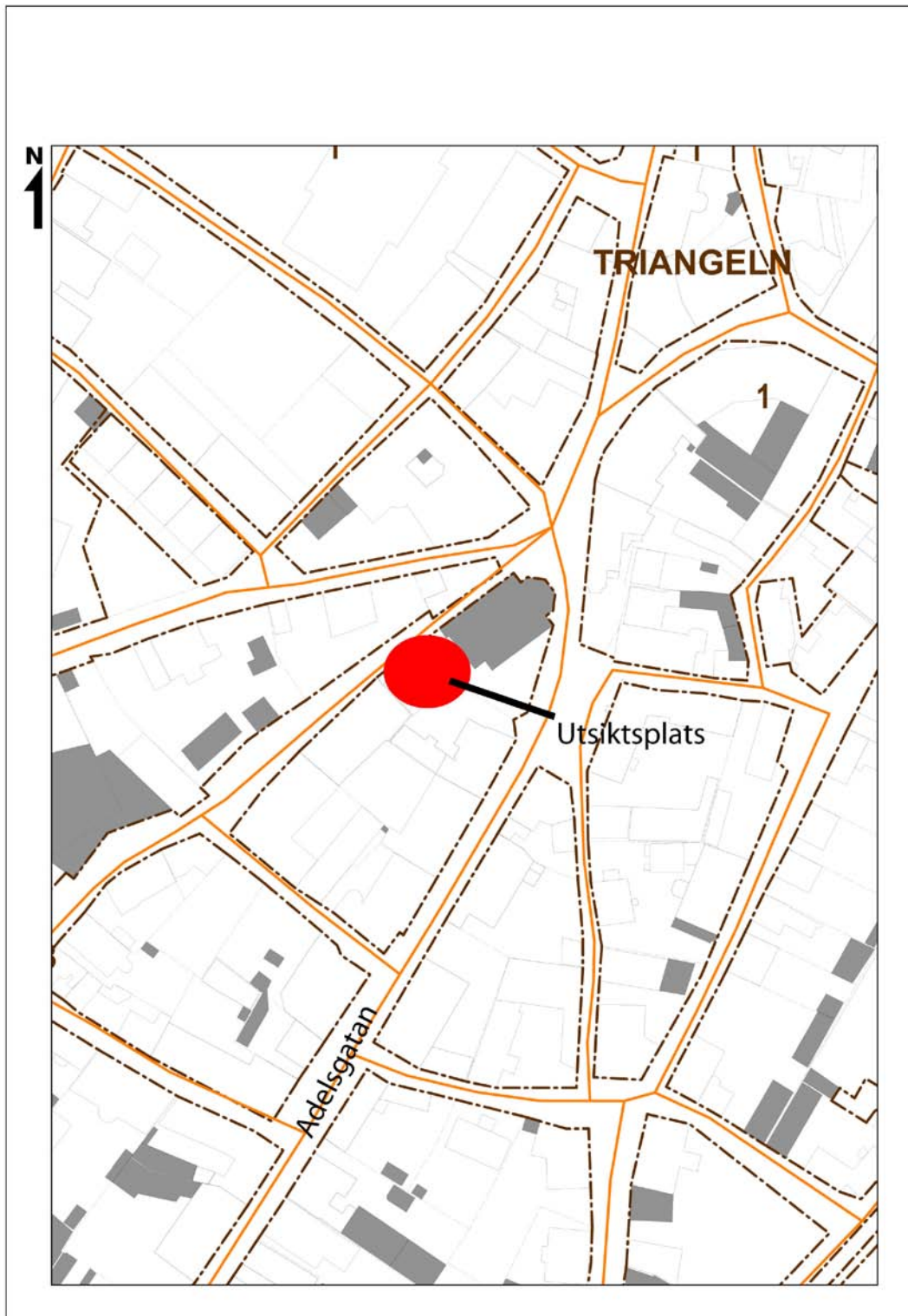
Ett medborgarförslag har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen 2011-05-30 med ett förslag om att utsiktsplatsen vid Metodistkyrkan i Visby ordnigsställs och uppkallas efter Carl-Bertil Stenström och namnges till "Stenströms utsikt", bilaga 36.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser det positiva i att använda märkeskvinnor och märkesmäns namn och tar tacksamt emot förslaget för framtida arbete med namnsättning av allmänna platser. Frågan ska ses i ett större sammanhang

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det i dagsläget inte är aktuellt att namnge utsiktsplatsen enligt Tomas Boströms förslag.

Uppllysningar

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



BN § 37
Au§ 53

BN 2010/17

Del av VISBY VISBORG 1:9 m fl
Detaljplan - Utställning

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen ska ställa ut planförslaget, daterat 2012-02-22, enligt 5 kapitlet 23§ plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

Mats-Ola Rödén reserverar sig mot beslutet.

Yrkanden

Mats-Ola Rödén (FP) yrkar att sporthallen ska placeras i den norra delen av området.

Propositionsordning

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

Votering

Votering begärs. Denna voteringsproposition godkänns: Den som stöder Mats-Ola Rödéns yrkande röstar nej. Den som stöder ordförandens förslag röstar ja. Vid voteringen avges 6 ja-röster och 5 nej-röster.

Ja-röster avges av Anna Enström (S), Sven-Åke Malmberg (S), Majvor Östergren (S), Daniel Bergvall (MP), Bertil Eneqvist (S) och ordföranden.

Nej-röster avges av Lena Simonsson (M), Lars-Erik Benneck (M) Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Lars Jakobsson (C) samt Mats-Ola Rödén (FP).

BEDÖMNING

Daniel Bergvall (MP) har tidigare påtalat att jämställdhets- och barnperspektivet borde utvecklas ytterligare i planbeskrivningen. Detta har numera gjorts.

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden m m

För området gäller den fördjupade översiktsplanen för Visbyområdet – Hela Visby, antagen av kommunfullmäktige 2009-12-14. Området är i huvudsak avsatt för idrott och rekreation. Genom området planeras en öst- västlig vägförbindelse mellan väg 140 (Toftavägen) och väg 142 (mot Träkumla). Vägens syfte är att trafikmässigt försörja Visborgsområdet, idrotts- och rekreationsområdet samt att vara en del av vägnätet för till- och förbifart i Visby.

Planuppdrag

Ärendet behandlades i kommunstyrelsen 2010-06-21, § 155 , med beslut om att ge byggnadsnämnden i uppdrag att planlägga idrottsområdet i Visborg.

Samråd

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2011-11-16, § 198 , med beslut om samråd.

Samråd har genomförts med planförslaget daterat 2011-10-26. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Följande ändringar av förslaget har skett:

Trafik

- Ny sträckning för gc-väg i den norra delen, följer läget för motionsspåret en bit.
- Lokalgatans anslutning mot Langs väg justeras för en bättre trafikföring
- Tvärförbindelsen skjuts något söderut vid fastigheten Sandhedsskogen 1:8. Detta påverkar också läget för den anslutande lokalgatan söderut, som får en liten annan vägdragning.

Byggrätter/markanvändning

- Byggrätterna inom ändamålet idrott får en begränsad nockhöjd på 15.0 m.
- Den södra gemensamhetsanläggningen för parkering anpassas i den västra delen efter gränsen för grusplanen.
- På kryssmarken inom ändamålet idrott får utöver mindre förråd även läktare med tak byggas, max 80 kvm BTA (per enhet).

- Ytan för idrottsändamål utökas norrut vid bouleområdet. En del med byggrätt för större byggnadsvolymer samt en del för idrottsändamål och friluftsområde utan större byggrätt.
- Tvåvåningsbyggnader tillåts inom fd RU-lägret. Nockhöjden sätts till max 8.0 m och en fjärdedel av området får bebyggas.
- De begränsade byggrätterna inom friluftsområdet ges en nockhöjd på max 8.0 m.
- Ett u-område införs för den optokabel som går längs Langs vägs västra sida i planområdets norra del.

Naturvärden

- Naturvärdena beskrivs mer utförligt och en hänvisning görs till genomförd naturinventering.

VA, dagvatten, markföroreningar, störningar

- Komplettering med uppgifter från pågående dagvattenutredning.
- Komplettering med nya uppgifter om tre platser med eventuella markföroreningar.
- Räddningstjänstens synpunkter avseende brandpostnät läggs in i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med att motorcrossverksamheten även innebär en störningsrisk för framtida camping mm inom planområdet.

Övrigt

- Plankartan kompletteras med en rubrik – Vägledning vid bygglovshantering
- – med information om beaktande av; att området ligger inom sekundärt for
- vattenskyddsområde; att stora delar av planområdet har höga naturvärden; att huvudangöringen till området (biltrafik) ska ske från Tvärförbindelsen.

Genomförandebeskrivningen

- De regionala kostnaderna har uppdaterats till ca 43.5 Mkr.

Redaktionella ändringar

BN § 38
Au§ 55

BN 2011/2879

VISBY BÄVERN 1
Detaljplan – Begäran om planbesked
(PBL 2010:900)

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet VISBY Bävern 1 för att möjliggöra för centrumändamål.
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 inte ställning till exploateringens omfattning.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Fastigheten ligger utanför Kajsarporten, söder om busstationen. På fastigheten finns idag en byggnad – Kajsarportsförrådet som blev statligt byggnadsminne 1935. Det f.d. militärförrådet används idag som kontor och lager för konst och antikviteter tillhörande GotlandsMuseum. Runt byggnaden finns öppna ytor med parkeringsplatser. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är lämpligt att byggnaden ges en ny användning - centrumändamål, för att kunna bidra till utveckling av området mellan Söderport och Östercentrum. Förutsättningarna

för en ändrad användning inom Visby Bävern 1 är i hög grad kopplade till möjligheten att öppna upp fasaderna med ytterligare glaspartier. I samråd med Länsstyrelsen har vissa möjligheter lyfts fram. Inför det fortsatta planarbetet så behövs förutsättningarna tydliggöras genom en antikvarisk förundersökning i förhållande till de skyddsföreskrifter som gäller för byggnadsminnet.

ÄRENDEBESKRIVNING

Begäran om planbesked

En begäran om planbesked på fastigheten Visby Bävern 1 har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen 2011-12-01. Sökanden vill ändra användningen av fastigheten från Allmän användning till centrumändamål

Planförhållanden m m

För fastigheten gäller Stadsplan 09-VIS-474 Östra Byrummet, antagen 1986-08-11. Planen anger för området: Allmänt ändamål. Sådan förändring av befintlig byggnads får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.

Fördjupad översiktsplan Hela Visby 2025, antagen 2009-12-14, anger för området: Viktiga större parker och grönområden. Fastigheten ligger inom världsarvets avgränsning. Fastigheten ingår i det område som i FÖP Visby presenteras under rubriken; ”ytterstaden möter innerstaden”. Där anges ”Östercentrum med omnejd skall gestaltningsmässigt- och innehållsmässigt utvecklas till en del av en naturlig, levande och livskraftig stadskärna för hela Visbyområdet.” Hur grönytor och parkeringsytor längs muren och Kung Magnus väg skulle kunna utvecklas, bör utredas. Målsättningen ska vara att växla parkeringsytor mot grönytor närmast muren så att denna friläggs och att grönstråket görs tydligare. Även busstationens funktion och placering ska utredas.

