

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2006-10-11

- Au§ 450 BJÖRKE BJÖRKSARVE 1:2 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av fyra bostadshus
- Au§ 451 TOFTA KROKS 1:178 – Uppförande av gäststuga
- Au§ 452 VÄSTERHEJDE LUNDS 2:1 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av bostadshus
- Au§ 453 ÖSTERGARN RODARVE 1:9 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av bostadshus (återuppförande efter brand)
- Au§ 454 ÖSTERGARN RODARVE 1:24 - Uppförande av bostadshus och garage
- Au§ 455 BOGE MÖJNER 1:76 – Uppförande av posthus
- Au§ 456 FLERINGE UTOJE 1:15 – Uppförande av bostadshus
- Au§ 457 FÅRÖ BROA 1:41 – Uppförande av fritidshus
- Au§ 458 FÅRÖ FRIGGARS 1:17 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av två bostadshus
- Au§ 459 FÅRÖ MÖLNOR 1:39 - Förhandsbesked om bygglov för uppförande av bostadshus
- Au§ 460 GOTHEM HÄGLAJVS 1:3 – Uppförande av telemast 24 meter
- Au§ 461 HANGVAR IRE 1:189 - Uppförande av sex fritidshus samt anläggande av parkeringsplats
- Au§ 462 LÄRBRO STORA VIKERS 1:94 – Uppförande av telemast, 36 meter samt två teknikbodar
- Au§ 463 RUTE FARDUME 1:83 – Uppförande av fritidshus/ateljé
- Au§ 464 VÄSKINDE STORA NORRGÅRDE 2:8, 2:9, 2:10, 2:11, 2:12
Förhandsbesked om bygglov för uppförande av fem bostadshus
- Au§ 465 VISBY KRUSKÅLEN 3 – Uppförande av flerbostadshus (tre lgh)
- Au§ 466 SANDA BJÄSTAVS 1:31 – Uppförande av fritidshus, garage/förråd
- Au§ 467 LEVIDE LAJVES 1:13 – Uppförande av tre fritidshus
- Au§ 468 SANDA LEKARVE 1:139 – Uppförande av fritidshus och gäststuga
- Au§ 469 VÄSTERGARN LAURITSE 2:1 – Tillbyggnad av fiskebod
- Au§ 470 VISBY SKANSEN 2 – Tillbyggnad av bostadshus samt uppförande av gäststuga och förråd
- Au§ 471 SANDA LILLA VARBOS 1:42 – Uppförande av fritidshus

Au§ 450

Dnr 60661

BJÖRKE BJÖRKSARVE 1:2
Förhandsbesked för uppförande av 4 st 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 område där fördjupad översiktsplan ska tas fram.

Remisser

Länsmuseet: Ingen erinran.

GEAB: Tillstyrker enligt villkor. Geab:s remissyttrande har kommunicerats med sökanden.

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: Tillstyrker enligt villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten *Björke Björksarve 1:14*.

Granneyttrandet har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2006-06-28.

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 uppföras i närhet till djurhållning och skjutbana.

Stadsarkitektkontoret anser att föreslagen åtgärd är olämpligt lokaliserad då det föreligger risk för störning för omkringboende.

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§ 451

Dnr 60393

TOFTA KROKS 1:178
Uppförande av gäststuga

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Tekniska förvaltningen drifts yttrande ska beaktas.
3. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

Upplysning

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, fastställd som byggnadsplan 1970-10-23.

Viss del ligger på mark som inte får bebyggas (prickad mark).

Enligt planen får högst 100m² byggnadsarea byggas. Den tillåtna byggnadsarean överskrids med 27,5m².

Remisser

Länsmuseet: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

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.

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 därför lämnas.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 452

Dnr 61056

VÄSTERHEJDE LUNDS 2:1
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 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.

Remisser

Länsmuseet: Avstyrker. Länsmuseets remissyttrande har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2006-09-19.

GEAB: Ingen erinran.

