
Protokoll

Miljö- och byggnämnden

16 april 2025

Miljö- och byggnämndens protokoll

Plats och tid	Rådhuset, mötesrum Ljugården, 16 april 2025, klockan 09.00–14.00
Beslutande	Andreas Unger (M), ordförande, jäv § 55 Thomas Karlström (S), 1:e vice ordförande, tjänstgörande ordförande § 55 Lars Thomsson (C), 2:e vice ordförande, jäv § 55 och § 61 Kjell Wahlström (S) Jenny Larsson (S) Inger Werkelin Carlsson (S) Mikael Nilsson (S), tjänstgörande ersättare för Andreas Unger (M) § 55 Ingemar Lundqvist (M) Lassä Bröms (M) Karl-Johan Boberg (C) Niklas Gahne (C), tjänstgörande ersättare för Kerstin Löfgren-Dahlström © Leif Nellmer (KD), tjänstgörande ersättare för Lars Thomsson (C) § 55 och § 61 Tore Tillander (V) Karl-Allan Nordblom (MP) Lars Engelbrektsson (SD)
Ersättare	Cecilia Andrén (S) Matilda Selahn (S), §§ 64-81
Övriga	Lise Langseth, samhällsbyggnadsdirektör Sara Hultsten, nämndsekreterare Elena Stepanova, ekonomichef Richard Löwenborg, avdelningschef Mattias Edsbagge, avdelningschef Anna Malkan Nelson, avdelningschef Carolina Sinander, avdelningschef Carl-Magnus Jonsson, Hr-chef Frida Brunner, enhetschef Sara Lindh, enhetschef Elliot Sundlin, Tf. enhetschef Johan Eriksson, kommunikatör Ruben Evensen, sakkunnig handläggare Ellen Tilesjö, bygglovhandläggare Åsa-Rind Strand Hollmer, bygglovhandläggare Sara Swartling, verksamhetsutvecklare Christina Højland Nielsen, verksamhetsutvecklare Lena Fagerström, verksamhetsutvecklare

Datum för justering

2025-04-28

Paragrafer

§ 52–81, varav § 52–55 justerades omedelbart

Underskrifter

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför
signaturer.

Sekreterare Sara Hultsten

Ordförande Andreas Unger

Justerare Jenny Larsson

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdag	2025-04-16
Protokollet anslås	2025-04-30
Anslaget tas ned	2025-05-22
Protokollets förvaringsplats	Samhällsbyggnadsförvaltningen

Register

MBN § 52	Delårsrapport 1 2025	7
MBN § 53	Remiss. Förslag till nytt riksintresse totalförsvarets militära del 3 kap. 9 § MB	10
MBN § 54	Taxa för beslut om tillstånd för gårdsförsäljning	15
MBN § 55	Remiss. Inbjudan till kompletterande samråd, ny 145 kV kraftledning i Gotlands kommun och län	17
MBN § 56	VISBY RIGGEN 1 - Upprättande av detaljplan samråd	19
MBN § 57	FLERINGE HAU 1:21-Ändrad användning av gäststuga till fritidshus	21
MBN § 58	SUNDRE MAJSTRE 1:12 - Förhandsbesked för anläggande av hotell	25
MBN § 59	GAMMELGARN HUGRAJVS 2:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus	29
MBN § 60	ÖSTERGARN FALHAMMARS 1:6 - Förhandsbesked för nybyggnad av 3 bostadshus	30
MBN § 61	VÄSTERHEJDE BJÄRS 1:81 - Nybyggnad av 4 flerbostadshus och 2 tvåbostadshus (totalt 16 lägenheter) samt komplementbyggnader (orangeri och förråd/teknikbyggnad)	35
MBN § 62	BUNGE STUCKS 1:260 - Byte av fasadmateriäl, takmateriäl, fönster, dörr, skorsten samt montering av solceller på ett enbostadshus	43
MBN § 63	VÄSKINDE STORA MICKELGÅRDS 1:26 - Ändrad användning från industrilokal/lager till butik/café/servering, tillbyggnad (takterrass), uppförande av skylt samt anordnande av parkering	49
MBN § 64	Arkitekturpriset 2025	54
MBN § 65	Remiss. Medborgarförslag - Fredsträd på torget Östercentrum	56
MBN § 66	Medborgarförslag. Anläggning av djurövergångar för smådjur	58
MBN § 67	Slutrapport - Uppdrag gällande byggnadsordning för Visby innerstad	61
MBN § 68	ÖJA BOBBENARVE 1:79 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	66
MBN § 69	SANDA LEKARVE 1:184 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	67
MBN § 70	VISBY APELN 15 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	71
MBN § 71	VAMLINGBO AUSTRE 1:65 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	75
MBN § 72	VISBY SILLKREMLAN 1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	79
MBN § 73	VISBY HOTELLET 7 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	83
MBN § 74	OTHEM KORNKNARREN 1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	87
MBN § 75	LÄRBRO ANGELBOS 1:141 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	91

MBN § 76	OTHEM TALTRASTEN 8 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	95
MBN § 77	Ändra datum för miljö- och byggnämndens sammanträde från 2025-05-14 till 2025-05-16	99
MBN § 78	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-04-16	100
MBN § 79	Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-04-16	101
MBN § 80	Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-04-16	102
MBN § 81	Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-04-16	104

MBN § 52 Delårsrapport 1 2025

Ärendenummer: MBN 2025/523

Paragraf föregående instans: MBN AU § 46

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa delårsrapport 1.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge uppdrag till förvaltningen att analysera det uppkomna underskottet och återkomma med förslag på åtgärder för att nå en ekonomi i balans. Åtgärdsförslagen ska innehålla både kortsiktiga och långsiktiga lösningar samt en bedömning av konsekvenserna för verksamhetens kvalitet och målpuppfyllelse.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Under 2023 genomfördes en utredning av samhällsbyggnadsförvaltningens organisation som resulterade i att förvaltningen omorganiserades från och med januari 2024. Syftet med den nya organisationen är att utveckla förvaltningen och dess processer för att säkerställa ett nära ledarskap, god arbetsmiljö, förbättrade processer och säker leverans. Förvaltningen ser redan positiva effekter av den nya organisationen dels genom lägre personalomsättning, goda resultat i senaste medarbetarundersökning samt i leverans till dem vi är till för.

Flera organisatoriska förändringar har skett under årets första månader. Från och med januari 2025 tog avdelning bygglov över ansvaret för bygglovskundtjänsten, som tidigare sköttes av teknikförvaltningens kundtjänst. Ekonomichef tillika avdelningschef för avdelning förvaltningsstöd slutade i februari. Ny vikarierande ekonomichef har påbörjat sin anställning och uppdraget har förändrats till en funktions-/specialistfunktion utan personal- och verksamhetsansvar. Enhet verksamhetsstöd togs bort och flyttades upp till avdelning förvaltningsstöd med tidigare enhetschef som avdelningschef. HR-chefsfunktionen i samhällsbyggnadsförvaltningen förändrats till en omfattning om 50 procent.

Regiondirektören har gett i uppdrag att skapa en mer resurs- och kostnadseffektiv, kvalitetssäkrad och förutsägbar samhällsbyggnadsprocess genom att samla ihop funktioner som för närvarande är utspridda inom tre olika förvaltningar – samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och delar av regionstyrelseförvaltningen och därmed skapa förutsättningar för ett tydligt och samlat ansvar för hela samhällsbyggnadsprocessen. Samhällsbyggnadsförvaltningens förvaltningschef har utsetts till projektledare för detta arbete. I arbetet kommer de positiva erfarenheterna av samhällsbyggnadsförvaltningens omorganisation att tas tillvara.

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 beslutades i regionfullmäktige i februari 2025 och vann laga kraft den 20 mars. Nu påbörjas implementeringen. I samband med antagandet av översiktsplanen gavs ett nytt uppdrag om tematiskt tillägg för energi, vilket har startats upp under våren.

Arbetet med att implementera det nya verksamhetssystemet som ska användas inom avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel pågår. Arbetet kräver mer arbetstid än vad som förväntades och avsattes. Verksamheterna vidtar åtgärder för att förebygga störningar som påverkar verksamheternas kunder. Det nya systemet förväntas framöver att underlätta ärendehantering, verksamhetsuppföljning samt samverkan mellan förvaltningens avdelningar.

Första kvartalet 2025 visar ett överskott med 3 875 tkr. Intäkterna är 1 435 tkr över budgeterad nivå för perioden. Taxor och avgifter är 1 150 tkr högre än budgeterat. Positivt att notera är att merparten av bygglovsärendena nu hanteras inom de lagstadgade tio veckorna. De totala kostnaderna är under budgeterad nivå med 2 440 tkr. Detta beror framför allt på lägre personalkostnader på samtliga avdelningar samt mindre köp av konsulttjänster.

Prognos för helåret är dock en negativ avvikelse mot budget om 12 213 tkr. Det prognostiserade underskottet beror på att förvaltningen inte har ramfinansiering för uppgifter som den är ålagd att göra, att det saknas budget för kostnader för nytt verksamhetssystem och att overheadersättning från räddningstjänsten uteblir. Det positiva är att prognosen för taxor och avgifter är betydligt högre än utfallet förra året, vilket betyder att de nya taxorna redan har börjat få effekt.

Förvaltningen fortsätter att arbeta med åtgärder för att få en ekonomi i balans, så som effektiviseringar, månatliga avstämningar med förvaltningens chefer gällande resultat och utfall, stor återhållsamhet med utbildning, konferenser och representation samt stor försiktighet vid ersättningsrekryteringar.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till delårsrapport 1 för 2025 fanns tillgängligt inför utskick till miljö- och byggnämndens sammanträde den 16 april 2025. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa delårsrapport 1 för 2025.

Förvaltningschef Lise Langseth, tf. ekonomichef Elena Stepanova och HR-chef Carl-Magnus Jonsson föredrar ärendet.

Ordföranden Andreas Unger (M) yrkar att följa förvaltningens förslag att fastställa delårsrapport 1 för 2025 med tillägg att ge uppdrag till förvaltningen att analysera det uppkomna underskottet och återkomma med förslag på åtgärder för att nå en ekonomi i balans. Åtgärdsförslagen ska innehålla både kortsiktiga och långsiktiga lösningar samt en bedömning av konsekvenserna för verksamhetens kvalitet och måluppfyllelse.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Delårsrapport 1 2025, miljö- och byggnämnden daterad 2025-04-09

Delårsrapport 1 2025

Skickas till

ekonomistyrning@gotland.se med ärendenummer RS 2025/5

registrator-rs@gotland.se med ärendenummer RS 2025/5

MBN § 53

Remiss. Förslag till nytt riksintresse totalförsvarets militära del 3 kap. 9 § MB

Ärendenummer: MBN 2025/595

Paragraf föregående instans: MBN AU § 47

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att anta förvaltningens svar som sitt eget.
2. Miljö- och byggnämnden skickar en påminnelse till Länsstyrelsen i Gotlands län att GEAB behöver höras i processen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Försvarsmakten har skickat ut förslag till förändrade och nya riksintresseanspråk för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § Miljöbalken på remiss till Länsstyrelsen i Gotlands län.

Länsstyrelsen ger nu Region Gotland möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget område. Miljö- och byggnämnden bereds möjlighet att besvara remissen. Förvaltningen avser att i detta remissvar endast bemöta den del som avser Trelge övnings- och skjutfält, eftersom att övriga delar av remissen inte berör Gotland som geografiskt område.

Den övergripande bakgrunden kring totalförsvarets utveckling och behov av mark- och vattenområden framgår delvis i remissens huvuddokument och mer utförligt beskrivet i den senaste sektorbeskrivningen med kriterier för totalförsvarets militära del. Försvarsmaktens utpekande och beslut om riksintresseanspråk grundar sig på de kriterier som finns angivna i sektorbeskrivningen. Alla riksintresseanspråk i detta samråd bedöms enligt Försvarsmakten uppfylla ett eller flera av kriterierna. Remissen innehåller flertalet nya och förändrade riksintresseanspråk.

För Gotlands del föreslås Trelge övnings- och skjutfält som ett nytt riksintressesanspråk. Det innehåller dels en geografisk avgränsning för riksintresseområdet som utgörs av skjutfältet, och dels ett påverkansområde för buller och annan risk som sträcker sig utanför övnings- och skjutfältet både på land och till havs. Försvarsmakten anger att Trelge övnings- och skjutfält utgör en väsentlig resurs för Försvarsmaktens verksamhet på Gotland liksom Hemvärnsförband på ön som också är primär nyttjare av området.

Försvarsmakten har nyttjat Trelge övnings- och skjutfält som övningsterräng frekvent sedan nedläggningen 2005, detta främst för övningar inom Hemvärnet. Sedan P 18 återetablerats på Gotland har antalet övningar ökat

successivt och behovet kommer att öka i och med Försvarsmaktens fortsatta utveckling på Gotland genom övningar med egna och gästande förband. P 18 har behov att utöver Tofta Skjutfält kunna nyttja ytterligare ett till flera övnings- och skjutfält.

Förslaget innebär att dagens ”Påverkansområde övrigt” som finns för Trelge kommer att ersättas med ett utpekat riksintresse på land med tillhörande påverkansområde för buller och annan risk som också sträcker sig en god bit ut till havs där det tidigare inte har funnits något utpekat riksintresse för Försvarsmakten. Förslaget innebär ett starkare skydd för Försvarsmaktens verksamhet på platsen.

Bedömning

Förslaget innebär att dagens ”Påverkansområde övrigt” som finns för Trelge kommer att ersättas med ett utpekat riksintresse på land med tillhörande påverkansområde för buller och annan risk som också sträcker sig en god bit ut till havs där det tidigare inte har funnits något utpekat riksintresse för Försvarsmakten. Förslaget innebär ett starkare skydd för Försvarsmaktens verksamhet på platsen.

I remissen anger Försvarsmakten att Trelge övnings- och skjutfält utgör en väsentlig resurs för Försvarsmaktens verksamhet på Gotland liksom för Hemvärnsförband på ön som också är primär nyttjare av området.

Försvarsmakten har nyttjat Trelge övnings- och skjutfält som övningsterräng frekvent sedan nedläggningen 2005, detta främst för övningar inom Hemvärdet. Sedan P 18 återetablerats på Gotland har antalet övningar ökat successivt och behovet kommer att öka i och med Försvarsmaktens fortsatta utveckling på Gotland genom övningar med egna och gästande förband. P 18 har behov att utöver Tofta Skjutfält kunna nyttja ytterligare ett till flera övnings- och skjutfält.

På Försvarsmaktens hemsida* anges att Trelge övnings- och skjutfält har ett giltigt miljötillstånd från omkring år 2000 som ska återaktiveras som senast till början av år 2026. Vidare nämns att tillståndet kommer att gälla tills ett nytt tillstånd finns på plats. I olika medicinslag* (Officerstidningen, Helagotland) framkommer det att Försvarsmakten även avser att söka ett nytt miljötillstånd för Trelge övnings- och skjutfält. Detta framgår ej i underlaget till remissen.

Förvaltningen har således endast möjlighet att ta ställning till det från Försvarsmakten bifogade underlaget för gällande riksintresseanspråk. Sett till det bifogade underlaget bedömer förvaltningen att det nya riksintresseanspråket inte har någon direkt påverkan för Fårösunds utveckling i form av exempelvis begränsningar från omgivningspåverkande buller. Försvarsmaktens tillväxt på norra Gotland kan komma att medföra nya arbetstillfällen och bidra till en ökad rörelse av människor i Fårösund, vilket är positivt ur många hänseenden.

Om Försvarsmakten ansöker om ett nytt miljötillstånd som medger att en mer omfattande övningsverksamhet kan bedrivas på Trelge övnings- och skjutfält, och detta i sin tur innebär att Försvarsmakten i ett senare skede utökar påverkansområdet för buller eller annan risk, kan detta medföra negativa konsekvenser för Fårösunds samhälle. I och med den nya tidsbegränsande förordningen med mycket korta handläggningstider och ansökningsprocess istället för tillståndprocess anser förvaltningen att det är av stor vikt att information om kommande processer inkommer till Region Gotland i god tid för att inte äventyra möjligheten för långsiktig samhällsutveckling på norra Gotland, vilket även uttryckts tidigare i nämndens remissvar över promemorian Snabbare processer enligt miljöbalken för att stärka det militära försvaret, KN2024701391.

Region Gotland verkar för en samhällsutveckling i Fårösund som syftar till att förtäta den befintliga bebyggelsen med både bostäder och service. Fårösund är av stor vikt för utvecklingen på norra Gotland, dels då samhället utgör en viktig knutpunkt med färjeförbindelsen till Fårö och dels som ett viktigt besöksmål med höga kulturhistoriska och ekologiska värden. Verksamheter finns utspridda över ett relativt stort område som inriktas mot aktiviteter, boendanläggningar, caféer och restauranger. I Fårösund finns förskola, skola, folkhögskola samt äldreboende och är en viktig serviceort för norra Gotland.

Förslaget till nytt riksintresseanspråk omfattar mark där Region Gotland och-/eller tredje part, med Region Gotlands medgivande, äger ledningar för samhällsviktig infrastruktur. Det är väsentligt för Region Gotland att råddigheten över berörd infrastruktur, och möjligheten att förnya densamma, inte påverkas av riksintresset.

Trelge övnings- och skjutfält angränsar den blivande nationalparken Bästeträsk. Det är rimligt att anta att det såväl i dagsläget som i framtiden kommer utgöra ett viktigt besöksmål på norra Gotland, även för internationella besökare. Förvaltningen framhåller att det är av stor vikt att Försvarsmakten aktivt verkar för en god kommunikation i form av upplysningar och skyltning som även en internationell besökspublik till den blivande nationalparken kan ta del av. Detta blir av än större vikt när Försvarsmaktens verksamhet inom området kommer öka i takt med myndighetens tillväxt på Gotland samtidigt som antalet besökare till den blivande nationalparken kan antas bli än fler.