Fastigheten utgör ett statligt byggnadsminne (Kulturml 3:1):

Kajsarportsförrådet.

Riksintresse för Kulturmiljövården

Motivering till att miljökonsekvensbeskrivning inte krävs

Förutsättningarna för en ändrad användning inom Visby Bävern 1 är i hög grad kopplade till möjligheten att öppna upp med ytterligare glaspartier. I samråd med Länsstyrelsen har vissa möjligheter lyfts fram. Inför det fortsatta planarbetet så behövs förutsättningarna tydliggöras genom en antikvarisk

förundersökning i förhållande till de skyddsföreskrifter som gäller för byggnadsminnet.

Planförfrågan är i övrigt relativt okomplicerat och utan risk för betydande miljöpåverkan. En ändring av befintlig plan till att medge handel och kontor på fastigheten bedöms inte ha någon betydande påverkan på naturmiljö. I området finns inga utpekade höga naturvärden, fornlämningar eller andra försvårande frågeställningar som inte kan lösas i planprocessen.

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas vid ett plangenomförande.

Tidplan

Under förutsättning att erforderliga avtal, handlingar och utredningar inkommit beräknas detaljplanen antas 1,5 år efter att planarbetet påbörjats.

BN § 39
Au§ 56

BN 2011/2046

VISBY TELEFONEN 4
Detaljplan – Begäran om planbesked
(PBL 2010:900)

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Byggnadsnämnden är ej beredd att ändra detaljplan för berörd fastighet för att tillåta livsmedelshandel.
2. Byggnadsnämnden är däremot beredd att ändra detaljplanen avseende den minsta tillåtna byggnadsytan för industriändamål samt storskalig handel.
3. Byggnadsnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden.
4. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
5. Byggnadsnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet föreslår att byggnadsnämnden är ej beredd att ändra detaljplan för berörd fastighet för att tillåta livsmedelshandel. Däremot anser arbetsutskottet att detaljplanen kan ändras avseende minsta tillåtna byggnadsytan för industriändamål samt storskalig handel.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner inte starka skäl till att frånga det ställningstagande gällande livsmedel och storskalig handel som gjorts i gällande detaljplan för Kv Telefonen 4 (dnr 42011-21, antagen 2008-12-18) samt de strategier för handeln som anges i Fördjupad översiktsplan för Visby 2025 (FÖP Visby) (antagen 2009-12-14). Stor restriktivitet ska gälla till att omvandla industriområden utanför vattenskyddsområden.

FÖP Visby anger att stadskärnan (Östercentrum samt delar av innerstaden) ska göras mer livskraftig och att den huvudsakliga handeln är samlad där. Regionens inriktning är att stödja Visby stadskärna (däribland den småskaliga handeln). Volymhandeln koncentreras till i huvudsak fyra områden, där Kv

Telefonen utgör ett av dem. De olika lägena ger en god geografisk spridning vilket innebär att de relativt lätt kan nås från bostadsområden utan bil samt minskar sannolikt det hot den kan utgöra mot handeln i stadskärnan.

Större delarna av Visby ligger inom vattenskyddat område (primärt och sekundärt vattenskyddsområde). Inom dessa området får inga verksamheter etableras som kan äventyra vattenskyddet. Fastigheten Telefonen 4 ligger inte inom vattenskyddsområde. En restriktiv hållning ska tillämpas vid önskemål om ändrad markanvändning inom industriområden utanför vattenskyddsområden. (FÖP Visby)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Livsmedelsförsäljning är mindre lämplig dels ur trafikmängdssynpunkt samt att det finns påtaglig risk för luktstörningar från befintliga tillverkningsindustrier.

Enligt Länsstyrelsens register över potentiellt förorenade områden har det på fastigheten förekommit verksamhet som kan ha inneburit föroreningar i mark och grundvatten (främst användningen av halogenerade lösningsmedel, avfettningsmedlet trikloreten). Vissa markundersökningar har gjorts när Flextronics lades ner. En första riskklassning MIFO fas 1 genomförs nu. Om fd verksamheten (LM Ericsson, Flextronics) erhåller en hög riskklass kommer krav på undersökningar. Om föroreningar påträffas i betong och underliggande mark kan det bli aktuellt med sanering.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

En begäran om planbesked på fastigheten Visby Telefonen 4 har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen (2011-09-06). Ansökan avser reglering av minsta försäljningsyta inom fastigheten samt upphävande av restriktioner gällande försäljning av livsmedel. En komplettering till begäran inkom 2012-01-26. Kompletteringen innefattade att området för industri i detaljplanens östra del ska utgå från begäran. Sökanden vill förtydliga att det norr om aktuellt

planområdet finns väl tilltagen planlagd mark för industriändamål som enligt sökande kan tillgodose eventuella framtida industrietableringar.

Planförhållanden m m

Fördjupad översiktsplan för Visby 2025 anger:
Verksamheter – kontor, extern handel

Detaljplan för VISBY Telefonen 4, antagen 2008-11-13 anger:
Industri, storskalig handel tillåts för enskild etablering större än 750 kvm.
Livsmedel får ej etableras.
Kontor, Hotell, Konferenslokaler
Service, typ café och lunchrestaurang.
Minst 50 % av byggnadsytan (befintliga huset) ska nyttjas för industriändamål.

UPPLYSNING

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

BN § 40
Au§ 57

BN 2010/937

ÖJA GISLE 1:95
Detaljplan – Begäran om planbesked
(PBL 2010:900)

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

- 1.Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Öja Gisle 1:95 för att möjliggöra flyttning av befintliga 5 stugor samt möjliggöra tillkomst av ett antal (ca 15-20 st) småstugor inom del av antagen detaljplan.
- 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

Det är av stor betydelse för Gotlands och Burgsviks framtid att ta till vara möjligheterna att utveckla för turism och friluftsliv. Det aktuella området är utformat som en mera traditionell camping och den föreslagna förändringen innebär en måttfull standardhöjning. Då den föreslagna planändringen sker inom befintlig detaljplan och är i överensstämmelse med översiktsplanen Bygg Gotland bedöms planläggningen kunna ske genom enkelt planförfarande.

ÄRENDEBESKRIVNING

Begäran om planbesked

En ansökan om planläggning har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen med syfte att möjliggöra en flyttning av fem befintliga stugor och samtidigt kunna tillskapa utrymme för ca 15-20 små uthyrningsstugor som ett komplement till den befintliga campingen.

Planförhållanden m m

För området gäller en detaljplan antagen 1988 där hela området avses utnyttjas för friluftsområde och camping.

Motivering till att miljökonsekvensbeskrivning inte krävs

Ett plangenomförande bedöms inte ha någon betydande påverkan på miljön. I området finns inga utpekade höga naturvärden, fornlämningar eller andra försvårande frågeställningar som inte kan lösas i planprocessen. Planförfrågan är relativt okomplicerad och utan risk för betydande miljöpåverkan. Området ligger redan idag inom gällande detaljplan för camping.

Tidplan

Under förutsättning att erforderliga avtal, handlingar och utredningar inkommit beräknas detaljplanen antas år 2012.

BN § 41
Au§ 58

BN 2011/2031

BOGE FRIGGARS 5:1

Förhandsbesked för uppförande av 4 st bostadshus (i skogen)

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Byggnadsnämndens beslut översändes för kännedom till ägarna till fastigheterna Boge Vike 1:12 Boge Vike 1:25 Boge Friggards 1:35 Vike 1:31.

Yrkanden

Mats-Ola Rödén (FP) yrkar att positivt förhandsbesked ska lämnas.

Ordföranden yrkar att byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att byggnadsnämnden antar ordförandes förslag.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar enhetens förslag

Enheten för bygglov

Föreslagen åtgärd anses inte förenligt med kraven enligt plan- och bygglagens 2 kap samt de allmänna intressen som skall beaktas vid lokalisering av bebyggelse och föreslår därför att ansökan ska avslås.

Ansökan avser frågan om förhandsbesked för uppförande av 4 bostadshus längs landsvägen. Befintlig tillfartsväg från allmän väg kommer att utnyttjas. Byggnaderna placeras i befintliga gläntor och planeras i småskaliga volymer.

Ärendet bör ses tillsammans med ärende BN 2011/1461 samt BN 2011/2032.

Enheten för bygglov bedömer att de planerade bostäderna strider mot rådande bebyggelsemönster då endast enstaka bostäder ligger längs landsvägen. Den planerade etableringen skulle innebära en oönskad förtätning längs vägen där det idag är ca 1 500 m mellan befintlig bebyggelse.

Väster om den aktuella platsen ligger ett område som har utpekats som riksintresse för vindbruk i regionens översiktsplan. Området är utpekats som ett ”typ 1 område” där man i första hand ser att större grupper av vindkraftverk eller vindkraftparker skall byggas. Vid prövning och planering av vindbruk ska ett hänsynsavstånd på 1000 m mellan vindkraftverk och befintliga/planerade hus eftersträvas. Avvikelser från hänsynsavståndet kan i vissa fall godtas. De planerade bostäderna placeras ca 850 m från ytterkanten av riksintresseområdet. Enheten ser inga skäl till att försvåra den eventuella utbyggnaden av vindkraftverk genom att etablera bostäder inom buffertzonen.

Synpunkter har inkommit från flera grannar. Man oroar sig för ökad trafik, påfrestning på vattentillgången, samtidigt som man värnar om kulturlandskapet. Sökanden har bemött synpunkterna.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

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

Fastigheten ligger inom en buffertzon för vindkraftverk.

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Gotlands Museum: Ingen erinran

Vägverket: Inget svar har inkommit

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fasigheterna:

Boge Vike 1:12

Boge Vike 1:25 (flera delägare har svarat men de är inte rågrannar)

Boge Friggards 1:35

Vike 1:31 ie

Synpunkterna har kommunicerats med sökande som inkommit med svarsskrivelse.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

2 kap 5 & PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

2 kap 6 § PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,

3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

P kap 31 § PBL

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. SFS 2011:335

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

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas
 - varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
- Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

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

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN 42
Au§ 59

BN 2011/2032

BOGE FRIGGARS 5:1

Förhandsbesked för uppförande av 4 st bostadshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av fyra bostadshus på den sökta platsen. Bostadshusen skall uppföras i traditionella volymer, dock max i 1,5 plan.
2. Ägarna till fastigheterna Boge Vike 1:12, Vike1:25, Vike 1:31, Friggards 1:35 och 1:25 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Bostadshusen lokalisering anses vara förenliga med kraven enligt plan- och bygglagens 2 kap samt med de allmänna intressen som skall beaktas vid lokalisering av bebyggelse och föreslår därför att positivt förhandsbesked ska meddelas. Höga krav kommer att ställas på utformningen av bostadshusen. Bostadshusen skall uppföras i traditionella volymer, dock max i 1,5 plan.

Ansökan avser frågan om förhandsbesked för uppförande av 4 bostadshus längs den gamla landsvägen. Husen planeras att utformas som gårdsbebyggelse i ett gemensamt koncept i sten och trä. Bebyggelsen varierar i traditionella volymer med förhöjt fasadliv alt i 1,5-plan. Tomterna planeras att uppgå till 2 500 m² och tomtplatserna avrundas med enhetlig stenvast mot landskapet.

