

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2006-09-13

- Au§ 392 BUNGE KRONHAGEN 3:15 – 3:18 – Vägnamn
- Au§ 393 RUTE VALLEVIKEN - Vägnamn
- Au§ 394 TOFTA – Vägnamn
- Au§ 395 TOFTA KROKS 1:227 – Vägnamn
- Au§ 396 Motion Värna strandskyddet på Gotland
- Au§ 397 GAMMELGARN GANNARVE 1:20 – Uppförande av ateljé/förråd
- Au§ 398 STENKUMLA GARDRUNGS 1:29 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av fritidshus
- Au§ 399 STENKUMLA GARDRUNGS 1:29 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av fritidshus
- Au§ 400 TOFTA LICKSARVE 2:1 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av tre bostadshus
- Au§ 401 VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:73 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av bostadshus
- Au§ 402 ÖSTERGARN GROGARNS 1:33 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av fritidshus
- Au§ 403 ÖSTERGARN SANDE 1:39 – Uppförande av bostadshus och garage/gäststuga/ateljé/förråd
- Au§ 404 ÖSTERGARN HERRVIKS FISKEHAMN 1:1 – Uppförande av strandbod
- Au§ 405 ÖJA OCKES 1:94 – Tillbyggnad av bygdegård
- Au§ 406 GOTHEM TUMMUNGS 1:16 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av tre bostadshus
- Au§ 407 RUTE LILLA VALLE 1:30 – Uppförande av carport och arbetsbod samt tillbyggnad av stuga
- Au§ 408 VISBY VINKREMLAN 5 – Tillbyggnad av bostadshus
- Au§ 409 BURS KÄRNE 1:36 – Uppförande av fritidshus
- Au§ 410 EKSTA HAJSTÄDE 1:22 – Uppförande av fritidshus
- Au§ 411 EKSTA KVIE 1:16 – Uppförande av snickarverkstad
- Au§ 412 EKSTA BOPPARVE 1:21 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av bostadshus
- Au§ 413 HABLINGBO HEMMUNGS 1:43 – Uppförande av fritidshus
- Au§ 414 HABLINGBO LILLA HALLVARDS 3:1 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av bostadshus och garage
- Au§ 415 NÄR ANDARVE 2:2 – Uppförande av två fritidshus
- Au§ 416 NÄR FISKEHAMNEN 1:1 - Uppförande av tolv strandbodar

- Au§ 417 NÄR HAMNGÅRDEN 1:1 – Uppförande av bostadshus
- Au§ 418 VAMLINGBO GERVALDS 1:62 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av bostadshus
- Au§ 419 VÄSTERGARN AMMOR 6:1 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av fem bostadshus
- Au§ 420 VISBY INNERSTADEN 1:2 – Uppförande av kallbadhus/restaurang, friluftsbad samt uppförande av mur
- Au§ 421 HABLINGBO HALLBENARVE 1:5 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av tre fritidshus
- Au§ 422 Tack

Au§ 392

Dnr 63248

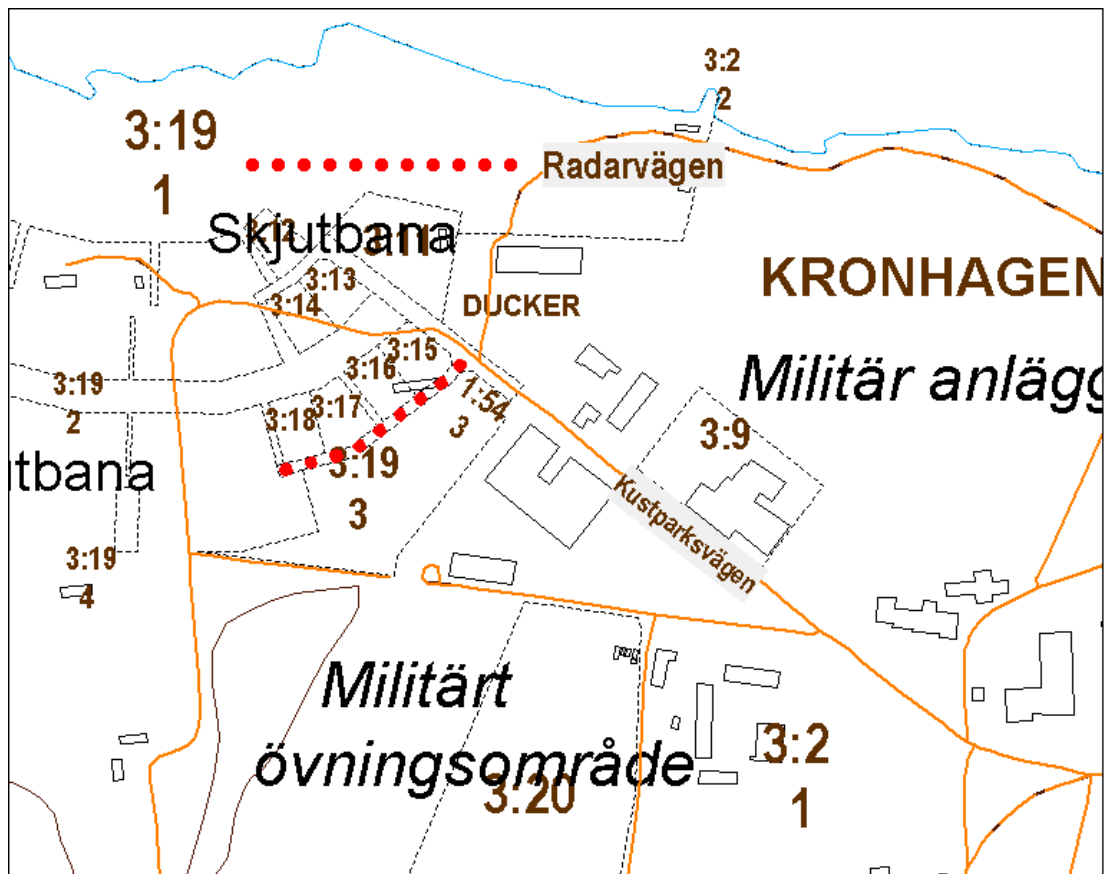
BUNGE KRONHAGEN 3:15 - 3:18 - vägnamn

BESLUT

1. Vägnamnet Radarvägen fastställs
2. Uppsättning av vägnamnskyltar och kostnaden för detta skall ombesörjas av sökanden
3. Stadsarkitektkontoret adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet

ÄRENDEBESKRIVNING

Sökanden har inkommit med en förfrågan om nytt vägnamn på den nyanlagda lokala vägen enligt detaljplanen. Som förslag har lämnats Radarvägen, kartbilaga. Inga synpunkter har inkommit från remissinstanserna. Stadsarkitektkontoret har inget att invända mot förslaget.