Förvaltningen vill även lyfta aspekten om att det rörliga friluftslivet längs med kusten kan komma att påverkas i relation till det nya riksintresseanspråket. Havsområdet närmast kusten utgör ett värdefullt havsområde som är av vikt även för det rörliga friluftslivet. Utifrån de till remissen bifogade underlagen är det svårt att avgöra vilka konsekvenser som den nya avgränsningen kan innebära för såväl det rörliga friluftslivet som för sjöfarten. Inloppet till sundet norrifrån tycks enligt det tillkommande riksintresseanspråket skära av sundet norrifrån. Om detta innebär att Försvarsmakten kommer kunna bedriva

skjutverksamhet ut till havs bör detta tydligare framgå i underlaget till remissen. Förvaltningen vill vidare lyfta frågan huruvida den nya avgränsningen medför några begränsningar för sjöfarten i området. I sundet återfinns en riksintresseklassad farled, *386 Inloppet till Fårösund (Södra Gattet)*.

Förvaltningen efterfrågar en bredare konsekvensanalys av Försvarsmaktens tillväxt på norra Gotland. Utvecklingen av Försvarsmaktens verksamhet sker i snabb takt, vilket exemplifieras av arbetet med den kommande reservhamnen i Kappelshamn, Försvarsmaktens återtagande av hamnområdet i Fårösund samt den tilltagande verksamheten kring Slite hamn. Förvaltningen anser att det vore önskvärt om Försvarsmakten, med hänsyn till behovet av sekretess, kunde redogöra för de kumulativa effekterna av den militära tillväxten på norra Gotland i relation till det omgivande civilsamhället.

Med anledning av den korta svarstiden behöver ärendet omedelbar justering då sista svarstid är den 22 april.

Referenser*

Försvarsmakten, (2023). *Riksintressen för totalförsvarets militära del i Gotlands län 2023*. FM2022-23088:1 Bilaga 5. Hämtad 2025-04-09

<https://www.forsvarsmakten.se/siteassets/2-om-forsvarsmakten/samhallsplanering/riksintressen/bilaga-5-gotlands-lan.pdf>

Försvarsmakten, (2025). *P18:s skjutfält och avlysningar – Försvarsmakten*. Hämtad 2025-04-09. <https://www.forsvarsmakten.se/sv/organisation/gotlands-regemente-p-18/p18-skjutfalt-avlysningar/>

Officerstidningen, (2025). *P 18 utökar verksamheten på norra Gotland*. Hämtad 2025-04-09. <https://officerstidningen.se/p-18-utokar-verksamheten-pa-norra-gotland/>

Helagotland, (2025). *Comebacken på norr – här flyttar 50-tal värnpliktiga in*. Hämtad 2025-04-09. <https://www.helagotland.se/nyheter/farosund/artikel/comebacken-pa-norr-har-flyttar-50-tal-varnpliktiga-in/r147e03r>

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta förvaltningens svar som sitt eget.

Arbetsutskottet har 2025-04-03 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Enhetschef Frida Brunner föredrar ärendet.

Ordförande Andreas Unger (M) tilläggsyrkar att miljö- och byggnämnden skickar en påminnelse till Länsstyrelsen i Gotlands län att GEAB behöver höras i processen.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag med eget tilläggsyrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-09

Bilaga 1. Förslag till förändrade och nya anspråk (31667473), inkom 2025-03-14

Bilaga 2. Kartor (31667476), inkom 2025-03-14

Skickas till

Länsstyrelsen Gotlands län

MBN § 54 Taxa för beslut om tillstånd för gårdsförsäljning

Ärendenummer: MBN 2025/754

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Förutsatt att riksdagen beslutar om att tillåta gårdsförsäljning föreslår miljö- och byggnämnden regionfullmäktige att besluta att taxan för prövning av tillstånd för gårdsförsäljning sätts till 9 000 kr och en årlig tillsynsavgift till 1 700 kr.
2. Avgifterna gäller från och med den 1 juni 2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

I regeringens proposition 2024/25:86 föreslår regeringen att det ska införas en möjlighet till småskalig gårdsförsäljning av alkoholdrycker i syfte att förbättra förutsättningarna för lokal besöksnäring. Man föreslår att ändringar införs i alkohollagen för att möjliggöra detta och även att kommunerna ska få ansvar för tillståndsprövning och tillsyn av gårdsförsäljningen.

Förväntat beslutsdatum i riksdagen är den 23 april 2025 och de nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 juni 2025.

Region Gotlands tillståndsprövning och tillsyn utifrån alkohollagstiftningen fullgörs idag av miljö- och byggnämnden. För att miljö- och byggnämnden ska kunna ta betalt för att handlägga tillstånd för gårdsförsäljning samt tillsyn av detsamma krävs att regionfullmäktige antar en taxa för ändamålet.

I propositionen sägs att kommunen får ett ansvar för tillståndsprövning och tillsyn som motsvarar det ansvar som kommunen har över alkoholservering. Omfattningen av tillståndsprövningen och tillsynen liknar den för serveringstillstånd och i kontakt med andra kommuner så visar en samstämmig bild att man går fram med förslag till samma taxa som för denna prövning, dock utan en omsättningsbaserad tillsynsavgift. Följaktligen föreslås taxan för prövning av tillstånd för gårdsförsäljning till 9 000 kr samt en årlig tillsynsavgift till 1 700 kr/år.

På grund av hålltiderna för Region Gotlands nämndprocesser tillsammans med riksdagens förväntade beslutsdatum behöver beslutet formuleras enligt beslutspunkt 1. Formuleringen är förankrad med regionjuristen.

Bedömning

I regeringens proposition 2024/25:86 föreslår regeringen att det ska införas en möjlighet till småskalig gårdsförsäljning av alkoholdrycker i syfte att förbättra förutsättningarna för lokal besöksnäring. Man föreslår att ändringar införs i

alkohollagen för att möjliggöra detta och även att kommunerna ska få ansvar för tillståndsprövning och tillsyn av gårdsförsäljningen.

Förväntat beslutsdatum i riksdagen är den 23 april 2025 och de nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 juni 2025.

Utifrån snäva tidsramar pågår nu ett intensivt arbete i kommunerna för att skriva fram taxor och delegationsordningar så att verksamheter ska kunna ansöka så fort reglerna träder i kraft. Alternativet är att vänta tills riksdagen beslutat i frågan för att med vetskap om exakta paragrafer etc. därefter skriva fram taxa och delegation men då omöjliggör man för berörda verksamheter att starta till besökssommaren 2025. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är därför att det är viktigare att få fram taxa och delegation även om ett exakt underlag ännu saknas. Upplägget är förankrat hos regionjurist och uppfyller kraven för att rättssäkert kunna ta ut taxa och kunna handlägga tillstånden.

Nivån på taxan som föreslås är samma som för stadigvarande serveringstillstånd. Enda skillnaden är att dessa har en omsättningsbaserad tillsynsavgift och här föreslås istället en årlig tillsynsavgift liknande den för folkölsförsäljning. Prövningen kommer enligt uppgift att likna den som sker vid ansökan om stadigvarande serveringstillstånd och därför är det rimligt att taxan är densamma.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. Förutsatt att riksdagen beslutar om att tillåta gårdsförsäljning föreslår miljö- och byggnämnden regionfullmäktige att besluta att taxan för provning av tillstånd för gårdsförsäljning sätts till 9 000 kr och en årlig tillsynsavgift till 1 700 kr.
2. Avgifterna gäller från och med den 1 juni 2025.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2025-04-08

Skickas till

Regionstyrelsen

MBN § 55

Remiss. Inbjudan till kompletterande samråd, ny 145 kV kraftledning i Gotlands kommun och län

Ärendenummer: MBN 2024/2311

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att överlämna förvaltningens yttrande som framgår under ”Bedömning” till Gotlands Elnät AB.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Andreas Unger (M) och Lars Thomsson (C) i ärendets handläggning.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Gotlands Elnät AB (GEAB) har tidigare under november-december 2024 inbjudit till avgränsningssamråd för en ny planerad luftburen högspänningsledning från kommande ny elnätsstation i Stenkumla ut till regionnätet.

Efter genomfört samråd har GEAB beaktat inkomna synpunkter och har utifrån dessa, samt resultat från genomförda natur- och kulturmiljöinventeringar samt tekniska aspekter beslutat att gå vidare med stråkalternativ A, A2, B. Detta val var det alternativ som miljö- och byggnämnden förespråkade vid samrådet.

Detta kompletterande samråd gäller en kompletterande breddning av stråk B som beror av hänsyn till teknisk genomförbarhet då GEAB ser en möjlighet att kunna göra ledningssträckningen så rak som möjligt mellan station Stenkumla Forse och ledningen Ygne-Hemse. Inför detta kompletterande samråd har en myndighetsdialog skett där Region Gotland deltog med tjänstepersoner från samhällsbyggnadsförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen. Breddningen benämns i samrådshandlingen som stråk B1. B1 består av skogsmark. Stråket är mellan 500-700 meter långt. Under våren 2025 kommer kompletterande naturvärdesinventering och kulturmiljöutredning att genomföras.

Synpunkter skulle ha inkommit senast den 17 mars 2025. I samråd med GEAB har miljö- och byggnämnden fått förlängd svarstid till efter nämndsammanträdet den 16 april 2025.

Bedömning

Det kompletterande området B1 är marginellt i yta i förhållande till redan utpekade stråk. Samhällsbyggnadsförvaltningen har gett kompetenser inom den egna förvaltningen och regionstyrelseförvaltningen chansen att komma med

inspel. Ingen har haft någon invändning då förslaget följer det alternativ som Region Gotland förespråkat.

Utifrån detta har Region Gotland ingen erinran mot förslaget i det kompletterande samrådet.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen förslår miljö- och byggnämnden besluta att överlämna förvaltningens yttrande som framgår under ”Bedömning” till Gotlands Elnät AB.

Ordförande Andreas Unger (M) och Lars Thomsson (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. 1:e vice ordförande Thomas Karlström (S) går in som ordförande under ärendets behandling i nämnden. Mikael Nilsson (S) går in som ledamot i Andreas Ungers ställe och Leif Nellmer (KD) går in som ledamot i Lars Thomssons ställe.

Avdelningschef Richard Löwenborg föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-11
Följebrev_Stenkumla_Västerhejde, daterad 2025-02-21

Skickas till

Gotlands Elnät AB, samrad@afry.com

MBN § 56

VISBY RIGGEN 1 - Upprättande av detaljplan samråd

Ärendenummer: MBN 2023/3127

Paragraf föregående instans: MBN AU § 49

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med planförslaget, daterat 2025-03-17, enligt 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning

Ärendet avser upprättande av detaljplan i syfte att möjliggöra en förtätning av bostäder inom fastigheten Visby Rikken 1, samt möjliggöra för kontorsverksamhet inom en begränsad del av området.

Fastigheten Rikken är belägen i Gråbo, Visby intill Jungmansgatan söder om Gråbo centrum.

Planområdet består endast av kvartersmark. Detaljplanen reglerar bostäder (B) samt kontor (K).

Kvarteret Rikken har tidigare bestått av ett bostadsområde från 1970-talet med 87 bostäder i form av flerbostadshus. Hela området ska rivas och återuppbyggas och i samband med det vill sökanden möjliggöra för en förtätning av bostäder inom fastigheten genom att upprätta en ny detaljplan. Gällande detaljplan för kvarteret Rikken (aktnr: 09-VIS-170 antagen 1975-09-24) anger bostadsändamål men har begränsningar gällande byggnadsarea, byggnadshöjd och takvinkel.

Konceptet som ligger till grund för planförslaget innebär 16 nya flerbostadshus med 179 bostäder. Planförslaget inkluderar då ett redan beviljat bygglov (2025-02-12 MBN § 176) för 9 hus och 106 bostäder samtidigt som det möjliggör för ytterligare bostadsbebyggelse. Planförslaget tar fasta i tidigare struktur och utformning av området. Två nya platser för byggrätter föreslås vid områdets sydöstra sida, varav en möjliggör för kontor.

Området angörs via två infarter från Jungmansgatan som leder till områdets två parkeringsplatser. Området ska i övrigt hållas bilfritt med undantag för miljöbil och parkering för rörelsehindrade.

Fastigheten ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Visby Rigger 1, daterat 2025-03-17 och förordar miljö- och byggnämnden att besluta om att förslaget kan sändas ut för samråd.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med planförslaget, daterat 2025-03-17, enligt 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Arbetsutskottet har 2025-04-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Enhetschef Sara Lindh föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen 2025-03-17

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen 2025-03-17

Plankarta 2025-04-03

Planbeskrivning 2025-03-17

Illustrationsplan 2025-03-06

Grundkarta med bilagor 2025-02-21

Skickas till

AB Gotlandshem, Visborgsallén 29, 62150 VISBY

Sökande

AB Gotlandshem, Visborgsallén 29, 62150 VISBY

MBN § 57

FLERINGE HAU 1:21-Ändrad användning av gäststuga till fritidshus

Ärendenummer: MBN 2024/2226

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Avgift för avslag 22 878 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell L1 (A19) (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

Ansökan avser ändrad användning av gäststuga till fritidshus på fastigheten Fleringe Hau 1:21 som ligger utanför detaljplanerat område. Fastigheten är solitärt placerad i skogen utanför sammanhållen bebyggelse. Omringande skog som utgör Natura 2000-område.

Enligt ritningsunderlaget utgör byggnaden en byggnadsarea om cirka 45 kvadratmeter. I ansökan framgår olika förslag på avloppslösning. Det förslag som i första hand provas är en anläggning av förstärkt förhöjd infiltrationsbädd av Kingspan BAGA bioModuler.

Förvaltningen har förelagt om tydligare handlingar och ritningsunderlag för att kunna handlägga ärendet. Ombudet har motsatt sig förvaltningens föreläggande och efterfrågat material har inte inkommit. Förvaltningen gör bedömningen att ärendet kan provas i befintligt skick då godkänd avloppslösning ej går att ordna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-handläggare avstyrker åtgärden ur VA-synpunkt. Av utlåtandet framgår att vid besiktning av den aktuella fastigheten 2025-03-11 noterades att materialet i provgropen bestod av grovt grus och klappersten ner till 1,5 meters djup. Då det saknas finmaterial i jordlagren blir fördröjningen av avloppsvatten i jordlagren väldigt kort innan spillvattnet via sprickor infiltrerar till grundvattnet. Utsläpp på platsen kan ur sårbarhetssynpunkt jämföras med på utsläpp direkt på berget. Att det finns dåliga förutsättningar till naturlig infiltration gör i förlängningen att smittämnen och rester av kemikalier riskerar att hamna i dricksvattnet.

Bedömning

Utanför planlagt område finns det inte någon, i lagstiftningen, given byggrätt. Vid bygglov och förhandsbesked utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden därför göra en lokaliseringsprövning. Prövningen ska inte enbart omfatta den aktuella platsen, utan hela det område som åtgärden kan påverka. Av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) framgår bland annat att en bygglovspliktig åtgärd utanför ett område med detaljplan endast kan tillåtas om den inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL. Förvaltningen gör bedömningen att ärendet kan avgöras i en bygglovsprövning.

I gällande översiktsplan anges att vid lokalisering av ny bebyggelse eftersträvas resurseffektivitet samt all ny bebyggelse förutsätter att det finns långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning.

Av 2 kap. 5 § PBL framgår att ny bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bland annat vattenförsörjning. Ansökan gäller ändrad användning av en gäststuga till fritidshus. En av grundförutsättningarna för att få bygglov för fritidshus är att vatten och avlopp går att ordna.

I ansökan framgår olika förslag på avloppslösning. Det förslag som i första hand provas är en anläggning av förstärkt förhöjd infiltrationsbädd av Kingspan BAGA bioModuler. Förslaget som i första hand provas och övriga förslag bedöms som ej möjliga då förutsättningar saknas för naturlig infiltration av BDT-vatten. Det är heller inte troligt att fastigheten kommer att kunna ansluta sig till kommunalt avlopp inom en överskådlig tid då den ligger långt från det kommunala VA-nätet.

Av utlåtandet från samhällsbyggnadsförvaltningens VA-handläggare framgår att materialet i provgruppen var för grovt för att rening av utsläpp av avloppsvatten ska kunna ske optimalt. Utsläpp på platsen kan jämföras med utsläpp direkt på berggrunden eller till grundvattnet vilket i förlängning kan leda till förorening av dricksvattnet.

Enligt förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, är utgångspunkten för tillämpningen av bestämmelsen (nuvarande 2 kap. 5 § PBL) att den mark som avses användas för bebyggelse ska ha naturliga förutsättningar för att de angivna kraven ska kunna uppfyllas. Extraordinära åtgärder ska inte behöva vidtas (se prop. 1985/86:1 s. 472). Vid lokaliseringsprövning av ny bebyggelse bedöms en plats således inte ha naturliga förutsättningar för avlopp om extraordinära åtgärder behöver vidtas. Att lyfta upp, förstärka och/eller förstora infiltrationsbädden för att göra platsen lämplig för utsläpp av BDT-vatten för ett nytt fritidshus, bedöms enligt förvaltningen vara extraordinära åtgärder för att kunna lösa avloppsfrågan.

