

---

# Protokoll

Miljö- och byggnämnden

---

28 mars 2025

## Miljö- och byggnämndens protokoll

<b>Plats och tid</b>	Rådhuset, mötesrum Bornholm, 28 mars 2025, klockan 09.00–15.00
<b>Beslutande</b>	Andreas Unger (M), ordförande, §§ 26-28, <b>jäv</b> § 29, §§ 30-50 Thomas Karlström (S), 1:e vice ordförande, §§ 26-28, §§ 30-50, tjänstgörande ordförande § 29 och § 51 Lars Thomsson (C), 2:e vice ordförande, <b>jäv</b> § 37 Kjell Wahlström (S) Jenny Larsson (S) Inger Werkelin Carlsson (S) Ingemar Lundqvist (M) Lassä Bröms (M), §§ 26-42 Niklas Carlberg (M), tjänstgörande ersättare för Andreas Unger (M) § 29 och för Lassä Bröms (M) § 43-51 Kerstin Löfgren Dahlström (C) Karl-Johan Boberg (C) Niklas Gahne (C), tjänstgörande ersättare för Lars Thomsson (C) § 37 Tore Tillander (V) Karl-Allan Nordblom (MP) Lars Engelbrektsson (SD)
<b>Ersättare</b>	Mikael Nilsson (S) Cecilia Andrén (S) Torsten Andersson (S) Matilda Selahn (S), §§ 43-51 Stellan Sigsarve (C) Leif Nellmer (KD) Peter Lassander (V) Hanna Wijkström (MP) Peter Oliveskog (SD)
<b>Övriga</b>	Lise Langseth, samhällsbyggnadsdirektör Sara Swartling, verksamhetsutvecklare Elena Stepanova, ekonomichef, SBF Richard Löwenborg, avdelningschef Mattias Edsbagge, avdelningschef Jenny Iversjö, avdelningschef Anna Malkan Nelson, avdelningschef Carolina Sinander, avdelningschef Johan Eriksson, kommunikatör, <b>jäv</b> § 29, lämnar lokalen under ärendets behandling Christina Højland Nielsen, verksamhetsutvecklare Sara Hultsten, nämndsekreterare

Maria Hansson, fysisk planerare  
Elliot Sundlin, enhetschef  
Andreas Larsson, enhetschef  
Ruben Evensen, sakkunnig handläggare, **jäv** § 33, lämnar  
lokalen under ärendets behandling  
Wendela Svanberg, planarkitekt  
Ludvig Svedjer, planarkitekt  
Helen Nyström, bygglovhandläggare  
Anna Hallin, bygglovhandläggare  
Julia Mårtensson, bygglovhandläggare  
Anna Rieem, projektchef

**Datum för justering**

2025-04-09

**Paragrafer**

§ 26–51, varav § 26-28 justerades omedelbart  
Ärendena hanterades i följande ordning på sammanträdet:  
§§ 26-34, § 42, §§ 35-41, §§ 43-51

**Underskrifter**

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför  
signaturer.

Sekreterare Sara Swartling

Ordförande Andreas Unger §§ 26-28, §§ 30-50

Ordförande Thomas Karlström § 29 och § 51

Justerare Tore Tillander

<b>ANSLAG/BEVIS</b>	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
<b>Organ</b>	Miljö- och byggnämnden
<b>Sammanträdesdag</b>	2025-03-28
<b>Protokollet anslås</b>	2025-04-10
<b>Anslaget tas ned</b>	2025-05-02
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen



## Register

MBN § 26	Tilläggsanslag 2025 SBF	6
MBN § 27	Mål och budget 2026 - 2028 Samhällsbyggnadsförvaltningen	9
MBN § 28	Remiss. Expropriation av fastigheten Vall Hardings 1:7	11
MBN § 29	VISBY SNÄCKGÄRDSBADEN 2 - Ansökan om planbesked	15
MBN § 30	VÄSKINDE VIS 1:7 - Begäran om planbesked	18
MBN § 31	VISBY TOMATEN 1 - Samråd med detaljplan	20
MBN § 32	RONE HALOR 1:170 - Ändrad användning av industribyggnad från fiskfrysningsverksamhet till chipsfabrik, uppförande av skylt samt fasadändring	23
MBN § 33	Lau Hemmor 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus	27
MBN § 34	RUTE ALE 1:48 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 st fritidshus	32
MBN § 35	Bunge Biskops 1:146 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	36
MBN § 36	Eke Bölske 3:2 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	40
MBN § 37	Visby s:t Olof 14 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	44
MBN § 38	Visby Borgen 9 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	48
MBN § 39	Visby Svärdet 2 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	52
MBN § 40	Visby Svalörten 6 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	55
MBN § 41	Visby Apeln 6- Ifrågasatt olovlig åtgärd	59
MBN § 42	VÄSTERGARN LILLA MAFRIDS 1:56 - Förhandsbesked för nybyggnad av 3 bostadshus	63
MBN § 43	Årsrapport 2024 tillståndsmyndigheten för alkohol och tobak	67
MBN § 44	Tillsynsplan 2025 tillståndsmyndigheten för alkohol och tobak	69
MBN § 45	Information om miljö- och byggnämndens arkivorganisation	71
MBN § 46	Fyllnadsval av ny ersättare i miljö- och byggnämndens arbetsutskott (S)	73
MBN § 47	Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-03-28	75
MBN § 48	Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-03-28	76
MBN § 49	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-03-28	80
MBN § 50	Information om exploateringsprojekt på avdelning mark och exploatering (MEX) till miljö- och byggnämnden 2025-03-28	82
MBN § 51	Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-03-28	83

## **MBN § 26 Tilläggsanslag 2025 SBF**

Ärendenummer: MBN 2025/389

Paragraf föregående instans: MBN AU § 22

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden ansöker hos regionstyrelsen om tilläggsanslag för

1. implementering av nytt verksamhetssystem, 4 485 tkr
2. kostnadsökningar för mätningar av PM10, 500 tkr
3. personalkostnader i arbetet med mätningar av PM10, 300 tkr

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### **Sammanfattning**

#### **Nytt verksamhetssystem**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört en upphandling av nytt verksamhetssystem som ska användas inom avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel. Införande av det nya systemet startades upp under hösten 2024. Systemet kommer att implementeras i verksamheterna under 2025.

Det nuvarande verksamhetssystemet för avdelning bygglov är ett egenutvecklat system som är kopplat till W3D3 och till regionens ekonomisystem. Inom avdelning miljö och livsmedel har EDP Vision använts som verksamhetssystem. Förvaltningen genomförde en gemensam upphandling för båda avdelningarna.

Bakgrunden till systembytet är att kopplingen mellan ekonomisystemet och det nuvarande verksamhetssystemet för bygglovsärenden kommer att upphöra under kvartal 2 2025. Detta är ett beslut som har tagits av Region Gotland centralt och är kopplat till säkerhetsmässiga orsaker. Även möjligheten för att köpa support och utveckling av systemet från konsult kommer att upphöra. En annan viktig orsak till införandet är att verksamhetssystemet för bygglov är ett föråldrat system som inte är anpassat till hantering av bygglovsärenden. Verksamheten har behövt göra anpassningar i systemet till gällande lagar och regler och detta har tagit tid och resurser som annars hade kunnat användas till att handlägga ärenden och utveckla verksamheten.

Det nya systemet förväntas framöver att underlätta och effektivisera hanteringen av ärenden samt underlätta för tydlig uppföljning genom statistik och nyckeltal. Det kommer även att skapa bättre förutsättningar för samverkan mellan förvaltningens verksamheter.

Införandet av det nya systemet kan inte ses som en investering då det som handlas upp är löpande licenser. De beräknade kostnaderna uppgår totalt till

4 485 tkr, varav 2 241 tkr för införandet och 1 630 tkr för licenser 2025. Dessa kostnader ryms inte inom samhällsbyggnadsförvaltningens driftsram. Under implementeringsfasen behöver förvaltningen ha alla system igång, vilket innebär kostnader för systemen W3D3, EDP Vision och nya systemet Nova bygg och Ecos miljö. En byggnadsinspektör arbetar heltid under 2025 med införande av det nya verksamhetssystemet samt med statistik, beräknad kostnad 614 tkr.

### **PM10-arbetet**

Avdelning miljö och livsmedel driver åtgärdsarbetet angående partiklar (PM10) i Visby och på Gotland. Målet med arbetet är att Region Gotland ska klara miljökvalitetsnormerna (MKN) för luft och avdelningen har därför tillsammans med teknikförvaltningen tagit fram ett åtgärdsprogram. Miljökvalitetsnormer är en tvingande lagstiftning som utgår från ett EU-direktiv som är implementerat i svensk miljölagstiftning via Luftkvalitetsförordningen. Avdelningen ansvarar utöver samordning av åtgärdsprogrammet för att mätningar och rapportering utförs.

Kostnaden för mätning och rapportering som genomförs via medlemskap av Östra Sveriges Luftvårdsförbund har stigit från cirka 250 tkr till 750 tkr till följd av ny mätmetod då tidigare mätmetoder inte längre är godkända av Naturvårdsverket. Kostnadsökningen är en direkt utökning av kostnad för avdelningen och har inte kompensrats via utökad ramtilldelning. Kostnadsökningen har sedan 2021 inneburit ett årligt underskott motsvarande 500 tkr.

Uppskattningsvis lägger avdelningen arbetstid motsvarande 400 timmar per år på PM10-arbetet. Tidigare har avdelningen tilldelats ram för 100 timmar till detta. De senaste åren har luftkvaliteten inte förbättrats i Visby och avdelningen har därför behövt prioritera detta arbete och lägga mer tid på det. För år 2025 planerar avdelningen lägga arbetstid motsvarande 400 timmar i arbetet med PM10. Det kommer innebära en nödvändig prioritering av arbetet i syfte att partikelnivåerna i luften i Visby och på Gotland inte överstiger miljökvalitetsnormen för luft. Som en del av arbetet kommer åtgärdsprogrammet uppdateras.

<b>Äskande av tilläggsanslag 2025 (tkr)</b>	
Införande av nytt verksamhetssystem	2 241
Licenser 2025	1 630
Resurser för införande	614

PM10 mätningar	500
PM10 kostnad arbetstid	300
<b>Summa</b>	5 285

### **Bedömning**

Upphandlingen och införandet av nytt verksamhetssystem är nödvändigt för att upprätthålla snabbare och effektivare handläggning av bygglovs- och miljöärenden. Resurser för detta finns ej inom befintlig budget.

Avdelning miljö och livsmedel ansvarar för att mätningar och rapportering av PM10 utförs. De senaste åren har luftkvaliteten inte förbättrats i Visby och avdelningen har därför behövt prioritera detta arbete och lägga mer tid på det.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ansöka hos regionstyrelsen om tilläggsanslag för

1. implementering av nytt verksamhetssystem, 4 485 tkr
2. kostnadsökningar för mätningar av PM10, 500 tkr
3. personalkostnader i arbetet med mätningar av PM10, 300 tkr

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

### **Proposition**

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-17

### **Skickas till**

ekonomistyrning@gotland.se  
registrator-rs@gotland.se

## MBN § 27

## Mål och budget 2026 - 2028 Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ärendenummer: MBN 2025/253

Paragraf föregående instans: MBN AU § 23

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden godkänner förslag till mål- och budgetskrivelse 2026-2028 för fortsatt hantering vid budgetberedningen våren 2025.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att nämndens mål "Företagares och privatpersoners nöjdhet av miljö- och byggnämndens myndighetsutövning ska årligen öka under perioden 2025-2027" fortsatt ska var ett nämndspecifikt mål och inte tas upp till regionfullmäktige för beslut.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till miljö- och byggnämndens mål- och budgetskrivelse för åren 2026-2028 inklusive investeringsförslag för perioden 2026-2030.

Underlaget beskriver miljö- och byggnämndens nuläge och balans mellan uppdrag, mål och resurser. Med utgångspunkt i dagens obalans mellan uppdrag, mål och resurser och med framtidens utmaningar görs bedömningen att miljö- och byggnämnden på kortare sikt inte kommer att kunna genomföra sitt uppdrag och uppnå nämndens mål inom budget.

Den största anledningen till att uppdraget inte har kunnat genomföras inom budget de senaste åren är att tilldelade ramar inte har varit tillräckliga för att genomföra nämndens resurskrävande uppdrag. Följden av detta är att budgeterade intäkter för myndighetsutövning har varit för höga, något förvaltningen inte har kunnat uppnå. Taxorna för myndighetsutövningen hade inte uppdaterats de senaste åren och antalet inkommande ärenden har sjunkit till följd av lågkonjunktur.

I mål och budgetskrivelsen beskrivs varje avdelnings behov, motivering för behoven och konsekvenser om finansiering uteblir. Det finns även ett förslag till prioritering av de olika budgetposterna vilket efterfrågades av miljö- och byggnämndens arbetsutskott den 6 mars 2025.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden äskar totalt 21 440 tkr varav:

- 11 600 tkr för ofinansierade kärnuppdrag
- 2 140 tkr för övriga ofinansierade uppdrag
- 7 700 tkr till följd av pågående exploateringsprojekt i enlighet med exploateringsplan och budget 2026-2030

### **Bedömning**

Framtaget förslag till mål- och budgetskrivelse 2026-2028 återger väl miljö- och byggnämndens nuvarande behov samt behov av förstärkning de kommande åren.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna förslag till mål- och budgetskrivelse 2026- 2028 för fortsatt hantering vid budgetberedningen våren 2025.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Förvaltningschef Lise Langseth föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) meddelar att centerpartiet stödjer förvaltningens förslag.

### **Proposition 1**

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att miljö- och byggnämndens mål "Företagares och privatpersoners nöjdhet av miljö- och byggnämndens myndighetsutövning ska årligen öka under perioden 2025-2027" fortsatt ska var ett nämndspecifikt mål och inte tas upp till regionfullmäktige för beslut.

### **Proposition 2**

Ordföranden ställer eget yrkande under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

### **Beslutsunderlag**

SBF Tjänsteskrivelse Mål- och budgetskrivelse 2026-2028, daterad 2025-03-18  
Mål- och budgetskrivelse 2026-2028, miljö- och byggnämnden  
Miljö- och byggnämndens nulägeskarta

### **Skickas till**

ekonomistyrning@gotland.se  
registrator-rs@gotland.se

## MBN § 28

## Remiss. Expropriation av fastigheten Vall Hardings 1:7

Ärendenummer: MBN 2025/292

Paragraf föregående instans: MBN AU § 24

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna yttrande enligt tjänsteskrivelse.
2. Miljö- och byggnämnden understryker vikten av att expropriation kommer till stånd för att möjliggöra sanering av ett mycket förorenat område.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

Regionstyrelsen har beslutat att remittera rubricerat ärende till tekniska nämnden och miljö- och byggnämnden för att inhämta nämndernas inställning och förslag till fortsatt hantering av ärendet.