Vägverket: Tillstyrker enligt villkor. Vägverkets remissyttrande har kommunicerats med sökanden.

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: Tillstyrker enligt villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten *Västerhejde Lunds 1:42*.

Grannyttrandet 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

Stadsarkitektkontoret anser liksom läns museet att föreslagen åtgärd ligger otraditionellt placerad på öppen åkermark. Bebyggelsestrukturen i området bryts. Föreslagen åtgärd strider 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.

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.

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 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.

Bebyggelsen inom området är av blandad karaktär och ålder och huvudsakligen i form av permanentus. Utrymme finns för ytterligare permanent bebyggelse.

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 enligt villkor. Länsmuseets remissyttrande har kommunicerats med sökandena.

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 länsmuseet att tornbyggnaden inte har tradition lokalt eller i övrigt på Gotland och som inte heller har någon funktionsanknytning till den tidigare bebyggelsen. Kraven på anpassning i enlighet med 3 kap 1 § 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.

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

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

Au§ 454

Dnr 60986

ÖSTERGARN RODARVE 1:24
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 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.

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

I den fördjupade översiktsplanen är området redovisat som kulturhistoriskt värdefullt område.

Remisser

Länsmuseet: Tillstyrker enligt villkor. Läns museets remissyttrande har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2006-09-26.

GEAB: Ingen erinran.

Vägverket: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten *Östergarn Rodarve 1:40*. Grannyttrandet har kommunicerats med sökanden.

Sökanden har inkommit med svarsskrivelse 2006-10-06.

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 4 fastigheter/ha i området. Sökanden har inlämnat brunnsprotokoll över bef vattentäkt på fastigheten med en vattentillrinning på 2100 liter/timme.

Marken vid provgropens läge bedöms som olämplig för infiltration av avloppsvatten p g a grundvattennivå del av året. Ny plats för infiltration skall redovisas.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 3 § ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl a med hänsyn till möjligheterna att ordna avlopp.

Platsen är olämplig för bebyggelse på grund av svårigheterna att lösa avloppsfrågan.

I 8 kap 12 § plan- och bygglagen anges bl a att kraven i 2 kap skall uppfyllas.

Föreslagen åtgärd ligger i ett område som redovisats som kulturhistoriskt värdefullt område.

Stadsarkitektkontoret anser inte att föreslagen utformning av bostadshuset kan accepteras med hänsyn till den äldre bebyggelsemiljön i området. Kraven i 3 kap 1 § 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§ 455

Dnr 61206

BOGE MOJNER 1:76
Uppförande av posthus

BESLUT

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

Upplysning

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

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 marken som område av riksintresse Gotlandskusten (miljöbalken 4 kap 4 §).

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

Remisser

Berörda grannar har godkänt åtgärden.

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 därför att bygglov lämnas.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 456

Dnr 60531

FLERINGE UTOJE 1:15
Uppförande av bostadshus

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Stadsarkitektkontorets VA-bedömning ska beaktas.
3. GEAB:s yttrande ska beaktas.
4. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

Upplysning

Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. Detta behandlas vid byggnäm-
lan.

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Ansökan innebär att befintligt bostadshus rives och ersätts med ett nytt.

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 ut-
veckling 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 kulturvärden av riksintresse enligt beslut av
riksantikvarieämbetet 1997-08-18 samt naturvärden av riksintresse enligt beslut av natur-
vårdsverket 2000-02-07 (miljöbalken 3 kap 6 §).

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: 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 be-
byggelse 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 om-
råden 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

Bef avloppsanläggning enligt beslut 2001, dnr 01-1716. Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vatten finnas (bef).

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.

Au§ 457

Dnr 60449

FÅRÖ BROA 1:41
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 avhört inom fyra veckor kan ändå ärendet komma att avgöras.
- b) Upplysningar lämnas av stadsarkitektkontoret 0498/26 92 05.

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

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

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

I aktuellt område kan enstaka komplettering ske i anslutning till befintlig bebyggelse.