Liknande förutsättningar där det fanns begränsade möjligheter till naturlig infiltration har prövats i en ansökan om förhandsbesked på fastighet Bunge

Ducker 1:23, som sedan prövades vidare till Mark- och miljööverdomstolen (P 10870-22). Där framgick att miljö- och byggnämnden haft fog att meddela negativt förhandsbesked då frågan om avlopp inte kunde anses löst. Den föreslagna avloppslösningen i det ärendet avsåg ett minireningsverk med en efterföljande upphöjd markbädd. MÖD ansåg att lösningen avvek från vad som kan anses vara lämpligt vid nybyggnation. I domen skrev MÖD bland annat att även om den föreslagna anläggningen bedöms uppfylla kraven för hög skyddsnivå måste det beaktas att ett kortare driftsstopp eller överbelastning över tid kan innebära ytterligare belastning av föroreningar på grundvattenmagasinen i området. VA-handläggaren har framfört att förutsättningarna att ordna naturlig infiltration bedöms som ännu sämre på Fleringe Hau 1:21 än de som prövades på Bunge Ducker 1:23.

I övrigt bedöms åtgärden som godtagbar gällande belastning på naturvärdena på platsen då åtgärden sker på en redan ianspråktagen tomt. Riksintresset för totalförsvaret bedöms inte heller påverkas av åtgärden.

Av 4 kap. 4 § miljöbalken följer att fritidsbebyggelse utmed Gotlands kust endast kan komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. I förarbetena till lagen (prop. 1997/98:45 del 2 s. 38) anges att med komplettering avses sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktagna området inte ökar nämnvärt i omfattning. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden kan ses som en godtagbar komplettering inom en befintlig tomtplats. På grund av att fastigheten är omringad av Natura 2000-område finns inga möjligheter till ytterligare exploatering åt något håll om åtgärden godtas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte påtagligt skulle skada riksintresset för friluftslivet och det rörliga friluftslivet då byggnaden som ansökan gäller ligger på en bebyggd tomt och inte utgör något allmänt strövområde.

Mot bakgrund av att det saknas en godkänd avloppslösning i ärendet och att förutsättningarna att kunna ordna detta på annat vis är ytterst begränsade är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att åtgärden inte kan tillåtas enligt de krav som ställs i plan- och bygglagen. Vidare bedöms åtgärden inte följa intentionen i gällande översiktsplan då all ny bebyggelse förutsätter att det finns långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning.

Ansökan bör avslås med hänvisning till 9 kap 31 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovhandläggare Åsa-Rind Strand Hollmer föredrar ärendet.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag och finner att nämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-01
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-01
Nämndbilaga MBN 2024/2226

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
Fastighetsägare

Sökande

[Redacted text block]

MBN § 58

SUNDRE MAJSTRE 1:12 - Förhandsbesked för anläggande av hotell

Ärendenummer: MBN 2025/465

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Avgift för avslag 31 922 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell L1 (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17). 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

Ansökan avser förhandsbesked för anläggande av hotell på fastigheten Sunde Majstre 1:12, vid Majstregården, utanför detaljplanlagt område. Området är beläget intill Hoburgen i Sunde, som är Gotlands sydligaste socken.

Verksamheten omfattar en yta om ca 32 000 kvm, och består bland annat av tillfartsväg, parkering, personalbostäder, glampingtält, servicebyggnad och 16 st stugor.

För hela Gotland gäller översiktsplan (ÖP) "Vårt Gotland 2040", antagen av regionfullmäktige den 17 februari 2025, § 9. I ÖP är den sökta platsen utpekad som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) samt som "Besöksnäring, Ny", vilket klassificerar det som ett sådant utvecklingsområde som enligt ÖP i första hand ska utvecklas genom detaljplanering.

Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av riksintresse för naturvård, kulturvård, friluftsliv och det rörliga friluftslivet. Majstregården ligger inom naturreservatet Gotlandskusten samt inom strandskyddsområde med nästan högsta möjliga skyddsvärden.

Området är utpekad i kulturvärdeskartan som bebyggelsemiljö, odlingslandskap, värdefulla kulturlandskap, och landskapsbild. Platsen ligger även inom beslutat skyddsområde för landskapsbild. Inom fastigheten finns registrerade fornminnen.

Inom fastigheten förekommer alvarmark, hävdad mark (alvarbete) med EU-stöd samt ängs- och betesmarker som har bevarandevärda naturvärden, flora och fauna, och är beroende av att pågående markanvändning, hävd eller bete fortsätter. Ett antal rödlistade arter förekommer inom området, och i norr finns det en våtmark som hyser höga naturvärden. Att värna om våtmarkerna är viktigt för att säkra biologisk mångfald.

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat risken för översvämning. Vid kraftigt skyfall riskerar delar av aktuell fastighet att översvämmas. Det gäller våtmarksområdet i norr men även längre söderut där servicebyggnaden, personalbostäder och parkering planeras.

Eftersom sökande har velat få frågan om detaljplanekravet prövat i nämnd först har inga remisser skickats och grannhörande har inte gjorts. Ärendet är inte komplett.

Bedömning

En förutsättning för att bevilja ansökan om förhandsbesked för en åtgärd är att åtgärden inte förutsätter detaljplanläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL).

Då ansökan avser en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk bedöms detaljplanläggning krävas med hänvisning till 4 kap. 2 § punkt 1 PBL, med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning och inverkan på omgivningen samt till behovet av samordning.

Ansökningar som avser hotell kan också utlösa detaljplanekravet med hänvisning till att ansökan avser enligt 4 kap. 2 § punkt 3 a PBL. Åtgärden måste i sådana fall kunna antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt punkt 3 b i den nu aktuella paragrafen. Vid bedömningen av detta ska vissa kriterier tillämpas som anges i miljökonsekvensbeskrivning-direktivet (MKB), i enlighet med 6 kap. 10 § första stycket plan- och byggförordningen (PBF). Motsvarande kriterier finns i svensk rätt i 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen (MBF).

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att många av kriterierna i 10–13 §§ MBF uppfylls, varför åtgärden kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Åtgärden utlöser därmed även detaljplanekravet med hänvisning till 4 kap. 2 § punkt 3 PBL.

Med hänsyn till behovet av samordning av den stora mängden skyddsintressen som finns på platsen i form av överlappande riksintressen och naturvärden samt det tydliga ställningstagandet i översiktsplanen om planläggning inom utvecklingsområden, bedömer förvaltningen att vidare exploatering av området bör utredas i en detaljplan. Om förhandsbesked beviljas riskerar det att hindra en samordnad och rationell utveckling av detta område.

Förvaltningens bedömning är att sökta åtgärder ska prövas i en detaljplan enligt 4 kap. 2 § punkt 1 och punkt 3, och att aktuell ansökan om förhandsbesked därför ska avslås, enligt 9 kap. 17 § PBL (SFS 2010:900).

Om miljö- och byggnämnden inte ansluter sig till förvaltningens bedömning ska ärendet återremitteras till förvaltningen för fortsatt handläggning.

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglöshandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Ordförande Andreas Unger (M) ställer sig bakom förvaltningens förslag till beslut att området ska utvecklas genom detaljplan.

Lars Thomsson (C) yrkar i första hand att utveckling av området ska ske i ansökan om förhandsbesked och att ärendet ska återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning. Lars Thomsson yrkar i andra hand att utveckling av området ska ske genom detaljplan som ska hanteras skyndsamt.

Karl-Allan Nordblom (MP) stödjer ordförandes förslag.

Proposition

Ordförande ställer proposition på om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras till förvaltningen och finner att nämnden bifaller att ärendet ska avgöras idag.

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

Protokollsanteckning från Centerpartiet genom Lars Thomsson

Centerpartiet yrkade på att pröva ärendet via förhandsbesked, vilket avlogs av majoriteten. I andra hand vill vi att ärendet prövas via en detaljplan, avgörande är att detaljplanen hanteras skyndsamt. Den nu gällande prioritetsordningen skjuter prövningen framåt i många år i praktiken, det är inte acceptabelt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-04
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-04
Nämndbilaga MBN 2025-465

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

Fastighetsägare

Sökande

Majstregården AB, Sundre Majstre 190, 62330 BURGSVIK

MBN § 59

**GAMMELGARN HUGRAJVS 2:2 -
Förhandsbesked för nybyggnad av 1
bostadshus**

Ärendenummer: MBN 2024/2600

Sammanfattning

Ärendet utgår från miljö- och byggnämndens sammanträde och flyttas fram till arbetsutskottets sammanträde den 29 april 2025.

MBN § 60

ÖSTERGARN FALHAMMARS 1:6 - Förhandsbesked för nybyggnad av 3 bostadshus

Ärendenummer: MBN 2023/2662

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ansökan ska bifallas med stöd av 9 kap 17 § PBL.

Avgift

Avgift för förhandsbesked 43 904 kronor.

Reduktion 100% 43 904 kronor

Avgift efter reduktion 0 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2023, tabell I1 (fastställd av regionfullmäktige den 2022-11-29. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9kap. 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.
- Ändringsanmälan ska inlämnas till teknikförvaltningen, VA-avdelningen, innan anslutning kan ske.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnaders grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av 3 st bostadshus på fastigheten Östergarn Falhammars 1:6. Fastigheten ligger ca 950 m norr om Sandvikens strand i Östergarn. När ansökan först inkom 2023 omfattade förslaget 5 bostadshus. Sökanden har senare, med anledningen av inkomna negativa naturvärdesutlåtanden/kulturvärdesutlåtanden gällande placeringen och omfattningen ändrat sin ansökan till att gälla fyra bostadshus och nu slutligen ändrat till tre bostadshus.

Fastigheten är belägen inom område med fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik, antagen av regionfullmäktige 2017-06-19, § 96. 8. I den fördjupade översiktsplanen är området redovisat som bebyggelseområde.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit i ett gemensamt yttrande från flera av ägarna till intilliggande fastigheter. Grannarna anger att det är av stor vikt att bebyggelse regleras gällande storlek och utformning samt att markanvändningen tryggas på lång sikt. Grannarna är också negativa till den nya, över 300 meter långa lokalgata som i norr ansluter till den befintliga grusvägen. Grannarnas slutsats är att förslaget kommer innebära en betydande olägenhet för dem.

Trafikverket har meddelat att i och med den reviderade situationsplanen som omfattar tre tomter, annan väganslutning och ny placering av tomterna har Trafikverket ingen erinran. Ärendet prövas positivt under förutsättning att tillstånd för den nya anslutningen söks hos Väghållningsmyndigheten i enlighet med 39 § Väglagen.

Trafikverket inkom även med yttrande i tidigare skede av ärendet när ansökan gällde 4-5 bostadshus. Trafikverket bedömer att det inte är lämpligt att ändra den befintliga skogsbilsanslutningen till ytterligare en anslutning för flera nya fastigheter, dels eftersom anslutningen är placerad i en skarp kurva där sikten är begränsad vilket innebär en påtaglig trafik-säkerhetsrisk, och dels för att fastigheten även föreslås nyttja en befintlig anslutning. Trafikverket anser därmed att fastigheterna endast ska använda befintlig anslutning via det enskilda vägnätet, vilket innebär att inga åtgärder behöver vidtas invid den statliga vägen 559.

Bedömning

Förvaltningens bedömning är att med hänsyn till det höga bebyggelse- och exploateringsstrycket i området finns det anledning att planlägga den aktuella fastigheten om den överhuvudtaget ska bebyggas.

Enligt plan och bygglagens 4 kap 2 § ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till

bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt.

Syftet med detaljplanekravet är att kommunen ska pröva markanvändningen genom en samlad bedömning och ge berörda möjlighet att delta i processen. Att förvaltningen bedömer att plankravet enligt 4:2 PBL aktualiseras innebär inte att kommunen är skyldig att göra en detaljplan. Möjligheterna att genomföra en detaljplan prövas i en separat planprocess hos regionens planavdelning.

Fastigheten omfattas av fördjupad översiktsplan (FÖP) för Östergarnslandet och Katthammarsvik där den aktuella platsen ingår i ett så kallat bebyggelseområde. I beskrivningen av bebyggelseområdet framgår att ny bebyggelse i det utpekade området skall föregås av en detaljplanläggning. Utpekandet av bebyggelseområdet syftar till att få ett samlat grepp över områdets utvecklingspotential för bostadsbebyggelse.

Att en del av bebyggelsen i närområdet omfattas av detaljplan stärker behovet av att samordna den föreslagna bebyggelsen och dess infrastruktur i ett större sammanhang genom detaljplanläggning. I en planprocess utreds frågor kring anordnande av väg, vatten- och avloppsförutsättningar, dagvattenhantering, byggnadsutformning, naturvärden med mera i större utsträckning än vad som är möjligt i en prövning av förhandsbesked. Om platsen anses lämplig för bebyggelse genom förhandsbesked finns det risk för att ytterligare ansökningar om förhandsbesked inkommer och om plankravet inte aktualiseras redan nu är det mindre sannolikt att det kommer ske i ett senare skede. Risker för att ett beviljande av ansökan medför att ytterligare bebyggelse tillkommer utan planläggning bedöms som stor.

Området är utpekad med höga natur- och kulturvärden. Kulturvård, friluftsliv samt rörligt friluftsliv. Området omfattas även av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken.

Försvarmakten bedömer inte att föreslagna förhandsbesked skadar gällande riksintresse för totalförsvaret. Dock kan byggnaders utformning och storlek skada riksintresset.

Området är utpekad som riksintresse för naturvård enligt beslut av Naturvårdsverket. Regionekologen avstyrker åtgärden i sin nuvarande form och bedömer att den föreslagna exploateringen påverkar skogliga naturvärden. Detta då den södra delen av byggnationen planeras inom värdefull skog. Den nya tillfartsvägen går igenom skogen och även den skulle medföra en negativ påverkan på skogens värden. Förslaget bedöms därför inte förenlig med PBL 1-2 kap eller MB 3 kap 6 § om långsiktigt hållbar och god hushållning av markområden.

Området är utpekad som riksintresse för kulturvård enligt beslut av Riksantikvarieämbetet. Kulturvärdeshandläggaren anger att åtgärden skulle innebära skada på riksintresset för kulturmiljövård och de utpekade kulturvärdena på platsen.

Förvaltningens bedömning är, i enlighet med den fördjupade översiktsplanen, att med hänsyn till det höga bebyggelse- och exploateringsstrycket i området finns det anledning att planlägga den aktuella fastigheten. Det aktuella området uppvisar höga natur- och kulturvärden. Området är av den anledningen också utpekad för flertalet riksintressen. Också med hänvisning till de utpekade riksintressena för naturvård, kulturvärden och rörligt friluftsliv bedömer förvaltningen att en eventuell exploatering bör föregås av en detaljplan. Den eventuella bebyggelsens påverkan på riksintressena bör utredas i ett större sammanhang.

Förvaltningens samlade bedömning är att om de föreslagna åtgärderna ska kunna genomföras måste det föregås av en detaljplanläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Ansökan om förhandsbesked för tre bostadshus kan därmed inte tillåtas. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan om förhandsbesked bör avslås med stöd av 2 kap 5 §, 4 kap 2 § och 9 kap 17 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ansökan ska avslås med stöd av 2 kap 5 §, 4 kap 2 § och 9 kap 17 § PBL.

Tf. enhetschef Elliot Sundlin föredrar ärendet.

Thomas Karlström (S) yrkar att ansökan om förhandsbesked ska bifallas med motiveringen att sökanden har tagit hänsyn till de förutsättningar som finns, det rörliga friluftslivet kan fortsätta och att det enskildas intresse är större än det allmännas.

Lars Thomsson (C) instämmer i Thomas Karlströms yrkande.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Thomas Karlströms yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-02

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-02

Nämndbilaga MBN änr 2023/2662

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/fastighetsägare

Beslutet delges fastighetsägare

Beslutet delges kända sakägare som lämnat synpunkter

Kända sakägare meddelas om beslutet

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

Sökande

[Redacted]

MBN § 61

VÄSTERHEJDE BJÄRS 1:81 - Nybyggnad av 4 flerbostadshus och 2 tvåbostadshus (totalt 16 lägenheter) samt komplementbyggnader (orangeri och förråd/teknikbyggnad)

Ärendenummer: MBN 2024/1948

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan gällande nybyggnad av 4 flerbostadshus och 2 tvåbostadshus (totalt 16 lägenheter) samt komplementbyggnad (förråd/teknikbyggnad) med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, (SFS 2010:900).
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan gällande komplementbyggnad (orangeri) med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL, (SFS 2010:900).

Jäv

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

Reservation

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

Avgift

Bygglovavgift enligt taxa 112 658 kronor
Startbeskedsavgift 32 585 kronor

Totalt 145 243 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2024, beslutad av miljö- och byggnämnden 2024-03-26 och fastställd av regionfullmäktige 2024-06-18, tabell C samt E(C7 samt E5). 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

- **Observera att arbetena inte får påbörjas innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked** enligt 10 kap. 23 § PBL. Om någon bryter mot bestämmelsen ska miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen, PBF (2011:33).
- **Observera att beslutet får verkställas tidigast fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.** Se "Bilaga - Information om verkställande av beslut" för aktuellt datum.

- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]
- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.
- Räddningstjänsten har inkommit med synpunkter gällande bygghandlingar och att brandskyddsdokumentation ska tas fram i samband med tekniskt samråd. Vidare ska räddningstjänsten ges möjlighet att granska framtagna brandskyddsdokumentation för att kunna tillstyrka startbesked gällande åtgärden.
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov fordrar normalt sett en ny prövning (debiteras enligt gällande taxa). Alla avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Ta alltid kontakt med miljö- och byggnämnden så tidigt som möjligt när behov av att avvika från givet lov uppstår.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggnaderna får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap. 4 § PBL).
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- 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.
- Fastighetsägaren ska anmäla anslutning till teknikförvaltningen gällande upprättande av förbindelsepunkt för vatten och spillvatten för fastigheten. Blanketten finns att fylla i digitalt på hemsidan: www.gotland.se under flik e-tjänster.
- Dag-, tak- och dräneringsvatten får inte inkopplas på spillvattenledningsnätet utan ska avledas på annat sätt.
- Utstakning samt lägeskontroll ska utföras för att säkerställa byggnadens läge på fastigheten. Detta ingår inte i bygglovsavgiften och utförs på din begäran av Region Gotland eller annan som har grundläggande mätningsteknisk färdighet och har blivit godkänd av Region Gotland.

