



Protokoll
Sammanträdesdag
2012-10-10

Byggnadsnämnden

Tid 09.30 – 12

Plats Nya Rådhuset, Bornholm, Visborgsallén 19

Omfattning §§ 180-207

Beslutande

Bo Björkman, ordf
Daniel Bergvall, vice ord
Anna Enström
Sven-Åke Malberg
Majvor Östergren
Tore Tillander
Lars-Erik Benneck
Kerstin Löfgren-Dahlström (deltar inte i § 201 pga. jäv)
Lars Jakobsson
Mats-Ola Rödén

Ersättare

Bertil Eneqvist
Per Gahnström
Henrik Johansson
Ann-Kristin Munter
Lena Simonson
Börje Bendelin (tjänstgörande i § 201)
Stig Hansson

Övriga närvarande

Ann-Sofi Lindskog
Anders Rahnberg
Mats Renborn
Christina Gortcheva
Mats Renborn
Luca Ferronato

Mikael Westeberg
Madeleine Johansson
Maria Hansson
Magnus Åhfeldt
Annika Arvidsson

Justering

Lars Jakobsson utses att justera dagens protokoll. Justeringen äger rum den 24 oktober 2012 på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sekreterare

Luca Ferronato

Ordförande

Bo Björkman

Justerande

Lars Jakobsson

Bevis

Justeringen har tillkännagivits genom anslag. Anslaget sätts upp den 25 oktober 2012.

Byggnadsnämndens beslut §§ 190—193, 195, 198—201, 203, 204 (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. Protokoll förvaras på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ärendeförteckning BN 2012-10-10

BN§ 180	Informationsärende Skillnad mellan gårdsverk och vindkraftverk. Gunnar Gustafsson informerar.	BN 2012/764
BN§ 181	Delårsrapport 2 Information om BN:s ekonomi	BN 2012/563
BN§ 182	Höjning av taxa för BN:s verksamhet BN:s taxa höjs från N1,0 till N1,2 from 2013	BN 2012/563
BN§ 183	ARDRE HALLUTE 1:77, ARDRE NYGÅRDS 1:63 Detaljplan, utställning	BN 2010/938
BN§ 184	STENKYRKA SORBY 1:8 Detaljplan – utställning	BN 2007.72034
BN§ 185	STENKYRKA SORBY 1:8 Hemställan om upphävande av förordnande	BN 2007.72034
BN§ 186	VISBY BAVERN 1 Detaljplan – samråd	BN 2011/2879
BN§ 187	ÖJA GISLE 1:95 Detaljplan – antagande	BN 2010/937
BN§ 188	LUMMELUNDA BURGE 1:9 mm. Detaljplanen - antagande	BN 2011/1849
BN§ 189	LUMMELUNDA BURGE 2:1 mm. Detaljplan- antagande	BN 2009.92015
BN§ 190	FÅRÖ AUSTERS 1:58 Uppförande av fritidshus	Dnr 100318
BN§ 191	FÅRÖ FRIGGARS 1:6 Förhandsbesked för uppförande av 2 st. fritidshus	BYGG.2010.100450
BN§ 192	HAMRA BERTELMÄSSE 1:3 Uppförande av fritidshus och uthus	BN 2011/1679
BN§ 193	OTHEM STRANDEN 1 Uppförande av garage/förråd (Slite hamn)	BN 2012/1464
BN§ 194	ÖSTERGARN GROGARNS 1:15 Förhandsbesked för uppförande av 3 st. fritidshus	Dnr 2009.91098
BN§ 195	EKSTA BJÄRGES I:29	BN 2012/242

Uppförande av plank

- | | | |
|---------|--|--------------|
| BN§ 196 | VISBY LAMMET 7
Fasadändring av enbostadshus | BN 2012/1350 |
| BN§ 197 | NÄS DRAKARVE 1:55
Tillbyggnad av kapell | BN 2012/956 |
| BN§ 198 | STENKUMLA ANSARVE 1:22
Uppförande av 4 st uthyrningsstugor | BN 2012/1202 |
| BN§ 199 | VISBY KANNAN 2
Uppförande av bostadshus (gårdshus) med en lägenhet | BN 2012/531 |
| BN§ 200 | VISBY S:T NIKOLAUS 19, VISBY S:T NIKOLAUS 20
Uppförande av servicebyggnad (S:T Nikolai) | BN 2012/147 |
| BN§ 201 | LÄRBRO LIFFRIDE 1:30
Uppförande av vindkraftverk, gårdsvindkraftverk | BN 2012/893 |
| BN§ 202 | VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:207
Uppförande av förråd/garage/hobbyrum samt rivning av 2 st.
förråd | BN 2012/1656 |
| BN§ 203 | BUNGE BROUNGS 4:2
Ifrågasatt olovligt byggande, byggande utan bygganmälan | BN 2012/1816 |
| BN§ 204 | NÄR BOMUNDS I BURGEM 1:21
Uppförande av hotell- och restaurangbyggnad, parkering samt
förrådsbyggnad | BN 2011/1001 |
| BN§ 205 | Beslut samt övriga ärenden från arbetsutskottet 2012-09-26,
§§ 300-318 | |
| BN§ 206 | Diverse skrivelser och protokoll | BN 2012/764 |
| BN§ 207 | Delegationsbeslut – anmälan | BN 2012/766 |

ORDFÖRANDE

BN § 180

Informationsärende angående skillnad mellan vindkraftverk och gårdsverk

Gunnar Gustafsson, enhetschef för Mark och stadsmiljö, förklarar för byggnadsnämnden skillnaden mellan vindkraftverk och gårdsverk.

BACKGRUND

Vid byggnadsnämndens arbetsutskott den 26 september 2012 efterfrågade ledamöterna mer fördjupad information angående skillnad mellan vindkraftverk och gårdsverk.

Upplysningar

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

BNS 181

AuS 298

Delårsrapport 2

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att anta delårsrapport 2 (se bilaga 181).

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet beslutade den 26 september 2012 att ärendet skulle behandlas vid byggnadsnämndens sammanträde den 10 oktober 2012.

ÄRENDEBESKRIVNING

Mats Renborn presenterar delårsrapport 2 för byggnadsnämnden (se bilaga 181).

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BNS 182

AuS 299

Höjning av taxa för Byggnadsnämndens verksamhet

BESLUT

1. Byggnadsnämnden föreslår regionfullmäktig att höja taxan från faktor N1,0 till N1,2 from 2013.
2. Regionfullmäktige delegerar till byggnadsnämnden att ändra tidersättningar, vilket skall kopplas till förändringar av prisbasbeloppet.
3. Taxereglerna för förhandsbesked kompletteras med att gälla per byggnad.

Yrkanden

Mats-Ola Rödén (FP) yrkar att förslaget på höjning av taxa för byggnadsnämnden ska avslås eftersom det saknas en analys av utfallet av taxan för år 2012.

Ordföranden yrkar att byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag. Ordföranden ställer proposition på yrkandena och votering begärs.

Votering

Denna voteringsproposition godkänns: den som stöder Mats-Ola Rödéns yrkande röstar nej. Den som stöder arbetsutskottets 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, Tore Tillander och ordföranden.

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

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Enligt delårsrapport nr 2 för byggnadsnämnden redovisas en negativ prognos för budgetutfallet 2012 med 1,8 mkr. Enligt delårsrapportens prognos så beror underskottet på att intäkterna inte är i nivå med budget. En anpassning av taxan är nödvändig.

När det gäller taxebestämmelser för förhandsbesked föreslås följande skrivning: Förhandsbesked, positivt och negativt för varje byggnad.

ÄRENDEBESKRIVNING

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan och bygglagen (SFS 2010:900) 12 kap §§ 8 - 11 samt enligt § 27 Lag om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011). Avgifterna är avsedda att täcka nämndens kostnader för den myndighetsutövning och de tjänster som regleras i lagstiftningarna.

Om det finns särskilda skäl, som motiverar en höjning eller sänkning av avgift, får nämnden besluta det i det enskilda fallet. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i taxan kan nämnden besluta om skälig avgift grundad på tidersättning.

I samband med att den Plan- och Byggplanen trädde i kraft i maj 2011 skedde även anpassningar av taxan. Byggnadsnämnden följde i stora delar det förslag som SKL tagit fram. Taxan utgörs bl.a. av att avgiftsnivåer regleras av en faktor N som bygger på kommunstorlek. Region Gotlands kommunstorlek innebar faktor N1,2, vilket också föreslogs av byggnadsnämnden. Vid regionfullmäktiges sammanträde i april 2011 beslutades om att faktor N1,0 skulle gälla.

I byggnadsnämndens taxeförslag hade vissa anpassningar gjorts för att N-faktor N1,2 skulle gälla. Vid regionfullmäktiges ändring av N-faktorn togs inga hänsyn till detta.

Byggnadsnämnden bör ges möjlighet att reglera tidersättningarna vid utförande av tjänster. En koppling bör lämpligen ske till prisbasbeloppets utveckling.

Konsekvenser

Byggnadsnämndens intäkter för år 2012 kommer inte att nå beslutad budget. Enligt delårsrapportens prognos så kommer underskottet för intäkterna att uppgå till 1,8 mkr.

