

Byggnadsnämnden

**Tid** 09.30 – 12:15

**Plats** Nya Rådhuset, Bornholm, Visborgsallén 19

**Omfattning** §§ 147 - 179

**Beslutande**

Bo Björkman, ordf, utgår p.g.a. jäv i § 166  
Daniel Bergvall, vice ordf., tjänstgörande ordf. i § 166  
Anna Enström  
Sven-Åke Malberg §§ 147-167  
Bertil Eneqvist §§ 166,168-179  
Majvor Östergren  
Håkan Onsjö  
Lars-Erik Benneck  
Lars Jakobsson  
Mats-Ola Rödén

**Ersättare**

Lena Lingvall  
Per Gahnström  
Josefin Haggelin  
Ann-Kristin Munter  
Lena Simonsson  
Kerstin Löfgren-Dahlström  
Börje Bendelin  
Stig Hansson

**Övriga närvarande**

Ethel Forsberg  
Christina Gortcheva  
Mats Renborn  
Luca Ferronato

Mikael Westeberg  
Madeleine Johansson  
Maria Hansson  
Magnus Åhfeldt  
Annika Arvidsson

**Justering**

Lars-Erik Benneck utses att justera dagens protokoll. Justeringen äger rum den 26 september 2012 på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sekreterare

Luca Ferronato

Ordförande

Bo Björkman

Justerande

Lars-Erik Benneck Daniel Bergvall

**Bevis**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Anslaget sätts upp den 27 september 2012.

Byggnadsnämndens beslut §§ 160, 161, 163-166, 170-172, 174, 175 (se bifogad förteckning) kan överklagas till länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet skickas till byggnadsnämnden (se bilaga) och ska ha kommit in **senast tre veckor från** den dag Ni fick beslutet. Protokollet förvaras på samhällsbyggnadsförvaltningen.

## Hur man överklagar

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

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

Ert brev ska ha kommit in senast tre veckor från den dag Ni fick beslutet, annars kommer överklagandet att avvisas.

I skrivelsen anges:

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

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

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

## Byggnadsnämnden 2012-09-12

- BN § 147 Bildande av grupp som ska styra byggnadsnämndens ekonomi i balans
- BN § 148 Information – situation på bygglovsenheten och mål för samhällsbyggnadsförvaltningen
- BN § 149 Införandet av system för intern kontroll
- BN § 150 Remiss angående motion om lokalisering av befintlig bränsledepå i hamnområdet i Visby.
- BN § 151 FÅRÖ STORA GASMORA 1:55  
Detaljplan – samråd
- BN § 152 VISBY JÄRNVÄGEN 1-5  
Detaljplan – begäran om planbesked
- BN § 153 BUNGE BROUNGS 1:19, BUNGE MATTISE 1:28  
Detaljplan, utställning
- BN § 154 BUNGE BISKOPS 1:23 (BUNGENÄS)  
Tilläggsbestämmelse - ändring av tre felaktigt placerade byggrätter.
- BN § 155 BUNGE BUNGENÄS 1:8 (FÄSTNINGEN)  
Ansökan upprättande av detaljplan för bostadsbebyggelse.
- BN § 156 FÅRÖ LAUTER 1:10  
Uppförande av förråd/vagnhall
- BN § 157 HANGVAR KULLSHAGE 1:63  
Ändrad användning av uthus samt tillbyggnad
- BN § 158 KLINTE KLAUSE 1:25  
Tillbyggnad av industri- och lagerbyggnad
- BN § 159 NÄR S 65  
Uppförande av fiskebod samt rivning av befintlig fiskebod
- BN § 160 VÄSKINDE STORA BLÄSNUNGS 1:161  
Tillbyggnad av bostadshus
- BN § 161 VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:301  
Ändrad användning av uthus till fritidshus

- BN § 162 VISBY ALMEN 1  
Anläggande av parkeringsplatser (för 130 st. bilar)
- BN § 163 NÄR HEMMOR 1:77  
Förhandsbesked för uppförande av 6 st bostadshus
- BN § 164 BUNGE STUCKS 1:281  
Tillbyggnad av flerbostadshus/garage tvättstuga tillbyggnad och parkering
- BN § 165 BUNGE STUCKS 2:2  
Uppförande av fritidshus samt rivning av 2 st. uthus
- BN § 166 FIDE ANDERSE 1:10  
Uppförande av strandbod/uthyrningsstuga och utedass/förråd
- BN § 167 VISBY STAREN 2  
Ändrad användning av del av bostadshus till musikstudio
- BN § 168 GAMMELGARN MATTSARVE 1:70  
Uppförande av enbostadshus och garage
- BN § 169 GAMMELGARN MATTSARVE 1:70  
Uppförande av fritidshus
- BN § 170 NÄR DALBO 1:20  
Förhandsbesked för uppförande av fritidshus
- BN § 171 VAMLINGBO REMBS 1:11  
Förhandsbesked uppförande av fritidshus
- BN § 172 VÄSKINDE BUTTER 1:12  
Förhandsbesked för uppförande av bostadshus
- BN § 173 VÄSTERHEJDE SUDERBYS 1:27  
Ifrågasatt olovligt uppförd byggnad
- BN § 174 VISBY VESSLAN 15  
Ifrågasatt olovligt uppförande av gäststugor
- BN § 175 KLINTE VALLE 1:55  
Ifrågasatt olovlig byggande, takkupa. Ändrat till olovlig byggande av mur och inglasning av veranda.

- BN § 176                   VISBY SNÄCKGÄRDET 1:28  
Svar på JO-anmälan angående underlåtenhet att svara på begäran av rättelse vad  
gäller 45 st. villavagnar för uthyrning, tillfällig åtgärd i 5 år (förlängning av  
tidigare tillfälligt bygglov)
- BN § 177                   Beslut samt övriga ärenden från arbetsutskottet 2012-08-22  
§246-277
- BN § 178                   Diverse skrivelser och protokoll
- BN § 179                   Delegationsbeslut – anmälan

## BN § 147

### Bildande av grupp som ska styra byggnadsnämndens ekonomi i balans

---

## BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att bilda en grupp som ska styra byggnadsnämndens ekonomi i balans. Gruppen kommer att bestå av följande ledamöter:

Bo Björkman (S), Daniel Bergvall (MP), Tore Tillander (V), Håkan Onsjö (M), Mats-Ola Rödén (FP), Lars Jakobsson (C).

Även ett antal tjänstemän utsedda av förvaltningschef Ethel Forsberg kommer att ingå i gruppen.

## BAKGRUND

Samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomichef Mats Renborn informerar om bland annat följande (se bilaga 147):

- byggnadsnämndens budgetutfall jan-aug 2012
- budget och prognos för år 2012
- byggnadsnämndens ekonomi 2005-2011
- byggnadsnämndens periodresultat 2012
- byggnadsnämndens månadsrapport maj 2012
- byggnadsnämndens intäkter 2005-2011 (löpande priser)
- byggnadsnämndens kostnader 2005-2011

Mot bakgrund av dessa siffror upplyses ett behov att bilda en arbetsgrupp för styrning av ekonomin.

## Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

**BN § 148**

**Information – situation på bygglovsenheten och mål för  
samhällsbyggnadsförvaltningen**

---

Bygglovschef Christina Gortcheva informerar om antal pågående ärende som handläggs på bygglovsenheten enligt Plan- och bygglag (1987:10):

2007	10 st.
2008	13 st.
2009	19 st.
2010	37 st.
2011	83 st.
Summa	162 st.

Förvaltningschef Ethel Forsberg informerar om organisationsöversynen som pågår inom samhällsbyggnadsförvaltningen. De tre övergripande mål är:

1. uppnå ett kundorienterat arbetssätt
2. skapa ett tydligt ledarskap
3. genomföra goda och kontinuerliga ekonomiska uppföljningar

## BN § 149

### Införande av system för intern kontroll

---

## BESLUT

Byggnadsnämnden antar samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till införande av system för intern kontroll.

## BEDÖMNING

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Enligt samhällsbyggnadsförvaltningen bör nämnden fastställa ett system för intern kontroll. Den interna kontrollen ska i så stor utsträckning som möjligt byggas in i förvaltningens ordinarie processer. Den interna kontrollen skall utvärderas genom att byggnadsnämnden årligen fastställer en intern kontrollplan.

## ÄRENDEBESKRIVNING

Enligt kommunallagen är det respektive nämnd som är ansvarig för att den interna kontrollen i verksamheten är tillräcklig (6 kap 7 §) ”nämnderna skall var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt, samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. De skall också se till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt”.

Enligt samhällsbyggnadsförvaltningen bör nämnden fastställa ett system för intern kontroll. Den interna kontrollen är en del av ekonomi- och verksamhetsstyrningen och har fler syften:

- att säkra att pengar och andra resurser används i överensstämmelse med fattade beslut
- att säkra en effektiv förvaltning
- att skydda mot förluster till följd av fel eller brott och andra oegentligheter
- att säkra en riktig och fullständig redovisning och rapportering samt information om verksamheten
- att skydda personal mot oberättigade misstankar om oegentligheter



Den interna kontrollen ska i så stor utsträckning som möjligt byggas in i förvaltningens ordinarie processer. Planering av kommande års interna kontroll sker dock i samband med arbetet med förvaltningens budget. Den interna kontrollen skall utvärderas genom att nämnden årligen fastställer en intern kontrollplan.

Nämnden ska försäkra sig om att internkontroll planen genomförs och vid behov vidta åtgärder som säkerställer att den interna kontrollen är tillräcklig. Förvaltningschef ska regelbundet rapportera till nämnden hur den interna kontrollen genomförs, fungerar och föreslå nämnden erforderliga åtgärder för att säkerställa att den interna kontrollen är tillräcklig. Vid misstanke om brott av förmögenhetsrättslig karaktär ska nämnden utan skäligen dröjsmål vidta åtgärder. Förvaltningschefen ska omgående informera nämnden och kommunrevisionen.

### **COSO-modellen**

En modell för intern kontroll är COSO-modellen<sup>1</sup> vilken blir allt vanligare i kommuner och landsting. COSO-modellen bygger på fem grundstenar vilka utgör kontrollkomponenter som säkrar den interna kontrollen. Dessa fem komponenter är; kontrollmiljö, riskanalys, kontrollaktiviteter, information/kommunikation och tillsyn.

#### *1. Kontrollmiljö*

Kontrollmiljö är grunden för övriga fyra komponenter i den interna kontrollen och utgörs av människorna och hur de samverkar i organisationen. Kontrollmiljön påverkas av hur befogenheter och ansvar fördelats inom förvaltningen samt vilka regler, policydokument och målsättningar som finns. Den påverkas även av vilken kompetens de anställda har.

Förvaltningschefen ansvarar för att organisationen är rätt organiserad och anpassad efter de uppgifter som ålagts nämnden. Åtgärder vidtas om det föreligger brister eller behov av förändringar.

#### *2. Riskanalys*

Riskanalys är en kartläggning och analys av tänkbara risker som kan inträffa mot verksamheten, samt att vidta åtgärder för att minimera dessa. Exempel på risker mot en verksamhet kan vara angrepp mot IT-system, kompetensbrist hos personalen, bristfälliga avtal etc. Riskerna identifieras och delas sedan in i kategorier beroende på hur sannolika de bedöms vara att inträffa.

#### *3. Kontrollaktiviteter*

Kontrollaktiviteter är konkreta åtgärder som vidtas för att motverka, minimera eller eliminera risker i verksamheten. Exempel på kontrollaktiviteter är attest av leverantörsfakturor, attest av anställdas tid, dokumentation av rutiner och processer, rutiner för kontroll av inventarier.

#### *4. Information och kommunikation*

En förutsättning för en effektiv intern kontroll är att det finns en väl fungerande information och kommunikation mellan olika organisatoriska nivåer. Ledningen på olika nivåer måste säkerställa att den får den information som krävs för att styra, följa upp och rapportera verksamheten.

---

<sup>1</sup> COSO står för Committee of the Sponsoring Organizations of the Treadway Commission

### 5. Tillsyn

Syftet med tillsyn är att utvärdera kontrollsystemet för att säkerställa att det fungerar på avsett sätt. Ett aktivt arbete i form av tillsyn över processerna leder till kvalitetssäkring av verksamhetens väsentliga rutiner och processer.

I tillsyn ingår att upprätta en årlig intern kontrollplan för nämnden. Planen är till för att utvärdera nämndens interna kontroll. Av intern kontrollplanen ska framgå vilken process eller arbetsmoment som avses, exakt vad som ska kontrolleras, vem som är ansvarig för kontrollen, hur kontroll ska ske och när kontrollen ska vara slutförd.

Internkontroll planen beslutas av nämnden i samband med fastställande av internbudgeten.

### Rapportering av intern kontroll

Förvaltningens utvärdering av den interna kontrollen ska årligen avrapporteras i en särskild rapport till nämnden som biläggs årsredovisningen. Rapporten ska redovisa resultatet av genomförandet av den interna kontrollen. Om brister i den interna kontrollen upptäckts skall åtgärder till förbättring föreslås.

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

## BN § 150

### Remiss angående motion om lokalisering av befintlig bränsledepå i hamnområdet i Visby.

## BESLUT (i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag)

Byggnadsnämnden ställer sig positiv till motionens önskemål om att områdets framtida användning bör utredas och området planläggas utifrån beslutad användning.

## BEDÖMNING

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till motionens önskemål om att områdets framtida användning bör utredas och området planläggas utifrån beslutad användning. Att området skall utredas framgår också i den fördjupade översiktsplanen "Hela Visby", som kommunfullmäktige beslutade om 2009-12-14.

Det är dock viktigt att det i planläggningen och bemötandet av motionen framgår att:

1. För området finns flera markupplåtelseavtal mellan oljebolaget och Region Gotland, som är markägare. Det längsta avtalet går ut 2017 och avtalen är skrivna så att de sedan förlängs med ett år i taget om ingen av parterna säger upp avtalet.
2. I detaljplan daterad 1972-09-14 (09\_Vis\_50) anges fastigheterna utgöra "område för oljelagring". I den aktuella fördjupade översiktsplanen "Hela Visby" är området markerat som "utredningsområde", vilket är helt i linje med den remitterade motionen.
3. Verksamheten vid oljedepån är tillståndspliktig och har tillstånd både enligt miljöbalken (MB) och lagen om brandfarlig vara (LBE). Båda tillstånden beviljades under 2012 och löper ut under 2022. Tillståndsgivare är Länsstyrelsen (MB) och Miljö- och hälsoskyddsnämnden (LBE). Miljö- och hälsoskyddsnämnden har tidigare uttalat sig i frågan i samband med tillståndsprövningen enligt MB (se bilaga 150)
4. De båda nya tillstånden (enligt ovan) möjliggör en utökning av verksamheten i form av att hanteringen av tjockolja till Destination Gotlands färjor kan flyttas från Slite till Visby. I dagsläget sker varje dag 2-3 tankbilstransporter från Slite till Visby för att förse Destination Gotlands båtar med bränsle. Dessa transporter försvinner om tjockoljan lagras i Visby.