Blanketter för beställning av tjänsten eller godkännande finns på <https://etjanst.gotland.se/>

- **Räddningstjänsten** har inkommit med synpunkter gällande bygghandlingar och att brandskyddsdokumentation ska tas fram i samband med tekniskt samråd. Vidare ska räddningstjänsten ges möjlighet att granska framtagna brandskyddsdokumentation för att kunna tillstyrka startbesked gällande åtgärden.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Fastigheten ligger inom ett område med frekvent förekomst av karst. Vid karstpåverkad berggrund ska strålningsmätning utföras innan markarbeten påbörjas.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av 4 stycken flerbostadshus, 2 stycken tvåbostadshus samt två komplementbyggnader (orangeri och förråd/teknikbyggnad) på Västerhejde Bjärs 1:81. Fastigheten har en areal om 17 259 kvm och är idag obebyggd. Fastigheten består av ett detaljplanelagt område samt en del som ligger utom detaljplan, den ytan är utpekad som jordbruksmark.

Flerbostadshusen innehåller tre lägenheter i två plan, varje gavellägenhet har ett orangeri i direkt anslutning till bostaden. Mittenlägenheten får tillgång till ett fristående gemensamt orangeri som placeras i anslutning till bostadsområdet.

Tvåbostadshusen innehåller två lägenheter med anslutande orangeri likt flerbostadshusen och samtliga bostadshus har i anslutning till entréer ett förråd och utrymme för sopor samt två stycken parkeringsplatser vardera.

Husen uppförs med stående träpanel i en svart kulör (Falusvart) och taken kläs med en grafitgrå plåt. Fönster och dörrpartier färgsätt i en grågrön kulör och byggnadernas spaljeer och förrådsutrymmen färgsätts i en falu svart kulör lika huset övriga fasader. Bostadsbyggnaderna uppförs med takfönster i bågiga takfallen och solpaneler monteras i takfall mot söder.

Förråd- och teknikbyggnaden har en byggnadsarea om 60 kvadratmeter och uppförs med stående träpanel och sadeltak klätt med plåt. Färgsättningen följer samma färgskala som bostadshusen med svartmålade fasader och grafitgrå plåttak. Orangeriet har en byggnadsarea om ca 36 kvadratmeter och uppförs med glasade fasader och ribbor i en grågrön kulör. Orangeriet placeras i den östra delen av fastigheten där lekplats samt odlingslotter även planeras för de boende.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan Bjärs 1:3 m fl, Västerhejde antagen 1992-05-18. Flerbostadshusen, tvåbostadshusen och förråds/teknikbyggnaden placeras i

enlighet med detaljplanens bestämmelser. Orangeriet placeras på den del av fastigheten som ligger utanför detaljplanerat område.

Negativt yttrande har inkommit från samhällsbyggnadsförvaltningens enhet miljö. På angränsande fastighet Västerhejde Bjärs 1:18 finns bilverkstad med omlackeringsverksamhet. Miljöskyddsinspektör anser att avståndet mellan den pågående verksamheten och den nya bebyggelsen inte följer Boverkets rekommenderade riktlinjer, vilket medför stor risk för störning och att den föreslagna bebyggelsen på fastigheten därmed inte är lämplig.

Försvarmakten skriver i sitt yttrande att de motsätter sig att bygglov beviljas för åtgärden nybyggnad av 4 flerbostadshus och 2 tvåbostadshus. Detta med anledning av risk för påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. Vidare bedömer försvarmakten att fastigheten inte omfattas av en detaljplan.

Övriga remissinstanser tillstyrker förslagen åtgärd.

Grannar har underrättats eftersom en av byggnaderna (fristående orangeri) placeras i den del av fastigheten som ligger utanför detaljplanerat område.

I yttrande från grannfastigheten Västerhejde Bjärs 1:18 beskriver man att den föreslagna bebyggelsen kommer att medföra en betydande olägenhet.

Den nya bostadsbebyggelsen uppförs inom detaljplanerat område. En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som talar om hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område. Syftet med den aktuella detaljplanen är att ge förutsättningar för ett stort tillskott av bostäder i anslutning till Västerhejde skola och av detaljplanekartan framgår ett flertal områden där byggrätter för B, Bostäder har lagts in. I plan- och bygglagens (PBL) 9 kap. 30 § anges att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Den föreslagna byggnationen om 4 flerbostadshus, 2 tvåbostadshus, förråd/teknik bedöms rymmas inom byggrätten då de följer detaljplanens bestämmelser.

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner att detaljplanen är bindande och att bygglov därmed ska beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

På den del som ligger utom detaljplan och består av jordbruksmark planeras orangeribyggnaden med tillhörande odlingsmöjligheter att uppföras. I och med antagandet av detaljplanen och fastställandet av byggrätten bedöms den kvarvarande jordbruksmarken på den aktuella delen av fastigheten inte utgöra brukningsvärd jordbruksmark enligt vad som menas i 3 kap 4 § miljöbalken.

Utanför planlagt område finns det inte någon, i lagstiftningen, given byggrätt. Vid bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden därför göra en lokaliseringsprövning. Marken som orangeribyggnaden placeras på ligger omgiven av den rådande detaljplanen

som reglerar den bostadsbebyggelse som föreslås i ärendet. Bedömningen är att uppförandet av ett orangeri inte utlöser något krav på detaljplan. Orangeriet är en del av ett större sammanhang och åtgärden medför inte en betydande inverkan på omgivningen, bedömningen är att ärendet kan avgöras i en prövning om bygglov.

Bedömning

Åtgärden består i nybyggnad av 4 stycken flerbostadshus, 2 stycken tvåbostadshus samt två komplementbyggnader (orangeri och förråd/teknikbyggnad) inom detaljplanerat område.

Försvarmakten skriver i sitt yttrande att de motsätter sig att bygglov beviljas Detta med anledning av risk för påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. Försvarmakten har själva gjort bedömningen att fastigheten inte omfattas av en detaljplan.

Orsaken till detta missförstånd kan vara att det i den gällande detaljplanen finns ett område som är undantaget från antagandet i planprocessen. Detta område ligger dock öster om den aktuella platsen där exploateringen planeras. Området där bostadshusen placeras omfattas fortfarande av en gällande detaljplan och åtgärderna ryms inom angivna byggrätter. Försvarmakten har vidare förmedlat att de inte har några synpunkter på övriga åtgärder.

Gällande yttrandet om att åtgärden kommer medföra betydande olägenhet för grannfastigheten Västerhejde Bjärs 1:18, ska fråga om olägenheter vara väsentlig för att det ska anses utgöra betydande olägenheter i PBL:s mening och av praxis framgår det att regeln ska tillämpas restriktivt.

De åtgärder som ska utföras i området i samband med exploateringen, samt med aktuell utformning och placering av byggnaderna är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att grannarnas upplevda olägenhet på grund av åtgärden inte är av sådan omfattning att den är betydande i den mening som avses i plan- och bygglagen 2 kap 9§.

I och med den rådande detaljplanen finns en byggrätt för bostäder på den aktuella fastigheten, trots att det idag på grannfastigheten Västerhejde Bjärs 1:18 finns en plåt- och lackeringsverkstad som kräver vissa skyddsavstånd som inte uppnås i det aktuella förslaget. Bedömningen är att åtgärden om flerbostadshus och tvåbostadshus samt förråd- och teknikbyggnad är planenligt och uppfyller gällande lagkrav. Bygglov ska därmed beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Orangeriet bedöms vara lämpligt för sitt ändamål med en god form-, färg- och materialverkan, åtgärden bedöms inte medföra en betydande inverkan på omgivningen eller området i sig. Bygglov ska därmed beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja ansökan om nybyggnad av 4 flerbostadshus och 2 tvåbostadshus (totalt 16 lägenheter) samt komplementbyggnader (orangeri och förråd/teknikbyggnad) med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, (SFS 2010:900), 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL, (SFS 2010:900).

Lars Thomsson (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Leif Nellmer (KD) går in som ledamot i hans ställe.

Tf. enhetschef Elliot Sundlin föredrar ärendet.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att ansökan ska beviljas med hänvisning till att vi har en gällande detaljplan.

Karl-Johan Boberg (C) tillstyrker förvaltningens förslag.

Lars Engelbrektsson (SD) yrkar att ansökan ska avslås med motiveringen att plåt- och lackeringsverkstaden har fått lov att växa, det är jordbruksmark och det är inom militärt påverkansområde.

Mötet ajourneras kl. 11:33 och återupptas kl. 11:38.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att ansökan gällande nybyggnad av 4 flerbostadshus och 2 tvåbostadshus samt komplementbyggnader (förråd/teknikbyggnad) ska beviljas med motiveringen att detaljplanen gäller. Den del av ansökan som gäller komplementbyggnad orangeri ska avslås eftersom byggnaden ligger utanför detaljplan.

Proposition 1

Ordföranden ställer proposition på eget yrkande och Lars Engelbrektssons yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller ordförandes yrkande.

Votering begärs och följande voteringsproposition godkänns:

- den som röstar ja, bifaller ordförandes yrkande
- den som röstar nej, bifaller Lars Engelbrektssons yrkande

Ja-röster: Thomas Karlström (S), Kjell Wahlström (S), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Karl-Johan Boberg (C), Niklas Gahne (C), Leif Nellmer (KD), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP) och Andreas Unger (M).

Nej-röster: Lars Engelbrektsson (SD)

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 12 ja-röster och 1 nej-röst har avgivits. Ordföranden finner att miljö- och byggnämnden bifaller ordförandes yrkande.

Proposition 2

Ordföranden ställer proposition på eget yrkande och förvaltningens och finner att miljö- och byggnämnden bifaller ordförandens yrkande.

Votering begärs och följande voteringsproposition godkänns:

- den som röstar ja, bifaller ordförandes yrkande
- den som röstar nej, bifaller förvaltningens förslag

Ja-röster: Thomas Karlström (S), Kjell Wahlström (S), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Lars Engelbrektsson (SD) och Andreas Unger (M).

Nej-röster: Karl-Johan Boberg (C), Niklas Gahne (C), Leif Nellmer (KD), Tore Tillander (V) och Karl-Allan Nordblom (MP) .

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 8 ja-röster och 5 nej-röst har avgivits. Ordföranden finner att miljö- och byggnämnden bifaller ordförandes yrkande.

Miljö- och byggnämnden beslutar därmed att bifalla ordförandens yrkande.

Reservation från Lars Engelbrektsson (SD)

Med anledning av beslutet i ärende 10, Bjärs 1:81, reserverar jag mig mot nämndens beslut att tillstyrka bostadsbebyggelse inom området, med hänvisning till följande:

Den aktuella platsen rymmer sedan lång tid tillbaka en etablerad bilskade- och lackverkstad som startade sin verksamhet 1982, vilket också var innan den gällande planen antogs 1992. Verksamheten har därefter utvecklats och byggts ut i flera omgångar, och är idag en av Gotlands största inom sitt område. Att tillåta bostadsbebyggelse i direkt anslutning till denna verksamhet riskerar att leda till klagomål från boende, vilket i förlängningen kan komma att innebära att företaget tvingas att minska eller flytta sin verksamhet – något som vore både orimligt och företagsfientligt.

Vidare är etableringen av bostäder inom det aktuella området problematisk utifrån flera andra aspekter:

- Marken utgör jordbruksmark, vilket i sig ska skyddas från exploatering enligt gällande regelverk.
- Området ligger inom militärt påverkansområde, vilket tidigare lett till avslag på andra typer av byggnationer – exempelvis skolbyggnader som legat längre från det militära området än denna planerade bostadsbebyggelse.
- Det planerade avståndet mellan bostäderna och verksamheten är cirka 100 meter, vilket är väsentligt kortare än de 300 meter som ofta anges som minimiavstånd i vägledande riktlinjer från Boverket för denna typ av verksamhet.

Att tillstyrka bygglov i detta ärende riskerar att skapa en rättsosäker situation för en redan etablerad verksamhet, samtidigt som beslutet strider mot både gällande markanvändningsprinciper och rimliga avståndsbedömningar. Det kan knappast betraktas som god hushållning med mark och resurser att underlätta exploatering som i praktiken hotar ett långvarigt företag.

Av dessa skäl reserverar jag mig mot beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-07

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-07

Nämndbilaga MBN änr 2024/1948

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

Kontrollansvarig

Kända sakägare

Fastighetsägare

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

Sökande

Österleds Fastighet AB, [REDACTED] Box 1296, 62123 Visby

MBN § 62

BUNGE STUCKS 1:260 - Byte av fasadmaterial, takmaterial, fönster, dörr, skorsten samt montering av solceller på ett enbostadshus

Ärendenummer: MBN 2024/1838

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att:
 - bygglov nekas för den del av ansökan som avser bygglov för ändring av byggnaders yttre utseende av fasadmaterial från eternitplattor till träpanel med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
 - bygglov nekas för den del av ansökan som avser bygglov för ändring av byggnaders yttre utseende av takmaterial från lertegel till plåttak med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
 - bygglov nekas för den del av ansökan som avser bygglov för ändring av byggnaders yttre utseende av ändrad vinkel för del av vindskivor med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att:
 - Bygglov beviljas för den del av ansökan som avser bygglov för ändring av byggnaders yttre utseende av fönster, dörren, skorstenen samt solpaneler med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Startbesked för att påbörja åtgärden som avser fönster, dörren, skorsten samt solpaneler lämnas med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas.

Avgift

Bygglovavgift enligt taxa 4 160 kronor

Avgift för avslag 5 548 kronor

Startbeskedsavgift 4 160 kronor

Totalt 13 868 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell A25 samt L1 (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

- Observera att beslutet får verkställas tidigast fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Se ”Bilaga - Information om verkställande av beslut” för aktuellt datum.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked: Verifierad kontrollplan, signerad och påskriven.
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet upphör att gälla.
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov fordrar normalt sett en ny prövning (debiteras enligt gällande taxa). Alla avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Ta alltid kontakt med miljö- och byggnämnden så tidigt som möjligt när behov av att avvika från givet lov uppstår.

Sammanfattning

Ärendet gäller en total ändring av en byggnads utseende. Byggnaden är utpekad som särskilt värdefull och ligger i ett viktigt bebyggelseområde. Förvaltningens förslag är att några delar av ansökan bör beviljas samt att några delar bör nekas.

Ändring av fönster, dörr och skorsten kan beviljas om enbart dessa åtgärder genomförs. Genom att bevara byggnadens viktigare och mer iögonfallande karaktärsdrag kan ändå mindre ingrepp genomföras utan att de väsentligt skadar byggnadens och områdets kulturvärden.

Sökande har skickat in en skrivelse med fotodokumentation där han belyser förändringar i området. Sökande skriver att majoriteten av husen har utfört betydande förändringar avseende tak- och fasadmateriell samt beslag av skorsten och utbyte av fönster och entrédörrar. Sökande framför att det inte finns någon samlad helhetsbild hur fastigheterna är utformade. Tidigare ansökan om fasadändring, byte fönster, takbeläggning, solceller kvarstår (och bör beviljas). Se separat skrivelse för mer information.

De föreslagna ändringarna av fasaden, taket och vindskivan bör avslås då de i olika grad väsentligt skadar eller förvanskar kulturvärden alternativt inte utförs med varsamhet.

Ärendet lyftes i miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott 2025-03-06 men återförvisades för vidare utredning. Sökande har tagit del av informationen som framfördes.

Byte av eternitfasad till liknande fibercementplattor innebär i vissa fall inte en väsentlig fasadändring och kräver därmed inte bygglov. Sökande har valt att behålla ansökan oförändrad. Ansökan om fasadändringen avser därmed, liksom tidigare, ändring från eternitplattor till träpanel. Då ansökan inte gäller ändring från eternitplattor till fibercementplattor har den åtgärdens påverkan på områdets kulturvärden inte utretts.

Bedömning

Ärendet gäller ansökan om att byta fasadmaterial, takmaterial, fönster, dörr, skorsten samt montering av solceller på ett enbostadshus på fastigheten Bunge Stucks 1:260. Av ovan nämnda åtgärder har fönster och dörrar redan bytts, och tegeltaket har rivits och ersatts med takpapp. Byggnaden beskrivs i ärendet som om den fortfarande har lertegel och träramade fönster. Under ärendets gång har ansökan ändrats.

För området gäller en detaljplan från 1946. Den innehåller inga planbestämmelser om byggnaders gestaltning eller andra relevanta punkter och åtgärden är planenlig.

Fastigheten ligger inom ett område utpekad som värdefull bebyggelsemiljö i "Kulturmiljöprogram för Gotland" och flera av byggnaderna längst gatan är särskilt värdefulla. Bebyggelsemiljön består av en- och tvåbostadshus uppförda på 1940-talet som bostäder åt personal vid Gotlands kustartilleriregemente (KA3) i Fårösund. Byggnaderna hade vid sitt uppförande ett enhetligt uttryck och utgör en väl sammanhållen miljö genom sina tak med tvåkupigt tegel och eternitbeklädda fasader.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kulturvärdeshandläggare har i ett långt utlåtande avstyrkt åtgärden och hänvisar till att flera av åtgärderna utgör en förvanskning av både byggnaden och bebyggelseområdet.