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

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

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

Remisser

Försvarsmakten: 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 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 provgropens läge bedöms som lämplig för infiltration av avloppsvatten. Gemensam infiltration skall utföras. Pumpning erfordras. Erf skyddsavstånd skall erhållas till vattentäkter. Avloppsanläggningen skall säkerställas genom servitut vid ev fastighetsbildning. Anmälan/ansökan skall inges till miljö- och hälsoskyddskontoret.

Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vatten finnas till 2 fastigheter/ha i området. Eftersom bebyggelsetätheten är större erfordras utredning avseende vattentillgång ex.vis borning/provpumpning/vattenanalys.

Föreslagen åtgärd avses uppföras i ett idag oexploaterat markområde strax norr om Broa färjeläge. Stadsarkitektkontoret anser att åtgärden strider mot bebyggelsestrukturen i området och kraven i 3 kap 1 § uppfylls inte.

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

Vid tillämpningen av 4 kap 4 § anges i prop 1985/86:3, sid 178, att betydande återhållsamhet bör iaktas med att tillåta ny fritidsbebyggelse på Gotland. Det gäller särskilt i de områden som har speciellt stora bevarandevärden d v s Fårö, Storsudret och Östergarn.

Den föreslagna åtgärden kan inte enligt stadsarkitektkontorets 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.

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.

Au§ 458

Dnr 60369

FÅRÖ FRIGGARS 1:17

Förhandsbesked för uppförande av 2 st 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 05.

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

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

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

I aktuellt område finns en del fritidsbebyggelse. Eventuell komplettering bör ske i den nordöstra delen i anslutning till befintlig bebyggelse.

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

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

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

Remisser

Försvarmakten: Ingen erinran.

GEAB: Tillstyrker med villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna *Fårö Broskogs 1:5 och 1:30*. Grannarnas 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 föreslagna placeringen ligger i ett idag helt öppet beteslandskap och är olämpligt sett ur bebyggelsestrukturen. Kraven i 3 kap 1 § plan- och bygglagen uppfylls inte.

Marken bedöms som olämplig för infiltration av avloppsvatten p g a närheten till berg samt olämpligt jordmaterial. Byggplatsen är tveksam ur byggnadsteknisk synpunkt med avseende på svårigheter att anordna dränering.

Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vatten finnas till 2 fastigheter/ha i området.

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

Platsen har bedömts som olämplig för anordnande av enskilt avlopp på grund av närheten till berg.

I 8 kap 12 § plan- och bygglagen anges bl a att kraven i 2 kap skall uppfyllas.

Stadsarkitektkontoret anser inte att föreslagen åtgärd uppfyller kraven i 2 kap.

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.

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.

Au§ 459

Dnr 60199

FÅRÖ MÖLNOR 1:39

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus

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 05.

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

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

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

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

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

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

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

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

Remisser

Länsmuseet: Avstyrker

Länsmuseets yttrande har kommunicerats med sökandena som inkommit med svarsyttrande.

GEAB: Tillstyrker med villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till Fårö Mölnor 1:60 samt Mölnor 1:38 m fl. Grannarnas synpunkter har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttrande.

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 olämplig för infiltration av avloppsvatten p g a närheten till berg samt hög grundvattennivå del av året.

Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vattentillgång/kvalitet vara dålig i området.

Stadsarkitektkontorets VA-bedömning har kommunicerats med sökandena.

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

Platsen har bedömts som olämplig för anordnande av enskilt avlopp på grund av närheten till berg samt hög grundvattennivå del av året.

I 8 kap 12 § plan- och bygglagen anges bl a att kraven i 2 kap skall uppfyllas.

Stadsarkitektkontoret anser inte att föreslagen åtgärd uppfyller kraven i 2 kap.

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 inte 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 sökandena.

Au§ 460

Dnr 60481

GOTHEM HÄGLAJVS 1:3
Uppförande av telemast, 24 m

BESLUT

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

Per-Olof Jacobsson var ej närvarande när ärendet behandlades.

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 05.