Mark- och exploateringsavdelningen samt miljö- och livsmedelsavdelningen har tagit fram ett gemensamt tjänsteyttrande samt inhämtat synpunkter från enhet detaljplan.

Inom fastigheten Vall Hardings 1:7 (Södervägs brädgård) har impregnering av virke med kreosot bedrivits under lång tid. Mark och grundvattnen är kraftigt förorenat. Sveriges geologiska undersökning (SGU) har tillskrivit Region Gotland med önskan om att regionen ansöker om expropriationstillstånd enligt expropriationslagen för att därefter möjliggöra genomförde av sanering av fastigheten med bidrag från staten.

Regionsstyrelseförvaltningen har begärt att berörda nämnder ska yttra sig avseende bland annat nedanstående frågor i ärendet:

- Expropriationsfrågan – juridiska aspekter, risker, fördelar, genomförande.
- Markanvändning efter sanering – plan, bygglov, försäljning.
- Fastigheten – förvaltning, VA.
- Resursbehov – personella, ekonomiska, kompetens.
- Genomförande – vilken funktion/nämnd bör ansvara för handläggning inklusive expropriation?

Ett förvärv genom expropriation innebär inte att regionen övertar det ekonomiska ansvaret för sanering. En fastighetsägare kan trots frihet från ansvar enligt 10 kap. miljöbalken vara skyldig att svara för den värdeökning av fastigheten som följer av en avhjälpande åtgärd. Kostnader som uppkommer i



samband med det expropriativa förfarandet berättigar inte till bidrag utan kommer att få bekostas av regionen. Ett förvärv medför kostnader för förvaltning av fastigheten.

Konstaterade föroreningen innebär en risk för människors hälsa och för miljön. Då det inte längre finns en ansvarig verksamhetsutövare att rikta krav mot, kan en avhjälpandeåtgärd enbart möjliggöras genom expropriering och efterföljande bidrag från staten. Staten har återkommande prioriterat bidrag för utredningar.

Den tidigare impregneringsverksamheten är en betydande orsak till PAH-förorening inom grundvattenförekomsten. Ett avhjälpande av PAH-förorening i grundvatten ökar möjligheten att uppnå god status.

Efter sanering kan fastigheten vara fortsatt lämplig för industriändamål. Detta förutsätter dock att bygglov beviljas för verksamheten. Någon garanti för framdragande av kommunalt vatten och/eller avlopp kan inte lämnas. Inför en försäljning tas ställning till om fastigheten ska säljas som råmark eller om det är lämpligt att detaljplanlägga fastigheten före försäljningen.

Fastigheten kommer efter förvärv att ingå i markreserven och ansvaret ligger hos mark- och exploateringsavdelningen.

Mark- och exploateringsavdelningen hanterar köp och försäljningar av regionens fastigheter enligt delegationsordning beslutad av tekniska nämnden 2024-06-28. Ett förvärv av aktuell fastighet innebär kostnader för expropriationsansökan, ansökningsavgift 15 900 kr samt kostnader för personella resurser från regionen. Ärendet handläggs av en mark- och exploateringsingenjör med stöd av kommunjuristen. Värdet av området idag har av auktoriserad fastighetsvärderare bedömts till 0 kr. Den ersättningspliktiga värdeökningen, enligt utförd värdering är 200 000 kr och ska i sin helhet betalas av Region Gotland senast nittio (90) dagar efter länsstyrelsens beslut om statsstöd. Efter förvärv uppstår kostnad för förvaltning av fastigheten. Den största kostnaden bedöms vara kostnader för rivning av de byggnader som inte omfattas av planerade saneringsåtgärder. Uppskattad kostnad för rivning av byggnader som inte omfattas av planerad sanering är 900 000 kr.

Mark- och exploateringschef har enligt delegation från tekniska nämnden att fatta beslut om förvärv upp till tio prisbasbelopp. Då ärendet gäller expropriation är det lämpligt att hänskjuta beslutet till tekniska nämnden. Mark- och exploateringsenheten tar fram underlag för beslut om ansökan om expropriation i tekniska nämnden.



### **Bedömning**

Personal och kompetens för att genomföra expropriering bedöms finnas inom mark- och exploateringsavdelningen.

Det sammanlagda behovet av medel, inklusive personalresurs, för genomförande av expropriationen bedöms vara ca 300 000 kr. Kostnad för förvaltning av fastigheten bedöms inte vara omfattande. Den största kostnaden som kan uppstå bedöms vara en eventuell rivningskostnad om ca 900 000 kr. Regionens kostnader bedöms sammanlagt bli måttliga i förhållande till den stora miljönytta som kan åstadkommas.

Enhet miljö bedömer i sin tillsynsroll att det är synnerligen angeläget att på alla sätt bidra till att den kraftiga förorening som skett av platsen åtgärdas för att minska risk för människors hälsa och miljön. Goda förutsättningar bedöms finnas att fortsatt få bidrag från staten för att genomföra avhjälpandeåtgärder.

Ett avhjälpande av PAH-förorening i grundvattnet bedöms öka möjligheten att uppnå god status i grundvattenförekomsten och därmed nå miljökvalitetsnormen. En förbättrad kemisk status bör därmed förbättra förutsättningarna för framtida projekt och exploateringar inom grundvattenförekomsten.

Det bedöms inte att övriga perspektiv som är prioriterade av regionen kommer att påverkas negativt av en expropriation av fastigheten.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att lämna yttrande enligt tjänsteskrivelse samt att miljö- och byggnämnden understryker vikten av att expropriation kommer till stånd för att möjliggöra sanering av ett mycket förorenat område.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Avdelningschefer Mattias Edsbagge och Jenny Iversjö föredrar ärendet.

### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse yttrande angående expropriation av Vall Hardings 1:7, daterad 2025-02-19

Protokoll RS § 437: Information. Expropriation av fastigheten Vall Hardings 1:7, 2024-12-12

**Skickas till**

Regionstyrelsen, miljö- och byggnämndens beslut samt tjänsteskrivelsen.

## MBN § 29

## VISBY SNÄCKGÄRDSBADEN 2 - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2024/2446

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår begäran om planbesked om att upprätta detaljplan för del av fastigheten Visby Snäckgårdsbaden 2 i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Andreas Unger (M) i ärendets handläggning.

---

### Avgift

Planbeskedsavgift 22 000 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige. Faktura skickas separat.

### Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

### Sammanfattning

Ansökan avser upprättande av ny detaljplan för del av Visby Snäckgårdsbaden 2 i syfte att möjliggöra bebyggelse för tillfällig vistelse. Boendeformen riktar sig främst mot turism men skall även kunna nyttjas som tillfälliga boenden för olika företag.

Förslaget är att ersätta den äldre annexbyggnaden med ett så kallat lamellhus i 2,5 plan. Nu gällande detaljplan medger 1 våning.

Vidare vill man uppföra ett punkthus i varierande höjd, 10-14 våningar på en yta som i gällande detaljplan är avsatt för gemensamhetsanläggningar och inte får bebyggas. I byggnadens markplan och källare skall det finnas möjligheter till faciliteter såsom restaurang, kontor, konferens, butik, parkering och skyddsrum.

Totalt innebär förslaget 100-140 nya bostadsenheter för tillfällig vistelse.

Inom området har det sedan 1930-talet fram till mitten på 1980-talet drivits turistanläggningar med hotell, restaurang och nöjesverksamhet. Idag återstår endast annexbyggnaden som uppfördes 1933 och som utgör en av Gotlands äldsta kvarvarande hotellanläggningar. I början på 2000-talet ombildades dåvarande hotell till bostadsrättsförening och består idag av 106 bostadsrätter. År 2000 antogs tilläggsbestämmelser till gällande detaljplan, som syftade till att möjliggöra bostäder för permanent boende. Därefter har området succesivt

expanderat genom tillkomsten av flera flerbostadshus samt ett höghus, vilket har resulterat i att det numera utgör ett bostadsområde i sin helhet.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det som olämpligt att inleda en planprocess för det förfrågade området och föreslår att miljö- och byggnämnden avslår ansökan om planbesked för del av fastigheten Visby Snäckgärdsbaden 2.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är, att den befintliga byggrätt för bostadsändamål som finns i gällande detaljplan är värdefull och viktig att värna. Den byggrätten upphör att gälla när en ny detaljplan antas. Det finns ingen möjlighet att skapa nya byggrätter för permanent boende i området då det omfattas av totalförsvarets riksintresse och ligger inom påverkansområde för buller eller annan risk. Detta skapar en osäkerhet kring en så stor exploatering som aktuell ansökan avser eftersom möjliga framtida alternativa användningsområden är starkt begränsade.

Det finns en begränsning i nuvarande ledningsnät och en utökad spillvattenanslutning kan därför inte medges i nuläget. Visbys framtida spillvattenförsörjning måste först utredas innan några ytterligare anslutningar kan beviljas.

Förslaget innebär att det höga punkthuset och parkeringen placeras i konflikt med befintliga VA-ledningar, pumphus och transformatorstation. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser svårigheter i att hitta nya utrymmen för den tekniska infrastrukturen och också uppfylla de riktlinjer för skyddsavstånd som är kopplade till dessa.

Det föreslagna höghuset kommer att påverka omgivningen i flera avseenden. För att kunna bedöma lämpligheten i att tillföra ännu ett höghus, krävs fördjupade studier av hur det påverkar upplevelsen av staden och dess siluett, förändringar i siktlinjer och skuggpåverkan på närliggande bebyggelse.

Med hänvisning till ovan angivna skäl bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen det som olämpligt att inleda en planprocess för det förfrågade området.

För att ta del av den fullständiga bedömningstexten, samt yttranden och utlåtanden, se dokumentet utredning.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå begäran om planbesked om att upprätta detaljplan för del av fastigheten Visby Snäckgärdsbaden 2 i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Ordförande Andreas Unger (M) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. 1:e vice ordförande Thomas Karlström (S) går in som ordförande under ärendets behandling i nämnden. Niklas Carlberg (M) går in som ledamot i Andreas Ungers ställe.

Fysisk planerare Maria Hansson föredrar ärendet.

### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-05

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-05

Översiktskarta daterad 2024-11-11

Ansökan, daterad 2024-11-09

Situationsplan, daterad 2024-11-09

Analys, daterad 2024-11-09

Principsektion, daterad 2024-11-09

Axonometri, daterad 2024-11-09

### **Överklagandehänvisning**

Beslut om planbesked kan inte överklagas, enligt 13 kap 2 § punkten 2, plan- och bygglagen PBL (2010:900).

### **Skickas till**

Sökande

### **Sökande**

Snäckgårdsbaden Fastighet AB, [REDACTED] Snäckbacken 10, 621 41

Visby

## MBN § 30

## VÄSKINDE VIS 1:7 - Begäran om planbesked

Ärendenummer: MBN 2024/2577

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja begäran om planbesked om att upprätta detaljplan för fastighet Väskinde Vis 1:7 i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

---

### Avgift

Planbeskedsavgift 22 000 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige. Faktura skickas separat.

### Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

### Sammanfattning

Ansökan avser upprättande av detaljplan i syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av villatomter samt särskilt boende inom fastigheten Väskinde Vis 1:7. Förslaget i ansökan innehåller 50 tomter för enbostadshus samt särskilt boende. Det särskilda boendet föreslås som lamellhus.

Fastigheten ligger i Väskinde cirka 7 kilometer från Visby och ansluts via väg 653. Fastigheten är cirka 16,5 hektar och består till största del av skogsmark. Genom fastigheten går även promenadstigar och det finns en slinga för motocross. I söder angränsar fastigheten till planområdet för Väskinde Stora Mickelgårds 1:26 m.fl.

Sökanden avser att ansluta området till det kommunala VA-nätet.

### Bedömning

Förvaltningen bedömer att förslaget har en hög exploateringsgrad som sannolikt skulle innebära en stor omgivningspåverkan samt miljöpåverkan. En utveckling på platsen behöver anpassas bättre till omgivningen och de höga naturvärdena. En större exploatering på platsen bedöms även kräva anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Anslutning är i dagsläget inte möjligt på grund av hög belastning i ledningsnätet norr om Visby och i Väskinde. Det är inte beslutat när en ledningsutbyggnad kommer ske.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därmed att miljö- och byggnämnden avslår begäran om planbesked för fastigheten Väskinde Vis 1:7.



#### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå begäran om planbesked om att upprätta detaljplan för fastighet Väskinde Vis 1:7 i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 beslutat att föreslå miljö- och byggnämnden att bevilja begäran om planbesked med motiveringen att det är ett attraktivt läge och följer Region Gotlands översiktsplan.

Planarkitekt Wendela Svanberg föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att följa arbetsutskottets förslag till beslut.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer Lars Thomssons yrkande under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-12

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-12

Ansökan 2024-11-25

Översiktskarta 2024-11-25

Översiktskarta 1, 2024-11-25

Översiktskarta 2, 2024-11-25

Områdeskarta 2025-05-13

#### **Överklagandehänvisning**

Beslut om planbesked kan inte överklagas, enligt 13 kap 2 § punkten 2, plan- och bygglagen PBL (2010:900).

#### **Skickas till**

Sökande: Skäggs invest AB, Urebergs Allé 9, 191 64 SOLLENTUNA

## MBN § 31

## VISBY TOMATEN 1 - Samråd med detaljplan

Ärendenummer: MBN 2022/77

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att samråda med upprättat planförslag för fastigheten Visby Tomaten 1, daterat 2025-03-06, i enlighet med 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

---

### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för byggnation av ett särskilt boende för äldre (SÄBO) samt en yta för centrumverksamhet mot Tjelvarvägen. Även andra typer av bostäder möjliggörs av planförslaget. På fastigheten Tomaten 1 har det tidigare bedrivits livsmedelshandel under många års tid. Den byggnaden ska rivas till förmån för det nya bostadshuset. Norr om Tomaten 1 ska del av Bingeby 1:1 ändras från torgmark till parkmark och rustas upp, med syfte att stärka stråket till Bingebyparken.

Planförslaget möjliggör för att anlägga ett underjordiskt garage under delar av Visby Tomaten 1. Vid byggnation av ett SÄBO kan samtlig parkering anläggas på marknivå enligt Region Gotlands parkeringsnorm. Men om andra typer av bostäder byggs kan det krävas att delar av parkeringen sker under jord, den geotekniska utredningen & dagvattenutredningen har visat att detta är tekniskt möjligt att genomföra.