5. Ur distributionssynpunkt är depåns belägenhet i Visby optimal eftersom större delen av bolagets kunder finns i detta område. Från Visby blir därför också den totala transportsträckan kortast och transporternas miljöbelastning lägst.

6. Motionen hänvisar till "gällande skyddsavstånd" mellan oljedepån och omkringliggande verksamheter. De skyddsavstånd som finns angivna i regelverket kring LBE har karaktären av allmänna råd, vilket innebär att de inte är tvingande utan en rekommendation. Det medför att andra bedömningar och lösningar kan komma i fråga. Vid byggnation av det närbelägna Hamnhotellet accepterades till exempel etableringen av hotellet på grund av byggnadens konstruktion och genom att högre krav ställdes på hotellverksamheten än i normala fall.

7. Vid planläggning av området är det viktigt att ha med sig att även försvarsmakten har en oljedepå i området (Visby Cypressen 12). Försvarsmakten använder sig delvis av samma inpumpningsledningar som St1 och berörs följaktligen också av vad som sker med området och oljekajen i framtiden.

8. Motionen tar vidare upp att det finns en depå i Slite, som skulle kunna vara ett alternativ till Visby. De cisterner som finns i Slite och som inte ägs av Cementa AB tillhör GEAB/Vattenfall. Vid tillsynsbesök i december 2011 var 3 av 4 cisterner i bruk och alltså inte tillgängliga för St1s verksamhet (som i dag omfattar fyra olika typer av produkter). Man bör också komma ihåg att det s.k. "oljeberget" i Slite är beläget relativt nära bostadsbebyggelse och andra verksamheter. Kortaste avståndet mellan en cistern på nämnda område i Slite och ett befintligt bostadshus är 200 m.

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar i övrigt motionärernas uppfattning om att marken är attraktiv för andra typer av användning än den som i dag pågår och att Region Gotland bör slå fast vilken användning som önskas på lång sikt.

Det är dock känt att det finns föroreningar på området, vilket medför att marken måste saneras innan någon annan användning kan komma till stånd. Saneringar efter långvarig verksamhet av det aktuella slaget tenderar ofta att bli både kostsamma och tidskrävande.

Om Region Gotland beslutar sig för att oljedepån i Kopparsvik ska lokaliseras till annan plats än den nuvarande bör beslutsfattande instanser också vara medvetna om att en ny lokalisering av en oljedepå medför följande:

- kostsamma investeringar i kajer, pir, depåanläggning för 4 olika bränsleslag samt ev. muddring
- ny tillståndsprövning och de kostnader som detta medför
- ökad miljöpåverkan på den nya platsen, i värsta fall tas jungfrulig mark i anspråk
- ökad belastning på miljön eftersom totala transportsträckan förväntas öka (vid etablering utanför Visbyområdet).

Enligt uppgifter som lämnades i samband med tillståndsansökan enligt MB har St1 Energy AB inte något intresse av att lägga pengar på att flytta anläggningen, eftersom denna inte ger några direkta vinster. Detta gör att Region Gotland, vid planering av Kopparsviksområdet, också måste överväga hur en eventuell flytt av depån ska finansieras eller hur bränsleförsörjningen ska lösas

om depån helt läggs ner. Ett alternativ till en depå på ön skulle då vara att transportererna sker med tankbil på färjorna. I dag går en färjetur med farligt gods till och från Gotland per vecka. Varje sådan tur får endast ha 197 passagerare. En färja hos Destination Gotland rymmer ca 1600 längdmeter gods, vilket motsvarar 66 långtradare med släp. Från den befintliga depån sker i genomsnitt 50 utlastningar till bil med släp per vecka. Att frakta hit de petroleumprodukter som förbrukas skulle alltså kräva ytterligare en tur med farligt gods per vecka. (Mer information om vad som gäller farligtgodstransporter till sjöss kan lämnas av Transportstyrelsen.)

## BAKGRUND

Till Regionfullmäktige har inkommit en motion (bilaga 150) rörande framtida användning av attraktiv mark i Visby hamnområde. Motionen rör framför allt fastigheterna Visby Almen 1 och Visby Flädern 1, på vilka St1 Energy AB i dag driver den oljedepå som förser Gotland med petroleumprodukter i form av diesel, bensin och eldningsolja. Regionfullmäktige har genom ledningskontoret remitterat ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningens nämnder för att få synpunkter på motionen.

## Upplysningar

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

**BN § 151**

**Au§ 227**

**FÅRÖ STORA GASMORA 1:55**

**Detaljplan - samråd**

---

**BESLUT** (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att samråda om planförslaget, daterat 2012-08-22, enligt 5 kapitlet 28 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

**BEDÖMNING**

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samråd om planförslaget, daterat 2012-08-22, ska ske enligt 5 kapitlet 28 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

Planförslaget följer intentionerna i planprogram för Ekeviken – Skär. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen bedöms ett genomförande av detaljplanen inte innebära betydande negativ miljöpåverkan.

**ÄRENDEBESKRIVNING**

**Ansökan**

Ansökan om planläggning för att möjliggöra 10 tomter inkom 2006-06-27. Komplettering inkom 2008-08-07 med karta omfattande 6 tomter.

**Planförhållanden m m**

För området gäller fördjupad översiktsplan, antagen 1995-02-13. Området ligger inom område där ytterligare permanentbebyggelse kan tillåtas under förutsättning att hänsyn tas bl.a. till jordbruksintesset.

I planprogram för Ekeviken-Skär, godkänt av byggnadsnämnden 2001-08-28, ligger området inom område 1, som anger att vid byggande i området bör gemensamma lösningar för vatten, avlopp och vägar eftersträvas.

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

#### Planuppdrag

Ärendet behandlades i byggnadsnämnden 2008-12-10, med beslut om planuppdrag. Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan, daterat 2012-08-22.

Syftet med planläggningen är att tillskapa 6 tomter för bebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse vid Ekeviken. Planförslaget följer intentionerna i planprogrammet.

## LAGSTÖD

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

#### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

**BN § 152**

**Au§ 229**

**VISBY JÄRNVÄGEN 1-5**

**Detaljplan – Begäran om planbesked  
(PBL 2010:900)**

---

**BESLUT** (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna. Detaljplanen ska utreda typ och omfattning av markanvändning.
2. Byggnadsnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden.
3. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
4. En behovsbedömning om miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska göras.
5. Byggnadsnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.

**BEDÖMNING**

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Området är centralt beläget och en viktig del i Visby centrumutveckling utanför ringmuren. Begäran om planbesked inkluderar både Regionens och Statens fastighetsverks mark.

Förslaget/stadsbyggnadsidén bygger bland annat på att Regionens mark för parkering (Visby Järnvägen 4) delvis bebyggs med bostäder och att parkering för allmänheten omplaceras på gata inom området. Befintlig detaljplan medger parkering i två plan, vilket inte återfinns i förslaget. Parkeringsytan på Regionens mark bör finnas kvar för att lösa behovet av allmän parkering idag och kunna vara en buffert för kommande behov.



Förslaget innebär också att en större del av järnvägsparken bebyggs (Visby Hällarna 1:7). I tidigare planeringsarbeten har järnvägsparken och stationsbygganden getts ett kulturhistoriskt värde och bevarats. Parken förstärker synintrycket av den gamla stationsbyggnaden. Järnvägsparken har stora uppväxta träd och det är av stor vikt att denna vegetation behålls.

Järnvägsparken är en av få anlagda parker i Visby. Parkerna är viktiga ur ett barnperspektiv och som social mötesplats för allmänhet och boende i närområdet samt även som närpark för den eventuellt nytillkommande bostadsbebyggelsen.

I kommande detaljplanearbete bör dessa aspekter, framtida parkering samt järnvägsparken, särskilt beaktas.

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Begäran om planbesked

En begäran om planbesked för fastigheterna Visby Järnvägen 1-5 har inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen 2012-05-21 med syfte att möjliggöra för bostäder, parkering och butikslokaler.

En stadsbyggnadsidé presenteras, med två förslag  
Alternativ 1; Befintliga hus används och kompletteras  
Alternativ 2; Endast nybyggnation

Statens Fastighetsverk ska sälja sina fastigheter. Sökanden är en intressent som vill få byggnadsnämndens ställningstagande i frågan om användningen av marken för att kunna ge ett "rätt bud" för marken.

### Planförhållanden m m

FÖP Hela Visby anger: Föreslagen/Ändrad användning.  
Blandad användning; bostäder, handel, utbildning, offentlig service, kontor, verksamheter, turism. I FÖP Hela Visby ingår fastigheterna i det avsnitt som rubriceras Ytterstaden möter innerstaden där "Östercentrum med omnejd skall gestaltnings- och innehållsmässigt utvecklas till en del av en naturlig, levande och livskraftig stadskärna för hela Visbyområdet". Här finns även en strukturskiss över hur stadsrum och parkstråk etc skulle kunna utvecklas. "Bebyggelsen, med företrädesvis bostäder och kontor, kan etappvis växa söderut".  
Området omfattas av detaljplan 09-VIS-662, antagen 1994-10-10, vilken anger för olika delar; Kontor, vård/centrumbebyggelse, parkering, småindustri/hantverk.

## Remisser

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Inom och nära intill föreslaget planområde har det funnits en mängd miljöfarliga verksamheter enligt Länsstyrelsens register för potentiella förorenade områden. Markundersökningar ska utföras för att kontrollera om föroreningar finns efter tidigare verksamheter. Undersökningar ska utföras med avseende på de verksamheter som kan ha varit verksamma inom planområdet och de verksamheter som eventuellt kan påverka planområdet. Undersökningar ska i första hand bekostas av tidigare verksamhetsutövare. Där undersökningar har utförts (främst VIC-tvätten) bör en bedömning göras om skyddsåtgärder kan behövas för nya bostäder intill den fd verksamheten.

Naturvårdsverkets riktlinjer för vägtrafikbuller ska följas. Byggnader ska utföras radonskyddande om ej mätning utförs. Området ligger inom yttre vattenskyddsområde idag men kommer att hamna utanför vattenskyddsområde enligt förslag till ny avgränsning.

### GEAB

GEAB har på de rubricerade fastigheterna fjärrvärmeledningar med tillhörande utrustning se bifogad översiktskarta. I behandlingen av ärendet bör hänsyn tas till deras placering för att om möjligt undvika eventuella flyttningar av ledningarna. Över den aktuella fastigheten ligger 3 st befintliga högspänningskablar 10 KV.

## LAGSTÖD

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

**BN § 153**

**Au§ 228**

**BUNGE BROUNGS 1:19, BUNGE MATTISE 1:28**

**Detaljplan - Utställning**

---

**BESLUT** (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen ska ställa ut planförslaget, daterat 2012-08-22 , enligt 5 kapitlet 23§ plan- och bygglagen (PBL 1987:10).
2. På sökandes begäran avskrivs detaljplanearbetet för fastigheten Bunge Biskops 1:5.

**BEDÖMNING**

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att planförslaget, daterat 2012-08-22 , ska ställas ut enligt 5 kapitlet 23§ plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

När länsstyrelsen i samrådet gjorde bedömningen att vissa delar av planområdet skulle undantas så gjordes det utifrån avsaknad av en fullständig MKB. Den nu redovisade MKB'n visar att en exploatering är möjlig om den anpassas till våtmarkens utbredning. Eftersom det är gjort så kommer regionen att gå vidare med planprocessen. Utställningsförslaget är således helt anpassat till miljökonsekvensbedömningens bedömningar.

Med anledning av inkommen skrivelse från ägare till Biskops 1:5 (1/4 2012) avskrivs härmed formellt denna fastighet från planarbetet.

**ÄRENDEBESKRIVNING**

**Ansökan**

Ansökan om upprättande av detaljplan för fritidsbebyggelse för Bunge

Broungs 1:19 och Biskops 1:5 inkom till stadsarkitektkontoret 2008-02-01 och ansökan om upprättande av detaljplan för Bunge Mattise 1:28 (Bunge camping) inkom 2008-04-04.

### Planförhållanden m m

Området ingår i den fördjupade översiktsplanen för Fårösund, antagen av kommunfullmäktige 2004-08-16, § 114 och planområdet redovisas i denna som område avsatt för turism/camping och bostäder.

I översiktsplan för Gotland (ByggGotland) är planområdet utlagt som utredningsområde för turismverksamhet.

Området är inte detaljplanelagt tidigare.

### Bedömning av miljöpåverkan

Miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram (2011-01-19)

### Planuppdrag

Ärendet behandlades i byggnadsnämnden 2008-12-10 § 221, med beslut om uppdrag att upprätta detaljplan för Bunge Broungs 1:19 och Biskops 1:5 för att möjliggöra en bostadsetablering och att planeringen ska samordnas med Bunge Mattise 1:28 (Bunge camping). Byggnadsnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med de sökande.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra byggande av fritidsbebyggelse och att utveckla campingverksamheten.

### Samråd

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

Samråd har genomförts med planförslaget daterat 2011-06-22. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Följande ändringar av förslaget har skett:

- Planförslaget och därmed lokaliseringen av byggrätter och vägar är anpassade till miljökonsekvensbeskrivningens bedömningar.
- Planerad exploatering i planområdets norra del har anpassats när det gäller storlek och avstånd till befintlig bebyggelse.

## LAGSTÖD

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

## BN § 154

### BUNGE BISKOPS 1:23

#### Ändring av detaljplan pga felaktigt placerade byggrätter - Bunge Biskops 1:23

---

### BESLUT (i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag)

1. Byggnadsnämnden godkänner fastighetsbildningsmyndighetens förslag till avstyckning.
2. Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen med enkelt planförfarande och samråda med bifogade planjusteringar.
3. Byggnadsnämnden gör bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver göras.

### BEDÖMNING

#### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Avvikelserna för önskat läge i förhållande till gällande detaljplan är för stora för att hanteras av lantmäteriet som mindre avvikelse. Därför krävs dels ett beslut av byggnadsnämnden att godkänna fastighetsbildningsmyndighetens förslag till avstyckning, dels ett beslut om planändring för att ”släcka ut” de ”felaktiga” byggrätterna. Eftersom ett nytt läge och samtidigt en ”utsläckning” av byggrätter görs för att rätta till felaktigheter finns det inga sakskaäl eller erinringar mot denna planändring som görs under pågående genomförandetid.

### ÄRENDEBESKRIVNING

Placeringen av byggrätterna för tomterna ST1, ST6 och ST7 har fått en felaktig placering p g a att de kom till i ett sent skede (tillskapandet av ett naturreservat krävde en omarrondering av byggrätterna), varför inte exakt läge kvalitetssäkrade av GI-enheten.

En justering av placeringen anses nödvändig då tomterna är placerade för nära en slänt/brottkant. Tomterna och därmed byggnaderna hamnar efter justeringen mer dolda i landskapet, vilket är ett viktigt syfte i detaljplanen.