Au§ 393

Dnr 53302

RUTE VALLEVIKEN - Vägnamn

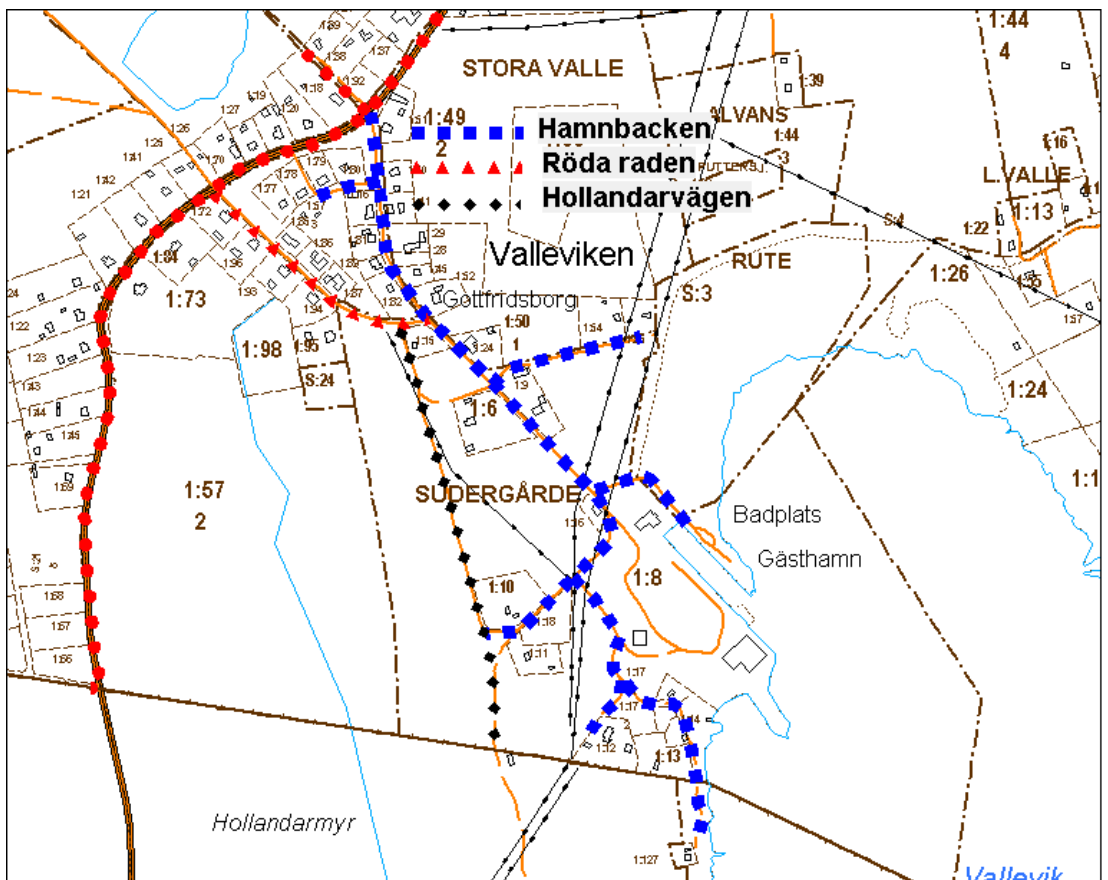
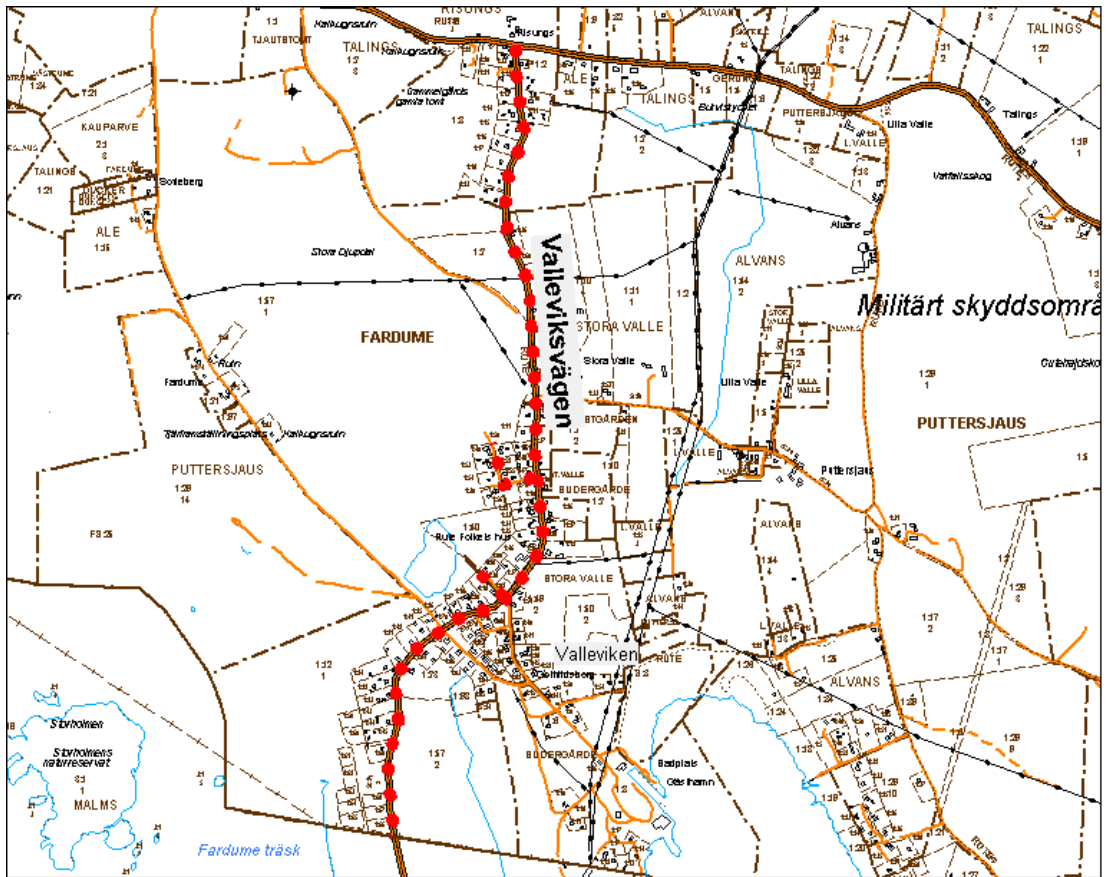
BESLUT