Detaljplanen beräknas möjliggöra ca 5 660 m<sup>2</sup> BTA (bruttoarea) för bostadsbebyggelse och ca 670 m<sup>2</sup> BTA för centrumverksamhet, beroende på hur man väljer att disponera huvudbyggnaden.

Planområdet har tidigare haft en centrumfunktion i området, men detta försvagades när livsmedelsbutiken stängdes. Nu är platsen framförallt en entrépunkt till bostadsbebyggelsen i Bingebyområdet samt till Bingebyparken. Införandet av nya bostäder och verksamheter bedöms kunna ge liv åt platsen.

Bebyggelsen kring planområdet består till stor del av lamellhus i fyra våningar. Mellan dessa står punkthus, fem våningar höga. På andra sidan Tjelvarvägen ligger Korpenområdet med vårdcentral, korttidsboende med mera, det mesta i två till tre våningar. Stadsbilden längs Tjelvarvägen är gles och präglas av bilparkeringar längs gatan samt en på sommaren ganska tät trädallé på Korpensidan.

I planförslaget föreslås en yta på ungefär 130 m<sup>2</sup> av Visby Bingeby 1:1 att gå från att vara allmän platsmark till att bli kvartersmark och förvärvas av Hemsö Fastigheter AB. Syftet med förändringen är att möjliggöra för att ett särskilt boende i 4 våningar för upp till 70 boende kommer till stånd, som uppfyller de



tekniska kraven som krävs vid nybyggnation och som placeras på ett lämpligt sätt i området.

Syftet med att placera byggrätten för huvudbyggnaden i en L-form längs den norra och östra gränsen är att skapa en bostadsgård med goda ljusförhållanden, åstadkomma ett luftigt intryck från Tjelvarvägen och för att det ansluter till befintlig vändplan och befintliga utfarter på bästa sätt.

Byggrätten längs med Tjelvarvägen är en lägre byggnad i maximalt två våningar som möjliggör för olika typer centrumverksamhet. Verksamhetshusets entréer ska riktas "utåt" mot Tjelvarvägen. Ett genomförande av detaljplanen kommer tillföra mer grönyta och vegetation på platsen än vad som finns idag.

Region Gotland har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-10-09, denna visar att det ej bedöms finnas risk för betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning ej tagits fram. Länsstyrelsen har yttrat sig 2024-11-06 och instämmer i regionens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap. 11 a § PBL.

Vid framtagandet av planförslaget har en trafikbullerutredning, en dagvattenutredning, en översiktlig geoteknisk undersökning och en kulturhistorisk byggnadsdokumentation genomförts. Resultaten av dessa utredningar har införlivats i plan- och genomförandebeskrivningen.

#### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Visby Tomaten 1, daterat 2025-03-06, och förordar miljö- och byggnämnden att besluta att förslaget kan sändas ut på samråd.

#### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge förvaltningen i uppdrag att samråda med upprättat planförslag för fastigheten Visby Tomaten 1, daterat 2025-03-06, i enlighet med 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Ludvig Svedjer föredrar ärendet.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-27  
Plankarta – samrådshandling, 2025-03-06  
Plan- och genomförandebeskrivning – samrådshandling, 2024-03-06  
Grundkarta med bilagor, 2025-02-11

**Skickas till**

Hemsö Gotland Fastigheter AB, [REDACTED] Box 24281, 104 51  
STOCKHOLM

**Sökande**

Hemsö Gotland Fastigheter AB, [REDACTED] Box 24281, 10451  
STOCKHOLM

## MBN § 32

## RONE HALOR 1:170 - Ändrad användning av industribyggnad från fiskfrysningsverksamhet till chipsfabrik, uppförande av skylt samt fasadändring

Ärendenummer: MBN 2025/162

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning av kvarstående frågor gällande fasadändring, uppförande av skylt, kontrollansvarig och tillgänglighet i ärendet.
2. Förvaltningen ges delegation till ett beslut om beviljande om övriga förutsättningar fränsett den nu godtagna planavvikelsen bedöms vara uppfyllda.

---

### Upplysning

Inga upplysningar

### Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning av industribyggnad från fiskinfrysning till chipstillverkning samt uppförande av skylt och fasadändring (fyra nya skorstenar) på fastigheten Rone Halor 1:170. Fastigheten är belägen i hamnområdet i Ronehamn och ägs av Gotland Seafood AB. Idag står lokalerna tomma.

Sökande önskar få besked från nämnden angående planenligheten i den ändrade användningen. I nuläget har sökande därmed inte skickat in kompletta handlingar avseende tillgänglighet, kontrollansvarig och detaljer angående skylt och fasadändring. Sökande önskar komplettera sin ansökan vid en eventuell återförvisning av ärendet för vidare utredning.

För området gäller detaljplan "Halor 1:38 m fl" med planbeteckning 09-RON-412 antagen 1986-07-03. För aktuell byggnad gäller bland annat planbestämmelsen Jh, hamnanknuten industri.

Hela Visby, Fördjupad översiktsplan för Visbyområdet 2025, antagen av kommunfullmäktige, 2009-12-14, § 172, gäller. Området är i den fördjupade översiktsplanen utpekad för hamnverksamhet.

17 februari 2025 antogs av regionfullmäktige en ny översiktsplan för hela Gotland "Vårt Gotland 2040", § 9. Den aktuella fastigheten ingår där i ett föreslaget nytt LIS-område där översiktsplanen pekar på att det finns stora möjligheter att utveckla näringslivet på platsen både utifrån befintliga och nya verksamheter.



Teknikförvaltningens hamnenhet avstyrker föreslagen åtgärd vad gäller ändrad användning av byggnaden till chipsfabrik. Miljöskyddsinspektör på samhällsbyggnadsförvaltningen har i en miljöbedömning framhållit att avstånd till närmaste bostad är drygt 40 meter och att Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller vid bostäder ska följas.

Sökande anför bland annat att man inte anser att tolkningen av hamnanknuten industri är helt självklar eftersom chipstillverkning är en industri och att man eventuellt kommer använda hamnen för skeppning i framtiden. Vad gäller de inkompleta handlingarna påtalar sökande att man avser att komplettera sin ansökan med nödvändiga handlingar när ärendet har tagits upp i MBN för bedömning av den ändrade användningen.

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av Kulturvärdeskartan, som är en del av Kulturmiljöprogram för Gotland antaget av miljö- och byggnämnden 2014-10-01, 231 §. Fastigheten omfattas av Bebyggelsemiljö Fiskeläge och Kulturmiljö – odlingslandskap i kulturmiljökartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ändrade användningen till chipstillverkning avviker från detaljplanens bestämmelse om användning och att avvikelserna inte är en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan beviljas, enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Vidare bedöms att inskickade underlag vad gäller de olika åtgärderna brister. Förvaltningen bedömer därför att bygglov oavsett inte kan beviljas i ärendet i befintligt skick.

#### **Bedömning**

Enligt gällande detaljplan ska användningen för byggnaden vara Jh hamnanknuten industri. Som hamnanknuten industri räknas industriverksamheter som har koppling till hamnen och vattnet, till exempel varv, oljehamnar och containerterminaler. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att chipstillverkning inte ryms inom användningen ”hamnanknuten industri”.

Den föreslagna ändrade användningen bedöms därmed strida mot detaljplanens användningsbestämmelse då chipstillverkning inte ryms inom användningsbestämmelsen Jh hamnanknuten industri. Avvikelsen bedöms inte utgöra en liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

Kravet på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 1 § st 3 plan- och bygglagen är ett övergripande krav för alla byggnader, med vissa undantag. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att inskickat underlag brister och inte kan uppvisa hur denna lagstiftning följs och är därmed inte tillräckligt för att kunna bevilja bygglov.

Huvudregeln är att det ska finnas en kontrollansvarig vid utförande av åtgärder som kräver bygglov, enligt 10 kap. 9-10 §§ PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att detta ärende kräver en kontrollansvarig. Sökande har inte anmält någon kontrollansvarig varför förvaltningen bedömer att ansökan inte är tillräcklig för att kunna bevilja bygglov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att inskickat underlag för uppförande av skylt samt fasadändring i form av fyra nya skorstenar brister och att underlaget inte är tillräckligt för att kunna bevilja bygglov för dessa åtgärder.

#### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att

1. avslå ansökan om bygglov för ändrad användning av industribyggnad med stöd av 9 kap. 22 §, 9 kap. 30 § samt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. avslå ansökan om bygglov för uppförande av skylt med stöd av 9 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. avslå ansökan om bygglov för fasadändring med stöd av 9 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900).

Enhetschef Elliot Sundlin föredrar ärendet.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar på att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning av kvarstående frågor gällande fasadändring, uppförande av skylt, kontrollansvarig och tillgänglighet i ärendet. Den ansökta åtgärden bedöms avvika från detaljplanens användningsbestämmelse men kan godtas som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Förvaltningen ges delegation till ett beslut om beviljande om övriga förutsättningar fransett den nu godtagna planavvikelsen bedöms vara uppfyllda.

Karl-Allan Nordblom (MP), Lars Thomsson (C) och Thomas Karlström (S) ställer sig bakom ordförandens yrkande.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer eget yrkande under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-17

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-17

Nämndbilaga ärendenr MBN 2025/162

#### **Överklagandehänvisning**

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

**Skickas till**

Sökande: Gotlandschips AB, [REDACTED] Stånga Bosarve 247, 623 60  
STÅNGA

Fastighetsägare: Gotland Seafood AB, Hallgrens väg 1A. 474 31 ELLÖS

Ombud: [REDACTED] Vikingatan 11, 621 55 VISBY

**Sökande**

Gotlandschips AB, [REDACTED] Stånga Bosarve 247, 623 60 STÅNGA



## MBN § 33

## Lau Hemmor 1:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus

Ärendenummer: MBN 2024/1510

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

---

### Avgift

Avgift för förhandsbesked 15 566 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell L (L1) (fastställd av regionfullmäktige, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2023-12-14). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### Upplysning

- Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet innebär enligt 9 kap. 39 § PBL inte att åtgärden får påbörjas.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Det kan vara långa väntetider hos GEAB för att få ansluta till elnätet. Vi rekommenderar att ni kontaktar GEAB så tidigt som möjligt för att undersöka hur tidsaspekterna ser ut för just er fastighet. Se även information i det remissvar som tillhör detta ärende. Kontaktuppgifter till GEAB hittar ni på [www.geab.se](http://www.geab.se).
- Avloppsanläggningen är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Tillstånd söks via e-tjänsten ([etjanst.gotland.se](http://etjanst.gotland.se)) under "Enskild avloppsanläggning". Om WC avses installeras kan det bli aktuellt att huset förses med separata ledningar för BDT respektive WC-vatten. Vad som kan godtas i slutändan bedöms i avloppstillståndsprövningen i varje enskilt fall.

- Från och med den 1 april 2022 gäller anmälningsplikt vid anläggning av en ny vattenbrunn. Tillstånd kan krävas för att borra en brunn inom vissa vattenskyddsområden. Anmälan/ansökan sker via e-tjänsten (etjanst.gotland.se) under "Inrättande av enskild vattentäkt - Anmälan/ansökan om." Där finner du även mer information om anläggning av ny vattenbrunn. För frågor angående vatten- och avlopp, kontakta Klart Vattens kundtjänst tel: 0498-26 95 90 eller via mail: [klartvatten@gotland.se](mailto:klartvatten@gotland.se).
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på Lau Hemmor 1:2 skifte 1. Fastigheten är belägen på sydöstra Gotland utanför detaljplanlagt område. Det aktuella skiftet är cirka 88 604 kvm stort och bebyggt med en äldre gård. Huvudbyggnaden uppfördes troligen under 1870-talet och därtill finns en flygelbyggnad och en större lada. Förutom gården ingår i skiftet även jordbruksmark i form av åker- och betesmark. Det tänkta bostadshuset placeras på betesmarken direkt söder om gårdens bebyggelse. Marken är blocklagd som 'betesmark' i regionens kartsystem vilket är baserat på Jordbruksverkets databas över stödansökt jordbruksmark.

Den aktuella marken har tidigare använts för bete, enligt sökandens utsago senast 2010. Även om marken i dagsläget inte betas bedöms förutsättningarna för bete inte ha förändrats sedan den senast brukades till det. Betesmarken har betats i närtid, har stor nog areal och ligger i direkt anslutning till ett vidsträckt område av aktiv jordbruksmark. Dessa sammantagna omständigheter gör att marken har goda förutsättningar för bete. Marken bedöms därmed utgöra brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (MB).

Fastigheten omfattas även av ett område utpekad i kulturvärdeskartan som kultur- och odlingslandskap samt värdefull landskapsbild.

Kulturvärdeshandläggaren har avstyrkt förslaget ut kulturvärdessynpunkt då bostadshuset skulle innebära att en viktig utblick över det öppna landskapet täpps igen. Ett bostadshus på platsen bedöms också förändra gårdsbilden och försvåra läsbarheten av gårdens historiska sammanhang då ängs- och betesmark var viktig för driften på enskilda gårdar.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att ansökan ska avslås med hänvisning till att bostadshuset placeras på brukningsvärd jordbruksmark samt medför alltför negativ påverkan på landskapsbilden och kulturvärdena på platsen.

### Bedömning

Brukningsvärd jordbruksmark omfattar både åkermark och kultiverad betesmark. 'Kultiverad betesmark' avser gräsbärande mark som används för bete och som har förbättrats genom röjning, bearbetning med redskap eller



sådd med vallväxter eller gräsbärande mark som tidigare varit åker och som utnyttjas som bete. Mark- och miljööverdomstolens praxis på området är restriktiv och det krävs starka skäl för att ta jordbruksmark i anspråk. Att det i vissa fall inte varit ekonomiskt rationellt att bruka marken på senare år utesluter inte att marken bedöms som brukningsvärd i ett mer långsiktigt perspektiv. Även om praxis de senaste åren slagit fast att fastighetstaxeringen inte längre är avgörande för bedömningen av huruvida mark anses vara brukningsvärd jordbruksmark eller ej, är ändå fastighetstaxeringen en omständighet som praxis medger fortfarande kan beaktas i bedömningen.

Fastigheten Lau Hemmor 1:2 är taxerad som lantbruksenhet. Det planerade bostadshuset placeras på mark blocklagd som bete i regionens kartsystem som är baserad på Jordbruksverkets databas över stödansökt jordbruksmark. Enligt sökanden betades marken senast 2010. Senare ortofoton visar dock att marken kultiverats även senare.