Kulturvärden

Enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) ska en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt 8 kap. 18 § PBL ska ändringar av en byggnad alltid utföras varsamt och hänsyn ska tas till att byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas till vara.

Byggnaden samt området har flera av de mindre detaljer som karaktäriserar folkhemsarkitekturen. Idag har både kvarteret i stort och bebyggelsen längs Oxelgårdsvägen gått igenom en del förändringar, men har fortfarande kvar sin sammanhängande karaktär och läsbarhet. Områdets byggnadshistoria och arkitektur har i stort genomgått enkla och praktiska lösningar. Genom historien har området förnyats med flera små ändringar på byggnaderna. Skorstenarna är i stor grad inklädda eller utbytta med plåt, ytterdörrar har bytts

och även några av byggnadernas fönster är nya. Flera av dessa åtgärder har dock gjorts utan lov. Bebyggelsen har även gets nya arkitektoniska och historiska detaljer (årsringar), exempelvis de komplement- och tillbyggnaderna med träpanel som finns i området.

Fasaden

Ansökan avser ändring från eternitplattor till träpanel.

Fasadmaterialet är oftast det mest iögonfallande karaktärsdraget i områdets bebyggelse och således det viktigaste. Eternit är en tidstypisk fasadbeklädnad som kännetecknar folkhemsbygget. Längs gatan har enbart ett av husen bytt sin eternitpanel och detta skedde på slutet av 1980-talet. Att byta fasadens utseende till liggande träpanel bedöms förvanska byggnaden samt väsentligt skada bebyggelseområdets värden. Om ändringen skulle godkännas riskerar det få en prejudicerande effekt på bebyggelseområdet som i mycket stor utsträckning består av hus med eternitfasader. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att fasadändringen bör nekas. Åtgärden bedöms vara en förvanskning av byggnaden och bebyggelseområdet.

Taket

Byggnadens tak har utan bygglov ändrats och det tvåkupiga lertegel som tills för några år sedan fanns kvar har bytts till takpapp. Taktäckningsmaterialet är en viktig del av byggnadens karaktär, och skillnaden mellan äkta lertegel och plåtuppbyggt tegel är märkbar. Av husen längs gatan är det enbart detta hus som inte har kvar sitt karaktärsgivande tegeltak. Att ersätta det tegeltak, som byggnaden ska ha, med en plåtimitation bedöms förvanska byggnaden. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ändring av taktäckningsmaterial bör nekas. Åtgärden är en förvanskning av byggnaden.

Även den ändrade vinkeln av vindskivan är ett främmande inslag i bebyggelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ändringen av vindskivan bör nekas. Åtgärden bedöms inte utföras varsamt.

Fönster, dörren och skorstenen

Den nya dörren är mindre synlig och byggnadens övriga delar av entrén bibehåller sin karaktär. Ändringen av skorstenen bedöms inte vara främmande för området. Fönstren skiljer sig väsentligt mot de som tidigare suttit på byggnaden. Ändring av dessa fönster visar på områdets fortsatta utveckling och användning. När övriga detaljer bevaras kan viss åverkan göras och nya tidsringar skapas. Under förutsättning att byggnadens huvudsakliga karaktärsdrag bevaras, föreslår Samhällsbyggnadsförvaltningen att dessa tre mindre åtgärder kan beviljas.

Solceller

I aktuell ansökan bedöms solcellerna uppta en allt för stor plats på taket. Taktäckningsmaterialet döljs till mycket stor grad och kommer enbart att synas

på en enda del på mitten av taket vid husets skorsten. Solceller är till viss grad en reversibel åtgärd som gör att taket kan återställas, vilket har beaktats. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan om montering av solceller i nuvarande utformning kan beviljas. Detta då åtgärden inte bedöms ovarsam samt att liknande placering av solceller har beviljats i området.

Övrigt

Sökande har bland annat tillfört att byggnadens isolering är bristande och avser att förbättra och underhålla den och därför även vill byta fasad. Då eternitplattor innehåller asbest innebär åtgärder rörande fasaden en viss risk, men dock inget hinder. Det finns i dagsläget lösningar för att arbeta, underhålla samt ersätta eternitfasader. En kulturhistoriskt värdefull byggnad kan kräva vissa extra åtaganden eller skyldigheter. I detta fall är bevarandet av kulturvärdet på platsen viktigare än den enskildas intressen.

Sammanfattning

Förvaltningens förslag är att de föreslagna ändringarna av fasaden, taket och vindskivan bör avslås med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Förvaltningens förslag är att de föreslagna ändringarna av fönster, dörr, skorsten och solcellerna kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

- bygglov nekas för den del av ansökan som avser bygglov för ändring av byggnaders yttre utseende av fasadmaterial från eternitplattor till träpanel med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
- bygglov nekas för den del av ansökan som avser bygglov för ändring av byggnaders yttre utseende av takmaterial från lertegel till plåttak med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
- bygglov nekas för den del av ansökan som avser bygglov för ändring av byggnaders yttre utseende av ändrad vinkel för del av vindskivor med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.
- bygglov beviljas för den del av ansökan som avser bygglov för ändring av byggnaders yttre utseende av fönster, dörren, skorstenen samt solpaneler med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Sakkunnig handläggare Ruben Evensen föredrar ärendet.

Proposition

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

Protokollsanteckning från Leif Nellmer (KD)

Området kallas i folkmun för "EPA-höjden", en akronym för billigt och låg kvalitet. Under en tid har området ökat sin kvalitet där de gamla 40-talshusen

renoverats upp med bl.a. ny fasad och därigenom ökat områdets attraktionskraft. Sökandes förslag till renovering ligger väl i linje med hur området utvecklas och jag anser att bygglov skall ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-04
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-04
Nämndbilaga MBN 2024/1838

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 Sökande, fastighetsägare och Ombud
Kända sakägare enligt sändlista meddelas om beslutet.
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar (poit.bolagsverket.se).

Sökande

[REDACTED]

MBN § 63

VÄSKINDE STORA MICKELGÅRDS 1:26 - Ändrad användning från industrilokal/lager till butik/café/servering, tillbyggnad (takterrass), uppförande av skylt samt anordnande av parkering

Ärendenummer: MBN 2020/3294

Paragraf föregående instans: MBN AU § 54

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL, (SFS 2010:900).

Reservation

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

Avgift

Avgift för avslag 26 000 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2020, tabell L (L1) och K (K5) (antagen 2018-01-01, ändrad 2018-05-21, 2019-01-01 BN §262, 2019-04-01 RF §105, 2019-10-22 MBN §236 RF §309). 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 rör ändrad användning från industri-/lagerlokal till butik samt café och servering på fastigheten Väskinde Stora Mickelgårds 1:26. Förutom detta ingår tillbyggnad av takterrass, uppförande av skylt samt anordnande av parkering i prövningen av ansökan.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och för denna gäller "Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun", antagen av regionfullmäktige den 14 juni 2010, § 79, samt även "Hela Visby, Fördjupad översiktsplan för Visbyområdet 2025", antagen av kommunfullmäktige, 2009-12-14, § 172. I den fördjupade översiktsplanen är dock den sökta platsen inte speciellt utpekad.

Fastigheten är även belägen inom ett område utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt miljöbalken 4 kap. 2 §, samt omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Fastigheten är

belägen inom följande påverkansområden: Stopp för höga objekt, luftrum samt väderradar.

Initial ansökan inkom 2020-11-19. Att hitta en godtagbar lösning för VA har tagit upp en största del av ärendets handläggningstid. Sökanden har inkommit med parallella ansökningar om förhandsbesked för tre fritidshus (MBN 2020/3690) som har återkallats, samt med ansökan om planbesked som har fått positivt besked (MBN 2021/2959); det sistnämnda ärendet ligger i plankö.

Aktuell ansökan gäller ändrad användning från industrilokal och lager till butik, café och servering, samt tillbyggnad av takterrass, uppförande av skylt och anordnande av parkeringsplatser på fastigheten. Förslaget uppvisar en tillgänglighetsanpassad lösning för entréplanet men inte för de två övre planen eftersom dessa enbart nås via trapplopp. På entréplanet föreslås serveringsverksamhet med tillhörande servande utrymmen. Totalt anordnas två serveringslokaler samt en exteriör serveringsyta på entré-nivå och på de övre planen anordnas ytterligare ett serveringsutrymme per plan, med tillhörande terrass för servering på plan ett. Den existerande terrassen föreslås byggas ut.

Under handläggningstiden har en rad utlåtanden och yttranden från interna och externa instanser inkommit.

Teknikförvaltningen, VA-avdelningen, har inkommit med information.

Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-handläggare tillstyrker vattenlösning men avstyrker avloppslösning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens regionantikvarie avstyrkte det initiala förslaget men har sedan ändringar inkommit ingen erinran: se även separata utlåtanden.

Teknikförvaltningen, avfallsenheten, tillstyrker med information.

Trafikverket har inkommit med yttranden för respektive ändringsförslag.

Swedavia har enbart hörts när ansökan innehöll bostadsändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningens miljöskyddsinspektör inkom med information i relation till upplag tidigt under handläggningsprocessen.

Berörda grannar har underrättats. Inga synpunkter har inkommit.

Mer information om dessa finns i respektive dokument.

Bedömning

I enlighet med 9. Kap §2 plan- och bygglagen (PBL; SFS 2010:900) krävs bygglov för ändrad användning. I föreliggande fall har lokalerna ursprungligen använts för industriändamål och som lager. I närtid har de använts för affärsverksamhet men inte för café och servering. Eftersom inget bygglov finns

för affärsverk-samheten så provas ansökan som ändrad användning av industri-/lagerlokal till lokal för butik, café och servering.

Sökandens förslag uppvisar lokaler på entréplanet som är tillgängliggjorda med hjälp av en ramp upp till entrén och tillgänglighetsanpassade enligt de krav som är preciserade i Boverkets byggregler (BBR 30) respektive Boverkets byggregler författningssamling (BBF 2024:5). Övervakningen som även den innehåller serveringsytor är dock inte nåbar förutom via två trapplopp – ett interiört och ett exteriört.

Ur regionantikvariens första utlåtande framgår att byggnaden har ett högt egenvärde ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Det ställer krav på utformningen av byggnaden, utifall att den ändras och gäller både interiört och exteriört. Enligt 8 kap. 13§ PBL får byggnader och bebyggelsemiljöer som är särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt inte förvanskas. Vidare ska alla ändringar av byggnader ske varsamt enligt 8 kap. 17§ PBL.

Att tillgängliggöra det övre planet bedöms av samhällsbyggnadsförvaltningen som olämpligt eftersom de installationer som skulle krävas för att tillgodose tillgängligheten även på det övre planet, framför allt rörande möjligheten att ta sig dit, riskerar att förvanska byggnaden och därmed dess kulturhistoriska värden. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att synnerliga skäl för avsteg enligt det Allmänna rådet i 3 kap. avsnitt 513 i BBF föreligger.

Avseende exteriöra ändringar i det att terrassen byggs till och skylt monteras på fasad, så gör samhällsbyggnadsförvaltningen med stöd i regionantikvariens utlåtande nummer två bedömningen att den under handläggningens gång modifierade tillbyggnaden inte utgör en förvanskning. Övriga ändringar såsom tillägg av en ramp vid entrén, anordnandet av en skylt på fasaden, liksom tillägg med fönsterluckor bedöms utföras på ett varsamt sätt och kan som helhet bedömas få en god färg-, form och materialverkan.

I övrigt bedöms både de servade lokalerna liksom de servande utrymmen som krävs för verksamheten vara lämpade för sitt ändamål avseende deras utformning. Förslaget bedöms vidare uppfylla krav rörande människors hälsa och säkerhet, på anordnande av trafik och avseende hänsynstagande till risk för olyckor enligt 2 kap. 5§ pkt 1,3, 5 PBL. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer även att de krav som ställs i plan- och bygglagen rörande avfallshantering uppfylls och att den parkeringslösning som föreslås med totalt 40 parkeringsplatser varav 2 är tillgänglighetsanpassade (RHP) platser uppfyller Region Gotlands riktlinjer rörande parkering.

Dock skall även ändamålsenlig vatten- och avloppsförsörjning uppfyllas enligt kraven i 2 kap. 5§ PBL. För området kring kvarnen i Väskinde finns en preliminär plan för att i framtiden lösa både vatten och avlopp i området, men det är inte löst i nuläget. En godtagbar lösning har hittats för vatten men inte för avlopp. Det senaste och sista förslaget från sökanden rörande avlopp är att

använda sig av en sluten avloppstank fram till den tidpunkt då den kommunala VA-lösningen är på plats. Intern VA-instans kan inte godkänna detta som en godtagbar avloppslösning eftersom den riskerar att bli permanent. Den slutliga bedömningen blir att en fullständig VA-lösning såsom den föreslås av sökanden inte kan godkännas.

Även om samhällsbyggnadsförvaltningen sammantaget bedömer att många av de krav som ställs i en prövning om ändrad användning i detta fall uppfylls, så uppfylls dock inte det sammantagna krav som ställs rörande ordnande av vattenförsörjning och avlopp. Den sammantagna bedömningen blir att bygglov inte kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL, (SFS 2010:900).

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott besluta att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL, (SFS 2010:900).

Arbetsutskottet har 2025-04-03 beslutat att överlämna ärendet till nämnden för beslut.

Sakkunnig handläggare Ruben Evensen föredrar ärendet.

Lars Engelbrektsson (SD) yrkar att ansökan ska beviljas med motiveringen att inom 10 år kommer området få kommunalt VA och septiktank är en tillfällig lösning. Med hänvisning till likabehandlingsprincipen har septiktank godkänts tidigare.

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

Ordförande Andreas Unger meddelar att majoriteten stödjer förvaltningens förslag.

Proposition

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

Votering begärs och följande voteringsproposition godkänns:

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

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

Nej-röster: Lars Engelbrektsson (SD)

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 12 ja-röster och 1 nej-röst har avgivits. Ordföranden finner att miljö- och byggnämnden bifaller förvaltningens förslag.

Reservation (SD)

Med anledning av beslutet i ärendet rörande fastigheten Sjunde Himlen i Väskinde reserverar jag mig mot nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov.

Det aktuella ärendet avser en tillfällig sommarverksamhet med begränsad påverkan, och den huvudsakliga invändningen från förvaltningen rör avloppsfrågan – där infiltration inte bedöms som möjlig. Dock har det i liknande fall, där verksamheten varit tillfällig, beviljats godkännande för lösningar som sluten septiktank. Att detta alternativ inte anses vara tillräckligt i detta fall är enligt min mening brist på likabehandling.

Dessutom är det känt att området inom överskådlig framtid kommer att förse med kommunalt avlopp, vilket ytterligare motiverar att tillfälliga lösningar borde kunna accepteras under en övergångsperiod.

Att avslå ett sådant bygglov i detta skede riskerar att hämma lokal företagsamhet och besöksnäringens utveckling, särskilt när verksamheten är tydligt tidsbegränsad, inte medför några större risker och ligger i linje med den typ av verksamheter som redan förekommer i området.

Sverigedemokraterna menar att sunt förnuft, proportionalitet och likabehandling måste väga tyngre i bedömningen av denna typ av tillfälliga initiativ. Av dessa skäl reserverar jag mig mot beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-14
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-14
Nämndbilaga MBN änr 2020/3294

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
Annan part
Kända sakägare

Sökande

Utvecklingsbolag Gotland AB, Artillerigatan 2 B, 621 45 VISBY

MBN § 64 Arkitekturpriset 2025

Ärendenummer: MBN 2025/435

Paragraf föregående instans: MBN AU § 52

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att utse följande fem nämndrepresentanter till att ingå i juryn för arkitekturpriset 2025: Jenny Larsson (S), Thomas Karlström (S), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Tore Tillander (V) och Karl-Allan Norblom (MP).

Sammanfattning

Inför arbetet med att utse en vinnare av arkitekturpriset 2025 behöver miljö- och byggnämnden utse en jury.

Stadgarna för arkitekturpriset fastslår att fem nämndrepresentanter samt nämndens ordförande tillsammans med förvaltningschef och regionarkitekt ska utgöra jury. Vid behov kan sakkunnig eller specialkompetens utanför Region Gotlands organisation adjungeras in i juryn. Nämndens ordförande, förvaltningschef och regionarkitekt är utsedda då dessa redan innehas av enskilda personer. Juryn eftersträvar en jämställd grupp och inkluderar medlemmar från olika partier, från både styrande majoritet och opposition.

Arbetsuppgifterna för juryn är att utse en vinnare av arkitekturpriset 2025. Arbetet inkluderar några dagar av platsbesök hos de nominerade projekten. Beslutet ska åtföljas av en motivering. Juryn ska även se över om det finns skäl för att utdela hedersomnämning. Även detta beslut ska åtföljas av en motivering.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott fick uppdrag att föreslå fem representanter för 2025 års arbete. Det återstår nu miljö- och byggnämnden att fastställa förslaget för att utse en komplett jury.

Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden föreslår att följande nämndrepresentanter ska ingå i juryn för arkitekturpriset 2025: Jenny Larsson (S), Thomas Karlström (S), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Tore Tillander (V) och Karl-Allan Norblom (MP).

Proposition

Ordföranden ställer proposition på miljö- och byggnämndens förslag och finner att nämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Samhällsbyggnadsförvaltningen – Fastställa jury för Region Gotlands Arkitekturpris 2025, daterad 2025-03-12

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott, 2025-04-03 § 52

Stadgar för Region Gotlands arkitekturpris

MBN § 65

Remiss. Medborgarförslag - Fredsträd på torget Östercentrum

Ärendenummer: MBN 2025/356

Paragraf föregående instans: MBN AU § 51

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att besvara regionstyrelsens remiss med att idén med ett fredsträd är god men att miljö- och byggnämnden inte har befogenhet att besluta om detta.