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.

Luftfartsverket: Ingen erinran. Flygplatsens provning ersätter ej Försvarets och LFV:s centrala handläggning

Försvarmakten: Tillstyrker med villkor.

Godkännanden från grannar har inkommit.

LAGSTÖD

Vid provning 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

I den av byggnadsnämnden antagna "Råd och riktlinjer för etablering och bygglovprovning av radiomaster, telemaster och antenner" anges under rubriken påverkan/riktlinjer för boendemiljön: En mast är i de flesta boendemiljöer genom sin höjd och konstruktion ett främmande inslag som känslomässigt påverkar människan. Behovet av en ostörd miljö runt bostaden är för de flesta en självklarhet. Ett rekommenderat minsta avstånd mellan bostadstomter och master är varierande och beror på mastens höjd, topografi och omgivande bebyggelse. Den generella riktlinjen är utanför tätbebyggt område ett minsta avstånd på 5 x mastens höjd. Avståndet gäller även omvänt för lokalisering av nya bostads- och fritidshus intill befintliga master.

Aktuell telemast avses uppföras ca 70 meter från närmaste bostadshus.

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.

Stadsarkitektkontoret anser att föreslagen åtgärd är olämpligt lokaliserad då det föreligger riks för störning för omkringboende.

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 att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

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

Au§ 461

Dnr 40959

HANGVAR IRE 1:189

Uppförande av 6 st fritidshus samt anläggande av parkeringsplats

BESLUT

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan.
2. För kännedom överlämnas byggnadsnämndens beslut till ägarna till fastigheterna Hangvar Ire 1:33, Ire 1:202, Ire 1:36 och Ire 1:117.

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 2005-04-27, § 271, 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 2005-06-13 och 2006-08-30.

Planförhållanden m m

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.

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

Kommunfullmäktige har 2005-02-14 antagit en revidering av 1996 års Vattenplan för Gotland. Vattenplanen avser att bl a säkerställa vattenförsörjningen på Gotland.

Enligt planen är Ireviksområdet ett A1- område vilket innebär att det finns kända problem och/eller i samband med avloppsvattenutsläpp.

Remisser

Länsmuseet: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna *Hangvar Ire 1:33, Ire 1:202, Ire 1:36 och Ire 1:117*.

Grannarnas 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 tidigare bedömning

Föreslagen åtgärd ligger inom ett bebyggelseinfluerat område vars framtida bebyggelseutveckling med hänsyn till skyddet av Ireån kräver en anslutning till kommunalt VA-nät. En sådan reglering kan endast ske i samband med en detaljplaneläggning av hela Ireområdet.

Stadsarkitektkontoret och Miljö- och hälsoskyddskontoret har dessutom i ett gemensamt yttrande 2005-02-16 till kommunstyrelsen ang vatten- och avloppsförhållandena i Ireviken bl a anfört "Med anledning av förhållandena i Ireån och de exploateringsintressen som aktualiserats i Ireområdet har diskussioner förts under hösten 2004 för att finna en enhetlig bedömning av ansökningar om bygglov och enskilda avloppsanläggningar. Ur dessa diskussioner har ett principbeslut vuxit fram enligt följande:

Området har en blandad bebyggelse, med en ännu så länge sammanhållen karaktär. Det faktum att avstyckningsplanerna inte anger någon minsta tomtstorlek gör att ett ökat exploateringsstryck kan resultera i påtaglig skada av riksintresset Ireån och en oönskad förtättningsgrad i det känsliga området. En detaljplan ska därför arbetas fram för att reglera befintlig och tillkommande bebyggelse i området. Denna förväntas igångsättas under hösten 2005.

I väntan på att denna planläggnings genomförande, godtas inga nya enskilda avloppsanläggningar – ej heller någon nyexploatering av tomtmark. I framtiden bör krav på anslutning till kommunalt VA ställas i samband med nybyggnad.”

Detaljplanearbete avses påbörjas under senare delen av 2005.

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.