Även om marken i dagsläget inte brukas för bete bedöms förutsättningarna för att göra det inte ha förändrats sedan den senast betades. Betesmarken har betats i relativ närtid, har stor nog areal och ligger i direkt anslutning till ett vidsträckt område av aktiv jordbruksmark. Dessa sammantagna omständigheter gör att marken har goda förutsättningar för bete. Marken bedöms därmed utgöra brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (MB).

Den nya översiktsplanen Vårt Gotland 2040 har enligt praxis betydelse redan efter antagande trots att den ännu inte vunnit laga kraft. I enlighet med detta har förvaltningen därför ansett att den nya översiktsplanens intentioner för bebyggelseutveckling och brukningsvärd jordbruksmark har betydelse för det aktuella ärendet. I nya översiktsplanen anges att ny bebyggelse ska undvikas på brukningsvärd jordbruksmark med undantag för särskilt utpekade områden. Särskilda utvecklingsområden har pekats ut där bostadsförsörjning som allmänt intresse kan prioriteras före jordbruk som allmänt intresse. Det innebär att bebyggelse på brukningsvärd jordbruksmark möjligen kan tillåtas inom dessa områden när intressena ställs mot varandra, om ett antal kriterier uppfylls. Generellt för utvecklingsområdena är att ny bebyggelse i första hand dock ska föregås av detaljplaneläggning. Lau är inte ett av de utpekade utvecklingsområdena. Enligt förarbetena till PBL innebär dessutom ett 'allmänt intresse' – såsom bostadsförsörjning – att bebyggelsen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Förvaltningen ser inte att ett enstaka bostadshus på den aktuella platsen kan anses utgöra ett allmänt intresse i lagens mening.

Den aktuella gårdens huvudbyggnad ska ha uppförts under 1870-talet. Förvaltningen bedömer, med stöd av kulturvärdesutlåtandet, att gården besitter kulturhistoriska värden. Inte bara bebyggelsen utan den tillhörande jordbruksmarken utgör en del av gårdens historiska kontext. Ängs- och

betesmark spelade historiskt en central roll för driften av gårdar. Att aktuell betesmark tas i anspråk för ett bostadshus innebär att detta nu läsbara element av gårdens historiska sammanhang går förlorad och innebär skada på kulturvärdena. Förvaltningen instämmer även i bedömning att exploateringen täpper igen en utblick över det öppna landskapet och att kulturlandskapets värden därför påverkas negativt. Förslaget bedöms därför inte förenligt med 2 kap. 6 § punkt 1 PBL som anger att byggnadsverk ska placeras på mark på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och kulturvärdena på platsen.

Sökande har i skrivelser till ärendet framfört att nämnden vid ett möte i Lau för ett antal år sedan ska ha pekat ut platsen som lämplig att bebygga. Av skrivelserna framgår att det är av vikt av att möjliggöra för generationsskiften av gårdar för att verka för en levande landsbygd. Vad gäller nämndens eventuella utpekande är det svårt att idag veta utifrån vilket eller vilka perspektiv platsen då bedömdes lämplig att bebygga. Oavsett vad nämnden tidigare sagt om platsen bedöms ansökan utifrån nu gällande lagstiftning inte kunna beviljas. Även om en levande landsbygd är önskvärt ser förvaltningen inte att detta enskilda bostadshus i sig utgör ett sådant väsentligt samhällsintresse så att bebyggelsen kan tillåtas på brukningsvärd jordbruksmark enligt undantaget i 3 kap. 4 § MB.

Sökanden har meddelat att den aktuella marken nyligen har tagits ur produktion genom anmälan till länsstyrelsen och har skickat in beslutet som styrker detta. Länsstyrelsens beslut om att marken får tas ur jordbruksproduktion påverkar inte bedömningen om det är fråga om brukningsvärd jordbruksmark vid tillämpningen av 3 kap. 4 § MB. I ett avgörande från MÖD (mål nr P 4848-16) har detta fastslagits. I länsstyrelsens beslut som lämnats in i ärendet står det även uttryckligen att beslutet inte har någon betydelse i prövningen mot annan lagstiftning, exempelvis PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att åtgärden avser ta mark i anspråk som bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § MB. Vidare bedöms åtgärden påverka kulturvärdena på platsen kopplade till gården och landskapsbilden och förslaget är därmed inte förenligt med 2 kap. 6 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås med hänvisning till 9 kap. 17 § PBL.

#### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Enhetschef Elliot Sundlin föredrar ärendet.



Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att förhandsbesked ska beviljas med motiveringen att nybyggnaden följer bebyggelsemönstret och att det enskilda intresset väger tyngre än det allmänna intresset.

Thomas Karlström (S), Lars Thomsson (C), Karl-Johan Boberg (C), Karl-Allan Nordblom (MP) och Lars Engelbrektsson (SD) ställer sig bakom ordförandens yrkande.

### **Proposition**

Ordföranden ställer eget yrkande och förvaltningens förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller eget yrkande.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-17.

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-17.

Nämndbilaga MBN 2024/1510

### **Överklagandehänvisning**

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

### **Skickas till**

Beslutet delges sökanden tillika fastighetsägaren [REDACTED] samt fastighetsägaren [REDACTED]

Beslutet skickas för kännedom till Trafikverket.

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

### **Sökande**

[REDACTED] Lau Hemmor 143, 623 62 Ljugarn

## MBN § 34

## RUTE ALE 1:48 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 st fritidshus

Ärendenummer: MBN 2024/2418

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

---

### Avgift

Avgift för avslag 33 971 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell I2 fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### Uppllysning

Inga upplysningar

### Sammanfattning

Ärendet gäller ett förhandsbesked för ett fritidshus på fastigheten Rute Ale 1:48 skifte nummer ett. Platsen för föreslagen tomt ligger på skiftets norra del, väster om väg 707. Vatten och avloppslösning har inte redovisats då hinder mot att förhandsbesked kan beviljas har framkommit under ärendets utredning.

Förvaltningens bedömning är att bebyggelse kommer att placeras på bruksvärd jordbruksmark vilket gör att åtgärden inte är förenlig med 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL, 2010:900).

Enligt kulturvärdesutlåtandet framgår det att placeringen av ett fritidshus på den föreslagna platsen bedöms innebära att den mycket störningskänsliga landskapsbilden påverkas negativt. Ett enskilt fritidshus gör också att läsbarheten av det kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområdet försvåras. Åtgärden är inte förenlig med 2 kapitlet 6 § PBL. Förvaltningens förslag är att förhandsbesked inte ska ges enligt 9 kap 17 § PBL då åtgärden inte uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 § PBL.

Sökande har inkommit med en skrivelse och framför att marken inte är att betrakta som bruksvärd jordbruksmark. Jordmånen är grusig och stenig. Det ca 0,2 hektar stora området är svårt att bedriva modernt jordbruk på platsen och den lämpar sig snarare som en trädgårdsodling för bostadshus. Sökande har även bifogat yttrande från en lantbruksmäklare som framför att marken inte är bruksvärd och att exploatering inte stör landskapsbilden. Sökande har även kontaktat länsstyrelsen avseende åkermarken och dess

möjlighet till jordbruksstöd. Sökande har även bifogat yttrande från arkitekt som framför att områdets kulturvärden inte tar skada av åtgärden.

Se separat yttrande för mer information.

Förvaltningens samlade bedömning är att förhandsbesked bör avslås.

### **Bedömning**

Vid förhandsbesked ska markens lämplighet för åtgärden bedömas. I detta fall har hinder mot att platsen kan bebyggas uppkommit i form av brukningsvärd jordbruksmark samt skada på områdets kulturvärden.

### **Jordbruksmarken**

Marken har inte brukats i närtid men visar spår från jordbruket samt är fortfarande i enbart liten utsträckning igenvuxen. Föreslagen tomtplats är bestående av gräsmark med inslag av äldre buskar med slån, hagtorn och senvuxna askar. Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet.

Förvaltningen gör bedömningen att även om åkern inte aktivt brukas för matproduktion är marken med sin historiska användning ändå att beakta som jordbruksmark. Jordbruksmark som inte brukas idag kan ändå vara brukningsvärd med hänsyn till framtida behov eller annan typ av jordbruksverksamhet enligt MÖD, dom 2021-10-01 i mål P 1715-21. Marken ligger i anslutning till ett större jordbruksblock som riskerar brytas av och fragmentiseras om marken bebyggs. Förvaltningen gör bedömningen att marken är brukningsvärd jordbruksmark med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov.

Sökanden har framfört att marken har lågt jordvärde och inte är lämplig att bruka i dagsläget men detta ändrar inte förvaltningens bedömning.

### **Kulturvärden**

Området är utpekad i Kulturmiljöprogram för Gotland (antaget 2014-10-01 BN §231) som odlingslandskap, värdefullt kulturlandskap och landskapsbild.

Området är ett småskaligt åker- och beteslandskap med stort inslag av lövvegetation. Bebyggelsen ligger i huvudsak i kanten på de öppna markerna och än i dag är bebyggelselägena i stort desamma som vid 1600-talets slut.

Bebyggelsen stör det värdefulla kulturlandskapet samt gör att dess läsbarhet försvåras. Åtgärden strider mot översiktsplanen samt är inte förenlig med 2 kap. 6 § 1:a punkten PBL.

### **Slutsats**

Bebyggelse kommer att placeras på brukningsvärd jordbruksmark samt skadar områdets kulturvärden vilket gör att åtgärden inte är förenlig med 2 kapitlet 2 och 6 §§ PBL. Förvaltningens förslag är att förhandsbesked inte kan ges då åtgärden inte uppfyller de krav som ställs enligt 9 kapitlet 31 § PBL.



#### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Enhetschef Elliot Sundlin föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen med uppdrag att bevilja förhandsbesked och därmed utreda vatten- och avloppsförutsättningar. Lars Engelbrektsson (SD) ställer sig bakom Lars Thomssons yrkande.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att följa förvaltningens förslag att avslå förhandsbesked. Thomas Karlström (S) ställer sig bakom Karl-Allan Nordbloms yrkande.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer Lars Thomssons yrkande om återremiss under proposition och finner att nämnden avslår yrkandet och att ärendet ska avgöras idag.

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

- den som röstar ja bifaller förvaltningens förslag,
- den som röstar nej bifaller Lars Thomssons yrkande.

Ja-röster: Thomas Karlström (S), Kjell Wahlström (S), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP), Andreas Unger (M).

Nej-röster: Lars Thomsson (C), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Karl-Johan Boberg (C), Lars Engelbrektsson (SD).

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 9 ja-röster och 4 nej-röster har avgivits. Miljö- och byggnämnden beslutar därmed bifalla förvaltningens förslag.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-17

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-17

Nämndbilaga MBN 2024/2418

#### **Överklagandehänvisning**

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

**Skickas till**

Sökande

Ombud

Kontaktperson

**Sökande**

Kontakt, [REDACTED] Rute Ale 930, 624 58 Lärbro

## MBN § 35

## Bunge Biskops 1:146 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/2084

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 29 400 kronor.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

---

### Avgift

Byggsanktionsavgift 29 400 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med 9 kap. plan- och byggförordningen (2013:308), PBF. Faktura skickas separat.

### Upplysning

Med anledning av att bygglov inte har beviljats för åtgärden ska rättelse vidtas. Det innebär att om det utförda inte tas bort inom föreskriven tid ska miljö- och byggnämnden ta ut en ny byggsanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Beslut om avslag gällande bygglov för tillbyggnad av fritidshus har inte vunnit laga kraft eftersom miljö- och byggnämndens beslut är överklagat i ärende MBN 2024/544. Förvaltningen kan därför inte utesluta att en dubbel byggsanktionsavgift kan tas ut. Om en eventuell överprövning resulterar i att beslut om avslag upphävs och bygglov beviljas i ett senare skede kommer det inte bli aktuellt med dubbel sanktionsavgift och aktuellt ärendet kommer då avslutas.

Detta beslut delges med förenklad delgivning. För mer information se bilaga.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett aktuellt ärende som avser tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Bunge Biskops 1:146 utan beviljat bygglov och erforderligt startbesked.

Fastighetsägaren inkom med bygglovsansökan för åtgärden 2024-09-04, i ärende MBN 2024/544. Tillsynsanmälan inkom till Region Gotland 2024-09-25 (se handling: Anmälan, upprättad 2024-09-25).

Under platsbesök 2024-09-24, i pågående lovärende (MBN 2024/544), uppmärksammades att tillbyggnaden redan hade uppförts på huvudbyggnaden på aktuell fastighet. Bilder från platsbesöket visar att lovpliktig åtgärd har utförts innan startbesked lämnats (se handling: Bilder, upprättad 2024-09-25).



### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fastställt att överträdelsen utfördes innan 2024-09-24 eftersom tillbyggnaden redan var uppförd vid regionens platsbesök under pågående bygglovsärende MBN 2024/544. Utifrån ovan beskrivning har förvaltningen kunnat konstatera att bygglovspliktig åtgärd påbörjats innan starbesked utfärdats. Förvaltningen har bedömt att åtgärden som avser tillbyggnad på 15 kvm kräver en bygglovsprövning enligt gällande detaljplan.

För området gäller detaljplan för Bunge Biskops 1:23 (Bungenäs) med beteckningen 09-P-219, antagen 2012-04-23, med laga kraft 2012-06-04 samt en genomförandetid på 15 år. Fastigheten ligger även inom ett område som omfattas av Kulturvärdeskartan, som är en del av Kulturmiljöprogram för Gotland antaget av miljö- och byggnämnden 2014-10-01, 231 §. Till detaljplanen hör ett gestaltungsprogram som gäller som planbestämmelse. Den aktuella åtgärden innebär avvikelse mot gällande detaljplan, dels avseende största tillåtna byggnadsarea, 100 kvm, samt dels avseende byggnadens utformning då denna ska vara indelad i flera byggnadsvolymer. Med tillbyggnaden innebär det att byggnadsarea på fastigheten uppgår till 115 kvm, vilket motsvarar en planavvikelse om 15 procent. På grund av ovan beskrivning har förvaltningen, i bygglovsärende MBN 2024/544, gjort bedömningen att tillbyggnaden inte kan tillåtas med hänvisning till de krav som ställs i plan- och bygglagen. Miljö- och byggnämnden fattade beslut på nämndsammanträde 2024-10-21 att avslå bygglovsansökan med hänvisning till 9 kap. 30 § samt 31b § PBL. Fastighetsägaren har inkommit 2024-11-27 med ett överklagande i ärende MBN 2024/544.

För ovanstående åtgärd krävs bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL/plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en lovpliktig åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska miljö- och byggnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§. Regeringen har med stöd av 16 kap. 12 § PBL meddelat föreskrifter om byggsanktionsavgifter i 9 kap. PBF (2011:338).