Sammanfattning

Medborgarförslaget inkom den 16 januari 2024 till regionfullmäktige (RS 2024/192).

Förslagsställaren framhåller ”Att Sverige och Gotland söker Freden” kan manifesteras genom att utnämna en plats för fred och fredssamtal.

Förslaget är att trädet med en bänk runtom mellan Siesta och Åhléns på Östertorg i Visby, utnämns till fredsträd och att det även sätts upp en skylt bredvid eller i gatan som belyser detta. Förslagsställaren föreslår vidare att helst av allt skulle alla träd med bänkar runtom ges statusen fredsträd. Försvarsställaren menar att vi behöver en avsatt plats för samtal om fred.

Medborgarförslaget har hanterats av tekniska nämnden (TN 2024/714) den 22 januari 2025. Tekniska nämnden överenskommer om att det inte ligger på tekniska nämnden att namnge träd och tog beslut om att återremittera ärendet till regionfullmäktige för fördelning av ärendet till rätt nämnd.

Regionstyrelsen vill med denna remiss inhämta samhällsbyggnadsförvaltningens sakkunskap i frågan.

Bedömning

Trädet som avses är det gamla valnötsträdet som står mellan Siesta och Åhléns på Östertorg i Visby. Förslaget är att utnämna trädet till ett fredsträd där man kan slå sig ner och reflektera och samtala om fred.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att även om syftet och värdet med åtgärden är positiv, så faller namnsättning av träd utanför förvaltningens uppdrag då det inte finns stöd för denna typ av namngivning i gällande namnpolicy framtagen av Region Gotland.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för namnsättning av gator, kvarter, parker, torg och cirkulationsplatser inom detaljplanlagda områden där huvudmannaskapet är kommunalt. Utnämmande och namngivning av träd får om det är aktuellt hanteras utanför samhällsbyggnadsförvaltningens namngivningsprocess.

Teknikförvaltningen har i protokollsutdrag från den 22 januari 2025, framfört att även om syftet och värdet med åtgärden är gott, så ligger det inte inom ramen för förvaltningens uppdrag att utse befintliga träd på allmänna platser för särskilda syften eller ändamål.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att överlämna förvaltningens svar till regionstyrelsen som sitt eget.

Arbetsutskottet har 2025-04-03 föreslagit nämnden att besvara regionstyrelsens remiss med att idén med ett fredsträd är god men att miljö- och byggnämnden inte har befogenhet att besluta om detta.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-14

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-02-14

Medborgarförslag, daterat 2024-01-16

Skickas till

Regionstyrelsen

MBN § 66

Medborgarförslag. Anläggning av djurövergångar för smådjur

Ärendenummer: MBN 2024/2203

Paragraf föregående instans: MBN AU § 50

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medborgarförslaget avslås.

Sammanfattning

[REDACTED] har inkommit i ett medborgarförslag till Region Gotland gällande anläggning av djurövergångar för igelkottar och andra smådjur på Gotland. Förslaget handlar om att Region Gotland skulle undersöka möjligheterna att anlägga djurövergångar på vissa ställen runt om på ön med anledning av att många igelkottar och andra smådjur blir påkörda.

Djur- och faunapassager anläggs främst i samband med nybyggnation av större motorvägar och trafikleder. Teknikförvaltningen inom Region Gotland anlägger för närvarande inga djur- eller faunapassager på det kommunala gatunätet. Region Gotland har inte rådighet att göra åtgärder på Trafikverkets vägar.

Parkförvaltningen gör löpande åtgärder som kan bidra till att förbättra livsmiljöerna för igelkottarna.

En annan möjlighet för Region Gotland att bidra till att minska antalet trafikdöda och -skadade smådjur skulle kunna vara att Region Gotland gör en kommunikativ satsning som riktar sig till medborgare/trafikanter.

Bedömning

[REDACTED] har inkommit i ett medborgarförslag till Region Gotland gällande anläggning av djurövergångar för igelkottar och andra smådjur på Gotland. Förslaget handlar om att Region Gotland skulle undersöka möjligheterna att anlägga djurövergångar på vissa ställen runt om på ön med anledning av att många igelkottar och andra smådjur blir påkörda.

Igelkott är rödlistad som nära hotad (NT) enligt SLU Artdatabankens rödlistebedömning från år 2020. Arten minskade kraftigt i Norden under 1960- och 70-talen. Detta tros ha berott på flera samverkande faktorer, bland annat landskapsförändringar som orsakat en minskning av övervintringsplatser, igenväxning som troligen försämrat möjligheten till att hitta föda på landsbygden och ökad biltrafik. Lokalt har igelkotten sannolikt försvunnit på grund av bildöden. Vissa omständigheter tyder på att miljögifter kan ha större effekt på igelkotten än på många andra däggdjur. Självgående robotgräsklippare som många villaägare nu använder pekas ofta ut som ett hot mot igelkottar. Dock har man inte kunnat hitta belägg för att detta skulle kunna påverka

populationen. (SLU Artdatabanken (2025). Artfakta: igelkott (*Erinaceus europaeus*). <https://artfakta.se/taxa/100053> [2025-01-20])

Djur- och faunapassager anläggs främst i samband med nybyggnation av större motorvägar och trafikleder. Region Gotland har inte rådighet att göra åtgärder på Trafikverkets vägar. Teknikförvaltningen inom Region Gotland anlägger för närvarande inga djur- eller faunapassager på det kommunala gatunätet. Region Gotland ska i planering av nya vägar beakta spridningsvägar för djur. Kunskapen om vart det i det befintliga vägnätet sker flest olyckor med påkörda smådjur är dock låg inom organisationen.

Att sätta upp skyltar som varnar för till exempel igelkottar är inte aktuellt, eftersom regionen som väghållare behöver vara restriktiv med skyltar/vägmärken inom vägområdet i syfte att skapa en tydlig och lätt avläst trafikmiljö. Varningsmärken sätts främst upp för att varna om större djur som kan utgöra en fara för trafikanter i samband med olycka/kollision.

Inom regionens parkförvaltning försöker man gynna igelkottarna genom att spara snåriga buskage i stor utsträckning på många platser, där det också brukar ansamlas löv. Nya faunadepåer skapas också hela tiden med både stockar och sly. Vad gäller gräsytor så har man i år valt att klippa vissa sträckor längs vägar som förra året släpptes upp i hopp om att igelkottarna inte ska luras ut på vägarna i lika stor utsträckning. De sträckor som förblir uppsläppta kommer man klippa kanterna på. Man har även valt att släppa upp gräset på större ytor i år, så det borde finnas mer yta att röra sig på för igelkottarna och således mindre risk att de bli utlurade på vägarna.

En annan möjlighet för Region Gotland att bidra till att minska antalet trafikdöda och -skadade smådjur skulle kunna vara att Region Gotland gör en kommunikativ satsning till exempel tillsammans med kommunikatör från park- och trafikavdelningen. Kommunikationsinsatsen skulle kunna riktas till medborgare/trafikanter och handla om exempelvis i vilka miljöer och vilka tider på dygnet som igelkottar, groddjur eller andra smådjur är aktiva och kan tänkas befinna sig i vägområdet.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå medborgarförslaget.

Arbetsutskottet har 2025-04-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2025-03-24

Medborgarförslag 2024-08-26

Skickas till

[REDACTED] (inkl. förvaltningens tjänsteskrivelse)

[REDACTED]

Regionstyrelseförvaltningen

Sökande

[REDACTED]

MBN § 67

Slutrapport - Uppdrag gällande byggnadsordning för Visby innerstad

Ärendenummer: MBN 2023/2920

Paragraf föregående instans: MBN AU § 53

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att följande förslag till förbättringar och förtydliganden införs:
 - Bilda en extern Byggnadsordningsgrupp
 - Bilda en intern Byggnadsordningsgrupp
 - Förstärk samverkan med länsstyrelsen
 - Förbättrad kommunikation med allmänheten
 - Arbeta med regelbundna uppföljningar
 - Utse ansvariga för olika områden
 - Intern vägledning
 - Säkerställ resurser
 - Utveckla e-tjänsten
 - Prioriteringar och kommunikationsinsatser
 - Använda artificiell intelligens (AI)
 - Övrigt (tex. dialog med byggaktörer och företagare)
2. Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en intern vägledning till byggnadsordningen vars syfte ska vara att underlätta att göra tolkningar utifrån det vi lärt oss sedan införandet 2010 och de behov och den politiska vilja som nu finns.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge ett uppdrag för att se på möjligheter att starta upp ett världsarvscenter för att kunna finnas tillgänglig för allmänheten i Visby innerstad. Som ett första steg ska uppdraget se på möjligheter att kunna ta emot besök i Donnerska huset.
4. Miljö- och byggnämnden beslutar att avbryta befintligt detaljplaneuppdrag, BN 2014/6085.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden gav den 21 november 2023 samhällsbyggnadsdirektören i uppdrag att se över byggnadsordningen för Visby innerstad. Syftet med uppdraget var att klargöra för hur styrdokumentet nyttjats, hur det påverkar näringslivet, boende och byggande samt vilka eventuella förbättringar och förtydliganden som behövs för att säkerställa en levande innerstad och samtidigt bevara världsarvet.

Miljö- och byggnämnden beslutade vid sammanträdet den 17 juni 2024 att uppdraget ska återrapporteras i oktober 2024. Vid återrapporteringen skulle

även en tidplan redovisas. Återrapporteringen innehöll de aktiviteter som genomförts samt planering framåt.

Vid nämndsammanträdet den 21 oktober 2024 hölls en presentation med uppdaterad statistik, annan relevant information samt redovisning av en tänkt tidplan. Miljö- och byggnämnden tog emot informationen och beslutade om ett tillägg att slutrapportering av uppdraget ska ske senast i april 2025.

Uppdraget har under processen förtydligats till att även se över hantering av ansökningskrav, tolkningar, utredningar, tillåtande arbetssätt, kommunikation och tidsåtgång.

I den bilagda utredningen finns sammanställningar över statistik, rättsfall, genomgång av ärenden med långa handläggningstider och tillgänglig information.

En viktig del i analysen har varit att träffa intressenter som har upplevelser från processer utifrån byggnadsordningen. De reflektioner som framkommit i dialogmöten är värdefulla att ta med sig i det framtida förbättringsarbetet.

Byggnadsordningen för Visby innerstad tillhör detaljplanen för Visby innerstad, akt 09-P-186/09-P-214 därav blir det ett detaljplaneuppdrag om beslut tas för att göra om byggnadsordningen. Ett planuppdrag som gäller för hela Visby innerstad.

Bedömning

Den utredning som tagits fram är en nulägesanalys som kan lämna rekommendationer för det framtida arbetet och förslag till tänkta och befintliga planuppdrag.

Det finns identifierade delar som återkommande lyfts som förbättringsområden från de användarresor som genomförts. Det är bland dessa förbättringsområden skillnader kan göras för att påverkan och upplevelsen ska kunna bli annorlunda framåt.

De identifierade förbättringsområdena som rekommenderas att arbeta vidare med är följande:

- Kommunikation
- Arbetssätt och rutiner
- Tolknings/tillåtande handläggning
- Handläggning/handläggningstider
- Utredningar
- Gemensam vision

Förbättringsområdena beskrivs djupare i utredningen.

När byggnadsordningen infördes var tanken att det nu ska bli glasklart, oavsett åtgärd ska du få vägledning i byggnadsordningen. Det fanns en idé om att vara tillgängliga och kunna ge bygglov mer eller mindre "över disk".

I analysen har fakta tagits fram som säkerställts där vi ser att

- Vid genomgången av handläggningstiderna sedan 2019 har lagkravet för att klara handläggning inom 10 veckor från komplett ärende till beslut klarats av inom 90 procent av ärendena
- Mest komplex verkar handläggningen vara för att hantera prövning av skorstenar och taksäkerhet där lagkravet klarats av inom 84 procent av ärendena. Ännu lägre är uppfyllnad för värmepumpar där motsvarande siffra är 75 procent. Det är dock för få ärenden som gäller värmepumpar för att kunna få bra och tillförlitligt statistikunderlag från vilket det går att dra några riktiga slutsatser. Vi kan se att överlag skiljer sig uppfyllnad inte särskilt mycket mellan de olika åtgärderna
- Utfallen av prövning i domstol visar att det i 86 procent av fallen resulterat i ett slutligt beslut som följer miljö- och byggnämndens beslut

För det framtida arbetet redogörs för förslag på åtgärder som kan hjälpa till att förbättra upplevelsen och öka förståelsen för processer inom prövning enligt byggnadsordningen.

Rekommenderade åtgärder och framtida arbete är följande:

- Bilda en extern Byggnadsordningsgrupp, som träffas två gånger per år
- Bilda en intern Byggnadsordningsgrupp
- Förstärk samverkan med Länsstyrelsen
- Arbeta med förbättrad kommunikation med allmänheten, kalla till årligt informationsmöte
- Se på möjligheter att finnas tillgänglig genom ett kontor i Visby innerstad. Dit kunder kan gå
- Arbeta med regelbundna uppföljningar
- Utse ansvariga för olika områden
- Säkerställ resurser
- Utveckla E-tjänsten
- Se över möjligheter för prioriteringar och kommunikationsinsatser
- Se på utveckling genom att använda artificiell intelligens (AI)
- Dialoger med byggaktörer och företagare

Upplevelsen är att det inte har blivit glasklart vad som gäller för bygglovsprocessen kopplat till byggnadsordningen. Det bekräftar reflektionerna från kunder

För att göra saker klarare går det att endera ändra byggnadsordningen, göra ett tillägg till byggnadsordningen för att förenkla för tolkningar och för att

förenkla för kunder som vill göra rätt eller att arbeta vidare med förbättringar av arbetssätt och kommunikation genom att t.ex. bilda relevanta dialoggrupper. Det är även viktigt att finnas tillgänglig för rådgivning, kommunikation under handläggning samt att utveckla regionens information på t.ex. gotland.se

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen presenterar för miljö- och byggnämnden flera olika förslag till beslut. Förvaltningens förslag till beslut:

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att förslag till förbättringar och förtydliganden enligt avsnitt 4.3 Åtgärder och framtida arbete i bilaga: Utredning av byggnadsordning för Visby innerstad införs.
2. Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett tillägg till byggnadsordningen vars syfte ska vara att underlätta att göra tolkningar utifrån det vi lärt oss sedan införandet 2010 och de behov och den politiska vilja som nu finns.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge ett uppdrag för att se på möjligheter att starta upp ett världsarvscenter för att kunna finnas tillgänglig för allmänheten i Visby innerstad. Som ett första steg ska uppdraget se på möjligheter att kunna ta emot besök i Donnerska huset.
4. Miljö- och byggnämnden beslutar att inte ge något nytt uppdrag för att påbörja ett detaljplanearbete för att ändra byggnadsordningen.
5. Miljö- och byggnämnden beslutar att avbryta befintligt detaljplaneuppdrag, BN 2014/6085.

Arbetsutskottet 2025-04-03 beslutade att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Avdelningschef Richard Löwenborg föredrar ärendet.

Avdelningschef Richard Löwenborg föreslår för nämnden att punkt nummer två ändras till "Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en **intern vägledning** till byggnadsordningen vars syfte ska vara att underlätta att göra tolkningar utifrån det vi lärt oss sedan införandet 2010 och de behov och den politiska vilja som nu finns."

Nämnden föreslår att punktlistan enligt avsnitt 4.3 i utredningen läggs in i beslutspunkt 1. "Miljö- och byggnämnden beslutar att följande förslag till förbättringar och förtydliganden införs: Bilda en extern Byggnadsordningsgrupp, bilda en intern Byggnadsordningsgrupp, samverkan med länsstyrelsen, kommunikation med allmänheten, arbeta med regelbundna uppföljningar, utse ansvariga, intern vägledning, resurser, e-tjänsten, prioriteringar och kommunikationsinsatser, artificiell intelligens (AI) och övrigt.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att punkt nummer 4 stryks.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på att punkt nummer 1 omformuleras och punktlistan från avsnitt 4.3 i utredningen läggs till, att i punkt nummer 2 ändras tillägg till byggnadsordningen till intern vägledning och att punkt nummer 4 stryks och finner att miljö-och byggnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-25

Utredning av byggnadsordning för Visby innerstad, daterad 2025-03-14

MBN § 68

**ÖJA BOBBENARVE 1:79 - Ifrågasatt
olovlig åtgärd**

Ärendenummer: MBN 2022/3443

Paragraf föregående instans: MBN AU § 55

Sammanfattning

Ärendet utgår från miljö- och byggnämndens sammanträde 2025-04-16.

MBN § 69

SANDA LEKARVE 1:184 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/1853

Paragraf föregående instans: MBN AU § 56

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna), en byggsanktionsavgift om 33 222 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 33 222 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.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett aktuellt ärende som avser lovpliktiga åtgärder som påbörjats på fastigheten Sanda Lekarve 1:184 utan erforderligt startbesked. Fastigheten är belägen inom detalplan 09-P-151, antagen 2008-03-18.

Förvaltningen har vid arbetsplatsbesök 2024-08-21 konstaterat att det på fastigheten påbörjats byggnadsarbeten av komplementbyggnader utan startbesked. Två husgrunder med måtten $5,25 \times 5,45 = 28,61$ kvm och $3 \times 4,6 = 13,8$ kvm hade gjutits vid tillfället för ovan nämnda besök. Anmälan om olovlig åtgärd inkom till Region Gotland 2024-08-21 då aktuellt tillsynsärende upprättades. Utifrån bilder tagna vid arbetsplatsbesöket har förvaltningen fastställt att lovpliktiga åtgärder har påbörjats utan erforderligt startbesked (se handling: Foton, upprättad 2024-08-21). Eftersom åtgärden inte ingick i det beviljade bygglov (MBN 2021/3654), krävs en bygganmälan i efterhand. Anmälan attefallsåtgärd (MBN 2025/205) inkom till Region Gotland 2025-01-27.