1. Vägnamnen Hamnbacken, Hollandarvägen, Röda raden, Valleviksvägen fastställs
2. Uppsättning av vägnamnskyltar och kostnaden för detta skall ombesörjas vägföreningen/boende
4. Stadsarkitektkontoret adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet

ÄRENDEBESKRIVNING

I samband med adressättning av byggnaderna på landsbygden har det framkommit ett behov av att namnsätta fyra vägar i Valleviken. Stadsarkitektkontoret har i samråd med Rute Hembygdsförening tagit fram förslag till namn, Hamnbacken, Hollandarvägen, Röda raden och Valleviksvägen, kartbilaga.

Berörda remissinstanser har tagit del av förslagen och har inget att invända.

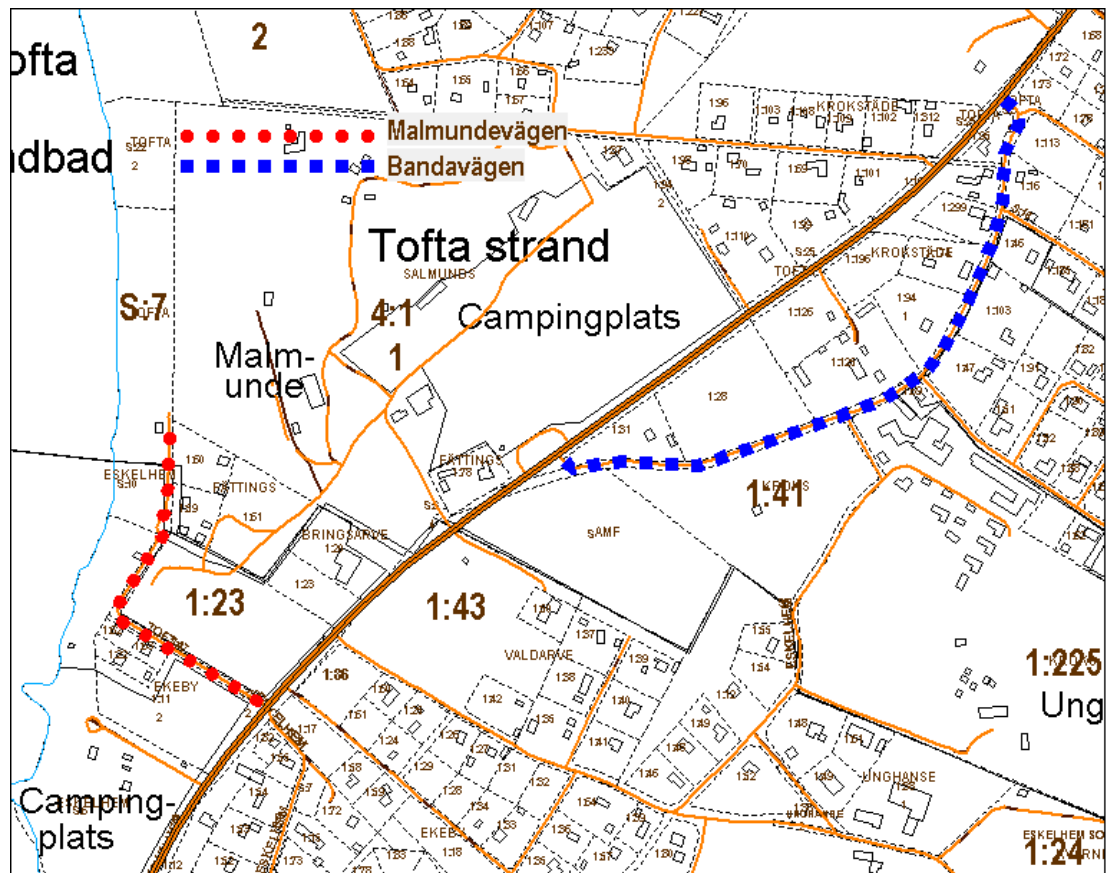


BESLUT

1. Vägnamnen Bandavägen och Malmundevägen fastställs
2. Uppsättning av vägnamnskyltar och kostnaden för detta skall ombesörjas av vägföreningen/boende
3. Stadsarkitektkontoret adresssätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

ÄRENDEBESKRIVNING

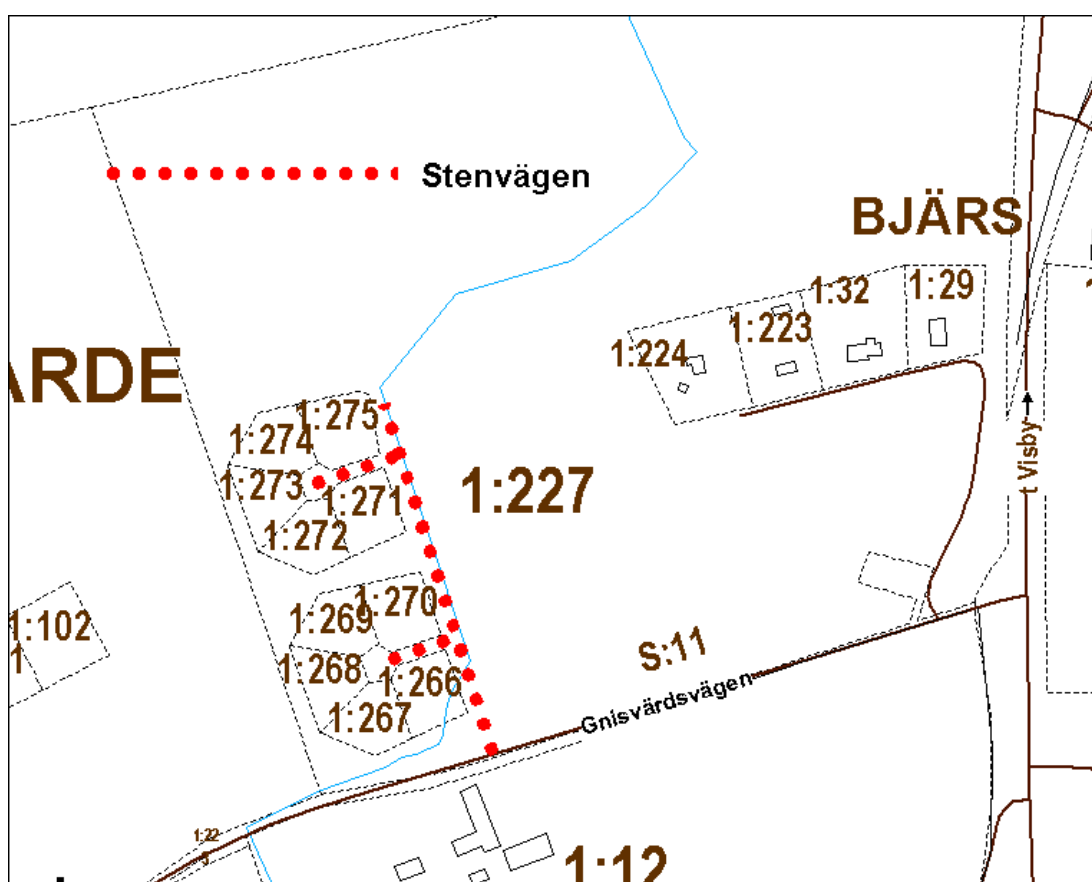
I samband med adresssättning av byggnaderna på landsbygden har det framkommit att två vägar i Tofta bör namnsättas. Stadsarkitektkontoret har i samråd med Tofta Hembygdsförening tagit fram förslag till namn, Bandavägen och Malmundevägen, kartbilaga. Berörda remissinstanser har tagit del av förslagen och har inget att erinra.

