



Protokoll
Sammanträdesdag
2012-05-16

Byggnadsnämnden

Tid 09.30 – 12

Plats Nya Rådhuset, Bornholm, Visborgsallén 19

Omfattning §§ 84-104

Beslutande

Daniel Bergvall, ordförande
Lena Lingvall
Anna Enström
Sven-Åke Malberg
Majvor Östergren
Tore Tillander
Håkan Onsjö
Lars-Erik Benneck
Lars Jakobsson
Mats-Ola Rödén
Kerstin Löfgren-Dahlström

Ersättare

Bertil Eneqvist
Per Gahnström
Josefin Haggelin
Henrik Johansson
Lena Simonsson
Börje Bendelin
Stig Hansson

Övriga närvarande

Ethel Forsberg	Lisa Östman
Sven Hedlund	Ann-Sofi Lindskog
Luca Ferronato	Mikael Westberg
Anders Rahnberg	Yvonne Mårtensson
Monica Tingström	Magnus Åhfeldt
Madeleine Johansson	
Magnus Pettersson	

Justering

Sven Åke Malmberg utses att justera dagens protokoll. Justeringen äger rum den 30 maj 2012 på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sekreterare

Luca Ferronato

Ordförande

Daniel Bergvall

Justerande

Sven- Åke Malmberg

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Anslaget sätts upp den 31 maj 2012.

Byggnadsnämndens beslut §§ 95-98 (se bifogad förteckning) kan överklagas till länsstyrelsen i Gotlands län senast den 2012, men skickas till byggnadsnämnden (se bilaga).
Protokollet förvaras på samhällsbyggnadsförvaltningen.

BYGGNADSNÄMNDEN 2012-05-16

BN§ 84	Rättegångsfullmakt för regionjuristen	BN 2012/988
BN§ 85	KV ADJUTANTEN med flera, Visby (del av Visby Artilleriet 1:33) Detaljplan – samråd	2009/92037
BN§ 86	Förslag på åtgärder som behöver vidtas för att nämnden ska kunna hålla sin årsbudget på 24 167 tkr (netto)	BN 2012/563
BN§ 87	VISBY VISBORG 1:9 M FL (utgått) Förslag till naturreservat för Södra Hällarna	BN 2011/1884
BN§ 88	VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:122 Detaljplan, utställning	2009.92039
BN§ 89	OTHEM KILÅKERN Detaljplan – Antagande	BN 2011/772
BN§ 90	TOFTA KROKSTÄDE Detaljplan – Ansökan om planläggning	BN 2010/221
BN§ 91	GOTHEMS TUMMUNGS 1:44 Detaljplan – samråd	2005.52020
BN§ 92	ARDRE KAUPUNGS 6:1 Detaljplan- antagande	2006.62003
BN§ 93	LUMMELUNDA BURGE 1:69 Tilläggsbestämmelser – antagande	BN 2011/369
BN§ 94	HALL VÄSTÖS 1:8 och 1:9 Ansökan om upprättande av detaljplan för turism – prövning av undantag från regionens riktlinjer avseende vattenförsörjning med avsättning.	2009/92007
BN§ 95	ÖSTERGARN SANDE 1:18 Förhandsbesked för uppförande av 2 st. bostadhus	BN 2011/1699
BN§ 96	ÖSTERGARN SANDE 1:18 Förhandsbesked för uppförande av 3 st. fritidshus	BN 2011/1718

BN§ 97	FÅRÖ FRIGGARS 1:6 Förhandsbesked för uppförande av 2 st. fritidshus	BYGG.2010/100450
BN§ 98	FÅRÖ HAMMARS 1:35 Förhandsbesked för uppförande av 2 st. fritidshus	BYGG.2010/100451
BN§ 99	FÅRÖ VINOR 1:63 Uppförande av fritidshus och gästhus/förråd	BN 2011/2732
BN§ 100	FIDE ÖSTERBY 1:48 Förhandsbesked för uppförande av 2 st. bostadshus	BN 2011/1190
BN§ 101	Delegationsbeslut – anmälan	BN 2012/766
BN§ 102	Diverse skrivelser och protokoll	BN 2012/764
BN§ 103	Övriga ärenden från arbetsutskott 2012-04-25	
BN§ 104	Informationsärende Återkoppling om ”kraftsamling bygglov”	

BN § 84

Rättegångsfullmakt för regionjuristen

BESLUT

1. Byggnadsnämnden förordnar regionjuristen att såsom ombud vid domstol och annan myndighet eller i skiljeförfarande företräda Region Gotland (Gotlands kommun) inom byggnadsnämndens förvaltningsområde. Med undantag för rätt att mottaga delgivning av stämningar äger ombud den behörighet som anges i 12 kap. 14 § första stycket rättegångsbalken. Ombud äger dessutom att på styrelsens vägnar uppbära, mottaga och kvittera nämndens tillkommande medel och handlingar, att där förordna annan i sitt ställe, samt i övrigt vid alla tillfällen, där Region Gotlands rätt inom nämndens förvaltningsområde kan vara i fråga, densamma iakttaga och bevaka.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Bakgrund

Med anledning av att ordinarie regionjuristen återgått i tjänst, efter tjänstledighet, behöver en generell rättegångsfullmakt tas fram för att användas vid behov och i samråd med berörda verksamheter. Det motiveras framförallt av tidsmässiga skäl, då svarstider och kallelser till muntliga förhandlingar oftast är så korta att nämndens ordinarie sammanträdesdagar inte alltid hinner inväntas.

Instruktionen till ombudet är att, så långt möjligt, försvara regionens beslut och skydda dess förmögenhet samt hålla byggnadsnämnden underrättad om målet.

Upplysningar

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

BN§ 85

Au§ 150

**KV ADJUTANTEN m fl, Visby (del av Visby Artilleriet 1:33)
Detaljplan - samråd**

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att samråda med planförslaget, daterat 2012-04-25, enligt 5 kapitlet 28 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag. Ärendet behandlas vid byggnadsnämndens sammanträde den 16 maj 2012.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan, daterat 2012-04-25.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra byggande av bostäder med en blandning av olika hustyper på västra delen av A7-fältet. Möjlighet till olika verksamheter förenliga med bostadsändamålet ges också i planförslaget. Grönområden fastslås enligt fördjupad översiktsplan för Visby.

Planförslaget möjliggör en relativt hög exploateringsgrad.

ÄRENDEBESKRIVNING

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 2007-02-07 (§ 5) att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att detaljplanelägga området i enlighet med tidigare godkänd idéskiss. (Byggnadsnämnden har i beslut 2005-09-28, § 222 godkänt Temas "Idéskiss för A7-fältet" som underlag för kommande detaljplaneläggningar av området).

Markanvisning

Regionstyrelsen beslutade 2011-09-22, § 257 att ge ledningskontoret i uppdrag att ta fram ett markanvisningsavtal med AB Gotlandshem för byggande av bostäder på A7-området, med utgångspunkt från gällande miljö- och energipolicy. Byggnadsnämnden får i uppdrag att ta fram en detaljplan för en första etapp på A7-området. Hög exploateringsgrad skall eftersträvas i detaljplanen.

Regionstyrelsen beslutade 2011-09-22, § 258 att ge ledningskontoret i uppdrag att ta fram ett markanvisningsavtal med PEAB Bostads AB för byggande av trygghetsbostäder på A7-området med utgångspunkt från gällande miljö- och energipolicy.

BN § 86

Förslag på åtgärder som behöver vidtas för att nämnden ska kunna hålla sin årsbudget på 24 167 tkr (netto)

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att åtgärder ska vidtas enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

BEDÖMNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen

För att nämnden skall kunna hålla sin årsbudget på 24 167 tkr (netto) krävs att åtgärder vidtas. Följande förslag till åtgärder rekommenderas:

- Internfakturering måste ske löpande.
- Kundfakturering måste ske löpande.
- Det bör utredas om det finns kostnader inom planområdet som kan omföras till exploateringsprojekt eller investeringsverksamheten.
- Utökad personalplanering i syfte att sänka kostnader.
- Restriktivitet vid nyanställningar.
- Restriktivitet vid köp av varor och tjänster.
- Minskat resande.

BACKGRUND

Månadsrapport april

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

Enligt anvisningarna ska de förvaltningar som redovisar underskott i sina prognoser redovisa vilka åtgärder man avser vidta för att undvika underskott vid årets slut. Åtgärderna ska följas upp i kommande rapporter.

Resultatet för perioden januari tom april visar på en negativ avvikelse mot periodens budget med -600 tkr. Budget och justerat utfall för kostnader och intäkter åskådliggörs i nedanstående tabell.