Ansökan bör ses tillsammans med ärende BN2011/2031 samt BN2011/1461.

Den aktuella tomtplatsen ligger längs den äldre vägen norr om Vikes minnesgård. Området är bevuxet med lågvuxna träd och enebuskar i ett halvöppet beteslandskap strax utanför strandskyddet samt buffertzonen för vindbruk.

Den aktuella platsen är idag mycket öppen. En rad med träd växer längs den gamla landsvägen. Enheten bedömer att bostadshusen kommer bli en naturlig komplettering till redan befintlig bebyggelse. Vidare bedömer man att kulturvärdena kring Vikes minnesgård inte kommer att skadas av bebyggelsen. Enheten bedömer att ökningen i trafik enbart kommer att vara marginell och kan ej ses som en betydande olägenhet för omgivningen.

3 fastigheter nordöst om de planerade tomterna (på andra sidan vägen) har nyligen bebyggts med hus.

VA-redovisningen bedöms uppfylla Regionen VA-riktlinjer för ny bebyggelse förutsatt att endast bad- disk och tvättvatten släpps ut i mark. Ärendet tillstyrks ur VA-synpunkt.

Synpunkter har inkommit från flera grannar. Man oroar sig för ökad trafik, påfrestning på vattentillgången, samtidigt som man värnar om kulturlandskapet. Sökanden har bemött synpunkterna.

Enheten bedömer att de värden som riksintresset för friluftsliv omfattar inte påtagligt skadas av föreslagen åtgärd.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Gotlands Museum; Ingen erinran

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna:
Boge Vike 1:12

Boge Friggards 1:35 (**ej rågrannar**)
Boge Friggards 1:36(**ej rågrannar**)
Boge Vike 1:25 Svar från flera delägare
Vike 1:31 ingen erinran.
Synpunkterna har kommunicerats med sökande som inkommit med svarsskrivelse.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

2 kap 5 PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

- 1.människors hälsa och säkerhet,
- 2.jord-, berg- och vattenförhållandena,
- 3.möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
- 4.möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
- 5.risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

2 kap 6 § PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

- 1.stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
- 2.skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
- 3.åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
- 4.behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
- 5.möjligheterna att hantera avfall,
- 6.trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,

7.möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och

8.behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

9 kap 31 § PBL

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. SFS 2011:335

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

Upplysningar

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Gör 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 enheten för bygglov för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas
 - varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
- Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.
Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

BNS 43

AuS 60

BN 2011/1461

BOGE FRIGGARS 5:1

Förhandsbesked för bostäder och verksamhet

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet anser att föreslagen åtgärd ska föregås av detaljplaneläggning. Ansökan ska därför avslås.

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

Enheten för bygglov

Enheten för bygglov föreslår att ansökan ska avslås med hänvisning till plankrav.

Ansökan avser frågan om förhandsbesked för utveckling befintlig gårdsmiljö. Man har för avsikt att komplettera gården med verksamheter samt ytterligare bostäder/övernattningsmöjligheter. Pool, ridhus, caféverksamhet, kajakpir, uthyrningslänga mm som utförs med fokus på tillgänglighet för människor med funktionsnedsättningar.

Ansökan bör ses tillsammans med ärende BN2011/2031 samt BN2011/2032.

Enligt 4 kap 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen.

Enheten för bygglov ställer sig positiv till etableringen men bedömer det som nödvändigt att ta fram en detaljplan då verksamheten är omfattande. Kravet på

detaljplan gäller i de fall allmänintresset eller grannrättsliga intressen motiverar att flera åtgärder regleras i ett sammanhang.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får utmed Gotlands kust 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 landskapsbild.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

4 kap 2 § PBL

Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspflichtiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang, och
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om
 - a. byggnadsverket är en byggnad eller kräver bygglov enligt 9 kap. eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, och
 - b. byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

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

Upplysningar

Just sign

Utdragsbestyrkande

Exp
Till
Avgift

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i
Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till
Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas
 - varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
- Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.
Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BNS 44
Au§ 61

BN 2011/2594

HAVDHEM BOLS 2:1
Uppförande av bostadshus

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.
3. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Enheten för bygglov

Enheten för bygglov föreslår att bygglov ska beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen.

Ansökan avser frågan om bygglov för uppförande av ett bostadshus. Bostadshuset innebär en naturlig komplettering till redan befintlig bebyggelse.

Sökanden har en mindre djurhållning på stamfastigheten och enheten bedömer att det inte finns någon risk för konflikt mellan djurhållning och boende då detta kommer vara ett generationsboende inom familjen på gården. Regionens riktlinjer för avstånd mellan djurstallar och bostäder vid nylokalisering gäller inte egna byggnader inom fastigheten.

Det planerade bostadshuset kommer ligga ca 360 m ifrån ett vindkraftverk (600kW, navhöjd 50 m, rotordiameter 44 m och totalhöjd 72 m) som inte kommer att generationsväxlas. Vindkraftverket syns och hörs från omgivande bostäder men lokaliseringen av vindkraftverket har inte ansetts vara så störande att den skulle äventyra någon persons hälsa. Det planerade bostadshuset kommer inte hamna närmare vindkraftverket än redan befintliga bostäder.

Enligt regionens riktlinjer för vindkraft bör bostäder placeras på ett avstånd på minst 500 – 1000 meter. Vindkraftverkets placering har utretts och bedöms ej innebära någon konflikt för kringboende och ärendet har prövats och överklagats och i den senaste domen från Länsstyrelsen (2007) bifaller man det

beviljade bygglov och klargör att det inte innebär någon konflikt med kringliggande bostäder.

Gemensam avloppsinfiltration planeras på fastigheten. Provgrop har besiktigats 2012-02-01. Platsen bedöms som lämplig för infiltration av avloppsvatten.

Fastigheten ligger inom område där redovisning av vattenkvalitet och kapacitet krävs. Sökanden har redovisat en kemisk och mikrobiologisk vattenanalys. Vattenkvaliteten överensstämmer med Regionens *Riktlinjer för hantering av enskild vattenförsörjning vid nyetablering, 2008-04-09*. När det gäller vattenkapacitet har sökanden lämnat in en noggrann redovisning av vattenanvändningen på fastigheten. Enligt redovisningen bedöms tillräcklig vattenmängd finnas för det nya huset.

Ansökan uppfyller kraven i 9 kap 31 § PBL.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Gotlands museum: Erinrar om att det finns en karta på Gotlands Museum där man har gjort en notering år 1988 om en eventuell grav på fastigheten. Ärendet skall remitteras till länsstyrelsen för vidare utredning

Länsstyrelsen : Ingen erinran med hänsyn till fornlämningar

Berörda grannar : Ingen erinran har inkommit

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

2 kap 5 § PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

- 1.människors hälsa och säkerhet,
- 2.jord-, berg- och vattenförhållandena,
- 3.möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
- 4.möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
- 5.risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

2 kap 6 § PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

- 1.stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
- 2.skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
- 3.åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
- 4.behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
- 5.möjligheterna att hantera avfall,
- 6.trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
- 7.möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
- 8.behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

9 kap 31 §

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. SFS 2011:335

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

BN § 45
Au§ 62

BN 2011/2733

FIDE ANDERSE 1:43

Förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av två fritidshus på den sökta platsen.
2. Gotlands museums yttrande ska beaktas.
3. Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.

BEDÖMNING

Enheten för bygglov

Enheten för bygglov gör bedömningen att åtgärden kan anses vara en komplettering till befintlig bebyggelse på platsen.

Förhandsbesked för uppförande av två fritidshus i Fide. Fastigheten är belägen nära kusten, men omfattas inte av strandskydd.

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

Byggnadsnämnden anser inte att den föreslagna bebyggelsen påtagligt skulle skada de värden, som riksintresset omfattar.

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

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

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Gotlands museum: Tillstyrker med villkor

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: Tillstyrker med villkor

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Tillstyrker med villkor

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900.

2 kap 5 PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

- 1.människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena,
- 2.möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
- 3.möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
- 4.risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

2 kap 6 § PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

- 1.stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
- 2.skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
- 3.åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
- 4.behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
- 5.möjligheterna att hantera avfall,
- 6.trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
- 7.möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
- 8.behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

9 kap 31 § PBL

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. SFS 2011:335

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

Upplysningar

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Gör 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 Samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BN § 46
Au§ 63

BN 2011/1922

BURS KÄRNE 1:71

Tillbyggnad av fritidshus med inglasat uterum

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Enheten för bygglov anser att avvikelserna från planen är allt för stora för att kunna medges eftersom den totala byggnadsytan överskrider med 57%.

Kraven i 8 kap 11 § uppfylls inte.

Med hänvisning till ovanstående föreslår enheten för bygglov att ansökan avslås.

Frågan om ingripande behandlas i separat beslut.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 1968-06-14.

Ansökan strider mot detaljplanen avseende byggnadsarean. Enligt planen får 1/15 av tomtens areal på 1113 m² bebyggas, vilket innebär högst 74,2 m².

Befintlig byggnadsarea är 88 m². Föreslagen tillbyggnad är på 28,3 m².

Total byggnadsarea blir 116 m² och den tillåtna byggnadsarean överskrider med 42,5 m².

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

Föreslagen åtgärd innebär byggande 2,0 meter från gräns mot fastigheten Burs Kärne 1:68.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Erinran har inkommit från ägaren till fastigheten Burs Hemmor 1:42.

Synpunkterna har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

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

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

BN § 47

BN 2011/1686

Au§ 64

BURS KÄRNE 1:71

I frågasatt olovligt uppförande av uterum

BESLUT

1. I egenskap av ägare till fastigheten Burs Kärne1:71 föreläggs XX att ta bort skärmtak och uterummet senast den 14 maj 2012. Därefter kommer besiktning att ske
2. Byggnadsnämnden befullmäktigar förvaltningschefen Ethel Forsberg, vid Region Gotland, eller den hon i sitt ställe sätter, att vid domstolar och övriga myndigheter i Sverige, föra nämndens talan i detta ärende.

ÄRENDEBESKRIVNING

Vid besiktning den 28 juni 2011 har konstaterats att på fastigheten har ett skärmtak samt uterum uppförts. Åtgärderna har gjorts utan att byggnadsnämnden har lämnat erforderligt bygglov. Ärendet behandlas enligt 10 kap plan- och bygglagen.

Enheten för bygglov och tillsyn har i skrivelse 2011-06-29 informerat XX om tillämpliga påföljder och ingripanden samt givit tillfälle till rättelse senast 22 augusti 2011.

Enligt 10 kap 5 § skall byggnadsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. Vid besiktning 23 augusti 2011 har konstaterats att rättelse inte har skett. Byggnadsnämnden har 2011-09-07, BN § 175 beslutat att utta byggnadsavgift av XX.

Eftersom rättelse inte har skett och byggnadsnämnden inte är beredd att lämna bygglov för åtgärden skall den olovliga tillbyggnaden med skärmtak och uterum tas bort.

