
Protokoll

Miljö- och byggnämnden

16 maj 2025

Miljö- och byggnämndens protokoll

Plats och tid	Sammanträdesrum vid restaurang P18, 16 maj 2025, klockan 09.00–15.00
Beslutande	Andreas Unger (M), ordförande Thomas Karlström (S), 1:e vice ordförande Lars Thomsson (C), 2:e vice ordförande, jäv § 83-84 Jenny Larsson (S) Inger Werkelin Carlsson (S) Mikael Nilsson (S), tjänstgörande ersättare för Kjell Wahlström (S) §§ 82-93, 95-105, 107-111, jäv § 94 Kent Lind (S), tjänstgörande ersättare för Mikael Nilsson (S) § 94 och § 106 Ingemar Lundqvist (M) Lassä Bröms (M) Kerstin Löfgren Dahlström (C) Niklas Gahne (C), tjänstgörande ersättare för Karl-Johan Boberg (C) Stellan Sigsarve (C), tjänstgörande ersättare för Lars Thomsson (S) § 83-84 Tore Tillander (V) Karl-Allan Nordblom (MP) Lars Engelbrektsson (SD), §§ 82-94, 96-111
Ersättare	Cecilia Andrén (S), §§ 82-87, 89-111 Torsten Andersson (S) Matilda Selahn (S) Niklas Carlberg (M) Jimmy Larsson (M) Leif Nellmer (KD), jäv § 90 Hanna Wijkström (MP)
Övriga	Lise Langseth, samhällsbyggnadsdirektör Sara Swartling, verksamhetsutvecklare Elena Stepanova, t.f. ekonomichef Carl-Magnus Jonsson, Hr-chef Anna Malkan Nelson, avdelningschef Richard Löwenborg, avdelningschef Mattias Edsbagge, avdelningschef Jenny Iversjö, avdelningschef Carolina Sinander, avdelningschef Frida Brunner, enhetschef Johan Eriksson, kommunikatör Marianne Ansén Nilsson, miljöskyddsinspektör Louise Hoffman Borgö, världsarvsamordnare

Christina Højland Nielsen, verksamhetsutvecklare
Sara Hultsten, nämndsekreterare
Liza Lyppert Thomsson, bygglovhandläggare
Sofie Nygren, bygglovshandläggare
Åsa-Rind Strand Hollmer, bygglovhandläggare
Elliot Sundlin, enhetschef
Pontus Boström, bygglovhandläggare
Anna Hallin, bygglovhandläggare
Julia Mårtensson, bygglovhandläggare
Andreas Larsson, enhetschef
Jonatan Levin, enhetschef
Nathalie Ahlstedt Mantel, verksamhetsutvecklare
Jenny Sandberg, projektledare
Helena Andersson, eko-strateg

Datum för justering

2025-05-26

Paragrafer

§ 82–111, varav § 82–86 justerades omedelbart

Underskrifter

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför
signaturer.

Sekreterare Sara Swartling

Ordförande Andreas Unger

Justerare Niklas Gahne

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdag	2025-05-16
Protokollet anslås	2025-05-28
Anslaget tas ned	2025-06-19
Protokollets förvaringsplats	Samhällsbyggnadsförvaltningen

Register

MBN § 82	Månadsrapport april 2025	7
MBN § 83	Remiss om ansökan och miljökonsekvensbeskrivning; vindparken Ran öster om Gotland	9
MBN § 84	Remiss. Gotlandsförbindelsen - Inbjudan till kompletterande samråd	12
MBN § 85	Remiss. Region Gotlands internationella strategi 2025-2028	14
MBN § 86	Remiss. Föreskrifter och skötselplan för planerad nationalpark på norra Gotland (Bästeträsk), information	19
MBN § 87	Remiss. Motion. Åtgärder för att skydda och bevara Gotlands landskapsdjur	22
MBN § 88	Adress- och namnärende - väg i Slite	24
MBN § 89	Adress- och namnärende - namngivning av cirkulationsplatser	26
MBN § 90	Visby Hyveln 16 - Förhandsbesked för nybyggnad av en trampolin- och trickinghall	28
MBN § 91	Sproge Snoder 1:145 - Nybyggnad av fritidshus	33
MBN § 92	Gammelgarn Rommunds 1:6 - Tillbyggnad av fritidshus	38
MBN § 93	Vamlingbo Sigfride 1 :58 - Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (växthus)	43
MBN § 94	Visby Östermur 17 - Ändring av fasad - byte av takmaterial och dörrar Utökad bygglovsplikt - underhåll av tak, fasader, fasadsnickerier och plank samt montering av laddbox	47
MBN § 95	Fårö Butleks 1:32 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 st bostadshus	52
MBN § 96	Västerhejde Stenstugu 1:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus	54
MBN § 97	Eksta Bjärges 1:18 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	57
MBN § 98	Visby Tomaten 1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	60
MBN § 99	Visby Bingeby 1:1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	61
MBN § 100	Visby Flintan 4 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	64
MBN § 101	Visby Hypoteket 2 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	67
MBN § 102	Visby Snäckgården 1:28 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	70
MBN § 103	Visby Malajen 2 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	71
MBN § 104	Delegation av beslut om gårdsförsäljning	75
MBN § 105	Återrapportering av åtgärdsprogram för PM10	77

MBN § 106	Information - Energi- och klimatplan 2030, för ett klimatneutralt Gotland 2040	78
MBN § 107	Arkivbeskrivning för miljö- och byggnämnden	80
MBN § 108	Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-05-16	81
MBN § 109	Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-05-16	82
MBN § 110	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-05-16	86
MBN § 111	Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-05-16	88

MBN § 82 Månadsrapport april 2025

Ärendenummer: MBN 2025/524

Paragraf föregående instans: MBN AU § 66

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa månadsrapport april 2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Under 2023 genomfördes en utredning av samhällsbyggnadsförvaltningens organisation som resulterade i att förvaltningen omorganiserades från och med januari 2024. Förvaltningen ser positiva effekter av den nya organisationen med ett nära ledarskap för en god arbetsmiljö, förbättrade processer och säkrare leverans. Personalomsättningen har minskat. Kostnaden per nyrekrytering är, lågt räknat, 600 000 kronor. Detta understryker vikten av att behålla och utveckla medarbetare samt minska effektivitetsförluster. Den nya organisationen har även skapat bättre förutsättningar för att effektivisera verksamhetsprocesser, vilket bland annat har bidragit till att de flesta bygglov nu hanteras inom tio veckor och att kundnöjdheten har ökat.

Under årets första månader har det skett förändringar i HR-funktionen och ekonomichefsfunktionen i förvaltningens ledningsgrupp. Vidare har regiondirektören gett i uppdrag att se över hur samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen kan skapa bättre förutsättningar för en effektiv samhällsbyggnadsprocess. Arbetet ska drivas som ett projekt och projektledas av samhällsbyggnadsförvaltningens direktör.

Från och med 1 januari 2025 antogs en ny friskvårdsriktlinje för alla medarbetare i Region Gotland där alla medarbetare får både friskvårdsbidrag och möjlighet att nyttja friskvårdstid. Syftet är att möjliggöra återkommande rörelse och återhämtning på arbetstid.

Första tertialet 2025 visar ett överskott med 3 437 tkr. Intäkterna är 645 tkr under budgeterad nivå för perioden. Taxor och avgifter är 214 tkr högre än budgeterat. De totala kostnaderna är under budgeterad nivå med 4 082 tkr. Detta beror framför allt på lägre personalkostnader på samtliga avdelningar samt mindre köp av konsulttjänster.

Prognos för helåret är en negativ avvikelse mot budget om 10 400 tkr (delår 1: -12 213 tkr), vilket är 2 671 tkr lägre än årsavvikelsen för 2024. Den största skillnaden mot förra årets utfall är att det i år inte är intäkter för taxor och avgifter som har den största negativa påverkan på resultatet. De är i själva verket 8 018 tkr högre än utfall 2024. Efter en genomlysning av miljö- och byggnämndens taxor höjdes taxorna för bygglov, geografisk information,

miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll den 1 juli 2024. Den nya plantaxan som antogs av regionfullmäktige i oktober 2023 har en längre fördröjning i ekonomisk effekt då det finns avtal som är bindande med den gamla taxan. För 2025 har intäkterna från taxor och avgifter redan ökat med ungefär 23 procent. Det prognostiserade underskottet beror på att förvaltningen inte har ramfinansiering för uppgifter kommunen är ålagd att göra. Kostnader eller intäkter som saknar budget kallas för strukturella underskott.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa månadsrapport för april 2025.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 fått information om månadsrapport april. Underlag för beslut fanns med i kallelsen till dagens sammanträde.

Förvaltningschef Lise Langseth och tf. ekonomichef Elena Stepanova föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse månadsrapport april 2025, MBN daterad 2025-05-07
Månadsrapport april 2025

Skickas till

ekonomiostyrning@gotland.se med ärendenummer RS 2025/10
registrator-rs@gotland.se med ärendenummer RS 2025/10

MBN § 83

Remiss om ansökan och miljökonsekvensbeskrivning; vindparken Ran öster om Gotland

Ärendenummer: MBN 2025/631

Paragraf föregående instans: MBN AU § 67

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna yttrande enligt avsnitt under bedömning, gällande ansökan och miljökonsekvensbeskrivningen (MKB), från Ran Vindpark AB (bolaget).

Jäv

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

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) lämnar synpunkter på ansökan och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) gällande Vindpark Ran, som planeras i ett ca. 327 kvadratkilometer stort område ca. 12 kilometer öster om Gotland. I området vill Ran Vindpark AB sätta upp som mest 121 vindkraftverk med en totalhöjd på upp till 310 meter.

Detta yttrande ska, utifrån tillsynsmyndighetens roll, ses som synpunkter på verksamheten i stort och behovet av kompletteringar i vissa delar av ansökan.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) är generellt positiv till en utbyggnad av vindkraft och då platsen för den sökta verksamheten delvis sammanfaller med nya översiktsplanen, förefaller det som ett bra val av plats. Den sökta verksamheten är dock omfattande och det är mycket svårt att bedöma vilken påverkan denna skulle kunna leda till på människors hälsa och miljö. Av den anledningen kan inte SBF bedöma om verksamheten i sin helhet kan tillåtas eller ej. Synpunkterna som framförs här får också ses utifrån att viss information kan ha missats, i det digra materialet. Vid den genomgång av ansökan och MKB som gjorts har dock visst behov av kompletteringar upptäckts, se nedan.

SBF ser behov av kompletteringar inom följande områden av ansökan och MKB:

- Fåglar, fladdermöss och driftreglering.
- Hinderbelysning utifrån eventuell påverkan på fåglar och fladdermöss.

- Ansökan saknar redogörelser för plats för anslutning på land, samt varifrån utskleppningen ska ske vid anläggning och vilken hamn som blir aktuell att utgå ifrån vid servicearbeten.

Fåglar, fladdermöss och driftreglering

SBF konstaterar att Bilaga B. 8 "Artskyddsutredning fågel – Ran, ..." inte finns med bland det material som remitterats. Möjligen har det att göra med att bilagan är föremål för sekretessbegäran.

Som SBF förstår det så ska två skyddsåtgärder vidtas för att undvika att fåglar och fladdermöss kolliderar med vindkraftverken. En frigång på minst 30 meter mellan vattenytan och vindkraftverkens rotorspets, samt någon form av driftreglering. Bolaget är villigt att driftreglera verken vid vissa tider för att undvika kollisioner med nattmigrerande småfåglar och fladdermöss. Vidare ska ett undersökningsprogram genomföras, för respektive nattmigrerande fåglar och fladdermöss, för att undersöka att driftregleringen står i rimlig proportion till kostnaden för denna reglering. Hur driften kan regleras står bara skrivet i allmänna ordalag och det framgår inte om det kan innebära att verken stängs av helt eller bara regleras ner. SBF anser att delarna i ansökan och MKB som handlar om driftreglering är för vagt beskrivna för att kunna utgöra underlag för tillsyn, samt att även vad som ska ingå i undersökningsprogrammet måste tydliggöras.

Om det blir aktuellt med kamerasystem som reglering, hur tänker bolaget sig detta och har bolaget övervägt att ha ett svartmålat rotorblad (något som har visat sig effektivt för att undvika kollisioner vid Smøla i Norge)?

Hinderbelysning

Ansökan och MKB saknar ett resonemang om hinderbelysningens eventuella påverka på fåglar och fladdermöss. Det bör utredas hur den, enligt ansökan angivna, hinderbelysningen dels kan påverka migrerande fåglar och fladdermöss och dels kan dra till sig insekter som i sin tur attraherar fladdermöss.

Ingen redogörelse om anslutning till land, eller hemmahamn vid anläggningsarbete och service

Anslutning av Vindpark Ran står som följdverksamhet och det är oklart om anslutningen ska ske till Gotland eller svenska fastlandet. Vidare är det oklart om verkens huvudkomponenter kommer transporteras till närliggande hamn för montering eller gå direkt ut till parkområdet. Dagliga transporter kommer att ske av personal och mindre komponenter från "närliggande installationshamn". Ingenting nämns om omfattningen av transporter, eller tidpunkter på dygn och år för dessa. SBF finner det märkligt att allt detta ska ses som en följdverksamhet och anser att det bör provas inom ramen för denna ansökan.