Text	Budget tkr	Utfall, tkr	Avvikelse, tkr
Intäkter	8056	6058	-1998
Driftkostnader	-14608	-13210	1398
Netto	-6552	-7152	-600

Målsättningen är att byggnadsnämnden skall redovisa ett ekonomiskt resultat inom ramen för fastställd budget. Helårsprognosen innebär ett utfall enligt budget.

Byggnadsnämnden är från 1 januari 2012 anställningsmyndighet för de medarbetare som arbetar inom Samhällsbyggnadsförvaltningen. I april 2012 har förvaltningen 141 (143 i mars) tillsvidareanställda och 9 (10 i mars) visstidsanställda. Antalet årsarbetare är lika som antalet anställda.

Drygt 35 personer arbetar med de frågor byggnadsnämnden ansvarar för. Därtill kommer arbetsledning på enhets- och avdelningsnivå, nämndsekreterare och verksamhetsstöd.

Upplysningar

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

BN§ 87
Au§ 142

**Samrådsförslag till kommunalt naturreservat på Södra
hällarna i Visby enligt 7 kap 4§ miljöbalken**

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att ärendet utgår från dagens sammanträde.

BEDÖMNING

Byggnadsnämnden anser att ett beslut i ärendet inte kan fattas på grund av för sent inlämnade ändringar i samrådsförslaget.

BNS 88

AuS 143

VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:122

Detaljplan - Utställning

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden beslutar att Samhällsbyggnadsförvaltningen ska ställa ut planförslaget, daterat 2012-04-25, enligt 5 kapitlet 23§ plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Förvaltningen föreslår att beslut tas om utställning.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Ansökan om att upprätta en detaljplan för nio tomter med friliggande hus inkom 2009-12-08. Exploatören har intagit en avvaktande hållning men önskar nu genomföra projektet.

Planförhållanden m m

Enligt översiktsplanen för Gotland (Vision2010) ska plan- och bygglagens (PBL) och miljöbalkens (MB) generella regler tillämpas. Bostadsbebyggelse inom planområdet överensstämmer med förslaget på nya bebyggelseområden i delar av Västerhejde, vilka redovisas i den fördjupade översiktsplanen för Visbyområdet (hela Visby).

Bedömning om miljökonsekvensbeskrivning behöver göras

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att genomförandet av förslaget inte medför en betydande miljöpåverkan. Motivet för denna bedömning är att de förväntade effekterna av planens genomförande är små och inte kan antas ha större betydelse och komplexitet.

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att planen inte kräver en miljökonsekvensbeskrivning. Miljöaspekterna kan hanteras i det fortsatta planarbetet

Samråd

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2011-10-12 § 185 , med beslut om samråd.

Samråd har genomförts med planförslaget daterat 2011-09-21. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

BNS 89

AuS 144

OTHEM KILÅKERN

Detaljplan - Antagande

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden antar detaljplanen, daterad 2011-06-22, med stöd av kommunfullmäktiges delegation 1992-05-11, § 245.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar nedanstående bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Efter miljö- och hälsoskyddsmyndigheten och Cementas yttranden ändras tilläggsbestämmelsen till enbart kontor och ärendet kan gå vidare till antagande.

ÄRENDEBESKRIVNING

Syftet med planen är att ändra användningen från allmänt ändamål till kontor.

Planförhållanden

Enligt gällande detaljplan 1989-01-23 är Othem Kilåkern 4 liksom kvarteret i övrigt redovisat som område för allmänt ändamål, med precisering vårdcentral, servicebostäder och försäkringskassa.

Samråd

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2011-06-22, med beslut om samråd.

Samråd har skett med ett planförslag daterat 2011-06-22. De yttranden som kommit in finns på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Inkomna synpunkter redovisas i ett samrådsutlåtande, bilaga 144.

BNS 90
AuS 145

TOFTA KROKSTÄDE 1:408
Detaljplan – Ansökan om planläggning

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Tofta Krokstade 1:408 för att genomföra en fastighetsreglering.
2. Byggnadsnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden.
3. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
4. Byggnadsnämnden gör bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte krävs

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Fastighetsregleringen överensstämmer med gällande avstyckningsplan och ser inget problem till fastighetsregleringen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Ansökan inkom 2010-08-06 med en förfrågan om planändring.

Planförhållanden m m

För området gäller avstyckningsplan fastställd 1965-11-30.

Tidplan

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

BNS 91
AuS 146

GOTHEM TUMMUNGS 1:44
Detaljplan - samråd

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med planförslaget, daterat 2012-04-25, enligt 5 kapitlet 28 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för önskad exploatering. Området är obebyggt. Exploatören har tagit fram förslag till avloppsanläggning som godkändes av miljö och hälsoskyddsnämnden 2012-02-03. När det gäller vattenförsörjningen förordnar kommunen att området kopplas till vattennätet som i och med nya borrhningar har fått ökad kapacitet. Ett plankostnadsavtal är upprättat mellan exploatören och byggnadsnämnden.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

En ansökan om upprättande av detaljplan för att tillskapa 14 tomter har inkommit till stadsarkitektkontoret, 2005-05-09.

Planförhållanden m m

Området är inte tidigare detaljplanelagt.

Planuppdrag

Ärendet behandlades i byggnadsnämnden 2008-10-29, § 19 med beslut om planuppdrag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan, daterat 2012-04-25.

Bedömning av miljöpåverkan

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att ett genomförande av förslaget inte medför en betydande miljöpåverkan, enligt miljöbalkens 6 kap. Samtidigt med samrådet om planen sker samråd med länsstyrelsen om kommunens ställningstagande om miljöpåverkan.

Motivet för detta ställningstagande är att de förväntade effekterna av planens genomförande inte kan antas ha sådan betydelse och komplexitet, att det därför finns behov av särskild miljökonsekvensbeskrivning.

BNS 92

AuS 147

ARDRE KAUPUNGS 6:1
Detaljplan - Antagande

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden antar detaljplanen, daterad 2012-02-09, med stöd av kommunfullmäktiges delegation 1992-05-11, § 245.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Utställning

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2012-02-09, med beslut om utställning.

Planförslaget, daterat 2012-02-09, har varit utsänt för granskning under tiden fr o m den 5 mars t o m den 31 mars 2012. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen, infrastrukturavdelningen.

Inkomna synpunkter och därav föranledda åtgärder har i ett utställningsutlåtande redovisats, bilaga 147.

Vissa kompletteringar har skett i beskrivningen.

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).

BNS 93

AuS 148

LUMMELUNDA BURGE 1:69

Tilläggsbestämmelser - Antagande

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden antar tilläggsbestämmelserna, daterad 2012-04-24, med stöd av kommunfullmäktiges delegation 1992-05-11, § 245.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Området är obebyggt. Enligt gällande detaljplan får inte bygglov lämnas innan vägar och va är utbyggt. En utökning av byggrätterna bedöms möjlig.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra större byggrätter .

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till tillägg till detaljplan, daterat 2012-04-25.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Byggfirman ansöker om att byggrätterna inom området ska utökas för att möjliggöra byggande av större hus.

Planförhållanden m m

För området gäller detaljplan antagen 1984-03-27. Enligt den tillåts högsta våningsyta 80 kvm, högsta byggnadshöjd 3,5 meter.

Behovsbedömning av miljöpåverkan

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

Länsstyrelsen har samma uppfattning enligt yttrande daterat 2011-07-14.

Samråd

Byggnadsnämnden beslutade 2012-02-09, § 7 att samhällsbyggnadsförvaltningen skulle samråda med ett förslag till tillägsbestämmelser daterat 2012-01-25.

Planförslaget har under tiden 5 mars till och med 23 mars 2012 varit ute på samråd enligt 5:e kapitlet, 28§, plan- och bygglagen. Inkomna yttranden (S1 – S6) finns på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Med anledning av inkomna synpunkter har planförslaget reviderats i vissa avseenden.

ÄNDRINGAR AV FÖRSLAGET EFTER SAMRÅDET

- Planbeskrivningen har förtydligats under rubriken "Vatten och avlopp" och under "Bebyggelseområden" har rubriken "Brandskydd" lagts till.
- Vattenutredning har bifogats ärendet.

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

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).

BNS 94

AuS 149

**HALL VÄSTÖS 1:8 - Ansökan om upprättande av detaljplan för turism
– prövning av undantag från regionens riktlinjer avseende
vattenförsörjning med avsaltning.**

BESLUT

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare utredning.

Jäv

Henrik Johansson (MP) deltar inte i beslutet.

Yrkanden

Håkan Onsjö (M) yrkar att ansökan ska godkännas.