Bedömning

För ovanstående komplementbyggnader har det krävts bygglov vid tillfället för uppförandet enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL/plan- och byggförförordningen (2011:338), PBF.

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

Enligt 9 kap. 4 § första stycket 3 PBL krävs inte bygglov för att uppföra en komplementbyggnad som tillsammans med andra komplementbyggnader inte får en större byggnadsarea om 15 kvm, inte har en nockhöjd som överstiger 3,0 meter samt inte placeras närmare gräns än 4,5 meter. En komplementbyggnad kan dock endast uppföras som ett komplement till befintlig huvudbyggnad. Då det på fastigheten vid tillfället för påbörjandet av komplementbyggnaderna inte hade utfärdats slutbesked för huvudbyggnaden krävdes bygglov för att påbörja byggåtgärder av komplementbyggnaderna. I laglig mening fanns inte något en- eller tvåbostadshus på fastigheten förrän slutbesked för fritidshuset utfärdades 2025-01-27. Efter att slutbesked utfärdats för huvudbyggnaden är attefallsbyggnaden anmälanpliktig och den mindre komplementbyggnaden bygglovsbefriad. Dock skedde överträdelsen innan givet slutbesked för huvudbyggnad vilket medför påföljd med byggsanktionsavgift som avser påbörjandet av lovpliktiga åtgärder utan startbesked.

Slutbesked för huvudbyggnaden utfärdades 2025-01-27. Startbesked har givits i efterhand 2025-01-31 (ärende MBN 2025/205), som avser anmälan attefallsåtgärd - nybyggnad av ateljé.

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 33 222 kronor. Avgiften har beräknats utifrån en bruttoarea på 28 kvm (Attefall) och 13 kvm (Friggebod). Sanktionsarean har bestämts med stöd av uppmätning avseende de aktuella åtgärderna (se handling: Underlag för beräkning av sanktionsarea (platsbesök), upprättad 2025-01-28) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kronor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån fastighetsrapporten konstaterat att [REDACTED] och [REDACTED] ägde fastigheten då åtgärderna genomfördes. Förvaltningen har även konstaterat att [REDACTED] och [REDACTED] begick överträdelsen. Därmed är [REDACTED] och [REDACTED] solidariskt ansvariga 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. 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 33 222 kronor.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens besluta att påföra [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna), en byggsanktionsavgift om 33 222 kronor och därmed avsluta ärendet samt besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2025-04-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2025-02-24
Utredning SBF, upprättad 2025-02-05
Startbesked MBN 2025/205, upprättad 2025-01-31
Översiktskarta, upprättad 2025-01-28
Fastighetsrapport, upprättad 2025-01-28
Beräkningsunderlag BSA Friggebod, upprättad 2025-01-28
Beräkningsunderlag BSA Attefall, upprättad 2025-01-28
Underlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2025-01-28
Underlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2025-01-28
Slutbesked MBN 2021/3654, upprättad 2025-01-28
Foton, upprättad 2024-08-21
Anmälan, upprättad 2024-08-21

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 text block]

MBN § 70

VISBY APELN 15 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2023/1328

Paragraf föregående instans: MBN AU § 57

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] personnr [REDACTED] och [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägarna) en byggsanktionsavgift om 9 408 kronor för uppförande av mur.
2. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] personnr [REDACTED] och [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägarna) en byggsanktionsavgift om 2 210 kronor för schaktning/fyllning av mark.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Avgift

Byggsanktionsavgift 11 618 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

Ärendet avser schaktning/fyllning av mark samt uppförande av mur på fastigheten Visby Apeln 15 utan erforderligt bygglov och startbesked. Förvaltningen föreslår därmed att en byggsanktionsavgift om totalt 11 618 kronor ska tas ut av fastighetsägarna.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att åtgärderna genomförts i samband med tillbyggnad av bostadshus och ändring av fasad/tak samt montering av solceller som lov beviljats för i ärende MBN 2020/3727 (se handling SBF Utredning).

Startbesked gavs i ovanstående ärende 2021-04-22 och någon gång därefter har de åtgärder som behandlas i detta ärende påbörjats. Vid slutsamråd i ovanstående ärende 2022-09-01 konstaterades att schaktning och fyllning genomförts och att en stödmur uppförts.

Fastighetsägarna inkom med lovansökan i efterhand och lov beviljades för åtgärderna 2023-07-11. Det är därmed konstaterat att fastighetsägarna utfört lovpliktiga åtgärder utan erforderligt lov och 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. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

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 uppsåtligen 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. Berörd area samt sanktionsarea har bestämts med stöd av ritningar avseende de aktuella åtgärderna (se handling Handlingar från beviljat lov) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kr.

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 oaksamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Fastighetsägarna har inkommit med yttrande efter att ha tagit del av förvaltningens utredning samt förslag till beslut i detta ärende. De anser att de vidtagit rättelse då de erhållit slutbesked i lovärendet och att

byggsanktionsavgift därmed inte ska tas ut. De har inga synpunkter på avgiftens storlek. (Se handling Yttrande på avgift)

Bygglov, startbesked och slutbesked i efterhand innebär inte rättelse. Enda sättet att vidta rättelse är att återställa marken samt avlägsna muren. Fastighetsägarna har erhållit slutbesked i lovärendet, men i slutbeskedet informeras om att åtgärderna påbörjats innan startbesked utfärdats och att eventuella påföljder hanteras i tillsynsärendet, det vill säga detta ärende.

Förvaltningen finner inget skäl för nedsättning av byggsanktionsavgiften och därmed föreslås att en byggsanktionsavgift om 9 408 kronor ska tas ut för muren och 2 210 kronor ska tas ut för schaktning/fyllning av mark, dvs en sammanlagd byggsanktionsavgift på 11 618 kronor.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens besluta att:

1. Påföra [redacted] personnr [redacted] och [redacted] personnr [redacted] (fastighetsägarna) en byggsanktionsavgift om 9 408 kronor för uppförande av mur.
2. Påföra [redacted] personnr [redacted] och [redacted] personnr [redacted] (fastighetsägarna) en byggsanktionsavgift om 2 210 kronor för schaktning/fyllning av mark.
3. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2025-04-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-11

Yttrande på avgift, inkommen 2025-03-11

SBF utredning, daterad 2025-02-04

Beräkningsunderlag BSA mur, upprättad 2025-02-04

Protokoll och foto från slutsamråd i ärende 2020/3727, upprättad 2025-01-20

Beräkningsunderlag BSA mark, upprättad 2025-01-20

Handlingar från beviljat lov, upprättad 2025-01-20

Fastighetsrapport, upprättad 2025-01-17

Protokoll tillsynsbesök 2023-06-09, upprättad 2023-06-13

Meddelande om tillsynsbesök, utgående 2023-05-25

Meddelande om tillsynsärende, utgående 2023-05-22

Markförändringar Visby Apeln 15, upprättad 2023-05-22

Anmälan, upprättad 2023-05-15

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]
[Redacted]

MBN § 71

VAMLINGBO AUSTRE 1:65 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2023/3054

Paragraf föregående instans: MBN AU § 62

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna), en byggsanktionsavgift om 5 880 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 5 880 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.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett aktuellt ärende som avser anmälanpliktiga åtgärder som påbörjats på fastigheten Vamlingbo Austre 1:65 utan erforderligt startbesked.

Miljö- och byggnämnden mottog anmälan om att en olovlig åtgärd på fastigheten Vamlingbo Austre 1:65 hade utförts vilket avsåg en braskamin som installerats utan startbesked. I bygganmälan som inkom den 17 november 2023, framgick det av besiktningsprotokollet utförd av brandförebyggarna den 2 november 2023, att braskamin redan hade installerats innan startbesked utfärdats.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Fastighetsägaren inkom med bygganmälan för den aktuella åtgärden den 17 november 2023 och startbesked gavs för åtgärden den 7 december 2023. Eftersom installationen redan var utförd den 2 november har förvaltningen kunnat konstatera att fastighetsägarna påbörjat byggnadsarbetet med installation av braskamin innan startbesked utfärdats.

Fastighetsägarna har i det här fallet erhållit startbesked (se handling: Startbesked eldstad, 2024-01-10).

Bedömning

Enligt 6 kap 5 § PBF krävs det anmälan vid installation av eldstad/rökkanal i byggnader. Enligt 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) är det förbudet att påbörja en sådan åtgärd som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en anmälanpliktig 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.

Fastighetsägarna har påbörjat anmälanpliktig 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 anmälanpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 5 880 kronor. Avgiften har beräknats utifrån 1 stycken eldstad (se handling: Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-01-30) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kronor.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån fastighetsrapporten konstaterat att [redacted] och [redacted] lägde fastigheten då åtgärderna genomfördes. Förvaltningen har även konstaterat att [redacted] och [redacted] begick överträdelsen. Därmed är [redacted] och [redacted] solidariskt ansvariga 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. Något yttrande har dock inte inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera att anmälanpliktig 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 5 880 kronor.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna), en byggsanktionsavgift om 5 880 kronor och därmed avsluta ärendet samt besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2025-04-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2025-03-11
Utredning SBF, daterad 2025-02-05
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-01-30
Överklagan, upprättad 2024-09-10
Översiktskarta, upprättad 2024-03-01
Startbesked eldstad, upprättad 2024-01-10
Fastighetsrapport, upprättad 2024-01-10
Besiktningsprotokoll 20231102, upprättad 2024-01-10
Anmälan, upprättad 2023-11-20

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)



MBN § 72

VISBY SILLKREMLAN 1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2021/2670

Paragraf föregående instans: MBN AU § 58

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägare) med stöd av 11 kap. 19 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd
 - Växtlighet i korsning Lindeväg-Björkvägen ska tas ned till 80 cm höjd räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 10 meter åt vardera hållet mätt från tomtens utsida (se handling Sikttriangel Visby Sillkremlan 1).
 - Fastighetsägaren måste åtgärda de grenar som hänger ned på en lägre höjd än 4,6 meter över gata från rubricerad fastighet.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med vite om 10 000 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.

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

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 fastighetsägarens bekostnad med stöd av 11 kap. 27 § PBL.

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

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) har vid besök på fastigheten konstaterat att den växtlighet som finns i korsningen Lindeväg-Björkvägen är av sådan höjd att den utgör en trafikfara. Fastighetsägaren har givits möjlighet att vidta frivillig rättelse, med så har inte skett. Därmed föreslår

samhällsbyggnadsförvaltningen att miljö- och byggnämnden fattar beslut om åtgärdsföreläggande.

Bedömning

Förvaltningen har besökt fastigheten vid flera tillfällen, som senast 2024-12-12, och då konstaterat att häcken i korsningen Lindeväg-Björkvägen är över 2,5 meter på det lägsta stället men uppnår en höjd på mer än 4 meter och skymmer korsningen på ett sådant sätt att den utgör en trafikfara (se handling SBF Utredning).

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 höjd som häcken har utgör de 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 utgör i sin bedömning. Dessa riktlinjer är sedan lång tid sedvanliga i landets kommuner (se MÖD 2018-05-29 mål P 1203-18).

Enligt riktlinjerna får växtlighet i en korsning inte överstiga 80 cm i en sikttriangel som sträcker sig minst 10 meter åt vardera hållet. Då det i aktuell korsning finns en häck som är mellan 2,5-4 meter hög uppfylls inte riktlinjerna för fri sikt i korsning.

Enligt riktlinjerna får växtligheten inte växa ut i gaturummet på en lägre höjd än 4,6 meter över körbana. Då det på aktuell fastighet finns växtlighet som växer ut i körbanan på en lägre höjd än 4,6 meter uppfylls inte riktlinjerna.

Förvaltningen bedömer att häcken i korsningen Lindeväg-Björkvägen utgör en trafikfara och att den måste klippas ned i enlighet med riktlinjerna 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 förlägga denna att inom en viss tid vidta åtgärden.

Förvaltningen har bedömt att följande åtgärder måste vidtas:

- Växtlighet i korsningen Lindeväg-Björkvägen ska tas ned till 80 cm höjd räknat från gatunivå inom sikttriangel som sträcker sig 10 meter åt vardera hållet mätt från tomtens utsida (se handling Sikttriangel Lindeväg-Björkvägen).
- Fastighetsägaren måste åtgärda de grenar som hänger ned på en lägre höjd än 4,6 meter över gata 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 10 000 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.

Fastighetsägaren har tagit del av förvaltningen 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 byggnämndens besluta att:

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägare) med stöd av 11 kap. 19 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd
 - Växtlighet i korsning Lindeväg-Björkvägen ska tas ned till 80 cm höjd räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 10 meter åt vardera hållet mätt från tomtens utsida (se handling Sikttriangel Visby Sillkremlan 1).
 - Fastighetsägaren måste åtgärda de grenar som hänger ned på en lägre höjd än 4,6 meter över gata från rubricerad fastighet.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med vite om 10 000 kronor om föreläggandet inte följs.

Arbetsutskottet har 2025-04-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-24

Utredning daterad 2025-02-04

Anmälan, inkommen 2021-07-05 & 2023-06-14

Kommunikation till åtgärd, utgående 2024-11-06

Sikttriangel Visby Sillkremlan 1, upprättad 2025-01-15

Protokoll tillsynsbesök 2023-11-20, upprättad 2023-11-27
Protokoll tillsynsbesök 2024-10-23, upprättad 2024-10-29
Protokoll tillsynsbesök 2024-12-12, upprättad 2024-12-13
Fastighetsrapport, upprättad 2025-01-15

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]

För kännedom

Lantmäteriet fastighetsinskrivning, fastighetsinskrivning@lm.se

MBN § 73

VISBY HOTELLET 7 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/1159

Paragraf föregående instans: MBN AU § 59

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden förelägger BRF Hotellet orgnr 769622-2343 (fastighetsägarna) med stöd av 11 kap. 19§ (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd
 - Växtlighet som växer längst med Mellangatan ska klippas så att den växer inom tomtområde och har en fri höjd på minst 4,6 meter över körbanan.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med vite om 2500 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.

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

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.

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

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid besök på fastigheten konstaterat att den växtlighet (murgrönan) som växer ut i gaturummet på Mellangatan är av sådan höjd att den utgör en trafikfara. Fastighetsägarna har givits möjlighet att vidta frivillig rättelse, men så har inte skett. Därmed föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att miljö- och byggnämnden fattar beslut om åtgärdsföreläggande.

Bedömning

Förvaltningen har besökt fastigheten vid flera tillfällen, som senast 2024-12-12, och då konstaterat att växtligheten som växer ut i körbanan på Mellangatan uppnår en höjd på ca 2 meter och påverkar framkomligheten på ett sådant sätt att den utgör en trafikfara (se handling SBF Utredning).

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 höjd som murgrönan har 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 växtlighet i angränsning till gata- & cykelväg samt över körbana, ”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 bör växtligheten växa inom eget tomtområde. Om man har växtlighet som sträcker sig ut över gata- & cykelbana eller körbana bör man se till att det finns fri höjd för trafikanter. Enligt riktlinjen är den fria höjden som krävs över körbana minst 4,6 meter. Då växtligheten på aktuell fastighet växer utanför tomtområde samt växer ned på en lägre höjd än 4,6 meter uppfylls inte riktlinjerna för fri höjd över körbana.

Förvaltningen bedömer att växtligheten som växer ut i körbanan på Mellangatan utgör en trafikfara och att den måste klippas i enlighet med riktlinjerna 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.

Förvaltningen har bedömt att följande åtgärder måste vidtas:

- Växtlighet som växer längst med Mellangatan ska klippas så att den växer inom tomtområde och har en fri höjd på minst 4,6 meter över körbana.

Enligt 11 kap. 38§ PBL får detta föreläggande förenas med vite. När vite föreläggs, skall det enligt 2 § Lag (1985:206) om viten fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållande 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 på 2500 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.

Fastighetsägaren har tagit del av förvaltningens utredning samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 25 § (2017:900) förvaltningslagen. Fastighetsägarna har därefter inkommit med svar att de mottagit utredningen och har för avsikt att åtgärda växtligheten inom kort men att de behöver spärra av området för att entreprenören ska kunna klippa växtligheten på ett säkert sätt. (se handling Fråga om förslag inför åtgärdande)

Förvaltningen har svarat fastighetsägaren att de kan vända sig till Teknikförvaltningen för stöd i frågan gällande avspärning av väg för arbete. (se handling Återkoppling i ärendet)

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. Miljö- och byggnämnden förelägger BRF Hotellet orgnr 769622-2343 (fastighetsägarna) med stöd av 11 kap. 19§ (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd
 - Växtlighet som växer längst med Mellangatan ska klippas så att den växer inom tomtområde och har en fri höjd på minst 4,6 meter över körbana.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med vite om 2500 kronor om föreläggandet inte följs.