### Bedömning av miljöpåverkan

En miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen för Bunge Biskops 1:23 (Bungenäs) togs fram i augusti 2011. Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas vid denna planändring

### LAGSTÖD

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

## BN § 155

### BUNGE BUNGENÄS 1:8

#### Strategibeslut – detaljplanen avslutas p g a bristande VA-kapacitet

---

## BESLUT

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för närmare redovisning av möjligheter till anslutning till det kommunala VA-nätet.

## BEDÖMNING

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

I dagsläget är det inte möjligt att ansluta detta projekts byggrätter till det kommunala VA-nätet eftersom reningsverket i Fårösund inte har kapacitet att ta emot ytterligare avloppsvatten. Reningsverket har även fått ett föreläggande från miljö- och hälsoskyddsmyndigheten att åtgärda hälsovådliga brister. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan i dagsläget inte avgöra när i tiden det är möjligt att ansluta detta projekt till det kommunala VA-nätet och bedömer att planarbetet bör avslutas. Planansökan har i alla sina delar inte stöd av den fördjupade översiktsplanen för Fårösundsområdet, vilket försvårar en prioritering till eventuell möjlig avloppskapacitet i reningsverket.

När det VA-tekniskt är möjligt med en anslutning kan dock planarbetet åter aktualiseras.

## ÄRENDEBESKRIVNING

Ett förslag till planprogram togs under 2011 fram som visar en möjlig utbyggnad av golfbana i samklang med en möjlig utveckling av hotell- och konferensanläggningen. Byggnadsnämnden avbröt detta arbete med motiveringen att man inte trodde på att nyanlägga en golfbana.

2011-06-22 beslutade byggnadsnämnden att samhällsbyggnadsförvaltningen skulle upprätta en detaljplan för området, omfattande cirka 50 boendeenheter.



### Planförhållanden m m

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

### LAGSTÖD

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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

**BN § 156**

**Au§ 230**

**FÅRÖ LAUTER 1:10**

**Uppförande av förråd/vagnhall**

---

## **BESLUT**

Ärendet utgår från dagens sammanträde. Sökanden har inte inkommit med den kompletteringen som samhällsbyggnadsförvaltningen har begärt.

**BN § 157**

**Au§ 231**

**HANGVAR KULLSHAGE 1:63**

**Ändrad användning av uthus till fritidshus samt tillbyggnad**

---

**BESLUT** (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

**Observera**

- a) Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan.
- b) Bygganmälan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.
- c) Bygglovets upphör att gälla om inte arbetet påbörjas inom två år från beslutsdatum. Byggnadsarbetet skall ha slutförts inom fem år från beslutsdatum.
- d) Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.

**BEDÖMNING**

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att föreslagen åtgärd uppfyller kraven i 8 kap 12 § första stycket plan- och bygglagen och att bygglov kan ges.

Ärendet gäller ändrad användning av uthus till fritidshus samt tillbyggnad.

Området finns med i Länsstyrelsens inventering av värdefulla kulturlandskap, men åtgärden bedöms inte påtagligt skada kulturlandskapet.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

Länsstyrelsens inventering *Värdefulla kulturlandskap*.

### Remisser och grannar

*Vatten och avlopp*: Tillstyrker enligt villkor.

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

## 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](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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

**BN § 158**

**Au§ 232**

**KLINTE KLAUSE 1:25**

**Tillbyggnad av industri- och lagerbyggnad**

---

Sökande: Patrik Gustavsson  
Donnersgatan 44  
62377 KLINTEHAMN

**BESLUT** (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

**Observera**

Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

**BEDÖMNING**

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet anser att den föreslagna tillbyggnaden inte strider mot 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen. Överbyggnaden kan anses vara en sådan liten avvikelse som anges i 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna tillbyggnaden strider mot 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen och att ansökan ska avslås.

Den befintliga överbyggnaden på fastigheten är 233 m<sup>2</sup>. Den sammanlagda överbyggnaden efter tillbyggnaden blir 447 m<sup>2</sup>, vilket inte kan anses vara en sådan, liten avvikelse som anges i 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen. Ändamålet för fastigheten, som anges i detaljplanen, är bostadsändamål.

Ärendet avser tillbyggnad av industri- och lagerbyggnad. I lokalerna bedriver Klinte Glas HB sin verksamhet. Tillbyggnaden blir 214 m<sup>2</sup> och de befintliga byggnaderna upptar en yta av 408 m<sup>2</sup>. Den totala byggnadsytan efter tillbyggnaden blir alltså 622 m<sup>2</sup>.

Ett positivt förhandsbesked gavs av Byggnadsnämnden 2011-09-07, trots att fastigheten omfattas av detaljplan. Som lagstöd hänvisades då till 17 kap 18 a §

äldre plan- och bygglagen. Det positiva förhandsbeskedet bör tas i beaktande vid bedömning av bygglovärendet.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

Detaljplan, byggnadsplan, antagen 1967-03-06.

### Remisser och grannar

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

## 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
4. 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.

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

### Hänvisning till äldre PBL (SFS 1987:10):

Enligt 17 kap 18 a § plan- och bygglagen får Byggnadsnämnden i ett ärende förklara att en nybyggnadsåtgärd eller fastighetsbildning som har utförts i strid mot en stadsplan, byggnadsplan, avstyckningsplan eller tomtindelning med stöd av 34 §, 38 § tredje stycket eller 110 § första stycket byggnadslagen

(1947:385) eller motsvarande äldre bestämmelse eller 3 kap 2 § tredje stycket fastighetsbildningslagen i dess lydelse vid utgången av juni 1987, ska anses utgöra en sådan avvikelse som avses i 8 kap 11 § första stycket 2 b.

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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

**BN § 159**

**Au§ 233**

**NÄR S:65**

**Uppförande av fiskebod samt rivning av befintlig (Austerviken)**

---

## **BESLUT**

Ärendet utgår. Sökanden har inte inkommit med den kompletteringen som samhällsbyggnadsförvaltningen har begärt.

## **Upplysningar**

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby



**BN § 160**

**Au§ 234**

**VÄSKINDE STORA BLÄSNUNGS 1:161**

**Tillbyggnad av bostadshus**

---

**BESLUT** (i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag)

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

**BEDÖMNING**

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet tar inget ställningstagande i ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den föreslagna åtgärden strider mot gällande detaljplan och att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen.

Ärendet avser tillbyggnad av ett bostadshus i Väskinde. Den befintliga byggnaden har en byggnadsarea på 59,5 m<sup>2</sup> och byggs till med 28,6 m<sup>2</sup>. Den totala byggnadsarean blir 88,1 m<sup>2</sup>, vilket är en överbyggnad på 39,8 m<sup>2</sup> (82 %).

Det har tidigare beviljats bygglov på fastigheten (2007-04-25), men nu är fastigheten avstyckad och bygggrätten har minskat. 1/20 av fastigheten får bebyggas, d.v.s. 48,25 m<sup>2</sup> med nuvarande tomtstorlek på 965 m<sup>2</sup>.

**ÄRENDEBESKRIVNING**

**Förutsättningar**

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

Detaljplan, byggnadsplan, antagen 1960-05-24.

Befintlig byggnad har en byggnadsarea på 59,5 m<sup>2</sup> och byggs till med 28,6 m<sup>2</sup>. Den totala byggnadsarean blir 88,1 m<sup>2</sup>, vilket innebär en överbyggnad på 39,8 m<sup>2</sup> (82 %).

### Remisser och grannar

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från *Väskinde Stora Bläsnings 1:85*. Synpunkterna har kommunicerats med sökanden.

## LAGSTÖD

Enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

5. Den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
- c) Överensstämmer med detaljplanen, eller
- d) 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,
6. Åtgärden inte strider mot detaljplanen.
7. Åtgärden inte måste avvakta att genomförandeplanen för detaljplanen börjar löpa, och
8. 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](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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

**BN § 161**

**Au§ 235**

**VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:301**

**Ändrad användning av uthus till fritidshus**

---

**BESLUT** (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

**Yrkanden**

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

Ordföranden yrkar att byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

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

**BEDÖMNING**

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den föreslagna åtgärden avviker från detaljplanen och att ansökan ska avslås med stöd av 8 kap 11 §, äldre plan- och bygglagen.

Ärendet avser ändrad användning av uthus till fritidshus. Efter den ändrade användningen kommer fritidshuset att styckas av från huvudfastigheten.

På fastigheten får, enligt detaljplanen, endast ett bostadshus och ett uthus uppföras, men Byggnadsnämnden får ge sitt medgivande till ytterligare bostadshus. Tomtstorleken ska vara minst 2000 m<sup>2</sup>, men Byggnadsnämnden får medge undantag från detta, trots att det avviker från detaljplanen. Efter den tänkta avstyckningen blir fastigheterna 1218 m<sup>2</sup> respektive 1605 m<sup>2</sup>. Den befintliga tomtstorleken är 2818 m<sup>2</sup>. Byggnadsnämnden får ge sitt medgivande till mindre tomtstorlekar i området, men fastigheter på 1218 m<sup>2</sup> och 1605 m<sup>2</sup> bedöms vara i minsta laget för att vara förenligt med planens syfte.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

Detaljplan, byggnadsplan, antagen 1961-12-23.

### Remisser och grannar

*GEAB*: Ingen erinran.

*Kommunalt vatten och avlopp*: Tillstyrker enligt villkor.

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

## LAGSTÖD

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

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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

**BN § 162**

**Au§ 236**

## **VISBY ALMEN 1**

### **Anläggande av parkeringsplats (för 130 st personbilar)**

---

## **BESLUT**

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare utredning av trafiksäkerhet och brandkrav.

## **BEDÖMNING**

### **Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet tar inget ställningstagande i ärendet.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den aktuella åtgärden innebär en liten avvikelse som inte strider mot detaljplanens syfte och att kraven i 9 kap 31 b Plan- och bygglagen uppfylls, men att ärendet kan delegeras till kontoret för vidare utredning av brandkrav och trafiksäkerhet innan bygglov lämnas.

Ärendet avser anläggande av parkeringsplats, för 130 st. personbilar, vid oljecisternerna i Visby hamn. I detaljplanen är ändamålet för fastigheten upplagsplats för oljelagring, mark som endast får bebyggas med för ändamålet erforderliga cisterner, magasin, kontor, vakt etc.

## **ÄRENDEBESKRIVNING**

### **Förutsättningar**

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

Detaljplan, stadsplan, antagen 1972-09-14. I detaljplanen är ändamålet för fastigheten upplagsplats för oljelagring, mark som endast får bebyggas med för ändamålet erforderliga cisterner, magasin, kontor, vakt etc.

### Remisser och grannar

*Miljö- och hälsoskydd:* Tillstyrker enligt villkor. Ärendet ska remitteras till brand (förebyggande räddningstjänst).

*Förebyggande räddningstjänst:* Bedömer att ärendet behöver diskuteras vidare.

*Trafikverket:* Avstyrker p.g.a. utfarter från parkeringsplatsen.

*Gator och vägar:* Ingen erinran.

*Vatten och avfall:* Ingen erinran.

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Inga negativa synpunkter har inkommit.

### LAGSTÖD

Enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

9. Den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - e) Överensstämmer med detaljplanen, eller
  - f) Avviker från detaljplanen, men avvikelserna 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,
10. Åtgärden inte strider mot detaljplanen.

11. 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.

9 kap 31 b Plan- och bygglagen: Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är liten och förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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



## BN § 163

### NÄR HEMMOR 1:77

#### Förhandsbesked för uppförande av bostadshus (6 st hus)

---

### BESLUT (i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag)

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

## BEDÖMNING

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte att kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls och föreslår avslag.

Den sökta åtgärden, uppförande av 6 st bostadshus, anses inte förenligt med kraven enligt plan- och bygglagens 2 kap. Den tänkta åtgärden beaktar inte de allmänna intressena i området. Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv och Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den föreslagna bebyggelsen påtagligt skulle skada de värden, som riksintresset omfattar.

I översiktsplanen Bygg Gotland framgår det att ny bebyggelse bör undvikas i det öppna kultur- och jordbrukslandskapet. Den tänkta bebyggelsen skulle helt ändra karaktären i det öppna landskapet.

Platsen är utpekad som ett värdefullt kulturlandskap i Länsstyrelsens KMV-program från 1982 och som odlingslandskap (natur och kultur) i Länsstyrelsens inventering Värdefull natur.

Uppförande av 6 st bostadshus är en åtgärd som skulle behöva detaljplaneläggas för att ytterligare utreda förhållandena på platsen. Detta för att säkerställa att marken och platsens förutsättningar används på ett lämpligt sätt.

Beslut finns om att inte upprätta detaljplan för När Hemmor 1:77 (Dnr 102016), 2010-06-23: ”Stadsarkitektkontoret anser att man ska följa intentionerna i det framtagna bebyggelsedokumentet genom att lämna det föreslagna området oexploaterat.”

Sökanden planerar att koppla in sig på ett reningsverk som idag inte är prövat av MHN och som bara är på planeringsstadiet. Avloppsreningsverket måste vara tillståndsprövat och utfört innan det kan användas som prövningsunderlag.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

Av översiktsplanen framgår att ny bebyggelse bör undvikas i det öppna kultur- och jordbrukslandskapet.

Den tänkta åtgärden utförs inom ett område som inte omfattas av detaljplan.

En bebyggelsestrategi för När socken har tagits fram av stadsarkitektkontoret och godkändes av byggnadsnämnden 2010-05-19, BN § 117.

Länsstyrelsens KMV-program från 1982 samt Länsstyrelsens inventering Värdefull natur.

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:* Ingen erinran.

*Gotlands museum:* Hänvisar till Länsstyrelsen.

*Länsstyrelsen:* Tillstyrker enligt villkor. Med hänvisning till fornlämningsbilden i området kommer det att krävas en arkeologisk utredning av fastigheten. Ansökan om tillstånd ska inlämnas till kulturmiljö, Länsstyrelsen.

*Försvarsmakten:* Ingen erinran.

*Planavdelningen:* Avstyrker.

*Vatten och avlopp:* Avstyrker.

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

## LAGSTÖD

Enligt 8 kap 12 § plan- och bygglagen skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan bifallas om åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §, inte strider mot områdesbestämmelser och uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

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

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

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

## Upplysningar

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

**BN § 164**

**Au§ 237**

**BUNGE STUCKS 1:281**

**Tillbyggnad av flerbostadshus/ garage tvättstuga till lägenhet samt tillbyggnad och parkering**

---

**BESLUT** (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

## **BEDÖMNING**

### **Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och föreslår avslag med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Åtgärden strider mot planen i byggnadsarea.

Planlösningen har i nuvarande utformning brister i tillgänglighet.

## **ÄRENDEBESKRIVNING**

### **Förutsättningar**

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

Enligt planen får högst 191 m<sup>2</sup> byggnadsarea byggas. Den tillåtna byggnadsarean överskrids med 81 m<sup>2</sup> (42%)

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

## Remisser och grannar

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Två grannar som har yttrat sig har ingen erinran. Ägarna till fastigheten Bunge Stucks 1:225 har inkommit med synpunkter. Grannens synpunkter har kommunicerats med sökanden.

Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten Bunge Stucks 1:225.

*Allmänt VA:* Granskning pågår.