Tillsynsansvaret är delat enligt vad som framförs i ärendebeskrivning. Enligt SBF framstår det som att det mesta av tillsynen över sökta verksamhet kommer ligga under länsstyrelsens ansvar. Därför avser Region Gotland att lämna tillbaka sin del av tillsynsansvaret till länsstyrelsen, gällande Vindpark Ran, vid ett positivt domslut. I detta sammanhang kan även konstateras att bolaget i sin ansökan verkar utgå från att det är länsstyrelsen som har det fulla ansvaret för tillsynen.

Till sist vill SBF, utifrån uppgifter i ansökans punkt 38, göra mark- och miljödomstolen och bolaget uppmärksamma på att det sedan 2020 inte längre finns några vindkraftverk på Furillen.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att lämna yttrande enligt avsnitt under bedömning, gällande ansökan och miljökonsekvensbeskrivningen (MKB), från Ran Vindpark AB.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Lars Thomsson (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Stellan Sigsarve (C) går in som ledamot i hans ställe.

Miljöskyddsinspektör Marianne Ansén Nilsson föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-09
Ansökan om tillstånd enligt miljöbalken – Vindpark Ran, M 4916-24, inkom 2025-03-06
Miljökonsekvensbeskrivning Vindpark Ran, inkom 2025-03-06
Nacka TR M 49-16-24 Kungörelse, daterad 2025-03-04
Region Gotlands yttrande i mål nr M 4916-24, avseende 16:4 MB, daterad 2024-11-18

Skickas till

Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen: mmd.nacka.avdelning4@dom.se
Mål nr. 4916-24

MBN § 84

Remiss. Gotlandsförbindelsen - Inbjudan till kompletterande samråd

Ärendenummer: MBN 2025/903

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att överlämna förvaltningens yttrande som framgår under ”Bedömning” till Svenska kraftnät.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Svenska kraftnät planerar att bygga ut stamnätet från fastlandet till Gotland med två 220 kV mark- och sjökablar. Under hösten 2024 hölls ett samråd om den planerade Gotlandsförbindelsen uppdelat i tre delunderlag; Markkabel Gotland, Sjøkabel Östersjön och Markkabel fastlandet.

Detta kompletterande samråd gäller ett litet justerat utbyggnadsförslag i anslutning till Lilla Homa i Stenkumla inom delunderlaget för Markkabel Gotland.

Det kan konstateras att den föreslagna justeringen inte påverkar några gällande detalplaner eller pågående detaljplaneuppdrag, inte heller påverkar det vattenförekomster eller områdesskydd. I övrigt ska påverkan inte skilja sig från tidigare bedömning vid samrådet.

Miljö- och byggnämnden lämnar synpunkter som berör planeringsförutsättningar på Gotland och tar hänsyn till pågående och kommande planering utifrån bland annat detalplaner och översiktsplanen. Nämnden bevakar den kommande ledningens påverkan på bebyggelse och boendemiljö. Nämnden ser även på andra markförhållanden som berör nämndens verksamhet, det gäller t.ex. naturvärden, kulturvärden, skydd mot buller eller markföroreningar, påverkan på vattenskyddsområden etc.

Synpunkter ska lämnas senast den 26 maj 2025.

Bedömning

Det kompletterande området vid Lilla Homa innebär en marginell justering utifrån tidigare sträckning för att minska påverkan på befintlig markförlagd åkerdränering. Förslaget innebär en ca 150 meter kortare och rakare kabelsträckning. Samhällsbyggnadsförvaltningen har gett kompetenser inom den egna förvaltningen och regionstyrelseförvaltningen chansen att komma med inspel. Ingen har haft någon invändning mot förslaget till bedömning.

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

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att överlämna förvaltningens yttrande som framgår under ”Bedömning” till Svenska kraftnät.

Lars Thomsson (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Stellan Sigsarve (C) går in som ledamot i hans ställe.

Avdelningschef Richard Löwenborg föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2025-05-02
Remiss Gotlandsförbindelsen – Inbjudan till kompletterande samråd Lilla Homa. 220 kv-förbindelsen mellan Gotland och Oskarshamns kommun, daterad 2025-04-28

Skickas till

Svenska kraftnät
Att Registrator
dnr. SvK 2023/3712
Box 1200, 172 24 Sundbyberg

MBN § 85

Remiss. Region Gotlands internationella strategi 2025-2028

Ärendenummer: MBN 2025/335

Paragraf föregående instans: MBN AU § 68

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att inge förvaltningens yttrande som sitt eget.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden har fått tillfälle att besvara regionstyrelsens remiss. Syftet är att inhämta synpunkter på förslaget för att säkerställa ett väl genomarbetat beslutsunderlag till regionfullmäktige.

Gotland påverkar och påverkas av omvärlden. Som ö-region har Gotland alltid varit öppet för influenser från omvärlden, något som fortfarande är fallet, inte minst genom internationellt samarbete. Det stärker Gotlands förmåga till förnyelse och omställning. Region Gotland har lång erfarenhet av att arbeta internationellt. Samarbeten inom EU underlättas av att det finns gemensamma strukturer och finansieringsmöjligheter. Samtidigt bedriver Region Gotland samarbeten även med regioner utanför EU. Geografin avgör inte val av samarbetspartners, utan det är mervärdet i Region Gotlands stärkta möjligheter för verksamhetsutveckling och mervärdet för Gotland och gotlänningarna som är avgörande.

Den internationella strategin syftar till att klargöra hur Region Gotlands internationella arbete ska bidra till att uppnå Region Gotlands prioriteringar och mål i enlighet med gällande styrmodell och den regionala utvecklingsstrategin Vårt Gotland 2040 och därtill hörande styrdokument för konkret genomförande. Strategin syftar även till att ge ramar för Region Gotlands samtliga nämnder och förvaltningar och bolag att integrera det internationella arbetet i sina verksamheter. Ett internationellt perspektiv är viktigt för att möta omvärldsförändringar och för att nå uppsatta mål. Goda förutsättningar för verksamhetsutveckling genom ett internationellt fokus uppstår där ansvarig avsätter personella och finansiella resurser för att få tillgång till extern projektfinansiering, omvärldsinformation, kompetens och idéer.

De övergripande målen för Region Gotlands internationella strategi är:

- att ha stärkt internationellt utbyte för en långsiktigt hållbar samhällsutveckling och tillväxt på Gotland
- att ha ökat engagemanget för och nyttan av internationalisering i Region Gotlands verksamheter

- att ha bidragit till demokratisk utveckling på lokal och regional nivå i andra länder.

Internationalisering ska vara integrerat i Region Gotlands samtliga verksamheter. Det innebär att internationellt arbete inte är ett avgränsat sakområde, utan ett ansvar för alla nämnder och förvaltningar och bolag där sakkunskap finns. Goda kontakter med nationella myndigheter och nätverk ökar möjligheterna till framgång i det internationella arbetet. Region Gotlands internationella arbete ska bland annat till en ökad internationell samverkan, ökad extern finansiering, ökad internationell kompetens genom erfarenhets- och kunskapsutbyte, en ökad kulturell förståelse mellan människor, en förstärkt position av varumärket Gotland och en förstärkning av Gotlands innovationskapacitet utifrån Gotland styrkeområden och i relation till smart specialisering.

Region Gotland är medlem i flera internationella nätverksorganisationer eller i organisationer med internationell verksamhet. Medlemskapen är viktiga att aktivt nyttja för kunskapsinhämtning, samarbeten och påverkansarbete. Region Gotland prioriterar medlemskapen i Conference of Peripheral Maritime Regions (CPMR), Hansan, Organization of World Heritage Cities (OWHC), Stockholmsregionens Europakontor, och Union of the Baltic Cities (UBC). Region Gotland prioriterar även sitt internationella engagemang i ICLD, i Nordiskt Nätverk för Vuxnas Lärande (NVL) och i Sveriges Kommuner och Regioner (SKR). Därtill är Region Gotland ackrediterad för internationella utbyten genom ERASMUS +.

Region Gotland prioriterar även utvecklingen av det internationella samarbetet tillsammans med Småland och öarna med fokus Smart Specialisering.

Samhällsbyggnadsförvaltningen berörs av den internationella strategin främst genom att den idag representerar i två av de prioriterade internationella nätverken; Organization of World Heritage Cities (OWHC), och Union of Baltic Cities, (UBC), Planning Cities Commission.

Det har förtydligats i den nya strategin att förvaltningscheferna har ansvar att driva internationellt arbete inom sitt ansvarsområde. Samtidigt finns inte sedan år 2020 de stimulansmedel som avsattes för internationell samverkan utan arbetet ska finansieras helt av respektive förvaltning och/eller med extern finansiering. Detta gör att det ekonomiska ansvaret på förvaltningarna ökar och det kan minska möjligheten till att bredda representationen i nätverken. Idag saknas budget för deltagande i de prioriterade nätverken på samhällsbyggnadsförvaltningen. Det är enbart medlemsavgiften som finansieras av regionstyrelsen.

Strategin ger bra stöd i att ha samverkan på olika nivåer och mellan olika aktörer i det internationella arbetet. Den nya strategin är tydligare knuten till Region Gotlands styrmodell vilket gör det lättare att se hur det internationella

arbetet bidrar till organisationens mål och kunna förstå effekterna av investerade resurser. Det har förtydligats i den nya strategin att förvaltningscheferna har ett ansvar för att driva på internationellt arbete inom sitt ansvarsområde. Samtidigt har de stimulansmedel som avsattes för internationell samverkan har tagits bort vilket ökar den ekonomiska förväntan på förvaltningen. Strategins mål ger dock stöd i att prioritera det internationella arbetet även om det är ekonomiskt svåra tider. Region Gotland spelar en viktig roll i att vara förebild på Gotland avseende internationella relationer och på lång sikt kan det bidra med att finna lösningar på våra utmaningar på Gotland och i världsarvet.

Bedömning

Den internationella strategins mål och prioriteringar är tydliga och relevanta för de utmaningar och möjligheter som finns inom det internationella området.

Strategins mål ger stöd i att prioritera det internationella arbetet även om det är ekonomiskt svåra tider. Den praktiska tillämpningen av strategin kan medföra kostnader avseende arbetstid och för att delta i utbyten och samarbetet. Samtidigt kan tillämpningen av strategin medföra resurser till regionen i form av extern expertis och extern finansiering.

Den stora förändringen i förhållande till tidigare strategi är att det har förtydligats att förvaltningscheferna har ansvar att driva internationellt arbete inom sitt ansvarsområde. Samtidigt finns inte sedan 2020 de stimulansmedel som avsattes för internationell samverkan utan arbetet ska finansieras helt av respektive förvaltning och/eller med extern finansiering. Detta gör att det ekonomiska ansvaret på förvaltningarna ökar och det kan minska möjligheten till att bredda representationen i nätverken. Idag saknas budget för deltagande i de prioriterade nätverken på samhällsbyggnadsförvaltningen. Det är enbart medlemsavgiften som betalas av regionstyrelsen. De rådande ekonomiska förutsättningarna inom Region Gotland medför stor arbetsbelastning på de olika förvaltningarna och bolagen.

I dagsläget saknas budget i förvaltningen för deltagande i de prioriterade nätverken, enbart medlemsavgiften finansieras av regionstyrelsen. Det innebär att resurser både i form av personal och av ekonomiska medel är en begränsande faktor för att fullt ut få kontinuitet i det internationella arbetet. Detta bör tas i beaktande för hur förvaltningen och miljö- och byggnämnden kan bidra till måluppfyllelse av strategin fram till år 2028.

Strategin ger bra stöd i att ha samverkan på olika nivåer och mellan olika aktörer. Det finns beskrivit vilket arbetssätt som regionen ska ha för att nå målen och det är relevant och passar väl med liknande arbetssätt vi har inom lokal och regionalt världsarvsarbete.

Det är bra att strategin nu är tydligare knuten till styrmodellen och Region Gotlands mål och prioriteringar för att visa på hur detta område bidrar till

andra områden vilket gör det tydligare att se effekterna av investerade resurser. Exempelvis kan UBC genom de olika arbetskommissionerna stötta Region Gotlands prioriteringar En skyndsam energi och klimatomställning, Ett hållbart växande Gotland, Hälsofrämjande arbete och utveckla tidiga förebyggande insatser samt Samverkan och planering av beredskapsarbetet. Det kan dock vara svårt att fånga alla positiva aspekter av internationellt arbete bara genom att följa målen i styrmodellen. Det finns en direkt positiv effekt av att träffa andra kulturer och se sitt arbete hemma på Gotland i perspektiv. Det tar strategin upp vilket är bra.

Region Gotland spelar en viktig roll i att vara förebild på Gotland avseende internationella relationer. Vi måste prioritera att delta i internationellt arbete för att fylla på vår kompetens och bidra till en bättre värld. Alla dessa komponenter ingår som viktiga delar i vårt arbete i verksamheten även här hemma och det internationella arbetet kan ge en behövlig utblick och inblick. På lång sikt kan de frågor som belyses inom OWHC och UBC bidra med lösningar på våra utmaningar i världsarvet och på Gotland i stort. Både konkret med innovativa idéer men också med projektmedel, partners och resurser. Strategin är viktig för att kunna vara långsiktig och uthållig i dessa frågor.

Ett framgångsrikt internationellt samarbete kräver fortlöpande kompetensutveckling, såväl bland förtroendevalda som bland tjänstepersoner. Språkkunskaper, kunskaper om det europeiska samarbetets verktyg och möjligheter, kunskaper om samhällsförhållanden och kultur i andra regioner, kompetens i projektledning och projektarbete i samband med internationellt samarbete är några exempel på kunskapsområden som kan stärka och utveckla Gotlands roll på den internationella arenan.