Avgifterna för förhandsbesked är nu lägre jämfört med tidigare taxa. Dessutom sker fakturering per ärende istället för byggnad. Enligt tidigare taxeregler fakturerades per byggnad. Detta innebär lägre intäkter jämfört med tidigare

Upplysningar

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

BNS 183

Au§ 278

ARDRE HALLUTE 1:77, ARDRE NYGÅRDS 1:63

Detaljplan - Utställning

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska ställa ut planförslaget, daterat 2012-09-26, enligt 5 kapitlet 23§ plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Inkomna samrådsyttranden och bemötanden av dessa finns redovisade i separat samrådsredogörelse. De ändringar som är en följd av erinringarna bedöms inte vara av sådan karaktär att ett nytt samråd erfordras. Planen föreslås därför gå vidare till utställning.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

En ansökan om planläggning har inkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen med önskemål om att möjliggöra byggande av max 11 bostadslägenheter.

Planförhållanden m m

För fastigheten gäller en detaljplan antagen 1959-08-06 där området är utlagt som industriändamål.

Samråd

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2012-06-20, med beslut om samråd. Samråd har genomförts med planförslaget daterat 2012-05-30. De yttranden som inkommit finns på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Följande ändringar av förslaget har skett:

Samråd har genomförts med planförslaget daterat 2012-05-30. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Följande ändringar av förslaget har skett:

- Byggnadshöjden på huvudbyggnad sänks från 8,0 till 7,2 m
- Taklutning på komplementbyggnader bestäms till 30 grader
- Bestämmelsen under Ändrad lovplikt ”Bygglov får inte ges förrän markundersökning genomförts som visar att marken på aktuell plats inte är förorenad” utgår. Anledningen är att undersökningen skall göras innan planen antas.
- I övrigt kompletteringar och förtydligande i beskrivning och gestaltungsprogram enligt sammanfattningen i samrådsredogörelsen.

LAGSTÖD

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BNS 184

Au§ 279

STENKYRKA SORBY 1:8

Detaljplan - Utställning

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska ställa ut planförslaget, daterat 2012-09-26, enligt 5 kapitlet 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

De ändringar som gjorts utifrån inkomna yttranden utgörs av förtydliganden och redaktionella ändringar och bedöms inte vara av sådan karaktär att ett nytt samråd erfordras. Planen föreslås därför gå vidare till utställning.

ÄRENDEBESKRIVNING

Begäran om planbesked

En ansökan om planläggning har inkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen med önskemål om att möjliggöra byggande av 8 bostadshus.

Planförhållanden m m

För området gäller en detaljplan antagen 1973-05-23. För området gäller även förordnande enligt 6 kap 5 § plan- och bygglagen. Innan beslut fattas om antagande av detaljplaneförslaget skall en ansökan om upphävande av förordnandet göras hos länsstyrelsen.

Samråd

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2012-04-04 , med beslut om samråd.

Samråd har genomförts med planförslaget daterat 2012-03-21. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Följande ändringar av förslaget har skett:

- Förtydligande av VA-lösningens utformning och i övrigt redaktionella ändringar som inte påverkar planens utformning

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BNS 185

AuS 280

STENKYRKA SORBY 1:8

Hemställan om upphävande av förordnande enligt 6 kap 5 § plan- och bygglagen

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden hemställer hos länsstyrelsen om upphävande av förordnande enligt 6 kap 5 § plan- och bygglagen enligt upprättad karta.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planområdet ligger i ett skogsområde med stora möjligheter till rekreation och friluftsliv. Genom området löper en skogsstig som leder ner till Lickershamns hamn.

I föreliggande planförslag föreslås att förordnandet enligt 6 kapitlet 5 § PBL upphävs inom de delar som ska utgöra kvartersmark. Som kompensation erbjuds de berörda fastighetsägarna möjligheten att ingå i ett gemensamt vatten- och avloppssystem inom det nya planområdet.

ÄRENDEBESKRIVNING

I den detaljplan som upprättades för området 1972 lades ett förordnande enligt 6 kap 5 § PBL vilket innebär att vederbörande markägare utan ersättning ska skall upplåta mark till vägar och allmän plats när behov uppstår. Dock undantogs ungefär halva området genom länsstyrelsens beslut 1973-05-22 på grund av de höga värdena ur natur- och friluftslivssynpunkt. I den kvarstående delen av detaljplanen ligger förordnande enligt 6 kap 5 § PBL kvar. Någon samfällighetsförening har inte bildats. Därför har heller ingen markupplåtelse genomförts.

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

Upplysningar

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

BNS 186

Au§ 281

VISBY BÄVERN 1

Detaljplan - samråd

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med planförslaget, daterat 2012-09-26 enligt 5 kapitlet 11§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Syftet med planläggningen är möjliggöra en mångsidig användning av det statliga byggnadsminnet Kajsarportsförrådet, som hittills används som förråd. Någon förändring av byggnaden får inte vidtas, som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden m m

I den fördjupade översiktsplanen för Visby antagen av kommunfullmäktige 2009-12-14, § 172, pekas Östra Byrummet ut som ett område med viktiga större parker och grönområden. Hur grönytor och parkeringsytor längs muren och Kung Magnus väg skulle kunna utvecklas bör utredas. Målsättningen ska vara att växla parkeringsytor mot grönytor närmast muren så att denna friläggs och att grönstråket görs tydligare.

För Bävern 1 gäller en detaljplan antagen 1986-05-12. Planen anger allmänt ändamål och att sådan ändring av byggnad ej får vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. För parkeringen väster om Bävern 1 gäller en detaljplan antagen 1934 med tillåten användning för gata eller annan allmän plats och järnvägsområde.

Planuppdrag

Ärendet behandlades i byggnadsnämnden 2012-03-07, § 38 med beslut om att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Visby Bävern 1 för att möjliggöra för centrumändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan, daterat 2012-09-26.

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

Upplýsningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BNS 187

AuS 282

ÖJA GISLE 1:95

Detaljplan - Antagande

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden antar detaljplanen, daterad 2012-09-26, med stöd av kommunfullmäktiges delegation 1992-05-11, § 245.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

De synpunkter som inkommit har medfört mindre redaktionella ändringar vilka inte medför ändringar i planens utformning.

ÄRENDEBESKRIVNING

Samråd

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2012-06-20, med beslut om samråd.

Planförslaget, daterat 2010-05-30, har varit på samråd under tiden fr o m 2012-07-09 t o m 2012-08-12. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen.

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

Inga ändringar av förslaget har därefter skett.

LAGSTÖD

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

om gällande lagar följts (se 13 kap 1 § plan- och bygglagen och 10 kap 8 § kommunallagen).

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BNS 188

AuS 283

LUMMELUNDA BURGE 1:9 m m (09-LUM-141)

Detaljplan - Antagande

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden antar detaljplanen, daterad 2012-05-30, med stöd av kommunfullmäktiges delegation 1992-05-11, § 245.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Området började bebyggas på 1960-talet och önskemål finns att möjliggöra boende året runt med bra boendestandard. Kontoret bedömer att en viss utökning av byggrätterna är möjlig.

Ett samrådsförslag daterat 2012 -01-25 har varit på samråd.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra större byggrätter utan att områdets karaktär förändras.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Burgestrands vägförening har ansökt om att byggrätterna inom området ska utökas så att större byggnadsarea och byggnadshöjd tillåts.

Planförhållanden m m

Enligt översiktsplan för Gotlands kommun, antagen 2010-06-14, ligger området inom område med detaljplan.

Riksintresse för naturvården gäller inom hela området. Riksintresse för friluftslivet omfattar del av området.

Detaljplan, antagen 1963-03-04, gäller inom området. Där regleras minsta tomtstorleken till 2000 kvm och byggnadshöjden är begränsad till 2.7 och 3.5 meter. 5% av tomtplatsen får bebyggas (ca 100 kvm).

Planuppdrag

Ärendet behandlades i byggnadsnämnden 2012-02-09 § 8, med beslut om samråd.

Samråd

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

Samråd har genomförts med planförslaget daterat 2012-01-25. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Följande ändringar av förslaget har skett:

- En ny bestämmelse har införts som anger att bygglov inte får ges förrän fastigheten är ansluten till godkänd gemensam avloppsanläggning som har beslut enligt miljöbalken och att förbindelsepunkt finns i tomtgräns.
- Redaktionella ändringar har gjorts.

Utställning

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden 2012-06-20, med beslut om utställning.

Planförslaget, daterat 2012-05-30, har varit utställt under tiden fr o m 16 juli t o m 24 augusti 2012. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen.

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

Inga ändringar av förslaget har därefter skett.

LAGSTÖD

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

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

Upplysningar

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

BNS 189

AuS 284

LUMMELUNDA BURGE 2:1 M M (09-LUM-177)

Detaljplan - Antagande

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden antar detaljplanen, daterad 2012-05-30, med stöd av kommunfullmäktiges delegation 1992-05-11, § 245.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Området började bebyggas på 1970-talet och önskemål finns att möjliggöra boende året runt med bra boendestandard. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en viss utökning av byggrätterna är möjlig.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra större byggrätter utan att områdets karaktär förändras.