## LAGSTÖD

### 9 kap 30 § plan- och bygglagen

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

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

## Upplysningar

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

**BN § 165**

**Au§ 238**

**BUNGE STUCKS 2:2**

**Uppförande av fritidshus samt rivning av 2 st uthus**

---

**BESLUT** (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

**Yrkanden**

Mats-Ola Rödén (FP) yrkar att bygglov ska beviljas.

Ordförande Bo Björkman yrkar att byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

**Votering**

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och votering begärs. Denna voteringsproposition godkänns: den som stöder Mats-Ola Rödéns yrkande röstar nej. Den som stöder ordförandens förslag röstar ja. Vid voteringen avges 6 ja-röster och 5 nej-röster.

Ja-röster avges av Anna Enström, Sven-Åke Malmberg, Majvor Östergren, Daniel Bergvall, Ann-Kristin Munter och ordföranden.

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

**BEDÖMNING**

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och föreslår avslag med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Åtgärden utförs på präckmark som inte får bebyggas. Vi bedömer huset som fritidshus då det har alla funktioner. Planen tillåter inte styckning av tomten.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

För området gäller detaljplan antagen 1940-03-04.

Planen tillåter inte mindre tomt än 1200 kvm sökandes tomt är på 1017 kvm.

### Remisser och grannar

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har kommit in.  
*Enheten för Vatten och Avfall:* Tillstyrker.

## LAGSTÖD

### 9 kap 30 § plan- och bygglagen

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

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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



**BN § 166**

**Au§ 239**

**FIDE ANDERSE 1:10**

**Uppförande av strandbod och utedass/förråd (ersätter befintlig strandbod riven 2008)**

---

**BESLUT**

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

**Jäv**

Ordförande Bo Björkman deltar inte i beslutet på grund av jäv.

**BEDÖMNING**

**Byggnadsnämnden**

Byggnadsnämnden bedömer att den föreslagna åtgärden inskränker mot rörligt friluftsliv samt påtagligt skadar riksintressena.

Den tänkta åtgärden kan inte anses som en komplettering till den befintliga verksamheten. Det är dessutom olämpligt att etablera en sådan verksamhet utan anslutning till VA.

Vidare strider åtgärden mot riktlinjerna för utveckling av campingplatser på Gotland i översiktsplan Bygg Gotland - översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet tar inte ställning i ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att bygglov kan ges med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen. (SFS 2010:900)

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada riksintressena.

Åtgärden är redan utförd.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

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

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

Fastigheten ligger inom strandskyddsområde enligt 7 kap 13 § miljöbalken. Länsstyrelsen lämnade dispens för åtgärden 2011-08-31.

### Remisser och grannar

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har kommit in.

## LAGSTÖD

### 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. Lag (2011:335).

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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

**BN § 167**

**Au§ 240**

## **VISBY STAREN 2**

### **Ändrad användning av del av bostadhus till musikstudio**

---

## **BESLUT**

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för kommunikering med fastighetsägaren.

## **BEDÖMNING**

### **Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet tar inte ställning i ärendet.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer åtgärden som liten avvikelse och förenlig med planens syfte, bygglov kan ges med stöd av 9 kap. 31b § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Det har funnits ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning på fastigheten för musikstudio. Grannar har inte störts av verksamheten och har inte haft något att erinra mot åtgärden.

## **ÄRENDEBESKRIVNING**

### **Förutsättningar**

För området gäller detaljplan antagen 1934-03-29.

Området är för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må medgiva inredning av garage samt lokaler för handel och hantverk.

### **Remisser och grannar**

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har kommit in.

*Enheten för Vatten och Avfall:* Tillstyrker.

## LAGSTÖD

### 9 kap 31 b § plan- och bygglagen

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

**BN § 168**

**Au§ 241**

**GAMMELGARN MATTSARVE 1:70**  
**Uppförande av enbostadshus och garage**

---

**BESLUT** (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden beviljar bygglov

**Observera**

- a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis. Byggnadsnämnden rekommenderar sökanden att ansluta sig till gemensam VA-anläggningen som kommer att byggas på området.
- b) Länsstyrelsens yttrande ska beaktas.

**BEDÖMNING**

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet tar inte ställning i ärendet. Beslutet kommer att fattas vid byggnadsnämndens sammanträde den 12 september 2012.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 31§ Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

På platsen har bygglov tidigare beviljats 2008-09-01 för bostadshus som ej har uppförts.

Ansökan avser uppförande av enbostadshus i 2 plan samt garage med förrådsdel utanför planlagt område på en fastighet nära befintlig bebyggelse och i direkt anslutning till ruiner av tidigare byggnader.

Placeringen intill en väl bibehållen tidigare gårdsmiljö ställer höga krav på arkitektonisk utformning. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen byggnad uppfyller dessa krav och i enlighet med 2 kap. 3§ Plan – och bygglagen.

Avloppsfrågan bedöms sedan tidigare utredds då avloppstillstånd finns där anläggningen är utförd.

Redovisad vattenkvalitet och kapacitet överensstämmer med Regionens riktlinjer för hantering av enskild vattenförsörjning vid nyetablering.

Fastställande av takets samt fasadfärg ska göras tillsammans med byggnadsinspektör i det tekniska samrådet.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

Ansökan avser enbostadshus i 2 plan på 90,5 kvm byggnadsarea och 137 kvm bruttoarea samt garage med förrådsdel på 61,5kvm i omedelbar närhet till huvudbyggnaden.

För ärendet gäller Bygg Gotland- översiktsplan för Gotlands Kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Den fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet antagits 1995-02-13 anger att fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21. Naturvårdsverket gjorde en revidering av riksintresset 2000-02-07.

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

Enligt Länsstyrelsens kulturvårdsprogram för Gotlands Län 1982 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö.

### Remisser och grannar

*Länsstyrelsen:* Ruinlämningarna utgör inte fast fornlämning och har således inte något fornlämningsområde med skyddsavstånd. Länsstyrelsen anser dock att lämningarna bör undantas från nära bebyggelse.

*Enheten för miljö- och hälsoskydd:* tillstryker ärendet ur VA- synpunkt.

*GEAB:* ingen erinran.

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

## LAGSTÖD

Vid prövningen av frågor enligt 9 kap. 31 § Plan- och Bygglagen (2010:900) 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
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 hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap. 3 § ska planläggning enligt denna lag med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, och
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens.

Enligt 2 kap. 5 § ska vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag 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

Enligt 8 kap. 1 § ska en byggnad

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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



**BN § 169**

**Au§ 242**

**GAMMELGARN MATTSARVE 1:70**

**Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus**

---

**BESLUT** (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av enbostadshus på den sökta platsen.
2. Byggnaden skall utformas enligt gotländsk byggnadstradition med putsade fasader, tegeltak eller faltak och med traditionella volymer

**Observera**

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900).
- c) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Gör inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.
- d) Länsstyrelsens yttrande ska beaktas.

Kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

**BEDÖMNING**

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning. Arbetsutskottet anser att villkor skall ställas att byggnaden skall utformas enligt gotländsk byggnadstradition med putsade fasader, tegeltak eller faltak och med traditionella volymer.

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan ges med stöd av 9 kap. 31§ och 9 kap 17§ Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

På platsen har tidigare avslag gjorts 2010-02-24 (Au § 106) för förhandsbesked för uppförande av fritidshus då redovisning av provgrop visade på för grovt material och där föreslagen åtgärd påtagligt skulle skada riksintressen och där placering frångick bebyggelsemönstret.

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av enbostadshus utanför planlagt område på en fastighet med öppen skog i anslutning till ruiner av tidigare byggnader. Föreslagen åtgärd bedöms utifrån att avstyckning görs från den södra delen av fastigheten som tidigare erhållit bygglov för uppförande av enbostadshus (BYGG.2008.80942 samt BN 2012/158).

Enligt 2 kap. 3 § plan – och bygglagen kan krav ställas på husets karaktär och lokalisering som ska följa den lokala byggnadstraditionen med en lågmäld arkitektur som underordnas i landskapet. För lokalisering på tomten ska principen om sammanhållen bebyggelse följas genom att samordna placeringen i anslutning till byggnaderna på fastigheten Mattsarve 1:50 och 1:69.

Redovisning av provgrop för avlopp bedöms som lämplig för utsläpp av endast bad-, disk- och tvättvatten(BDT) då materialet är något grovt. Tillgång till infiltrationsplats ska säkerställas via servitut vid fastighetsbildning.

Redovisad vattenkvalitet och kapacitet har gjorts från en borrarad brunn på fastigheten, inom 100 m från planerad brunn. Redovisat resultat överensstämmer med Regionens riktlinjer för hantering av enskild vattenförsörjning vid nyetablering som fastställdes 2008-04-09.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att åtgärden uppfyller kraven enligt 9 kap. 31§ plan- och bygglagen.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus.

För ärendet gäller Bygg Gotland- översiktsplan för Gotlands Kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Den fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet antagits 1995-02-13 anger att fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21. Naturvårdsverket gjorde en revidering av riksintresset 2000-02-07.

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

Enligt Länsstyrelsens kulturvårdsprogram för Gotlands Län 1982 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö.

### Remisser och grannar

*Länsstyrelsen:* Ruinlämningarna utgör inte fast fornlämning och har således inte något fornlämningsområde med skyddsavstånd. Länsstyrelsen anser dock att lämningarna bör undantas från nära bebyggelse.

*Enheten för miljö- och hälsoskydd:* tillstryker ärendet ur VA- synpunkt.

*GEAB:* ingen erinran.

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

## LAGSTÖD

Vid prövningen av frågor enligt 9 kap. 31 § Plan- och Bygglagen (2010:900) 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
  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
- hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

9 kap. 17 § Plan- och bygglagen: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 2 kap. 3 § ska planläggning enligt denna lag med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, och
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens.

Enligt 2 kap. 5 § ska vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag 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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

**BN § 170**

**Au§ 243**

**NÄR DALBO 1:20**

**Förhandsbesked för uppförande av fritidshus**

---

**BESLUT** (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av fritidshus på den sökta platsen.
2. Byggnaden skall utformas enligt gotländsk byggnadstradition med putsade fasader, tegeltak eller faltak och med traditionella volymer. Byggnaden ska placeras så nära vägen som möjligt.

**Observera**

- b) 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) Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.
- d) 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.

**BEDÖMNING**

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning. Beslutet kommer att fattas vid byggnadsnämndens sammanträde den 12 september 2012.

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att föreslagen åtgärd uppfyller kraven i 8 kap 12 § första stycket, äldre plan- och bygglagen och att ett positivt förhandsbesked kan ges.

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av fritidshus cirka 170 m från djurhållning. Enligt Byggnadsnämndens tidigare bedömning ansågs det finnas risk för konflikt mellan djurhållning och boende. Mark- och miljödomstolen gjorde därefter bedömningen att djurhållningens storlek och risken att de boende utsätts för viss störning inte ska vara ett hinder för att ge positivt förhandsbesked.

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

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

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

Synpunkter från grannar om att fritidshuset borde flyttas nära vägen har tagits i beaktande, men anses ej lämpligt p g a 47 § Väglagen (1971:948) som för 70-väg anger minsta avstånd till bebyggelse till 12 m från vägområde och bullerkravet 31 m från vägmitt. Om byggnaden flyttas närmare vägen i bygglovet, ska hänsyn tas till ovanstående avstånd.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

När Bebyggelsestrategi, antagen 2010-05-19.

Väglagen 47 § (1971:948).

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

### Remisser och grannar

*Vatten och avlopp:* Tillstyrker enligt villkor. Innan avloppsanläggningen utförs ska tillstånd inhämtas från miljö- och hälsoskyddsnämnden. Om WC avses installeras ska huset förses med separata ledningar för BDT-, respektive WC-vatten.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från När Andarve 2:5. Synpunkterna har kommunicerats med sökanden, som även har besvarat dessa.

## 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 naturvården skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa.

Väglagen 47 § (1971:948): Inom ett avstånd av tolv meter från ett vägområde får inte utan länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföras andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Länsstyrelsen kan, om det är nödvändigt med hänsyn till trafiksäkerheten, föreskriva att avståndet ökas, dock högst till 50 meter.

Vid korsning i samma plan mellan en allmän väg och en

1. annan allmän väg,
2. enskild väg som i större utsträckning används av allmänheten för trafik,
3. järnväg,
4. spårväg får inte utan länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföras andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Tillstånd krävs inte för åtgärder som skall utföras utanför i [första stycket](#) angivet område och utanför de räta sammanbindningslinjerna mellan punkter, som är belägna i de korsande vägarnas mittlinjer 75 meter från korsningen.

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

## Upplysningar

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



**BN § 171**

**Au§ 244**

**VAMLINGBO REMBS 1:11**

**Förhandsbesked för uppförande av bostadshus**

---

**BESLUT**

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

**BEDÖMNING**

**Byggnadsnämnden**

Byggnadsnämnden bedömer att den tänkta åtgärden strider mot Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Föreslagna bebyggelsens placering bedöms vara olämplig och påtagligt skada de värden som riksintresset omfattar.

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet tar inte ställning i ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ett positivt förhandsbesked kan ges med stöd av 9 kap. 17 § och 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen.

Föreslagen åtgärd bedöms kunna uppfylla kraven i 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen.

Utformningskrav att bebyggelsen anpassas till lokal bebyggelsetradition.

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

Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte påtagligt skada de värden som riksintresset omfattar.

Fastigheten ligger inom Länsstyrelsens program för kulturmiljövård 1982, värdefullt kulturlandskap.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

Området för Sudret – Fördjupad översiktsplan antagen 1995-02-13.

### Remisser och grannar

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Yttranden har inkommit.

*Miljö och hälsa:* tillstyrker för avlopp, vatten har inte provpumpats för innan platsen i övrigt är byggbar.

## LAGSTÖD

Enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

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 förljer 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 PBL, SFS 2010:900

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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

**BN § 172**

**Au§ 245**

**VÄSKINDE BUTTER 1:12**

**Förhandsbesked för uppförande av bostadshus**

---

**BESLUT** (i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningen förslag)

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

**Yrkanden**

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

Ordföranden yrkar att byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

**Votering**

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och votering begärs. Denna voteringsproposition godkänns: den som stöder Mats-Ola Rödéns yrkande röstar nej. Den som stöder ordförandens förslag röstar ja. Vid voteringen avges 6 ja-röster och 5 nej-röster.

Ja-röster avges av Anna Enström, Bertil Eneqvist, Majvor Östergren, Daniel Bergvall, Ann-Kristin Munter och ordföranden.

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

**BEDÖMNING**

**Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet tar inte ställning i ärendet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte är förenlig med 9 kap 31 § Plan- och bygglagen (Sfs 2010:900), ansökan bör avslås.

Den tänkta placeringen av bostadshuset anses vara olämplig.

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av bostadshus inom max 70 dbA bullernivåkurvan.

Swedavia motsätter sig mot bostadsbebyggelse på fastigheten då den är exponerad för flygbuller.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

FÖP Hela Visby – Fördjupad översiktsplan för Visbyområdet 2025, antagen av kommunfullmäktige 2009-12-14, § 172

Fastigheten ligger inom bullernivåkurva max 70 dbA.