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas
 - varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
- Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

BNS 48
Au§ 67

BN 2011/783

VAMLINGBO AUSTRE 1:79
Uppförande av bostadshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Bygglov lämnas.
2. VA-bedömningen ska beaktas.
3. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Enheten för bygglov anser att den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurserna enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen samt med gällande översiktsplan. Kontoret bedömer att föreslagna åtgärder inte påtagligt skadar de värden som riksintressena omfattar.

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

Den föreslagna åtgärden bedöms möjlig med anledning av att platsen tidigare har varit bebyggd med ett mindre fritidshus. Byggnaden kommer genom sin lågmälda utformning och färgsättning att smälta in i skogsmiljön och den är i skala anpassad till närmaste bebyggelse.

Ärendet tillstyrks ur VA-synpunkt med villkor.

ÄRENDEBESKRIVNING

Mark- och miljödomstolen meddelar i dom från 2012-01-27 att Länsstyrelsens beslut om beviljande av strandskyddsdispens upphävs och avslår därmed ansökan om strandskyddsdispens.

Förutsättningar

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

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

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

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

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

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

Platsen är belägen inom naturreservat (7 kap 4 § miljöbalken). Nybyggnad inte ske utan länsstyrelsens tillstånd.

Remisser och grannar

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Upplysningar

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 § 49
Au§ 68

BN 2012/371

VAMLINGBO PRÄSTGÅRDEN 1:1
Uppförande av fyra radhus

BESLUT

1. Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till stadsarkitekten Sven Hedlund.

BEDÖMNING

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden delegerar till stadsarkitekten Sven Hedlund rätten att fatta beslut i ärendet t när ärendet är komplett.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

Remisser och grannar

Berörda grannar pågår.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

2 kap 5 PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

- 1.människors hälsa och säkerhet,
- 2.jord-, berg- och vattenförhållandena,
- 3.möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
- 4.möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
- 5.risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

2 kap 6 § PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

- 1.stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
- 2.skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
- 3.åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
- 4.behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
- 5.möjligheterna att hantera avfall,
- 6.trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
- 7.möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
- 8.behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

9 kap 31 § plan- och bygglagen

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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

BNS 50

Upplägg att namnge cykelleder i regionen

BESLUT

Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att återkomma till byggnadsnämnden med upplägg på att namnge cykelleder i regionen. Redovisning ska ske innevarande år.

Ärendebeskrivning

Daniel Bergvall (MP) föreslog att byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen ovanstående uppdrag, bilaga 50.

BN § 51

Bygg 2007.71264

ANGA S:10

**Tillbyggnad av fiskestuga – återkallande av överklagande hos
Förvaltningsrätten**

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att återkalla nämndens tidigare 2012-02-09, BN§
34 beslut att överklaga Förvaltningsrättens dom 2012-01-20, mål nr 23157-10.

BN § 52

2009.95182

KLINTE SICKLINGS 1:102

Konstaterat eftersatt underhållen byggnad. Åtgärdsföreläggande om rivning

BESLUT

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av plan- och bygglagen 10 kap 16 och 18 §§ förelägga XX, vid vite om 100.000 kronor att senast den 30 maj 2012 riva den förfallna magasinsbyggnaden på fastigheten Klinte Sicklings 1:102 .
2. Om föreläggandet inte följs kommer rivning av magasinsbyggnaden att utföras genom byggnadsnämndens försorg på XX bekostnad.
3. Beslutet ska enligt 10 kap 22 § plan- och bygglagen sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.
4. Byggnadsnämnden befullmäktigar förvaltningschefen Ethel Forsberg vid Region Gotland, eller den hon i sitt ställe sätter att vid domstolar och övriga myndigheter i Sverige, föra nämndens talan i detta ärende.
5. Stämmningsmannadelgivning kommer att ske.

BEDÖMNING

ÄRENDEBESKRIVNING

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

Vid besiktning den 13 december 2011 på fastigheten har konstaterats att en förfallen magasinsbyggnad ej rustats upp i enlighet med tidigare utsänd informationskrivelse daterad den 8 juli 2009.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i en skrivelse till byggnadens ägare den 13 december 2011 beslutat med stöd av 10 kap 16 § beslutat om användningsförbud. Samhällsbyggnadsförvaltningen har i samma skrivelse beslutat i enhetlighet med PBL 10 kap 17 § att stängsel med varningstext (risk för ras) omedelbart ska monteras runt byggnaden, bilaga 52a.

Vid besiktning den 6 mars 2012 har konstaterats att rättelse inte har skett.

Eftersom rättelse inte har skett anser byggnadsnämnden att skäl föreligger att besluta om rivning av den förfallna magasinsbyggnaden, foto och e-post-meddelande, bilaga 52b.

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas
 - varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
- Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

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

BN § 53

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 samhällsbyggnadsförvaltningen anmäldes med stöd av bestämmelserna i kommunallagen 6 kap 33 §, bilaga 53.

BN § 54

Diverse skrivelser och protokoll

BESLUT

Diverse skrivelser och protokoll läggs till handlingarna.

ÄRENDEBESKRIVNING

Diverse skrivelser och protokoll som inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen/byggnadsnämnden har ledamöter och ersättare givits möjlighet att ta del av, bilaga 54 .

BN § 55

Övriga ärenden från arbetsutskottet 2012-02-22

BESLUT

Övriga beslut fattade under Au §§ 69-98 läggs till handlingarna.

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-02-22

- Au§ 69 Information ekonomi
- Au§ 70 SANDA SVANVIKENS VÄG - Vägnamn
- Au§ 71 FRÖJEL KARLJOHANS VÄG – Vägnamn
- Au§ 72 CYKELLEDEN RUNT VISBY – Medborgarförslag
- Au§ 73 EKSTA SUDERSKOGEN 1:8 – Tillbyggnad av fritidshus
- Au§ 74 TOFTA KROKSTÄDE 1:34 - Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- Au§ 75 VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:108 – Förhandsbesked för uppförande två bostadshus
- Au§ 76 VÄSTERHEJDE KUSE 1:56 - Förhandsbesked för uppförande av fyra bostadshus
- Au§ 77 ÖJA OCKES 1:94 – Ändrad användning från bygdegård till fritidsboende
- Au§ 78 ARDRE EKESE 1:28 – Uppförande av två fritidshus
- Au§ 79 BOGE KLINTE 1:26 – Förhandsbesked för uppförande av tre fritidshus
- Au§ 80 BUNGE DUCKER 1:63 - Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- Au§ 81 BURS HÄFFINDS 1:5 – Förhandsbesked för uppförande a bostadshus
- Au§ 82 BURS KÄRNE 1:79 - Tillbyggnad fritidshus
- Au§ 83 FLERINGE MÖLNER 1:9 - Uppförande av fritidshus
- Au§ 84 HEMSE BECKASINEN 2 – Ändrad användning av åtta lägenheter till kontor
- Au§ 85 LAU LIFFRIDE 1:1 - Uppförande av vindkraftverk 15 kW navhöjd 12 meter, rotordiameter 11 meter, totalhöjd 17,5 meter
- Au§ 86 VÄSTERHEJDE HALLBROS 1:12 - Förhandsbesked för uppförande av bostadshus
- Au§ 87 AKEBÄCK HÄGDARVE 1:8 - Förhandsbesked för uppförande av bostadshus
- Au§ 88 BURS AMMUNDE 1:36 – Uppförande av bostadshus och garage
- Au§ 89 GAMMELGARN SKOGBY 1:82 – Uppförande av fritidshus

- Au§ 90 GAMMELGARN SKOGBY 1:83 – Uppförande av fritidshus
- Au§ 91 HANGVAR BÄCKS 1:66 - Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- Au§ 92 TOFTA SMÅGÅRDE 1:110 – Uppförande av fritidshus
- Au§ 93 VISBY BINGEBY 1:1 – Uppförande av förråd
- Au§ 94 VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:2 - Uppförande av fyra uthyrningsstugor
- Au§ 95 VISBY ASKEN 2 – Uppförande av tre hotellbyggnader, tillfällig åtgärd
t o m 2014-04-25
- Au§ 96 VISBY ASKEN 2 – Tillbyggnad av kontor
- Au§ 97 VISBY ASKEN 2 – Ombyggnad av del av hotell ("Gula Villan")
- Au§ 98 Arbetsutskottets sammanträdestider

AU§ 69

Information - ekonomi

Ledamöterna efterfrågade siffror.

Myndighetschefen förklarade varför inga siffror kan ges för tillfället.

Au§ 70

BN 2011/3062

Sanda Svanviksvägen - Vägnamn

BESLUT

1. Vägnamnet Svanviksvägen fasställs.

2. Uppsättning av vägnamnskyltar och kostnader för detta skall ombesörjas av vägförening eller berörda fastighetsägare.
3. Samhällsbyggnadsförvaltningens Infrastrukturavdelning adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

ÄRENDEBESKRIVNING

Det har bildats en samfällighetsförening med namnet Svanvikens samfällighetsförening som vill att vägen ska heta Svanvikens väg. Anledningen till namnet är att havsviken nedanför samlar otroligt många svanar.



Svanar (*Cygnini*) är en släktgrupp av stora vattenlevande fåglar som tillhör underfamiljen Anserinae och familjen egentliga andfåglar. I världen finns det totalt sju arter av svan, varav tre förekommer i Sverige: knölsvan, sångsvan som häckfåglar, och mindre sångsvan som flyttfågel.

Vuxna svanar ruggar en gång om året och detta sker på sommaren. Ungfåglar genomgår en partiell postjuvenil ruggning under hösten-vintern men behåller sitt juvenila utseende fram till nästa sommar då de genomgår en komplett ruggning.

