

Holger Wickman  
Eskelhem Valdarve 402  
62270 GOTLAND TOFTA

## Beslut om bygglov

ESKELHEM EKEBY 1:92

Nybyggnad av fritidshus och 2 st komplementbyggnader

---

### Beslut

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

Arbetena får inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

Byggnaderna får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

### Avgift

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Bygglovavgift      | 14 000 kronor |
| Startbeskedsavgift | 14 500 kronor |
| Totalt             | 28 500 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: **Benny Appelqvist, Näs Rangsarve 409, 623 37 Havdhem.**
- 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.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser nybyggnad av fritidshus och två komplementbyggnader; ett gästhus/förråd och en carport/förråd på fastigheten Eskelhem Ekeby 1:92. Fritidshusets fasader uppförs i vit puts och tak beläggs med en grå plåt. Komplementbyggnadernas fasader bekläs med en naturgrå träpanel och tak beläggs med en grå plåt.

Fritidshuset har en byggnads- och bruttoarea om 104 kvm. Gästhuset/förrådet har en byggnads- och bruttoarea om 32,5 kvm och carporten/förrådet har en byggnadsarea om 36,3 kvm och en bruttoarea om 13,5 kvm. Den totala byggnadsarean på fastigheten kommer att uppgå till 172,8 kvm och den totala bruttoarean kommer att uppgå till 150 kvm.

### Förutsättningar

Ansökan avser bygglov utanför planlagt område.

Lokaliseringen har prövats i positivt förhandsbesked genom delegationsbeslut med beslutsdatum 2018-09-18, § Dnr MBN 2019/2821 (tidigare BN 2014/9826). I villkor i förhandsbesked framgår att byggnaden ska anpassas till den omgivande bebyggelsen.

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

Fastigheten omfattas av planprogram för Toftaområdet, godkänd av BN i Gotlands kommun 2006-12-06.

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

Fastigheten är belägen inom Försvarsmaktens riksintresse gällande:

- Påverkansområde *luftrum*.
- Påverkansområde *väderradar*.
- Stoppområde för *höga objekt*.
- Påverkansområde *buller eller annan risk*.

Aktuell fastighet är belägen inom ett område som omfattas av riksintresse för Tofta skjutfält, enligt 3 kap 9 § miljöbalken. I 3 kap 9 § framgår: ”*Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt motverka totalförsvarets intressen. Områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.*”

Under handläggning av förhandsbeskedet har Försvarsmakten inte beretts tillfälle att yttra sig. De har inte heller informerats om beslutet.

#### Yttranden

*Teknikförvaltningen, va-avdelningen:* fastigheten Eskelhem Ekeby 1:92 ligger utanför gemensamhetsområde för den allmänna VA-anläggningen. Anslutning medges ej förrän ledningsutbyggnad mellan Klintehamn och Tofta är klar. Framtida anslutning sker genom gemensamhetsanläggning under förutsättning att ansökan är gjort hos lantmäteriet för att fastigheten skall ingå Eskelhem GA: 6. Se separat yttrande.

*Försvarsmakten* har beretts tillfälle att yttra sig och motsätter sig att bygglov beviljas. Försvarsmakten hördes med information om att bygglovet grundas på ett positivt förhandsbesked. I Försvarsmaktens yttrande framgår bland annat att fastigheten Eskelhem Ekeby 1:92 är belägen inom ett område som utsätts för en bullernivå som överskrider gällande riktvärden för buller vid bostäder. Vidare framgår att vid en framtida miljöprövning av Försvarsmaktens verksamhet på Tofta skjutfält kan en ökning av störningskänslig bebyggelse i det bullerutsatta området leda till krav på begränsningar för den militära verksamheten och på så sätt innebära påtaglig skada på riksintresset. Se separat yttrande för mer information.

GEAB har ingen erinran.

Berörda grannar har underrättats. Inga synpunkter har inkommit.

### **Skäl till beslut**

Ansökan om förhandsbesked för 3 stycken bostadshus inkom 2014-12-10. Beslut om positivt förhandsbesked togs 2018-09-18, kungjordes i Post-och inrikes tidningar 2018-09-21 och vann laga kraft 2018-10-26.