Ordföranden yrkar att byggnadsnämnden återremitterar ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare utredning.

Votering

Votering begärs. Denna voteringsproposition godkänns: den som stöder ordförandes yrkande röstar ja. Den som stöder Håkan Onsjös förslag röstar nej. Vid voteringen avges 6 ja-röster och 5 nej-röster.

Ja-röster avges av Anna Enström, Sven-Åke Malmberg, Majvor Östergren, Tore Tillander, Lena Lingvall och ordföranden Daniel Bergvall

Nej-röster avges av Håkan Onsjö, Kerstin Löfgren Dahlström, Lars Erik Benneck, Lars Jakobsson och Mats-Ola Rödén.

BN§ 95
Au§ 151

ÖSTERGARN SANDE 1:18
Förhandsbesked för uppförande av 2 st bostadshus

BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet överlämnar ärendet till byggnadsnämnden utan ställningstagande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås.

Ärendet avser ett förhandsbesked för uppförande av 2 st bostadshus. Avslag har tidigare getts (för bostadshus och fritidshus) på ungefär samma plats. De tänkta bostadshusen placeras enligt ett för landskapet olämpligt bebyggelsemönster. Det finns inga hus på den östra sidan av vägen.

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet, antagen 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 med kulturvärden av riksintresse enligt beslut av riksantikvarieämbetet 1987-11-05 och 1997-08-18.

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

Remisser och grannar

GEAB: Pågår

Gotlands Museum: Tillstyrker med villkor

Försvaret: Pågår

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Östergarn Hallvide 1:20, Rodarve 2:8, Bengts 1:44 och Sande 1:18. Synpunkterna har skickats till sökanden.

LAGSTÖD

Enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen ska bygglov 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 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.

Ärendet behandlas enligt nya Plan- och bygglagen SFS 2010:900.

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

Ägarna till fastigheterna Östergarn Hallvide 1:20, Rodarve 2:8, Bengts 1:44 och Sande 1:18 delges byggnadsnämndens beslut.

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 96

AuS 152

ÖSTERGARN SANDE 1:18

Förhandsbesked för uppförande av 3 st fritidshus

BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade att utan ställningstagande överlämna ärendet till byggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås.

Ärendet avser ett förhandsbesked för uppförande av 3 st fritidshus. De tänkta bostadshusen placeras enligt ett för landskapet olämpligt bebyggelsemönster.

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

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

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

Fastigheten gränsar till ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07.

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

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

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Gotlands museum: Ingen erinran

Försvarsmakten: **PÅGÅR**

VA: **PÅGÅR**

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Östergarn Hallgårds 3:1, Hallvide 1:20 och Rodarve 2:8. Synpunkterna har skickats till sökanden.

LAGSTÖD

Enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen ska bygglov 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

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

Ärendet behandlas enligt nya Plan- och bygglagen SFS 2010:900.

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

Ägarna till fastigheterna Östergarn Hallgårds 3:1, Hallvide 1:20 och Rodarve 2:8 delges byggnadsnämndens beslut för kännedom.

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 97

AuS 153

FÅRÖ FRIGGARS 1:6

Förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

Yrkanden

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

Ordföranden yrkar att byggnadsnämnden beslutar enligt

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag om avslag.

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

BEDÖMNING

Arbetsutskott

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade att utan ställningstagande

överlämna ärendet till byggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den tänkta åtgärden inte strider mot 8 kap 12 §. Positivt förhandsbesked bör därför lämnas med följande villkor:

- Att ny bebyggelse uppförs i högst 1 våning med låg takvinkel och träfasader i dämpad kulör
- Att tillgång till föreslagen plats för gemensam infiltration säkerställs med servitut vid fastighetsreglering, innan bygglov kan beviljas.

- Att dokumentation från samråd med länsstyrelsen om eventuella krav på vattendom redovisas, innan bygglov kan beviljas.

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus på en större fastighet på Fårö. Enligt gällande FÖP ligger de aktuella tomtplatserna inom ett område med äldre gårdsmiljöer där det är olämpligt med ny bebyggelse inom tidigare uppodlad och betad mark närmast bebyggelsen. De aktuella tomtplatserna ligger inom ett redan tidigare bebyggt lågvuxet skogsområde.

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturvärden och naturvärden av riksintresse. Området är även av riksintresse för det rörliga friluftslivet.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den tänkta åtgärden inte påtagligt skulle skada riksintressena på platsen, förutsatt att ovan angivna utformningskrav uppfylls.

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får fritidsbebyggelse på Fårö 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.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden har tidigare avslagit en ansökan om förhandsbesked för uppförande av två fritidshus på motsvarande lägen, med hänvisning till att förutsättningar för infiltration av avloppsvatten saknades samt att någon godkänd vattenredovisning ej heller gjorts.

Förutsättningar

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

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

Enligt den fördjupade översiktsplanen ligger byggnadsplatsen inom kulturhistoriska gårdsmiljöer - befintlig bebyggelse bör bevaras. Oundgänglig kompletterings- och ersättningsbebyggelse bör utformas och planeras med hänsyn till kulturvärdena.

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

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

Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av 4 kap 4 § miljöbalken. Fritidsbebyggelse på Fårö för endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Fårö Hammars 1:51. Grannens synpunkter har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

VA-bedömning: Utifrån vad som redovisats bedöms platsen uppfylla VA-kraven i Region Gotlands riktlinjer. Byggnationen tillstyrks ur VA-synpunkt

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt äldre PBL, SFS 1987:10

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 §§.

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

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

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

Ägaren till fastigheten Fårö Hammars 1:51 delges byggnadsnämndens beslut för kännedom.

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 98

FÅRÖ HAMMARS 1:35

Förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för två fritidshus uppförda i ett våningsplan med träpanel målad i dämpad färgsättning.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas. Innan bygglov kan beviljas ska rådighet till föreslagen mark för infiltration på angränsande fastighet Fårö Friggars 1:6 vara säkerställt genomservitut. Dokumenterat samråd med Länsstyrelsen kring krav på vattendom ska vara utfört.

BEDÖMNING

Arbetsutskott

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade att utan ställningstagande överlämna ärendet till byggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den tänkta åtgärden inte strider mot 8 kap 12 §. Positivt förhandsbesked bör därför lämnas med följande villkor:

- Att ny bebyggelse uppförs i högst 1 våning med låg takvinkel och träfasader i dämpad kulör
- Att tillgång till föreslagen plats för gemensam infiltration säkerställs med servitut vid fastighetsreglering, innan bygglov kan beviljas.
- Att dokumentation från samråd med länsstyrelsen om eventuella krav på vattendom redovisas, innan bygglov kan beviljas.

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus på en större fastighet på Fårö. Enligt gällande FÖP ligger de aktuella tomtplatserna inom ett område med äldre gårdsmiljöer där det är olämpligt med ny bebyggelse inom tidigare uppodlad och betad mark närmast bebyggelsen.

De aktuella tomtplatserna ligger inom ett redan tidigare bebyggt lågvuxet skogsområde.

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturvärden och naturvärden av riksintresse. Området är även av riksintresse för det rörliga friluftslivet.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den tänkta åtgärden inte påtagligt skulle skada riksintressena på platsen, förutsatt att ovan angivna utformningskrav uppfylls.

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får fritidsbebyggelse på Fårö 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.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

Enligt den fördjupade översiktsplanen ligger byggnadsplatsen inom kulturhistoriska gårdsmiljöer - befintlig bebyggelse bör bevaras. Oundgänglig kompletterings- och ersättningsbebyggelse bör utformas och planeras med hänsyn till kulturvärdena.

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

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

Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av 4 kap 4 § miljöbalken. Fritidsbebyggelse på Fårö får endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Fårö Hammars 1:51. Grannens synpunkter har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

VA-bedömning: Utifrån vad som redovisats bedöms platsen uppfylla VA-kraven i Region Gotlands riktlinjer. Byggnationen tillstyrks ur VA-synpunkt.

LAGSTÖD

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 §§.

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

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

Ärendet behandlas enligt äldre PBL, SFS 1987:10

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

Ägaren till fastigheten Fårö Hammars 1:51 delges byggnadsnämndens beslut.

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§ 99

Au§ 155

FÅRÖ VINOR 1:63

Uppförande av fritidshus och gästhus/förråd

BESLUT

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

BEDÖMNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att bygglov lämnas.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 30 § 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att avvikelsen från planen är stor eftersom den planerade byggnaden är placerad helt och hållet på prickad mark.