**BESLUT**

1. Vägnamnet Stenvägen fastställs
2. Uppsättning av vägnamnskyltar och kostnaden för detta skall ombesörjas av samfällighetsföreningen
3. Stadsarkitektkontoret adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

ÄRENDEBESKRIVNING

Sökanden inkom 2006-04-28 med ett förslag till vägnamn, Stenvägen, se kartbilaga. Över området finns en detaljplan daterad 1993-06-23. Stadsarkitektkontoret har inget att invända mot förslaget. Inga synpunkter har inkommit från remissinstanserna.



Au§ 396

Dnr 65128 - 52

Motion. Värna strandskyddet!

BESLUT

- 1 Byggnadsnämnden överlämnar stadsarkitektkontorets bedömning som sitt svar på motionen.

ÄRENDEBESKRIVNING

Britt Ronsten, Lena Lind och Heidi Plisch har till kommunfullmäktige lämnat en motion där man vill att kommunfullmäktige klart uttalar att strandskyddet på minst 100 meter på land och ut i vattnet gäller och ska fortsätta att gälla generellt runt hela Gotlands kust.

”Vi känner oro för att olika intressenter är ute efter att exploatera stränderna på Gotland och undergräva strandskyddet.

Strandskyddet värnar alla medborgares oreserverade tillgång till stranden. Strandskyddet är till för att skydda natur och djurlivet på stranden och i vattnet.

Strandskyddet är en regional utvecklingsfaktor som rätt använd skulle öka turismen redan idag, man kan arrangera vandringar längs med stränderna och ordna cykelstigar.

Vi menar att strandskyddet är en framgångsfaktor för de orter som kan erbjuda stränder utan privat bebyggelse och förbudsskyltar.

Vi vill:

att kommunfullmäktige klart uttalar att strandskyddet på minst 100 meter på land och ut i vattnet gäller och ska fortsätta att gälla generellt runt hela Gotlands kust.”

Stadsarkitektkontorets bedömning

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, enligt bestämmelserna i lag (miljöbalken 7 kap 13 – 18 §§). Detta generella strandskydd kan av regeringen eller av den myndighet som regeringen bestämmer utökas till som mest 300 meter om det behövs för att tillgodose något av strandskyddets syften. På Gotland finns sådana utvidgningar av strandskyddet på Fårö, Östergarnslandet, på Storsudret, Grötlingbo, Lau och När socknar.

Om det finns särskilda skäl kan dispens lämnas från gällande strandskyddsbestämmelser. På Gotland beslutar länsstyrelsen om dispens inom de områden som är av riksintresse för naturvård eller kulturmiljövård. Större delen av kusten är av sådant riksintresse. Utanför dessa områden har kommunen länsstyrelsens delegation att besluta om dispens.

I vissa fall kan strandskyddet även upphävas om strandskyddsområdet uppenbart saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Det är ovanligt att strandskyddet upphävs och ett sådant beslut tas alltid av länsstyrelsen.

Självfallet gäller strandskyddet på Gotland och Gotlands kommun kommer att följa gällande lagstiftning som tidigare.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning och överlämnar detta som sitt svar på motionen.

BESLUT

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

Observera

- a) Yttrande ska ha inkommit inom fyra veckor från den dag Du fick del av beslutet. Har Du inte avhört inom fyra veckor kan ändå ärendet komma att avgöras.
- b) Upplysningar lämnas av stadsarkitektkontoret 0498/26 91 90.

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

I den fördjupade översiktsplanen redovisas området som värdefull kulturlandskapsmiljö. Aktuellt område har stort kulturhistoriskt värde med väl bevarade gårdsmiljöer och omfattande betesareal.

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

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.

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

Remisser

Länsmuseet: Avstyrker. Läns museets remissyttrande har kommunicerats med sökanden.

Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2006-09-04.

GEAB: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser liksom läns museet att placeringen av ateljén norr om stenkvarten bryter öppenheten i jordbrukslandskapet och medför ett nytt bebyggelseinslag i den för övrigt väl sammanhållna äldre gårdsbebyggelsen i omgivningen. Stadsarkitektkontoret bedömer att föreslagen åtgärd påtagligt skadar de värden som riksintressena omfattar.

Stadsarkitektkontoret 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.

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.

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

Arbetsutskottet

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

Au§ 398

Dnr 60988

STENKUMLA GARDRUNGS 1:29
Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett fritidshus på den sökta platsen.
2. Stadsarkitektkontorets VA-bedömning ska beaktas.
3. Ägaren till fastigheten Stenkumla Gardrungs 1:64 delges byggnadsnämndens beslut.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er brev inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas. Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

I skrivelsen anges:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

Vill Ni ha ytterligare upplysningar kan Ni kontakta byggnadsnämnden.