Kravet i 8 kap 12 § punkt 2 uppfylls inte. Bygglov kan därför inte lämnas.

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottets tidigare bedömning

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 2005-06-13 och 2006-08-30.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser inte att det sökanden anför i skrivelse 2005-06-13 och 2006-08-30 föranleder någon ändring av nämndens tidigare bedömning.

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 462

Dnr 60320

LÄRBRO STORA VIKERS 1:94

Uppförande av telemast 36 m samt 2 st teknikbyggnader

BESLUT

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande dnr 525-1226-06 ingen erinran mot åtgärden.

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

Försvarsmakten: Tillstyrker med villkor.

Länsmuseet: Ingen erinran.

GEAB: Ingen erinran.

Luftfartsverket: Ingen erinran. Flygplatsens provning ersätter ej Försvarets och LFV:s centrala handläggning

Berörda grannar: **Granskning pågår**

LAGSTÖD

Vid provning 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.

Arbetsutskottet

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

Au§ 463

Dnr 60232

RUTE FARDUME 1:83
Uppförande av fritidshus/ateljé

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 05.

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.

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 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 olämplig för infiltration av avloppsvatten p g a olämpligt material samt närheten till berg.

Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vattentillgången vara dålig i området.

Stadsarkitektkontorets VA-bedömning har kommunicerats med sökanden.

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

Platsen har bedömts som olämplig för anordnande av enskilt avlopp på grund av olämpligt material samt närheten till berg.

I 8 kap 12 § plan- och bygglagen anges bl a att kraven i 2 kap skall uppfyllas.

Stadsarkitektkontoret anser inte att föreslagen åtgärd uppfyller kraven i 2 kap.

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 uppfyll inte. Stadsarkitektkontoret föreslår därför att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

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

Au§ 464

Dnr 60943

VÄSKINDE STORA NORRGÅRDE 2:8, 2:9, 2:10, 2:11, 2:12
Förhandsbesked för uppförande av 5 st bostadshus

BESLUT

1. Positivt förhandsbesked om bygglov lämnas för uppförande av fem bostadshus 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

Vägverket: 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 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

Vid besiktning har konstaterats att anordnande av enskilt avlopp är möjligt. Marken bedöms som lämplig för infiltration av avloppsvatten. Pumpning till upphöjd infiltrationsanläggning erfordras. Anmälan/ansökan skall inges till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Enligt SGU:s grundvattenkarta bedöms vatten finnas i området.

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 positivt förhandsbesked om bygglov för uppförande av fem bostadshus lämnas på den sökta platsen. Utformning bör ske i samråd med stadsarkitektkontoret innan bygglovhandlingar upprättas.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

VISBY KRUSKÅLEN 3
Uppförande av flerbostadshus (3 st lgh)

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 05.

ÄRENDEBESKRIVNING**Planförhållanden**

För området gäller detaljplan, fastställd som stadsplan 1963-07-23.

Enligt planen får högst 160 m² byggnadsarea byggas. Den tillåtna byggnadsarean överskrids och blir 254 m².

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

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

Remisser

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna *Kruskålen 5* och *Kruskålen 2*.

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.

Enligt övergångsbestämmelserna i 17 kap plan- och bygglagen skall 39 § byggnadsstadgan tillämpas som bestämmelse i detaljplanen. Enligt denna får byggnad inte uppföras närmare gräns mot annan tomt än 4,5 meter. Byggnadsnämnden kan godkänna byggande närmare gränsen om det finns särskilda skäl och om det kan ske utan olägenhet för granne.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser att avvikelserna från planen är allt för stora för att kunna medges eftersom den totala byggnadsytan kommer att bli 254 m² mot tillåtna 160 m².

Stadsarkitektkontoret finner inte heller att särskilda skäl föreligger för att medge undantag från bestämmelserna i 39 § byggnadsstadgan. Föreskrifterna i 8 kap 11 § plan- och bygglagen är inte uppfyllda.