Enligt PBF ska byggsanktionsavgift åläggas den som trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörjar en åtgärd som kräver lov innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked eller innan den tidpunkt som miljö- och byggnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas.

Fastighetsägaren har påbörjat lovpliktig åtgärd innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked och därmed ska byggsanktionsavgift tas ut.

Enligt 11 kap. 53, 55 - 56 §§ PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut trots att en överträdelse skett i vissa situationer. Att överträdelsen inte skett uppsåtligt saknar betydelse vid denna bedömning. Förvaltningen bedömer att det inte råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut avseende påbörjad lovpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 29 400 kr. Avgiften har beräknats utifrån en bruttoarea på 15 kvm (se handling: Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-12-27). Sanktionsarean har bestämts med stöd av bygglovsansökan avseende den aktuella åtgärden, (se handling: Underlag uträkning av sanktionsarea, upprättad 2024-10-25), och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kronor. Beräknad sanktionsavgift är ett belopp om 29 400 kr.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån fastighetsrapporten konstaterat att [REDACTED] ägde fastigheten då åtgärderna genomfördes. Förvaltningen har även konstaterat att [REDACTED] begick överträdelsen och är därmed ansvarig för att betala byggsanktionsavgiften.

Fastighetsägaren har tagit del av samhällsbyggnadsförvaltningens utredning samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL.

Fastighetsägaren inkom med yttrande 2025-01-15, (se handling: Yttrande över byggsanktionsavgift, 2025-01-15). I yttrandet ifrågasätter fastighetsägaren varför kommunen i detta läge ska besluta om byggsanktionsavgift då bygglov om avslag är överklagat till Länsstyrelsen. Vidare anses den aktuella byggsanktionsavgiften vara orimlig på grund av kommunens eget förfarande med lång handläggning och felaktig rådgivning. Därav motsätter sig fastighetsägaren den byggsanktionsavgift som nämnden överväger att besluta om.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit del av fastighetsägarens yttrande och bedömer att lovpliktig åtgärd utförts på fastigheten innan startbesked meddelats och finner ingen grund för att nämnden inte ska ta ut en byggsanktionsavgift för den överträdelse som skett. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Förvaltningen bedömer att det saknas förutsättningar för nedsatt avgift i aktuellt ärende och föreslår att miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 29 400 kronor.



#### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 29 400 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Bygglovhandläggare Helen Nyström föredrar ärendet.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2025-01-16  
Översiktskarta, upprättad 2025-01-21  
Yttrande över byggsanktionsavgift, 2025-01-15  
Yttrande över byggsanktionsavgift, 2024-12-27  
Beräkningsunderlag BSA, 2024-12-27  
MBN:s beslut om avslag 2024-10-21 MBN §175, 2024-11-13  
Utredning SBF, upprättad 2024-11-13  
Fastighetsrapport, upprättad 2024-10-25  
Underlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2024-10-25  
Bilder, upprättad 2024-09-25  
Anmälan, upprättad 2024-09-25

#### **Överklagandehänvisning**

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

#### **Skickas till**

Motpart (förenklad delgivning)

[REDACTED] Drottninggatan 73 E lgh1402, 11136 STOCKHOLM

## **MBN § 36 Eke Bölske 3:2 - Ifrågasatt olovlig åtgärd**

Ärendenummer: MBN 2024/1769

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna), en byggsanktionsavgift om 47 040 kronor och avslutar därmed ärendet.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

---

### **Avgift**

Byggsanktionsavgift 47 040 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med 9 kap. plan- och byggförordningen (2013:308), PBF. Faktura skickas separat.

### **Upplysning**

I och med detta beslut är ärendet avslutat och miljö- och byggnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är uppfyllt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har konstaterat att Per Appelqvist och Therese Appelqvist begick överträdelsen och är därmed solidariskt ansvariga för att betala byggsanktionsavgiften.

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett aktuellt ärende som avser nybyggnad av garage/förråd som uppförts på fastigheten Eke Bölske 3:2 utan beviljat bygglov och erforderligt startbesked.

Fastighetsägarna inkom till Region Gotland med bygglovsansökan 2024-10-24, ärende MBN 2024/2324. Tillsynsanmälan inkom till Region Gotland 2024-08-08, gällande en uppförd byggnad utan startbesked. Det har framkommit av förvaltningens utredning att lovpliktiga åtgärder har påbörjats på aktuell fastighet innan startbesked utfärdats.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera att överträdelsen utfördes innan 2024-08-08 utifrån tillsynsanmälan och bilder (se handling: Anmälan, upprättad 2024-08-08, (se handling: Bilder, upprättad 2024-08-08). Förvaltning har vid tillsynsbesök 2024-11-15 fastställt att byggnaden har uppförts innan startbesked lämnats (se handling: Protokoll tillsynsbesök 2024-11-15, upprättad 2024-11-20). Utifrån ovan beskrivning har förvaltningen

kunnat påvisa att bygglovspliktig åtgärd påbörjats innan beviljat bygglov och startbesked utfärdats.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område. Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen krävs bygglov för nybyggnad av garage/förråd som inte placeras i omedelbar närhet till ett en- eller tvåbostadshus. På fastigheten bedrivs verksamhet tillhörande Ekegården som är en kursgård där man sedan tidigt 1960-tal bedrivit olika typer av lägerverksamhet samt annan typ av verksamhet såsom bröllop eller matservering. Kärnverksamheten är mat, logi samt olika samlingsutrymmen. Den aktuella byggnaden har uppförts längsgående huvudbyggnadens nordöstra fasad. Garaget/förrådet avses användas för förvaring av diverse föremål såsom stolar, gräsklippare och andra redskap.

För ovanstående åtgärd krävs bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL/plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en lovpliktig åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Beslut om beviljat bygglov med startbesked utfärdades 2024-12-19 (se handling: Beslut bygglov nyetablering med startbesked, upprättad 2024-12-30).

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska miljö- och byggnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§. Regeringen har med stöd av 16 kap. 12 § PBL meddelat föreskrifter om byggsanktionsavgifter i 9 kap. PBF (2011:338).

Enligt PBF ska byggsanktionsavgift åläggas den som trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL påbörjar en åtgärd som kräver lov innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked eller innan den tidpunkt som miljö- och byggnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas.

Fastighetsägarna har påbörjat lovpliktig åtgärd innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked och därmed ska byggsanktionsavgift tas ut.

Enligt 11 kap. 53, 55 - 56 §§ PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut trots att en överträdelse skett i vissa situationer. Att överträdelsen inte skett uppsåtligt saknar betydelse vid denna bedömning. Förvaltningen bedömer att det inte råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut avseende påbörjad lovpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 47 040 kr.



Avgiften har beräknats utifrån en bruttoarea på 125 kvm (se handling: Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-12-30). Sanktionsarean har bestämts med stöd av bygglovsansökan avseende den aktuella åtgärden, (se handling: Underlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2024-12-30), och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kronor.

Fastighetsägarna har tagit del av samhällsbyggnadsförvaltningens utredning samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL. Något yttrande har dock inte inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera att lovpliktig åtgärd utförts på fastigheten innan startbesked meddelats och finner ingen grund för att nämnden inte ska ta ut en byggsanktionsavgift. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Förvaltningen bedömer att det saknas förutsättningar för nedsatt avgift i aktuellt ärende och föreslår att miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 47 040 kronor.

#### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna), en byggsanktionsavgift om 47 040 kronor och därmed avsluta ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2025-01-22  
Översiktskarta, upprättad 2025-01-22  
Utredning SBF, daterad 2024-11-13  
Fastighetsrapport, upprättad 2024-11-01  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-12-30  
Beslut bygglov nyetablering med startbesked, upprättad 2024-12-30  
Underlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2024-12-30  
Protokoll tillsynsbesök 2024-11-15, upprättad 2024-11-20  
Bilder, upprättad 2024-08-08  
Anmälan, upprättad 2024-08-08

### **Överklagandehänvisning**

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

### **Skickas till**

Motpart (förenklad delgivning)

██████████ Eke Bölske 144, Ekegården, 623 40 Havdhem

██████████ Eke Bölske 144, Ekegården , 623 40 Havdhem



## MBN § 37

## Visby s:t Olof 14 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2022/1254

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] samt [REDACTED] (fastighetsägarna) en byggsanktionsavgift om 36 750 kronor och avslutar därmed ärendet.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Lars Thomsson (C) i ärendets handläggning.

---

### Avgift

Byggsanktionsavgift 36 750 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med 9 kap. plan- och byggförordningen (2013:308), PBF. Faktura skickas separat.

### Upplysning

I och med detta beslut är ärendet avslutat och miljö- och byggnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är uppfyllt.

De betalningsskyldiga ansvarar solidariskt för betalningen enligt 11 kap. 60 § PBL. Det innebär att miljö- och byggnämnden kan utkräva hela beloppet av vem som helst av de betalningsskyldiga.

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista. För mer information se bilaga.

### Sammanfattning

Fastighetsägarna har bytt ut fem takfönster utan erforderligt bygglov och startbesked och därmed ska en byggsanktionsavgift tas ut.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera att fastighetsägarna har bytt ut fem takfönster och att utbytet påbörjades under april 2022 (se handlingar Anmälan samt Foton på genomförda åtgärder).

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Enligt 9 kap. 5 § PBL krävs för en- och tvåbostadshus, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Detta gäller dock inte om kommunen har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

Enligt gällande detaljplan, 09-P-186, antagen 2010-02-22, och tillhörande Byggnadsordning för Visby Innerstad krävs bygglov för utbyte av fönster.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en lovpliktig åtgärd inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked.

Miljö- och byggnämnden fattade beslut om avslag för utbyte av fem takfönster 2022-04-20. Beslutet överklagades av fastighetsägarna till länsstyrelsen som avslog överklagan 2022-08-15. Ärendet gick sedan vidare till mark- och miljödomstolen som avslog överklagan 2023-01-31. Fastighetsägarna valde att överklaga vidare till mark- och miljööverdomstolen som återförvisade ärendet till miljö- och byggnämnden 2024-06-27 för beviljande. Ärendet hanteras just nu vidare av förvaltningen som begärt kompletterande uppgifter av fastighetsägaren inför ett nytt beslut.

Det är utifrån ovanstående visat att fastighetsägaren påbörjat och slutfört utbytet av de fem takfönstren trots att bygglov ännu inte beviljats och därmed saknas startbesked för åtgärderna.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförförordningen (2013:308), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Då fastighetsägarna inkommit med en lovansökan innan dess att byggnadsarbetet påbörjats visar det på att de varit medvetna om att lov krävs för åtgärden. Trots detta har fastighetsägarna valt att genomföra bytet av fönstren innan dess att bygglov beviljats och startbesked utfärdats. Därmed anser förvaltningen att fastighetsägarna agerat oaktsamt och att överträdelsen skett uppsåtligt. Byggsanktionsavgift ska därför tas ut.

Avgiften har beräknats utifrån antalet fönster som bytts ut. Med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Fasadritning från ansökan i lovärende MBN 2022/233) samt efter platsbesök (se handling Protokoll tillsynsbesök 2023-02-06) har förvaltning konstaterat att det är fem fönster som bytts ut. Avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kronor, och bestäms till 36 750 kronor.



Fastighetsägarna har tagit del av förvaltningens utredning samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL. Fastighetsägarna har inkommit med yttrande där de yrkar på nedsättning av byggsanktionsavgiften, alternativt att den helt undanröjs (se handling Yttrande angående sanktionsavgift). Förvaltningen har bemött yttrandet i separat skrivelse, se handling Förvaltningens svar på fastighetsägarnas yttrande.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] samt [REDACTED] (fastighetsägarna) en byggsanktionsavgift om 36 750 kronor och därmed avsluta ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Lars Thomsson (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Niklas Gahne (C) går in som ledamot i Lars Thomssons ställe.

Bygglöshandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

#### Proposition

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

#### Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse, daterad 2025-02-26  
Förvaltningens svar på fastighetsägarnas yttrande, upprättad 2025-02-26  
Yttrande angående sanktionsavgift, inkommen 2025-02-25  
SBF Utredning, daterad 2024-12-06  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-12-06  
Fastighetsrapport, upprättad 2024-12-05  
Fastighetsägarnas överklagan med bilagor i lovärende MBN 2022/233, upprättad 2024-12-05  
Fasadritningar från ansökan i lovärende MBN 2022/233, upprättad 2024-12-05  
Protokoll tillsynsbesök 2023-02-06, upprättad 2023-12-14  
Foton på genomförda åtgärder, upprättad 2022-04-22  
Anmälan, upprättad 2022-04-22

#### Överklagandehänvisning

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

**Skickas till**

Motpart (förenklad delgivning)

[REDACTED], Vattugränd 7 lgh 1001, 62155 Visby

[REDACTED], Vattugränd 7 lgh 1001, 62155 Visby

## MBN § 38

## Visby Borgen 9 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2022/2384

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför Gotlands Kronan B9 AB orgnr 559084-4436 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 21 520 kronor. Om rättelse inte vidtas efter att byggsanktionsavgift har beslutats ska en ny avgift tas ut om dubbla det belopp som togs ut senast.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

---

### Avgift

Byggsanktionsavgift 21 520 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med 9 kap. plan- och byggförordningen (2013:308), PBF. Faktura skickas separat.

### Upplysning

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista. För mer information se bilaga.

### Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av markiser på gatufasaden på butiksbyggnaden på fastigheten Visby Borgen 9, utan erforderligt bygglov och startbesked. Frågan om lov har prövats i ärende MBN 2022/1645 som resulterade i ett avslag. Då det saknas bygglov för markiserna ska en byggsanktionsavgift om 21 520 kronor tas ut. Om markiserna inte tas bort inom föreskriven tid ska miljö- och byggnämnden ta ut en ny byggsanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera att det funnits markiser på gatufasaden under en längre tid, men med olika utformning. De markiser som ärendet avser har tillkommit efter att butiken Indiska flyttade ut i början av 2021 men innan 2022-08-19 (se handling SBF Utredning).

Enligt 9 kap. 2 § 3 c pt. PBL krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

För området gäller detaljplan 09-P-186, Visby Innerstad, antagen 2010-02-22 med tillhörande byggnadsordning. Hela området utgör särskilt värdefull bebyggelse.



Enligt detaljplanens bestämmelser om ändrad lovplikt krävs bygglov även för underhåll av byggnads exteriör exempelvis ändring av puts eller träpanel, upptagande, utbyte, flyttning eller igensättning av fönster, dörrar och andra öppningar, utbyte eller ändring av detaljer som skorstenar, räcken och utsmyckningar.