I utredning remiss Region Gotlands internationella strategi 2025-2028 utvecklas remissvaret ytterligare.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att inge förvaltningens yttrande som sitt eget.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Världsarvsamordnare Louise Hoffman Borgö och enhetschef Frida Brunner föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2025-04-15

Utredning. Remiss Region Gotlands internationella strategi 2025-2028, daterad 2025-04-15

Remiss STY 45312 – v. 01 Internationell strategi för Region Gotland, inkom 2025-03-25

Remissmissiv Region Gotlands nämnder och bolagsstyrelser, inkom 2025-02-07

Revideringsdokument version 20250114, inkom 2025-03-03

Skickas till

Regionstyrelsen, RS 2024/1121

MBN § 86

Remiss. Föreskrifter och skötselplan för planerad nationalpark på norra Gotland (Bästräsk), information

Ärendenummer: MBN 2025/355

Paragraf föregående instans: MBN AU § 69

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta emot informationen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Region Gotland har givits möjlighet att genom remiss yttra sig över Naturvårdsverkets förslag till föreskrifter och skötselplan för Bästräsks nationalpark på norra Gotland.

När det gäller föreskrifterna är Region Gotlands allmänna intryck att dessa har en bra balans mellan reglering och tillåtlighet. Den genomsnittlige besökaren kommer sannolikt inte märka någon större skillnad mot idag när det gäller vad som kommer vara tillåtet respektive inte tillåtet. Eftersom en försvarlig del av området redan idag är naturreservat och en ännu större del omfattas av Natura 2000, existerar det redan föreskrifter, skötselplaner och bevarandeplaner för dessa områden. Att föreskrifterna nu harmoniseras för de delar som ska bli nationalpark borde rimligtvis underlätta kommunikationen kring regler mellan förvaltaren Länsstyrelsen och besökarna.

Region Gotlands tekniska nämnd förvaltar rätten att genom vattendom utnyttja Bästräsk som råvattentäkt för den allmänna vattenförsörjningen. Nämnden konstaterar i sitt yttrande – som skickats direkt till Naturvårdsverket – att förslaget till föreskrifter inte förväntas innebära några negativa konsekvenser för regionens nuvarande vattenuttag.

Region Gotland noterar vidare att föreskrifterna är så konstruerade att det generella undantaget för Region Gotland att dämna, reglera och leda bort vatten i Bästräsk kommer vara i enlighet med gällande vattendom och inte i enlighet med en viss bestämd vattendom. Det är en mycket viktig skillnad som ger Region Gotland en uppskattad flexibilitet inför framtiden.

Både föreskrifter och skötselplan förhåller sig till vissa definierade naturvärden respektive upplevelsevärden. Nationalparkens kulturvärden utgör inte en egen kategori utan ingår i upplevelsevärdena. Region Gotland vill uppmärksamma att kulturvärdena, speciellt på en plats som Gotland med sin starkt kulturpåverkade natur, kanske borde ha en mer framträdande plats i till exempel skötselplanens tredje avsnitt.

Region Gotland är positiv till att entréernas placering har justerats sedan tidigare remiss och att en entré i anslutning till Fårösund nu finns med i planerna. Det överensstämmer väl med Region Gotlands nya översiktsplan Vårt Gotland 2040. Att ge förutsättningar för Fårösund att bli ett nav mellan två nationalparker kan bidra till positiv utveckling av både Fårösund men också norra Gotland i stort, både som besöksmål och som boendemiljö.

Föreskrifter och skötselplan gäller bara inom parken. Utanför nationalparken provas anmälnings- eller tillståndspliktiga verksamhet precis som vanligt enligt gängse rutiner och lagrum. En nationalpark har ingen buffert- eller skyddszon.

Bedömning

Förslagen till föreskrifter och skötselplan är väl utarbetade och generellt ställer sig förvaltningen bakom remissförslagen.

Det är positivt att entréernas placering har justerats sedan tidigare remiss och att en entré i anslutning till Fårösund nu finns med i planerna. Det överensstämmer väl med regionens Översiktsplan Vårt Gotland 2040. Att ge förutsättningar för Fårösund att bli ett nav mellan två nationalparker kan bidra till positiv utveckling av både Fårösund men också norra Gotland i stort, både som besöksmål och som boendemiljö.

I föreskrifterna nämns under kap 3. Konsekvenser att det ställs höga krav på lokalisering och utformning av besöksanordningar, här vill förvaltningen understryka vikten av att det finns former av besökstoiletter och avfallshantering vid samtliga entréer, dels för att tillgänglighetsanpassa parken men också utifrån risk för nedskräpning inom eller i anslutning till parkområdet.

I remissförslaget under Föreskrifter om Bästeträsks nationalpark s. 11, 8. Förbud att uppföra mast eller vindkraftverk, beskrivs att förbudet bedöms vara nödvändigt för att bevara nationalparkens värdefulla natur och förhindra exploatering i strid med syftet för nationalparken och vara nödvändigt för att bevara områdets ursprungliga karaktär, då uppförande av mast eller vindkraftverk kan påverka nationalparkens upplevelsevärden negativt. Det anges också i Skötselplan för Bästeträsks nationalpark s. 24, som mål under 3.3.8 Lugnet i naturen att besökare ska kunna välja och hitta lugna platser att besöka med låg grad av störande ljus och ljud samt platser med vacker utsikt. Detta ställer sig förvaltningen bakom. Av remissen framgår dock inte hur befintliga verksamheter som idag kan alstra ljud eller ljus från människor eller maskiner som är lokaliserade i anslutning till parkområdet kan komma att påverkas av detta. Befintliga vindkraftverk finns också i anslutning till parken vilka i översiktsplanen för Vårt Gotland 2040 anges kunna provas för generationsväxling. Det framgår inte i remissunderlaget i vilken utsträckning exempelvis vindkraftsutbyggnad på norra Gotland kan utgöra en målkonflikt mot nationalparkens värden, dvs hur värdet lugnet i naturen inom

nationalparksområden kan komma att påverkas av exploatering eller vindkraftsetablering utanför.

Upplevelsevärden är naturligtvis subjektiva, så hur mycket man som besökare kommer störas visuellt och av ljud från konstruktioner och mänsklig aktivitet är individuellt.

Lagstiftningen är dock tydlig på denna punkt. Föreskrifter och skötselplan gäller bara inom parken. Utanför nationalparken provas anmälnings- eller tillståndspliktiga verksamhet precis som vanligt enligt gängse rutiner och lagrum. En nationalpark har ingen buffert- eller skyddszon.

Som brukligt kommer föreskrifter och skötselplan följas upp löpande av Naturvårdsverket och ändras när behov uppstår.

Ärendets behandling under mötet

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

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Enhetschef Frida Brunner föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-04-14
Remissmissiv. Förslag till föreskrifter och skötselplan för Bästeträsk nationalpark

Bilaga 1 Föreskrifter om Bästeträsk nationalpark, inkom 2025-02-07

Bilaga 2 Förslag skötselplan Bästeträsk nationalpark, inkom 2025-02-07

Bilaga 3 Sändlista remiss Bästeträsk, inkom 2025-02-07

Skickas till

Regionstyrelsen, RS 2018/1262

MBN § 87

Remiss. Motion. Åtgärder för att skydda och bevara Gotlands landskapsdjur

Ärendenummer: MBN 2024/2244

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att motionen anses besvarad.

Sammanfattning

Miljöpartiet yrkar i motionen på att Region Gotland får i uppdrag att utreda och sedan genomföra åtgärder för att skydda och stärka igelkottspopulationen på Gotland.

Förvaltningens bedömning är att det redan görs löpande åtgärder inom Region Gotlands parkförvaltning som kan bidra till att förbättra livsmiljöerna för igelkottarna. Vidare är bedömningen att frågan inte är tillräckligt prioriterad relaterat till andra frågor för att lägga ytterligare resurser i dagsläget.

Bedömning

Förvaltningens bedömning är att det redan görs löpande åtgärder inom Region Gotlands parkförvaltning som kan bidra till att förbättra livsmiljöerna för igelkottarna. Vidare är bedömningen att frågan inte är tillräckligt prioriterad relaterat till andra frågor för att lägga ytterligare resurser i dagsläget.

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.

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]).

Under sommaren 2024 genomförde WWF och Nordens Ark en igelkottsräkning där resultatet visade på att Gotland är det igelkottstätaste länet i Sverige. Anledningarna sägs kunna vara att det finns gott om livsmiljöer på Gotland, kanske lite mindre biltrafik och avsaknad av grävling som utgör en predator.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå motionen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Enhetschef Frida Brunner föredrar ärendet.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar på att tillstyrka motionen.

Lars Thomsson (C) yrkar på att motionen ska anses besvarad.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Karl-Allan Nordbloms yrkande och Lars Thomssons yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Lars Thomssons yrkande.

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

- den som röstar ja bifaller Lars Thomssons yrkande,
- den som röstar nej bifaller Karl-Allan Nordbloms yrkande.

Ja-röster: Thomas Karlström (S), Lars Thomsson (C), Mikael Nilsson (S), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Niklas Gahne (C), Tore Tillander (V), Lars Engelbrektsson (SD), Andreas Unger (M).

Nej-röster: Karl-Allan Nordblom (MP)

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 12 ja-röster och 1 nej-röster har avgivits. Miljö- och byggnämnden beslutar därmed bifalla Lars Thomssons yrkande.

Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse remiss motion daterad 2025-04-09
Motion daterad 2024-09-28

Skickas till

Regionstyrelsen

MBN § 88 Adress- och namnärende - väg i Slite

Ärendenummer: MBN 2025/507

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att följande vägnamn fastställs:
Trädvägen.
2. Tillverkning och uppsättning av vägnamnsskyltar och kostnaden för detta skall ombesörjas av Region Gotland.
3. Samhällsbyggnadsförvaltningen adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning

Ärendet avser namnsättning av väg i Slite.

Teknikförvaltningen, trafikavdelningen genomför en hastighetsöversyn för Slite. I arbetet med översynen har det framkommit att det finns vägar som saknar namn. För att kunna göra en tydlig lokal trafikföreskrift och reglera vägens hastighet behöver den formellt namnsättas.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det är lämpligt att vägen skall namnsättas, och föreslår namnet Trädvägen.

Befintliga kvarter i aktuellt område har kvartersnamn utifrån kategorin trädslag. Föreslaget vägnamn anknyter till befintliga kvartersnamn och bidrar till en enlighet.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att följande vägnamn fastställs: **Trädvägen**. Tillverkning och uppsättning av vägnamnsskyltar och kostnaden för detta skall ombesörjas av Region Gotland. Samhällsbyggnadsförvaltningen adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-21
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-21

Skickas till

Övriga mottagare: TKF Trafikteamet, TKF Team avfall, Lantmäteriet, GEAB,
Polisen, Räddningstjänsten

MBN § 89

Adress- och namnärende - namngivning av cirkulationsplatser

Ärendenummer: MBN 2025/654

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa följande namn på cirkulationsplatser: **Norderrondellen** och **Österrondellen**.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen underrättar berörda instanser om beslutet.

Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning

Ärendet avser namnsättning av två cirkulationsplatser i Visby.

De aktuella cirkulationsplatserna är, dels den som ansluter mot Norderväg och som är belägen norr om Visby innerstad, samt den som ansluter mot Österväg och som är belägen öster om Visby innerstad.

Bedömning

Vid en genomgång av befintliga cirkulationsplatser i Visby som har kommunalt huvudmannaskap, gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att det är tre cirkulationsplatser som är lämpliga att namnge. En av dessa tre är redan formellt namngiven i beslut från 1988. Det är cirkulationsplatsen som ansluter mot Söderväg och är belägen söder om Visby innerstad. Den heter idag Söderrondellen.

De övriga två som nu är aktuella för namngivning är, cirkulationsplatsen som ansluter mot Norderväg och är belägen norr om Visby innerstad samt den som ansluter mot Österväg och är belägen öster om Visby innerstad, se kartor i dokumentet "utredning".

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är, att det är lämpligt att sammanhålla temat väderstreck för att få en enhetlighet och ökad tydlighet av cirkulationsplatsernas lokalisering.

De föreslagna namnen är Norderrondellen för cirkulationsplatsen som ansluter mot Norderväg och Österrondellen för cirkulationsplatsen som ansluter mot Österväg.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa följande namn på cirkulationsplatser: **Norderrondellen** och **Österrondellen**. Samhällsbyggnadsförvaltningen underrättar berörda instanser om beslutet.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-04

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-04

Skickas till

TKF Trafikteamet, TKF Parkenheten Lantmäteriet, GEAB, Polisen, Räddningstjänsten

MBN § 90

VISBY HYVELN 16 - Förhandsbesked för nybyggnad av en trampolin- och trickinghall

Ärendenummer: MBN 2024/2340

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Detta beslut medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.

Avgift

Avgift för förhandsbesked 22 878 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 I1. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

Upplysning

- Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet innebär enligt 9 kap. 39 § PBL inte att åtgärden får påbörjas.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Det kan vara långa väntetider hos GEAB för att få ansluta till elnätet. Vi rekommenderar att ni kontaktar GEAB så tidigt som möjligt för att undersöka hur tidsaspekterna ser ut för just er fastighet. Se även information i det remissvar som tillhör detta ärende. Kontaktuppgifter till GEAB hittar ni på www.geab.se.
- Fastighetsägaren ska sända in ansökan om vatten- och avloppsanslutning till teknikförvaltningen. Blanketten finns att fylla i digitalt på hemsidan: www.gotland.se under flik e-tjänster - Vatten- och avloppsanslutning - ansökan

- 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 förhandsbesked för nybyggnad av en trampolin- och trickinghall på fastighet Visby Hyveln 16. Fastigheten är lokaliserad inom detaljplanerat område i östra Visby, Skarphällsområdet.