Observera

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.
- c) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Kontakta stadsarkitektkontoret för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

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

Remisser

Länsmuseet: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Stenkumla Gardrungs 1:64.

Grannetrytrandet har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vatten finnas till 5 fastigheter/ha i området.

Marken vid provgropens läge bedöms som lämplig för infiltration av BDT-avloppsvatten. Gemensam infiltration för 2 hus skall utföras.

Pumpning erfordras. Erf skyddsavstånd skall erhållas till vattentäkter. Ansökan/anmälan skall inges till Miljö- och hälsoskyddskontoret.

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

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Stadsarkitektkontoret föreslår därför att positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett fritidshus lämnas på den sökta platsen. Utformning bör ske i samråd med stadsarkitektkontoret innan bygglovhandlingar upprättas.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 399

Dnr 60989

STENKUMLA GARDRUNGS 1:29
Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av ett fritidshus på den sökta platsen.
2. Stadsarkitektkontorets VA-bedömning ska beaktas.
3. Ägaren till fastigheten Stenkumla Gardrungs 1:64 delges byggnadsnämndens beslut.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas. Vi använder oss av sk förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

I skrivelsen anges:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder ert uppfattning bifogas skrivelsen.

Vill Ni ha ytterligare upplysningar kan Ni kontakta byggnadsnämnden.

Observera

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.

- c) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Kontakta stadsarkitektkontoret för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

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

Remisser

Länsmuseet: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Stenkumla Gardrungs 1:64.

Grannnytttrandet har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller 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.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vatten finnas till 5 fastigheter/ha i området.

Marken vid provgropens läge bedöms som lämplig för infiltration av BDT-avloppsvatten. Gemensam infiltration för 2 hus skall utföras.

Pumpning erfordras. Erf skyddsavstånd skall erhållas till vattentäkter. Ansökan/anmälan skall inges till Miljö- och hälsoskyddskontoret.

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

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Stadsarkitektkontoret föreslår därför att positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av ett fritidshus lämnas på den sökta platsen. Utformning bör ske i samråd med stadsarkitektkontoret innan bygglovhandlingar upprättas.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 400

Dnr 60912

TOFTA LICKSARVE 2:1

Förhandsbesked för uppförande av 3 st bostadshus

BESLUT

1. Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovarkitekten Bengt Matsson.

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

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

Remisser

Länsmuseet: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Vägverket: Ingen erinran.

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: Ingen erinran. Utanför vsh-område.

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

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

Marken bedöms som lämplig för infiltration av avloppsvatten. Skyddsavstånd på minst 50 meter skall erhållas till vattenbryn och vattentäkter. Gemensam infiltration skall utföras för 3 hus. Pumpning erfordras. Ansökan/anmälan skall inges till Miljö- och hälsoskyddskontoret

Ärendet ligger inom A3-område enligt vattenplan för Gotlands kommun. I detta ärende har bedömning skett i prövningsgruppen för avlopp.

Arbetsutskottet

Rätten att fatta beslut i ärendet delegeras till bygglovarkitekten Bengt Matsson.

Au§ 401

Dnr 60731

VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:73
Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT

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

Observera

- a) Yttrande ska ha inkommit inom fyra veckor från den dag Du fick del av beslutet. Har Du inte avhört inom fyra veckor kan ändå ärendet komma att avgöras.
- b) Upplysningar lämnas av stadsarkitektkontoret 0498/26 91 90.

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

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

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

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

Remisser

Försvarsmakten: Ingen erinran.

Länsmuseet: Ingen erinran.

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: Tillstyrker enligt villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Västerhejde Nygårds 1:68.

Granneyttrandet har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2006-07-18.

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 2 § skall planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror skall främjas. Vad som anges i första stycket skall beaktas även i andra ärenden enligt denna lag.

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

Föreslagen åtgärd ligger inom ett område med bebyggelsestryck.

Planförslag förväntas under våren 2007.

Stadsarkitektkontoret föreslår med hänvisning till ovanstående att byggnadsnämnden inte är beredd att lämna ett förhandsbesked om bygglov för ett bostadshus på den sökta platsen utan ansökan kommer att avslås.

Arbetsutskottet

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

Au§ 402

Dnr 60690

ÖSTERGARN GROGARNS 1:33
Förhandsbesked för uppförande av fritidshus

BESLUT

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

Observera

- a) Yttrande ska ha inkommit inom fyra veckor från den dag Du fick del av beslutet. Har Du inte avhörts inom fyra veckor kan ändå ärendet komma att avgöras.
- b) Upplysningar lämnas av stadsarkitektkontoret 0498/26 91 90.

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

I den fördjupade översiktsplanen är området redovisat som kulturhistoriskt värdefullt jord- och skogsbrukslandskap och värdefullt naturområde.

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

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

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

Remisser

GEAB: Ingen erinran.

Vägverket: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

Enligt plan- och bygglagen 2:3 skall bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl a de boendes och övrigas hälsa, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Föreslagen åtgärd avses lokaliseras ca 130 meter från djurhållning. Stadsarkitektkontoret anser att det är olämpligt att byggnader för boende lokaliseras till platser där det föreligger risk för störning.

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

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

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

Au§ 403

Dnr 60554

ÖSTERGARN SANDE 1:39

Uppförande av bostadshus och garage/gäststuga/atelje/förråd

BESLUT

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

Observera

- a) Yttrande ska ha inkommit inom fyra veckor från den dag Du fick del av beslutet. Har Du inte avhört inom fyra veckor kan ändå ärendet komma att avgöras.
- b) Upplysningar lämnas av stadsarkitektkontoret 0498/26 91 90.

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

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

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

I den fördjupade översiktsplanen är området redovisat som kulturhistoriskt värdefullt jord- och skogsbrukslandskap och värdefullt naturområde.

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

Länsmuseet: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Östergarn Sande 1:40, 1:41, 1:46 och 1:47.

Grannetrytandena har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall byggnader placeras och utformas med hänsyn till stads- eller 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.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Bebyggelsen i området utgörs av små fritidshus, diskret placerade i skogskanten. Föreslagna åtgärd är ett främmande inslag i området. Stadsarkitektkontoret anser inte att föreslagna åtgärd uppfyller bestämmelserna i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

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

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

Stadsarkitektkontoret 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.

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.