Ett förslag daterat 2012-0-30 har varit utställt.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan

Burgestrands vägförening har ansökt om att byggrätterna inom området ska utökas så att större byggnadsarea och byggnadshöjd tillåts.

Planförhållanden m m

Enligt översiktsplan för Gotlands kommun, antagen 2010-06-14, ligger området inom område för detaljplan.

Riksintresse för naturvården gäller inom hela området. Riksintresse för friluftslivet omfattar del av området.

Detaljplan, antagen 1973-09-05, gäller inom området. Inom den är minsta tomtareal angiven till 1200 kvm. Byggnadshöjden får uppgå till 3.5 meter. 1/12 (ca 100 kvm) får bebyggas.

Planuppdrag

Ärendet behandlades i byggnadsnämnden 2011-06-22, §120, med beslut om planuppdrag.

Samråd

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

Samråd har genomförts med planförslaget daterat 2012-01-25. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen.

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

Följande ändringar av förslaget har skett:

- En ny bestämmelse har införts som anger att bygglov inte får ges förrän fastigheten är ansluten till godkänd gemensam avloppsanläggning som har beslut enligt miljöbalken och att förbindelsepunkt finns i tomtgräns.
- Redaktionella ändringar har gjorts.

Utställning

Ärendet har behandlats i byggnadsnämnden , med beslut om utställning.

Planförslaget, daterat 2012-05-30 , har varit utställt under tiden fr.o.m. 16 juli t.o.m. 24 augusti 2012. De yttranden som inkommit finns på samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsavdelningen.

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

Inga ändringar av förslaget har därefter skett.

LAGSTÖD

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

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

Upplysningar

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

BNS 190

AuS 285

FÄRÖ AUSTERS 1:58

Uppförande av fritidshus (ändring av Dnr 100116)

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Åtgärden strider mot planbestämmelserna men bedöms som en mindre avvikelse och förenlig med planens syfte.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att åtgärden medför någon olägenhet för grannar. Takkupan är placerad på byggnadens västra långsida och grannen som har erinringar har sin fastighet helt och hållet öster om föreslagen byggnad. Takkupans bredd i förhållande till byggnadens längd gör också att kupan inte blir så påtaglig för omgivningen.

Den föreslagna byggnaden är placerad på ett avstånd av ca 30 meter från den klagandes fastighetsgräns vilket gör att några större olägenheter inte bedöms kunna uppstå.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ärendet har sitt ursprung i ärende Dnr 100116 där byggnadsnämnden genom delegationsbeslut beviljade bygglov 2010-02-15. Ingen granne hade hörts i ärendet. Ägaren till fastigheten Färö Auster 1:63 överklagade beslutet varvid Länsstyrelsen 2011-07-21 upphävde beslutet och återförvisade ärendet för ny handläggning. Åtgärden innebar enligt Länsstyrelsen ett överskridande av tillåten byggnadsarea med 1,5 kvm och därför skulle grannen ha hörts innan beslut togs.

En byggnad har under tiden för Länsstyrelsens prövning uppförts som dock inte överrensstämmer med det först givna bygglovet.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1959-01-22.

Tillåten byggnadsarea är 138 kvm.

Befintlig bebyggelse på fastigheten uppgår till 81 kvm (befintligt garage). Planerad åtgärd är på 74 kvm vilket innebär att total byggnadsarea uppgår till 155 kvm vilket innebär en överbyggnad på 17 kvm (12%).

Tillåten byggnadshöjd är 3,5 meter och föreslagen byggnadshöjd är på grund av takkupan 6,1 meter. Byggnadshöjden är 3,5 meter om takkupan inte medräknas. Takkupans längd är knappt $\frac{1}{4}$ av fasadlängden.

Byggnadens höjd och sammanlagd byggnadsarea på tomten strider mot planbestämmelserna.

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Erinran har inkommit från ägaren till fastigheten Fårö Auster 1:63.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

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

BNS 191

AuS 286

FÄRÖ FRIGGARS 1:6

Förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

1. Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av 2 st. fritidshus.
2. Tänkt åtgärden ska utformas med anpassning till gotländsk lokal byggnadstradition.

Observera

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.
- c) Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.
- d) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen (1987:10).

Kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av 2 st. fritidshus på en större fastighet på Fårö.

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den tänkta åtgärden inte påtagligt skulle skada riksintressena på platsen.

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden har den 16 maj 2012, § 97, beslutat att avslå ansökan om förhandsbesked för uppförande av 2 st fritidshus på fastigheten. Beslutet har sedan överklagats till länsstyrelsen som i sin tur har bifallit överklagandet, upphävt byggnadsnämndens beslut och återförvisat ärendet till byggnadsnämnden för ny prövning. Länsstyrelsen påpekar bland annat att byggnadsnämndens beslut saknar motivering. Länsrättens tidigare bedömning angående lämpligheten att bebygga fastigheten med två fritidshus och inlämnad vattenutredning skall beaktas vid prövning.

Förutsättningar

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

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

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

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

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

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

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

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig.

Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Fårö Hammars 1:51.

Grannens synpunkter har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt äldre PBL, SFS 1987:10

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

1. uppfyller kraven i 2 kap,
2. inte skall föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap 1 §,
3. inte strider mot områdesbestämmelser och
4. uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 10-18 §§.

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

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

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

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

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

BNS 192

AuS 287

HAMRA BERTELSMÄSSE 1:13

Uppförande av fritidshus och uthus

BESLUT

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Byggnadsnämnden

Vid lokaliseringsprövning ska markens lämplighet prövas enligt 2 kap. Plan- och byggalgen och 3kapitel miljöbalken (MB).

Enligt 3 kap. 6 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

2 kap. 6§ MB stöds av Region Gotlands översiktsplan. Enligt översiktsplanen ska vid avvägning mellan bevarande- och exploateringsinriktade prioriterade intressen enligt 3 kap MB, företräde ges till det intresse som bäst främjar en långsiktigt god hushållning.

Byggnadsnämnden bedömer att markanvändningen som jordbruksmarken är det mest långsiktiga hållbarhetsperspektiv, och ska därmed ges företräde.

På platsen har tidigare positivt förhandsbesked getts 2008-05-19 (BN § 99) för uppförande av ett fritidshus. Byggnadsnämnden bedömer att förutsättningarna på platsen har ändrats genom den nya översiktsplanen från 2010.

Bestämmelsen om jordbruksmarkens brukningsvärde får också stöd i den fördjupade översiktsplanen för Sudret där det bedöms olämpligt att tillåta nybebyggelse på jordbruksmark om det inte anknyter till jordbruket.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet har inte tagit ställning i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Åtgärden avser uppförande av fritidshus utanför planlagt område i direkt anslutning till aktivt jordbruk på tidigare åkermark.

På platsen har avslag tidigare gjorts 2010-11-17 (AU § 468) där föreslagen bebyggelse med *två* huvudbyggnader bedömdes för sammanträngd och likformig med negativ inverka på det höga kulturvärdet som finns intill och öster om vägen.

På platsen har också tidigare positivt förhandsbesked getts 2008-05-19 (BN § 99) för uppförande av *ett* fritidshus. Enligt översiktsplanens riktlinjer ska en tomtareal på landsbygden vara minimum 2000 kvm. Fastigheten är idag obebyggd och har arealen 2848 kvm och avser uppförande av fritidshus på byggnadsarea 94 kvm och 180 kvm bruttoarea samt uthus på 36 kvm byggnadsarea.

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får på Sudret fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att placering utgör en komplettering till befintlig bebyggelse.

Enheten för bygglov bedömer att lokaliseringen inte påtagligt skulle skada de värden som odlingslandskapet och riksintressena omfattar där åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 6§ samt 9 kap. 31 § plan och bygglagen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

För området gäller också fördjupad översiktsplan för Sudret antagen 1995-02-13 där platsen utpekats som jordbruksmark.

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

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

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Bertelsmässe 1:8, Bertelsmässe 1:9 och Sallmunds 1:23 Grannarnas synpunkter har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

Enheten för miljö-och hälsoskydd: tillstyrker ärendet en infiltration av minst BDT vatten genom samlokalisering med intilliggande fastighet 1:9. Innan avloppsanläggningen utförs ska tillstånd inhämtas från enheten.

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

Upplysningar

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

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

BNS 193

AuS 288

OTHEM STRANDEN 1

Uppförande av garage/förråd (Slite hamn)

BESLUT (i enlighet med Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag)

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet har inte tagit ställning i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att bygglov ska avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

På platsen har tidigare järnhandel haft sin verksamhet, där lov för rivning av dessa lokaler har getts av bygglovsenheten 2012-08-31.

Detaljplanen anger att området får användas till handel samt eventuellt bostäder. Uppförande av garage förstås att användas inom hamnverksamheten. Ändamålet strider därmed mot detaljplanen.

Enligt plan- och bygglagen 9 kap 30 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan inte bifallas om åtgärden strider mot gällande detaljplan. Enheten för bygglov anser att avvikelserna från planen är allt för stora för att kunna medges samt att denna typ av användning inte heller är nämnd i planens syften.

Åtgärden bedöms därmed inte heller förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av området enligt 2 kap. plan- och bygglagen, PBL (2010:900), hushållningsbestämmelserna i miljöbalken .