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

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

Au§ 466

Dnr 60578

SANDA BJESTAVS 1:31
Uppförande av fritidshus och garage/förråd

BESLUT

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

Upplysning

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

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

Borrprotokoll och provresultat avseende ny borrarad brunn utvisade vattentillrinning på 1500 liter/timme samt vatten tjänligt för enskild förbrukning.

Marken bedöms som lämplig för infiltration av avloppsvatten. Pumpning erfordras. Erf skyddsavstånd skall erhållas till vattentäkter. Ansökan/anmälan är inlämnad 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§ 467

Dnr 60359

LEVIDE LAJVES 1:13
Uppförande av tre fritidshus

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 2006-08-16 § 367 underrättat sökanden om att föreslagna 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 2006-09-07.

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

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Avstyrker. Risk för störning från intilliggande djurhållning.

Vägverket: Tillstyrker med villkor.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Yttrande har inkommit från ägaren till Levide Lajves 1:14. Granneyttrandet är numera återtaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens, Vägverkets och grannens yttranden har kommunicerats med sökanden.

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 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.

Stadsarkitektkontoret anser liksom miljö- och hälsoskyddsnämnden att det är olämpligt att byggnader för boende lokaliseras till platser där det föreligger risk för störning. Föreslagen åtgärd avses uppföras i närhet till djurhållningsenhet.

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 svarsskrivelse 2006-09-07.

Stadsarkitektkontorets bedömning

Stadsarkitektkontoret anser inte att det sökanden anför i skrivelse 2006-09-07 föranleder någon ändring av nämndens tidigare bedömning.

Med hänvisning till ovanstående föreslår stadsarkitektkontoret att ansökan avslås.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 468

Dnr 61057

SANDA LEKARVE 1:139
Uppförande av fritidshus och gäststuga

BESLUT

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

Upplysning

Bygglovprövningen innefattar inte det tekniska utförandet. 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

För området gäller detaljplan, antagen 1991-03-11.

Marken ska enligt planen användas för bostadsändamål.

Enligt planen får högst 200 m² byggnadsarea byggas. Den tillåtna byggnadsarean överskrids med 28,43 m².

Enligt planen får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter. Den tillåtna byggnadshöjden överskrids med 2,2 meter. (Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak).

Enligt bestämmelserna får byggnad uppföras med en våning. Föreslagen byggnad innehåller två våningar.

Remisser

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.

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§ 469

Dnr 60975

VÄSTERGARN LAURITSE 2:1
Tillbyggnad av fiskebod

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.
3. Lars Gabrielsson 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.

Upplysning

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

Länsstyrelsen har meddelat dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt beslut dnr 521-1606-06

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 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.

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

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

Remisser

Länsmuseet: Ingen erinran

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från Lars Gabrielson.

Yttrandet har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med svarsskrivelse.

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 landskapsbild och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha

en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

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.

Lars Gabrielsson har påtalat att området har antagit en karaktär av privat fiskeläge där den som besöker fiskeläget känner det som om de beträder privat mark.

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

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

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 470

Dnr 60824

VISBY SKANSEN 2

Tillbyggnad av bostadshus samt uppförande av gäststuga och förråd

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Ägarna till fastigheterna Visby Skansen 1, 3, 20 och 21 delges byggnadsnämndens beslut.
3. Villkoren för bygglovets lämnas i bifogat bevis.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län.

Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till

Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått 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.

Upplysning

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 (av ålder bestående stadsplan).

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

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

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 1995-02-13, redovisas området som Hansastaden Visby - område av världsunik kulturhistoriskt intresse.

Sedan december 1995 är Visby innerstad uppförd på UNESCOs världsarvslista på grund av dess enastående kulturhistoriska värden.

Enligt det av kommunfullmäktige den 9 december 1974 antagna innerstadsprogrammet är Visby innerstad bl a betecknat som miljöområde, inom vilket särskild hänsyn skall tas till områdets karaktär.