### Remisser och grannar

*Enheten för Vatten och Avfall:* Tillstyrker med villkor.

*Swedavia:* Avstyrker enligt bilaga.

*Berörda grannar* har inte tillfrågats.

## LAGSTÖD

### 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. Lag (2011:335).

### 2 Kap 4 § plan- och bygglagen

Vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

### 2 Kap 5 § plan- och bygglagen

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.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

Åtgärden strider mot 2 kap 4 och 5 §§ plan- och bygglagen.

### Upplysningar

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

**BN § 173**

**VÄSTERHEJDE SUDERBYS 1:27**  
**Ifrågasatt olovligt uppförda byggnader.**

---

Ärendet utgår efter kommunikering med sökanden.

**Upplysningar**

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

## BN § 174

### VISBY VESSLAN 15

#### Ifrågasatt olovligt uppförande av gäststugor

---

### BESLUT (i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag)

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900) skall, av fastighetsägaren, en byggsanktionsavgift om tjugotvå tusen (22 000) kronor uttas, då ett förråd rivits utan att startbesked för denna åtgärd utfärdats.

#### Uppllysning

Enligt 11 kap 61 § plan- och bygglagen (2010:900) skall avgifterna betalas till Länsstyrelsen i Gotlands län (postgiro 18 98 10-5) inom två månader från det beslutet vann laga kraft.

2. Byggnadsnämnden befullmäktigar chefen för bygglovsenheten, Christina Gortcheva vid Region Gotland, eller den hon i sitt ställe sätter, att vid domstolar och övriga myndigheter i Sverige, föra nämndens talan i detta ärende.

### BEDÖMNING

#### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Enligt 11 kapitlet 54 §, plan- och bygglagen, skall en byggsanktionsavgift ej tas ut om rättelse skett innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning av tillsynsmyndighet. Då de två gäststugorna var borttagna 2012-09-11, skall därför sanktion för dessa ej tas ut.

Rivningen av förråd har dock utförts utan att startbesked beviljats. Sanktion för detta skall därför tas ut.

Byggsanktionsavgiften skall tas ut av den som när överträdelsen begick var ägare av fastigheten, 11 Kapitlet 57 § 1 plan- och bygglagen.



## ÄRENDEBESKRIVNING

Vid besiktning 2012-06-11 konstaterade samhällsbyggnadsförvaltningen att två byggnader uppförts och tagits i bruk på ovan angivna fastighet utan giltigt bygglov, startbesked och slutbesked erhållits. Dessutom hade ett förråd rivits utan att lov och startbesked fanns. Vid besiktning på fastigheten 2012-09-11 konstaterades att de två byggnader som uppförts utan giltigt lov var borttagna. Ett förråd hade dock rivits utan att startbesked för denna åtgärd utfärdats.

En ansökan om lov är inlämnad 2011-06-20, BN 2011/1677.

### Förutsättningar

För området gäller detaljplan fastställd som stadsplan, A1\_1934. Markanvändningen är B, bostadsändamål.

## LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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

## BN § 175

### KLINTE VALLE 1:55

#### Ifrågasatt olovlig byggande, takkupa. Ändrat till olovligt byggande av mur och inglasning av veranda

---

### BESLUT (i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag)

1. I egenskap av ägare till fastigheten Klinte Valle 1:55 föreläggs fastighetsägaren, att senast två månader efter ni delgivits detta beslut:
  - Ta bort mur alternativt sänka den till en höjd lägre än 50 cm
  - Ta bort inglasning av veranda.Besiktning kommer att ske när denna tid passerats.
2. Underlåtes detta förpliktigas fastighetsägaren, att utge ett löpande vite om trettiofemtusen (35 000) kronor per påbörjat kvartal räknat från två månader efter att ni delgivits detta beslut, tills dess rättelse sker.
3. Byggnadsnämnden befullmäktigar chefen för bygglovsenheten Christina Gortcheva, Region Gotland, med rätt att vidaredelegera, att ansöka hos Förvaltningsrätten om utdömande av det förelagda vitet enligt ovan och i övrigt verkställa byggnadsnämndens beslut. Fullmakten gäller även att vid domstolar och övriga myndigheter i Sverige, föra nämndens talan i detta ärende.
4. Beslutet ska enligt 10 kapitlet 22 § plan- och bygglagen sändas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

## BEDÖMNING

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Enligt 10 kap 5 § skall byggnadsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om påföljd eller ingripande tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden.

## ÄRENDEBESKRIVNING

Vid besiktning den 11 oktober 2011 konstaterade Samhällsbyggnadsförvaltningen att på fastigheten har inglasning av veranda och en mur runt delar av fastigheten uppförts.

Åtgärderna har gjorts utan att byggnadsnämnden har lämnat erforderligt bygglov. Ärendet behandlas enligt 10 kap plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i en skrivelse, daterad 14 oktober 2011, informerat Max Stolba om tillämpliga påföljder och ingripanden samt givit tillfälle till rättelse senast den 12 december 2011. Det informerades även om att fastighetsägaren kunde söka lov i efterhand för det olovligt byggda.

Tiden för rättelse flyttas till den 6 februari 2012, då fastighetsägaren hör av sig och ber om mer tid pga personliga sjukdom i familjen.

Vid besiktning den 7 februari 2012 har konstaterats att rättelse inte har skett.

Byggnadsnämnden beslutade, BN § 25 2012-02-09, att det olovligt byggda skulle varit borttaget tills den 14 maj 2012. Beslutet löstes aldrig ut och fick delges med delgivningman 2012-03-28. Vid besiktning 15 maj 2012 konstaterades att rättelse ej skett.

Byggnadsnämnden beslutade, BN §135 2012-06-20 att det olovligt uppförda skulle vara borttaget senast den 31 augusti 2012. Beslutet löstes aldrig ut av fastighetsägaren. Delgivning han ej heller utföras innan denna tid passerats.

### Förutsättningar

För området gäller detaljplan fastställd som byggnadsplan 1936-03-28

## LAGSTÖD

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

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

2 och 4 §§ lagen (1985:206) om viten.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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

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

## BN § 176

### VISBY SNÄCKGÄRDET 1:28

**Svar på JO-anmälan angående underlåtenhet att svara på begäran av rättelse vad gäller 45 st. villavagnar för uthyrning, tillfällig åtgärd i 5 år (förlängning av tidigare tillfälligt bygglov)**

---

## BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner föreslaget svar på JO-anmälan.

## ÄRENDEBESKRIVNING

En medborgare har i en anmälan framfört klagomål mot byggnadsnämnden Region Gotland med anledning av nämndens underlåtenhet att ingripa mot de villavagnar och stugor för uthyrning på fastigheten Visby Snäckgårdet 1:28, för vilka bygglovet har upphävts.

Riksdagens Ombudsman anmodades byggnadsnämnden att lämna uppgifter om handläggningen av medborgarens begäran om ingripande.

På dagens sammanträde redogör bygglovschefen Christina Gortcheva för svaret på inkommen JO-anmälan. Där medger byggnadsnämnden att handläggningen av anmälningarna har varit bristfälligt. Förvaltningens flytt till nya lokaler i kombination med omorganisationer har medfört att de förekommande arbetsuppgifterna inte alltid hanterats rutinmässigt. Tidigare handläggare av ärendet har dessutom slutat. Byggnadsnämnden har och tar det fulla ansvaret för dessa brister. Det är nämndens ambition med den nya organisationen att tillsynsuppgifterna rutinmässigt skall handläggas så enkelt och snabbt som möjligt utan att rättsäkerheten eftersätts.

## Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

**BN § 177**

**Övriga ärenden från arbetsutskottet 2012-08-22**

---

**BESLUT**

Övriga beslut fattade under Au§§ 246-277 läggs till handlingarna.

## BN § 178

### Diverse skrivelser och protokoll

---

#### BESLUT

Diverse skrivelser och protokoll läggs till handlingarna.

#### ÄRENDEBESKRIVNING

Diverse skrivelser och protokoll som inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen/byggnadsnämnden har ledamöter och ersättare givits möjlighet att ta del av, bilaga 178 .

**BN § 179**

**Delegationsbeslut - Anmälan**

---

**BESLUT**

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 179.



## Byggnadsnämndens arbetsutskott 2012-08-22

Au§ 246	ARDRE ANGSNYCKELVÄGEN Vägnamn	BN 2012/1230
Au§ 247	ALVA STORA RINGOME 1:44 Uppförande av carport	BN 2012/691
Au§ 248	VISBY SYRSAN 9 Byte av fasadmaterial på bostadshus	BN 2011/702
Au§ 249	ARDRE BRINGSARVE 1:48 Uppförande av fritidshus	BN 2011/1247
Au§ 250	FÅRÖ HAMMARS 1:39 Förhandsbesked för uppförande av 2 st. bostadshus	BN 2011/1808
Au§ 251	FÅRÖ LAUTER 1:10 Förhandsbesked för uppförande av 3 st. fritidshus	BN 2011/1667
Au§ 252	HAVDHEM SNAUVALDS 1:4 Förhandsbesked för uppförande av fritidshus	BN 2011/2750
Au§ 253	KRÄKLINGBO SKÅNE 1:5 Uppförande av fritidshus Förslag: bygglov	BN 2011/3040
Au§ 254	SANDA LILLA VARBOS 1:66 Uppförande av kontorsbyggnad med övernattningsmöjlighet	BN 2011/603
Au§ 255	VISBY BERGBETNINGEN 1:43 Uppförande av garage och förråd	BN 2012/1080
Au§ 256	VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:391 Uppförande av garage	BN 2012/873
Au§ 257	VÄSTERHEJDE SKJUTFÄLTET 1:2 Tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2012-12-31. Upplag av 6900 m <sup>3</sup> schaktmassor	BN 2012/980
Au§ 258	VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:132 Förhandsbesked för uppförande av ett bostadshus	BN 2012/802
Au§ 259	EKSTA BJÄRGES 1:39 Tillbyggnad av fritidshus med inglasat uterum	BN 2012/210
Au§ 260	NÄR S:65 Uppförande av strandbod samt rivning av befintlig strandbod	BN 2012/1048

Au§ 261	VISBY SÖMMERSKAN 56 Tillbyggnad av bostadshus/ inglasat uterum	BN 2012/1227
Au§ 262	VÄSKINDE STORA BLÄSNUNGS 1:127 Uppförande av garage samt rivning av uthus och tak	BN 2011/2979
Au§ 263	VÄSTERGARN AMMOR 1:79 Uppförande av gäststuga	BN 2012/1042
Au§ 264	VÄSTERGARN STORA MAFRIDS 1:87 Tillbyggnad av fritidshus	BN 2012/718
Au§ 265	FÅRÖ SIMUNDS 1:73 Uppförande av bostadshus	BN 2012/62
Au§ 266	FÅRÖ SIMUNDS 1:74 Uppförande av bostadshus	BN 2012/67
Au§ 267	FOLLINGBO KLINTE 1:69 Uppförande av garage, tillbyggnad av förråd/snickerbod, ändrad användning av förråd till gäststuga samt rivning av del av förråd.	BN 2012/216
Au§ 268	FÅRÖ STORA GASMORA 1:70 Uppförande av 2 st fritidshus	BN 2011/515
Au§ 269	NÄR HEMMOR 1:39 Förhandsbesked uppförande av bostadshus	Dnr 91599
Au§ 270	NÄS GANS 1:12 Uppförande av bostadshus	BN 2011/1656
Au§ 271	TOFTA DYPLE 1:15 Förhandsbesked uppförande av uthyrningsstugor	BN 2011/1987
Au§ 272	TRÄKUMLA TRAUME 1:11 Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus	BN 2012/66
Au§ 273	VISBY PILEN 7 Ändrad användning av bostadshus till flerbostadshus(4 st. lägenheter)	BN 2011/2312
Au§ 274	VISBY VALEN 1 Uppförande av kontor/vandrarhem med parkeringsplats	BN 2011/3038
Au§ 275	RONE HALOR 1:197 Förhandsbesked uppförande av 4 fritidshus	BN 2011/2975
Au§ 276	ÖJA STRANDS 2:1 Förhandsbesked uppförande av 2 st. fritidshus ("bondestugor")	BN 2012/190
Au§ 277	ÖSTERGARN RODARVE 2:1 Förhandsbesked för uppförande av 4 st. enbostadshus	BN 2012/146

## Au§ 246

### Ardre Ängsnyckelvägen - vägnamn

---

#### BESLUT

1. Vägnamnet Ängsnyckelvägen fastställs.
2. Uppsättning av vägskyltar och kostnader för detta skall ombesörjas av vägförening eller berörda fastighetsägare.
3. Samhällbyggnadsförvaltningens Infrastrukturavdelning adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

#### ÄRENDEBESKRIVNING

Denna art indelas i två underarter som skiljer sig bl.a. på bladens form och färg. Underarten incarnata dvs. ängsnycklar är större till storleken och har ljusgröna blad som är lansettlika. Underarten cruenta dvs. blodnycklar är vanligen mindre och dess blad som är elliptiska till äggrunda är mörkrödfläckiga på båda sidor. Blodnycklar är mer ovanliga och hittas främst på Åland och i landets nordliga delar. Det finns ytterligare en art som trivs på liknande växtplatser nämligen sumpnycklar (*Dactylorhiza traunsteineri*). Denna art är mycket variabel men är vanligen spädare och har blad med blågröna undersidor och rödfläckiga ovensidor. Ängs- och sumpnycklar är fridlysta söder om Uleåborgs län, blodnycklar i hela landet. Alla anses hotade nationellt eller regionalt.

#### Uppllysningar

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

#### HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i  
Gotlands län. forts  
forts § 246

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§ 247**

### **ALVA STORA RINGOME 1:44**

#### **Uppförande av carport**

---

## **BESLUT**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov.

## **BEDÖMNING**

### **Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet gör bedömningen att placeringen av den föreslagna åtgärden inte kan anses inverka menligt på trafiksäkerheten. Därför kan bygglov beviljas.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven i 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen, men att byggnaden placeras för nära vägområdet utmed länsväg 142 och att ansökan bör avslås p.g.a. närheten till vägen (Väglagen 47 §).

Ansökan avser uppförande av en carport på en bebyggd fastighet i Alva. Carportens byggnadsarea kommer att bli 31,8 m<sup>2</sup> och totalhöjden blir 2,8 m.

Trafikverket avstyrker ärendet p.g.a. närheten till vägområdet. Vägen är en 140-väg och säkerhetsavståndet till vägområde är därför 20 m. Carporten placeras 7,5 m från vägområdet. Besiktning ska ske på plats innan arbetsutskottets möte för att utreda om det skulle vara lämpligt med byggnation så pass nära vägen. Enligt sökanden är fastigheten belägen på en raksträcka med god sikt. Sökanden vill inte ändra byggnadens placering, eftersom det redan finns en färdiggjuten platta på den här platsen.