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden inte uppfyller kraven i 9 kap 31 § plan – och bygglagen och föreslår avslag.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Ansökan avser uppförande av garage för servicebil samt verkstad för hamnverksamheten.

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

För detaljplanen antagen 1985-10-14 utpekas platsen för användning till handel och eventuellt bostäder.

Remisser och grannar

Remissinstanser eller grannar har inte ombetts yttra sig i ärendet.

LAGSTÖD

Vid ansökan om bygglov ska enligt 9 kap. 30 § Plan och bygglagen (SFS 2010:900) 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 (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.

Enligt plan- och bygglagen 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.

Enligt plan- och bygglagen skall 2 kap. § 1 både de allmänna och enskilda intressena beaktas. I 2 kap. 4 § anges att för att mark skall få användas för bebyggelse skall den vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen 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. 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

Upplysningar

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

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

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

Ange i skrivelsen:

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

BNS 194

AuS 289

ÖSTERGARN GROGARNS 1:15

Förhandsbesked för uppförande av ett fritidshus

BESLUT

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare handläggning vad gäller VA. Möjlighet till anslutning till gemensam VA borde utredas.

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BNS 195

AuS 290

EKSTA BJÄRGES 1:29

Uppförande av plank

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår avslag med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Föreslagen åtgärd är redan utförd.

Åtgärden är en planavvikelse, plank på prickadmark som inte får bebyggas. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planket är olämpligt i den för övrigt öppna landskapsbilden och en olägenhet för grannar.

ÄRENDEBESKRIVNING

Vid besiktning den 29 november 2011 konstaterade Samhällsbyggnadsförvaltningen att på fastigheten hade ett plank (högre än 1,1 meter) runt delar av fastigheten uppförts. Åtgärderna gjordes utan att byggnadsnämnden lämnat erforderligt bygglov.

Tillsynsärende gällande olovlig byggande av plank på fastigheten har påbörjats 2011-11-30 och pågår fortfarande efter att Länsstyrelsen har upphävt byggnadsnämndens beslut.

Ansökan har inkommit 2012-02-07.

2012-02-09 har byggnadsnämnden beslutat att byggnadsavgift om 21 400 kronor skulle uttas av fastighetsägaren tillika byggnadsägaren Birgitta Spennare för olovlig byggande av plank.

Byggnadsnämndens beslut överklagades och 2012-05-18 har Länsstyrelsens upphävt byggnadsnämndens beslut om avgift för olovligt byggande.

Sammanfattningsvis fann Länsstyrelsen att det är oklart när planket uppfördes och att därmed inte gick att fastställa vilken lagstiftning som skall tillämpas.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan antagen 2007-05-09.

Remisser och grannar

Grannar har getts tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har inkommit.

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

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

BNS 196

AuS 291

VISBY LAMMET 7

Fasadändring av enbostadshus (fasadfärg och takbeklädning)

BESLUT

Ärendet utgår från sammanträdet efter kommunikering med sökanden.

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BNS 197

AuS 292

NÄS DRAKARVE 1:55

Tillbyggnad av kapell samt rivning del av kapell

BESLUT

Ärendet utgår från sammanträdet efter kommunikering med sökanden.

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

BNS 198

AuS 293

STENKUMLA ANSARVE 1:22

Uppförande av 4 st uthyrningsstugor

BESLUT (i enlighet med Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag)

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. Fastighetsägaren föreläggs att riva de olovligt uppförda byggnaderna och återställa marken.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet tar inte ställning i ärendet. Arbetsutskottet anser att naturmiljön på området är delvis redan förstörd (ärende om brott mot miljöbalken pågår hos Länsstyrelsen) och att i nuläget inte finns förutsättningar för nyckelbiotopen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den föreslagna åtgärden skall avslås. Bebyggelse i det föreslagna läget skulle påtagligt skada den värdefulla naturmiljön genom att förutsättningarna för nyckelbiotopen förstörs.

Ett ärende avseende återskapande åtgärder i form av återplantering av träd pågår hos Länsstyrelsen på platsen där bebyggelse föreslås.

Området har en värdefull kryptogamflora såsom lavar och mossor som är typiska för denna typ av äldre skog med ett rikt djur- och fågelliv.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer naturvärdena som restaurerbara. Den föreslagna verksamheten med stugor för uthyrning innebär ökad trafik i området vilket har en negativ påverkan för förutsättningarna att bevara resterande del av nyckelbiotopen samt återskapandet av det rika djur och fågelliv som finns.

Enligt Översiktsplan Gotland antagen 2010-06-14 skall man vid lokalisering av ny bebyggelse följa det traditionella bebyggelsemönstret. En allmän bebyggelsestrategi i översiktsplanen är att ny bebyggelse ska lokaliseras mer samlad. Placeringen av de fyra uthyrningsstugorna kan inte anses följa intentionerna i översiktsplanen och är därmed olämpligt.

Baserat på provgropsredovisning från tidigare tillståndsprovning för fastighetens huvudbyggnad (MHN 2004/2432) bedöms avloppsfrågan möjlig att lösa inom fastigheten utan att beröra nyckelbiotopen.

Fastigheten ligger inom område där redovisning av vattenkvalitet och kapacitet inte krävs. Någon vattenredovisning har därför ej begärts.

Fastighetsägaren har i tillsynsärende med dnr 2009.95219 förelagts att riva byggnaderna. Ärendet kommer att aktualiseras om rättelse inte sker.

Länsstyrelsen har ett pågående ärende om brott mot miljöbalken och väntas fatta beslut inom kort.

Förutsättningar

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

Platsen har höga naturvärden och del av fastigheten är utpekad av Skogsstyrelsen som nyckelbiotop.

Remisser och grannar

GEAB: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

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

9 kap 31 § plan- och bygglagen

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

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

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

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

BNS 199

AuS 294

VISBY KANNAN 2

Uppförande av bostadshus (gårdshus) med en lägenhet

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Yrkanden

Lena Simonson (M) yrkar att ärendet ska återremitteras till Samhällsbyggnadsförvaltningen på grund av att underlaget är bristfälligt.

Ordföranden yrkar att byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

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

Observera

- a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
- b) Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet tar inte ställning i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Efter en samlad bedömning utifrån gällande detaljplanebestämmelser, generella krav i 9 kap 31b § plan- och bygglagen samt åtgärdens omgivningspåverkan för berörda grannar, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov kan beviljas.

Ansökan avser uppförande av ett gårdshus på 59 m² (Bya) i vinkel mot fastigheten Visby Kannan 1, samt anläggande av parkeringsplatser. På fastigheten finns sedan tidigare ett bostadshus mot Adelsgatan med tre lägenheter samt ett garage och förråd.

Sökanden har även för avsikt att ersätta befintligt garage på södra delen av fastigheten med ett bostadshus (gårdshus).

Detta prövas i ett separat bygglov pga. omarbetning av tidigare förslag.

Gällande detaljplan

Enligt gällande planbestämmelser får bebyggelsens utpekade kulturvärden inte förvanskas. Generellt krav ställs på varsamhet vid förändringar och hänsyn till områdets karaktär vid ny- och tillbyggnad. Planen anger även att ny byggnad ej får uppföras närmare gräns än 4.5 meter. Mindre avstånd kan medges vid brandsäkert utförande.

Historiskt har gaturummet i Visby innerstad varit avgränsade med hus eller plank, även mindre gränder som den aktuella Kannjutargränder, vilket även handlingar i ärendet visar. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna byggnadens utformning och småskalighet uppfyller planens hänsynskrav i förhållande till utpekade kulturvärden. Liksom även placeringen i tomtgräns vilket följer traditionellt bebyggelsemönster och därför bedöms som en mindre planavvikelse.

Plan- och bygglagens generella krav på utemiljö och tillgänglighet

Åtgärden har prövats i förhållande till plan- och bygglagens generella krav på lämplig markanvändning, lämplig utemiljö samt krav på tillgänglighet.

Inlämnad situationsplan visar förutsättningar att anordna erforderligt antal parkeringsplatser enligt kommunens riktlinjer. Parkering och genomfart till intilliggande fastighet Kannan 4 begränsar dock utemiljöns användning vad gäller uteplatser och lekmiljöer för barn.

Olägenhet för grannar

En förtätning med ytterligare ett gårdshus med en lägenhet innebär en viss ökad trafik till och från fastigheten och därmed tillhörande störningar för omkringboende grannar. Jämfört med dagens förhållande utan avgränsning in mot gården innebär förslaget en tydlig visuell förtätning. Jämförelse ska dock i första hand göras i förhållande till det bygglov som beviljades 2010 för uppförande av ett 2.3 m högt plank mot gatan som ersättning för tidigare mur.

Sammantaget bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att de störningarna i form av ökad trafik, insyn och minskade utblickar och solinsläpp för kringboende grannar, ligger inom de förutsättningar som ges av Visby innerstads generellt täta bebyggelse och platsens förutsättningar i synnerhet.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ursprunglig ansökan om två bostadshus har delats upp i två separata ärenden. Revidering har även skett vad gäller det totala antalet föreslagna lägenheter, parkering/planering av gårdsmiljön samt utformning och planlösning av gårdshuset, i första hand för att klara gällande tillgänglighetskrav.

