

Jens Söderberg
Österbyväg 12
62141 VISBY

Beslut om bygglov

VÄSKINDE LILLA KLINTEGÅRDE 1:63

Nybyggnad av bostadshus samt komplementbyggnad (förråd)

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Arbetena får inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

Avgift

Bygglovavgift	12 018 kronor
Startbeskedsavgift	14 631 kronor
Totalt	26 648 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, meddelas i "Beräkning samt beslut av eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Av fakturan, som skickas separat, framgår den totala avgiften inklusive eventuell reduktion av avgiften.

Upplysningar

- **Observera att arbetena inte får påbörjas innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked** enligt 10 kap 9 § PBL. Om någon bryter mot bestämmelsen ska miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen, PBF (2011:33).
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: **Daniel Heilborn, Heilborn Ark & Bjerkeform AB, Södra Murgatan 24, 621 57 Visby**
- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.

- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggnaderna får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap 4 § PBL).
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.
- Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det är publicerat i Post- och Inrikes Tidningar.
- Innan du får påbörja dina åtgärder ska beslutet verkställas, PBL 9 kap. 42 a §. Beslutet verkställs fyra veckor efter att beslutet kungjorts.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Ändringsanmälan ska inlämnas till teknikförvaltningen, VA-avdelningen, innan anslutning kan ske.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Normal radonrisk föreligger och bostadsbyggnadens grund ska radonskyddas.
- Vid karstpåverkad berggrund ska strålningsmätning utföras i anslutning till byggnationen.
- Observera att slutbesked inte kan lämnas förrän det finns en godkänd VA-lösning.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av bostadshus samt komplementbyggnad (förråd) på fastigheten Väskinde Lilla Klintegårde 1:63, utanför planlagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Bostadshuset uppförs i ett plan i två sammankopplade volymer med pulpettak. De två olika volymerna skiljer sig åt gällande fasadbeklädnad samt höjd. Den högre volymens fasader får naturfärgad puts och den lägre, längre delen bekläs med grå träpanel. Byggnadens tak beläggs med grafitgrå plåt. På den nordvästra fasaden uppförs ett skärmtak om 26 kvm och ovanför entrédörren i sydost uppförs ett skärmtak om 4,5 kvm. Byggnadsarean för bostadshuset uppgår till 173,6 kvm och bruttoarean till 143,6 kvm. Byggnaden placeras 1,4 meter från närmsta gräns i nordost.

Förrådet får en byggnadsarea om 15 kvm. Byggnadens fasader uppförs i träpanel (roslagsmahognybrun) och taket beläggs med varmgalvaniserad pannplåt. Byggnaden placeras 1 meter från närmsta gräns i nordost.

Den totala byggnadsarean uppgår efter åtgärden till 188,6 kvm och bruttoarean till 158,6 kvm.

Efter remiss till Trafikverket har en bullerutredning tillförts ärendet.

Förutsättningar

Ansökan avser bygglov utanför planlagt område.

Lokaliseringen har prövats i positivt förhandsbesked Dnr MBN 2021/845.

För hela Gotland gäller *Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun*, antagen av regionfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Fastigheten är belägen inom ett område utpekat som riksintresse för det rörliga friluftslivet (miljöbalken 4 kap 2 §).

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 friluftsliv enligt beslut av Naturvårdsverket 1987-12-21 (miljöbalken 3 kap 6 § 2 stycket).

Fastigheten omfattas av Försvarsmaktens riksintresse gällande påverkansområde luftrum, väderradar samt stoppområde för höga objekt. Dessa riksintressen bedöms inte påverkas av redovisad åtgärd.

Enligt 4 kap 4 § miljöbalken får utmed Gotlands kust, på Östergarn och Storsudret på Gotland samt på Fårö fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Yttranden

Teknikförvaltningen, VA-avdelningen, avstyrker med motivering: *"Fastigheten Väskinde Lilla Klintegårde 1:63 ligger utanför verksamhetsområde för det allmänna VA-ledningsnätet, ingen anslutning medges då avståndet till anslutning för dricksvatten och spillvatten överstiger 100 meter. Ansökan om anslutning till enskild avloppsanläggning sker till enhet miljö- och hälsa på sambällsbyggnadsförvaltningen. Se separat yttrande för mer information."*

Teknikförvaltningen, avfallsavdelningen, tillstyrker med information.