Gotlands Trampolin- och Trickingklubb (GTTK) bedriver idag sin verksamhet i Fårösund och vill etablera sig i Visby för att attrahera en bredare publik. GTTK har identifierat en fastighet i Visby, Visby Hyveln 16 i Skarphällsområdet, som för dem uppfyller kraven för en optimal verksamhetslokal. Fastigheten erbjuder möjlighet till tillräcklig byggnadshöjd och utrymme för en trampolinpark. De tjänster som planeras utöver trampolin- och trickingaktiviteten är kurser och workshops. Det planeras även ett mindre café och en kiosk. Träningsrelaterade artiklar kommer att finnas för försäljning.

Fastigheten har en area om 5 991 kvadratmeter och är idag obebyggd.

Bedömning

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan vars syfte är att skapa förutsättningar för ett handels- och kontorsområde med inslag av icke störande industri- och hantverk. Detaljplanen vann laga kraft 2011-07-15 och genomförandetiden för den gällande planen slutade fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten bebyggas med maximalt 50 % byggnadsarea vilket inte överskrids. Dock är exploateringsgraden (e50) relaterad till industriändamålet. Vid handel- eller kontorsetablering ska den av kommunfullmäktige antagna parkeringsnormen vara styrande för exploatering. Enligt den gällande parkeringsnormen finns inget uttalat parkeringstal för idrottsverksamheter. Istället bör särskild parkeringsutredning genomföras med anledning av att parkeringsbehovet ofta varierar kraftigt.

I ansökan framgår att det uppskattade parkeringsbehovet för verksamheten är cirka 30-40 parkeringsplatser. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att på inlämnad situationsplan finns 36 parkeringsplatser varav 2 av dem tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Även om det uppskattade parkeringsbehovet skulle vara underskattat så finns gott om yta att anordna fler parkeringsplatser.

Samhällsbyggnadsförvaltningens gör därför bedömningen att ytan för möjliga parkeringar är tillräckligt för verksamhetens omfattning och att exploateringen

på fastigheten bedöms vara rimlig i förhållande till antalet parkeringsplatser som behöver tillskapas på området.

Detaljplanen anger att användningsbestämmelser för aktuell fastighet är H-hantverk, J1 icke störande industri och K-kontor. Ansökan avseende förhandsbesked för trampolin- och trickingpark (idrottsändamål) avviker från detaljplanens användningsbestämmelse.

Av 9 kap 31 c § Plan- och bygglagen (PBL) framgår att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden:

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Inom planområdet har tidigare avvikelser mot användningsbestämmelsen beviljats med hänvisning till att det ansågs vara ett lämpligt komplement. Sökande har i sin ansökan refererat till ett tidigare ärende, MBN 2020/2259 på fastighet Visby Förrådet 1, gällande nybyggnad av padelhall med butik, café och konferensdel m.m. Där såg man padelhallen med tillhörande delar som ett komplement till kontorsanvändningsbestämmelsen.

Sökande har även inkommit med en svarsskrivelse där det framgår att de ser verksamheten som ett naturligt komplement till den befintliga handeln i området.

Den ansökta åtgärden uppförs som en träningslokal för Gotlands Trampolin- och Trickingsklubb (GTTK). Lokalen avses även vara tillgänglig för allmänheten under helger, vardagskvällar och tillgänglig för tidsbokning av skolklasser och företag. Verksamheten avses även erbjuda diverse tjänster som anordnande av födelsedagskalas, kurser och workshops samt försäljning i form av café, kiosk och försäljning av sportrelaterade produkter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har resonerat kring om den ansökta åtgärden kan vara planenlig som handelsändamål då verksamheten innehåller en viss del försäljning av produkter och tjänster. I ett avgörande av Mark- och miljödomstolen framgår dock att det är den huvudsakliga användningen som styr om åtgärden är planenlig (mål P 2303-19). Då användningen i huvudsak är idrottsändamål är bedömningen att åtgärden ej är förenlig med detaljplanens användningsbestämmelse handel. Samhällsbyggnadsförvaltningen har även resonerat kring om åtgärden kan vara ett lämpligt komplement till handel- och kontorsändamålet inom detaljplaneområdet. Verksamheten kommer förvisso att vara tillgänglig för allmänheten under vissa tider men används till vardags av GTTK. Den padelhall med tillhörande konferenslokal som nämns ovan blev beviljad som ett lämpligt komplement av miljö- och byggnämnden 2021, och

där kan behovet av friskvård inom planområdet anses vara uppfyllt. Trampolin- och trickinghallen bedöms vara en smalare verksamhet som inte alltid är tillgänglig för allmänheten. Även om åtgärden kan anses passa i området som har många olika och varierande verksamheter, så är det svårt att hävda att åtgärden kompletterar detaljplanens användningsbestämmelse på ett tydligt sätt. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärden inte kan anses vara ett lämpligt komplement som är förenlig med detaljplanens syfte.

Trafikverket har efterfrågat kompletterande underlag för att kunna svara på remissförfrågan. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att efterfrågat underlag ej behöver inkomma då fastigheten ligger inom detaljplan som redan utretts som lämplig för exploatering.

Försvarsmakten riksintresse bedöms inte påverkas negativt av åtgärden. Vid en eventuell bygglovsansökan kommer remissförfrågan att skickas till försvarsmakten om åtgärden strider mot detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens användningsbestämmelser och att avvikelserna inte är en sådan avvikelse som avser ett lämpligt komplement förenlig med detaljplanens syfte.

Ansökan om förhandsbesked för trampolin- och trickingpark ska mot bakgrund av ovanstående motivering därför avslås med stöd av 9 kap 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen.

Ärendets behandling under mötet

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

Leif Nellmer (KD) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet.

Bygglovhandläggare Åsa-Rind Strand Holmer föredrar ärendet.

Ingemar Lundqvist (M) yrkar på att bevilja ansökan med motiveringen att trampolinhallen utgör ett lämpligt komplement till användningsbestämmelserna handel och kontor.

Lars Thomsson (C) yrkar på att bevilja ansökan med samma motivering som Ingemar Lundqvist.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar på att bevilja ansökan med motiveringen att det är ett lämpligt komplement till området och positivt med en verksamhet som riktar sig till barn.

Niklas Carlberg (M) och Thomas Karlström (S) ställer sig bakom Ingemar Lundqvists yrkande.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Ingemar Lundqvists, Lars Thomssons och Karl-Allan Nordbloms yrkanden om beviljande och förvaltningens förslag om avslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkanden om beviljande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-24
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-24
Nämndbilaga MBN 2025/2340

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 ombud, sökanden, fastighetsägaren.
Kända sakägare meddelas om beslutet.
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar (poit.bolagsverket.se).

Sökande

GTTK Gotlands Trampolin och Trickingklubb, [REDACTED]
[REDACTED]

MBN § 91

SPROGE SNODER 1:145 - Nybyggnad av fritidshus

Ärendenummer: MBN 2025/535

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift

Bygglovavgift:	23 942 kronor
Startbeskedsavgift:	5 804 kronor
Totalt:	29 746 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2025, fastställd av regionfullmäktige 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17, timdebitering enligt tabell K6. 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

- **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 har hållits i ärende MBN 2022/122 och ytterligare tekniskt samråd erfordras inte. Nytt startbesked krävs dock.
- 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.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggnaden 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.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas på telefon 010-223 90 00.
- 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 i e-tjänsten "Egenkontroll vid anslutning till kommunalt VA" - Region Gotland, innan anslutning kan ske.
- Utstakning samt lägeskontroll har redan utförts i ärende MBN 2022/122 och ytterligare utstakning och lägeskontroll krävs inte.
- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Sproge Snoder 1:145. Det nya fritidshuset uppförs i två våningar med en byggnadshöjd om 3,8 meter och en taklutning om 53 grader. Fritidshusets byggnadsarea blir 41 kvm och byggnaden placeras 4,48 meter från närmsta fastighetsgräns i väster.

Fritidshuset är redan uppfört på fastigheten varför ett tillsynsärende finns upprättat, ärende MBN 2025/505. Det beviljades bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus inom fastigheten år 2022 i ärende MBN 2022/122. Vid platsbesök av byggnadsinspektören konstaterades att byggnaden som uppförts skiljde sig från givet bygglov varpå ändrade handlingar inlämnades. Den aktuella ändringen hanteras i nu aktuellt bygglovsärende.

Föreslaget fritidshus avviker från tre av detaljplanens bestämmelser, dels våningsantal, dels byggnadshöjd samt avseende placering då byggnaden delvis placeras på korsprickad mark. Tillåtet antal våningar är 1, enligt den gällande detaljplanen 09-SPR-147, och högsta tillåten byggnadshöjd är 3 meter. Korsprickad mark är mark som endast undantagsvis får bebyggas med komplementbyggnader. Bedömningen är att avvikelserna utifrån rättspraxis varken var och en för sig eller sammantaget kan ses som en liten avvikelse.

Detta trots att det tidigare beviljats bygglov för fritidshus med liknande avvikelser inom planområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan avseende bygglov för nybyggnad av fritidshus ska avslås med stöd av 9 kap. 30 § och 31 b § PBL.

Bedömning

Föreslaget fritidshus avviker från tre av detaljplanens bestämmelser, dels våningsantal, dels byggnadshöjd samt avseende placering då byggnaden delvis placeras på korsprickad mark. Tillåtet antal våningar är en och högsta tillåten byggnadshöjd är 3 meter. Korsprickad mark är mark som endast undantagsvis får bebyggas med komplementbyggnader.

Byggnadshöjd ska enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen (PBF) räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Då taklutningen för det planerade fritidshuset är 53 grader innebär det att byggnadshöjden uppgår till cirka 3,8 meter.

Begreppet våning definieras i 1:4 PBF. Av paragrafen följer att en vind betraktas som en våning om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. Avståndet mellan nivån för vindbjälklagets översida och nivån där byggnadshöjden beräknas är cirka 1,1 meter. Fritidshuset får därför två våningar.

Av fritidshusets 41 kvm placeras cirka 4,7 kvm på korsprickad mark, vilket utgör cirka 11 procent av byggnadens area. Förvaltningen har inte kunnat finna några skäl som motiverar byggnadens placering inom den korsprickade marken då byggnaden med enkla medel kan placeras inom fastighetens byggbara yta. Med anledning av att samtliga fastigheter som omfattas av den gällande detaljplanen har en liknande utformning, torde ett av syftena med detaljplanen ha varit att huvudbyggnad ska placeras inom fastighetens mitt och mindre komplementbyggnader närmre fastighetsgränserna. Sammantaget bedöms avvikelserna inte kunna motiveras som liten och i enlighet med detaljplanens syfte.

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner inte att det finns några skäl som gör de aktuella avvikelserna motiverbara, varken avvikelserna var för sig eller de tre sammantaget. Bedömningen är att det finns förutsättningar att uppföra ett fungerande hus som rymmer inom planbestämmelserna.

Av förarbetena till äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) framgår att om det systematiskt medgivits dispenser för liknande avvikelser före ÄPBL trädde i kraft, kan motsvarande avvikelser för återstående fastigheter bedömas som mindre och därmed godtas. I den aktuella detaljplanen finns det endast tre fastigheter utöver den aktuella som omfattas av planbestämmelserna om en

maximal byggnadshöjd om 3 meter och en våning. Efter genomgång av de övriga fastigheternas historik kan det konstateras att det beviljats bygglov för ett fritidshus på Sproge Snoder 1:147 år 2024, MBN 2024/677, vars byggnadshöjd och våningsantal avvikit från det tillåtna. Ärendet lyftes till miljö- och byggnämnden där förvaltningen föreslog avslag. Miljö- och byggnämnden delade inte förvaltningens bedömning utan valde att bevilja ärendet med motiveringen att utformningen på byggnaden följer övrigt bebyggelsemönster i området och att avvikelserna bedömts som liten i förhållande till detaljplanen. På Sproge Snoder 1:146 finns från år 1996 bygglov för ett fritidshus som har en byggnadshöjd som avviker från planbestämmelsen. Det framkommer inte av beslutet om avvikelserna tagits ställning till. Trots att bygglov beviljats för fritidshus som avviker från planbestämmelserna tidigare finns det inte stöd för att tillåta ytterligare avvikelser. De tidigare avvikelserna har inte tillåtits genom dispens enligt lagstiftningen före ÄPBL och av dagens rättspraxis kan inte en ytterligare våning ses som en liten avvikelse, inte heller när även byggnadshöjden överskrider med 0,8 meter samt då fritidshuset delvis placeras på korsprickad mark.

I det tidigare beviljade bygglovet på fastigheten, MBN 2022/122, bedömdes fritidshuset som planenligt. Förvaltningen kan konstatera att det var felaktigt att bevilja beslutet som planenligt. Däremot är det förvaltningens bedömning att aktuellt ärende ska prövas utifrån gällande lagstiftning och praxis och att tidigare beslut inte föranleder en annan bedömning än den som redogjorts för ovan. Sökanden hade möjlighet att uppföra fritidshuset i enlighet med det tidigare beviljade bygglovet men valde att frångå beslutet och uppföra en byggnad med en annan utformning. Att det tidigare gjorts en felaktig bedömning i ett annat ärende på fastigheten ändrar inte förvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan avseende bygglov för nybyggnad av fritidshus ska avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglovhandläggare Liza Lyppert Thomsson föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar på att bevilja ansökan med motiveringen att avvikelserna kan bedömas som små samt att det tidigare beviljats bygglov för fritidshus med liknande avvikelser i området.