Upplysningar

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

Fröjel Karljohans hage - Vägnamn

BESLUT

1. Vägnamnet Karljohans hage fastställs.
2. Uppsättning av vägnamnskyltar och kostnader för detta skall ombesörjas av vägförening eller berörda fastighetsägare.
3. Samhällsbyggnadsförvaltningens Infrastrukturavdelning adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

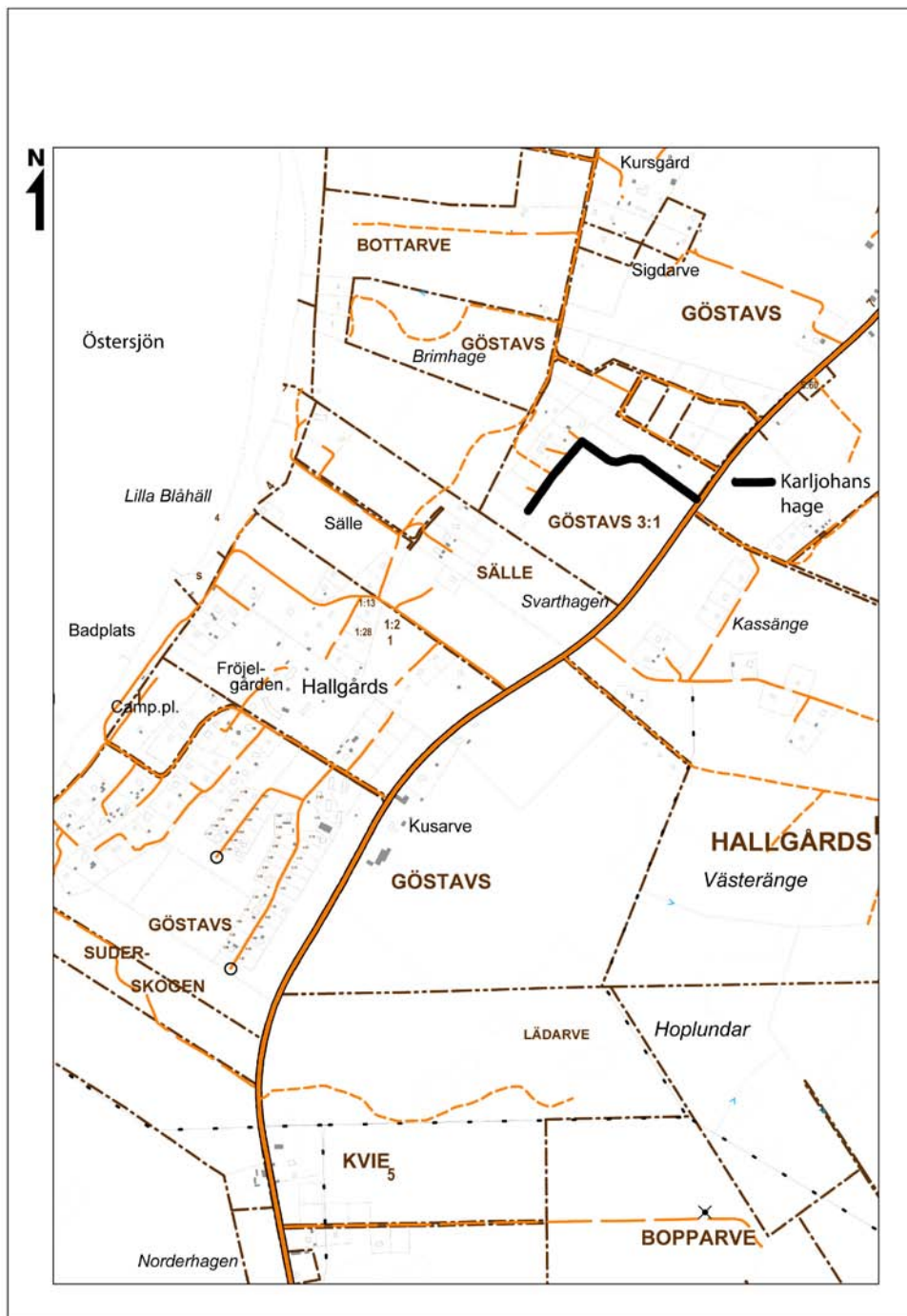
ÄRENDEBESKRIVNING

Samfällighetsföreningen Karljohans hage föreslår att vägen får namnet Karljohans hage. Namnet härstammar från Karl och Hedvig Johansson som ägde fastigheten Fröjel Göstavs 3:1 på 50-talet. Området kallades för Karljohans hage på den tiden. Marken användes då bl a för lamm bete.

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby



Au§ 72

BN 2011/3061

Visby Gun Hägglunds väg (cykelled)

BESLUT

1. Byggnadsnämndens arbetsutskott överlämnar samhällsbyggnadsförvaltningens synpunkter som sitt svar till Kenneth Björklund.
2. Protokollet skickas till regionfullmäktige för kännedom.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens synpunkter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ett medborgarförslag har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen 2011-08-25 med ett förslag till att cykelleden runt om Visby ska heta Gun Hägglunds väg.

Samhällsbyggnadsförvaltningen namnger inte cykelvägar.

Sedan mitten av 1980-talet var Gun Hägglund bosatt på Gotland. Hon avled på Visby lasarett den 19 augusti 2011.

Memorialnamn är en typ av ortnamn som används världen över för att hedra en person. En avlidens persons namn får användas i ortnamn (t ex i namn på gator, torg och allmänna platser). Som rimlig tid rekommenderas 3-5 år.

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 73

BN 2011/2514

EKSTA SUDERSKOGEN 1:8

Tillbyggnad fritidshus

BESLUT

1. Bygglov lämnas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet anser att kraven i 2 kap 6 § samt 9 kap 30 § plan- och bygglagen uppfylls. Bygglov ska därför lämnas.

Enheten för bygglov

Ansökan avser frågan om bygglov för en tillbyggnad av ett fritidshus. Fritidshuset har en byggnadsarea om 62,6 m² och en komplementbyggnad om 50 m² finns också på den aktuella tomten. Fritidshuset byggs till med 37,4 m² samt höjs taket för att möjliggöra en inredd vind. Den totala byggnadsarean uppgår till 150 m² i och med förslaget.

Enligt tilläggsbestämmelser till detaljplanen skall ny bebyggelse utformas med små volymer som inte förvanskar områdets befintliga karaktär. Huvudsyftet med tilläggsbestämmelserna är att man vill bevara småskaligheten i området. Enheten bedömer att det aktuella förslaget strider mot detaljplanens syfte.

Ansökan bör avslås med stöd av 2 kap 6 § plan- och bygglagen samt 9 kap 30 § pbl.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som stadsplan 1964-07-09.

För området gäller även tilläggsbestämmelser, antagna av byggnadsnämnden 2007-05-09.

Remisser och grannar

Inga grannar har hörts då ärendet inte strider mot bestämmelserna i detaljplanen utan endast planens syfte.

Planeringsavdelningen avstyrker ansökan.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

9 kap 30 § PBL

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§. Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad, en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde. (PBL) som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2011:335)

2 kap 6 § PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

Au§ 74

BN 2011/1786

TOFTA KROKSTÄDE 1:34

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Byggnadsnämndens beslut överlämnas för kännedom till ägaren av fastigheten Tofta Krokstade 1:421.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Enheten föreslår att ansökan ska avslås med stöd av samt 2 kap 5,6 §§ PBL samt 9 kap 31 § PBL.

Ansökan avser frågan om förhandsbesked för uppförande av ett fritidshus. Förslaget omfattar en klyvning av en redan bebyggd tomt.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område som karaktäriseras av strandnära bebyggelse i skog eller skogskant med varierande topografi och tomtstorlek. Det är den sista bebyggda tomten som ligger längs vägen intill Gnisvärds hamn.

Intentionen med planprogrammet är ny bebyggelsen ska stämma överens med områdets karaktär. För att behålla karaktären av strandskog med bebyggelse är tomternas storlek av betydelse. Även topografi n ställer krav på terränganpassat byggande.

Enheten för bygglov bedömer att tillskapandet av ytterligare en tomt är direkt olämplig på den aktuella platsen.

Den befintliga fastigheten har en areal om 2 120 m² och en klyvning skulle innebära att tomterna blev ca 1 000 m² stora i ett område som idag domineras av generösa tomtstorlekar. Det är även olämpligt att tillskapa skafttomter i området. Vidare kan detta innebära en början på en oönskad förtätning i området.

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).

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

Bygg Gotland, översiktsplan för region Gotland 2010-2025 antagen av kommunfullmäktige 2010-06-14.

Planprogram för Toftaområdet, godkänd av byggnadsnämnden 2006-12-06.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ägaren till Tofta Krokstade 1:421 har lämnat in ett godkännande. För övrigt har inga synpunkter inkommit.

GEAB: ingen erinran

TFD: Tillstyrker med villkor

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

2 kap 5 § PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,

4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

9 kap. 31 § PBL

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. SFS 2011:335

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

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

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

BN 2010/466

Au§ 75

VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:108

Förhandsbesked för uppförande av 2 st bostadshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Ansökan avser frågan om förhandsbesked för uppförande av 2 st bostadshus.

Byggnadsnämnden har tidigare ställt sig positiv till detaljplaneläggning men en tidigare planansökan har återkallats.

Då platsen ligger intill Vibble och inom bekvämt avstånd till Visby finns ett stort bebyggelsetryck för nya bostäder. Området utpekats som lämpligt för bebyggelse inkl grönområde i den fördjupade översiktsplanen.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 2 § skall planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda

miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror skall främjas. Vad som anges i första stycket skall beaktas även i andra ärenden enligt denna lag.

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

Det finns inte någon anledning att ändra på en tidigare bedömning om planläggning då förutsättningarna är oförändrade.
Kontoret föreslår, med hänvisning till ovanstående, att ansökan skall avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Hela Visby, fördjupad översiktsplan för Visbyområdet 2025. Antagen av kommunfullmäktige 2009-12-14, § 172.

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

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Trafikverket: Ingen erinran.

Kommunalt VA: Tillstyrker enligt villkor.

Länsstyrelsen: Tillstyrker enligt villkor. Länsstyrelsen har informerat om att en särskild arkeologisk utredning ska genomföras före en eventuell byggstart för att säkerställa att inga synliga fornlämningar kommer till skada samt minimera risken för byggstopp.

Länsstyrelsens remissyttrande har kommunicerats med sökanden.

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

Enligt 8 kap 34 § plan- och bygglagen, PBL, skall byggnadsnämnd, efter ansökan, ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver lov kan tillåtas på den avsedda platsen. Enligt förarbetena till PBL är det i första hand frågan om en byggnadsåtgärd överhuvudtaget kan tillåtas på viss plats som skall prövas inom ramen för ett ärende om förhandsbesked.

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.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 1 § skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked skall bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Enligt 5 kap. 3 § miljöbalken skall miljö kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning.

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 § PBL skall byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt 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 som ger en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap 2 § PBL skall byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning bl. a. inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

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.

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

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

VÄSTERHEJDE KUSE 1:56

Förhandsbesked för uppförande av 4 st bostadshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Byggnadsnämndens beslut översändes för kännedom till ägarna till fastigheterna Kuse 1:81, 1:110 samt Kuse 1:32 och 1:33.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Ansökan avser frågan om förhandsbesked för 4 bostadshus på den aktuella fastigheten.

Tomterna planeras i ett område som omfattas av nyckelbiotop. Den aktuella nyckelbiotopen består av kalktallskog och hållmarkstallskog, två naturtyper som är prioriterade att bevara i EU (natura 2000). Länsstyrelsen upplyser om att det kan förväntas finnas många rödlistade insekter.

I planprogrammet för delar av Västerhejde pekas platsen ut som lämplig för nya boastadstomter. Syftet med planprogrammet är att kunna utveckla Västerhejde mot ett modernt åretruntboende med viss komplettering av nya vägar och VA, utan att den skogliga karaktären går förlorad. Programmet är ett första steg i en detaljplaneprocess. Enligt planprogrammet så bör tomter i skog vara minst 2 500 m² för att behålla den skogliga karaktären.

Bebyggelsen planeras i omedelbar närhet till en kraftledning som sökanden avser att gräva ner. Byggnader måste placeras minst 5 meter från luftledningen.

Det har inkommit synpunkter från grannar och sökanden har bemött dessa. De nya tomterna är tänkta att ingå i den befintliga vägföreningen. Sökanden avser att ta maximal hänsyn till de eventuella naturvärden som finns i det

aktuella området. Man har dock inte påvisat i någon inventering/utredning hur man ska värna om naturvärdena.