I relation till det tidigare givna bygglovets på grannfastigheten bör en huvudbyggnad på den nu aktuella fastigheten placeras i ungefär samma läge gentemot vägen för att skapa en lämplig bebyggelsestruktur utmed vägen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Historik

På fastigheten intill, Fårö Vinor 1:62 beviljade byggnadsnämnden genom delegationsbeslut 2010-08-11 i Dnr 10180 en bygglovansökan där huvudbyggnaden var placerad helt och hållet på prickad mark och uthuset helt inrett för boende.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 1973-09-29 .

Den föreslagna åtgärden strider mot gällande detaljplan, huvudbyggnaden placeras på prickad mark.

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: Tillstyrker med villkor

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

LAGSTÖD

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

Upplysningar

- a) Villkoren för bygglovets lämnas i bifogat bevis.
- b) Försvarsmaktens yttrande ska beaktas.
- c) Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.
- d) Gotlands Museums yttrande ska beaktas.

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

BNS 100

AuS 156

FIDE ÖSTERBY 1:48

Förhandsbesked för uppförande av 2 st bostadshus

BESLUT

Ärendet utgår från byggnadsnämndens sammanträde.

BN § 101

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 101.

BN § 102

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.

BN § 103

Övriga ärenden från arbetsutskottet 2012-04-25

BESLUT

Övriga beslut fattade under Au §§ 157-179 läggs till handlingarna.

BN § 104

Informationsärende

Återkoppling om resultat som hittills har uppnåtts med "kraftsamling bygglov"

Förvaltningschefen redovisar för hur det går med arbetet på bygglovsenheten. Antalet ogranskade ärenden har minskat.

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-04-25

Au§ 157	BUNGE BISKOPSHÖJDEN 1:1 Förhandsbesked för uppförande av vattenverk.	BN 2011/1429
Au§ 158	FOLLINGBO SLÄTTFLISHAGE 5:8 Förhandsbesked ett bostadshus. Omprövning av tidigare beslut (förhandsbesked 2 bostadshus)	BN 2010/722
Au§ 159	FRÖJEL STENSTUGU 1:3 Förhandsbesked för uppförande av 2 fritidshus	BN 2010/337
Au§ 160	GAMMELGARN ÄNGMANS 2:2 Uppförande av fritidshus	BN 2011/2885
Au§ 161	HANGVAR AUSTERS 2:1 Förhandsbesked fritidshus	BN 2011/2038
Au§ 162	LAU SMISS 1:12 Uppförande av bostadshus	BN 2012/404
Au§ 163	SUNDRE HALLBJÄNS 1:9 Uppförande av carport/teknikrum	BN 2011/3012
Au§ 164	VISBY VINKREMLAN 13 Om- och tillbyggnad från kiosk till pizzakök (hämtmat)	BN 2011/2858
Au§ 165	VÄSKINDE PRÄSTGÅRDEN 1:3 Tillbyggnad av skola, tillfällig åtgärd 5 år	BN 2012/447
Au§ 166	VÄSTERHEJDE HUNNELUND 1:14 Ansökan återkallades	BN 2011/3003
Au§ 167	HABLINGBO SIMES 1:12 Uppförande av gäststuga	BN 2011/2325
Au§ 168	HANGVAR FLENIKE 1:8 Uppförande av motell och eventlokal	BN 2011/1283
Au§ 169	OTHEM HAVSTRUTEN 2 Uppförande av hotell/kontor och anordnande av parkeringsplatser	BN 2010/921
Au§ 170	VÄSKINDE NORS 1:92 Uppförande av gäststuga och bastubyggnad med utekök.	BN 2011/1209
Au§ 171	VÄSTERHEJDE KUSE 1:33 Förhandsbesked för uppförande av fritidshus.	BN 2011/1985
Au§ 172	VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:194 Skärmtak på befintlig stenmur (bilplats).	BN 2011/2745
Au§ 173	ÖSTERGARN HERRVIKS FISKEHAMN 1:1 Ändrad användning från försäljningsbod till övernattningsrum för uthyrning	BN 2012/95
Au§ 174	FÅRÖ SIMUNDS 1:16 Tidsbegränsat bygglov 2012-05-01 - 2012-09-30 för caféverksamhet.	BN 2012/399
Au§ 175	FÅRÖ SIMUNDS 1:40 Uppförande av 3 st. bostadshus	BN 2012/588
Au§ 176	FIDE ANDERSE 1:43 Ändrad användning och ombyggnad av f d affär och lägenhet till 4 st. fritidslägenheter	BN 2011/3065
Au§ 177	HÖGRÄN ALLVIDE 1:19 Uppförande av fritidshus och garage/gästrum	BN 2011/1171

Au§ 178	ÖJA GISLE 1:95 Uppförande av 5 st. övernattingsstugor (första hand permanent, andra hand tidsbegränsad 1 år)	BN 2012/275
Au§ 179	VAMLINGBO PRÄSTGÅRDEN 1:1 (extra ärende) Uppförande av 4 st flerbostadshus/radhus för fritidsändamål och konferens (16 lgh), förråd, sopskjul, pumphus och anläggande av parkering	BN 2012/371
Au§ 180	VISBY HOTELLET 12, VISBY HOTTELET 13 Informationsärende	BN 2012/133

Au§ 157

BUNGE BISKOPSHÖJDEN 1:1

Förhandsbesked för uppförande av vattenverk

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett vattenverk på den sökta platsen.
2. Ägarna till fastigheterna Bunge Biskopshöjden 1:4, 1:5, 1:12, 1:13, 1:14, 1:15 och 1:16 delges byggnadsnämndens beslut.
3. Gotlands Museums yttrande ska beaktas.
4. Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att positivt förhandsbesked lämnas.

Den prövade åtgärden innebär en byggnad som i storlek motsvarar en vanlig villa och placeringen bedöms därför som lämplig i utkanten av det befintliga villaområdet. Med tanke på sökandens redovisning av störningar från den planerade byggnaden och dess drift bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att risken för störningar är mycket liten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte påtagligt skadar de värden som riksintressena omfattar och kommer att medföra någon avsevärd olägenhet för de närmast boende.

Kraven i 9 kap 31 § plan- och bygglagen uppfylls.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

I den fördjupade översiktsplanen, för Fårösund redovisas området som B-område, bostäder befintliga respektive föreslagna.

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

Remisser och grannar

Försvarsmakten: Ingen erinran.

Gotlands Museum: Tillstyrker enligt villkor.

GEAB: Ingen erinran.

Länsstyrelsen: Tillstyrker enligt villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Yttrande har inkommit från ägarna till fastigheterna Bunge Biskopshöjden 1:4, 1:5, 1:12, 1:13, 1:14, 1:15 och 1:16.

LAGSTÖD

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 2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Au§ 158

FOLLINGBO SLÄTTFLISHAGE 5:8

Omprövning av beslut AU 2011-04-06, § 82

Förhandsbesked för uppförande av 1 bostadshus

(tidigare 2 bostadshus)

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

1. Det tidigare beviljat förhandsbeskedet om bygglov för uppförande av två bostadshus ska ändras till positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett bostadshus på den sökta platsen.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att på grund av hanteringen av ärendet samt något otydlig ansökan kan en omprövning enligt Förvaltningslagen 27§ göras utan att det blir till nackdel för någon part.

Förvaltningslagen 27§:

Finner en myndighet att ett beslut, som den har meddelat som första instans, är uppenbart oriktigt på grund av nya omständigheter eller av någon annan anledning, skall myndigheten ändra beslutet, om det kan ske snabbt och enkelt och utan att det blir till nackdel för någon enskild part. Skyldigheten gäller även om beslutet överklagas, såvida inte klaganden begär att beslutet tills vidare inte skall gälla ([inhibition](#)).

ÄRENDEBESKRIVNING

Ärendet omprövas efter begäran av kunden då antalet bostadshus var felaktigt i tidigare beslut.

Bygglov beviljades 2008-02-06 på fastigheten. Detta beslut överklagades och fastställdes av Länsstyrelsen 2009-01-19. Bygglovets gällde till 2011-01-19 och någon byggstart har inte gjorts.

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

VA-bedömning: En gemensam infiltration och minireningsverk för totalt 5 hushåll planeras på fastigheten Follingbo Slättflishage 5:1. Avloppstillstånd för detta finns sedan 2009-09-01, MHN dnr: 2009-2415. Planerade bostadshuset omfattas av detta tillstånd.

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

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

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

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

överklagades och till slut beslutade Kammarrätten 2007-12-19 att inte meddela prövningstillstånd vilket innebar att Länsrättens positiva beskedet fastställdes. Detta förhandsbesked gällde till 2009-12-19.