Enligt byggnadsordningen ska markiser undvikas i Visby innerstad. Om markiser är nödvändiga för solskydd kan de sättas över enstaka fönster, inte över hel fasad. Markiser ska vara av tyg, enfärgade och anpassade efter fasadkulören.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en lovpliktig åtgärd inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked.

Miljö- och byggnämnden avslog ansökan om bygglov för uppförande av två skyltar, tre markiser samt en fasadflagga 2022-11-22 då åtgärderna innebar en avvikelse från gällande detaljplan som inte kunde ses som en liten avvikelse (se ärende MBN 2022/1645).

Markiserna bedömdes inte vara i enlighet med byggnadsordningen då de dels täcker hela fasaden samt även är svarta mot den ljusa gula fasadputsen. Markiserna ansågs olämpliga och inte anpassade efter byggnadens förutsättningar. Markiserna bedömdes även innebära en otillåten förvanskning av byggnaden.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2013:308), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Under utredningen har det inte framkommit några omständigheter som medför att byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Avgiften har beräknats utifrån en area på 58 kvm. Arean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Ritningsunderlag för uträkning av area) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kronor. Avgiften är beräknad till 21 520 kronor.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Som verksamhetsutövare och fastighetsägare i Visby innerstad förväntas du ha kunskap om eller införskaffa dig kunskap om gällande riktlinjer samt detaljplanen med tillhörande byggnadsordning. Okunskap om lagen utgör inte skäl för nedsättning av byggsanktionsavgift. Förvaltningen gör därför bedömningen att det saknas förutsättningar för nedsatt avgift.

Förvaltningen har utifrån fastighetsrapporten konstaterat att Gotlands Kronan B9 AB ägde fastigheten då åtgärderna genomfördes. Eftersom det är fastighetsägaren som är ytterst ansvarig för de åtgärder som genomförs på fastigheten och dess byggnader bedömer förvaltningen att det är fastighetsägaren som ska betala byggsanktionsavgiften.

Fastighetsägaren har tagit del av förvaltningens utredning samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL. Något yttrande har dock inte inkommit.

#### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra Gotlands Kronan B9 AB orgnr 559084-4436 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 21 520 kronor. Om rättelse inte vidtas efter att byggsanktionsavgift har beslutats ska en ny avgift tas ut om dubbla det belopp som togs ut senast. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

#### **Beslutsunderlag**

SBF Tjänsteskrivelse daterad 2025-02-07  
SBF utredning, daterad 2025-01-07  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-01-07  
Ritningsunderlag för uträkning av area, upprättad 2025-01-07  
Fastighetsrapport, upprättad 2025-01-07  
Samtal med butiksinnehavaren 2023-03-21, upprättad 2025-01-07  
Foto 1996 från Visinvent, upprättad 2025-01-03  
Skärmbilder juni 2011, upprättad 2025-01-02  
Protokoll tillsynsbesök 2024-01-12, upprättad 2024-01-12  
Samtal med butiksinnehavaren 2023-03-24 angående möjlighet till lov, upprättad 2023-03-24  
Protokoll tillsynsbesök 2022-10-31  
Anmälan, inkommen 2022-08-23

#### **Överklagandehänvisning**

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

**Skickas till**

Motpart (förenklad delgivning)

Gotlands Kronan B9 AB, S:t Hansgatan 11, 621 57 Visby



## MBN § 39

## Visby Svärdet 2 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2022/1554

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför BRF Visby Silvret orgnr 769639-5305 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 15 288 kronor och avslutar därmed ärendet.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

---

### Avgift

Byggsanktionsavgift 15 288 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med 9 kap. plan- och byggförordningen (2013:308), PBF. Faktura skickas separat.

### Upplysning

I och med detta beslut är ärendet avslutat och miljö- och byggnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är uppfyllt.

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista. För mer information se bilaga.

### Sammanfattning

Vid arbetsplatsbesök 2021-09-29 i ärende MBN 2019/7496 uppmärksammades att förrådsbyggnaden inte följde givet lov avseende fasad och rumsindelning (se handling Protokoll arbetsplatsbesök).

Vid besök på fastigheten 2022-06-01 konstaterades att i de delar där det enligt beviljat lov skulle vara gemensamt förråd och cykel- och barnvagnsförråd numer var förberett för en lägenhet. Det konstaterades även att fasaden skiljde sig åt (se handling Protokoll tillsynsbesök 2022-06-01).

Fastighetsägaren ansökte om bygglov för uppförande av komplementbyggnad innehållande gästlägenhet och förråd 2021-12-08 där miljö- och byggnämnden fattade beslut om avslag 2022-06-08 (se ärende MBN 2021/4380).

För att erhålla slutbesked för flerbostadshuset i ärende MBN 2019/7496 krävdes att det fanns förråd att tillgå. Då den del i förrådsbyggnaden som innehöll lägenhetsförråd följde givet lov gavs delat slutbesked för denna del av byggnaden 2022-06-03.

Fastighetsägaren ansökte om bygglov på nytt 2023-02-02 och denna gång för tillbyggnad av förråd då slutbesked erhållits för del av uppförd byggnad. Lov beviljades i efterhand för de åtgärder som redan genomförts 2023-03-10 (se ärende MBN 2023/290).

Då fastighetsägaren påbörjat lovpliktiga åtgärder utan erforderligt bygglov och startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterade 2022-06-01 att förrådsbyggnaden inte uppförts i enlighet med beviljat lov – de ändringar som genomförts krävde en ny prövning av byggnaden. Lov beviljades i efterhand 2023-03-10 för de åtgärder som redan genomförts (se handling SBF Utredning).

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en lovpliktig åtgärd inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2013:308), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Då fastighetsägaren påbörjat lovpliktiga åtgärder innan dess att miljö- och byggnämnden beviljat bygglov och utfärdat startbesked ska byggsanktionsavgift därmed tas ut. Förvaltningen har inte funnit något skäl till att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Byggsanktionsavgiften har beräknats utifrån en sanktionsarea på 36 kvm. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Ritningsunderlag för beräkning av sanktionsarea) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kronor. Avgiften är beräknad till 15 288 kronor.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Det framgår tydligt i beslut om bygglov att ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning. De åtgärder som genomfördes under bygges gång innebar ändringar som inte ingick i lovet. Fastighetsägaren hade även för avsikt att inreda gårdsbyggnaden med en lägenhet, vilket inte var förenligt med gällande detaljplan samt byggnadsstadgan. Förvaltningen anser att fastighetsägaren agerat oaktsamt när lovpliktiga åtgärder påbörjats utan prövning som även visat sig strida mot gällande detaljplan. Därmed saknas skäl för nedsättning av byggsanktionsavgiften.



Fastighetsägarna har tagit del av samhällsbyggnadsförvaltningens utredning samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL. Något yttrande har dock inte inkommit.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 15 288 kronor ska tas ut.

#### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra BRF Visby Silvret orgnr 769639-5305 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 15 288 kronor och därmed avsluta ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-10  
SBF utredning, daterad 2024-12-13  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-12-13  
Fastighetsrapport, upprättad 2024-12-13  
Ritningsunderlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2024-12-11  
Protokoll från arbetsplatsbesök i ärende MBN 2019/7496, upprättad 2024-12-11  
Ritningar gårdshus från MBN 2019/7496, upprättad 2024-12-11  
Protokoll tillsynsbesök 2022-06-01, upprättad 2022-06-02  
Anmälan, inkommen 2022-05-19

#### **Överklagandehänvisning**

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

#### **Skickas till**

Motpart (förenklad delgivning)  
Brf Visby Silvret, S:t Hansgatan 18, 62157 Visby

## MBN § 40

## Visby Svalörten 6 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2020/3079

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna) med stöd av 11 kap 20 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande rättelse:
  - Fastighetsägaren ska åtgärda de grenar som hänger ned på en lägre höjd än 4,6 meter över vägbanan från rubricerad fastighet så att de inte längre utgör en risk för trafiken.
  - De grenar som växer ut i vägbanan mot Jungfrustig från rubricerad fastighet klipps så att grenarna växer inom fastighetsgräns.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med vite om 1 250 kronor för vardera fastighetsägare om föreläggandet inte följs.

### Reservation

Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

---

### Upplysning

När tiden för rättelse har gått ut kommer representanter från miljö- och byggnämnden att besöka fastigheten på nytt för att kontrollera om föreläggandet följts.

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan miljö- och byggnämnden ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten för genomförande av de åtgärder som följer av detta föreläggande i enlighet med 11 kap. 39§ PBL.

Miljö- och byggnämnden kommer skicka en kopia på föreläggandet till inskrivningsmyndigheten i enlighet med 11 kap. 40§ PBL.

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista. För mer information se bilaga.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid besök på fastigheten 2024-10-23 konstaterat att växtlighet växer ut i vägbanan från fastigheten samt att grenar hänger ned på en lägre höjd än 4,2 meter över vägbanan från fastigheten vilket därmed påverkar framkomligheten.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid besök 2024-10-23 kunnat konstatera att växtlighet växer ut över vägbanan samt att grenar hänger ned på en lägre höjd än 4,6 meter över vägbanan vilket därmed påverkar framkomligheten.

Enligt 8 kap. 15§ PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Med den växtligheten som växer ut över trottoaren anser förvaltningen att tomten inte anses hållas i vårdat skick och utgör en betydande olägenhet där risk för olycksfall i trafiken är hög.

Sveriges kommuner och regioner, SKR, har tagit fram riktlinjer utifrån trafikverkets regler för fri sikt i korsning, ”Klipp häcken”, och det är från dessa riktlinjer som förvaltningen utgår i sin bedömning. Dessa riktlinjer är sedan lång tid sedvanliga i landets kommuner (se MÖD 2018-05-29 mål P 1203-18).

Enligt riktlinjerna ska det vara fri höjd på 4,6 meter över vägbanan. Då växtligheten på aktuell fastighet hänger ned på en höjd på ca 2 meter gör förvaltningen bedömningen att riktlinjen inte uppfylls för fri höjd över vägbanan.

Förvaltningen bedömer att växtligheten utgör en trafikfara och ska klippas ned i enlighet med riktlinjerna enligt ovan.

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen, får miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denna att inom en viss tid vidta åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att följande åtgärder måste vidtas:

- Fastighetsägaren måste åtgärda de grenar som hänger ned på en lägre höjd än 4,6 meter över vägbanan från rubricerad fastighet så att de inte längre utgör en risk för trafiken.
- De grenar som växer ut i vägbanan mot Jungfrustig från rubricerad fastighet klippas så att grenarna växer inom fastighetsgräns.

Enligt 11 kap 37 § PBL får detta föreläggande förenas med vite. När vite föreläggs, skall det enligt 3 § Lag (1985:206) om viten fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet.

Utifrån utredningen bedömer förvaltningen att ett vitesbelopp om 2 500 kronor är lämpligt i detta fall.



Förvaltningen bedömer att fastighetsägaren hinner utföra de åtgärder som följer av detta föreläggande inom 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft med tanke på åtgärdernas omfattning

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan ett nytt beslut fattas om att åtgärderna enligt föreläggandet kan komma att utföras genom miljö- och byggnämndens försorg på fastighetsägarnas bekostnad med stöd av 11 kap 27 § PBL.

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan miljö- och byggnämnden ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten för genomförande av de åtgärder som följer av detta föreläggande i enlighet med 11 kap. 39 § PBL.

Fastighetsägaren har tagit del av samhällsbyggnadsförvaltningens utredning samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 25 § (2017:900) förvaltningslagen. Något yttrande har dock inte inkommit.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att förelägga [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna) med stöd av 11 kap 20 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande rättelse:

- Fastighetsägaren ska åtgärda de grenar som hänger ned på en lägre höjd än 4,6 meter över vägbanan från rubricerad fastighet så att de inte längre utgör en risk för trafiken.
- De grenar som växer ut i vägbanan mot Jungfrustig från rubricerad fastighet klipps så att grenarna växer inom fastighetsgräns.

Föreläggandet förenas med vite om 1 250 kronor för vardera fastighetsägare om föreläggandet inte följs.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Sakkunnig handläggare Ruben Evensen och bygglovhandläggare Julia Mårtensson föredrar ärendet.

Lars Engelbrektsson (SD) yrkar att avslå föreläggandet med motiveringen att grenarna inte uppfattas som störande.

#### Proposition

Ordföranden ställer Lars Engelbrektssons yrkande och förvaltningens förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förvaltningens förslag.



### **Reservation**

Lars Englebrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-10

SBF utredning 2024-12-16

Anmälan, inkommen 2020-11-05, 2020-11-11 & 2024-03-20

Kommunikation till åtgärd, skickad 2024-01-30

Flygfoton, 2024-12-04

Protokoll tillsynsbesök 2023-11-20, upprättad 2023-11-27

Protokoll tillsynsbesök 2024-04-18, upprättad 2024-04-24

Protokoll tillsynsbesök 2024-10-23, upprättad 2024-10-28

Fastighetsrapport, 2024-12-04

### **Överklagandehänvisning**

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

### **Skickas till**

Motpart (förenklad delgivning)

██████████ Jungfrustigen 22, 621 46 Visby

██████████ Jungfrustigen 22, 621 46 Visby

För kännedom: Lantmäteriet fastighetsinskrivning, [fastighetsinskrivning@lm.se](mailto:fastighetsinskrivning@lm.se)

## MBN § 41

## Visby Apeln 6- Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/1823

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] (fastighetsägaren) med stöd av 11 kap 20 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd:
  - fastighetsägaren ska åtgärda de grenar som hänger ned på en lägre höjd än 3,2 meter över trottoaren från rubricerad fastighet så att de inte längre utgör en risk för trafiken.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med vite om 2 500 kronor om föreläggandet inte följs.

---

### Upplysning

När tiden för rättelse har gått ut kommer representanter från miljö- och byggnämnden att besöka fastigheten på nytt för att kontrollera om föreläggandet följts.

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan miljö- och byggnämnden ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten för genomförande av de åtgärder som följer av detta föreläggande i enlighet med 11 kap. 39§ PBL.

Miljö- och byggnämnden kommer skicka en kopia på föreläggandet till inskrivningsmyndigheten i enlighet med 11 kap. 40 § PBL.

Detta beslut delges med förenklad delgivning. För mer information se bilaga.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid besök 2024-10-23 kunnat konstatera att växtlighet växer ut över trottoaren från fastigheten vilket därmed påverkar framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter (se handling utredning SBF).