Karl-Allan Nordblom (MP) ställer sig bakom Lars Thomssons yrkande.

Ordförande Andreas Unger (M) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 10.49 och återupptas kl. 11.03.

Thomas Karlström (S) ställer sig bakom Lars Thomssons yrkande.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-05

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-05

Nämndbilaga MBN 2025/535

Skrivelse inkommen 2025-04-27

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/fastighetsägaren.

Beslutet samt kallelse till tekniskt samråd skickas för kännedom till kontrollansvarig. michael@byggindustriteknik.se

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande

Bulhus Fritid AB, [REDACTED]

MBN § 92 GAMMELGARN ROMMUNDS 1:6 - Tillbyggnad av fritidshus

Ärendenummer: MBN 2024/35

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ansökan ska beviljas med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 §.

Reservationer

Tore Tillander (V) och Karl-Allan Nordblom (MP) reserverar sig mot beslutet.

Avgift

Bygglövsavgift:	10 377 kronor
Startbeskedsavgift:	13 836 kronor
Totalt:	24 213 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell A13 (fastställd av regionfullmäktige, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2023-12-14). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

Upplysning

- **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.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Tillbyggnaden får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap. 4 § PBL).

- 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.
- 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.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.
- GEAB: Om någon ledning eller anläggning är i vägen för byggnation eller liknande, får fastighetsägaren bekosta ändringsarbetet.

Sammanfattning

Ärendet avser tillbyggnad av ett fritidshus på fastigheten Gammelgarn Rommunds 1:6. Fastigheten är belägen utanför planlagt område och bebyggd med en huvudbyggnad samt komplementbyggnader. Tillbyggnaden innebär att ett mindre bakbygge rivs och att huvudbyggnaden byggs till med en vinkeldel åt söder. Tillbyggnaden får en byggnadsarea av 62 kvm. I ett antikvariskt utlåtande som sökanden bifogat ärendet anges att den befintliga bebyggelsen på fastigheten sannolikt är uppförd kring 1800-talets mitt. Huvudbyggnaden är uppförd i kalksten med putsade fasader under ett sadeltak täckt med falar. Byggnaden har i modern tid byggts till bakåt med en mindre tillbyggnad i trä.

För hela Gotland gäller "Översiktsplan Vårt Gotland 2040", antagen av regionfullmäktige den 17 februari 2025, § 9.

Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik, antagen av regionfullmäktige 2017-06-19, § 96. I den fördjupade översiktsplanen är den sökta platsen utpekad som kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning.

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

Byggnaden ligger inom ett område som omfattas av Kulturvärdeskartan, som är en del av Kulturmiljöprogram för Gotland antaget av miljö- och byggnämnden 2014-10-01, 231 §. Kulturmiljöprogrammet och kartan med byggnader, bebyggelsemiljöer och landskap ska gälla som underlag vid regionens bedömning av åtgärder som provas enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Samhällsbyggnadsförvaltningens kulturvärdeshandläggare avstyrker ansökan. Kompletteringar i värdefulla bebyggelsemiljöer kräver en anpassning till den befintliga bebyggelsen vad gäller placering, skala och utformning (takform, material etc).

Den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden kan i huvudsak kopplas till volym, proportion och exteriör gestaltning som inte förändrats nämnvärt sedan uppförandet. Värdet ses också i upplevelsen av den småskaliga bebyggelsen i landskapet som då tillhörde det mindre bemedlade samhällsskiktet. Trots de ändringar som gjorts bedöms den föreslagna tillbyggnaden inte vara tillräckligt väl anpassad efter byggnaden och dess förutsättningar. Tillbyggnadens storlek och höjd är i princip densamma som den befintliga byggnadens. Detta gör att den befintliga byggnadens småskalighet förtas. Det blir också svårt att utläsa vad som egentligen är tillbyggnad och vad som är den ursprungliga byggnaden. I sammanhanget ses det som viktigt att just småskaligheten i bebyggelsen bibehålls, då detta är en viktig del av upplevelsen inte bara av landskapet utan även för upplevelsen av gårdsmiljön och dess individuella byggnader. Med hänvisning till ovanstående ses den föreslagna tillbyggnaden som olämplig ur kulturvärdessynpunkt. Den föreslagna tillbyggnaden bedöms inte uppfylla kravet på varsamhet enligt 8 kap 17 § PBL.

Berörda grannar har tillfrågats men har inte haft några synpunkter.

Bedömning

Fastigheten är belägen inom område med kulturvärden av riksintresse. Vid prövningen av en marks lämplighet ska riksintressen tas hänsyn till och bedömas om den föreslagna åtgärden kan skada aktuella riksintressen.

Fastigheten ligger inom ett område utpekad som värdefull bebyggelsemiljö i Kulturmiljöprogram för Gotland.

I översiktsplanens riktlinjer för anges det bl. a att inom värdefulla bebyggelsemiljöer bör ny bebyggelse prövas med varsamhet. I den fördjupade översiktsplanen är den sökta platsen utpekad som kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kulturvärdeshandläggare har hörts i ärendet och av utlåtandet framgår att ansökan bör avslås ur kulturvärdessynpunkt. Tillbyggnadens storlek och höjd är i princip densamma som den befintliga byggnadens. Detta gör att den befintliga byggnadens småskalighet förtas. Det blir också svårt att utläsa vad som egentligen är tillbyggnad och vad som är den ursprungliga byggnaden. Ändringarna anses inte uppfylla varsamhetskravet i 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer, i enlighet med kulturvärdeshandläggarens yttrande, att den planerade utformningen av tillbyggnaden inte uppfyller varsamhetskravet och att den innebär en förvanskning eftersom den

inte är tillräckligt anpassad efter den befintliga byggnaden. Tillbyggnadens storlek och höjd bedöms inte underordna sig det befintliga huset. Bedömningen är också att det är möjligt att ändra förslaget så att tillbyggnaden upplevs som mindre dominerande, att det underordnar sig, i form av en lägre nockhöjd.

Förvaltningen ansluter sig till kulturvärdeshandläggarens bedömning att ansökan ska avslås med hänvisning till vad som framförts ovan. Bedömningen är att åtgärden innebär att kravet på varsamhet inte följs och att åtgärden innebär en otillåten förvanskning av byggnaden. Åtgärden uppfyller inte kraven i plan- och bygglagen 8 kap 13 och 17 § och 2 kap 6§.

Ansökan ska därför avslås med hänvisning till plan- och bygglagen 9 kap 31 § punkt 3.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ansökan ska avslås med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 31 §.

Enhetschef Elliot Sundlin föredrar ärendet.

Tore Tillander (V) yrkar på att följa förvaltningens förslag om avslag då tillbyggnaden inte uppfyller varsamhetskravet och att den innebär en förvanskning.

Lars Thomsson (C) yrkar på att bevilja ansökan med motiveringen att tillbyggnaden inte innebär en förvanskning, utan är ett varsamt tillägg och förenlig med anpassning till kulturvärden i området.

Ordförande Andreas Unger (M) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 11.19 och återupptas kl. 11.24.

Mikael Nilsson (S) yrkar på att bevilja ansökan.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Lars Thomssons och Mikael Nilssons yrkanden om beviljande och förvaltningens förslag om avslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkanden om beviljande.

Reservationer

Tore Tillander (V) och Karl-Allan Nordblom (MP) reserverar sig mot beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-29

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-25

Nämndbilaga underlag Rommunds MBN ärendenr 2024/35

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 följande:

Sökande/fastighetsägare: [REDACTED]

Fastighetsägare: [REDACTED]

Beslutet samt kallelse till tekniskt samråd skickas för kännedom till kontrollansvarig: [REDACTED]

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande

[REDACTED]

MBN § 93

VAMLINGBO SIGFRIDE 1 :58 - Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (växthus)

Ärendenummer: MBN 2024/1859

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ansökan ska avslås med hänvisning till plan- och bygglagen 9 kap 31 §.

Avgift

Avgift för avslag 33 971 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell A3 (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

Uppllysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ärendet avser nybyggnad av ett bostadshus samt en komplementbyggnad (växthus) på fastigheten Vamlingbo Sigfride 1:58. På fastigheten finns idag ett bostadshus med ett antal komplementbyggnader/ekonomibyggnader. Den planerade huvudbyggnaden består av två ihopsatta baracker, moduler av modell C20, med en sammantagen byggnadsarea på ca 70,5 kvm. Det nya bostadshuset placeras nordväst om befintlig bebyggelse på fastigheten, ca 54 meter från vägen och ca 20 meter från befintligt bostadshus. Växthuset är 12 x 7 meter. Bostadshuset föreslås placeras i omedelbar närhet till åkermarken/jordbruksmarken. Växthuset placeras på åkermark ca 45 meter väster om befintligt bostadshus.

För hela Gotland gäller översiktsplan "Vårt Gotland 2040", antagen av regionfullmäktige den 17 februari 2025, §§ 1-40. Enligt översiktsplanen ska ny bebyggelse undvikas på bruksvärd jordbruksmark.

För området gäller fördjupad översiktsplan för Storsudret och Burgsvik, antagen av regionfullmäktige 2013-06-17, § 59.

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

Platsen ligger inom ett område som omfattas av Kulturvärdeskartan, som är en del av Kulturmiljöprogram för Gotland antaget av miljö- och byggnämnden 2014-10-01, 231 §.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kulturvärdeshandläggare har i yttrande meddelat att ur kulturvärdessynpunkt är den valda platsen för ett nytt enbostadshus godtagbar. Storleken på byggnaden underordnar sig befintligt bostadshus på fastigheten och bedöms även vara godtagbar. Utformningen på sökt bostadshus bedöms däremot inte tillräckligt anpassad till den kulturhistoriskt ytterst värdefulla miljön i Vamlingbo Norrbyområdet. För att inte skada riksintresset behöver ny bebyggelse anpassas till den omgivande miljön vad gäller placering, volymer, skala och utformning.

Sökanden har inkommit med svar angående kulturvärdeshandläggarens yttrande och är beredda att anpassa huslösningen mer till den omgivande miljön. Modulhusen kommer i sin slutgiltiga utformning inte upplevas som flyttbara, utan som ett permanentboende på plintar.

Enhet miljö- och hälsoskydd om vattentäkten: För att på lång sikt minska risk för påverkan från bekämpningsmedel och gödsel ska enligt Region Gotlands riktlinjer skyddsavstånd mellan vattentäkt/åker vara minst 50 m. Vattentäktens placering, enligt sökandens situationsplan är här ca 20-30 m från en åker. Uppstår konflikt med sådan lokalisering så drabbar det två parter, både boende och den lantbrukare som brukar åkern i framtiden. Skyddsavstånd mellan vattentäkt och åker uppfylls inte för närvarande och ärendet avstyrks därför.

Bedömning

Vid bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden göra en lokaliseringsprövning. Syftet med lokaliseringsprövningen är att avgöra om marken är lämplig för den åtgärd som ansökan gäller. Det ska utredas om marken ur allmän synvinkel är lämplig att bebygga. Prövningen ska inte enbart omfatta den aktuella platsen, utan hela det område som åtgärden kan påverka. Vid prövning om marken ur allmän synvinkel är lämplig att bebygga ska hänsyn tas till bl.a. intresset avseende en långsiktig god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt. Utgångspunkten i prövningen är att marken ska ha naturliga förutsättningar för åtgärden som ansökan avser.

Den aktuella fastigheten är en del av ett större jordbrukslandskap, fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Det föreslagna bostadshuset avses placeras närmare än 10 meter från jordbruksmark (åkermark). Växthuset placeras på jordbruksmarken.

Miljöbalken 3 kap 4 § anger att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Bebyggelse på platsen är inte inom ett utpekad område och enstaka bebyggelse kan inte ses som ett samhällsviktigt intresse. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är

att åtgärden är olämplig med hänvisning till att växthuset placeras på jordbruksmark och att huvudbyggnaden placeras närmare jordbruksmarken än 10 meter.

För att på lång sikt minska risk för påverkan från bekämpningsmedel och gödsel ska enligt Region Gotlands riktlinjer skyddsavstånd mellan vattentäkt/åker vara minst 50 m. Sökanden har presenterat en vattenredovisning där det beslutade skyddsavståndet mellan vattentäkt och åker inte uppfylls. Sökanden har därför i skrivelse angett att åkermarken närmast gården kommer att tas ur bruk och läggas om till trädgård, så att skyddsavstånden mellan vattentäkt och åker om 50 m kan uppfyllas och del av det som nu är åker eller tills nyligen varit det kan bebyggas.

Att ta åkermark ur produktion genom anmälan till länsstyrelsen avgör inte om marken är brukningsvärd eller ej vid prövningen utifrån miljöbalken och plan- och bygglagen. Huruvida en åkermark bedöms brukningsvärd eller ej avgörs istället främst utifrån om den har brukats i närtid och om den ingår i ett sammanhängande jordbrukslandskap. Bedömningen är att marken har brukats i närtid och att marken är en del av ett större jordbrukslandskap.

Med anledning av att åtgärden inte är förenlig med 2 kap. 5 § punkt 3 och 5 plan- och bygglagen, då vattenlösningen inte bedöms godtagbar, är samhällsbyggnadsförvaltningens slutsats att bygglov inte kan tillåtas. Detta med hänvisning till de krav som ställs i PBL beträffande möjligheterna att ordna vattenförsörjning.