I byggnadsnämndens beslut om godkännande av planprogrammet för delar av Västerhejdeområdet framgår det tydligt att innan *detaljplan* påbörjas för Kuse 1:56 skall det visas att naturvärdena inte tar påtaglig skada. Man har alltså pekat ut området som tänkbart för ytterligare bebyggelse samtidigt som man klargör att naturvärdena måste utredas innan detta eventuellt kan ske.

Enheten för bygglov bedömer att de aktuella tomterna påtagligt kommer att skada riksintresset samt nyckelbiotopen. .

Enheten för bygglov föreslår att ansökan skall avslås med hänvisning till plankrav /utredning som påvisar att naturvärdena inte kommer att ta skada.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

HELA Visby, fördjupad översiktsplan för Visbyområdet 2025, antagen av kommunfullmäktige 2009-12-14, § 172. Området är utpekade som område för bebyggelse inkl grönområden samt område av stort värde för friluftsliv eller naturvård.

Planprogram för Västerhejdeområdet daterat 2009-03-11 antogs av byggnadsnämnden 2009-03-11. I beslutet framgår att innan detaljplan påbörjas för Kuse 1:56 skall det visas att naturvärdena inte tar påtaglig skada.

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).

Nyckelbiotop, hällmarkstallskog.

Fastigheten ligger precis på gränsen till sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom område för planerad utbyggnad av vatten och spillvatten som enligt nu gällande planer skall genomföras under 2013 – 2014.

Remisser och grannar

GEAB: Över den aktuella fastigheten går en 10kV luftledning. Byggnad får ej uppföras närmare än 5 m från ledningen samt 15 m från transformatorstation i stolpe.

LST: Länsstyrelsen anser att det generellt är mycket negativt för naturvärdena att bygga i nyckelbiotoper.

Kommunekologen: avstyrker om sökanden ej kan påvisa att naturvärdena inte kommer skadas. Erinrar om att sökanden bör ha ett 12:6 samråd med Länsstyrelsen.

Ägaren till Västerhejde Kuse 1:81 samt 1:110 har inkommit med synpunkter. Man anför att fastigheterna berör en sträcka där grannen har ett vägservitut. Den befintliga vägen är att beteckna som en smal skogsväg som är föga lämplig att fortsättningsvis tjäna som tillfartsväg för fyra nya fastigheter. Vidare noterar grannen att förslaget kommer hindra allmänhetens framkomlighet i området samt att förslaget väsentligt avviker från planprogrammets angivna principer för tomtstorlek samt placering av byggnad i förhållanden till väg.

Ägaren till Västerhejde Kuse 1:32 samt 1:33 har inkommit med synpunkter och anser att tomterna skulle innebära en betydande olägenhet för hela området. Man anser att biotopen inte alls ska bebyggas. Vidare anför man att sökanden har fått bygglov för 4 hus intill den aktuella platsen. 1 är färdigställt och de andra är inte färdigställda. Detta har orsakat olägenhet genom att byggmaterial fortfarande ligger kvar och förfular området. Fastigheten omfattas ännu inte av kommunalt vatten och avlopp. Området är unikt och bör inte bebyggas.

Ägarna till Västerhejde Kuse 1:62 motsätter sig förslaget som de anser väsentligt kommer att störa områdets unika miljö.

Västerhejde Hembygdsförening har skickat in ett yttrande (trots att de inte är berörda grannar). De har redan i samband med planprogrammet haft synpunkter på bebyggelsen i nyckelbiotopen. De har även synpunkter på de planerade tomternas storlekar.

Gotlands museum: det finns inga kända fornlämningar på den aktuella platsen.

LAGSTÖD

9 kap 31 § PBL

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. SFS 2011:335

2 kap 5 § PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

- 1.människors hälsa och säkerhet,
- 2.jord-, berg- och vattenförhållandena,
- 3.möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
- 4.möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
- 5.risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

2 kap 6 § PBL

Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

- 1.stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
- 2.skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
- 3.åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
- 4.behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
- 5.möjligheterna att hantera avfall,
- 6.trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
- 7.möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
- 8.behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

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

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas
 - varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
- Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.
Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Au§ 77

BN 2011/2798

ÖJA OCKES 1:94

Ändrad användning från bygdegård till fritidsboende

BESLUT

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

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet anser att bygglov kan lämnas.

Enheten för bygglov

Ansökan avser frågan om bygglov för ändrad användning av bygdegård till fritidsbostad. Inga interiöra eller exteriöra ändringar görs. Bygdegården är redan ansluten till det kommunala VA-nätet.

Enligt 9 kap 2 § pbl krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd. Lovplikten gäller alltså oavsett om några inredningsåtgärder behöver företas eller inte.

Ändamålet avviker från bestämmelserna i detaljplanen då planen medger allmänt ändamål och man nu vill använda bygdegården för (fritids)bostadsändamål. Åtgärden kan inte ses som någon liten avvikelse som kan anses vara förenlig med detaljplanens syfte.

Enheten föreslår, med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen, att ansökan skall avslås

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 1952-07-12 . Marken ska enligt planen användas för allmänt ändamål.

Remisser och grannar

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

9 kap 30 § PBL

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1– 3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§. Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad, en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde. (PBL) som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2011:335)

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

Au§ 78

BN 2011/1417

ARDRE EKESE 1:28

Uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT

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

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

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

Kontoret gör bedömningen att den planerade bebyggelsen inte strider mot miljöbalkens bestämmelser utan blir en komplettering till befintlig bebyggelse på andra sidan vägen. Kontoret föreslår att bygglov ges.

Observera att byggnader på fastigheten måste ha tegel eller papp som taktäckningsmaterial.

Uppförande av 2 st fritidshus i skogsområde, öster om en mindre väg. På andra sidan om vägen, snett upp mot nordväst, finns två hus.

Platsen bedöms uppfylla de krav för VA som ställs vid nyetablering.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv och naturvård.

Enligt 3 kap 6 § 2 stycket miljöbalken skall områden som är av riksintresse för naturvärden skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa.

Kontoret anser inte att den föreslagna bebyggelsen påtagligt skulle skada de värden, som riksintressena omfattar.

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

En fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet har antagits 1995-02-13.

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

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

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

Remisser och grannar

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

Försvarsmakten: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

VA: Ingen erinran

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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

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

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

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

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

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

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

Enligt 3 kap 6 § MB skall markområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada

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

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

Upplysningar

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

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

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

Au§ 79

BN 2011/1440

BOGE KLINTE 1:26

Förhandsbesked för uppförande av 3 st fritidshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett tre fritidshus på den sökta platsen, som villkor ska gälla att byggnaderna placeras minst 31 meter från vägmitt.
2. VA-bedömningen ska beaktas.
3. Ägarna till fastigheten Boge Klinte 1:37 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Ett positivt förhandsbesked föreslås lämnas, med villkoret att byggnaderna placeras minst 31 m från vägmitt, på grund av eventuella bullerstörningar från länsvägen.

Förhandsbesked för uppförande av 3 st fritidshus i skogsområde utmed länsväg 146. Bredvid de tänkta tomterna finns ytterligare 3 st tomter som är bebyggda med fritidshus.

Enskild avloppsanläggning planeras för de 3 tomterna. Gemensam infiltration placeras norr om den nordligaste tomten. Fastigheten ligger inom område där vattenredovisning krävs. Enligt situationsplanen läggs en vattenbrunn i sydvästra hörnet på respektive tomt. Redovisningen uppfyller regionens VA-riktlinjer för ny bebyggelse förutsatt att endast disk-bad och tvättvatten släpps ut i mark.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige 2010-06-14.

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Trafikverket: Ingen erinran.

VA: Tillstyrker med villkor

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Yttrande har inkommit från *Boge Klinte 1:37*. Synpunkterna har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarskrivelse.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900.

9 kap 31 § plan- och bygglagen

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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

Upplysningar

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Gör 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 samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas
 - varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
- Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.
Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

Au§ 80

BN 2010/791

BUNGE DUCKER 1:63

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett fritidshus på den sökta platsen med följande villkor:
 - Att ny bebyggelse placeras i skogsbrynet.
 - Att ny bebyggelse utformas i höjd och storlek motsvarande de som finns på Bunge Hultungs 1:63 med traditionell färgsättning.
 - Att VA-bedömning som gjorts i tidigare ärende beaktas.

2. VA-bedömningen ska beaktas.
3. Ägaren till fastigheten Bunge Hägur 1:51 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Förutsättningar finns för att lämna positivt förhandsbesked förutsatt:

1. att ny bebyggelse placeras i skogsbrynet.
2. att ny bebyggelse utformas i höjd och storlek motsvarande de som finns på Bunge Hultungs 1:63 med traditionell färgsättning.
3. att VA-bedömning som gjorts i tidigare ärende beaktas.

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

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett fritidshus. Den aktuella tomtplatsen ligger i anslutning till ett mindre skogsbryn, strax intill en mindre fritidshusfastighet och en äldre gård.

Området består i övrigt i huvudsak av åker och betesmark som i länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram bedömts som värdefull kulturlandskapsmiljö och landskapsbild.

Tidigare VA-granskning

Avloppsfrågan löses med inkoppling till gemensamhetsanläggning vars infiltration ligger på Ducker 1:63 (tillstånd MHN 2009-11-11). Anläggningen byggs ut för att klara ytterligare ett hushåll. Ansökan måste inges till miljö och hälsoskyddskontoret för detta.

Enligt ingiven vattenredovisning uppgår vattenmängden till 1800 l/ timme. Omräknat med kompensation för torrperiod ger det 4320 l/ dygn.

Tidigare prövning har visat att förutsättningar för avloppslösning finns i området. Vattenredovisningen anger att vatten i tillräcklig mängd och av godtagbar kvalitet finns.

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

Ägaren till Bunge Hägur 1:51 har uttalat oro för siktproblem längs med vägen och för konflikter med lantbruksverksamheten.

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

I kommunens översiktsplan BYGG Gotland, antagen av kommunfullmäktige 2010-06-14 anges som övergripande mål att det gotländska kulturarvet ska bevaras och att all utveckling därför ska präglas av hänsyn till natur- och kulturarvet.

I översiktsplanen, redovisas området som övrig mark där plan- och bygglagens och miljöbalkens generella regler tillämpas.

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

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Bunge Hägur 1:51. Grannens synpunkter har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Upplysningar

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Gör 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 samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

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

BURS HÄFFINDS 1:5

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett bostadshus på den sökta platsen.
2. VA-bedömningen ska beaktas.
3. Ägarna till fastigheterna Burs Ammunde 1:7, 1:11 och 1:36 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

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

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av bostadshus på befintlig fastighet.

Ansökan har tidigare avslagits på grund av närheten till djurhållning. Kontoret gör en ny bedömning med utgångspunkten att avståndet från den aktuella fastigheten till befintligt svininstall är cirka 300 meter. Vid större djurhållning för svin bör det vara ett avstånd till boende med minst 200-300 m. Avståndet på cirka 300 m mellan djurhållningen och fastigheten bedöms vara tillräckligt för att inga större olägenheter ska uppstå.