## **ÄRENDEBESKRIVNING**

### **Förutsättningar**

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

### Remisser och grannar

*Trafikverket:* Avstyrker enligt yttrande. Bifogade ritningar visar att carporten placeras inom 20-metersgränsen. Trafikverket avstyrker därför bifall till ansökan om bygglov. Enligt 47 § väglagen ska avståndet från vägområdet vid uppförande av byggnader vara minst 12 m. Detta avstånd har för de mest trafikerade vägarna på Gotland utökats till 20 m enligt beslut av Länsstyrelsen den 18 december 2006. Bestämmelsen gäller inte ifall det är fråga om bygglovspliktig åtgärd, men bör tjäna som riktmärke vid beslut om bygglov. Bifogade ritningar visar att carporten placeras inom 20-metersgränsen. Trafikverket avstyrker därför bifall till ansökan om bygglov.

## 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.

Väglagen 47 § (1971:948): Inom ett avstånd av tolv meter från ett vägområde får inte utan länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföras andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Länsstyrelsen kan, om det är nödvändigt med hänsyn till trafiksäkerheten, föreskriva att avståndet ökas, dock högst till 50 meter.

Vid korsning i samma plan mellan en allmän väg och en

1. annan allmän väg,
2. enskild väg som i större utsträckning används av allmänheten för trafik,
3. järnväg,
4. spårväg får inte utan länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföras andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Tillstånd krävs inte för åtgärder som skall utföras utanför i första stycket angivet område och utanför de räta sammanbindningslinjerna mellan punkter, som är belägna i de korsande vägarnas mittlinjer 75 meter från korsningen.

I samband med tillstånd får länsstyrelsen meddela de föreskrifter som behövs. Bestämmelserna i första och andra styckena om krav på tillstånd av länsstyrelsen gäller inte inom områden med detaljplan. De gäller inte heller i fråga om åtgärder för vilka bygglov krävs. Lag (1987:459).

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto: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§ 248

## VISBY SYRSAN 9

### Byte av fasadmaterial på bostadshus

---

## BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov.

## BEDÖMNING

### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Länsstyrelsen beslutade 2012-03-13, dnr 403-1567-11, att bifalla överklagande från sökanden och finner att bygglov skall ges. Ärendet överlämnas till byggnadsnämnden för fastställande av villkor m m för bygglov.

## ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslog i beslut från 2011-04-20 § 166 ansökan om bygglov för byte av fasadmaterial. Sökt åtgärd, byte av

fasadmateriel från tegel till puts, bedömdes påverka området karaktärsdrag negativt.

Bestämmelserna i 3 kap 1, 10 §§ plan- och bygglagen bedömdes inte uppfyllas. Ansökan ansågs därmed strida mot detaljplanen och kraven i plan- och bygglagen 8 kap 11§ uppfylldes inte.

Byggnadsnämndens beslut överklagades av sökanden till Länsstyrelsen som i beslut från 2012-03-13 bifaller överklagandet och finner att bygglov skall ges.

Länsstyrelsens motivering är att detaljplanen som gäller för det aktuella området ger utrymme för utförandet av fasadändringar. Det aktuella området anges inte vara direkt utpekade som ett område med särskilt värde ur bevarandesynpunkt.

Vidare påpekar Länsstyrelsen att byggnadsnämnden har, vid tre tillfällen tidigare i området Visby Syrsan, lämnat bygglov för byte av fasadmateriel från tegel till puts. Kvarteret inklusive villorna längs Allégatan anses därför redan blivit utsatt för exteriöra förändringar.

Ärendet överlämnades sedan till byggnadsnämnden för fastställande av villkor för bygglov.

Byggnadsnämnden överklagade Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen som i dom från 2012-06-14 meddelar att överklagandet avslås då det inte framkommit något som utgör skäl att göra en annan bedömning än den som länsstyrelsen gjort.

Länsstyrelsens beslut står därför fast och bygglov skall ges.

### **Förutsättningar**

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

Enligt FÖP för Visbyområdet 2025 antagen 2009-12-14 ska karaktärsskapande bebyggelse och omgivande miljö bevaras och förnyas varsamt.

Enligt Bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900-2000 är området utpekade med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt

### **LAGSTÖD**

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### **Upplýsningar**

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto: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§ 249**

### **ARDRE BRINGSARVE 1:48**

#### **Uppförande av fritidshus (förhandsbesked dnr 71321)**

---

## **BESLUT**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

## **BEDÖMNING**

### **Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven i 8 kap 12 § första stycket, äldre plan- och bygglagen och att bygglov kan ges.

Åtgärden innebär uppförande av ett fritidshus i Ardre. Förhandsbesked för den tänkta åtgärden lämnades 2011-06-10.

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).

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte att den föreslagna åtgärden påtagligt skulle skada de värden, som riksintressena omfattar. Åtgärden bedöms ej strida mot kraven i 3 kap 6 § 2 stycket miljöbalken.

## **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 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 beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

## Upplysningar

- a) Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan.
- b) Byggnämnan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.
- c) Bygglovet upphör att gälla om inte arbetet påbörjas inom två år från beslutsdatum. Byggnadsarbetet skall ha slutförts inom fem år från beslutsdatum.

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

**FÅRÖ HAMMARS 1:39****Förhandsbesked för uppförande av 2 st bostadshus**

---

**BESLUT**

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

**Observera**

a) Bostadshusen ska utformas med putsade och avfärgade fasader med tak i tegelröda takpannor. Taklutningen ska vara 45 grader. Fönster ska väljas i spröjsat utförande.

b) Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.

Kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

**BEDÖMNING****Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning. Bostadshusen ska utformas i enlighet med ursprungliga förslaget från sökanden.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ett positivt förhandsbesked kan ges med stöd av 9 kap. 17 § och 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen.

Föreslagen åtgärd bedöms kunna uppfylla kraven i 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen.

Ärendet gäller förhandsbesked för uppförande av 2 st bostadshus på Fårö. Tidigare bestod ärendet av 4 st bostadshus, men efter diskussion med

sökanden har de 4 husen minskats ner till 2. Husen har även fått en lämpligare placering för att passa in i landskapet.

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

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

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

Den föreslagna bebyggelsen bedöms ej påtagligt skulle skada de värden, som riksintresset omfattar.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

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

I den fördjupade översiktsplanen är Fårö i sin helhet betecknat som en värdefull bebyggelsemiljö. Detta innebär att särskild hänsyn till miljön ska tas vid lokalisering och utformning av bebyggelse. Enligt den fördjupade översiktsplanen ligger byggnadsplatsen inom område för jordbruk, skogsbruk och bete - pågående markanvändning bör bibehållas. Nybebyggelse prövas restriktivt varvid anknytning till jord- och skogsbrukets behov kan utgöra särskilt skäl till dispens.

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

*Gotlands museum:* Ingen erinran.

*Vatten och avlopp:* Tillstyrker enligt villkor. Innan avloppsanläggningen utförs ska tillstånd inhämtas från miljö- och hälsoskyddsmyndigheten. Endast BDT bedöms kunna släppas ut i mark. Huset måste byggas med separata ledningar för BDT ut från huset. Senast i samband med avstyckning ska tillgång till VA-lösningar säkras via servitut eller motsvarande. Väg till fastighet ska anordnas enligt renhållningens regler för farbar väg.

*GEAB:* Ingen erinran.

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

## LAGSTÖD

Enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovpliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

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](http://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. Görns 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).

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

## Au§ 251

### FÅRÖ LAUTER 1:10

#### Förhandsbesked för uppförande av 3 st fritidshus

---

## BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

## BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna åtgärden strider mot 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (åtgärden förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 §) och att ansökan ska avslås.

Ansökan avser ett förhandsbesked för uppförande av 3 st fritidshus på Fårö. Positivt förhandsbesked lämnades i samma område för 3 st bostadshus 2011-03-31.

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.

Den tänkta bebyggelsen uppförs i ett område där enstaka kompletteringar kan ske om den har anknytning till jord- och skogsbrukets behov (område 622 i den fördjupade översiktsplanen för Fårö). Uppförande av 3 st fritidshus kan inte anses vara sådana enstaka kompletteringar som anges. På platsen finns redan ett förhandsbesked för 3 st bostadshus och ytterligare kompletteringar bör prövas restriktivt. Ska ytterligare förtätning i området ske, ska planläggning ligga till grund för detta för att utreda vilken påverkan exploateringen har på miljön och riksintressena.

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 kan anses vara en sådan komplettering som avses i 4 kap 4 §.

## **ÄRENDEBESKRIVNING**

### **Förutsättningar**

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

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

*Område 622:* Bebyggelsen i aktuellt område utgörs av några utgårdar. I anslutning härtill eller vid andra äldre boplatser kan enstaka komplettering ske om den har anknytning till jord- och skogsbrukets behov.

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

### Remisser och grannar

*GEAB*: Ingen erinran.

*Vatten och avlopp*: Tillstyrker enligt villkor. Innan avstyckning sker eller byggloves ska anslutningspunkt för inkoppling till befintligt avloppsreningsverk finnas samt avtal som säkrar tillgång till avloppslösningen. Det bör även kontrolleras att samtliga hus vid avstyckning har tillgång till vattenbrunn/vattenförsörjning. Om ytterligare avstyckningar och vattenuttag avses ske i området bör planläggning övervägas där befintlig och tillkommande bebyggelse ingår.

*Gotlands museum*: Ingen erinran.

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från *Fårö Lauter 1:37*. Synpunkterna har kommunicerats med sökanden, som har besvarat synpunkterna.

### 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.

Enligt 4 kap. 2 § Plan- och bygglagen ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

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

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

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

Enligt 3 kapitlet 6 § 2 stycket miljöbalken skall områden som är av riksintresse för naturvården 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 nya Plan- och bygglagen SFS 2010:900.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto: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§ 252

#### HAVDHEM SNAUVALDS 1:4

#### Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

---

### BESLUT

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

### Observera

- d) 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 2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900).
- d) Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.

Kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

## BEDÖMNING

### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ett positivt förhandsbesked kan lämnas med stöd av 9 kap. 17 § och 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen.

Föreslagen åtgärd bedöms kunna uppfylla kraven i 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen.

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av fritidshus. Fastigheten är idag bebyggd med ett fritidshus och kommer att avstyckas. Bägge fastigheterna kommer efter avstyckningen att uppfylla riktlinjerna med minsta tomtstorlek på landsbygden, som anges i Bygg Gotland.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

### Remisser och grannar

*GEAB*: Ingen erinran.

*Vatten och avlopp*: Tillstyrker enligt villkor. Innan avloppsanläggningen utförs ska tillstånd inhämtas från miljö- och hälsoskyddsnämnden. Utsläpp av WC bedöms ej vara lämpligt. Om WC avses installeras ska huset förses med separata ledningar för BDT-, respektive WC-vatten.

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

## LAGSTÖD



Enligt 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovpliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

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

5. inte strider mot områdesbestämmelser.

6. 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](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

### Au§ 253

### KRÄKLINGBO SKÅNE 1:5

### Uppförande av fritidshus, samt rivning av tidigare

---

### BESLUT

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

### Observera

Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

### BEDÖMNING

#### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

#### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller kraven i 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen och att bygglov kan ges.

Ärendet gäller uppförande av ett fritidshus och rivning av ett äldre fritidshus på platsen.

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.

Föreslagen åtgärd bedöms ej påtagligt skada riksintressena och strider därför inte mot kraven i 3 kap 6 § 2 stycket miljöbalken.

## 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.

### Remisser och grannar

*GEAB:* Ingen erinran.

*Vatten och avlopp:* Ingen erinran.

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter 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.

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

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

### Au§ 254

### SANDA LILLA VARBOS 1:66

### Uppförande av kontorsbyggnad med övernattningsmöjlighet

---

### BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov.

### Observera

- a) Bygganmälan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.
- b) Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan.
- c) Bygglovet upphör att gälla om inte arbetet påbörjas inom två år från beslutsdatum. Byggnadsarbetet skall ha slutförts inom fem år från beslutsdatum.
- d) Ägarna till fastigheter Sanda Smiss 1:5 och Sanda Smiss 1:9 delges byggnadsnämndens beslut

### BEDÖMNING

#### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

#### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven i 8 kap 12 § första stycket, äldre plan- och bygglagen och att bygglov kan ges.

Ansökan gäller uppförande av en kontorsbyggnad med övernattningsmöjlighet vid Gute Charks fabrik i Sanda.

Byggnaden var tidigare tänkt att placeras längre norrut på fastigheten, men flyttades sedan närmare de övriga byggnaderna på fastigheten. Placeringen relativt långt bort är vald med tanke på framtida nybyggnad av charkfabrik.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

### Remisser och grannar

*GEAB*: Ingen erinran.

*Kommunalt vatten och avlopp*: Ingen erinran.

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har och kommunicerats med sökanden.

## 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](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto: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§ 255**

### **VISBY BERGBETNINGEN 1:43**

#### **Uppförande av garage och förråd**

---

## **BESLUT**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov.

## **Observera**

Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

## **BEDÖMNING**

### **Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningen**

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

Ärendet handlar om uppförande av garage och förråd på en bebyggd fastighet i norra Visby. På fastigheten finns idag ett fritidshus och en gäststuga.

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.

Fördjupad översiktsplan för Norra Visby, antagen av kommunfullmäktige 1995-09-18.

Fördjupad översiktsplan ”Hela Visby”, antagen 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).

**Remisser och grannar**

*Grannar* har ej tillfrågats, då föreslagen åtgärd ej är en nyetablering.

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

**Upplysningar**

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

**Au§ 256****VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:391****Uppförande av garage****BESLUT**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov.

### **Observera**

a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

## **BEDÖMNING**

### **Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

### **Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven i 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen och att bygglov kan ges.

Den sökta åtgärden gäller uppförande av garage. Byggnaden uppförs endast 5 m från vägområdet, men eftersom vägen utanför är en rak 50-sträcka med god sikt, bedöms åtgärden inte som olämplig trots närheten till vägen. Befintlig utfart kommer att användas och garageportarna är placerade in mot gårdsplanen, för att ytterligare öka trafiksäkerheten.

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.

Fördjupad översiktsplan ”Hela Visby”, antagen 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).

### **Remisser och grannar**

*Trafikverket:* Ingen erinran.

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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

### Au§ 257

### VÄSTERHEJDE SKJUTFÄLTET 1:2

Tidsbegränsat bygglov till och med 2013-12-31/ upplag av 6.900 m<sup>3</sup> schaktmassor

---

### BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar tidsbegränsat bygglov till och med 2013-12-31.

### Observera

- a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

### BEDÖMNING

#### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

#### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven i 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen och att ett tidsbegränsat bygglov kan ges.



Åtgärden gäller ett tidsbegränsat bygglov för upplag av 6 900 m<sup>3</sup> schaktmassor på Västerhejde Skjutfältet 1:2. Höjden på upplaget bli 3 m. Måtten på utbredningen av upplaget blir 43×54 m. Schaktmassorna kommer från det nya bostadsområdet Kolgården i Visby. Miljöprov är utfört på massorna. Schaktmassorna ska endast förvaras på platsen tillfälligt, för att senare användas till uppförande av en bullervall i närheten. Länsstyrelsen har gett tillstånd till uppförande av en kommande bullervall.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte att den föreslagna, tillfälliga åtgärden påtagligt skulle skada de värden, som riksintressena omfattar och att den därför inte strider mot 3 kapitlet 6 § 2 stycket miljöbalken.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

Tillstånd enligt miljöbalken till miljöfarlig verksamhet på Tofta skjutfält, Gotlands kommun. Länsstyrelsen, Miljöprövningsdelegationen. Tillstånd för att bl.a. anlägga en ny skjutbana för finkalibrig skarp ammunition inom Tofta skjutfält samt uppföra en bullervall bestående av skjutvallssand i anslutning till befintlig rälsmålsbana.