Samråd har skett med Länsstyrelsen vad gäller åtgärder på befintligt bostadshus mot Adelsgatan som är byggnadsminne.

Utredning har skett vad gäller ett för fastigheten belastande servitut.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan antagen 2010-02-22.
Gatuhuset mot Adelsgatan är Byggnadsminne.

Remisser och grannar

Länsstyrelsen har beviljat tillstånd för de åtgärder som innebär ändring av Byggnadsminne.

Yttrande från Enheten för vatten och avfall SBF, har lämnats med villkor för anslutning.

Grannehörande pågår (till 24 september). Följande synpunkter har inkommit:
Visby Gjutaren 5: *olämplig förtätning med risk för störningar och försämrad utemiljö*
Visby Gjutaren 6: *olämplig höjd mht solinsläpp* (avser hus som utgått ur ansökan)
Visby Kannan 1: *olämplig gårdsparkering och uthyrning*
Visby Kannan 3: *frågor kring konstruktions- och underhållsförutsättningar*

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

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

Upplysningar

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

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

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

Ange i skrivelsen:

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

BNS 200

AuS 295

VISBY S:T NIKOLAUS 19, VISBY S:T NIKOLAUS 20
Uppförande av servicebyggnad (S:t Nicolai)

BESLUT (i enlighet med arbetsutskottets förslag)

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Reservation

Daniel Bergvall (MP) reserverar sig mot beslutet.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Utifrån en samlad bedömning i förhållande till gällande detaljplanebestämmelser, generella krav i 9 kap 30 § plan- och bygglagen, samt åtgärdens omgivningspåverkan för berörda grannar, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov kan beviljas.

Prövning i förhållande till 2 kap kulturminneslagen ska ske innan startbesked lämnas vad gäller markarbeten, genom tillståndsprövning av Länsstyrelsen i Gotlands län.

Prövningen omfattar inte något fastighetsrättsligt ställningstagande till den sökandens förutsättningar och villkor för markupplåtelse.

Ansökan avser uppförande av en servicebyggnad med publika toaletter och servicefunktioner kopplade till Kultudralens verksamhet i den intilliggande ruinen S:t Nikolai. Servicebyggnaden är ett delprojekt inom Kultudralens satsning på att göra S:t Nikolai till en unik arena sommartid för kultur- och musikarrangemang.

Bygglov har tidigare beviljats för vissa förändringar av ruinen baserat på arkitektkontoret Exners tävlingsförslag för S:t Nikolai, inklusive öppning av port i ruinens norrfasad, för ökad tillgänglighet mot parken och framtida servicebyggnad.

Servicebyggnadens utformning kan ses som en arkitektonisk nytolkning och referens till äldre bulhus. Som i volym förhåller sig till intilliggande gatuhus samtidigt som det genom sin placering i första hand orienterar sig till ruinen som en integrerad del av dess parkanläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden vad gäller såväl placering, storlek och karaktär uppfyller detaljplanens hänsynsbestämmelser till områdets utpekade kulturhistoriska värden.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan antagen 2010-02-22.

Den intilliggande S:t Nikolai ruin är fast fornlämning. Ruinen berörs ej av den aktuella åtgärden. Dock ska en arkeologisk förundersökning av de medeltida marklagren ske innan startbesked kan lämnas, vars omfattning ska regleras enligt tillstånd från Länsstyrelsen i Gotlands län.

I samband med iordningsställandet av parkanläggningen norr om ruinen 2012, beviljades marklov enligt BN 2011/1928 för fällning av fyra träd; tre popplar (redan fällda) samt en alm, den mellersta av tre befintliga almar mot S:t Nikolaigatan, vilken kommer att fällas i samband med uppförande av den aktuella servicebyggnaden.

Remisser och grannar

Samråd har skett med berörda fastighetsägare; Region Gotland respektive Riksantikvarieämbetet, vilka inte har något att erinra.

Några övriga sakägare än berörda fastighetsägare har ej hörts enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen, då åtgärden bedöms som planenlig.

Följande yttranden har inkommit från personer som ej bedöms som sakägare:

Visby Biskopen 2 – ”*störande utblick, utformning och användning*”

Visby Biskopen 4 – ”*olämplig utformning, trädfällning och användning*”

Visby Biskopen 3 – ”*olämplig utformning, placering och användning*”

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

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

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

Ange i skrivelsen:

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

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

BNS 201

Au§ 296

LÄRBRO LIFFRIDE 1:30

Uppförande av vindkraftverk (gårdsverk) 170KW; navhöjd 31,5m, rotordiameter 27m, totalhöjd 44,5 m

BESLUT (i enlighet med Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag)

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Jäv

Kerstin Löfgren-Dahlström deltar inte i beslutet på grund av jäv. Tjänstgörande ersättare är Börje Bendelin.

Observera

- a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
- b) Försvarsmaktens yttrande ska beaktas.
- c) Gotlands Museums yttrande ska beaktas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet tar inte ställning i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven i 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen och att bygglov kan beviljas.

Ärendet gäller uppförande av ett vindkraftverk (gårdsverk) på öppen åkermark i Lärbro. Vindkraftverket är begagnat och plockades ner i samband med generationsskifte på annan plats, men kommer att repareras innan det sätts upp. Verket har en effekt på 170 KW, en navhöjd på 31,5 m, rotordiameter på 27 m och en totalhöjd på 44,5 m. Vindkraftverket uppförs 300 m från sökandens ekonomibyggnader och mer än 500 m från närmsta granne.

Enligt Bygg Gotland gäller att för mindre enstaka verk eller gårdsverk ska skyddsavståndet till den egna bostaden vara minst tornhöjden + 3 gånger rotordiametern, d.v.s. i det här fallet $31,5\text{m} + 81\text{m} = 112,5\text{m}$. Avståndet till grannar ska vara minst 9 gånger totalhöjden, d.v.s. i det här fallet 400,5m. Skyddsavstånden bedöms uppfyllas med god marginal.

Enligt bullermätning kan de egna ekonomibygnaderna hamna inom 35 db(A)-område, I övrigt drabbas inga grannar av bullerstörningar. Skuggberäkningen (värsta fall) visar att ingen granne och inte heller den egna fastighetens byggnader drabbas av 10 timmar skugga per år. Mindre än 10 timmar-0 timmar skugga per år kan i värsta fall drabba den egna fastigheten och grannar, men detta anses inte innebära en sådan betydande olägenhet som anges i 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen.

Området finns med i Länsstyrelsens inventering av värdefull natur: Odlingslandskap natur och kultur. Åtgärden bedöms påverka landskapsbilden, men inte påtagligt skada den. Området är inte av riksintresse och det finns inte heller några andra värden att ta hänsyn till på platsen.

4 st grannar har haft synpunkter på det föreslagna vindkraftverket. Sökanden har besvarat deras synpunkter. Den tänkta åtgärden bedöms inte innebära en sådan betydande olägenhet eller fara för människors hälsa och säkerhet som anges i 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Länsstyrelsens inventering av värdefull natur: Odlingslandskap natur och kultur.

Remisser och grannar

Trafikverket flyg: Ingen erinran.

Visby Flygplats: Ingen erinran.

Försvarsmakten: Tillstyrker enligt villkor. Flyghinderanmälan ska inlämnas tidigast när exakt tidpunkt för byggstart, position och höjd är fastställd och senast 4 veckor före tornet når 20 meters höjd.

Gotlands museum: Ingen erinran.

Länsstyrelsen Kulturmiljö och naturvård (remissvar inskickat av sökanden): Ingen erinran, förutom att Länsstyrelsen ska kontaktas om några lämningar eller spår av äldre verksamhet skulle påträffas eller om grävningen skulle innebära att vattenmiljöer berörs av åtgärden.

GEAB: Ingen erinran.

Kart och mät: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från 4 st. grannar. 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

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

Enligt 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar 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.

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

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

Upplysningar

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

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

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

Ange i skrivelsen:

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

BNS 202

AuS 297

VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:207

Uppförande av förråd/garage/hobbyrum samt rivning av 2 st förråd

BESLUT

Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Observera

- a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
- b) Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.
- c) Yttrande från enheten mark- och stadsmiljö ska beaktas.
- d) Trafikverkets yttrande ska beaktas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning. Ärendet behandlas vid byggnadsnämndens sammanträde den 10 oktober 2012.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Ärendet avser uppförande av ett garage och förråd samt hobbyrum på 141 kvm på samma plats där det idag finns förråd på totalt 157 kvm som avser att rivas. De befintliga förråden ligger idag på prickmarkets område i detaljplanen med placering närmare gräns än 4,5 m. Fastigheten har samtidigt utfart mot Toftavägen, liksom grannfastigheten 1:206.

Enligt detaljplanen avser prickmarken att möjliggöra lokalgata samtidigt som områdesgräns finns med utfartsförbud mot Toftavägen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden kan uppföras där syftet med detaljplanen kan uppnås genom att villkor ställas om att fastigheten

Västerhejde Vibble 1:206 erhåller nyttjande vägservitut för infart till sin fastighet från 1:207 för framtida bruk.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att kraven enligt 9 kap. 30, 31b §§ samt 2 kap. plan - och bygglagen har uppfyllts.