Byggnadsnämndens tidigare bedömning (2010)

Byggnadsnämnden delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Tidigare bedömning (2010)

Stadsarkitektkontoret anser att risken för konflikter med befintlig och även planerad djurhållning är stor varför platsen är olämplig för uppförande av bostadshus.

Byggnadsnämnden har genom delegationsbeslut 2007-10-31 avslagit en ansökan om förhandsbesked för uppförande av fritidshus på samma plats. Inga nya förutsättningar har inträtt sedan detta beslut varför utgången bör bli detsamma.

Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vatten finnas i området
Enligt inkomna handlingar avses avloppsvatten avledas till högre belägen del av fastigheten. Området karaktäriseras av sand och grus område av mäktighet > 2 m djup.

Kontoret gör bedömningen att förutsättningar finns för att lösa VA-frågan med föreslagen recipient. Besiktning är utförd med hänvisning till att områdets förutsättningar redan är kända och väl dokumenterade. Ansökan/anmälan skall inges till Miljö och hälsoskyddskontoret i god tid innan anläggningen planeras utföras. Ärendet ligger inom A3-område enligt vattenplan för Gotlands kommun. I detta ärende har bedömning skett i prövningsgruppen för avlopp. Tillstånd enligt miljöbalken 11 kap, 9 – 12 §§ kan erfordras.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden gav i beslut 2010-06-23, § 127, avslag för åtgärden.
Sökanden överklagade byggnadsnämndens beslut till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har i beslut 2011-03-22 funnit att ansökan i vart fall inte ska avslås på grund av att platsen ligger för nära djurhållning. Byggnadsnämndens beslut upphävs och ärendet återförvisas för ny prövning under vilken det får utredas om övriga förutsättningar för att meddela ett positivt förhandsbesked finns eller ej.

Förutsättningar

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

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Vägverket: Tillstyrker med villkor

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Burs Ammunde 1:7, 1:11 och 1:36. Synpunkterna har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsskrivelse.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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

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

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

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

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

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

Upplysningar

- 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 samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

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

Au§ 82

BN 2011/1104

BURS KÄRNE 1:79

Tillbyggnad av fritidshus

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Ägaren till fastigheten Burs Kärne 1:74 delges byggnadsnämndens beslut.
3. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

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

Enheten för bygglov

Tillbyggnad av ett fritidshus på en fastighet som nästan bara består av prickad mark som inte får bebyggas. Den tänkta tillbyggnaden (30 m²) uppförs helt på prickad mark.

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.

Enheten för bygglov anser att avvikelserna från planen är allt för stora för att kunna medges eftersom den totala byggnadsytan kommer att bli 78 m² mot tillåtna 76,3 m² och att föreslagen åtgärd kommer att uppföras på prickad mark som inte får bebyggas. Kontoret bedömer, med hänsyn till ovanstående, att ansökan bör avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1968-06-14 .

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

Enligt planen får högst 76,3 m² byggnadsarea byggas. Den tillåtna byggnadsarean överskrider med 1,7 m², d v s 2%.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Burs Kärne 1:74

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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

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

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

Uppllysningar

Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid byggnadsnämndens möten.

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

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

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.

Au§ 83

BN 2011/414

FLERINGE MÖLNER 1:9

Uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Ägaren till fastigheten Fleringe Mölnor 1:10 delges byggnadsnämndens beslut.
3. Villkoren för bygglovets lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Flyttning och ombyggnad av en uthyrningsstuga från Slite semesterby.
Byggnaden uppförs som fritidshus på en större, bebyggd fastighet.

Platsen bedöms som lämplig för endast BDT-vatten. Vattenmängd och kvalitet överensstämmer med Regionens riktlinjer vid nybyggnation.

I området finns en lämning registrerad i FMIS som gårdstomt (RAÅ Fleringe 441). Området är inte fast fornlämning och därför behövs inte tillstånd till ingrepp. Området är även utpekad som ett troligt läge för en vikingatida hamn. Länsstyrelsen, kulturmiljö, har dock ingen erinran i ärendet. Uppgifterna om en eventuell fornlämning är så svaga att det inte kan ställas krav på arkeologisk undersökning eller skyddsavstånd.

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

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

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv och naturvård.

Enligt 3 kapitlet 6 § 2 stycket miljöbalken skall områden som är av riksintresse för naturvärden skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa.

Kontoret anser inte att den föreslagna bebyggelsen påtagligt skulle skada de värden, som riksintresset omfattar och gör bedömningen att bygglov kan lämnas.

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

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

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

Remisser och grannar

Länsstyrelsen: Ingen erinran beträffande fornlämningar.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten *Fleringe Mölnar 1:10*. Grannens synpunkter har kommunicerats med sökanden.

Ny grannförfrågan 2012: Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten *Fleringe Mölnar 1:10*.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Upplysningar

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

Byggnämnan 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.

Au§ 85

BN 2011/788

LAU LIFFRIDE 1:1

Uppförande av vindkraftverk/gårdsverk, 15 kw, navhöjd 12m, rotordiameter 11 m, totalhöjd 17,5 m

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Försvarsmaktens yttrande ska beaktas.
3. Ägarna till fastigheterna Lau Bönde 1:7, 1:14, Lau Hemmor 1:20, 2:1, 4:1, 4:2, Lau Husarve 1:5 och Lau Anderse 1:14 delges byggnadsnämndens beslut.

3. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
4. Beslut i ärendet kungörs i Gotlands Allehanda och Gotlands Tidningar

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Uppförande av ett gårdsverk (15 KW, navhöjd 12 m, rotordiameter 11 m, totalhöjd 17,5 m) på en fastighet i Lau.

Grannar har skrivit på en lista där det står att de inte accepterar att bygglov lämnas och att de kräver att bygglovsansökan ska avslås.

Besiktning har skett på plats och platsen bedöms som lämplig för föreslagen åtgärd.

Enligt 8 kap 12 § första stycket 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,
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 §§.

Kontoret anser inte att föreslagen åtgärd strider mot 2 kap. Placeringen och utformningen av den sökta åtgärden bedöms uppfylla kraven i 3 kap.

Kontoret gör bedömningen att den föreslagna åtgärden inte kommer att innebära avsevärd olägenhet för omkringboende och föreslår att bygglov lämnas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige 2010-06-14.

Enligt länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram för Gotlands län 1982 är fastigheten belägen inom område med värdefullt odlingslandskap.

Remisser och grannar

Försvarsmakten: Tillstyrker med villkor.

Gotlands museum: Tillstyrker med villkor.

GEAB: Ingen erinran.

Trafikverket flyg: Ingen erinran.

Visby Flygplats (Svedavia): Tillstyrker med villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från *Lau Bönde 1:14, Lau Bönde 1:7, Lau Hemmor 1:20, Lau Hemmor 2:1, Lau Hemmor 4:1, Lau Hemmor 4:2, Lau Husarve 1:5 samt Lau Anderse 1:14.*

Grannarnas synpunkter har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Upplysningar

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

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

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

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.

Au§ 86

BN 2011/1826

VÄSTERHEJDE HALLBROS 1:12

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT

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

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Förhandsbesked för uppförande av ett bostadshus på en fastighet som kommer att styckas av från en större, bebyggd fastighet.

Fastigheten ingår i ett planprogram för Västerhejdeområdet, ”område D” och marken där den aktuella åtgärden planeras är mark som är avsedd för nya tomter. Fastigheten bör ingå i detaljplanen om en sådan ska upprättas. I övrigt gör kontoret bedömningen att ett positivt förhandsbesked kan lämnas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2009-12-14 redovisas området som tomtmark.

Planprogram för Västerhejdeområdet, område ”D”. Mark avsedd för nya tomter.

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Planavdelningen: Ingen erinran.

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: Ingen erinran.

Berörda grannar har genom lokalpressen och per brev beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

9 kap 31 § plan- och bygglagen

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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

Upplysningar

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Gör 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 samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

BYGG 90445

Au§ 87

AKEBÄCK HÄGDARVE 1:8

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Cirka 100 meter från platsen finns djurstall för ca 75 tackor, cirka 200 meter från platsen finns djurstall för 120 tackor och cirka 275 meter från platsen finns djurstall för 5 hästar. Byggnadsnämndens rekommendationer för avstånd mellan djurstallar och bostäder för mindre djurhållningsföretag är 100 till 200 meter. En sammanvägd bedömning gör att platsen är olämplig för etablering

av ett bostadshus eftersom risker föreligger för olägenheter i form av lukt, allergi och insekter.

Provgrop har besiktats 2009-10-28 av Miljö- o hälsoskyddskontoret i samband med annat ärende som rörde upprustning av befintlig avloppsanläggning på fastigheten. Jordarten var grusig sand med 0,5 m till berggrunden.

Enligt kommunens grundvattenkarta bedöms vatten finnas i området.

VA-förutsättningarna bedöms ej uppfylla kraven i kommunens riktlinjer för nylokalisering av bostadshus med avseende på jorddjup/skyddsavstånd till berget.

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.

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

Remisser och grannar

GEAB: Tillstyrker enligt villkor. Remissyttrandet har kommunicerats med sökanden.

Vägverket: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från *Akebäck Hägdarve 2:1*.

Grannyttrandet har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2009-05-12.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark

skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

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

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

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

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

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

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

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

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

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas
 - varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
- Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

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

BURS AMMUNDE 1:36

Uppförande av bostadshus med garage

BESLUT

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

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.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning vilket innebär att bedömningen ska kommuniceras med sökanden.

Enheten för bygglov

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Enheten för bygglov föreslår därför att bedömningen kommuniceras med sökanden avseende utformningen av huset.

Den planerade byggnaden har en utformning som inte är anpassad till omgivande bebyggelse och till kulturvärden på platsen.

Bostadshuset och garaget skall för att passa in i miljön utformas som två skilda volymer som var för sig också skall utformas enligt gotländsk byggnadstradition.

Bostadshuset skall ha högre väggliv, inget takutsprång över gavlar och traditionell utformning av takfot. Takkupa kan få finnas men behöver utformas annorlunda.

Bostadshuset ska utformas med putsade fasader.

Kontoret bedömer att föreslagen åtgärd påtagligt skadar områdets kulturvärden och landskapsbildsvärden.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden lämnade genom delegation positivt förhandsbesked för uppförande av bostadshus på platsen 2009-11-11.

Förutsättningar

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

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

Remisser och grannar

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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

Upplysningar

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

Au§ 89

BN 2011/1082

GAMMELGARN SKOGBY 1:82

Uppförande av fritidshus

BESLUT

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

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Den planerade byggnaden avses i ett område som är väldigt påverkat av nyttillkommen bebyggelse under 2004 och 2006. Genom denna bebyggelse bedöms områdets naturvärde vara kraftigt minskat.

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

Den avstyckade tomtens tillkom efter beslut om förhandsbesked 1991.

Den planerade åtgärden bedöms uppfylla kravet om kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Åtgärden tillstyrks ur VA-synpunkt.

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.

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

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

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

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

Området är delvis öppet och delvis skogbeväxt med inslag av mindre åkerytor och betade hag- och alvarmarker. En spridd bebyggelse av permanent- och fritidshus av varierande ålder och utseende förekommer. Utrymme finns för komplettering av befintlig bebyggelse.