Enligt 8 kap. 15§ PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Med den växtligheten som växer ut över trottoaren anser förvaltningen att tomten inte anses hållas i vårdat skick och utgör en betydande olägenhet där risk för olycksfall i trafiken är hög.

Sveriges kommuner och regioner, SKR, har tagit fram riktlinjer utifrån trafikverkets regler för fri sikt i korsning, ”Klipp häcken”, och det är från dessa riktlinjer som förvaltningen utgår i sin bedömning. Dessa riktlinjer är sedan lång tid sedvanliga i landets kommuner (se MÖD 2018-05-29 mål P 1203-18).

Enligt riktlinjerna ska det vara fri höjd på 3,2 meter över trottoar. Då växtligheten på aktuell fastighet hänger ned på en höjd på ca 2 meter gör förvaltningen bedömningen att riktlinjen inte uppfylls för fri höjd över trottoar.

Förvaltningen bedömer att växtligheten utgör en trafikfara och ska klippas ned i enlighet med riktlinjerna enligt ovan.

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen, får miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denna att inom en viss tid vidta åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att följande åtgärd måste vidtas:

- fastighetsägaren måste åtgärda de grenar som hänger ned på en lägre höjd än 3,2 meter över trottoaren från rubricerad fastighet.

Enligt 11 kap 37 § PBL får detta föreläggande förenas med vite. När vite föreläggs, skall det enligt 3 § Lag (1985:206) om viten fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet.

Utifrån utredningen bedömer förvaltningen att ett vitesbelopp om 2 500 kronor är lämpligt i detta fall.

Förvaltningen bedömer att fastighetsägaren hinner utföra de åtgärder som följer av detta föreläggande inom 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft med tanke på åtgärdernas omfattning.

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan ett nytt beslut fattas om att åtgärderna enligt föreläggandet kan komma att utföras genom miljö- och byggnämndens försorg på [REDACTED] bekostnad med stöd av 11 kap 27 § PBL.

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan miljö- och byggnämnden ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten för genomförande av de åtgärder som följer av detta föreläggande i enlighet med 11 kap. 39 § PBL.

Fastighetsägaren har tagit del av samhällsbyggnadsförvaltningens utredning samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 25 § (2017:900) förvaltningslagen. Något yttrande har dock inte inkommit.

#### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid besök 2024-10-23 kunnat konstatera att växtlighet växer ut över trottoaren från fastigheten vilket därmed påverkar framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter (se handling utredning SBF).



Enligt 8 kap. 15§ PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Med den växtligheten som växer ut över trottoaren anser förvaltningen att tomten inte anses hållas i vårdat skick och utgör en betydande olägenhet där risk för olycksfall i trafiken är hög.

Sveriges kommuner och regioner, SKR, har tagit fram riktlinjer utifrån trafikverkets regler för fri sikt i korsning, "Klipp häcken", och det är från dessa riktlinjer som förvaltningen utgår i sin bedömning. Dessa riktlinjer är sedan lång tid sedvanliga i landets kommuner (se MÖD 2018-05-29 mål P 1203-18).

Enligt riktlinjerna ska det vara fri höjd på 3,2 meter över trottoar. Då växtligheten på aktuell fastighet hänger ned på en höjd på ca 2 meter gör förvaltningen bedömningen att riktlinjen inte uppfylls för fri höjd över trottoar.

Förvaltningen bedömer att växtligheten utgör en trafikfara och ska klippas ned i enlighet med riktlinjerna enligt ovan.

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen, får miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denna att inom en viss tid vidta åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att följande åtgärd måste vidtas:

- fastighetsägaren måste åtgärda de grenar som hänger ned på en lägre höjd än 3,2 meter över trottoaren från rubricerad fastighet.

Enligt 11 kap 37 § PBL får detta föreläggande förenas med vite. När vite föreläggs, skall det enligt 3 § Lag (1985:206) om viten fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet.

Utifrån utredningen bedömer förvaltningen att ett vitesbelopp om 2 500 kronor är lämpligt i detta fall.

Förvaltningen bedömer att fastighetsägaren hinner utföra de åtgärder som följer av detta föreläggande inom 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft med tanke på åtgärdernas omfattning.

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan ett nytt beslut fattas om att åtgärderna enligt föreläggandet kan komma att utföras genom miljö- och byggnämndens försorg på [REDACTED] bekostnad med stöd av 11 kap 27 § PBL.



Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan miljö- och byggnämnden ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten för genomförande av de åtgärder som följer av detta föreläggande i enlighet med 11 kap. 39 § PBL.

Fastighetsägaren har tagit del av samhällsbyggnadsförvaltningens utredning samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 25 § (2017:900) förvaltningslagen. Något yttrande har dock inte inkommit.

#### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att förelägga [REDACTED] (fastighetsägaren) med stöd av 11 kap 20 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd: fastighetsägaren ska åtgärda de grenar som hänger ned på en lägre höjd än 3,2 meter över trottoaren från rubricerad fastighet så att de inte längre utgör en risk för trafiken. Föreläggandet ska förenas med vite om 2 500 kronor med stöd av 11 kap. 37 § PBL.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Bygglovhandläggare Julia Mårtensson föredrar ärendet.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-11  
Utredning daterad 2024-12-16  
Anmälan, inkommen 2024-08-09  
Meddelande om tillsynsärende samt kommunikation till åtgärd, utskickad 2024-08-21  
Flygfoto, 2024-12-04  
Protokoll tillsynsbesök 2024-10-23, upprättad 2024-10-25  
Fastighetsrapport, 2024-12-04

#### **Överklagandehänvisning**

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

#### **Skickas till**

Motpart (förenklad delgivning)  
[REDACTED] Visborgsgatan 24 D, 621 58 Visby

För kännedom: Lantmäteriet fastighetsinskrivning, [fastighetsinskrivning@lm.se](mailto:fastighetsinskrivning@lm.se)

## MBN § 42

## VÄSTERGARN LILLA MAFRIDS 1:56 - Förhandsbesked för nybyggnad av 3 bostadshus

Ärendenummer: MBN 2024/612

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ansökan ska avslås med hänvisning till 9 kap. 17 § PBL. Bebyggelsen bedöms inte möjlig anpassa till vatten- och markfuktsförhållandena enligt 2 kap. 5 § och 2 kap. 6 § plan- och bygglagen och kan därför inte beviljas.

### Reservationer

Centergruppen reserverar sig mot beslutet till förmån för Lars Thomssons (C) yrkande.

Lars Englebrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

---

### Avgift

Avgift för avslag 15 566 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell I (I1) (fastställd av regionfullmäktige, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2023-12-14). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### Upplysning

Inga upplysningar

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus på fastigheten Västergarn lilla Mafrids 1:56. Fastigheten ligger utanför planlagt område. I området stora- respektive lilla Mafrids i Västergarn pågår en utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet som beräknas vara klart under våren 2025. De tillkommande bostadshusen planerar att koppla på sig på det kommunala ledningsnätet genom en gemensamhetsanläggning som ska bildas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens mark- och exploateringsavdelning har hörts för att bedöma möjligheten till att inrätta en gemensamhetsanläggning. Mark och exploateringsavdelningen tillstyrker åtgärden då man inte ser några hinder att inrätta en gemensamhetsanläggning för vatten och spillvatten fram till en kommunal anslutningspunkt, förutsatt att den kommunala ledningen blir byggd.



Fastigheten Västergarn Lilla Mafrids 1:56 ligger i ett område utpekad i Kulturmiljöprogram för Gotland (antaget 2014-10-01 BN §231) som värdefullt odlingslandskap. Därför har Samhällsbyggnadsförvaltningens kulturvärdeshandläggare remitterats. Från utlåtandet framgår bland annat att den föreslagna exploatering riskerar att skada utpekade värden då läsbarheten och siktlinjerna skulle påverkas påtagligt negativt. Åtgärden avstyrks därför ur kulturhistorisk synpunkt.

För att bedöma om utlåtandet skulle utgöra en avslagsgrund i ärendet har flera platsbesök gjorts. Efter att noggrant studerat siktlinjerna på platsen är förvaltningens sammantagna bedömning att åtgärden inte kommer ha en väsentligt negativ påverkan på de värden som platsen besitter. Landskapet består av öppna åkermarker och i flera väderstreck skymtar man bebyggelse förekomma inbäddat i vegetationen som omger åkermarkerna. Det finns redan ett befintligt bostadshus intill fastigheten idag och de tillkommande tomterna skulle utgöra en komplettering till detta. Åtgärden bedöms vidare även förenlig med översiktsplanens intention om var tillkommande bebyggelse ska lokaliseras med hänsyn till bebyggelsestruktur.

Berörda grannar har underrättats. Synpunkter har inkommit från fastighetsägaren till Västergarn Lilla Mafrids 1:69. Som meddelar att de har två vårmarksprojekt på sin fastighet som gränsar till den aktuella fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens regionekolog har hörts i ärendet för att bedöma den aktuella platsens naturvärden. Från utlåtandet och efter vidare dialog med regionekologen framgår att naturtypen eller arterna som förekommer på platsen inte i sig hyser sådana värden att de skulle utgöra en avslagsgrund. Däremot konstateras att platsen historiskt varit myrmark och att det än idag förekommer arter på platsen som tyder på att det skulle vara blött i markerna. För att vidare utreda vattenförhållandena på platsen har tre separata platsbesök genomförts under juli, oktober och februari. Vid samtliga tillfällen har florin dominerats av bladvass i de delarna som tomtplatserna planeras. Artförekomsten talar för att det är blött i markerna stora delar av året. Då åtgärder som markavvattning är förbjudet på Gotland måste det tidigt säkerställas att markerna inte kräver väsentliga åtgärder för att kunna bebyggas utan negativ påverkan på vattenförhållandena.

Bebyggelse bedöms inte kunna placeras på marken utan påverkan på vattenförhållandena och för etablering av bostäder finns behov av ytterligare markavvattning, för vilket det råder förbud på Gotland. Bebyggelsen bedöms därmed inte möjlig anpassa till vattenförhållandena och naturvärden enligt 2 kap. 5 § och 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Ärendet avstyrks ur naturvårdessynpunkt.

### Bedömning

Sammanfattningsvis är samhällsbyggnadens bedömning att det underlaget som inkommit för att beskriva den tilltänka VA-lösningen genom gemensamhetsanläggning, är så pass omfattande att det kunnat bedömas som översiktligt klarlagt. Utöver detta har ett negativt kulturvärdesutlåtande samt ett negativt naturvärdesutlåtande inkommit. Kulturvärdesutlåtandet bedöms inte enskilt utgöra en avslagsgrund, då den föreslagna byggnationen anses följa bebyggelsemönstret i området i stort. Naturvärdesutlåtandet som tagits fram av regionekologen belyser att det råder stora osäkerheter om marken är lämplig att bebygga utifrån de artförekomster som identifierats på platsen, då de tyder på att det är fuktigt i markerna stora delar av året. Då markavvattning är förbjudet på Gotland är det inte ett alternativt att möta upp med den typen av tekniska lösningar för att åtgärda förhållanden på platsen. Den något begränsade utredning som ryms inom prövningen för förhandsbesked har talat för att det råder stor osäkerhet om det går att bebygga den aktuella fastigheten utan väsentliga åtgärder.

Med anledningen av ovanstående föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att ansökan ska avslås med hänvisning till 9 kap. 17 § PBL. Bebyggelsen bedöms inte möjlig anpassa till vatten- och markfuktsförhållandena enligt 2 kap. 5 § och 2 kap. 6 § plan- och bygglagen och kan därför inte beviljas.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ansökan ska avslås med hänvisning till 9 kap. 17 § PBL. Bebyggelsen bedöms inte möjlig anpassa till vatten- och markfuktsförhållandena enligt 2 kap. 5 § och 2 kap. 6 § plan- och bygglagen och kan därför inte beviljas.

Enhetschef Elliot Sundlin föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att förhandsbesked ska beviljas med motiveringen att husen skulle passa bra i landskapet och följa bebyggelsemönstret, samt att de är del av en planerad gemensamhetsanläggning för vatten- och avlopp.

Ordförande Andreas Unger (M) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 11.18 och återupptas kl. 11.23.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att följa förvaltningens förslag och avslå ansökan. Karl-Allan Nordblom (MP) ställer sig bakom ordförandens yrkande.

### Proposition

Ordföranden ställer Lars Thomssons yrkande och förvaltningens förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förvaltningens förslag.

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

- den som röstar ja bifaller förvaltningens förslag,
- den som röstar nej bifaller Lars Thomssons yrkande.



Ja-röster: Thomas Karlström (S), Kjell Wahlström (S), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP), Andreas Unger (M).

Nej-röster: Lars Thomsson (C), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Karl-Johan Boberg (C), Lars Engelbrektsson (SD).

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 9 ja-röster och 4 nej-röster har avgivits. Miljö- och byggnämnden beslutar därmed bifalla förvaltningens förslag.

### **Reservation**

Centergruppen reserverar sig mot beslutet till förmån för Lars Thomssons (C) yrkande.

Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-12

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-12

Nämndbilaga ärendenr MBN 2024/612

### **Överklagandehänvisning**

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

### **Skickas till**

Sökande, [REDACTED]

Ombud, [REDACTED]

### **Sökande**

[REDACTED] Kungstensgatan 48, lgh 1502, 113 59 Stockholm

## MBN § 43

## Årsrapport 2024 tillståndsmyndigheten för alkohol och tobak

Ärendenummer: MBN 2025/393

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att årsrapporten för 2024 tas emot.

---

### Sammanfattning

Varje år redovisar tillståndsmyndigheten för alkohol och tobak föregående år i en årsrapport i enlighet med alkohol- och tobakslagen. Tillståndsmyndighetens arbetsområde tillhör sedan första januari 2025 miljö- och byggnämnden och i det övertagandet följde även uppföljningsansvaret så därför rapporteras 2024 till miljö- och byggnämnden och inte regionstyrelsen.

Tillståndsmyndigheten för alkohol och tobak är nöjda med året. Den överenskommelse som tecknats med regionstyrelseförvaltningen, enheten för social hållbarhet och de planer som tagits fram för verksamheten har i huvudsak följts. Efter första januari 2025 skrivs inte en sådan överenskommelse utan miljö- och byggnämnden ansvarar för tillsynsplanen.

Antalet inkomna tillståndsansökningar under 2024 har totalt sett minskat sedan året innan. Handlagda ärenden avseende stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten ökade jämfört med 2023. Handlagda ärenden om tillfälliga serveringstillstånd till allmänheten och tillfälliga tillstånd till slutna sällskap har minskat jämfört med 2023.