Tidigare beslut med avslag har gjorts (BN 2011/1351, Au§ 252) för att marken skulle användas som allmän plats för att möjliggöra lokalgata.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Fastigheten är belägen inomdetaljplanerat område enligt Byggnadsplan antagen 1971-06-28.

Fastigheten tillhör ”område för bebyggelse och grönområde” enligt fördjupad översiktsplan för Hela Visby antagen 2009-12-14.

Remisser och grannar

Föreslagen åtgärd innebär byggande närmare tomtgräns än 4,5 meter. Grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

Enheten för detaljplaner: tillstyrker

Enheten mark och stadsmiljö: yttrande har inkommit där” överlåtelse av mark kan ske till den som avser att bygga gata”.

Trafikverket: förordar annan lösning än utfart mot Toftavägen. Lösningar där flera fastigheter samsas om en utfart till allmän väg är att föredra.

VA-bedömning: Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för den allmänna anläggningen och är ansluten med en bostadsbyggnad. Om det i byggnaden installeras en trinett/kök eller pentry skall detta meddelas för debitering av anläggningsavgift. Ändringsanmälan skall inlämnas.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

Enligt 9 kap. 30 § 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 (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.

Enligt 9 kap. 31 b § får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 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

Upplysningar

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

BN § 203

BUNGE BROUNGS 4:2

I frågasatt olovligt byggande, byggande utan bygganmälan (BYGG.2009.91021)

BESLUT

1. Med stöd av plan- och bygglagen (1987:10) 10 kapitlet 6 § 2 uttas av XX en särskild avgift om 1,100 kronor i egenskap av delägare till fastigheten.
2. Den särskilda avgiften 2,200 kronor fördelas solidariskt mellan delägarna då dessa ägde varsin del (50 %) av fastigheten vid tidpunkten för det olovligt utförda åtgärden.
Den särskilda avgiften blir således 1,100 kronor per delägare. Avgiften bör ej nedsättas.
3. 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

Ägarna till fastigheten Bunge Broungs 4:2, har påbörjat och färdigställt gäststugan utan att först lämnat i en bygganmälan. Enligt 10 kap 6 § 2 skall en särskild avgift tas ut om någon underlåter att göra en bygganmälan när en sådan anmälan skall göras. Avgiften skall som lägst sättas till 1/20 av ett prisbasbelopp. I detta fall 2,200 kronor.

ÄRENDEBESKRIVNING

2009-11-25 fick fastighetsägarna bygglov för att uppföra en gäststuga, ärende BYGG.2009.91021. I bygglovsbeskedet angavs att en bygganmälan erfordrades för att få påbörja arbetet med att uppföra den nya byggnaden.
2012-07-04 kommer förfrågan från XX hur vi skall lösa problemet med att de byggt utan att först göra en bygganmälan. Enligt XX byggdes gäststugan i juni 2011.

LAGSTÖD

Plan- och bygglagen 10 kap (1987:10)

Den fullständiga lagtexten finns att läsa på 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
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 § 204

NÄR BOMUNDS I BURGEN 1:21

Uppförande av hotell- och restaurangbyggnad, parkering samt förrådsbyggnad. Ärendet överklagat och återförvisat till byggnadsnämnden för omprövning och kompletterande lokaliseringsprövning

BESLUT (i enlighet med Samhällsbyggnadsförvaltningens 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) Yttrande från enheten för miljö- och hälsoskydd ska beaktas.

BEDÖMNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att bygglov kan ges med stöd av 8 kap 12 § plan- och bygglagen, SFS 1987:10.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att värdshuset inte kommer att innebära någon betydande olägenhet för omgivningen med tanke på dess planerade småskalighet. Det har ställts höga krav på placering av byggnad och p-platser för att minimera störning. Trafiken i området bedöms inte öka nämnvärt.

Vid besiktning på platsen bedöms förslaget med en enplanslösning, föresalen fasadmateriel och utformning lämplig då den bedöms smälta in i landskapet.

Vatten- och avloppsutredningen bedömer att vattenmängden och avloppet räcker till för planerad restaurangverksamhet och 12 tvåbäddsrum.

Med 90 meter respektive 37 meter i avstånd till grannar i lätt kuperad terräng, bevuxen med träd och buskar bedöms eventuell störning som liten för grannar.

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

Den planerade bebyggelsen ligger inom riksintresset för rörligt friluftsliv. Riksintresset bedöms inte påverkas påtagligt.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

På platsen lämnades positivt förhandsbesked 2009-12-09 AU § 230. Bygglövet frångår förhandsbeskedet avseende hustyp och antal rum.

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

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

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

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

Remisser och grannar

Enheten för miljö- och hälsoskydd tillstyrker med villkor, se bilaga.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna *När Bomunds i Burgen 1:18 och Burs Bondarve 1:17*. Grannarnas synpunkter har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

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.

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

Enligt 3 kapitlet 2 § skall bl a byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas. I fråga om byggnader som skall placeras under markytan skall dessutom i skälig omfattning beaktas att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras.

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

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

Uppllysningar

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

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

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

Ange i skrivelsen:

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

BN § 205

Övriga ärenden från arbetsutskottet 2012-09-26

BESLUT

Övriga beslut fattade under Au§§ 300-318 läggs till handlingarna.

BN § 206

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 206 .

BN § 207

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 207.

ARBETSUTSKOTT 2012-09-26

ÄRENDEFÖRTECKNING BESLUT

Au§ 300	FÅRÖ STORA GASMORA 1:15 Förhandsbesked för uppförande av fritidshus	BN 2011/2580
Au§ 301	LÄRBRO NORDER-IRE 1:5 Uppförande av enbostadshus	BN 2011/2947
Au§ 302	VÄSKINDE NORS 1:110 Uppförande av bostadshus med garage och förråd	BN 2012/595
Au§ 303	NÄS S:13 Uppförande av strandbod	BN 2011/1205
Au§ 304	VÄSTERHEJDE BOTMUNDS 1:44 Uppförande av garage/carport	BN 2012/12
Au§ 305	FÅRÖ TÄLLEHAU 1:1 Förhandsbesked för uppförande av 2 st. fritidshus	BN 2012/329
Au§ 306	FÅRÖ VINOR 1:20 Förhandsbesked för uppförande av 2 st. enbostadshus	BN 2012/1020
Au§ 307	VÄSKINDE NORS 1:64 Uppförande av restaurang och glasskiosk samt rivning av befintlig restaurang (Krusmyntagården)	BN 2012/85
Au§ 308	VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:389 Uppförande av gästhus/förråd, carport och garage	BN 2012/1282
Au§ 309	GOTHEM BÅTARE 6:9 Tillbyggnad av fritidshus samt uppförande av carport/förråd	BN 2011/1183
Au§ 310	VISBY HOTELLET 10 Uppsättning av byggnadsskylt/periodiskt tidsbegränsat bygglov 2012-06-10 – 2013-08-30	BN 2012/991
Au§ 311	FÅRÖ LANSA 5:1 Ändrad användning av maskinhall till gårdsbutik och beredningskök samt uppförande av slakteribyggnad	BN 2012/577
Au§ 312	FÅRÖ LAUTER 1:10 Förhandsbesked för uppförande av fritidshus	BN 2011/2568
Au§ 313	RUTE FURILDEN 1:1 Uppförande av 6 st. eremitkojor (förlängning av tillfälligt	BN 2011/1472

5-årigt lov)

Au§ 314	VÄSKINDE STORA BLÄSNUNGS 1:48 Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus	BN 2012/620
Au§ 315	FÅRÖ SIMUNDS 1:49 Ändrad användning av gäststuga till fritidshus samt tillbyggnad	BN 2012/676
Au§ 316	RONE HALOR 1:131 Uppförande av servicebyggnad, verkstad, förråd och kontor Förslag: avslag	BN 2012/546
Au§ 317	SANDA PRÄSTGÅRDEN 2:1 Tillbyggnad av skola samt uppförande av bränsleförråd och plank	BN 2012/1417
Au§ 318	OTHEM HAVSTRUTEN 2 (BN 2010/921) Ifrågasatt olovligt uppförd byggnad Förslag: uppskov med rivning	BN 2010/921

Au§ 300

FÅRÖ STORA GASMORA 1:15 Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett fritidshus på den sökta platsen.
2. Byggnaden ska utformas med stor hänsyn till omgivande ny och äldre bebyggelse.

Observera

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

Kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet anser att föreslagna åtgärden utgör en komplettering till omgivande bebyggelse och går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark och vattenresurserna.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte heller påtagligt skada de värden som riksintressena omfattar. Kraven i 9 kap 31 § plan- och bygglagen bedöms uppfyllas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Den föreslagna åtgärden kommer att påtagligt skada de värden som riksintressena omfattar.

Kraven i 9 kap 31 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Enheten för bygglov föreslår därför att ansökan avslås.

Den föreslagna placeringen har tidigare varit prövad i dnr 100500 där ansökan avslogs 2010-01-26. Avslaget överklagades till Länsstyrelsen som också ansåg att platsen var olämplig för den sökta åtgärden.