Sökt bostadshus avstyrks ur kulturvärdessynpunkt då byggnaden behöver anpassas ytterligare till omgivande miljö i utformning och materialval. Platsen för nybyggnad och växthuset bedöms godtagbara ur kulturvärdessynpunkt.

Den planerade bebyggelsen kommer att placeras på och i omedelbar närhet av brukningsvärd jordbruksmark samt skadar områdets kulturvärden vilket gör att åtgärden inte är förenlig med 2 kapitlet 2 och 6 §§ plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms även strida mot 2 kap. 5 § punkt 3 och 5 plan- och bygglagen, då vattenlösningen inte bedöms godtagbar. Åtgärden uppfyller därmed inte de krav som ställs i plan- och bygglagen. Förvaltningens förslag är att ansökan ska avslås med hänvisning till plan- och bygglagen 9 kap 31 § punkt 3.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ansökan ska avslås med hänvisning till plan- och bygglagen 9 kap 31 §.

Enhetschef Elliot Sundlin föredrar ärendet.

Ingemar Lundqvist (M) yrkar på att följa förvaltningens förslag om avslag på ansökan.

Ordföranden Andreas Unger (M), Thomas Karlström (S) och Karl-Allan Nordblom (MP) ställer sig bakom Ingemar Lundqvists yrkande.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-29

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-28

Nämndbilaga underlag i ärendet Sigfride MBN ärendenr 2024/1859

Skrivelse till nämnd daterad 2025-02-26

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

[Redacted information]

MBN § 94

VISBY ÖSTERMUR 17 - Ändring av fasad - byte av takmaterial och dörrar Utökad bygglovsplikt - underhåll av tak, fasader, fasadsnickerier och plank samt montering av laddbox

Ärendenummer: MBN 2025/385

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för ändring av takmaterial med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för byte av dörrar med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för underhåll av tak, fasader, fasadsnickerier och plank samt montering av laddbox med stöd av 9 kap 30 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
4. Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna startbesked för att påbörja åtgärderna som ingår i den utökade bygglovsplikten med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Mikael Nilsson (S) i ärendets handläggning.

Avgift

Avgift för avslag 7 981 kronor.

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

Ingen avgift tas ut för de åtgärder som ingår i den utökade bygglovsplikten, enligt detaljplan och byggnadsordning för Visby innerstad.

Upplysning

Följande upplysningar gäller endast de åtgärder som startbeskedet omfattar.

- Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.
- Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän miljö- och byggnämnden har gett ett slutbesked.

- Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked: Verifierad kontrollplan, signerad och påskriven.
- För att genomföra åtgärden krävs kontroll av kulturvärden. De antikvariska kontrollpunkterna i kontrollplanen ska verifieras av en fristående antikvarisk kontrollant. För kontroll av kulturvärden godtas byggherrens förslag: [REDACTED] Boman Restaurering AB.
- 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 handlingar fordrar ny prövning.
- 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.
- Hela Visby innerstad är fornlämning och byggnation inom fornlämningen och dess fornlämningsområde kräver tillstånd enligt Kulturmiljölagen (1988:950). Ett förhandsbesked eller bygglov innebär inte att ni har tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (1988:950). Det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada fornlämning. Det är Länsstyrelsen som är tillståndsprövande myndighet för fornlämningen och dit ansökan om tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (1988:950) ska skickas.
- För ändring av byggnadsminnen krävs tillstånd från Länsstyrelsen.
- Dispens från förbud mot motorfordonstrafik (byggställningar mm) kan sökas då åtgärden behöver genomföras under sommarperioden, detta för att uppfylla kraven i gällande detaljplan och byggnadsordning. Tillstånd söks hos teknikförvaltningens trafikplanerare. Bifoga bygglovsbeslutet vid ansökan.
- Utstakning krävs inte i ärendet.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för byte av takmaterial och dörrar och underhåll av tak, fasader, fasadsnickerier och plank samt montering av laddbox på fastigheten Visby Östermur 17.

De åtgärder som avser byte av takmaterial och dörrar bedöms avvika från detaljplanens bestämmelser, innebära en otillåten förvanskning samt inte vara i enlighet med byggnadsordningens riktlinjer.

Den del av ansökan som avser exteriört underhåll samt montering av laddbox bedöms i sin helhet vara planenlig och i enlighet med byggnadsordningens riktlinjer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den del av ansökan som avser ändring av takmaterial och dörrar ska avslås.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den del av ansökan som avser exteriört underhåll ska beviljas.

Bedömning

Då ansökan innehåller olika delar med olika delbeslut, delas bedömningen upp för att tydliggöra detta och den bedömning som görs i respektive del.

Ändring av fasad – byte av takmaterial

I Visby innerstad är bebyggelsemönstret tillsammans med stadens och byggnadernas årsringar ett viktigt värdeskapande element. Bevarandet av årsringar visar byggnadernas framväxta historia och bidrar till läsbarhet i byggnaderna. Upplevelsen av ett historiskt taklandskap bidrar till Visbys särart och är en stor del av stadens kulturvärde.

Enligt de inlämnade handlingarna avses huvudbyggnadens östra takfall ändras från plåt till tegel. Det östra takfallet är idag belagt med en grönmålad sinuskorruerad plåt. Takfallet mot gatan är belagt med tegel.

På klinten har det historiskt sett varit mycket vanligt att endast gatufasaden putsades, eller att takfallet belades med tegel medan enklare material användes inåt gårdssidorna. Området har historiskt sett varit bebott med de allra minst bemedlade, och detta har speglats av byggnaderna i användandet av kostsamma material endast utåt gatan. Att bevara detta stildrag, med olika material på byggnadernas olika sidor, bedöms vara mycket viktig för förståelsen av inte bara de enskilda byggnaderna utan även av området som helhet.

Den sökta åtgärden bedöms strida mot detaljplanens varsamhetsbestämmelse, k, och tillhörande byggnadsordning samt det förvanskningförbud och varsamhetskrav som följer av 8 kap. 13 och 17 § § plan- och bygglagen (PBL). Utgångsläget är därför att bygglov inte kan medges med anledning av de begränsningar som följer av detaljplanen, se 9 kap. 30 § PBL. Då åtgärden inte är förenlig med detaljplanens syfte kan den heller inte ses som en liten avvikelse enligt 8 kap 31b § PBL.

Ändring av fasad – byte av dörrar

I Visby innerstad är bebyggelsemönstret tillsammans med stadens och byggnadernas årsringar ett viktigt värdeskapande element. Bevarandet av årsringar visar byggnadernas framväxta historia och bidrar till läsbarhet i byggnaderna. Det är ofta de små, och ogenomtänkta förändringarna som förvanskar kulturvärdena på lång sikt.

Enligt de inlämnade handlingarna ska den befintliga ytterdörren mot innergården samt källardörren bytas ut mot nya. Dörren mot innergården har smal panel i den nedre delen och ett stort fönster i den övre. Källardörren är av liknande utförande men har en slät skiva istället för panel i den nedre delen. Dörrarna i förslaget är utformade med fiskbensmönstrad panel, och dörren mot innergården är försedd med ett litet, snedställt fönster.

De nyttillverkade dörrar som föreslås ersätta de befintliga bedöms inte vara i tillräckligt anpassade till byggnadens framväxta karaktär, och är inte heller i enlighet med byggnadsordningen riktlinjer. Åtgärden bedöms inte uppfylla kravet på varsamhet enligt 8 kap 17§ PBL.

Sammantaget bedöms det föreslagna bytet av dörrar vara olämpligt. Åtgärden är ovarsam och inte förenlig med byggnadsordningens riktlinjer. Åtgärden är därmed att betrakta som en planavvikelse. Då åtgärden inte är förenlig med detaljplanens syfte kan den heller inte ses som en liten avvikelse enligt 8 kap 31b § PBL.

Utökad bygglovsplikt - underhåll av tak, fasader, fasadsnickerier och plank samt montering av laddbox

I ansökan ingår även underhållsåtgärder på huvudbyggnad, uthus och plank samt montering av en laddbox för elbil.

De föreslagna åtgärderna bedöms utifrån de inlämnade handlingarna i sin helhet vara i enlighet med riktlinjerna i byggnadsordningen. Åtgärderna bedöms inte innebära någon negativ påverkan på byggnadernas eller stadens kulturvärden. De föreslagna åtgärderna är planenliga och förenliga med detaljplanens syfte.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer utifrån ovanstående att bygglov ska beviljas för de åtgärder som avser exteriört underhåll och montering av laddbox för elbil, enligt 9 kap 30 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att

1. avslå ansökan om bygglov för ändring av takmaterial med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. avslå ansökan om bygglov för byte av dörrar med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
3. bevilja ansökan om bygglov för underhåll av tak, fasader, fasadsnickerier och plank samt montering av laddbox med stöd av 9 kap 30 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
4. lämna startbesked för att påbörja åtgärderna som ingår i den utökade bygglovplikten med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas.

Bygglovhandläggare Sofie Nygren föredrar ärendet.

Mikael Nilsson (S) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Kent Lind (S) går in som ledamot i Mikael Nilssons ställe.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-02

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-02

Nämndbilaga MBN ärendenr 2025/385

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, ombud.

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande

[Redacted]

MBN § 95

FÅRÖ BUTLEKS 1:32 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 st bostadshus

Ärendenummer: MBN 2025/120

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 24 024 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell N1 (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 (2010:900), redovisas i bilaga ”Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion” tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för ett bostadshus på fastigheten Fårö Butleks 1:32. Platsen ligger vid fastighetens södra gräns i ett öppet gräsmarksområde mellan skogsmarken i väst och åkermarken i öst. På platsen finns sedan tidigare en mindre ekonomibyggnad. Gräs- och skogsmarken har i närtid använts för bete men bedöms inte vara brukningsvärd jordbruksmark.

Kulturvärdeshandläggare avstyrker åtgärden då kulturlandskapet kommer ta skada om platsen bebyggs. Platsen ligger inom mellersta Fårös värdefulla odlingslandskap där det finns ålderdomliga drag ifråga om markanvändning, arrondering, gårdslägen och hägnader. Kulturlandskapet bedöms ta skada om platsen bebyggs.

Lokaliseringen skadar områdets kulturvärden och är inte förenlig med översiktsplanens riktlinjer avseende hänsyn till det rörliga friluftslivet samt ny bebyggelses lämpliga lokalisering. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL, 2010:900).

Vatten och avloppslösning har inte redovisats då hinder mot att förhandsbesked kan beviljas har framkommit under ärendets utredning.

Bedömning

Prövningen om en åtgärds lämplighet på platsen ska syfta till att marken används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge samt behov.

Ny bebyggelse på den aktuella platsen strider mot gällande översiktsplan, eftersom placeringen bryter mot det glesa och luftiga bebyggelsemönstret i det öppna kultur- och jordbrukslandskapet. En ny gårdsmiljö där skulle skada landskapets läsbarhet, kontinuitet och autenticitet. Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanens riktlinjer avseende hänsyn till platsens kulturvärden samt dess lokalisering för en resurseffektiv bebyggelse och strider mot 2 kap 2 § PBL.

Den aktuella platsen på Fårö ligger inom ett område av riksintresse för det rörliga friluftslivet, vilket enligt översiktsplanen ska skyddas från ny bebyggelse. Området bedöms ha särskilt höga kultur- och friluftsvärden, och nybyggnation skulle skada både landskapsbilden och dess attraktionskraft. Att skapa bostadshus i området åsidosätter inte den skada som sker på områdets kulturvärden, läsbarhet och riksintresset för det rörliga friluftslivet. Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanens riktlinjer avseende hänsyn till det rörliga friluftslivet och strider mot 2 kap 2 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan om förhandsbesked avslås enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

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).

Bygglovhandläggare Pontus Boström föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-02

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-02

Nämndbilaga MBN 2025/120

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

[REDACTED]

MBN § 96

VÄSTERHEJDE STENSTUGU 1:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Ärendenummer: MBN 2025/418

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning av vatten- och avloppslösning i ärendet.
2. Förvaltningen ges delegation till ett beslut om beviljande om förutsättningar gällande vatten- och avlopp bedöms vara uppfyllda.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för ett bostadshus på fastigheten Västerhejde Stenstugu 1:17. Fastigheten ligger ca 5 kilometer sydväst om Visby, ca 1 km innan Västerhejde kyrka. Både norr och väst om fastigheten ligger betesmark (skogsmark). På fastigheten som ligger utanför sammanhållen bebyggelse finns en befintlig bostad.

Infartsväg samt del av tomt är belägen på brukningsvärd jordbruksmark och lokaliseringen är inte förenlig med riktlinjerna i gällande översiktsplan. Åtgärden strider mot 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900).

Vatten och avloppslösning har inte redovisats då hinder mot att förhandsbesked kan beviljas har framkommit under ärendets utredning.

Bedömning

Prövningen om en åtgärds lämplighet på platsen ska syfta till att marken används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge samt behov.

Marken har historiskt varit åkermark men har på senare tid använts som betesmark. År 2023 var marken en del av de jordbruksblock som jordbruksverket inventerat och utpekat som betesmark. Jordbruket på fastigheten är begränsat och utgör cirka 12000 kvadratmeter. Trots mindre omfattning och användning är förvaltningens bedömning att marken utgör en tidigare åker som har tagits i bruk för bete och därmed är kultiverad betesmark. Kultiverad betesmark är en av de typer av jordbruksmark som är exempel på brukningsvärd jordbruksmark. Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen eller 2 kap 2 § Plan- och bygglagen (PBL).