Det fanns 268 stadigvarande serveringstillstånd på Gotland vid utgången av 2024. Under året har myndigheten följt tillsynsplanen och genomfört 319 tillsynsbesök på öns serveringsställen. Merparten av tillsynsbesöken har skett under sommaren av extraanställda alkoholinspektörer. Motsvarande siffra för 2023 var 309 tillsynsbesök.

Tillsynen under 2024 har lett till att det har meddelats 11 beslut om erinran och 5 beslut om varning. 30 serveringstillstånd har återkallats, samtliga på egen begäran.

På Gotland finns 57 försäljningsställen för folköl. 75 försäljningsställen säljer tobak. 32 försäljningsställen erbjuder försäljning av elektroniska cigaretter eller påfyllningsbehållare. 69 försäljningsställen säljer tobaksfria nikotinprodukter och 44 försäljningsställen säljer receptfria läkemedel.

Under året genomfördes 65 tillsynsbesök i form av rutinbesök. Samtliga innehavare av tobakstillstånd har också kontrollerats vid polismyndigheten avseende personligandel.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att årsrapporten för 2024 från tillståndsmyndigheten för alkohol och tobak kan läggas till handlingarna.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att årsrapporten för 2024 tas emot.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Enhetschef Andreas Larsson föredrar ärendet.

### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-18  
Årsrapport 2024 daterad 2025-02-14

## **MBN § 44**

## **Tillsynsplan 2025 tillståndsmyndigheten för alkohol och tobak**

Ärendenummer: MBN 2025/424

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att upprättad tillsynsplan för 2025 fastställs.

---

#### **Sammanfattning**

Enligt 9 kapitlet 2 § alkohollagen ska kommuner upprätta en tillsynsplan. Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till tillsynsplan som ligger till grund för tillsynsarbetet samt uppföljning.

Handläggning av ansöknings- och anmälningsärenden, tillsyn av serveringstillstånd och tobakstillstånd, försäljning av folköl, tobaksfria nikotinprodukter, e-cigarettor och påfyllningsbehållare, receptfria läkemedel samt tillsyn av rökförbudet på restauranger utförs inom Region Gotland av tillståndsmyndigheten för alkohol och tobak, enhet livsmedel och alkoholtillstånd. Myndigheten är organisatoriskt placerad på samhällsbyggnadsförvaltningen, miljö- och byggnämnden. Tillsyn av övriga rökfria miljöer utförs av enhet miljö i samma förvaltning och nämnd.

Tillståndsmyndighetens tillsynsarbete ska årligen följas upp. Utgångspunkten för uppföljningen är verksamhetens tillsynsplan. Uppföljning ska ske genom löpande dokumentation utifrån tillsynsplanen av ärenden, tillsyn och insatser. Tillsynsplanen ligger till grund för verksamhetens årsrapport. Årsrapporten visar verksamhetens omfattning, hur tillsynsplanen följts, eventuella avvikelser och resultat, såväl ekonomiskt som verksamhetens syfte och innehåll. Tillsynsplanen ligger även till grund för utveckling av verksamheten kommande år.

#### **Bedömning**

Tidigare år har regionstyrelsen genom regionstyrelseförvaltningen skrivit en överenskommelse med samhällsbyggnadsförvaltningen där man beskrivit vad som ska utföras under året. Överenskommelsen har behövts eftersom personalen varit anställd i samhällsbyggnadsförvaltningen men uppdraget och ansvaret legat hos regionstyrelsen. Från och med första januari har ansvaret övergått till miljö- och byggnämnden och därmed har behovet av överenskommelse fallit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden fastställer tillståndsmyndighetens tillsynsplan för 2025.

Noteras bör att tillsyn för rökfria miljöer fortsatt är ofinansierad eftersom inga avgifter får tas ut. För att kunna organisera en tillsyn som lever upp till lagkraven och ha möjlighet att agera ändamålsenligt även på inkomna klagomål



har samhällsbyggnadsförvaltningen tidigare äskat utökat ramtillskott för tillsyn av rökfria miljöer.

**Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att upprättad tillsynsplan för 2025 fastställs.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Enhetschef Andreas Larsson föredrar.

**Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-18  
Tillsynsplan 2025 daterad 2025-02-18

## **MBN § 45                      Information om miljö- och byggnämndens arkivorganisation**

Ärendenummer: MBN 2024/2595

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen om miljö- och byggnämndens arkivorganisation.

---

### **Sammanfattning**

Miljö- och byggnämnden (MBN) är ytterst ansvarig för de handlingar som samhällsbyggnadsförvaltningen hanterar i dess namn. MBN är en myndighet och omfattas därmed av arkivlagen (1990:782) och offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Nämnden har ansvaret för sina allmänna handlingar och arkiv men för att det dagliga arbetet ska fungera smidigt har arkivansvaret delegerats.

Enligt ”Riktlinjer och föreskrifter för arkiv- och informationshantering inom Region Gotland” ska nämnden säkerställa en ändamålsenlig ansvarsfördelning när det gäller dess informationshantering. I detta ingår att fastställa en arkivorganisation genom att utse en eller flera arkivansvariga, en eller flera arkivredogörare samt en eller flera processägare.

Den framtagna arkivorganisationen ska tydliggöra ansvarsfördelning, roller och arbetssätt arbetet med arkivfrågor och informationshantering. Arkivorganisationen ska vara en del av en aktiv informationsförvaltning inom myndigheten.

Ett nätverk för miljö- och byggnämndens utsedda arkivredogörare och arkivansvarige håller på att bildas och första träffen kommer att genomföras under våren 2025. Samhällsbyggnadsförvaltningen har under år 2024 arbetat med att samla information om GDPR, arkiv och informationshantering på Region Gotlands intranät för samhällsbyggnadsförvaltningen. Detta arbete kommer att fortsätta samtidigt som det görs en översyn av vilka riktlinjer och rutiner som behöver tas fram som ett stöd i arkiv- och informationshanteringen.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ta emot informationen om miljö- och byggnämndens arkivorganisation.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-14  
Miljö- och byggnämndens arkivorganisation daterad 2024-11-26

**Skickas till**

Regionarkivet

## **MBN § 46**

## **Fyllnadsval av ny ersättare i miljö- och byggnämndens arbetsutskott (S)**

Ärendenummer: MBN 2025/630

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att utse Matilda Selahn (S) till ny ersättare i arbetsutskottet.

---

### **Sammanfattning**

Ylva Bendelin (S) har av sagt sig sitt uppdrag i miljö- och byggnämnden.

Regionfullmäktige har 2025-02-17 beslutat utse Matilda Selahn till ny ersättare i miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggnämnden har att utse ny ersättare i arbetsutskottet med anledning av Ylva Bendelin avsägelse.

Turordning för ersättare till arbetsutskottet i S-gruppen blir härmed enligt följande:

### **Ersättare i arbetsutskottet**

- S Kjell Wahlström
- S Mikael Nilsson
- S Inger Werkelin Carlsson
- S Kent Lind
- S Cecilia Andrén
- S Torsten Andersson
- S Matilda Selahn

att i nu nämnd ordning inträda vid förhinder för ordinarie i S-gruppen.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att utse Matilda Selahn (S) till ny ersättare i arbetsutskottet.

### **Proposition**

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.



**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-21  
Regionfullmäktiges beslut RF § 29 2025-02-17

**Skickas till**

Matilda Selahn, ny ersättare i arbetsutskottet.

## **MBN § 47**

## **Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-03-28**

Ärendenummer: MBN 2025/90

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter per 28 februari 2025.

---

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har sammanställt statistik inom ett antal områden som redovisas för nämnden.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter per 28 februari 2025.

### **Proposition**

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2025-03-20

Uppföljning bygg februari 2025

Uppföljning av livsmedelskontroller januari februari 2025

Uppföljning enhet miljö januari februari 2025

Uppföljning enhet vatten januari februari 2025

Statistik bygglov februari 2025

## **MBN § 48**

## **Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-03-28**

Ärendenummer: MBN 2025/9

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisningen av diverse skrivelser till nämnden.

---

### **Sammanfattning**

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2025-03-28:

<b>Reg.datum</b>	<b>Handling</b>	<b>Avsändare</b>
2025-02-03	Länsstyrelsen ger strandskyddsdispens för utbyte av bod, GRÖTLINGBO BÖLSKE 1:2, 2060-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-02-03	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY BISKOPEN 3, 488-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-02-03	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY PRIORN 3, 202-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-02-06	Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk utredning, GAMMELGARN SKOGBY 1:29, 5076-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-02-06	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i fornlämningsområde, FRÖJEL ANSARVE 1:34, 4231-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-02-10	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till installation av luftvärmepump på byggnadsminnet, VALL PRÄSTGÅRDEN 1:5, 473-2025	Länsstyrelsen Gotlands län

2025-02-18	Länsstyrelsen ger tillstånd till restaurering och ändringar på byggnadsminne, VISBY LÅSET 10, 4201-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-02-19	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY BORGEN 4, 398-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-02-19	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i fornlämning för ledningsdragnings, EKEBY STENSTUGÅRDS 1:27, 5205-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-02-19	Länsstyrelsen ger tillstånd till vård, ingrepp och ändring i fornlämning, GOTHEM KAUPUNGS 1:13, 279-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-02-19	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY SKOLAN 1, 703-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-02-24	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i fornlämning för grävning av ledningskabel, RONE STALE 1:16, 5231-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-02-26	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY INNERSTADEN 1:9 och VISBY INNERSTADEN 1:11, 895-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-02-28	Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd till undersökning till att undersöka fornlämning, TINGSTÄDE FS:12, TINGSTÄDE MYRVÄLDER 1:26, TINGSTÄDE	Länsstyrelsen Gotlands län



	MYRVÄLDER 1:111, TINGSTÄDE S:9, 3990-2024	
2025-03-04	Länsstyrelsen ger tillstånd till installation av nytt värmesystem i byggnadsminnet, FOLE PRÄSTGÅRDEN 1:9, 427-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-03-05	Samråd om lovbefriade åtgärder för totalförsvaret enligt 9 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 941-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-03-05	Samråd om lovbefriade åtgärder för totalförsvaret enligt 9 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 940-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-03-10	Länsstyrelsen ger strandskyddsdispens FÅRÖ BROA 1:115, 2593-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-03-17	Länsstyrelsen förbjuder anläggande av väg, LUMMELUNDA KAMBS 1:94, 602-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-03-14	Minnesanteckningar från tekniska nämndens och miljö- och byggnämndens samrådsgrupp för personer med funktionsnedsättning	Tekniska nämndens och miljö- och byggnämndens samrådsgrupp för personer med funktionsnedsättning
2025-02-27	RF § 3. Återrapportering av uppdrag. Prioritering av investeringar 2025-2027	Regionfullmäktige
2025-02-28	RF § 6. Ny taxekonstruktion för sotningstaxan 2025	Regionfullmäktige

**Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisningen av diverse skrivelser till nämnden.

**Proposition**

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

**Beslutsunderlag**

SBF Tjänsteskrivelse - Diverse skrivelser till miljö- och byggnämnden 2025-03-28, daterad 2025-03-18

## **MBN § 49**

## **Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-03-28**

Ärendenummer: MBN 2025/79

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisning av delegationsbeslut.

---

### **Sammanfattning**

Miljö- och byggnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstemän i enlighet med nämndens delegeringsordning. Dessa beslut ska redovisas till nämnden. Redovisningen innebär inte att nämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten. Däremot får nämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själva ta över ärendet och fatta beslut. Följande delegationsbeslut och anmälningens ärenden redovisas.

### **Arbetsutskottets beslut 2025-03-06**

VISBY SÄLEN 6 - Nybyggnad av carport

SANDA SANDGÅRDE 1:22 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus

BUNGE STUCKS 1:260 - Byte av fasadmateriäl, takmateriäl, fönster, dörr, skorsten samt montering av solceller på ett enbostadshus (beslut på arbetsutskottet om återremittering till förvaltningen)

VISBY FÄNRIKEN 1-Tidsbegränsat lov för ändrad användning av kontor till bostadshus t.o.m. 2030-03-06

### **Tjänstepersoners beslut**

Belägenhetsadresser och lägenhetsnummer 2025-01-31 – 2025-03-17, belägenhetsadresser 80 st och 53 st lägenhetsnummer

Delegationsbeslut miljö och livsmedel februari 2025, 106 st, varav livsmedel 58 st, miljö 8 st, vatten 40 st.

Delegationsbeslut alkohol och tobak 20 st, varav 16 alkohol och 4 tobak.

Delegationsbeslut bygglov februari 2025, 230 st

Delegationsbeslut förvaltningsstöd och ledning februari 2025, 2 st

Delegationsbeslut anställningar SBF 2024-12-01 – 2025-01-31, 3 st

Delegationsbeslut anställningar SBF 2025-02-01 – 2025-02-28, 3 st

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisning av delegationsbeslut.

### **Proposition**

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2025-03-21

Delegationsbeslut belägenhetsadresser och lägenhetsnumrering 2025-01-31 – 2025-03-17

Delegationsbeslut w3d3 februari 2025

Delegationsbeslut miljö, vatten och livsmedel februari 2025

Delegationsbeslut alkohol och tobak 2025-01-31 – 2025-03-17

Delegationsbeslut anställningar SBF 2024-12-01 – 2025-02-28



## **MBN § 50**

## **Information om exploateringsprojekt på avdelning mark och exploatering (MEX) till miljö- och byggnämnden 2025-03-28**

Ärendenummer: MBN 2025/446

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisningen av aktuella exploateringsprojekt på avdelning mark och exploatering, samhällsbyggnadsförvaltningen.

---

### **Sammanfattning**

Avdelningschef Jenny Iversjö och projektchef Anna Rieem informerar om aktuella projekt på avdelning mark och exploatering, samhällsbyggnadsförvaltningen på miljö- och byggnämndens sammanträde 28 mars 2025.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisningen av aktuella exploateringsprojekt på avdelning mark och exploatering, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Avdelningschef Jenny Iversjö och projektchef Anna Rieem föredrar ärendet och redovisar aktuella exploateringsprojekt.

### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-21

## **MBN § 51**

## **Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-03-28**

Ärendenummer: MBN 2025/61

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisningen av aktuella frågor inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

---

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsdirektören informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisningen av aktuella frågor inom förvaltningen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Ordförande Andreas Unger (M) lämnar sammanträdesrummet. 1:e vice ordförande Thomas Karlström (S) går in som ordförande under ärendets behandling i nämnden.

Samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth informerar om kommande händelser, såsom nämndens fördjupningsdag 7 april, Hansedagarna 5-8 juni, förvaltningens deltagande på Almedalsveckan, ett uppdrag från regiondirektören samt förväntad utveckling under 2025.

### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-18