Bygglov beviljades 2008-02-06 på Follingbo Slättflishage 5:8 vilket överklagades och fastställdes av Länsstyrelsen 2009-01-19. Detta bygglov gällde till 2011-01-19 och någon byggstart har inte gjorts.

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

Förutsättningar

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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

Uppllysningar

- 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 (1987:10).

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

Au§ 159

FRÖJEL STENSTUGU 1:3

Förhandsbesked för uppförande av 2 fritidshus

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Placeringen av två fritidshus enligt föreslagen ansökan är olämplig då den norra byggnadens läge bedöms inverka negativt på upplevelsen av de höga naturvärden som platsen har.

Viktiga delar för upplevelsen av naturvärdet är det obebyggda odlingslandskapet, den vackra landskapsbilden och att vägen ner mot havet är fri från bebyggelse.

Föreslagen åtgärd skadar påtagligt natur- och kulturvärdena på platsen.

Platsen bedöms som lämplig för utsläpp av avloppsvatten och redovisad vattenmängd och kvalitet är i linje med Regionens riktlinjer för hantering av enskild vattenförsörjning vid nyetablering.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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.

Arbetsutskottets tidigare bedömning

Arbetsutskottet delade nedanstående bedömning.

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

Vid en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen, som föreskrivs i plan- och bygglagen 1 kap 5 § konstaterar byggnadsnämnden att de allmänna intressena har sådan tyngd att ansökan skall avslås.

Samhällsbyggnadsförvaltningens och miljöskydds tidigare bedömning

Placeringen av två fritidshus enligt föreslagen ansökan är olämplig då etableringen bedöms inverka negativt på upplevelsen av de höga naturvärden som platsen har.

Viktiga delar för upplevelsen av naturvärdet är det obebyggda odlingslandskapet, den vackra landskapsbilden och att vägen ner mot havet är fri från bebyggelse.

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden avslog 2011-03-09, § 58, rubricerat ärende. Sökanden överklagade byggnadsnämndens beslut till Länsstyrelsen som 2011-10-04 upphävde beslutet och återförvisade ärendet till byggnadsnämnden för ny prövning.

Byggnadsnämnden hade i sitt beslut felaktigt angivit att byggnaderna skulle uppföras inom riksintresse för naturvård samt inom området Gotlandskusten där 4 kap 4 § miljöbalken gäller.

Riksintresset för naturvård har felaktigt angivits på aktuell plats i översiktsplanen.

De sökta platserna är belägna direkt utanför linjen området Gotlandskusten.

Den sökande har fått rådet från samhällsbyggnadsförvaltningen att ta bort det norra huset och istället ange ett läge öster om det södra huset. Sökanden avser inte att ändra utan vill ha det ursprungliga läget prövat.

Förutsättningar

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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

Au§ 160

GAMMELGARN ÄNGMANS 2:2

Uppförande av fritidshus

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

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

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att bygglov lämnas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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.

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

Gemensam avloppsinfiltration planeras på fastigheten Gammelgarn Ängmans 2:1.

Platsen bedöms som lämplig för utsläpp av endast bad-, disk- och tvättvatten (BDT) pga skyddsavstånd till grundvattnet (0,7 m till gvy).

Fastigheten ligger inom område där redovisning av vattenkvalitet och kapacitet krävs. Sökande har redovisat vattenkapacitet från en grävd brunn på fastigheten Gammelgarn Ängmans 2:1. Kapacitet och kvalitet överensstämmer med Regionens *Riktlinjer för hantering av enskild vattenförsörjning vid nyetablering 2008-04-09*.

Ärendet tillstyrks ur VA-synpunkt.

Kraven i 9 kap 31§ plan- och bygglagen uppfylls.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

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

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

Remisser och grannar

Gotlands Museum: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

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§ 161

HANGVAR AUSTERS 2:1

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Ärendet återremitteras till Samhällsbyggnadsförvaltningen för ny utvärdering när den pågående vatten-och avlopps utredning på fastigheten är avslutad.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Vatten-och avlopps utredning pågår. När resultat har inkommit ska Samhällsbyggnadsförvaltningen ta ett nytt ställningstagande i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan avslås på grund av närhet till riksintresse för vindkraft.

Den sökta åtgärden avses inom buffertzonen för område typ 1 av riksintresse för vindkraft. Åtgärden är därför olämplig eftersom den skulle komma att hindra etableringen av vindkraft.

Till det planerade fritidshuset avses även en förrådsbyggnad och ett mindre växthus vilket troligen är positivt ur landskapsbildsynpunkt. Bebyggelsen bedöms då på ett naturligt sätt smälta in i det traditionella bebyggelsemönstret. Däremot har förrådsbyggnaden placerats något för långt bort från huvudbyggnaden för att bilda en traditionell gårdsbild.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att besiktning av fastigheten krävs för att kunna ta ställning om åtgärden är lämplig med tanke på landskapsbild, natur- och kulturvärden.

Det planerade fritidshuset avses på ett avstånd av ca 120 meter från befintlig djurhållning med 2 hästar och 3 ungdjur. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att det finns risk för olägenheter för de boende på grund av djurhållningen på grund av avståndet, vegetation och förhärskande vindriktning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte, på grund av planerad vindkraft, 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 9 kap 31 § plan- och bygglagen uppfylls inte.

VA-utredning: Pågår

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Platsen ligger mindre än 1000 m (850 m) till område typ 1, riksintresse för vindkraft.

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

Remisser och grannar

Gotlands Museum: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

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§ 162

LAU SMISS 1:12

Uppförande av bostadshus

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

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

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att bygglov lämnas.

Den föreslagna byggnaden har en utformning som anknyter till den gotländska byggnadstraditionen och anses därför lämplig i det värdefulla kulturlandskapet. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser också att placeringen av byggnaden kan godtas eftersom det traditionella bebyggelsemönstret i omgivningen även innehåller exempel där bebyggelse har lokaliserats på ett avstånd från de allmänna vägarna. Avstånden varierar från 100 till 500 meter.

En enskild avloppsanläggning planeras på fastigheten. Platsen bedöms som lämplig för utsläpp av endast BDT- vatten.

Fastigheten ligger inom område där redovisning av vattenkvalitet och kapacitet krävs. Sökande har redovisat vattenkvalitet från en brunn i närheten av den plats sökande själv tänkt att borra på. Denna brunn försörjer idag ett lantbruk samt några hushåll i närheten. Brunnen har självtryck ner till gårdarna. I närheten av platsen för vattentäkt ligger Lau käldu, en gammal vattentäkt som är känd på Gotland för att ge mycket vatten. Redovisad vattenkvalitet överensstämmer med Regionens *Riktlinjer för hantering av enskild vattenförsörjning vid nyetablering 2008-04-09*.

Ärendet tillstyrks ur VA-synpunkt.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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 9 kap 31 § plan- och bygglagen uppfylls.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

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§ 163

SUNDRE HALLBJÄNS 1:9

Uppförande av vagnslider (garage/förråd/teknikrum)

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att bygglov lämnas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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.

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

Kraven i 9 kap 31 § plan- och bygglagen uppfylls.

ÄRENDEBESKRIVNING

Historik

Den sökta byggnaden uppfördes 2007 och hanteras som olovlig åtgärd i ärende BN 2011/3108.

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 kulturvärden av riksintresse enligt beslut av riksantikvarieämbetet 1987-11-05 och 1997-08-18.

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

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

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

Remisser och grannar

Försvarsmakten: Ingen erinran.

Gotlands Museum: Ingen erinran.

Länsstyrelsen: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

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

Upplysningar

Villkoren för bygglovets lämnas i bifogat bevis.

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 164

VISBY VINKREMLAN 13

Ombyggnad och tillbyggnad av kiosk för pizzatillverkning/pizzaförsäljning

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

1. Byggnadsnämnden beviljar bygglov.
2. Ägarna till fastigheterna Fårtickan 5 samt Visby Vinkremlan 4 och 9 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan beviljas.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 30 § 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att avvikelsen från planen kan anses som mindre.

Kraven i 9 kap 30 § uppfylls.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan antagen 1987-11-05. Den föreslagna åtgärden strider mot detaljplanen genom att tillbyggnaderna utförs på prickad mark. Även befintlig byggnad är delvis placerad på prickad mark.

Ändamålet i detaljplanen är handel och den planerade byggnaden bedöms följa detta ändamål.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Visby Fårtickan 5 samt Visby Vinkremlan 4 och 9. Synpunkterna har skickats till sökanden.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

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

Upplysningar

Villkoren för bygglovets lämnas i bifogat bevis.