Arbetsutskottet har 2025-04-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-24

Utredning daterad 2025-02-04

Anmälan, upprättad 2024-05-17

Flygfoton 2024, upprättad 2024-12-19

Protokoll tillsynsbesök 2023-09-28, upprättad 2024-05-17

Protokoll tillsynsbesök 2024-05-08, upprättad 2024-05-17

Protokoll tillsynsbesök 2024-10-23, upprättad 2024-10-29

Protokoll tillsynsbesök 2024-12-12, upprättad 2024-12-12

Fastighetsrapport, upprättad 2024-12-19

Kostnadsunderlag, upprättad 2024-12-18

Återkoppling i ärendet, utgående 2025-02-12 & 2025-02-18
Fråga om förslag inför åtgärdande, inkommande 2025-02-12

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 Hotellet, [REDACTED], Rutger Fuchsgatan 8 A, 116 67 Stockholm

För kännedom

Lantmäteriet fastighetsinskrivning, fastighetsinskrivning@lm.se

MBN § 74

OTHEM KORNKNARREN 1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2020/2309

Paragraf föregående instans: MBN AU § 60

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] personnr [REDACTED] samt [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägarna) med stöd 11 kap. 19 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd
 - Växtlighet i korsning mellan Strandriddarevägen- Östervallagatan ska tas ned till 80 cm höjd räknat från gatunivå inom sikttriangel som sträcker sig 10 meter åt vardera hållet mätt från tomtens utsida (se handling Sikttriangel Östervallagatan-Strandriddarevägen)
 - De grenar från träd och häckar som växer ut i gaturummet ska klippas så att det är fri höjd på 4,6 meter samt ta bort sly som växer i angränsning till fastigheten mot Strandriddarevägen & Östervallagatan.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med vite om 4000 kronor för vardera fastighetsägaren 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 följs.

Miljö- och byggnämnden kommer skicka en kopia på föreläggandet till inskrivningsmyndigheten i enlighet med 11 kap. 40§ 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 inom enlighet med 11 kap. 39 § PBL.

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 kp. 27 § PBL.

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

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid besök på fastigheten konstaterat att den växtlighet som växer i korsningen Strandriddarevägen & Östervallagatan samt att växtligheten som växer ut i gaturummet inte uppnår fri höjd över körbana och därmed utgör en trafikfara. Fastighetsägarna har givits möjlighet att vidta frivillig rättelse, men så har inte skett. Därmed föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att miljö- och byggnämnden fattar beslut om åtgärdsföreläggande.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har besökt fastigheten vid flera tillfällen, som senast 2024-09-13, och då konstaterades att växtligheten i korsningen Strandriddarevägen-Östervallagatan är över 2 meter samt att växtlighet som växer ut i gaturummet växer på en lägre höjd än 4,6 meter över körbanan. Detta resulterar att växtligheten skymmer sikten i korsningen och påverkar framkomligheten på ett sådant sätt att det utgör en trafikfara. (se handling SBF Utredning)

Enligt 8 kap. 15§ PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och sköts så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Med den höjd som växtligheten har samt att framkomligheten begränsas för gång- & cykeltrafikanter samt bilister utgör de 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 utgör i sin bedömning. Dessa riktlinjer är sedan lång tid sedvanliga i landets kommuner (se MÖD 2018-05-29 mål P 1203-18).

Enligt riktlinjerna får växtlighet i en korsning inte överstiga 80 cm i en siktriangel som sträcker sig minst 10 meter åt vardera hållet. Då det i aktuell korsning finns växtlighet som är över 2 meter hög uppfylls inte riktlinjerna för fri sikt i korsningen.

Enligt riktlinjerna får växtlighet som växer ut över vägbanan inte växa på en lägre höjd än 4,6 meter.

Förvaltningen bedömer att häcken i korsningen Strandriddarevägen-Östervallagatan utgör en trafikfara och att den måste 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:

- Växtlighet i korsningen Strandriddarevägen-Östervallagatan ska tas ned till 80 cm höjd räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 10 meter åt vardera hållet mätt från tomtens utsida (se sikttriangel Östervallagatan-Strandriddarevägen).
- De grenar från träd och växtlighet som växer ut i gaturummet ska klippas så att det är fri höjd på 4,6 meter samt ta bort sly som växer i angränsning till fastigheten mot Strandriddarevägen & Östervallagatan.

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 totalt 8000 kronor, det vill säga 4000 kronor för vardera fastighetsägaren, är lämpligt i detta fall.

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

Fastighetsägarna 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:

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] personnr [REDACTED] samt [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägarna) med stöd 11 kap. 19 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd
 - Växtlighet i korsning mellan Strandriddarevägen-Östervallagatan ska tas ned till 80 cm höjd räknat från gatunivå inom sikttriangel som sträcker sig 10 meter åt vardera hållet mätt från tomtens utsida (se handling Sikttriangel Östervallagatan-Strandriddarevägen)
 - De grenar från träd och häckar som växer ut i gaturummet ska klippas så att det är fri höjd på 4,6 meter samt ta bort sly som växer i angränsning till fastigheten mot Strandriddarevägen & Östervallagatan.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med vite om 4000 kronor för vardera fastighetsägaren om föreläggandet inte följs.

Arbetsutskottet har 2025-04-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-24

Utredning daterad 2025-02-04

Anmälan, inkommen 2020-09-11

Flygfoto 2024, upprättad 2024-12-12

Protokoll tillsynsbesök 2020-09-15, upprättad 2020-10-01

Protokoll tillsynsbesök 2024-01-10, upprättad 2024-01-18

Protokoll tillsynsbesök 2024-09-13, upprättad 2024-10-01

Fastighetsrapport, upprättad 2024-12-12

Sikttriangel Östervallagatan-Strandridharevägen, upprättad 2025-01-30

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]

För kännedom

Lantmäteriet fastighetsinskrivning, fastighetsinskrivning@lm.se

MBN § 75

LÄRBRO ANGELBOS 1:141 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2021/2511

Paragraf föregående instans: MBN AU § 61

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägaren) med stöd av 11 kap. 19§ (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd
 - Växtlighet/häcken i korsningen Sandvägen-Angelbosvägen ska tas ned till 80 cm höjd räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 10 meter åt vardera hållet mätt från tomtens utsida (Se handling Sikttriangel Sandvägen-Angelbosvägen)
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37§ PBL att förena föreläggandet med vite om 6000 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 följs.

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

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.

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

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid besök på fastigheten konstaterat att den häck som finns i korsningen Sandvägen-Angelbosvägen är av sådan höjd att den utgör en trafikfara. Fastighetsägaren har givits möjlighet att vidta frivillig rättelse, men så har inte skett. Därmed föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att miljö- och byggnämnden fattar beslut om åtgärdsföreläggande.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har besökt fastigheten vid flera tillfällen, som senast 2024-09-13, och då konstaterat att häcken i korsningen Sandvägen-Angelbosvägen är över 2 meter hög och skymmer korsningen på sådant sätt att den utgör en trafikfara (se handling SBF Utredning).

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 höjd som häcken har utgör de 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 får växtlighet i en korsning inte överstiga 80 cm i en sikttriangel som sträcker sig minst 10 meter åt vardera hållet. Då det i aktuell korsning finns en häck som är över 2 meter hög uppfylls inte riktlinjerna för fri sikt i korsning.

Förvaltningen bedömer att häcken i korsningen Sandvägen-Angelbosvägen utgör en trafikfara och att den måste klippas ned i enlighet med riktlinjerna ovan.

Om 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 viss tid vidta åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att följande åtgärder måste vidtas:

- Växtlighet/häck i korsning Sandvägen-Angelbosvägen ska tas ned till 80 cm höjd från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 10 meter åt vardera hållet mätt från tomtens utsida (se handling Sikttriangel Sandvägen-Angelbosvägen).

Enligt 11 kap 37 § PBL får detta föreläggande förenas med vite. När vite föreläggs, ska 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 kunna antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet.

Utifrån utredningen bedömer förvaltningen att ett vitesbelopp om 6000 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 beloppet vunnit laga kraft med tanke på åtgärdernas omfattning.

Fastighetsägarna 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:

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägaren) med stöd av 11 kap. 19§ (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd
 - Växtlighet/häcken i korsningen Sandvägen-Angelbosvägen ska tas ned till 80 cm höjd räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 10 meter åt vardera hållet mätt från tomtens utsida (Se handling Sikttriangel Sandvägen-Angelbosvägen)
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37§ PBL att förena föreläggandet med vite om 6000 kronor om föreläggandet inte följs.

Arbetsutskottet har 2025-04-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-24
Utredning daterad 2025-02-04
Anmälan, inkommen 2021-06-21
Fotokarta 2024, upprättad 2024-12-11
Frågor gällande tomtgräns, inkommen 2024-01-11
Önskar svar på tidigare mail, inkommen 2024-03-03
Mailsvar, utgående 2024-05-27
Sikttriangel Sandvägen-Angelbosvägen, upprättad 2025-01-22
Protokoll tillsynsbesök 2023-12-18, upprättad 2023-12-27
Protokoll tillsynsbesök 2024-09-13, upprättad 2024-09-16
Fastighetsrapport, upprättad 2024-12-12
Kostnadsunderlag, upprättad 2024-12-20

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]

För kännedom

Lantmäteriet fastighetsinskrivning, fastighetsinskrivning@lm.se

MBN § 76

OTHEM TALTRASTEN 8 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2022/2217

Paragraf föregående instans: MBN AU § 63

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] personnr [REDACTED] samt [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägarna) med stöd av 11 kap. 19 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd
 - Växtligheten/häcken i korsningen Lillhagsvägen-Skolstigen ska tas ned till 80 cm höjd räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 10 meter åt vardera hållet mätt från tomtens utsida (se handling Sikttriangel Lillhagsvägen-Skolstigen)
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med vite om 3000 kronor för vardera fastighetsägaren 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.

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

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.

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

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) har vid besök på fastigheten konstaterat att de häckar som finns i korsningen Lillhagsvägen-Skolstigen är av sådan höjd att de utgör en trafikfara. Fastighetsägarna har givits möjlighet att vidta frivillig rättelse, men så har inte skett. Därmed föreslår

samhällsbyggnadsförvaltningen att miljö- och byggnämnden fattar beslut om åtgärdsföreläggande.

Bedömning

Förvaltningen har besökt fastigheten vid flera tillfällen, som senast 2024-12-13, och då konstaterat att häckarna i korsningen Lillhagsvägen-Skolstigen är ca 2,20 meter höga och skymmer korsningen på sådant sätt att det utgör en trafikfara (se handling SBF Utredning).

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 höjd som häckarna har utgör de 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 får växtlighet i en korsning inte överstiga 80 cm i en sikttriangel som sträcker sig minst 10 meter åt vardera hållet. Då det i aktuell korsning finns en häck som är ca 2,20 meter hög uppfylls inte riktlinjerna för fri sikt i korsning.

Förvaltningen bedömer att häcken i korsningen Lillhagsvägen-Skolstigen utgör en trafikfara och att den måste 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.

Förvaltningen har bedömt att följande åtgärder måste vidtas:

- Växtligheten/häcken i korsningen Lillhagsvägen-Skolstigen ska tas ned till 80 cm höjd räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 10 meter åt vardera hållet mätt från tomtens utsida (se handling Sikttriangel Lillhagsvägen-Skolstigen)

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 totalt 6000 kronor, det vill säga 3000 kronor för vardera fastighetsägaren, är lämpligt i detta fall.

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

Fastighetsägarna ägare har tagit del av förvaltningens 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:

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] personnr [REDACTED] samt [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägarna) med stöd av 11 kap. 19 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 6 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd
 - Växtligheten/häcken i korsningen Lillhagsvägen-Skolstigen ska tas ned till 80 cm höjd räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 10 meter åt vardera hållet mätt från tomtens utsida (se handling Sikttriangel Lillhagsvägen-Skolstigen)
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med vite om 3000 kronor för vardera fastighetsägaren om föreläggandet inte följs.

Arbetsutskottet har 2025-04-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-04
Utredning daterad 2025-01-21
Sikttriangel Lillhagsvägen-Skolstigen, upprättad 2025-01-08
Fastighetsrapport, upprättad 2025-01-08
Beräknad kostnad för nedtagande av växtlighet, upprättad 2025-01-08
Protokoll tillsynsbesök 2024-12-13, upprättad 2024-12-13
Svar från fastighetsägaren, inkommen 2024-12-09
Kommunikation till åtgärd – växtlighet, utgående 2024-11-01
Protokoll tillsynsbesök 2024-10-30, upprättad 2024-10-30
Protokoll tillsynsbesök 2024-01-10, upprättad 2024-01-17
Meddelande om tillsynsbesök – häckar, utgående 2023-11-02

Meddelande om tillsynsärende – ovårdad tomt, utgående 2022-08-16
Anmälan, inkommen 2022-08-05

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 address block]

Lantmäteriet fastighetsinskrivning (för kännedom)
fastighetsinskrivning@lm.se

MBN § 77

Ändra datum för miljö- och byggnämndens sammanträde från 2025-05-14 till 2025-05-16

Ärendenummer: MBN 2025/792

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ändra datum för miljö- och byggnämndens sammanträde den 2025-05-14 till den 2025-05-16.

Sammanfattning

Med anledning av att regionstyrelsens arbetsutskott ska ha sammanträde den 14 maj behöver miljö- och byggnämnden flytta på sitt sammanträde som var planerat den 14 maj. Förslaget är att flytta miljö- och byggnämndens sammanträde till den 16 maj.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ändra datum för miljö- och byggnämndens sammanträde den 2025-05-14 till den 2025-05-16.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-08

MBN § 78

Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-04-16

Ärendenummer: MBN 2025/80

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.

Tjänstepersoners beslut

Belägenhetsadresser och lägenhetsnummer 2025-03-17 – 2025-04-03,
belägenhetsadresser 7 st och 12 st lägenhetsnummer

Delegationsbeslut miljö och livsmedel februari 2025, 116 st, varav livsmedel 64 st, miljö 12 st, vatten 40 st.

Delegationsbeslut alkohol och tobak 2025-03-17 – 2025-04-04, 13 st gällande alkohol.

Delegationsbeslut bygglov mars 2025, 209 st

Ärendets behandling under mötet

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

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2025-04-07

Delegationsbeslut belägenhetsadresser och lägenhetsnumrering 2025-03-17 – 2025-04-03

Delegationsbeslut w3d3 mars 2025

Delegationsbeslut miljö, vatten och livsmedel mars 2025

Delegationsbeslut alkohol och tobak 2025-03-17 – 2025-04-04

MBN § 79

Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-04-16

Ärendenummer: MBN 2025/91

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter per 31 mars 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 31 mars 2025.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2025-03-20

Uppföljning bygg mars 2025

Uppföljning av livsmedelskontroller mars 2025

Uppföljning enhet miljö mars 2025

Uppföljning enhet vatten mars 2025

Statistik bygglov mars 2025

MBN § 80

Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-04-16

Ärendenummer: MBN 2025/10

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2025-04-16:

Reg datum	Handling	Avsändare
2025-03-19	Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk utredning för förändrad markanvändning - 136-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-03-20	Länsstyrelsen beslutar ge tillstånd för ändring av byggnadsminne, VISBY ÖSTERMUR 17, 741-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-03-20	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY GRÅBRODERN 5, 1122-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-03-21	Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk utredning för ändrad markanvändning, BJÖRKE VARPLÖSE 2:1, 368-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-03-21	Länsstyrelsens utökar tillståndet för schaktbredd vid söderport 3487-2023	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-03-24	Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk undersökning för ändrad användning av mark, LOKRUME BJÖRNUNGS 2:1 - 661-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-03-24	Länsstyrelsen beviljar tillstånd för avverkning samt återplantering av träd, HEJDE	Länsstyrelsen Gotlands län

	PRÄSTGÅRDEN 1:8 - 1352-2025	
2025-04-01	Länsstyrelsens ger tillstånd till vårdinsatser inom fornlämning S:t Nikolaus 16 - 1108-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-02	Länsstyrelsens beslutar om tillstånd till vårdinsatser inom fornlämning - 1107-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-03	Länsstyrelsen ger tillstånd för ändring av byggnadsminne VISBY VALVET 3 - 1202-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-03-18	Länsstyrelsen ger tillstånd för uppförande av solceller enligt föreskrifterna för naturvårdsområde, FÅRÖ SIMUNDS 1:16, 301-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-03	RS § 123. Revisionsrapport. Granskning av ekonomistyrning och budgetunderskott	Regionstyrelsen
2025-04-03	RF § 44. Lokalförsörjningsplan för Region Gotland 2026-2035	Regionstyrelsen
2025-03-18	Riksantikvarieämbetet lämnar tillstånd till ändring av statligt byggnadsminne, ROMA KLOSTER 2:1, RAÄ-2024-728	Riksantikvarieämbete t

Ärendets behandling under mötet

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

Proposition

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

Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse - Diverse skrivelser till miljö- och byggnämnden 2025-04-16, daterad 2025-04-04

MBN § 81

Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-04-16

Ärendenummer: MBN 2025/62

Paragraf föregående instans: MBN AU § 65

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 samhällsbyggnadsförvaltningen.

Arbetsutskottet har 2025-04-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth berättar om "Economic forum" som kommer att genomföras den 6 juni i samband med Hansadagarna, om ett seminarium gällande "Bostadsboken - ett digitalt strategiskt verktyg för Gotlands bostadsförsörjning som kommer att genomföras under Almedalsveckan och om samhällsbyggnadskonferens 2025 som kommer att gå av stapeln 16 september.

Vidare berättar samhällsbyggnadsdirektören om vad som är på gång just nu i förvaltningen med bland annat fokus på ekonomi med uppföljning varje månad, mål och budget 2026-2028, månadsrapport april, påbörjat arbete med markstrategi, ökad fokus på kundtjänst och rådgivning, nytt verksamhetssystem, krisberedskap och internutbildning i miljökvalitetsnormer för vatten.

Det är även fortsatt fokus på samverkan och utveckling av gemensamma processer inom samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF), teknikförvaltningen (TKF) och regionstyrelseförvaltningen (RSF). För att skapa bättre förutsättningar för en effektiv samhällsbyggnadsprocess bildas en ny förvaltningen under 2026 med SBF, TKF och delar från RSF.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-18