Det nu sökta läget är ca 10 meter söder om tidigare placering och föreslagen utfart till allmän väg har ändrats till den mindre byvägen söder om fastigheten.

Ny bebyggelse bör komma till endast som direkt kompletteringsbebyggelse och endast utmed vägen.

Den sökta åtgärden kan inte bedömas uppfylla kraven om komplettering till befintlig bebyggelse och åtgärden bedöms inte lämplig med tanke på det rådande bebyggelsemönstret utmed den gamla vägen.

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

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

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

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

Remisser och grannar

GEAB: ingen erinran.

VA: tillstyrker.

Grannar: ingen erinran.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

9 kap 31 § plan- och bygglagen

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

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

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

LÄRBRO NORDER-IRE 1:5
Uppförande av enbostadshus

Ärendet utgår.

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 302

VÄSKINDE NORS 1:110

Uppförande av bostadshus och gäststuga samt garage/förråd

Ärendet utgår. Sökanden har inkommit med en reviderad situationsplan.

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 303

NÄS S:13

Uppförande av strandbod

BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås med stöd av 8 kap. 11 § äldre Plan- och bygglagen (SFS 1987:10).

Samlad bedömning

Enligt gällande detaljplan får endast byggnader för vindkraftverkens och jordbrukets behov uppföras. Den planerade byggnaden förstås som en förvaringsbyggnad för fritidsfiskets behov och strider därigenom mot bestämmelserna i detaljplanen. Föreslagen utformning av strandboden utgörs av putsade väggar samt faltak. Enligt fiskelägesinventeringen 1973 utgörs områdets strandbodas ytterväggar av antingen lockpanel eller oputsad sten.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 11 § ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan inte bifallas om åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Enheten för bygglov anser att avvikelserna från planen är allt för stora för att kunna medges samt att denna typ av byggnad inte heller är nämnd i planens syften.

Kraven i 8 kap 11 § uppfylls inte.

Med hänvisning till ovanstående föreslår bygglovsenheten att ansökan avslås.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan, antagen 2007-06-18.

Enligt detaljplanen får endast byggnader för vindkraftverkens eller jordbrukets behov uppföras.

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

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

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

Länsstyrelsen har i beslut 1993-04-26 förordat hela strandskyddsområdet som naturvårdsområde enligt naturvårdslagen 19 §. Enligt förordnandet får bl a byggnadsåtgärder inte vidtas utan

tillstånd. Genom införandet av miljöbalken den 1 januari 1999 är området numera naturreservat (7 kap 4 § miljöbalken).

Remisser och grannar

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkt har inkommit från GAB som driver en vindkraftsanläggning i området. Synpunkterna har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt PBL, SFS 1987:10

Platsen är belägen inom ett område som omfattas av detaljplan.

Vid prövning av frågor enligt 8 kap. 11 § skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan bifallas om

1. åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området, varvid det förhållandet att genomförandetiden för detaljplanen inte börjat löpa utgör hinder mot att bygglov lämnas,
2. den fastighet och den byggnad eller annan anläggning på vilken åtgärden skall utföras
 - a) stämmer överens med detaljplanen och med den fastighetsplan som gäller för området, eller
 - b) avviker från dessa planer men avvikelserna godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag eller vid en fastighetsbildning enligt [3 kap. 2 § första stycket andra meningen](#) fastighetsbildningslagen ([1970:988](#)), och
3. åtgärden uppfyller kraven i [3 kap. 1, 2](#) och [10--18 §§](#).

Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. I fall som avses i [första stycket 2 b](#) och [17 kap. 18 a §](#) skall en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits. Lag ([1994:852](#)).

Enligt 3 kap. 1 § ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Lag ([1998:805](#)).

Enligt 3 kap. 2 § ska byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas. I fråga om byggnader som skall placeras under markytan skall dessutom i skäligen omfattning beaktas att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras.

Enligt 3 kap.15 § ska tomter som tas i anspråk för bebyggelse anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Dessutom skall tillses att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer,
3. risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer,

4. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon till och från bebyggelsen på tomten,
5. tomten, om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
6. lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna.

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

Enligt 7 kap. 18 § miljöbalken får Länsstyrelsen i det enskilda fallet besluta att upphäva strandskyddet i ett område.

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

Upplysningar

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

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

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 304

VÄSTERHEJDE BOTMUNDS 1:44

Uppförande av garage/ carport

Ärendet utgår. Tillsynsärende ska startas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan avser uppförande av carport på 200 kvm utanför planlagt inom sammanhållen bebyggelse område närmare tomtgräns än 4,5 m.

En carport är dock redan uppförd på fastigheten. Vid en sådan situation kan bygglov inte ges förrän tillsyn har gjorts av en byggnadsinspektör.

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 305

FÅRÖ TÄLLEHAU 1:1

Förhandsbesked för uppförande av 2 st. fritidshus

BESLUT

1. Byggnadsnämndens arbetsutskott lämnar positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av 2 st. fritidshus på den sökta platsen.
2. Byggnaderna ska tillvarata den traditionella/lokala bebyggelsestrukturen och utformas enligt gällande fördjupade översiktsplanens gestaltungsprogram för Fårö.

Observera

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

Kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

Jäv

Håkan Onsjö deltar inte i beslutet på grund av jäv.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Platsen kännetecknas av en kuperad terräng av sandkullar. Tomtplatserna dras söder ut 50 meter från vägen för att lämna ett orört stråk närmast vägen med bevarad kulle. Markplaneringsritning krävs inför bygglov för att fastställa lämplig placering av byggnad.

Bebyggelsen bör utformas enligt den fördjupade översiktsplanen gestaltungsprogram.

Miljö- och hälsoskydds villkor för vatten och avlopp ska beaktas.

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

Enligt FÖP Fårö antagen 1995-02-13 ligger fastigheten inom område 740 där ytterligare byggnadsrätter bör reserveras för permanentbebyggelse.

I samrådsförslaget till ny fördjupad översiktsplan för Fårö benämns platsen som lämplig för ny bebyggelse, dock bör ett område på ca 50 meter söder om vägen lämnas obebyggt.

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

Vatten och avlopp: Tillstyrker enligt villkor. Senast i samband med att bygglov ges bör det säkras via servitut att planerade hus har tillgång till avloppsförsörjning och rådighet över mark för ledningsdragning till reningsverk på grannfastigheten Fårö Ödehoburga 1:67.

GEAB: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

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.

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 306

FÅRÖ VINOR 1:20

Förhandsbesked för uppförande av 2 st enbostadshus

BESLUT

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare utredning vad gäller vatten och avlopp.

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 307

VÄSKINDE NORS 1:64

**Uppförande av restaurang och glasskiosk samt rivning av befintlig restaurang
(Krusmyntagården)**

BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov.

Observera

- a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
- b) Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Det första förslaget som inkom till förvaltningen har inte kunnat accepteras på grund av utformning. Efter kontakt med sökande ska ett förslag lämnas in som förvaltningen anser lämpligt på platsen. Platsens känsliga läge i riksintresset gör att särskilda krav på utformningen bör göras. Med ett lämpligt förslag på byggnad bedöms det ej påtagligt skulle skada de värden, som riksintresset omfattar.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

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

Fastigheten ligger inom strandskydd dispens krävs av Länsstyrelsen.

Remisser och grannar

Samhällsbyggnadsförvaltningens enhet för Vatten och Avfall: tillstyrker med villkor.

Grannar har getts tillfälle att yttra sig. Ingen har haft något att erinra.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

9 kap 31 § plan- och bygglagen

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

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

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 308

VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:389

Uppförande av gästhus/ förråd, carport, och garage

Ärendet utgår. Samhällsbyggnadsförvaltningen ska ta kontakt med sökanden.

Upplysningar

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

Au§ 309

GOTHEM BÅTARE 6:9

Tillbyggnad av fritidshus samt uppförande av carport/förråd

Ärendet utgår. Tillsynsärende angående olovligt byggande på fastigheten pågår.

Upplysningar

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

Au§ 310

VISBY HOTELLET 10

Uppsättning av byggnadsskylt/Periodiskt tidsbegränsat bygglov 2012-06-10--2013-08-30

Ärendet utgår. Sökanden har återkallat ansökan.

Upplysningar

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

Au§ 311

FÅRÖ LANSA 5:1

Ändrad användning av maskinhall till gårdsbutik och beredningskök samt uppförande av slakteribyggnad

BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov

Observera

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

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.

Åtgärden innebär ändrad användning av maskinhall till gårdsbutik och beredningskök samt uppförande av en slakteribyggnad. Den nya slakteribyggnaden byggs ihop med den f.d. maskinhallen.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv. Besiktning har skett på plats och åtgärden bedöms vara lämplig och inte påtagligt skada riksintressena.