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§ 165

VÄSKINDE PRÄSTGÅRDEN 1:3

Tillbyggnad av skolbyggnad. I första hand permanent bygglov, i andra hand tidsbegränsat bygglov i 5 år.

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

1. Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsad bygglov i fem år.
2. Gotlands Museums yttrande ska beaktas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Den föreslagna byggnaden har inte de arkitektoniska kvalitéer som krävs för en byggnad som avses permanent placerad i närheten av en medeltida kyrka. Taket på föreslagen byggnad upplevs i stort sett som plant, vilket är en helt främmande byggnadsutformning i den omedelbara närheten.

En tidsbegränsad åtgärd kan dock tillstyrkas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Remisser och grannar

Gotlands Museum: Tillstyrker med villkor.

Grannar har hörts genom sökandens försorg och har inga erinringar.

LAGSTÖD

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.

Villkoren för bygglovets lämnas i bifogat bevis.

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

Au§ 166

VÄSTERHEJDE HUNNELUND 1:4

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus och garage

Sökanden har återkallat ansökan.

Au§ 167

HABLINGBO SIMES 1:12

Uppförande av gäststuga

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

1. Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att bygglov kan ges enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen.

Åtgärden gäller uppförande av gäststuga på en större, bebyggd fastighet i Hablingbo. Gäststugan innehåller wc, dusch och bastu, men inget kök. Storleken på byggnaden är 83,5 m².

Byggnaden är stor för att vara gäststuga och är belägen långt från fastighetens huvudbyggnad (cirka 50 m), men kan med angiven standard inte fungera som en självständig enhet.

ÄRENDEBESKRIVNING

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.

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: Tillstyrker enligt villkor.

Kommunalt VA: Tillstyrker enligt villkor.

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

LAGSTÖD

Enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen ska bygglov 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 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.

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

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§ 168

HANGVAR FLENVIKE 1:8

Uppförande av motell och eventlokal

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare utredning angående gestaltningen av motellet.

BEDÖMNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås.

Uppförande av ett motell och en eventlokal i Kappelshamn.

Åtgärden strider mot plan- och bygglagen 8 kap 11 §.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att avvikelserna från detaljplanen är allt för stora för att kunna medges eftersom ändamålet i planen är bostad och handel och eftersom föreslagen åtgärd kommer att uppföras på korsprickad mark som endast får bebyggas med uthus och dylikt. Taklutningen skall enligt planen vara minst 40 grader. I det här fallet är taklutningen endast 6 grader.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1970-09-07.

Byggnaderna uppförs på korsprickad mark som enligt gällande detaljplan endast i undantagsfall får bebyggas och då enbart med uthus och dylikt.

Ändamål enligt planen är bostad och handel. Ansökan avser hotellverksamhet.

Taklutningen ska minst vara 40 grader. I det här fallet är byggnadernas taklutning endast 6 grader.

Remisser och grannar

Sökanden har själv tillfrågat berörda grannar och ett gemensamt grannegodkännande från samtliga grannar har inkommit.

GEAB: Ingen erinran.

VA: Byggnaderna kan anslutas till kommunalt VA.

Miljöenheten: Ingen erinran, synpunkter.

På fastigheten finns en miljöförorening orsakad av drivmedel. Remissvar har inkommit från miljö- och hälsoskyddsmyndigheten och ingen åtgärd krävs. Vid påträffande av spår efter miljöförorening skall miljö- och hälsoskyddsmyndigheten genast underrättas.

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.

Ärendet behandlas enligt äldre PBL, SFS 1987:10

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§ 169

OTHEM HAVSTRUTEN 2

Uppförande av hotell/kontor och anordnande av parkeringsplatser

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Sökanden föreläggs att ta bort befintlig paviljong på fastigheten eftersom det tidigare beviljade bygglovets var tidsbegränsat och har gått ut.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås eftersom åtgärden strider mot 8 kap 11 § och mot 3 kap plan- och bygglagen.

Åtgärden gäller uppförande av hotell/kontor och anordnande av parkeringsplatser. Byggnaden som avses uppföras finns redan på plats och hade tidigare ett tillfälligt bygglov som Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljade 2006-01-25, § 43. Det tillfälliga bygglovets gällde t o m 2011-01-31. Bygglovets gällde en tillfällig åtgärd (för ett tillfälligt behov), som inte var tänkt att bli en permanent lösning.

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 tänkta åtgärden strider mot den gällande detaljplanen från 1977-11-22. Byggnaden placeras med ena hörnet nästan i fastighetsgräns och därmed närmare gräns än 4,5 m.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd strider mot 3 kap plan- och bygglagen.

Enligt 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 lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan (plan- och bygglagen 3 kap 1§). Den tänkta byggnadens utformning kan enligt Samhällsbyggnadsförvaltningen inte

anses lämplig med hänsyn till kulturvärdena på platsen. Föreslagen yttre form och färg kan inte heller anses ge en god helhetsverkan på platsen bredvid den vitputsade, traditionella hotellbyggnaden.

I 3 kap 12 § plan- och bygglagen föreskrivs att byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelsemönster av denna karaktär inte får förvanskas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den i bygglovsansökan aktuella byggnaden inte har något kulturhistoriskt värde. Däremot är den intilliggande hotellbyggnaden från 1870-talet en karaktärsbyggnad på platsen och av kulturhistoriskt värde, som påverkas negativt av att den tänkta åtgärden utförs precis bredvid.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljade 2006-01-25, § 43, tillfälligt bygglov för tillfällig åtgärd t o m 2011-01-31.

Förutsättningar

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

För området gäller detaljplan, fastställd som stadsplan 1977-11-22.

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

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

Remisser och grannar

Länsstyrelsen: Tillstyrker med villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Othem Grisslan 3, Grisslan 1 och 2, Stormfågeln 2 samt Stormfågeln 1. Yttranden har även inkommit från ägaren till fastigheten Stormfågeln 3 och boende på Storkulligränd 28 som inte gränsar till den berörda fastigheten Havstruten 2. Grannarnas synpunkter har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

LAGSTÖD

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

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader ha en yttre form och färg som är lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

I 3 kap 12 § plan- och bygglagen föreskrivs att byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelsemönster av denna karaktär inte får förvanskas.

Ärendet behandlas enligt äldre PBL, SFS 1987:10

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

Au§ 170

VÄSKINDE NORS 1:92

Uppförande av gästhus och bastubyggnad med utekök

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås på grund av flygbuller.

Uppförande av ett gästhus och en bastubyggnad med utekök på en bebyggd fastighet i Väskinde. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att gästhusbyggnaden inte kan anses vara en gäststuga på grund av storlek och innehåll. Det finns både kök och bad i gästhusbyggnaden och den bedöms vara ett fritidshus. Byggnaderna har sammanlagt en yta på 158 m² (gästhus 96 m² och bastubyggnad 34 m²).

Visby Flygplats avstyrker på grund av flygbuller och risk för framtida avstyckning, med fler boende som följd. Fastigheten ligger inom max 70 dbA och är redan idag utsatt för flygbuller.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

En fördjupad översiktsplan för hela Visby har antagits av kommunfullmäktige 2009-12-14.

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

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

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

Riksdagen fattade 1997 beslut om riktvärden för utomhusbuller i enlighet med regeringens förslag i prop. 1996/97:53. Enligt beslutet bör riktvärdena för utomhusbuller FBN 55 dBA normalt inte överskridas vid lokalisering av nya bostäder (gäller även fritidshus).

Den i ansökan avsedda platsen berörs av flygbuller (max 70db(A)) enligt Luftfartsverkets senaste beräkning (Riksintressebeskrivning Visby flygplats – samrådshandling oktober 2004)

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

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

Visby flygplats: Avstyrker.

VA-bedömning: Förutsättningarna för VA bedöms uppfylla kraven i regionens riktlinjer. Byggnationen tillstyrks ur va-synpunkt.

LAGSTÖD

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 §§.

Ärendet behandlas enligt äldre Plan- och bygglagen SFS 1987:10.

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

Au§ 171

VÄSTERHEJDE KUSE 1:33

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett fritidshus på den sökta platsen.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ett positivt förhandsbesked kan lämnas.

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av ett fritidshus på en större, befintlig fastighet som redan är bebyggd. Avstyckning planeras efter positivt förhandsbesked.

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

En fördjupad översiktsplan för Hela Visby har antagits 2009-12-14.

Enligt planprogram för Västerhejdeområdet är området avsett för bostäder.

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

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

Remisser och grannar

Kommunalt VA: Tillstyrker enligt villkor.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för den allmänna anläggningen för vatten och spillvatten.

Försvarsmakten: Ingen erinran.