Kraven 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

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

Au§ 404

Dnr 60032

ÖSTERGARN HERRVIKS FISKEHAMN 1:1
Uppförande av strandbod

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligt till länsstyrelsen i Gotlands län. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas. Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

I skrivelsen anges:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

Vill Ni ha ytterligare upplysningar kan Ni kontakta byggnadsnämnden.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2006-05-31 § 289 underrättat sökanden om att föreslagen åtgärd inte uppfyller kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen och att nämnden inte är beredd att lämna bygglov utan ansökan kommer att avslås.

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning.

Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2006-08-23.

Planförhållanden

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

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

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

I den fördjupade översiktsplanen redovisas aktuellt område som verksamhetsområde. Området vid hamnen är öppet och utgörs huvudsakligen av gräsbärande marker med buskridåer. Lämpliga områden för småindustri och hantverk finns främst i områdets västra del i anslutning till själva hamnen.

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

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

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

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

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

Remisser

Länsmuseet: Avstyrker.

GEAB: Ingen erinran.

Tekniska förvaltningen Hamnavd: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets tidigare bedömning

Stadsarkitektkontoret anser att föreslagen åtgärd innebär en olämplig utökning av fiskeläget och är därför inte förenlig med kraven på anpassning i enlighet med 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

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

Särskilda skäl för undantag enligt bestämmelserna i 7 kap 16 § miljöbalken saknas.

Stadsarkitektkontoret 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.

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.

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

Arbetsutskottet

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

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning.

Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2006-08-23.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser inte att det sökanden anför i skrivelse 2006-08-23 föranleder någon ändring av nämndens tidigare bedömning.

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 405

Dnr 60634

ÖJA OCKES 1:94
Tillbyggnad av bygdegård

BESLUT

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

Upplysning

Bygglovprövningen innefattar inte den tekniska utformningen. Detta behandlas vid bygganmälan.

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

Området ska enligt planen användas som naturskyddsreservat.

Enligt planen skall området bevaras som naturpark.

Remisser

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: Tillstyrker enligt villkor.

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

LAGSTÖD

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

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

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 406

Dnr 60195

GOTHEM TUMMUNGS 1:16
Förhandsbesked för uppförande av 3 st bostadshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av tre bostadshus, anpassade till lokal byggnadstradition, på den sökta platsen.
2. Stadsarkitektkontorets VA-bedömning ska beaktas.

Observera

- a) Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.
- b) Om bygglovansökan kommer in inom två år är beskedet bindande. Görs inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.
- c) I bygglovet återstår att pröva om åtgärden uppfyller utformningskraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Kontakta stadsarkitektkontoret för rådgivning angående utformning innan bygglovhandlingar upprättas.

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

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

Remisser

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

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

Marken vid markerad provgrop bedöms som lämplig för infiltration av avloppsvatten. Infiltrationsanläggning skall utföras gemensam för 3 hus. Pumpning erfordras. Erf skyddsavstånd skall erhållas till vattentäkt. Avloppsanläggning skall säkerställas genom servitut vid fastig-

hetsbildningen. Anmälan/ansökan skall inges till miljö- och hälsoskyddskontoret.

Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vatten finnas till 4 fastigheter/ha i området.

Tillstånd enligt miljöbalken 11 kap 9-12 §§ erfordras om gemensam vattentäkt utföres för fler än 2 hus.

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

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls. Stadsarkitektkontoret föreslår därför att positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av tre bostadshus, anpassade till lokal byggnadstradition, lämnas på den sökta platsen. Utformning bör ske i samråd med stadsarkitektkontoret innan bygglovhandlingar upprättas.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 407

Dnr 60477

RUTE LILLA VALLE 1:30

Uppförande av carport och arbetsbod samt tillbyggnad av stuga

BESLUT

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

Uppllysning

Bygglovprövningen innefattar inte den tekniska utformningen. Detta behandlas vid bygganmälan.

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Länsstyrelsen har 2006-07-17 meddelat dispens från strandskyddsbestämmelserna för åtgärderna.

Planförhållanden

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

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

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

Strandskydd enligt 7 kap 13 § miljöbalken. Enligt 7 kap 16 § miljöbalken får ny byggnad inte uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligt annat ändamål än tidigare, grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för bebyggelse, andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträ-

da ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, eller andra åtgärder vidtas som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

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

Remisser

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

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

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

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

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

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

BESLUT

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

För området gäller detaljplan, fastställd som stadsplan 1987-11-05.

Enligt planen får högst 150 m² byggnadsarea byggas. Den tillåtna byggnadsarean överskrids.

Remisser

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. **Pågår.**

LAGSTÖD

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

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

Arbetsutskottet

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

Au§ 409

Dnr 60846

BURS KÄRNE 1:36
Uppförande av fritidshus

BESLUT

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

Upplysning

Bygglovprövningen innefattar inte den tekniska utformningen. Detta behandlas vid bygganmälan.

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

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

Remisser

Länsmuseet: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vatten finnas till 4 fastigheter/ha i området. Bef borrad brunn med angiven vattentillrinning på 1500 liter/timme.

Marken bedöms som lämplig för infiltration av avloppsvatten. Pumpning erfordras. Erf skyddsavstånd skall erhållas till vattentäkter. Ansökan/anmälan skall inges till Miljö- och hälsoskyddskontoret

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

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

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.
Au§ 410 Dnr 60362

EKSTA HAJSTÄDE 1:22
Uppförande av fritidshus

BESLUT

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

Observera

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

Enligt planen får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter och en våning. Den tillåtna byggnadshöjden överskrids. (Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak).

Planerad byggnadshöjd är 5,8 meter och 2 våningar.

Enligt planen får högst en tjugondel av tomtens area bebyggas (112,9m²). Planerad byggnadsarea är 110 m² och tillsammans med befintlig byggnadsyta på 14,28 m² innebär det en överbyggnad med 11,38 m².

I planprogram för Eksta – Fröjelkusten, godkänt av byggnadsnämnden 2006-08-30 § 155, anges "För att inte förvansa den befintliga, småskaliga bebyggelsen bör nya byggnader endast tillåtas med små, anpassade volymer".

Remisser

Länsmuseet: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna *Eksta Hajstäde 1:23 och 1:2*.

Grannnytttrandena har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser att avvikelserna från planen är allt för stora för att kunna medges eftersom den tillåtna byggnadshöjden överskrids med 2,3 meter, tillåtet antal våningar och byggnadsarean överskrids.

Kraven i 8 kap 11 § uppfylls inte.

Med hänvisning till ovanstående kan aktuell ansökan inte betraktas som mindre avvikelser. Åtgärden strider mot planens syfte. Ansökan skall därför avslås.