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse cirka 5 kilometer från Visby. Den största delen av ny bebyggelse bör tillkomma inom eller i

anslutning till utpekade utvecklingsområden, exempelvis Gotlands små- och tätorter. Ny bebyggelse bör tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse för att inte bryta upp tidigare orörda områden. Befintlig byggnad på fastigheten bedöms inte skapa en sådan bebyggelse som avses i översiktsplanen. Byggnaden enligt förhandsbeskedet bedöms inte få en resurseffektiv lokalisering enligt gällande översiktsplans riktlinjer och åtgärden strider mot 2 kap. 2 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan om förhandsbesked avslås enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglovhandläggare Pontus Boström föredrar ärendet.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt utredning av vatten- och avloppslösning och om det är möjligt, bevilja ansökan om förhandsbesked. Motiveringen är att det är ett skifte av begränsad storlek som med hänsyn till läge beskaffenhet och behov inte lämpar sig för rationell jordbruksproduktion och därmed inte är brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken och kan förenas med kravet på god hushållning enligt 2 kap. 2 § PBL. Förvaltningen ges delegation till ett beslut om beviljande om förutsättningar gällande vatten- och avloppslösning bedöms vara uppfyllda.

Lars Thomsson (C) ställer sig bakom ordförandens yrkande.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-02

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-02

Nämndbilaga MBN 2025/418

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



MBN § 97

Eksta Bjärges 1:18 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/1376

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 105 840 kronor.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Avgift

Byggsanktionsavgift 105 840 kronor.

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

Upplysning

Om bygglov inte beviljas för åtgärden måste rättelse vidtas. Om rättelse inte vidtas inom föreskriven tid ska miljö- och byggnämnden ta ut en ny byggsanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

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

Sammanfattning

Ärendet avser ändrad användning av ekonomibyggnad till fritidshus utan erforderligt bygglov och startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 105 840 kronor.

Byggnadsverkets ägare har ansökt om bygglov, men beslut är ännu inte fattat. Om bygglov inte kan beviljas måste rättelse vidtas och det kan då bli aktuellt att ta ut en ny sanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast.

Bedömning

Förvaltningen har konstaterat att byggnadsverkets ägare har byggt om en ekonomibyggnad på fastigheten Eksta Bjärges 1:8, skifte 1, till bostadshus. Förvaltningen konstaterade vid besök på fastigheten 2024-11-15 att byggnadsarbetet i princip var färdigt och att byggnaden användes som bostad (se handling SBF Utredning).

Byggnadsverkets ägare har ansökt om bygglov, men beslut har ännu inte fattats i ärendet (se ärende MBN 2024/2698).

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska 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.

Då det är visat att byggnadsåtgärderna påbörjats innan lov beviljats och startbesked utfärdats ska en 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. Sanktionsarean har bestämts till 248 kvm med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Handlingar från lovärende) 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. Då det bland annat krävts förstärkningar i stomme samt inkoppling av vatten och avlopp för den ändrade användningen anser förvaltningen att åtgärden inte kan anses vara av mindre allvarlig art. Det saknas därmed skäl för nedsättning av sanktionsavgiften.

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

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 105 840 kronor ska tas ut av byggnadsverkets ägare.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 105 840 kronor. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-04
Översiktskarta, upprättad 2025-04-04
SBF utredning, daterad 2025-02-24
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-02-24
Handlingar från lovärende, upprättad 2025-02-24
Protokoll tillsynsbesök 2024-11-15, upprättad 2024-11-25
Fastighetsrapport, upprättad 2024-11-25
Flygfoton 2010-2024, upprättad 2024-11-25
Kompletterande information från klagande, inkommen 2024-11-19
Kompletterande information från klagande, inkommen 2024-09-25
Anmälan, inkommen 2024-06-08

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)
[REDACTED]

MBN § 98

**Visby Tomaten 1 - Ifrågasatt olovlig
åtgärd**

Ärendenummer: MBN 2023/3171

Ärendet utgår då rättelse vidtagits.

MBN § 99

Visby Bingeby 1:1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/243

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför Zemr AB orgnr 559134-8163 (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 62 210 kronor. Om rättelse inte vidtas efter att byggsanktionsavgift har beslutats ska en ny avgift tas ut om dubbla det belopp som togs ut senast.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Avgift

Byggsanktionsavgift 62 210 kronor.

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

Upplysning

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

Sammanfattning

Ärendet avser en matvagn som inte tagits bort och marken inte återställts efter att tidsbegränsat lov gått ut. Förvaltningen föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 62 210 kronor.

Då det tidsbegränsade lovet gått ut och inget nytt bygglov beviljats på platsen ska matvagnen tas bort och marken återställas. Om så inte sker inom avsatt tid ska en ny sanktionsavgift tas ut med dubbelt det belopp som senast togs ut.

Bedömning

Matvagnen beviljades tidsbegränsat bygglov 2019-07-23 som gällde fram till 2024-07-23. Vid besök på platsen 2024-09-13 konstaterades att matvagnen fortfarande stod uppställd på platsen, trots att det tidsbegränsade lovet gått ut. Det konstaterades även att vagnen målats om från rött till vitt samt att utbyggnadsdelen även målats vit samt försetts med dörrar (se handling SBF Utredning).

Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas. Om tiden har förlängts ska platsen eller byggnadsverket istället återställas innan den nya tiden har gått ut i enlighet med 9 kap. 33 b § PBL.

Byggnadsverkets ägare har inte inkommit med ansökan om att förlänga tiden och därmed gick lovet ut 2024-07-23. Region Gotland har även avstyrkt vidare

markupplåtelse och förvaltningen har inte för avsikt att bevilja något ytterligare tidsbegränsat lov.

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 kravet i 9 kap. 33 b § PBL inte återställt en plats eller ett byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått 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. Sanktionsarean har bestämts till 11,7 kvm med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Ritningsunderlag för beräkning av sanktionsarea) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 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. Förvaltningen ser inget skäl till att sätta ned byggsanktionsavgiften.

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

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 62 210 kronor ska tas ut.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra Zemr AB orgnr 559134-8163 (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 62 210 kronor. Om rättelse inte vidtas efter att byggsanktionsavgift har beslutats ska en ny avgift tas ut om dubbla det belopp som togs ut senast. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-04

Översiktskarta, upprättad 2025-04-04

SBF utredning, daterad 2025-03-03

Avslag för begagnande av offentlig mark, upprättad 2025-02-27

Protokoll tillsynsbesök 2019-02-13, upprättad 2025-02-27

Flygfoton 2016-2024, upprättad 2025-02-27

Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-02-26

Ritningsunderlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2025-02-26

Beslut om tidsbegränsat bygglov, upprättad 2025-02-26

Protokoll tillsynsbesök 2024-09-13, upprättad 2024-09-16

Bild fasadändring, inkommen 2024-01-30

Anmälan, inkommen 2024-01-30

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)

Zemr AB, [REDACTED]

MBN § 100

Visby Flintan 4 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2023/68

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför Björkbladet Fastigheter AB orgnr 556994-5529 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 30 652 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 30 652 kronor.

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

Upplysning

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

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

Sammanfattning

Ärendet avser påbörjad rivning i ett bostadshus som innebär att byggnadens planlösning påverkas avsevärt samt att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs. Rivningsarbetena påbörjades innan dess att miljö- och byggnämnden utfärdat erforderligt startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed att miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 30 652 kronor.

Bedömning

Fastighetsägaren inkom med ansökan avseende rivning av murstock 2022-12-21. Bland inlämnade handlingar fanns fotografier på den murstock som avsåg rivas. Foton visade, förutom murstocken, hur innerväggarna i bostadshuset rivits ned. Förvaltningen har kunnat konstatera att rivningsarbetena påbörjats någon gång mellan 2022-12-01 och 2022-12-21 (se handling SBF Utredning).

Vid besök på fastigheten 2023-01-13 konstaterades att mellanväggarna rivits både på entréplanet samt ovanvåningen, att golvbjälkarna sviktade märkbart och att stämp saknades överallt där så behövdes (se handlingar Protokoll arbetsplatsbesök i ärende MBN 2022/3634 och Foton tagna i ärende MBN 2022/3634).

Då rivning av alla innerväggar genomförts bedömdes åtgärderna omfattas av anmälanplikt enligt 6 kap. 5 § 3 pt. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, både vad gällde avsevärd ändring av planlösning samt att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörts. Startbesked gavs i efterhand för samtliga åtgärder 2023-04-18.

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 anmälan 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.

Då det är visat att åtgärderna påbörjats innan dess att startbesked givits 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. Sanktionsarean har bestämts till 132,1 kvm med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Handlingar som underlag för beräkning av sanktionsarea) 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. Då de åtgärder som genomförts har påverkat byggnadens hållfasthet och därmed kunnat utgöra fara för människor att vistas i byggnaden anser förvaltningen att åtgärden inte kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 30 652 kronor ska tas ut av fastighetsägaren.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra Björkbladet Fastigheter AB orgnr 556994-5529 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 30 652 kronor och avslutar därmed ärendet.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-03

Översiktskarta, upprättad 2025-04-03

SBF utredning, daterad 2025-03-03

Fastighetsrapport, upprättad 2025-03-03

Foton från inlämnad ansökan i ärende MBN 2022/3634, upprättad 2025-03-03

Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-03-03

Handlingar som underlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2025-03-03

Foton 1-4 tagna i ärende MBN 2022/3634, upprättad 2023-04-11

Foton 5-8 tagna i ärende MBN 2022/3634, upprättad 2023-04-11

Foton 9-12 tagna i ärende MBN 2022/3634, upprättad 2023-04-11

Foton 13-16 tagna i ärende MBN 2022/3634, upprättad 2023-04-11

Protokoll arbetsplatsbesök i ärende MBN 2022/3634, upprättad 2023-04-11

Anmälan, inkommen 2023-01-10

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)

Björkbladet Fastigheter AB, Åsen 30, 91333 Holmsund

MBN § 101

Visby Hypoteket 2 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/1555

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför Gotlands Kronan AB orgnr 556727-2801 en byggsanktionsavgift om 6 909 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 6 909 kronor.

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

Uppllysning

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 påföljder enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är uppfyllt.

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

Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av skylt i form av en målad fasadskylt med verksamhetens namn över entrén utan erforderligt bygglov och startbesked. Förvaltningen föreslår därmed att en byggsanktionsavgift om totalt 6 909 kronor ska tas ut av fastighetsägaren.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att fastighetsägaren har uppfört en skylt i form av en målad fasadskylt med restaurangverksamhetens namn över entrén utan erforderligt bygglov och startbesked givits för åtgärden.

Förvaltningen har kunnat konstatera att åtgärden utförts efter 2024-06-04 men innan 2024-06-13, se handling Bilder från sociala media angående skylt.

De inkom med ansökan om bygglov för uppförande av skylt 2024-07-16. Lov beviljades för åtgärden 2024-10-02.

Åtgärden har därmed påbörjats innan beslut om bygglov samt startbesked givits för åtgärden då förvaltningen kunnat konstatera att åtgärden genomförts mellan 2024-06-04 till 2024-06-13.

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.

Fastighetsägaren har påbörjat lovpliktig åtgärd innan miljö- och byggnämnden tagit beslut om bygglov samt givit startbesked för åtgärden 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. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Ritningsunderlag från bygglov MBN 2024/1667) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kr.

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

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 6 909 kronor ska tas ut.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra Gotlands Kronan AB orgnr 556727-2801 en byggsanktionsavgift om 6 909 kronor och avslutar därmed ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Bygglovhandläggare Julia Mårtensson föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-07

Utredning daterad 2025-03-03

Anmälan samt bilaga, inkommen 2024-07-01

Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-01-20

Fotokarta Visby Hypoteket, upprättad 2025-03-03

Fastighetsrapport, upprättad 2025-01-21

Ritningsunderlag från bygglov MBN 2024/1667, upprättad 2025-01-20

Bilder från sociala media angående skylt, upprättad 2025-03-03

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)

Gotlands Kronan AB, S:t Hansgatan 11, 62157 VISBY

MBN § 102

**Visby Snäckgärdet 1:28 - Ifrågasatt
olovlig åtgärd**

Ärendenummer: MBN 2023/1407

Ärendet utgår då rättelse vidtagits.

MBN § 103

Visby Malajen 2 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2023/1425

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [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 i korsning Greta Arwidssons gata-Greta Arwidssons gata ska tas ned till 80 cm höjd räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 8,3 meter mot väst samt 4,3 meter mot norr mätt från tomtens utsida (se handling Information om sikttriangel).
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 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 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 Greta Arwidssons gata-Greta Arwidssons gata är av sådan höjd att de 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

Förvaltningen har besökt fastigheten vid flera tillfällen, senast 2025-01-14, och då konstaterat att häcken i korsningen Greta Arwidssons gata-Greta

Arwidssons gata 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 den en betydande olägenhet där risk för olycksfall i trafiken är hög.

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

Enligt riktlinjerna 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 Greta Arwidssons gata- Greta Arwidssons gata utgör en trafikfara och att den måste klippas ned i enlighet med tidigare redovisad sikttriangel.

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/häck i korsningen Greta Arwidssons gata- Greta Arwidssons gata ska tas ned till 80 cm räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 8,3 meter västerut och 4,3 meter norrut mätt från tomtens utsida (se handling Information om sikttriangel).

Enligt 11 kap. 27§ 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 10 000 kronor 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.

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande efter att ha tagit del av samhällsbyggnadsförvaltningens utredning samt förslag till beslut i detta ärende.