### Remisser och grannar

*Berörda grannar* som berörs av den tillfälliga åtgärden finns ej i närheten.

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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

**Au§ 258****VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:132****Förhandsbesked för uppförande av ett bostadshus**

---

**BESLUT**

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

**Observera**

- 1) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- 2) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Gör inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.
- 3) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven i 2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900)
- 4) Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.

**BEDÖMNING****Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ett positivt förhandsbesked kan lämnas med stöd av 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen.

Föreslagen åtgärd bedöms även kunna uppfylla kraven i 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen.

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av 1 st bostadshus. Tidigare gällde ansökan 2 st bostadshus, men efter diskussion med sökanden ändrades ansökan. Platsen lämpar sig bättre för ett bostadshus än för två. Tomtstorleken blir 2000 m<sup>2</sup>, vilket överensstämmer med riktlinjerna för minsta tomtstorlek på landsbygden i Bygg Gotland.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte att den föreslagna åtgärden påtagligt skulle skada de värden, som riksintresset omfattar.

## 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.

### Remisser och grannar

*GEAB*: Ingen erinran.

*Kommunalt vatten och avlopp*: Tillstyrker enligt villkor. Anmälan om anslutning ska inlämnas före anslutning. När omkoppling skett ska ny vattenmätare installeras.

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

## LAGSTÖD

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

7. inte strider mot områdesbestämmelser.

8. 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 9 kap. 17 § Plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovpliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

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

**EKSTA BJÄRGES 1:39****Tillbyggnad av fritidshus med inglasat uterum**

---

**BESLUT**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

**Observera**

Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

**BEDÖMNING****Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet gör bedömningen att avvikelsen från detaljplanen vad gäller byggnadsarea är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov kan därför beviljas enligt 9 kap. 31b § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan ska avslås enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Åtgärden avviker från planen i byggnadsarea.

Avvikelsen kan inte bedömas som liten och inte förenlig med 9 kap. 31b § Plan- och bygglagen.

**ÄRENDEBESKRIVNING****Förutsättningar**

För området gäller detaljplan, antagen 1964-07-09 och tilläggsbestämmelser antagna 2007-10-01.

Åtgärden är tillbyggnad med inglasat uterum  
Befintlig avvikelse är överbyggnad med 22,7 kvm.  
Planerad åtgärd ger ytterligare överbyggnad med 14,4 kvm totalt 37,1 kvm motsvarande 22%.

**Remisser och grannar**

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har kommit in.

## LAGSTÖD

### 9 kap 30 § plan- och bygglagen

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

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

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

### 9 kap 31 b § plan- och bygglagen

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

### Au§ 260

### NÄR S:65

**Uppförande av strandbod samt rivning av befintlig (Fluntings fiskeläge)**

### BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov

## Observera

Villkoren för bygglovets lämnas i bifogat bevis.

## BEDÖMNING

### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer åtgärden förenlig med 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Befintlig strandbod är i dåligt skick, planerad åtgärd är att ersätta med en ny i samma storlek och utseende.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte den föreslagna åtgärden påtagligt skulle skada de värden som riksintressena omfattar. Åtgärden kräver strandskyddsdispens av Länsstyrelsen.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

När bebyggelsestrategi antagen 2010-05-19. Riklinjerna tar inte upp strandbodar.

Länsstyrelsens kulturmiljöprogram 1982, fiskeläge.

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 beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har kommit in.

## LAGSTÖD

### 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. Lag (2011:335).

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

### Au§ 261

#### VISBY SÖMMERSKAN 56

#### Tillbyggnad av bostadshus/ inglasat uterum

---

Sökande: Dan Segerlund  
Sömmerskegatan 4  
62153 VISBY

### BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov

### Observera

- a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

### BEDÖMNING

#### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet gör bedömningen att avvikelserna från detaljplanen vad gäller byggnadsarea är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov kan därför beviljas enligt 9 kap. 31b § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

#### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och föreslår avslag med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Åtgärden strider mot planen i byggnadsarea.

Efter besiktning på platsen bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att åtgärden är lämplig och förenlig med planen men kan inte anses som liten avvikelse.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

För området gäller detaljplan antagen 1981-01-12.

Fastigheten har ett garage som är uppfört som skyddsrum och därmed större än närliggande grannars garage. Fastigheten har idag en överbyggnad på 5 kvm och med föreslagen åtgärd blir överbyggnaden 29 kvm motsvarande 19%.

Närliggande grannar har fått bygglov för inglasade uterum då de har varit planenliga.

### Remisser och grannar

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har kommit in.

## LAGSTÖD

### 9 kap 30 § plan- och bygglagen

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

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

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

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby



**Au§ 262****VÄSKINDE STORA BLÄSNUNGS 1:127****Uppförande av garage**

---

**BESLUT**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov

**Observera**

- a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

**BEDÖMNING****Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet gör bedömningen att avvikelserna från detaljplanen vad gäller byggnadsarea är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov kan därför beviljas enligt 9 kap. 31b § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och föreslår avslag med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Åtgärden strider mot planen i byggnadsarea.

**ÄRENDEBESKRIVNING****Förutsättningar**

Befintlig bod med skärmtak ersätts med ett garage och förråd.

För området gäller detaljplan antagen 1960-05-24.

Tillåten byggnadsarea är 1/20 av tomten, i det här fallet 65 kvm.

Befintlig byggnadsarea 85 kvm, bod på 14 kvm rives och ersätts med garage på 46 kvm, 32 kvm tillkommer.

Överbyggnad med 52 kvm, 80 %.

**Remisser och grannar**

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har kommit in.

## LAGSTÖD

### 9 kap 30 § plan- och bygglagen

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

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

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

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

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

### Au§ 263

### VÄSTERGARN AMMOR 1:79

#### Uppförande av gäststuga

---

## BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov

### Observera

- a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

## BEDÖMNING

### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet gör bedömningen att föreslagen åtgärd utgör en liten avvikelse från detaljplanen och är förenlig med dess syfte. Bygglov kan därför beviljas enligt 9 kap. 31b § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och föreslår avslag med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Granttomten har delats upp mellan 1:79 och 1:81. Den ökade tomtstorleken ökar inte byggrätten i planen. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planens syfte med gles bebyggelse behålls med planerad åtgärd.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

För området gäller detaljplan antagen 1983-04-19.  
Planen tillåter en huvudbyggnad på 80 kvm och ett uthus på 60 kvm.  
Befintligt uthus är en påkostad carport med förråd på 22 kvm.  
Avvikelsen är antal uthus och överbyggnad uthus med 16 kvm.

### Remisser och grannar

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har kommit in.

## LAGSTÖD

### 9 kap 30 § plan- och bygglagen

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

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

## Upplysningar

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

## Au§ 264

### VÄSTERGARN STORA MAFRIDS 1:87

Tillbyggnad av fritidshus/sovrums och förråd

---

## BESLUT

Byggnadsnämnden/byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov

### Observera

a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

## BEDÖMNING

### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet gör bedömningen att tillbyggnadens tänkta placering på prickad mark utgör en liten avvikelse från detaljplanen och är förenlig med dess syfte. Bygglov kan därför beviljas enligt 9 kap. 31b § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och föreslår avslag med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Platsen för åtgärden är på prickad mark som inte får bebyggas

Ärendet är en tillbyggnad på en befintlig gäststuga som uppförts med dispens av länsstyrelsen och efter beslut av byggnadsnämnden. Tillbyggnaden kan endast ske på prickad mark. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 1965-04-23 och tilläggsbestämmelser antagna 2010-06-23.

Befintlig avvikelse har lämnats dispens av byggnadsnämnden 1970-08-04.

Länsstyrelsen har gett tillstånd för åtgärden 1970-11-20.

Byggnadsnämnden har gett bygglov för gäststuga 1970-12-01

Åtgärden planeras på prickad mark som inte får bebyggas.

### Remisser och grannar

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har kommit in.

## LAGSTÖD

### 9 kap 30 § plan- och bygglagen

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

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Uppllysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

### Au§ 265

### FÄRÖ SIMUNDS 1:73

### Uppförande av bostadshus

## BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

## BEDÖMNING

### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Ansökan avser uppförande av bostadshus med garage utanför detaljplanerat område där positivt förhandsbesked beviljats på delegation 2011-05-31 för två bostadshus.

Åtgärden följer inte utformningskravet i förhandsbeskedet där en smal tvåvåningslänga med träfasad med dämpad färgsättning villkorades. Istället föreslås i ansökan en större putsad byggnad i 1-2 plan som inte har anknytning till den lokala byggnadstraditionen eller till en mer lågmäld träarkitektur.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden inte uppfyller kraven i 9 kap 31 § plan – och bygglagen och därmed inte heller i 2 kap. 6 § där bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas och ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Sökanden har inkommit med en svarsskrivelse.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

Fördjupad översiktsplan Fårö antagen 13 februari 1995 aktualitetsförklarad 2010-06-14 anger område ”625” som område för jordbruk, skogsbruk och bete – där pågående markanvändning bör bibehållas. Ny bebyggelse prövas restriktivt varvid anknytning till jord- och skogsbrukets behov ska utgöra 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 länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram för Gotlands län 1982 och länsstyrelsens inventering av värdefull natur för Gotlands län 1984 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö och landskapsbild.

Fastigheten är belägen inom ett område för öppen ängs- och hagmark klass 3 (lägst av tre klasser). Avgörande för placering är att inte försvåra för effektiv hävd och bete. Samråd med Länsstyrelsen ska ske för eventuell trädfällning.

Tillstånd för avloppsanläggning finns för Fårö Simunds 1:40 för 6 hushåll.

Byggnadsnämnden har tidigare avslagit ansökningar om 5 respektive 4 hus inom det aktuella området med hänvisning till den fördjupade översiktsplanen för Fårö. Förhandsbeskedet för två bostadshus bedömde kontoret följa gällande fördjupad översiktsplan där en begränsad kompletteringsbebyggelse ska kunna lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse.

## LAGSTÖD

Enligt 9 kap. 31 § 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
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 2 kap. 6 § ska vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag 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.

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.

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto: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§ 266**

### **FÅRÖ SIMUNDS 1:74**

#### **Uppförande av bostadshus**

---

Sökande: Sigdens Bygg AB  
Furulundsgatan 3  
621 54 Visby

## **BESLUT**

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

## **BEDÖMNING**

### **Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 31§ Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Ansökan avser uppförande av bostadshus med garage utanför detaljplanerat område där positivt förhandsbesked beviljats på delegation 2011-05-31 för två bostadshus.

Åtgärden följer inte utformningskravet i förhandsbeskedet där en smal tvåvåningslänga med träfasad med dämpad färgsättning villkorades. Istället föreslås i ansökan en bred och avlång putsad byggnad i 1 plan som med sin skala sticker ut i landskapet som inte har anknytning till den lokala byggnadstraditionen eller till en mer lågmäld träarkitektur.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden inte uppfyller kraven i 9 kap 31 § plan – och bygglagen och därmed inte heller i 2 kap. 6§ där



bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas och ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Sökanden har inkommit med en svarsskrivelse.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

Fördjupad översiktsplan Fårö antagen 13 februari 1995 aktualitetsförklarad 2010-06-14 anger område ”625” som område för jordbruk, skogsbruk och bete – där pågående markanvändning bör bibehållas. Ny bebyggelse prövas restriktivt varvid anknytning till jord- och skogsbrukets behov ska utgöra 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 länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram för Gotlands län 1982 och länsstyrelsens inventering av värdefull natur för Gotlands län 1984 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö och landskapsbild. Fastigheten är belägen inom ett område för öppen ängs- och hagmark klass 3 (lägst av tre klasser). Avgörande för placering är att inte försvåra för effektiv hävd och bete. Samråd med Länsstyrelsen krävs för eventuell trädfällning.

Tillstånd för avloppsanläggning finns för Fårö Simunds 1:40 för 6 hushåll.

Byggnadsnämnden har tidigare avslagit ansökningar om 5 respektive 4 hus inom det aktuella området med hänvisning till den fördjupade översiktsplanen för Fårö. Förhandsbeskedet för två bostadshus bedömde kontoret följa gällande fördjupad översiktsplan där en begränsad kompletteringsbebyggelse ska kunna lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse.

### Remisser och grannar

*Berörda grannar* har ej tillfrågats.

*Remisser* har ej skickats.

## LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

Enligt 9 kap. 31 § 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
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 2 kap. 6 § ska vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag 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.

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto: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§ 267

## FOLLINGBO KLINTE 1:69

## Uppförande av garage samt tillbyggnad av förråd/snickarbod samt ändrad användning av förråd till lägenhet

---

### BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov.

#### Observera

- a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
- b) VA-bedömning ska beaktas.
- c) Ägaren till fastigheten Klinte 1:87 delges beslutet.

### BEDÖMNING

#### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

#### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska beviljas med stöd av 9 kap. 31§ nya Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Ansökan avser ändrad användning av komplementbyggnadsvind till lägenhet på 45 kvm. Fastigheten ligger utanför planlagt område. Komplementbyggnaden används i nuläget som förråd/snickarbod och är placerad i fastighetsgräns.

Ansökan avser också uppförande av två komplementbyggnader inne på tomten. En byggnad för garage på 99 kvm och en för vedbod på 38 kvm. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden med ändrad användning av befintlig förrådsvind till lägenhet i fastighetsgräns inte medför någon betydande olägenhet för grannar då fönster inte vetter mot grannfastighet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att krav på tillgänglighet anses oskäligt att uppfylla enligt 8 kap 7§ plan- och bygglagen.

### ÄRENDEBESKRIVNING

#### Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom ett vattenskyddsområde för Visby Vibble antagen 1977-01-19.

Inför tekniskt samråd ska material och färgsättning av fasader fastställas och brandskyddet ska ses över.

### Remisser och grannar

*VA-bedömning:* Miljö- och hälsoskyddsnämnden har gett tillstånd till enskild avloppsanläggning 2011-10-07 (MHN 2011/2805).

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig: Yttrande har inkommit från fastigheten *Klinte 1:87*. Granneyttrandet har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse.

## LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

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
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.

8 kap. 7 § plan- och bygglagen: Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4. Lag (2011:335).