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen skall enligt 1 kap 5 § både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 1 kap 6 § anges att för att mark

skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

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

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

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

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

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

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

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

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

Upplysningar

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

GAMMELGARN SKOGBY 1:83

Uppförande av fritidshus

BESLUT

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

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Den planerade byggnaden avses i ett område som är väldigt påverkat av nyttillkommen bebyggelse under 2004 och 2006. Genom denna bebyggelse bedöms områdets naturvärde vara kraftigt minskat.

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

Den avstyckade tomtens tillkom efter beslut om förhandsbesked 1991.

Den planerade åtgärden bedöms uppfylla kravet om kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Åtgärden tillstyrks ur VA-synpunkt.

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.

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

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

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

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

Området är delvis öppet och delvis skogbeväxt med inslag av mindre åkerytor och betade hag- och alvarmarker. En spridd bebyggelse av permanent- och fritidshus av varierande ålder och utseende förekommer. Utrymme finns för komplettering av befintlig bebyggelse.

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Upplysningar

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

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

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

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 91

BN 2010/303

HANGVAR BÄCKS 1:66

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett fritidshus på den sökta platsen med utformning enligt till ansökan inlämnat förslag.
2. Ägaren till fastigheten Hangvar Bäcks 1:67 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Enheten för bygglov

Den föreslagna byggnaden är nu placerad i ett läge som bedöms följa rådande bebyggelsemönster i omgivningen och den föreslagna byggnaden är också utformad med en småskalighet som harmonierar med det småbrutna jordbrukslandskapet.

Föreslagen åtgärd bedöms inte skada natur- och kulturvärden på platsen.

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.

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

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i regionens VA-riktlinjer.

Arbetsutskottets tidigare bedömning

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglovs tidigare bedömning

Föreslagen byggnad är placerad ca 70 meter från anslutande väg vilket bedöms strida mot det naturliga bebyggelsemönstret i omgivningen. Byggnaden är också placerad på åkermark och hela den blivande fastigheten/tomten avses på åkermark vilket medför ett olämpligt ingrepp det öppna landskapet.

Kontoret anser inte 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 påtagligt skadar de kulturvärden som finns på platsen.

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

Åtgärden bedöms uppfylla kraven i regionens VA-riktlinjer.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

Sökande har 2012-01-30 lämnat in nytt förslag på placering av fritidshuset.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten *Hangvar Bäcks 1:67*. Grannens synpunkter har kommunicerats med sökanden.

Grannar har hörts på nytt med anledning av ändrad placering. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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

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

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för

åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden

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

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

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

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

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

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

Upplysningar

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Gör 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 samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

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

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

TOFTA SMÅGÅRDE 1:110
Uppförande av fritidshus

BESLUT

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

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Den föreslagna byggnaden bedöms lämpligt placerad så att förhållandevis stort avstånd upprätthålls till angränsande byggnader och gränser, för att den värdefulla strandskogen skall kunna bevaras.

Den planerade byggnaden bedöms uppfylla kraven i miljöbalken om komplettering till befintlig bebyggelse.

Kontoret anser att den prövade åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurserna enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen samt med gällande översiktsplan. Kontoret bedömer att föreslagen åtgärd inte påtagligt skadar de värden som riksintresset omfattar.

Kraven i 9 kap 31 § plan- och bygglagen uppfylls. Kontoret föreslår därför att bygglov lämnas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Planprogram för Toftaområdet, godkänt av byggnadsnämnden 2006-12-06.
Karaktärsområde A: För att bibehålla karaktären av strandskog med bebyggelse är tomternas storlek av betydelse. Även topografin ställer krav på terränganpassat byggande.

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

Riksdagen har enligt 3 kap 4 § lagen om hushållning med naturresurser m m (NRL) beslutat att utmed Gotlands kust får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Kommunen har i översiktsplanen gjort en noggrannare avgränsning av Gotlandskusten.

Remisser och grannar

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: Tillstyrker med villkor.

Berörda grannar: har genom annons i lokalpressen och per brev beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

9 kap 31 § plan- och bygglagen

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 93

BN 2011/1538

VISBY BINGEBY 1:1

Uppförande av förråd vid förskola

BESLUT

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

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet anser att föreslagen åtgärd innebär liten avvikelse från planen med hänvisning till att åtgärden är förenlig med planens syfte. Bygglov kan därför lämnas.

Enheten för bygglov

Åtgärden innebär en avvikelse som är för stor att kunna bedömas som liten avvikelse.

Åtgärden följer inte planens syfte vilket inte torde vara att förskolans behov av förråd ska ske på allmän platsmark. Utrymmen inom kvartersmark bör användas för verksamheten även om kanske måste ske på prickad mark.

Kraven i 9 kap 30 § uppfylls inte.

Med hänvisning till ovanstående föreslår kontoret att ansökan avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 1988-04-25. Marken ska enligt planen användas som allmän plats, park.

Remisser och grannar

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

9 kap 31 b § plan- och bygglagen

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2011:335).

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

Upplysningar

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

Au§ 94

Bygg 2003.30004

VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:2
Uppförande av 4 uthyrningsstugor

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. VA-yttrande ska beaktas.
3. Ägarna till fastigheterna Västerhejde Vibble 1:304, 1:134, 1:136, 1:152 och 1:304 delges byggnadsnämndens beslut.
4. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Kraven i 8 kap 12 § pbl uppfylls. Bygglov ska därför lämnas.

Den sökta åtgärden bedöms inte medföra någon olägenhet för de omkringboende.

Avståndet till de klagande är så stort att byggnadernas inverkan på de klagandes utsikter är försumbart i förhållande till påverkan från anläggningen som helhet, som t ex parkeringsplatsen med ett stort antal fordon, skymmande vegetation, skymmande staket och övriga byggnader. Dessutom är en relativt väl trafikerad väg belägen mellan grannarna och anläggningen.

Grannarna menar att byggnaderna saknar bygglov och att de därför skall tas bort. Detta stämmer inte eftersom bygglov har givits för en ändring av taklutningarna som sedan har överklagats.

Gannarna anser att byggnadsnämnden skall förelägga sökanden att ta bort ett antal träd på sitt område. Träd är inte en bygglovpliktig åtgärd och kan därför inte hanteras av byggnadsnämnden. Däremot anser kontoret att hänsyn skall tas till de faktiska förhållanden som föreligger vid prövningen av en

bygglovpliktig åtgärd. I detta fall innebär det att de planerade byggnaderna till stor del skyms av befintliga träd under växtperioden och att träden då också avgränsar grannarnas utsikt mot havet. Även under icke växtperiod innebär träden en viss begränsning i utsikten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har pågående diskussioner om behovet av planläggning för området.

ÄRENDEBESKRIVNING

Arbetsutskottet har i beslut 2003-10-08 § 497 beviljat bygglov.

Byggnadsnämnden har genom delegationsbeslut 2004-02-10 beviljat bygglov för en ändring/höjning av taklutningen på tre av byggnaderna.

Ärendet överklagas och Länsstyrelsen meddelar i beslut 2004-12-30 att de upphäver byggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet för ny handläggning.

Länsstyrelsens beslut överklagas av sökanden.

Länsrätten meddelar i beslut 2005-03-07 att de avskriver ärendet då överklagandet har återkallats.

Enheten för bygglov har gjort sin bedömning vid besök på platsen och hos alla de grannar som har haft synpunkter på den sökta åtgärden, 2011-10-05 och 2012-02-15. Vid besöken har de klagandes utsikter dokumenterats genom foton tagna mot de aktuella stugorna, vilka bifogas i ärendet.

Förutsättningar

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

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

Remisser och grannar

Försvarsmakten: Försvarsmakten motsätter sig inte denna byggnation, men förordar att sökanden med hänsyn till tomtplatsens läge uppmärksammas på de grava olägenheter i form av buller m m som verksamheten inom skjutfältet kommer att förorsaka.

Platsen är belägen så att bullernivåer vid skjutning på S Hällarna kan uppgå till mellan 55 och 65 dBA Imp vilket kan innebära störningseffekter.

Länsmuseet: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: Fastigheten är ansluten till det kommunala va-ledningsnätet. Drän-, dag- och takvatten får inte anslutas till spillvattenledning. Ändringsanmälan skall inlämnas till tekniska förvaltningen.

Tekniska förvaltningens ”va-föreskrifter” skall följas. Tilläggsavgift debiteras enligt gällande va-taxa.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ett gemensamt yttrande har inkommit från ägarna till fastigheterna Västerhejde Vibble 1:304, 1:134, 1:136 och 1:152.

Yttrande har också tidigare inkommit från ägaren till fastigheten Västerhejde Vibble 1:304.

Grannyttrandena har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Upplysningar

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

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

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas
 - varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår
- Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.
Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 95

BN 2011/2254

VISBY ASKEN 2

Uppförande av 3 st hotellbyggnader, tillfällig åtgärd i 3 år tom 2014-04-25. Se tidigare dnr 90702

BESLUT

1. Bygglov lämnas för tillfällig åtgärd t o m 2014-04-25.
2. Hotellbyggnaderna ska vara borttagna 2014-05-25. Varefter besiktning kommer att ske.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet lämnar bygglov för tillfällig åtgärd.

Ansökan avser uppförande av tre hotellbyggnader, tillfällig åtgärd t o m 2014-04-25. Byggnaderna är till stor del placerade på prickad mark som inte får bebyggas.

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2011:335).

Byggnadsnämnden har tidigare lämnat bygglov för tre hotellbyggnader, tillfällig åtgärd t o m 2012-04-25.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden har 2012-02-09, BN§ 28 delegerat rätten att fatta beslut i ärendet till arbetsutskottet.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan antagen 2007-10-15.

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

Remisser och grannar

Berörda grannar har tillfrågats, men inga synpunkter har inkommit.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900.

9 kap 31 b § plan- och bygglagen

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2011:335).

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 96

BN 2012/83

VISBY ASKEN 2

Tillbyggnad av kontor

BESLUT

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

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Ansökan avser tillbyggnad av kontor. Grannegodkännande finns.

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2011:335).

ÄRENDEBESKRIVNING

Rätten att fatta beslut i ärendet har delegerats till arbetsutskottet.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan antagen 2007-10-15.

Remisser och grannar

Grannegodkännande finns.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900.

9 kap 31 b § plan- och bygglagen

Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Om avvikande åtgärder tidigare har godtagits enligt första stycket eller 30 § första stycket 1 b, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2011:335).

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 97

BN 2012/251

VISBY ASKEN 2

Ombyggnad av del av hotell ("Gula Villan")

BESLUT

1. Bygglov lämnas.

2. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Enheten för bygglov

Ombyggnad av del av hotellbyggnad, den så kallade ”Gula Villan”.

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Kontoret gör bedömningen att åtgärden är planenlig.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 2007-10-15 .

Remisser och grannar

Berörda grannar har inkommit med godkännande.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900.

9 kap 30 § plan- och bygglagen

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1– 3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Lag (2011:335).

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

AU§ 98

Arbetsutskottets sammanträdestider

Arbetsutskottets sammanträden ska framöver börja kl 09.00