Plan- och bygglagen 9 kap 18 §: *"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 förhandsbesked vann laga kraft."*

Ansökan om bygglov inkom inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft, innebärande att förhandsbeskedet är bindande i den nu aktuella bygglovsprövningen. Detta trots att Försvarmakten inte bereddes tillfälle att yttra sig under handläggningen av förhandsbeskedet och att Försvarmakten i bygglovsprövningen har beretts tillfälle att yttra sig och där motsätter sig att bygglov lämnas för den sökta åtgärden.

Miljötillståndet för den verksamhet som Försvarmakten nu bedriver på Tofta skjutfält beslutades efter det att beslut om positivt förhandsbesked meddelats. Försvarmaktens nu gällande miljötillstånd beslutades, 2018-12-20, av Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen i Stockholm. Fastigheten för det gällande förhandsbeskedet låg även utanför det då gällande påverkansområdet för buller tillhörande det militära riksintresset för Tofta skjutfält. Det innebär att det gällande förhandsbeskedet även beslutades innan det aktuella påverkansområdet för buller utökades.

Med hänvisning till de ovan anförda omständigheterna i ärendet och till 9 kap 18 § plan- och bygglagen är bedömningen att Nämnden inte har något annat val än att bortse från Försvarmaktens yttrande i bygglovsprövningen. Om Nämnden i handläggningen av förhandsbeskedet har handlat korrekt eller inte är vid nuvarande tidpunkt inte Nämndens sak att avgöra.

Det kan konstateras att vad det aktuella förhandsbeskedet redovisar med avseende på utredning och motivering inte är särskilt uttömmande. Av den anledningen redovisas nedan en mer utökad bedömning än som vad som vanligtvis är nödvändig i en bygglovsprövning som har föregåtts av ett förhandsbesked.

### *Riksintressen*

Bedömningen är att åtgärden inte påtagligt skulle skada riksintresset för rörligt friluftsliv då aktuell fastighet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och i ett redan exploaterat område.

*Övriga prövningsgrunder*

VA-frågan bedöms som utredd då teknikförvaltningen har meddelat att fastigheten senare kan ansluta till det allmänna va-nätet genom gemensamhetsanläggning. Slutbesked kan däremot inte ges förrän byggnaden har en fungerande vatten- och avloppsanläggning.

Åtgärden är sådan att berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap 25§ PBL. Inga synpunkter har inkommit.

*Samlad bedömning*

Nämndens bedömning är således att förhandsbeskedet har vunnit laga kraft, att det knappast finns några tveksamheter kring att det fanns fog för att meddela det positiva förhandsbeskedet, att Nämnden är bunden att medge bygglov i linje med förhandsbeskedet trots att Försvarmakten i bygglovsprövningen motsätter sig att bygglov ges. Bedömningen är att förhandsbeskedet uppfyller gällande prövningsgrunder avseende lokaliseringsprövningen. Den ansökta åtgärden bedöms även lämplig för sitt ändamål och bedöms heller inte innebära någon betydande olägenhet. De planerade byggnaderna är anpassade till omgivande bebyggelse och bedöms även uppfylla kravet på god form- färg- och materialverkan. Den samlade bedömningen är därför att bygglov både kan och ska ges för den sökta åtgärden.

Åtgärden följer givet förhandsbesked och uppfyller gällande lagkrav.

Miljö- och byggnämnden

Liza Lypert Thomsson  
Bygglovhandläggare

Beslutet är taget enligt miljö- och byggnämndens delegationsordning.

**Expediering**

Beslutet skickas till sökanden/fastighetsägaren. Kopia av beslutet skickas till kontrollansvarig.

Beslut skickas till ombud:

*Sören Ruthström*  
*Väskinde Dalaskog 268*  
*621 41 Visby*

Beslutet skickas till *Försvarmakten*.

Kända sakägare meddelas om beslutet enligt lista.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar ([www.poit.se](http://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.