Länsmuseet: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

Enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

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

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

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

Upplysningar

- b) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.

- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Görts inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.
- e) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven i 2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Au§ 172

VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:194

Uppförande av skärmtak på befintlig stenmur (bilplats)

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås.

Bygglovsansökan avser uppförande av ett skärmtak på en befintlig stenmur (bilplats) som är belägen precis bredvid fastighetsgräns.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd strider mot 9 kap 30 § Plan- och bygglagen. Föreslagen åtgärd utförs närmare fastighetsgräns än 4,5 m och strider därför mot den gällande detaljplanen, antagen 1933-02-27.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Detaljplan, avstyckningsplan, antagen 1933-02-27.

Föreslagen åtgärd är planstridig, närmare gräns än 4,5 meter.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Västerhejde Nygårds 1:335 som skickats till sökanden.

LAGSTÖD

Enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen ska bygglov 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,
2. Åtgärden inte strider mot detaljplanen.
3. Åtgärden inte måste avvakta att genomförandeplanen för detaljplanen börjar löpa, och

Åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§. 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.

Ärendet behandlas enligt nya Plan- och bygglagen SFS 2010:900.

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

ÖSTERGARN HERRVIKS FISKEHAMN 1:1

Ändrad användning från försäljningsbod till övernattningsrum för uthyrning samt fasadändring (dörr och fönster)

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås.

Ärendet avser ändrad användning från försäljningsbod till övernattningsrum för uthyrning samt fasadändring. För området finns ett planprogram (Herrvik planprogram) som behandlar det aktuella fiskeläget på följande sätt:

”Förutsättningar idag: Området består av terrasserad mark med äldre fiskeläge och genomgående vägdragning som kompletterats med nyare bodar allteftersom. ”Förslag till förändringar: Förslaget innebär enstaka komplettering av fiskebodarna med avsikt att fungera för ändamålsenligt bruk. Vid en komplettering är det viktigt att hänsyn tas till de äldre fiskebodarna. Anpassningen bör gälla såväl byggnadens material, skala, utformning och färgsättning som placering. En fortsatt utredning ska redovisa lämpliga och godtagbara platser för förtätning.”

Föreslagen åtgärd kan enligt Samhällsbyggnadsförvaltningen inte anses vara ett ändamålsenligt bruk av fiskebodarna.

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

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

Åtgärden bedöms inte vara förenlig med hamnverksamheten på platsen och inte heller främja de allmänna intressena, utan snarare de enskilda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den tänkta åtgärden strider mot 2 kap 2 § plan- och bygglagen och därmed även mot 9 kap 31 §.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet, antagen 1995-02-13.

Herrvik planprogram, 2009-05-20.

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

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

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

Remisser och grannar

Berörda grannar har ej tillfrågats.

Remisser har ej skickats.

LAGSTÖD

Enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen ska bygglov 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 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 2 kap 2 § Plan- och bygglagen skall planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag syfta till att mark- och

vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde skall ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken skall tillämpas.

Ärendet behandlas enligt nya Plan- och bygglagen SFS 2010:900.

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

Au§ 174

FÄRÖ SIMUNDS 1:16

Tidsbegränsat bygglov för caféverksamhet 2012-05-01--2012-09-30.

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

1. Byggnadsnämnden beviljar bygglov.
2. Ägarna till fastigheterna Färö Simunds 1:28 och Butlex 1:3 delges byggnadsnämndens beslut.

BEDÖMNING

Arbetsutskott

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ansökan bedöms uppfylla villkoren för tidsbegränsade åtgärder enligt 9 kap 33 § plan- och bygglagen.

Ansökan gäller möjligheten att använda befintliga byggnader (fd FRA) för caféverksamhet med uteservering samt att anordna nödvändiga parkeringsplatser i samband med detta.

Fastigheten ligger i en glesvuxen strandnära sandtallskog med stora naturvärden. Området är ett populärt besöksmål sommartid.

Den föreslagna åtgärden har stöd i aktuellt planprogram som antogs i BN 2011-09-07.

Där anges "För radiostationen föreslås ändrad användning till enklare kafé/servering och korttidsuthyrning. I samband med detta anordnas även toaletter och parkering. Verksamheten ryms inom befintliga byggnader."

I förslaget finns redovisat besökstolett samt parkering för besökande och personal. Verksamheten är genom sin karaktär tillfällig och uppfyller därmed de generella villkor som ställs för tidsbegränsade bygglov.

Synpunkter har inkommit från grannar som menar att den föreslagna åtgärden kommer att öka trafiken i området och därmed innebära en påtaglig risk att skada de naturvärden av riksintresse som finns i området.

Vidare menar grannarna att sökande saknar formell vägrätt att nyttja föreslagen väg fram till fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att redovisad parkeringslösning uppfyller kravet för det utökade antalet besökande som verksamheten genererar.

Dock har man i sin prövning enligt plan- och bygglagen, inte tagit ställning till den civilrättsliga rådigheten till vägrätt på tillfarten till fastigheten, utan hänvisar här till annan prövning enligt fastighetslagen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

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

Aktuellt område har stora geologiska, botaniska och ornitologiska värden och är därför mycket skyddsvärt.

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).

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

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

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Fårö Simunds 1:28 och Butlex 1:3. Synpunkterna har skickats till sökanden.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

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

Au§ 175

FÄRÖ SIMUNDS 1:40

Uppförande av 3 st bostadshus

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att utan eget ställningstagande överlämna ärendet till byggnadsnämnden.

Ärendet kommer att behandlas vid byggnadsnämndens sammanträde den 20 juni 2012.

BEDÖMNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna åtgärden strider mot gällande fördjupad översiktsplan samt påtagligt riskerar utpekade naturvärden, och därmed inte uppfyller villkoren för att bygglov ska beviljas enligt 8 kap 12§ plan- och bygglagen.

Enligt gällande fördjupade översiktsplan ska ny bebyggelse prövas restriktivt. Byggnadsnämnden har tidigare beviljat positivt förhandsbesked för två bostadshus på fastigheten, med motiveringen att det rörde som en avgränsad exploatering/komplettering som var möjlig utan att riskera naturvärden eller förutsättningar för ett fortsatt bete av marken.

Den sökta åtgärden motsvarar tillsammans med tidigare beviljade förhandsbesked motsvarande omfattning vilken byggnadsnämnden tidigare prövat och avslagit med motiveringen att exploateringen var alltför omfattande i relation till omgivningen och inte kunde anses som en naturlig komplettering.

Samt att lokaliseringen på mark som av länsstyrelsen utpekats som värdefull ängs- och hagmark och värdefullt odlingslandskap, strider mot gällande fördjupad översiktsplan i vilken anges att sådan mark inte tas i anspråk för nybebyggelse.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

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

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

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

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

Remisser och grannar

Remissinstanser och grannar ej hörda.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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§ 176

FIDE ANDERSE 1:43

Ändrad användning och ombyggnad av f d affär och lägenhet till 4 st fritidslägenheter

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att bygglov lämnas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte påtagligt skadar de värden som riksintresset omfattar.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

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

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

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

Remisser och grannar

Kommunalt VA: Tillstyrker enligt villkor.

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

LAGSTÖD

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

Upplysningar

Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 177

HOGRÄN ALLVIDE 1:19

Uppförande av fritidshus och garage/gästrum

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för kommunikering med sökanden angående placeringen av fritidshus och gästrum på fastigheten.

BEDÖMNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan avslås med hänvisning till naturvärden och djurhållning.

Fastigheten hyser höga naturvärden knutna till träden. En del av fastigheten utgörs i öster av en nyckelbiotop som sträcker sig vidare in över grannfastigheten. Nyckelbiotopen utgörs av en lövskogslund och betad hagmark. Träden är almar och ekar av ansenlig ålder med håligheter och en hel del död ved. Dessa element är mycket värdefulla för insekter, mossor, lavar och fåglar.

Enligt bygglovsansökan blir fastighetsägaren tvungen att ta ner några av dessa gamla träd för att kunna bebygga fastigheten. Även träd inom nyckelbiotopen kommer att beröras.

En nyckelbiotop är en livsmiljö som från en samlad bedömning anses ha en mycket stor betydelse för flora och fauna.

En nyckelbiotop innehåller ofta känsliga och sällsynta djur- och växtarter. Där finns eller kan förväntas finnas rödlistade arter.

Idag betas fastigheten och även marken direkt söder om denna. Platsen är dessutom bokstavligen omringad av aktiva lantbruk och produktiv åkermark.

Inom ett par hundra meter finns 5-7 jordbruksgårdar av olika storlek.