Visby innerstad har av riksantikvarieämbetet den 18 augusti 1997 angetts utgöra en miljö av riksintresse för kulturminnesvärden enligt miljöbalken 3 kap 6 § 2 st. Värdetext: Medeltida gatunät och tomtstruktur i det centrala stadsområdet och ett nät av infartsvägar utanför detta. Mariakyrkan, kyrkoruiner och medeltida stenhus. Försvarstornet Kruttornet vid platsen för den medeltida hamnen samt ringmuren med vallgravar och en obebyggd zon där utanför. Lämningar av Visborgs slott. Stadsbebyggelse i sten och trä från 1600-1800-talen. Småhusbebyggelse och bevarad planstruktur som under 1700- och 1800-talen växte fram på Klinten och utmed de gamla vägsträckningarna runt det medeltida bebyggelseområdet. Parker och grönstråk. Institutionsbyggnader och annan bebyggelse som hör samman med funktionen som residens- och domkyrkostad. Medeltida kulturlager. Under staden finns boplatslämningar från stenåldern.

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

Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär får inte förvanskas (plan- och bygglagen 3 kap 12 §).

Byggnadsnämnden beslutade 1989-11-15 att skriften Visby innerstad - råd och riktlinjer för bevarande skall användas som riktlinjer vid tillämpning av plan- och bygglagen 3 kap 12 §.

Remisser

Länsmuseet: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägarna till fastigheterna *Visby Skansen 20, Skansen 3, Skansen 21 och Skansen 1*.

Grannarnas yttranden har kommunicerats med sökanden som inkommit med svarsyttranden.

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.

Stadsarkitektkontoret anser att föreslagen åtgärd uppfyller kraven i 3 kap. Bygglov lämnas.

Ägarna till fastigheterna Visby Skansen 1, 3, 20 och 21 har motsatt sig föreslagen åtgärd.

Stadsarkitektkontoret anser att i en sån tätbebyggd miljö som Visby innerstad är det närmast oundvikligt att yttre ändringar och tillbyggnader kan komma att medföra viss påverkan. Stadsarkitektkontoret anser inte att den föreslagna åtgärden kommer att innebära en sådan avsevärd olägenhet för omkringboende som avses i plan- och bygglagen 3 kap 2 §.

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.

Au§ 471

Dnr 60851

SANDA LILLA VARBOS 1:42
Uppförande av fritidshus

BESLUT

1. Bygglov lämnas.
2. Tekniska förvaltningen drifts yttrande ska beaktas.
3. Ägaren till fastigheten Sanda Lilla Varbos 1:58 delges byggnadsnämndens beslut.
4. Villkoren för bygglovet lämnas i bifogat bevis.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Byggnadsnämndens beslut kan överklagas skriftligen till länsstyrelsen i Gotlands län. Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen men skickas till Byggnadsnämnden, 621 81 Visby.

Byggnadsnämnden måste ha fått Er 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.

Upplysning

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

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

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

ÄRENDEBESKRIVNING

Planförhållanden

För området gäller detaljplan, fastställd som byggnadsplan 1956-10-25. Marken ska enligt planen användas för bostadsändamål.

Enligt detaljplanen får endast en huvudbyggnad uppföras. Då särskilda skäl föreligger, må undantag härifrån medgivas.

Enligt planen får högst 127 m² byggnadsarea byggas. Den tillåtna byggnadsarean överskrids med 42 m².

Remisser

Länsmuseet: Ingen erinran

GEAB: Ingen erinran.

Tekniska förvaltningen driftavdelningen: Tillstyrker med villkor.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Ingen erinran.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Sanda Lilla Varbos 1:58.

Grannetttrandet 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.

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 därför lämnas.

Ägaren till fastigheten Sanda Lilla Varbos 1:58 har ingen erinran under förutsättning att byggnaden placeras minst 8 meter från tomtgränsen. Reviderad situationsplan har inlämnats där huset har placerats 8 meter från tomtgränsen.

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

Arbetsutskottet

Arbetsutskottet delar stadsarkitektkontorets bedömning.