Trafikverket begärde, efter remisshörande, en bullerutredning i ärendet och har, efter granskning av denna, ingen erinran.

Berörda grannar har underrättats. Inga synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut

Lokaliseringsprövning utfördes i positivt förhandsbesked Dnr MBN 2021/845. Ansökan om förhandsbesked för ett bostadshus inkom 2021-03-01. Beslut om positivt förhandsbesked togs 2021-06-30, kungjordes i Post- och inrikes tidningar 2021-07-09 och vann laga kraft 2021-08-01.

I plan- och bygglagens 9 kap 18 § anges att ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Ansökan om bygglov inkom, 2022-05-15, dvs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft, vilket innebär att förhandsbeskedet är bindande i den nu aktuella bygglovsprövningen.

Teknikförvaltningens VA-avdelning avstyrker i bygglovet men lämnade i positivt förhandsbesked ett positivt yttrande där anslutning medgavs. Det finns således inget skäl för nämnden att neka bygglov i och med detta då det finns ett positivt förhandsbesked, där lokaliseringsprövning utförts, som ger en byggrätt. Observera dock att slutbesked inte kan lämnas förrän det finns en godkänd VA-lösning.

Den föreslagna åtgärden bedöms lämplig för sitt ändamål och byggnaderna bedöms i sin helhet få en god form-, färg- och materialverkan. Byggnadernas utformning bedöms vara anpassade till platsens förutsättningar och till omgivande bebyggelse. Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet varken för kringliggande fastigheter eller området i stort.

Bedömningen är att åtgärden följer givet förhandsbesked och uppfyller gällande lagkrav. Bygglov kan därmed medges med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Miljö- och byggnämnden

Camilla Lilliesköld
Bygglovhandläggare

Beslutet är taget enligt miljö- och byggnämndens delegationsordning.

Expediering

Beslutet skickas till sökanden/fastighetsägaren samt berörda sakägare som inkommit med synpunkter. Kopia av beslutet skickas till kontrollansvarig samt kontaktperson.

Kända sakägare meddelas om beslutet enligt lista.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar (www.poit.se)

Bilaga 1

Överklagande av beslut
Förenklad delgivning

Bilaga 2

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Överklagande av beslut

Vill du överklaga beslutet ska du skriva till Länsstyrelsen i Gotlands län, men skicka eller lämna ditt överklagande till Miljö- och byggnämnden, 621 81 Visby. Miljö- och byggnämnden lämnar sedan ditt överklagande till Länsstyrelsen.

För att Länsstyrelsen ska ta upp ditt överklagande ska det ha kommit in till Miljö- och byggnämnden inom **tre veckor** från den dag du fick del av beslutet.

I ditt överklagande ska du ange:

- vilket beslut du överklagar, med datum och diarienummer
- varför du anser att beslutet bör ändras och vilken ändring du vill ha
- de bevis du vill föra fram och vad de ska styrka
- fastighetsbeteckning på er fastighet
- ditt namn, organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer.

Förenklad delgivning

När miljö- och byggnämnden delger dig handlingar i detta ärende kan förenklad delgivning användas, enligt 22-26 §§ delgivningslagen (2010:1932).

Den handling som ska delges skickas från miljö- och byggnämnden i ett vanligt brev till den adress som nämnden fått uppgift om att du kan nås på (brev 1). Minst en dag senare skickar miljö- och byggnämnden ett särskilt meddelande om att handlingen i brev 1 har skickats. Du får alltså två brev från miljö- och byggnämnden, normalt med en dags mellanrum, och du behöver inte kvittera någon av försändelserna eller skicka tillbaka något mottagningsbevis. Du anses normalt ha fått del av handlingen när två veckor har gått från den dag då brev 2 skickades.

Om det i den handling som du delges finns angivet att någon frist börjar löpa från delgivningen, räknas alltså den tiden från det att tvåveckorstiden har gått ut.

Så här hanterar Region Gotland personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.gotland.se/personuppgifter