Sammantaget bedöms platsen med hänvisning till ovanstående som olämplig för exploatering. Även om planerad bebyggelse flyttas längre västerut för att undvika ingrepp i nyckelbiotopen så har fastigheten ändå höga kultur och naturvärden och ligger dessutom väl innanför de riktlinjer som finns för avstånd mellan ny bebyggelse och lantbruk.

Fastighetsägaren även skyldig att genomföra ett s.k. 12:6 samråd med Länsstyrelsen för att utreda att naturvärden som finns inte kommer att ta skada av en eventuell exploatering.

Platsen bedöms som lämplig för utsläpp via markbädd för endast BDT-vatten.

Fastigheten ligger inom område där redovisning av vattenkvalitet och kapacitet inte krävs. Ärendet tillstyrks ur VA-synpunkt

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

På platsen har positivt förhandsbesked beviljats 1990-03-21 § 228 varvid fastigheten avstycades.

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.

Del av fastigheten ligger inom område med nyckelbiotopskydd.

Remisser och grannar

Trafikverket: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Länsstyrelsen: Tillstyrker med villkor. Arkeologisk förundersökning krävs innan markingrepp.

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

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§ 178

ÖJA GISLE 1:95

Uppförande av 5 övernattningsstugor (1:a hand permanent, 2:a hand tidsbegränsad 1 år)

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Byggnadsnämnden beviljar tidsbegränsad bygglov under ett år.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan beviljas för tidsbegränsad åtgärd.

Platsen för de planerade byggnaderna är så kallad prickad mark som inte avsedd att bebyggas enligt gällande detaljplan. Däremot är hela planområdet avsett för camping. De planerade byggnaderna är också avsedda som övernattnig för campinggäster.

Den aktuella platsen är dessutom tänkt för uppställning av husvagnar vilka i de flesta fall är större till ytan än de föreslagna byggnaderna.

De föreslagna byggnadernas användningssätt är i linje med detaljplanens syfte.

De föreslagna byggnaderna bedöms inte medföra några betydande olägenheter för omkringboende i form av begränsade siktyer eller landskapsbildspåverkan.

Byggnadernas användning bedöms inte heller ge upphov till någon ökad störning för de omkringboende gentemot den störning som skulle kunna uppstå från campare som bor i husvagn eller tält. Störningen bedöms tvärtom kunna bli mindre genom att buller bättre kan stängas in i en byggnad jämfört med en husvagn eller tält.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 1988-02-24.

Byggnaderna placeras på mark som inte får bebyggas, prickad mark.

Området är avsett för husvagnar och därtill hörande anläggningar.

Byggnadsnämnden har gett uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att göra tilläggsbestämmelser för området vars avsikt är att möjliggöra byggnader i form av campingstugor inom en begränsad del av campingen.

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Öja Gisle 1:53 har inkommit.

LAGSTÖD

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

Upplysningar

- a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
- b) Ägaren till fastigheten Öja Gisle 1:53 delges byggnadsnämndens beslut.

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

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§ 179

VAMLINGBO PRÄSTGÅRDEN 1:1

Uppförande av 4 st flerbostadshus/radhus för fritidsändamål och konferens (16 lgh), förråd, sopskjul, pumphus och anläggande av parkering

ARBETSUTSKOTTETS BESLUT

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för ytterligare utredning vad gäller anordning av vatten och avlopp på fastigheten. Även yttrande från Förvarsmakten ska beaktas.

BEDÖMNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att en utökad vattenprovtagning och utredning bör göras för att utesluta risk för påverkan från den gamla drivmedelsanläggningen och deponin.

Bedömning av vatten- och avloppsmöjligheter:

För avlopp har två alternativ angivits:

Alt 1: Biologisk rening med kemiskt slutsteg för rening av allt spillvatten med infiltration till befintlig infiltrationsanläggning. Den befintliga infiltrationsanläggningen används som poleringssteg. Belastningsberäkningar får visa om befintlig infiltrationsanläggning är tillräcklig eller behöver utökas

eller att ny infiltrationsanläggning byggs vid sidan av den befintliga anläggningen.

Alt 2: Separering av spillvatten från klosetter, KI-vatten och bad-, disk- och tvättvatten. Separat spillvattenledning dras från vattenklosetter med vakuumpolning till uppsamlingsbehållare. Separat spillvattenledning för BDT-vatten dras till slamavskiljare och vidare till befintlig infiltrationsanläggning. Belastningsberäkningar för infiltrationsanläggning och eventuell utökning utförs lika alt. 1. De planerade 16 lägenheterna beräknas utgöra ca 48 pe.

Den befintliga avloppsanläggningen är dimensionerad för 27 pe med en infiltration på 135m². Provgropar redovisades i samband med tillståndsprövningen för den befintliga avloppsinfiltrationen, MHN dnr:005-0213. Jordarten bestod till största del av sandigt, stenigt grus med en mäktighet på 1,5 – 2,5 m innan berggrund.

Vatten:

Fastigheten ligger inom område där redovisning av vattenkvalitet och kapacitet krävs. Sökande har redovisat kapacitet och kvalitet från en grävd brunn på fastigheten Vamlingbo Simunde 1:3. Brunnen försörjer idag Östersjöcentrum, Prästgården kaféet, samt fungerar som reservvattentäkt för Vamlingbo Simunde 1:12. Befintlig verksamhet beräknas göra av med ca 2m³ vatten/dygn och de planerade 16 lägenheterna ca 10m³/dygn, totalt 12m³/dygn. Kapacitetsmätning utfördes under 5 dygn (2:a-6:e november) där ett uttag på 43m³/dygn gjordes. Ingen nivåförändring av vattenytan i den provpumpade brunnen kunde noteras, ej heller i den närliggande brunnen på Vamlingbo Simunde 1:8 (150 m bort).

Redovisad kvalitet visar tjänligt vatten enligt SOSFS 2003:17. Sökande avser att inhägna vattentäktsområdet enligt inlämnad karta. Samråd med Länsstyrelsen angående ev vattendom har skett 2011-12-23. Länsstyrelsen bedömde att vattendom ej behövs.

Ca 200-300 m väster respektive nordväst om vattentäkten finns två områden som identifierats som potentiellt förorenade. En fd bensinstation (Kyrkrum 1:1), samt en deponi (S:17). Regionen har för lite kunskap om verksamheterna för att kunna bedöma om dessa utgör någon risk för vattentäkten. Sökande ska dock vara medveten om att en potentiell förorening kan finnas.

Bedömning:

VA-utredningen till den fördjupade översiktsplanen för Storsudret anser att grundvattenskyddet i detta område är extra viktigt och att utsläpp av blandat avloppsvatten inte bör ske. För att säkra grundvattenskyddet bedöms endast

avloppsalternativ 2 vara lämpligt. Plats för infiltration bedöms som lämplig för utsläpp av endast bad-, disk- och tvätt vatten (BDT).

Redovisad vattenkapacitet och kvalitet överensstämmer med Regionens *Riktlinjer för hantering av enskild vattenförsörjning vid nyetablering 2008-04-09*. För att utesluta risk för påverkan från den gamla drivmedelsanläggningen och deponin bör en utökad vattenprovtagning och utredning göras.

Då vattnet kommer att försörja fler än 50 personer/ha ett uttag på mer än 10m³ per dygn, samt användas i kommersiellt bruk (Östersjöcentrum, Prästgården kaféet) kommer vattentäkten att omfattas av Livsmedelsverkets krav på vattenkvalitet och tillsyn. Vattentäkten ska anmälas till miljö och hälsoskyddsnämnden för registrering. Vattentäkten bör förutom att inhägnas även förses med en skylt som upplyser om att området är en vattentäkt. Gödselhantering och spridning av bekämpningsmedel på närliggande jordbruksmark bör även ses över.

Övrigt:

Innan avloppsanläggningen utförs skall tillstånd inhämtas från miljö och hälsoskyddsnämnden. Vattentäkten ska anmälas till miljö och hälsoskyddsnämnden för registrering.

Observera att utifrån redovisad plats för infiltration bedöms utsläpp av WC ej vara lämpligt. Om WC avses installeras ska huset förses med separata ledningar för BDT-, respektive WC-vatten.

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.

Gotlands museum: ingen erinran.

Försvarsmakten: 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 naturvården, 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§ 180

VISBY HOTELLET 12, VISBY HOTELLET 13

Tillbyggnad av hotell (förbindelse/frukostmatsal/sällskapsrum)

Informationsärende

Lisa Östman och Sven Hedlund presenterar för byggnadsnämndens arbetsutskott bygglovshandlingarna som inkommit i ärendet.

Upplysningar

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