I planprogram för Eksta – Fröjelkusten, godkänt av byggnadsnämnden 2006-08-30 § 155, anges "För att inte förvanska den befintliga, småskaliga bebyggelsen bör nya byggnader endast tillåtas med små, anpassade volymer".

Arbetsutskottet

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

Au§ 411

Dnr 60643

EKSTA KVIE 1:16
Uppförande av snickarverkstad

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Vägverkets yttrande ska beaktas.
3. Villkoren för bygglov lämnas i bifogat bevis.

Uppllysning

Bygglovprövningen innefattar inte den tekniska utformningen. Detta behandlas vid byggnämnan.

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

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

Remisser

Vägverket: Tillstyrker med villkor.

Länsmuseet: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

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

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

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 412

Dnr 60463

EKSTA BOPPARVE 1:21
Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT

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

Observera

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

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.

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

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

Remisser

Länsmuseet: Avstyrker.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har genom brev och annonser i lokalpressen beretts tillfälle yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten *Eksta Bopparve 1:27*. Grannens synpunkter har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

Den planerade platsen för byggnation ligger i ett område bevuxet med tallskog. Marken utgörs av äldre strandvallar. I Länsstyrelsens geologiska inventering har området högsta värdeklass bland annat med hänvisning till strandvalls morfologin.

Stadsarkitektkontoret anser liksom läns museet att föreslagen åtgärd och vägdragning från strandvägen in mot fastigheten skadar de värden som natur- och kulturvärden avser att skydda, samt de värden den geologiska inventeringen lyfter fram som skyddsvärda. Vid en exploatering förstörs de geologiska formationerna och de är inte återbildningsbara.

Föreslagen tomtplats ligger inom strandskyddsområde och naturreservat Gotlandskusten. Området har ett stort värde för det rörliga friluftslivet och turismen.

Stadsarkitektkontoret har inte funnit att några särskilda skäl för medgivande av erforderliga dispenser från miljöbalkens bestämmelser föreligger.

Stadsarkitektkontoret anser att de värden som riksintressena omfattar påtagligt skadas av föreslagen åtgärd.

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

Kraven i 8 kap 12 § uppfylls inte. Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

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

Au§ 413

Dnr 60368

HABLINGBO HEMMUNGS 1:43
Uppförande av 2 fritidshus

BESLUT

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

Observera

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

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

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

Remisser

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten *Hablingbo Medebys 1:2*.

Granneyttrandet har kommunicerats med sökanden.

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

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

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

Stadsarkitektkontoret 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.

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

Arbetsutskottet

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

HABLINGBO LILLA HALLVARDIS 3:1
Förhandsbesked för uppförande av bostadshus och garage

BESLUT

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

Observera

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

ÄRENDEBESKRIVNING**Planförhållanden**

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

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

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

Remisser

Länsmuseet: Avstyrker. Läns museets remissyttrande har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelser 2006-07-24 och 2006-07-25.

GEAB: Ingen erinran.

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: Tillstyrker enligt villkor.

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

LAGSTÖD

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

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

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

1. uppfyller kraven i 2 kap. om allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse, m m
2. inte skall föregås av 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.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vattentillgången vara dålig i området. Enligt Tekniska förvaltningen finns planer på utbyggnad av VA-ledningar i området 2007-2008 vilket skulle kunna innebära att möjlighet till anslutning till det kommunala nätet kan ske. I dagsläget bedöms ej möjlighet finnas att tillhandahålla vatten av erf mängd i området.

Marken vid markerad provgröp bedöms som lämplig för infiltration av BDT-avloppsvatten. Ny provgröp har grävts c:a 20 meter från bef vattentäkt på marken Hablingbo Mickels 1:30 (erf skyddsavstånd infiltration-vattentäkt skall vara min 50 meter). Ansökan/anmälan skall inges till

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Stadsarkitektkontoret anser liksom länsmuseet att föreslagen åtgärd inverkar negativt på landskapsbilden. Den tilltänkta byggnationen kommer att ligga fullt synlig i det mycket öppna och vidsträckt odlingslandskapet. En placering långt från den befintliga vägen bryter mot bebyggelsemönstret i området där gårdarna på traditionellt sätt är placerade invid vägen. Bestämmelserna på anpassning i 3 kap plan- och bygglagen uppfylls inte.

Stadsarkitektkontoret 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.

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

Arbetsutskottet

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

Au§ 415

Dnr 60852

NÄR ANDARVE 2:2
Uppförande av 2 fritidshus

BESLUT

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

Observera

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

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

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

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

Remisser

GEAB: Ingen erinran.

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

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

På fastigheten har tidigare 2006-07-20 lämnats bygglov för två fritidshus lokaliserade utmed vägen. Stadsarkitektkontoret anser att ytterligare bebyggelse på fastigheten innebär en olämplig bebyggelsestruktur som kommer att strida mot bestämmelserna i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Stadsarkitektkontoret 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.

Stadsarkitektkontoret bedömer att föreslagen åtgärd påtagligt skadar det värde som riksintresset omfattar.

Kraven i 8 kap 12 § punkterna 1 – 4 plan- och bygglagen uppfylls inte. Stadsarkitektkontoret föreslår att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

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

Au§ 416

Dnr 51351

NÄR FISKEHAMNEN 1:1
Uppförande av 12 st strandbodan

BESLUT

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

Observera

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturvärden av riksintresse enligt beslut av riksantikvarieämbetet 1987-11-05 samt naturvärden av riksintresse enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21.

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

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

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

Remisser

Försvarmakten: Ingen erinran.

Länsmuseet: Avstyrker.

Länsmuseets yttrande har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2005-12-22.

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

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser liksom länsmuseet att den vackra omgivningen och det öppna landskapet gör att höga krav på utformning av bodarna måste ställas.

Stadsarkitektkontoret anser att antalet bodar, storleken och enformigheten inte uppfyller kraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

Stadsarkitektkontoret 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.

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

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

Arbetsutskottet

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

Au§ 417

Dnr 60442

NÄR HAMNGÅRDEN 1:1
Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

BESLUT

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

Observera

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden delegerade 2006-08-30, § 173 rätten att fatta beslut i ärendet till arbetsutskottet.

Planförhållanden

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

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

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

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

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

Strandskydd enligt 7 kap 13 § miljöbalken. Enligt 7 kap 16 § miljöbalken får ny byggnad inte uppföras eller befintlig byggnad ändras för att tillgodose ett väsentligt annat ändamål än tidigare, grävningensarbeten 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.