Enligt den fördjupade översiktplanen ska ny bebyggelse prövas restriktivt och anknytning till jord- och skogsbrukets behov kan utgöra särskilt skäl till dispens. I det här fallet behöver den tänkta åtgärden utföras för att verksamheten (lammgård) ska kunna utvecklas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Fördjupad översiktsplan för Fårö, antagen 1995-02-13. Område 615:

Enligt den fördjupade översiktsplanen ligger byggnadsplatsen inom område för jordbruk, skogsbruk och bete - pågående markanvändning bör bibehållas. Ny bebyggelse prövas restriktivt varvid anknytning till jord- och skogsbrukets behov kan utgöra särskilt skäl till dispens. I aktuellt område finns ett mindre antal fritidshus. I första hand bör bebyggelse ske i det bebyggelseinfluerade området i nordost.

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

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

Vatten och avlopp: Ingen erinran.

Gotlands museum: Ingen erinran.

GEAB: 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 kapitlet 6 § 2 stycket miljöbalken skall områden som är av riksintresse för naturvärden och rörligt friluftsliv skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa.

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

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 312

FÅRÖ LAUTER 1:10

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den tänkta åtgärden strider mot den fördjupade översiktsplanen för Fårö (och därmed även mot 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen punkt 1) och att ansökan ska avslås.

Ärendet avser uppförande av ett fritidshus på fastigheten Fårö Lauter 1:10. Förhandsbesked har tidigare sökts på platsen, då för uppförande av 2 st bostadshus. Byggnadsnämnden avslög ansökan 2011-03-09, p.g.a. att exploateringen i förhållande till befintlig bebyggelse ej ansågs vara lämplig, att riksintressena påtagligt skulle skadas och med stöd av att de allmänna intressena hade en sådan tyngd i det här fallet att ansökan skulle avslås.

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.

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

Fritidshuset placeras utanför den grupp av fritidsbebyggelse som finns på platsen. Åtgärden bedöms inte kunna anses vara en sådan komplettering som avses i 4 kap 4 §.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

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

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

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturvärden av riksintresse enligt beslut av riksantikvarieämbetet 1987-11-05 och 1997-08-18 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

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

Förhandsbesked har tidigare sökts på platsen, för uppförande av 2 st bostadshus. Ansökan avsågs av Byggnadsnämnden 2011-03-09.

Remisser och grannar

Vatten och avlopp: Tillstyrker enligt villkor. Innan bygglov ges ska anslutningspunkter finnas framdragna till minst 6 st hushåll, så att driften säkras. Sökanden ska även kunna visa att fastigheterna har tillgång till vattenbrunn och annan VA-försörjning för de olika fastigheterna genom servitutsavtal eller liknande. Som en extra säkerhet kan huset förses med separata avloppsledning ut för WC- respektive bad-, disk- och tvättvatten så att avloppsförsörjning enklare kan ordnas om problem uppstår med driften av reningsverket.

GEAB: Ingen erinran.

Gotlands museum: Tillstyrker enligt villkor. Påträffas något misstänkt vid schaktning ska det anmälas till Länsstyrelsen.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från *Fårö Lauter 1:96, 1:97, 1:98 och 1:100*. Synpunkterna har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

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

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

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

Enligt 3 kapitlet 6 § 2 stycket miljöbalken skall områden som är av riksintresse för naturvård, kulturvård och rörligt friluftsliv 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 Plan- och bygglagen SFS 2010:900.

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

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§ 313

RUTE FURILDEN 1:1

Uppförande av 6 st. eremitkojor (förlängning av tillfälligt lov)

BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar tidsbegränsat bygglov i 5 år.

Observera

Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven i 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen och att ett tillfälligt bygglov (5 år) kan beviljas.

Ärendet handlar om uppförande av 6 st eremitkojor. Tillfälligt bygglov för 5 år (gick ut 2012-05-31) har funnits för åtgärden och sökanden vill förlänga detta lov med ytterligare 5 år.

I planprogrammet för Furilden, antaget 2006-10-25, anges det att Länsstyrelsen inte anser att eremitkojorna skulle skada naturvärdena i dessa områden under förutsättning att inga eller endast ett fåtal träd därvid behöver fällas.

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

Den tänkta åtgärden bedöms inte kunna anses vara en sådan komplettering som avses i 4 kap 4 § och därför ska endast tillfälligt lov beviljas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Planprogram för Furilden 1:1 m.fl., antaget 2006-10-25.

Remisser och grannar

Det finns inga *berörda grannar*.

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 314

VÄSKINDE STORA BLÄSNUNGS 1:48 Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den tänkta åtgärden skadar riksintresset Visby Airport och att ansökan ska avslås.

Ärendet handlar om förhandsbesked för uppförande av ett bostadshus på Brucebostiftelsens fastighet, Väskinde Stora Bläsnungs 1:48. Nytt bostadshus är tänkt som bostad för konststipendiater. Befintliga byggnader på fastigheten används huvudsakligen som ateljéer.

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 för naturvård och rörligt friluftsliv omfattar.

Fastigheten ligger inom riksintresse för Visby Airport och inom bullerexponerat område (80 db(A)). Den tänkta åtgärden bedöms påtagligt skada riksintresset Visby Airport.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Fördjupad översiktsplan, 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 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

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

Visby flygplats: Avstyrker enligt yttrande. Fastigheten ligger inom flygbullerexponerat område max 80 db(A). Nybyggnation skadar riksintresset Visby Airport påtagligt.

Kommunalt vatten och avfall: Tillstyrker enligt villkor. Ska fastigheten avstyckas, ska ny anslutning till den allmänna anläggningen upprättas.

GEAB: Ingen erinran.

Gotlands museum: Ingen erinran.

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

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

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

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§ 315

FÅRÖ SIMUNDS 1:49

Ändrad användning av gäststuga till fritidshus samt tillbyggnad

BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet till Samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare utredning vad gäller vatten och avlopp.

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

Au§ 316

RONE HALOR 1:131

Uppförande av sevicebyggnad, verkstad, förråd och kontor

BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar bygglov

Observera

- a) Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
- b) Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning ska beaktas.

JÄV

Daniel Bergvall deltar inte i beslutet på grund av jäv.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet anser att den tänkta verksamhet kan betraktas som småindustri som inte vålla olägenhet för närboende. Åtgärden bedöms därmed uppfylla gällande planens syfte att inte bebygga område med störande verksamhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan bör avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen, SFS 2010:900. Åtgärden avviker från gällande detaljplan. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en byggnad med servicefunktioner för pensionat och restaurang verksamhet inte är småindustri. Åtgärden uppfyller dock planens syfte med verksamhet som inte är störande.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

För området gäller detaljplan antagen 1969-07-24.

Fastigheten ligger inom område betecknat Jm – ”området får endast användas för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vålla olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelsens samhöriga bostäder.”

Remisser och grannar

Samhällsbyggnadsförvaltningens enhet för Vatten och Avfall tillstyrker med villkor, se bilaga.

Grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Ett yttrande har inkommit från ägare till fastigheten Rone Halor 1:28. Yttrandet berör inte planbedömningen.

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

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

Ange i skrivelsen:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

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

Au§ 317

SANDA PRÄSTGÅRDEN 2:1

Tillbyggnad av skola samt uppförande av bränsleförråd och plank

BESLUT

Byggnadsnämndens avslår ansökan.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap 31 § Plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Åtgärden att placera bränsleförrådet på framsidan strider mot utformningskraven i 8 kapitlet. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det går att hitta en lämpligare lösning än att placera bränsleförrådet på framsidan av skolan som kraftigt försämrar kulturvärdena och skolmiljön.

ÄRENDEBESKRIVNING

Förutsättningar

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

Tillbygget på skolan är en förutsättning för att göra den tillgänglig för rullstolsburna.

Idag är bränsleförrådet placerat på baksidan av skolan. På platsen för bränsleförrådet planerar man tillbygget för att göra skolan tillgänglig för rullstolsburna.

LAGSTÖD

Ärendet behandlas enligt nya PBL, SFS 2010:900

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

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby

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§ 318

OTHEM HAVSTRUTEN 2

Ifrågasatt olovligt byggande. Uppskov t.o.m. 2014-01-01 med rivning av skolbyggnad där tillfälligt bygglov har gått ut

BESLUT

Byggnadsnämndens arbetsutskott beviljar uppskov med rivning av skolbyggnaden till och med den 1 januari 2014.

BEDÖMNING

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet anser att uppskov med rivning av skolbyggnaden kan ges eftersom ägarbyte har skett och avslagsbeslutet angående ansökan om permanent lov gick till den tidigare ägaren av fastigheten.

ÄRENDEBESKRIVNING

2006-01-26 beviljades tidigare ägare Donners Gymnasiet AB tillfälligt bygglov för uppförande av skolbyggnad på fastigheten Havstruten 2,

2010-11-10 inkom samma ägare med en ansökan om permanent lov som 2012-04-25 avslogs i AU (§169). Fastigheten hade då bytt ägare och beslutet gick till den tidigare ägaren varpå den nye ägaren inte fick in överklagan i tid.

Den nye ägaren Slitebadens Hotell begär nu uppskov med rivning eftersom de efter möte med bygglovshandläggare bestämt sig för att ansöka om bygglov på nytt. Ansökan kommer att omfatta fasadändring, planändring samt ändrad användning från skolbyggnad till hotell och konferensanläggning. Sökande önskar uppskov med rivning av byggnaden till 2014-01-01.

Upplysningar

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

Postadress: Byggnadsnämnden, 621 81 Visby