Fastighetsägaren hävdar att växtligheten uppfyller de krav som framgår i riktlinjen "klipp häcken". Fastighetsägaren framför att man i tidigare dialog med andra förvaltningar har fått godkännande gällande plantering av växtligheten. Fastighetsägaren har även inkommit med underlag i yttrandet på en sikttriangel. Se handling Yttrande gällande utredning.

Förvaltningen gör bedömningen att växtligheten inte följer de kriterier som framgår i riktlinjen "klipp häcken" och att häcken skymmer sikten på ett sådant sätt att den är en betydande olägenhet utifrån trafiksynpunkt. Förvaltningen har tidigare kommunicerat ut en sikttriangel på hur mycket av växtligheten som ska klippas för att man ska uppfylla de krav som anges i riktlinjen. Att andra förvaltningar har gett godkännande för planteringen av häcken påverkar inte vår bedömning ur trafiksynpunkt ur 8 kap. 15§ PBL 2010:900.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. Förelägga [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 i korsning Greta Arwidssons gata-Greta Arwidssons gata ska tas ned till 80 cm höjd räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 8,3 meter mot väst samt 4,3 meter mot norr mätt från tomtens utsida (se handling Information om sikttriangel).
2. Förena föreläggandet med vite om 10 000 kronor om föreläggandet inte följs.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-07

Utredning daterad 2025-03-03

Anmälan samt bilder, inkommen 2023-05-24

Mailtråd Återkoppling, inkommen 2023-05-30

Protokoll tillsynsbesök 2023-06-09, upprättad 2023-06-14

Protokoll tillsynsbesök 2025-01-14, upprättad 2025-01-14

Information om sikttriangel, utgående 2023-06-19

Fastighetsrapport Visby Malajen 2, upprättad 2025-02-20
Yttrande gällande utredning, inkommen 2025-04-02

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 § 104 Delegation av beslut om gårdsförsäljning

Ärendenummer: MBN 2025/762

Miljö- och byggnämndens beslut

Eftersom riksdagen beslutat om att tillåta gårdsförsäljning beslutar miljö- och byggnämnden att delegation ges enligt bilaga från den 1 juni 2025.

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.

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 stadigvarande serveringstillstånd och därför föreslås att miljö- och byggnämnden delegerar i enlighet med dessa beslut.

På grund av hålltiderna för region Gotlands nämndprocesser tillsammans med riksdagens förväntade beslutsdatum behöver beslutet formuleras enligt ovan. 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. Eftersom propositionen pekar på likheten mellan handläggningen av beslut om gårdsförsäljning och den av beslut om stadigvarande serveringstillstånd så föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att

miljö- och byggnämnden ger delegation i enlighet med dessa beslut och att bilagan införs i miljö- och byggnämndens delegationsordning.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att, förutsatt att riksdagen beslutar om att tillåta gårdsförsäljning, delegation ges enligt bilaga från den 1 juni 2025 alternativt annat datum riksdagen beslutar att regelverket ska börja gälla.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Enhetschef Andreas Larsson föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) föreslår att omformulera beslutsmeningen till "Eftersom riksdagen beslutat om att tillåta gårdsförsäljning beslutar miljö- och byggnämnden att delegation ges enligt bilaga från den 1 juni 2025."

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Lars Thomssons förslag och finner att arbetsutskottet bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-08

Bilaga delegation gårdsförsäljning daterad 2025-04-03

MBN § 105 Återrapportering av åtgärdsprogram för PM10

Ärendenummer: MBN 2025/637

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Sammanfattning

Regionfullmäktige har beslutat att åtgärdsprogrammet för luftkvalitet i Visby ska revideras. Arbetet med att revidera åtgärdsprogrammet för luftkvalitet i Visby pågår, genom en arbetsgrupp som innehåller medarbetare från både samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen.

Arbetsgruppen tar nu fram ett utkast till nytt åtgärdsprogram i samverkan med SLB-analys och i dialog med Trafikverket. Synpunkter kommer att samlas in från projektets styrgrupp, förvaltningarnas ledningsgrupper, samhällsbyggnadsberedningen, samt miljö- och byggnämnden (MBN) och tekniska nämnden (TN). Externa berörda parter och myndigheter ges möjlighet att yttra sig under det samråd som ska göras enligt lag och som är planerat till sommaren.

När det finns ett färdigt förslag till åtgärdsprogram kommer det hanteras av MBN för beslut och TN för information innan det beslutas av regionfullmäktige. Planen är att det nya åtgärdsprogrammet ska vara färdigt för beslut till våren 2026.

Ärendets behandling under mötet

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

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Enhetschef Jonatan Levin och verksamhetsutvecklare Nathalie Ahlstedt Mantel föredrar ärendet.

Proposition

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

MBN § 106

Information - Energi- och klimatplan 2030, för ett klimatneutralt Gotland 2040

Ärendenummer: MBN 2025/813

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Sammanfattning

Regionfullmäktige beslutade 2023-09-18, § 138 att ge regionstyrelsen i uppdrag att, i samverkan med berörda aktörer, internt och externt, ta fram en ny energiplan för Gotland som uppfyller lagen om kommunal energiplanering, bidrar till att nå klimatmålen och stödjer samhällets elektrifiering.

Under 2024 har regionstyrelseförvaltningen arbetat med underlag till ny energiplan, men omvärldsfaktorer som exempelvis andra uppdrag, underlag och politiska beslut har påverkat möjligheten att färdigställa Energiplanen enligt den ursprungliga tidsplanen och ny tidplan är nu upprättad.

I energi- och klimatplanen kommer en åtgärdslista att finnas kopplat till varje nämnds ansvarsområden.

Tidsplan för RS 2024/2495 Energi- och klimatplan 2030, för ett klimatneutralt Gotland 2040:

- Planförslag för remiss kommer först till RSAU 6. Det sambereds av regionstyrelseförvaltningen med övriga förvaltningar under 5 mars – 10 maj, för att de under våren ska ges möjlighet att förbereda remissvar till i septembernämnderna.
- KLG 29 april
- RS godkänner planförslag för remiss vid RS 6.
- Remissutskick i juli. Remisstid under sommaren till 25 sept. MBN 15 sept (AU 4 sept)
- Bearbetning efter remiss, 26 sept- 10 okt 2025, (2 arbetsveckor)
- Bearbetat planförslag klart fredag 10 okt, till RSAU 10 som hålls 5 november 2025.
- Vid RS 11, den 19 november 2025 behandlas planförslaget inför RF.
- Antagande tidigast vid årets sista RF, den 10 december 2025.

Bedömning

Samberedningen är en viktig del av det interna förankringsarbetet och på grund av den korta remisstiden under sommaren är det av vikt att nu informera nämnden om pågående arbete.

Ärendets behandling under mötet

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

Projektledare Jenny Sandberg och eko-strateg Helena Andersson föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-10

MBN § 107 Arkivbeskrivning för miljö- och byggnämnden

Ärendenummer: MBN 2025/611

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa arkivbeskrivning för miljö- och byggnämnden.

Sammanfattning

Nämnder och styrelser ska enligt 6 § arkivlagen upprätta en arkivbeskrivning och enligt 4 kap. 2 § offentlighets- och sekretesslagen upprätta en beskrivning av allmänna handlingar. Region Gotland förordar att detta redogörs i ett gemensamt dokument.

Syftet med arkivbeskrivningen är att ge allmänhet, förtroendevalda och tjänstepersoner en inledande orientering till myndighetens arkiv. Tillsammans ska arkivbeskrivningen och beskrivningen av allmänna handlingar bland annat ge information om verksamheten, organisationen, vilka slags handlingar som kan finnas i arkivet och sökingångar till arkivet.

Miljö- och byggnämnden etablerades 2019-01-01 när byggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden slogs ihop. Denna arkivbeskrivning är en gemensam arkivbeskrivning för miljö- och byggnämnden och ersätter tidigare arkivbeskrivningar för byggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa arkivbeskrivning för miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-03-19
Arkivbeskrivning för miljö- och byggnämnden

Skickas till

Regionarkivet

MBN § 108

Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-05-16

Ärendenummer: MBN 2025/92

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter per 30 april 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 30 april 2025.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2025-05-07

Uppföljning bygg april 2025

Statistik bygglov april 2025

Uppföljning av livsmedelskontroller april 2025

Uppföljning enhet miljö april 2025

Uppföljning enhet vatten april 2025

MBN § 109

Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-05-16

Ärendenummer: MBN 2025/11

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2025-05-16:

Reg.datum	Handling	Avsändare
2025-04-09	Länsstyrelsen ger tillstånd för ändring av byggnadsminne VISBY ÖSTERMUR 17 - 741-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-09	Länsstyrelsen ger tillstånd till avverkning av träd inom byggnadsminne Katthamra, GOTLAND ÖSTERGARN KATTHAMMARS 1:13 - 1692-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-11	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor om arkeologisk undersökning, VISBY INNERSTAD 1:2 - 1158-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-11	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp inom fornlämningsområde, HALLA DALBO 1:5 - 3559-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-15	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor om arkeologisk undersökning, VISBY S:t OLOF 8 - 5099-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-15	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor om	Länsstyrelsen Gotlands län

	arkeologisk undersökning, VISBY KANNAN 4 - 644-2025	
2025-04-15	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i fornlämning, stadslager VISBY LÅSET 10 - 690-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-16	Länsstyrelsen förelägger enligt miljöbalken och kulturmiljölagen för nyförläggning av markkabel, BURS VANGES 1:3 till BURS KÄRNE 1:74 mm - 5341-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-17	Länsstyrelsen förelägger enligt miljöbalken för nyanläggning och rassering av markkabel, STÅNGA STÅNGKVIE 1:47 mm - 1083-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-22	Länsstyrelsen ger tillstånd för ändring av byggnadsminnet GOTLAND BUNGE KRONHAGEN 3:78 - 1373- 2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-22	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp inom fornlämningsområde gällande markberedning, ARDRE PETSARVE 1:10 - 214-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-23	Länsstyrelsen ger tillstånd för ändring av byggnadsminne, VISBY LABORATORN 3 - 1957-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-23	Länsstyrelsen ger tillstånd för ändring av byggnadsminne vårdklockans kyrka, VISBY VÅRDKLOCKA 1 - 1755-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-24	Länsstyrelsen beslutar att ge tillstånd till ingrepp inom fornlämningsområde gällande	Länsstyrelsen Gotlands län

	markberedning, HABLINGBO HEMMUNGS 1:8 - 217-2025	
2025-04-28	Länsstyrelsen ger tillstånd för undersökning av fornlämning KRÄKLINGBO KÄRRMANS 1:1 - 5194-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-28	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor om arkeologisk undersökning, ALVA BINGE 1:5 m.fl. - 1944-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-29	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till restaurering av kvarn, brygghus och bostad, byggnadsminnet VÄTE NORRBYS 1:1 - 1691- 2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-04-15	Riksantikvarieämbetets yttrande gällande ansökan om tillstånd till ändring av byggnadsminne, BUNGE KRONHAGEN 3:78, RAÄ-2025-1215	Riksantikvarieämbetet
2025-04-24	Riksantikvarieämbetet. Förslag till statligt byggnadsminne; BUNGE KRONHAGEN 3:78, RAÄ-2025-1444	Riksantikvarieämbetet
2025-04-15	RS § 148. Återrapportering av uppdrag. Organisation och analys av 30-årig kalkbrytning och cementtillverkning utifrån regional utvecklingsstrategi	Regionstyrelseförvaltni ngen

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 2025-05-16, daterad 2025-05-06

MBN § 110

Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-05-16

Ärendenummer: MBN 2025/81

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisning av delegationsbeslut.

Sammanfattning

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

Arbetsutskottets beslut 2025-04-29

SANDA RUNNE 1:70- Tillbyggnad av takterrass och balkong samt fasadändringar (MBN 2025/317)

VISBY ASTERN 9 - Rivning av lagerbyggnad (MBN 2025/371)

Tjänstepersoners beslut

Belägenhetsadresser och lägenhetsnummer 2025-04-08 – 2025-04-29, belägenhetsadresser 3 st och 13 st lägenhetsnummer

Delegationsbeslut miljö och livsmedel april 2025, 135 st, varav livsmedel 58 st, miljö 14 st, vatten 63 st.

Delegationsbeslut alkohol och tobak 2025-04-04 – 2025-05-02 18 st, varav 16 alkohol och 2 tobak.

Delegationsbeslut bygglov april 2025, 296 st

Delegationsbeslut detaljplan april 2025, 1 st

Delegationsbeslut plan april 2025, 2 st

Delegationsbeslut anställningar SBF 2025-03-01 – 2025-04-30, 5 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 2025-05-07

Delegationsbeslut belägenhetsadresser och lägenhetsnumrering 2025-04-08 – 2025-04-29

Delegationsbeslut w3d3 april 2025

Delegationsbeslut i EDP Vision miljö, vatten och livsmedel april 2025

Delegationsbeslut alkohol och tobak 2025-04-04 – 2025-05-02

Delegationsbeslut anställningar SBF 2025-03-01 – 2025-04-30

MBN § 111

Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-05-16

Ärendenummer: MBN 2025/63

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.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2025-04-29 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth informerar om Hansedagarna 5-8 juni med Economic forum 6 juni, om förvaltningens deltagande på Almedalsveckan, om samhällsbyggnadskonferensen den 16 september, om bidragsbyrån som är ett samarbete mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen, samt om arbetet med den nya förvaltningen.

Avdelningscheferna Mattias Edsbagge, Anna Malkan Nelson, Richard Löwenborg och Jenny Iversjö informerar om vad som är på gång inom avdelningarna.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-04-23