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

Försvarmakten: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Länsmuseet: Avstyrker.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Yttrande har inkommit från ägaren till fastigheterna När Hallute 1:58 och När Öndarve 3:1.

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vatten finnas till 5 fastigheter/ha i området

Marken där infiltrationsanläggning redovisats bedöms som lämplig för infiltration av avloppsvatten. Pumpning erfordras. Erf skyddsavstånd skall erhållas till vattentäkter. Ansökan/anmälan skall inges till Miljö- och hälsoskyddskontoret

Ärendet ligger inom A3-område enligt vattenplan för Gotlands kommun. I detta ärende har bedömning skett i prövningsgruppen för avlopp.

Föreslagen åtgärd bryter bebyggelsemönstret i området.

Stadsarkitektkontoret anser liksom läns museet att placeringen i det öppna obebyggda strandnära jordbrukslandskapet strider mot grundläggande landskapsvärden i den gotländska kulturmiljön och strider mot kraven på anpassning för lämplig helhetsverkan i enlighet med 3 kap 1 § plan- och bygglagen.

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

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.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

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

BESLUT

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

Observera

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2006-04-26 § 237 underrättat sökanden om att föreslagna åtgärder inte uppfyller kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen och att nämnden inte är beredd att lämna förhandsbesked utan ansökan kommer att avslås.

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning.

Sökanden har inkommit med reviderad situationsplan 2006-05-23.

Planförhållanden

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

För Sudret har en fördjupad översiktsplan antagits av kommunfullmäktige 1995-02-13. I den fördjupade översiktsplanen redovisas området som värdefull natur och som värdefull kulturlandskapsmiljö.

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

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt beslut av naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket). Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får på Sudret fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

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

Remisser

Länsmuseet: Avstyrker ansökan.

Länsmuseets yttrande har kommunicerats med sökanden.

Försvarsmakten: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets tidigare bedömning

Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vattentillgången vara dålig i området. Utredning avseende vattentillgång, ex.vis borring/provpumpning/vattenanalys erfordras.

Marken vid provgropens läge bedöms som lämplig för infiltration av avloppsvatten. Pumpning kan erfordras. Erf skyddsavstånd skall erhållas till vattentäkt. Avloppsanläggningen skall säkerställas genom servitut. Ansökan/anmälan skall inges till Miljö- och hälsoskyddskontoret.

Stadsarkitektkontoret 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.

Stadsarkitektkontoret anser liksom läns museet att föreslagen åtgärd som ligger i ett oexploaterat område skulle komma att påverka det omgivande mycket skyddsvärda kulturlandskapet direkt och indirekt negativt.

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

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

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

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

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning.

Sökanden har inkommit med reviderad situationsplan 2006-05-23.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser inte att den reviderade situationsplanen 2006-05-23 föranleder någon ändring av nämndens tidigare bedömning.

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

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

Au§ 419

Dnr 60175

VÄSTERGARN AMMOR 6:1
Förhandsbesked för uppförande av 5 st bostadshus

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligt till länsstyrelsen i Gotlands län. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte prövas. Vi använder oss av s k förenklad delgivning, se vidare bifogad skrivelse.

I skrivelsen anges:

- vilket beslut som överklagas

- varför byggnadsnämndens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni föreslår

Ev handlingar som stöder Er uppfattning bifogas skrivelsen.

Vill Ni ha ytterligare upplysningar kan Ni kontakta byggnadsnämnden.

ÄRENDEBESKRIVNING

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 2006-05-31 § 302 underrättat sökanden om att föreslagna åtgärd inte uppfyller kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen och att nämnden inte är beredd att lämna förhandsbesked för uppförande av fem bostadshus utan ansökan kommer att avslås.

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning.

Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2006-07-21.

Planförhållanden

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

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 1995-02-13, redovisas området som område där fördjupad översiktsplan ska tas fram.

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

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

Remisser

Länsmuseet: Tillstyrker enl villkor.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna *Västergarn Lauritse 1:15 och Snauvalds 1:5.*

Tekniska förvaltningen drift: Tillstyrker med villkor.

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets tidigare bedömning

Stadsarkitektkontoret anser att föreslagen åtgärd strider mot bebyggelsemönstret i området där bebyggelsen är lokaliserad utmed de allmänna vägarna. Bestämmelserna i 3 kap 1 § plan- och bygglagen uppfylls inte.

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

Stadsarkitektkontoret 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.

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.

Kraven 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

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

Sökanden har beretts tillfälle att ta del av och eventuellt yttra sig över byggnadsnämndens bedömning.

Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2006-07-21.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser inte att det sökanden anför i skrivelse 2006-07-21 föranleder någon ändring av nämndens tidigare bedömning.

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 420

Dnr 61039

VISBY INNERSTADEN 1:2

Uppförande av kallbadhus/restaurang, friluftsbad samt uppförande av mur

BESLUT

1. Bygglov lämnas. Solfångarna har dock inte prövats. Dessa behandlas i separat ärende.
2. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

Uppllysning

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

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

För området gäller detaljplan, antagen 1999-06-14.

LAGSTÖD

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

En del av byggnaden blir belägen på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen är att betrakta som en mindre avvikelse som inte heller strider mot planens syfte.

Eftersom föreslagen åtgärd uppfyller kraven i 3 kap ska bygglov lämnas.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 421

Dnr 50805

BESLUT

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

Observera

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

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

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

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

Länsmuseet: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna Hablingbo Botvards 2:2, Hablingbo Hallbenarve 1:14 (tidigare läge), Hablingbo Stora Dommerarve 1:8.

Granneyttrandena har kommunicerats med sökanden

LAGSTÖD

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

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

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

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

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

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

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

Stadsarkitektkontorets bedömning

Enligt plan- och bygglagen 2:3 skall bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl a de boendes och övrigas hälsa, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

I närområdet på fastigheten Botwards i nordostlig riktning från planerad byggplats bedrivs tillståndspliktig djurhållning.

Stadsarkitektkontoret anser att det är olämpligt att byggnader för boende lokaliseras till platser där det föreligger risk för störning.

Kraven i 8 kap 12 § plan- och bygglagen uppfylls inte. Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

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

Au§ 422

Tack

Mikael Westberg framförde sitt tack till byggnadsnämnden för uppvaktning på 50-årsdagen.