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto: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§ 268**

### **FÅRÖ STORA GASMORA 1:70**

#### **Uppförande av 2 st fritidshus (se tidigare beviljat lov dnr 71106)**

---

Sökande: Björkfjärden Egendomar AB  
Lorensbergsgatan 3  
11733 STOCKHOLM

## **BESLUT**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov

### **Observera**

- a) Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid bygganmälan.
- b) Bygganmälan skall göras till byggnadsnämnden senast tre veckor innan byggnadsarbetena påbörjas.
- c) Bygglovet upphör att gälla om inte arbetet påbörjas inom två år från beslutsdatum. Byggnadsarbetet skall ha slutförts inom fem år från beslutsdatum.
- d) Ägarna till fastigheterna Fårö Stora Gasmora 1:15 och Fårö Nystugu 1:16 delges beslutet.

## **BEDÖMNING**

### **Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

## Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen och att bygglov kan ges förutsatt att VA är utrett.

Ärendet avser uppförande av 2 st fritidshus på Fårö.

Bygglovsansökan för de 2 fritidshusen har tidigare avslagits av Byggnadsnämnden, men nu har sökanden uppfyllt kraven på placering och utformning. Byggnaderna har anpassats till landskapsbilden i större utsträckning än tidigare. Hus A har fått ett mer gotlandsanpassat uttryck än tidigare.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den föreslagna åtgärden inte påtagligt kommer att skada de värden som riksintressena omfattar.

Den sökta åtgärden kan bedömas uppfylla kraven om komplettering till befintlig bebyggelse (MB 4:4).

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

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

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

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 §).

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

### Remisser och grannar

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheten *Fårö Stora Gasmora 1:15 och Fårö Nystugu 1:16*. Grannens synpunkter har kommunicerats med sökanden

*GEAB*: Ingen erinran.

*VA*: Pågår.

## LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt äldre PBL, SFS 1987:10.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto: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§ 269**

### **NÄR HEMMOR 1:39**

#### **Förhandsbesked för uppförande av bostadshus**

---

## **BESLUT**

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

## **BEDÖMNING**

### **Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att ansökan skall avslås.

Den föreslagna platsen är belägen i ett öppet landskap och på åkermark. Det öppna landskapet ger värdefulla utblickar från vägen.

Bebyggelse i det föreslagna läget skulle påtagligt skada den värdefulla kulturlandskapsmiljön och etableringen följer inte ett för området traditionellt bebyggelsemönster.

Samhällsbyggnadsförvaltningen enheten för miljö- och hälsoskydd har ingen erinran mot anläggande av avloppsanläggning enligt inlämnat principförslag. Redovisning av kvalitet och mängd på vatten har inte inkommit och möjligheten att ordna vatten har inte bedömts i ärendet.



## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

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

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

För området finns bebyggelsestrategi godkänd av byggnadsnämnden 2010-05-19.

Platsen har inte bedömts som område för förtätningsområde.

### Remisser och grannar

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

## LAGSTÖD

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto: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§ 270

### NÄS GANS 1:12

## Uppförande av bostadshus

---

### BESLUT

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare utredning vad gäller VA samt utformning av bostadshuset.

### BEDÖMNING

#### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet anser att ärendet inte är färdigt utrett. VA samt utformning av bostadshuset ska klarläggas.

#### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 31§ nya Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Ansökan avser uppförande av enbostadshus tillhörande ett aktivt jordbruk utanför planlagt område.

Enligt 2 kap. 6 § ska vid ärenden om bygglov bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Området för föreslagen placering utpekade som öppen skogsmark och ligger i ett känsligt öppet naturlandskap med stora kulturvärden. Stora krav ska ställas på anpassning till befintlig bebyggelse. Kraven gäller såväl utformning som läge.

Utpekad plats har ett gravfält 300 m norr om föreslagen plats. Utpekad plats har en stentun i norr/sydgående riktning som behöver brytas för att komma fram till platsen. Platsen ligger mer än 1000 m från befintligt vindkraftverk.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ärendet ska avslås med hänvisning till 9 kap. 31 och därmed också till 2 kap. 6 § plan- och bygglagen då platsen inte anknyter till något närliggande bebyggelse eller är indragen i skogsbryn eller annan vegetationsridå vilket gör att huset kommer att dominera landskapsbilden i området. Husets utformning anknyter inte heller till platsen.

### ÄRENDEBESKRIVNING

#### Förutsättningar

För området gäller *Bygg Gotland* översiktsplan för Region Gotland, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, §79.

Enligt länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram för Gotlands län 1982 och länsstyrelsens inventering av värdefull natur för Gotlands län 1984 är fastigheten belägen inom område med värdefull kulturlandskapsmiljö och landskapsbild samt för värdefull ängs- och hagmark. Avgörande för placering är också att inte försvåra för effektiv hävd och bete. Samråd med Länsstyrelsen krävs för eventuell trädfällning.

### Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran

Vatten och avlopp: Pågår.

Länsstyrelsen: Skyddsavstånd till fornlämning ska vara minst 30m.

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från Gans 1:2. Inkomna synpunkter har kommunicerats med sökanden, som har besvarat synpunkterna.

## LAGSTÖD

Vid prövningen av frågor enligt Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900) ska bygglovs ges enligt 9 kap. 31 § 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
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 2 kap. 2 § ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked 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. Företråde ska 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* ska tillämpas.

Enligt 2 kap. 6 § ska vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag 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.

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

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### **Upplysningar**

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

### **Au§ 271**

#### **TOFTA DYPLE 1:15**

#### **Förhandsbesked för uppförande av uthyrningsstugor**

---

### **BESLUT**

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

### **BEDÖMNING**

#### **Arbetsutskottet**

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

#### **Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 31§ och 9 kap. 17§ Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ca 16 uthyrningsstugor på 20 kvm vardera utanför planlagt område i direkt anslutning till lantbruk med djurhållning.

För anläggningen avser sökanden att anlägga egen brunn och eget avlopp.

Fastigheten är belägen inom ett yttre vattenskyddsområde och bedöms som olämplig för infiltration med eget avlopp.

I den långsiktiga planen för kommunal VA utbyggnad på Gotland antagen i kommunfullmäktige 2010-06-14, finns inte denna del av Tofta socken angivet för utbyggnad av kommunalt VA.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ärendet inte uppfyller kraven enligt 9 kap. 31 § plan - och bygglagen eller 2 kap. 2, 9 §§ plan - och bygglagen och avslår därför ansökan.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom ett vattenskyddsområde beslutat 1973-04-18.

För området gäller *Bygg Gotland* översiktsplan för Region Gotland, antagen av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, §79.

### Remisser och grannar

*Enheten för VA:* avstyrker

*Enheten för miljö och hälsoskydd:* tillstyrker då marken inte bedöms som förorenad.

*Länsmuseet:* tillstyrker då det inte finns några fornlämningar på fastigheten.

*Försvarsmakten:* har inget att erinra.

*Trafikverket:* har inget att erinra. Tillstånd krävs dock för ny anslutning eller förändring av befintlig anslutning till allmän väg.

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

## LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

Enligt 9 kap. 31 § 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
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.

9 kap. 17 § Plan- och bygglagen: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 2 kap. 2 § ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked 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 ska 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 ska tillämpas

Enligt 2 kap. 9 § får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto: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§ 272

## TRÄKUMLA TRAUME 1:11

### Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus

---

## BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

## BEDÖMNING

### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan om förhandsbesked ska avslås med stöd av 9 kap. 31§ och 9 kap. 17§ Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på en tilltänt avstyckning på 2500 kvm utanför planlagt område.

För enbostadshuset avser sökanden att anlägga egen brunn och eget avlopp.

Fastigheten är belägen inom ett yttre vattenskyddsområde och bedöms som olämplig för infiltration med eget avlopp. Omgivande mark har hög vattenmättnad.

I den långsiktiga planen för kommunal VA utbyggnad på Gotland antagen i kommunfullmäktige 2010-06-14, finns inte Träkumla socken angivet för utbyggnad av kommunalt VA.

## ÄRENDEBESKRIVNING

### Förutsättningar

Fastigheten är belägen inom ett vattenskyddsområde beslutat 1977-01-19 och reviderat 2002-09-04.

### Remisser och grannar

*Enbeten för miljö- och hälsoskydd:* avstyrker

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

## LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

Enligt 9 kap. 31 § 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
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.

9 kap. 17 § Plan- och bygglagen: Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Enligt 2 kap. 2 § ska planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked 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. Företråde ska 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* ska tillämpas

Enligt 2 kap. 9 § får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

### Upplysningar

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto: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§ 273

#### VISBY PILEN 7

**Ändrad användning från en/tvåbostadshus till flerbostadshus (4 st lägenheter) med två P-platser (4 st lägenheter)**

---



## BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

## BEDÖMNING

### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås med hänvisning till att tillgänglighetskravet inte uppfylls vid ändrad användning enligt 8 kap. 2, 4, 5 och 7 §§ samt för att Boverkets byggregler, BBR 3:3 inte uppnås vid ombyggnaden.

Enligt 8 kap. 7 § kan avsteg från tillgänglighetskravet göras om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven om ändringens omfattning och byggnadens standard tydligt påvisar oskälighet. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att krav på tillgänglighet för dessa två lägenheter är skäligt då byggnaden har en modern standard.

Enligt Boverkets byggregler, BBR 3:3111 är kravet på rumshöjd 2,4 m och krav på ljusinsläpp (BBR 6:322, 6:323 och 6:33) för bostadsutrymmen att fönsterglasarean skall vara minst 10 % av golvarean om människor ska vistas i rum mer än tillfälligt. Idet här fallet gäller ansökan permanent boende.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärderna för de två lägenheterna inte är förenlig med 8 kap. 2, 4, 5 eller 7 §§ PBL eller byggreglerna enligt BBR 3:3 för lägenheten i källaren.

## ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan avser ändrad användning av källarförråd till lägenhet samt rum till eget hushåll med pentry och toalett i etage från plan 2 till plan 3.

Fastigheten har idag två befintliga lägenheter. För dessa ställs inga krav på tillgänglighet i detta ärende. Med ansökan om ändrad användning för ytterligare två lägenheter definieras fastigheten som flerbostadshus.

För 3-rumslägenheten i källaren ställs kravet om tillgänglighet från entré i källarplan som idag utgörs av en garagedfart. Därutöver ska placering av toalettstol och handfat ändras för framkomlighet till dusch längst in i badrummet. Sovrumsdörrens bredd ska vara minst 0,8m. För byggstandard krävs att källargolv sänks så att 2,4 m rumshöjd uppnås samt utbyte av källarfönster för ökat ljusinsläpp.

För etagelägenheten ska tillgängligheten från entrén i trapphuset en ½ trappa upp på plan 2 uppnås med trappbredd för att vid eventuellt behov installera en hiss skena. Inne i lägenheten ska pentryt vara tillgängligt med minst 0,8m bredd. För badrum bör toalettstol och dusch byta plats då dusch inte är tillgängligt med nuvarande placering. Trappa till våning 3 bör uteslutas.

### Förutsättningar

För området gäller detaljplan antagen den 29 mars 1934 där byggnadsarean får vara ¼ av tomten motsvarande 303 kvm.

Med föreslagen åtgärd ändras inte byggnadsarena på 184 kvm.

För området gäller fördjupad översiktsplan Hela Visby 2009-12-14.

### Remisser och grannar

*Grannetttrande* erfordras ej.

*Enheten för Infrastruktur Vatten och avfall*: tillstyrker ändring av antal hushåll.

## LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

Enligt 8 kap. ska 1 § ska en byggnad

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap. 2 § Plan och bygglagen SFS 2010:900 ska om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de,

1. vid nybyggnad uppfylls för hela byggnaden,
2. vid ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden, och
3. vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad uppfylls i fråga om ändringen. När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots första stycket alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

Byggnadsverks tekniska egenskaper

8 kap. 4 § plan- och bygglagen ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,

8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, och  
 9. hushållning med vatten och avfall.  
 Vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla första stycket framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

Enligt 8 kap. 5 § ska kraven i 4 § uppfyllas på så sätt att de

1. uppfylls vid nybyggnad, ombyggnad och annan ändring av en byggnad än ombyggnad, och
2. med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd.

De egenskapskrav som ska uppfyllas vid tillämpningen av första stycket är de krav som gäller när uppförandet eller ändringen görs. Kraven ska uppfyllas i samma omfattning av byggnaden som anges i 2 § första stycket, om inte annat följer av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §. Det som enligt första och andra styckena gäller i fråga om byggnad ska också tillämpas på andra anläggningar än byggnader.

8 kap. 7 § plan- och bygglagen får vid ändring eller flyttning av en byggnad kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel.

Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

Första och andra styckena gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4.

Dagsljus enligt Boverkets byggregler BBR 3: underrubrik 6:322. 6:323 och 6:33

#### *Allmänt råd*

Som ett schablonvärde kan gälla att fönsterglasarean bör ge motsvarande ljusinsläpp som uppnås då fönsterglasarean är minst 10 % av golvarean när fönstret har 2 eller 3 klarglas. Glasarean bör ökas om annat glas med lägre ljusgenomsläpplighet används eller om byggnadsdelar eller andra byggnader skärmar av dagsljuset mer än 20°. En förenklad metod för uppskattning av fönsterglasarean finns i SS 91 42 01. I vissa utrymmen kan insyn vara olämplig.

Rumshöjd för rum att vistas i mer än tillfälligt  
 underrubrik 3:3111 Bostäder

Rumshöjden i bostäder ska vara minst 2,40 meter. I småhus får dock rumshöjden i vinds- och suterrängvåningar samt källare vara lägst 2,30 meter. I begränsade delar av rum får dessa rumshöjder underskridas. I sådana delar av rum där ståhöjd behövs får rumshöjden dock inte vara lägre än 2,10 meter under horisontella delar av tak eller 1,90 meter under snedtak.

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

#### **Uppllysningar**

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto: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§ 274

### VISBY VALEN 1

#### Uppförande av kontor/vandrarhem och anläggande av parkeringsplatser

---

## BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

## BEDÖMNING

### Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och föreslår avslag med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Planerad åtgärd är vandrarhem inom område för idrottsändamål.

## ÄRENDEBESKRIVNING

**Förutsättningar**

För området gäller detaljplan antagen 1966-02-21.

**Remisser och grannar**

*Berörda grannar* har beretts tillfälle att yttra sig. En granne har synpunkter på föreslagen byggnadstion.

*Enbeten för mark och stadsmiljö:* Avstyrker enligt yttrande.

*Enbeten för Vatten och Avfall:* Tillstyrker med villkor.

**LAGSTÖD**

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

**Uppllysningar**

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

**Au§ 275****RONE HALOR 1:197****Förhandsbesked för uppförande av 4 st fritidshus**

---

Ärendet utgår på sökandens begäran.

**Uppllysningar**

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

**Au§ 276**

## **ÖJA STRANDS 2:1**

### **Uppförande av 2 st fritidshus ("bondestugor")**

---

Ärendet utgår på sökandens begäran.

#### **Upplýsningar**

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

#### **Au§ 277**

## **ÖSTERGARN RODARVE 2:1**

### **Förhandsbesked för uppförande av 4 st enbostadshus**

---

Ärendet utgår på sökandens begäran.

#### **Upplýsningar**

Telefon Region Gotland 0498-26 90 00, e-post: [byggnadsnamnden@gotland.se](mailto:byggnadsnamnden@gotland.se)

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby