

---

# Protokoll

Miljö- och byggnämnden

---

23 juni 2025

## Miljö- och byggnämndens protokoll

### Plats och tid

Bornholm, 23 juni 2025, klockan 09.00–14.45

### Beslutande

Andreas Unger (M), ordförande  
Thomas Karlström (S), 1:e vice ordförande  
Lars Thomsson (C), 2:e vice ordförande, ledamot §§ 112-113, **jäv § 114**, ledamot §§ 115-118, **jäv § 119**, ledamot § 133 ärendet bordlägges (Niklas Gahne tjänstgörande ersättare vid beslutfattandet), ledamot §§ 135-141, lämnar sammanträdet under § 142  
Jenny Larsson (S)  
Inger Werkelin Carlsson (S)  
Mikael Nilsson (S), tjänstgörande ersättare för Kjell Wahlström (S)  
Niklas Carlberg (M), tjänstgörande ersättare för Ingemar Lundqvist (M)  
Lassä Bröms (M)  
Kerstin Löfgren Dahlström (C)  
Karl-Johan Boberg (C)  
Niklas Gahne (C), tjänstgörande ersättare för Lars Thomsson (C) § 114, § 119, §§ 123-132, § 133 vid beslutsfattande efter bordläggning, § 134 och § 141.  
Tore Tillander (V)  
Karl-Allan Nordblom (MP), **jäv § 125**  
Hanna Wijkström (MP), tjänstgörande ersättare för Karl-Allan Nordblom (MP) § 125  
Lars Engelbrektsson (SD)

### Ersättare

Sissela Andrén (S)  
Matilda Selahn (S)  
Jimmy Larsson (M), **jäv § 118**  
Stellan Sigsarve (C)  
Leif Nellmer (KD), ersättare §§ 120-143  
Peter Oliveskog (SD), ersättare §§ 113-143

### Övriga

Lise Langseth, samhällsbyggnadsdirektör  
Sara Hultsten, nämndsekreterare  
Sara Swartling, verksamhetsutvecklare  
Richard Löwenborg, avdelningschef  
Mattias Edsbagge, avdelningschef  
Jenny Iversjö, avdelningschef  
Carolina Sinander, avdelningschef  
Carl-Magnus Jonsson, Hr-chef  
Sara Lindh, enhetschef  
Lena Fagerström, verksamhetsutvecklare/kommunikatör

Ruben Evensen, sakkunnig handläggare, **jäv § 125**  
Charlotta Nordberg, planarkitekt  
Jennifer Åkerman, planarkitekt  
Johanna Snöbohm, fysisk planerare  
Sigrid Klingström Runbert, bygglovhandläggare  
Anna Odlinge, bygglovarkitekt  
Elliot Sundlin, bygglovarkitekt  
Stefan Hallin, verksamhetsspecialist  
Martin Beijer, miljöskyddsinspektör  
Åsa Körberg, miljöskyddsinspektör

**Datum för justering**

2025-06-30

**Paragrafer**

§ 112–143, varav § 112–117 justerades omedelbart  
Ärendena hanterades i följande ordning på sammanträdet:  
§§ 112-117, § 119 (bordlägges), § 118, § 119 (återupptas för  
beslut), §§ 120-122, § 133 (bordlägges), §§ 135-143, §§ 123-  
132, § 133 (återupptas för beslut) och § 134.

**Underskrifter**

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför  
signaturer.

Sekreterare Sara Hultsten

Ordförande Andreas Unger

Justerare Lassä Bröms

<b>ANSLAG/BEVIS</b>	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
<b>Organ</b>	Miljö- och byggnämnden
<b>Sammanträdesdag</b>	2025-06-23
<b>Protokollet anslås</b>	2025-07-02
<b>Anslaget tas ned</b>	2025-07-24
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen

## Register

MBN § 112	Revidering av miljö- och byggnämndens delegationsordning	7
MBN § 113	Revidering av fullmakt att företräda miljö- och byggnämnden vid överklaganden av nämndens beslut i lov-, anmälan- och tillsynsärenden enligt plan- och bygglagen - nu omfattande ärenden enligt fastighetsbildningslagen m.m.	10
MBN § 114	Remiss. Gotlandsförbindelsen - Kompletterande samråd vid Östergårde	14
MBN § 115	ÖSTERGARN GUTENVIKS 2:33, del av skifte 1 - Antagande av detaljplan	16
MBN § 116	LUMMELUNDA ÖVERSTEEKVARN 1:67 m.fl. - Antagande av detaljplan	19
MBN § 117	Remiss från Länsstyrelsen - Ansökan om tillstånd till biogasanläggning	22
MBN § 118	Föreläggande om att vidta åtgärd vid anlagd vägkropp i Väskinde	26
MBN § 119	Anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken, uppförande av sex vindkraftverk	31
MBN § 120	STENKYRKA PRÄSTGÅRDEN 1:1 - Begäran om planbesked	37
MBN § 121	Avbrytande av detaljplaneuppdrag - Juni 2025	41
MBN § 122	Information om detaljplaneuppdrag med svår framkomlighet	46
MBN § 123	Gränsvärden för luftkvalitet i detaljplaner	47
MBN § 124	FÄRÖ BÅTA 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 bostadshus	50
MBN § 125	VÄSTERHEJDE LUNDS 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 lägenhetshotell innehållande vardera 3 lägenheter	53
MBN § 126	VÄSKINDE RINGVIDE 1:13 - Förhandsbesked för ändrad användning av förråd till fritidshus	61
MBN § 127	HELLVI MALMS 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus	65
MBN § 128	BRO TORS 1:18 - Säsongslöv (1 april till 30 september) för anordnande av 66 ställplatser	69
MBN § 129	GAMMELGARN DAVIDE 1:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus	75
MBN § 130	EKE BÖLSKE 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus	79
MBN § 131	ARDRE NYGÅRDS 1:112 - Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad (gäststuga) samt rivning av befintligt fritidshus	83
MBN § 132	VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 3:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av skolbyggnad	89
MBN § 133	GAMMELGARN FRIDE 2:2 och 2:3 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	94

MBN § 134	HELLVI KÄNNUNGS 1:29 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	98
MBN § 135	Medborgarförslag. Gotlandsrabatt bygglov.	101
MBN § 136	Granskningsrapport. Regionens behandling av personuppgifter på G-disk	103
MBN § 137	Dataskyddsombudets tillsynsaktiviteter för 2025	105
MBN § 138	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-06-23	106
MBN § 139	Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-06-23	108
MBN § 140	Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-06-23	109
MBN § 141	Fråga från ledamot om gårdsförsäljning av alkohol	115
MBN § 142	Samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomiska rapport för maj 2025	116
MBN § 143	Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-06-23	120

## **MBN § 112                      Revidering av miljö- och byggnämndens delegationsordning**

Ärendenummer: MBN 2025/1091

Paragraf föregående instans: MBN AU § 111

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa reviderad delegationsordning för miljö- och byggnämnden. Revideringarna gäller från och med 2025-06-24.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### **Sammanfattning**

Enligt gällande reglemente ska Region Gotlands nämnder löpande pröva om effektivisering av verksamheten kan ske genom att delegera beslutanderätt till presidiet, ett utskott, en ledamot, en ersättare eller en anställd.

Delegationsordningar bör ses som ett levande dokument som revideras löpande. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår revidering i miljö- och byggnämndens delegationsordning för avdelning miljö och alkohol, bygglov samt en del redaktionella ändringar.

### **Avdelning miljö och alkohol**

Regionfullmäktige fattade 2024-12-16 beslut om att ändra i miljö- och byggnämndens reglemente och tillföra ansvaret att fullgöra regionens uppgifter enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter, och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel till miljö- och byggnämnden. Inför beslutet i regionfullmäktige kopierade miljö- och byggnämnden (MBN) förslaget till delegation från regionstyrelsens delegationsordning. Inför denna revidering har lagstöd lagts till i delegationen under rubrikerna ”21 Alkohollagen (2010:1667)”, ”22 Lagen (2018:2088) om tobak och liknande produkter” och ”24 Lag (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter”.

Miljö- och byggnämnden fattade 2025-05-16 beslut om delegation av beslut om gårdsförsäljning. Dessa delegationsbeslut är inlagda i delegationsordningen under rubriken ”Tillstånd för gårdsförsäljning”.

### **Avdelning bygglov**

#### Ny delegation till presidiet avseende sommaruppehållet

För att uppfylla bestämmelsen om handläggningstid enligt 9 kap. 27 § PBL för handläggningen av lovpliktiga åtgärder har nämnden sedan tidigare delegerat beslutanderätten till enhetschef vilket även gäller för beslut om avslag i ärenden om lov och förhandsbesked. Skälet har varit att nämndens sommaruppehåll normalt medför att handläggningstiden inte kan hållas och att avgiftsreduktion

måste beslutas även med beaktande av möjligheten att fatta beslut vid miljö- och byggnämndens arbetsutskott (MBN AU). Delegationen är villkorad med att nämndens ordförande först ska ha möjlighet att besluta om beslut istället ska fattas vid MBN AU eller MBN.

Övergripande har förvaltningen ingen delegation på att fatta beslut om avslag för lovpliktiga åtgärder utan kan bara föreslå nämnden att fatta sådana beslut. I praktiken syftar delegationen till enhetschef att förvaltningen ska kunna fatta beslut om avslag under sommaren utan att invänta sammanträde i september (p. 2 under rubriken ”Bygglov, rivningslov, och marklov m.m. kap 9”). På så vis undviks avgiftsreduktioner som belastar skattekollektivet. Den praktiska hanteringen av delegationen till enhetschef har hanterats genom löpande avstämningar med presidiet under sommaren. En lista på ärenden och beslutshandlingarna har översänts på förhand. Vid avstämningen har nämndens ordförande antingen godkänt att förvaltningen fattar beslut eller att beslut får invänta nästa MBN AU eller MBN i augusti/september.

Nämndens ordförande och vice ordförande har uttryckt en önskan om att nämndens presidium ska ges delegation att under sommaruppehållet fatta beslut istället för MBN AU eller MBN (förslag p. 2 b). Skälet har uppgetts vara följande: ordföranden kan enligt delegationsordningens p. 2 (nu föreslagen redaktionell förändring till p. 2 a) besluta att enhetschef inte får fatta beslut på delegation. Om förvaltningen i det läget ska invänta MBN AU eller MBN för beslut i ärendet kommer det oundvikligen leda till att tidsfristen enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (PBL) överskrids och att beslut om avgiftsreduktion måste ske. Därför finns det behov av att nämndens presidium ges rätt att fatta egna beslut under sommaruppehållet.

#### Konsekvensanalys av ovanstående delegation till presidiet

En följd av förslaget kan bli att färre bygglovs- och förhandsbeskedsärenden kommer drabbas av avgiftsreduktioner. Om ordföranden enligt befintlig delegation till enhetschef beslutat att beslut ska ske vid AU eller MBN är det en indikation på att nämnden ändå tänker fatta ett annat beslut än förvaltningen. Genom förslaget kan då beslut fattas direkt av presidiet och nämnden kan få fullt betalt i ärendet.

En naturlig följd av förslaget är att det blir minskad politisk insyn i beslutsfattandet i de fall där politiken och förvaltningen har olika uppfattning i ett ärende.

Den mest försvårande konsekvensen av förslaget är en ökad administrativ börda på förvaltningen under sommarperioden där bemanningsläget redan är ansträngt. Om presidiet använder delegationen för att gå emot förvaltningens förslag och beviljar lov eller förhandsbesked ska presidiets beslut dokumenteras och administreras utan nämndsekreteriatets medverkan. En konsekvens kan bli att bristen på resurser under sommaren får

bygglovshandläggare att hellre invänta AU eller MBN än att nödgas administrera efterarbetet med att dokumentera och administrera presidiet beslut. Detta utifrån "risken" att presidiet går emot förvaltningens förslag att delegera beslutanderätt till enhetschef enligt den nu gällande sommardelegationen. Om så blir fallet skulle hela syftet med den nu gällande sommardelegationen till enhetschef förtas och nämnden kommer garanterat att tappa fler ärenden till avgiftsreduktioner.

#### Ny delegation avseende positivt förhandsbesked för flerbostadshus

Bygglovshandläggare har sedan tidigare haft möjlighet att på delegation besluta om positivt förhandsbesked för en- eller tvåbostadshus och fritidshus i överrensstämmelse med antagen översiktsplan. Förvaltningen förslår att även beslut om positivt förhandsbesked för flerbostadshus ska ingå i delegationen.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa reviderad delegationsordning för miljö- och byggnämnden. Revideringarna gäller från och med 2025-06-24.

Arbetsutskottet har 2025-06-02 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut. Förvaltningen har återkommit med en reviderad tjänsteskrivelse till nämndens sammanträde.

Ruben Evensen, sakkunnig handläggare, föredrar de ändringar som gäller för avdelning bygglov.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-11  
FÖRSLAG TILL REVIDERING MBN 2025-06-23 Miljö- och  
byggnämndens delegationsordning, MBN 2025/1091

## MBN § 113

## Revidering av fullmakt att företräda miljö- och byggnämnden vid överklaganden av nämndens beslut i lov-, anmälan- och tillsynsärenden enligt plan- och bygglagen - nu omfattande ärenden enligt fastighetsbildningslagen m.m.

Ärendenummer: MBN 2025/1242

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att med omedelbar verkan lämna plan- och bygglag (PBL)-sakkunnig Ruben Evensen, avdelning bygglov, fullmakt att som ombud inför domstol och annan myndighet företräda nämnden i ärenden och mål gällande överklagade beslut om bygglov, förhandsbesked, anmälningspliktiga åtgärder samt tillsyn enligt plan- och bygglagen.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att med omedelbar verkan lämna PBL-sakkunnig Ruben Evensen, avdelning bygglov, fullmakt att som ombud inför domstol och annan myndighet föra nämndens talan vid överklagande av tillstånds- och fastighetsbildningsbeslut enligt fastighetsbildningslagen samt beslut enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar att med omedelbar verkan återkalla tidigare lämnad fullmakt, beslutad enligt MBN § 212, ärendenummer MBN 2024/2670 den 17 december 2024.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

Nämnden har sedan tidigare lämnat tjänstemän inom avdelning bygglov fullmakt att företräda nämnden inför domstol och annan myndighet i överklagandeprocesser gällande de beslutstyper som förekommer på avdelningen.

Plan- och bygglag (PBL) -sakkunnig Ruben Evensen innehar den nu gällande fullmakten avseende vissa överklagandeprocesser enligt PBL.

Vissa utpekade handläggarfunktioner på avdelning bygglov samt regionekologen innehar för närvarande delegationsuppdraget att företräda nämnden vid samråd med Lantmäterimyndigheten inom ramen för pågående lantmåteriförrättningar.

Det kan förekomma situationer där nämnden har ett berättigat intresse av att överklaga fastighetsbildningsbeslut eller beslut enligt annan

förrättningslagstiftning eller bevaka nämndens rätt i domstol när annan överklagar ett sådant beslut.

Förvaltningen föreslår att funktionen PBL-sakkunnig med nuvarande juridisk kompetens lämnas fullmakt att företräda nämnden i överprövningsprocesser enligt fastighetsbildningslagen.

Det föreslås därför att tidigare lämnad fullmakt till Ruben Evensen revideras enligt beslutsförslaget.

Mot bakgrund av ovanstående ska tidigare lämnad fullmakt till Ruben Evensen återkallas.

### **Bedömning**

#### **Tidigare lämnad fullmakt för PBL-ärenden kvarstår**

I egenskap av beslutande myndighet intar nämnden partsställning i processer om överprövning av dess beslut vid länsstyrelse, mark- och miljödomstol och i förekommande fall Högsta domstolen.

Det innebär att nämnden i vissa fall har rätt att överklaga ett beslut varmed en överprövande myndighet eller domstol ändrar nämndens beslut. Det innebär också att nämnden ofta ska yttra sig i processer när någon annan har överklagat ett beslut.

Det är inte möjligt att inordna överklagandeprocesserna vid länsstyrelse och mark- och miljödomstolsväsendet under de normala handläggningsrutinerna för beredning och beslut vid nämndsammanträde.

För att kunna bevaka och ta tillvara nämndens rätt på ett effektivt sätt vid överklagandeprocesser har rätten att företräda nämnden vid domstol och annan myndighet sedan tidigare delegerats genom fullmakt till namngiven tjänsteman på avdelning bygglov. Det är lämpligt att denna ordning kvarstår.

#### **Förslag att revidera fullmakten till att innefatta överklagandeprocesser enligt fastighetsbildningslagen m.m.**

En byggnadsnämnd förutsätts enligt fastighetsbildningslagen bevaka dess intressen inom ramen för PBL-regelverket vid fastighetsbildningsåtgärder. Nämnden har en lagstadgad rätt att överklaga så kallade "tillstånds"- och fastighetsbildningsbeslut från Lantmäterimyndigheten.

Nämnden ska bland annat bevaka fastighetsbildning sker i enlighet med gällande detaljplan, naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser. Nämnden ska även bevaka att fastighetsbildning inte får försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Samma sak som ovan gäller vid förrättningar enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen. Inom ramen för samråden upplyser nämnden även om gällande bygglov eller förhandsbesked på en viss

fastighet, vilket kan ha betydelse för att fastighetsbildning för visst ändamål kan ske.

Det har varit högst ovanligt att nämnden överklagat fastighetsbildningsbeslut eller beslut enligt anläggningslagen. Det bedöms även vara fallet framledes. Det finns dock situationer där ett beslut från Lantmäterimyndigheten kan behöva överklagas.

Till exempel bör nämnden bevaka att fastighetsbildning eller anläggningsförrättning inte motverkar pågående eller kommande detaljplanearbete. Ett annat exempel kan vara när avstyckning för bostadsändamål skett på en fastighet där det saknas bygglov eller förhandsbesked för befintliga byggnader och nämnden kan förvänta sig kommande tillsyn enligt PBL eller kommande svårbedömda bygglovsärenden.

Behovet att överklaga uppstår vanligtvis genom att Lantmäteriet inte tillgodoser nämndens synpunkter inom ramen för samrådet som sker under förrättningen.

Det är inte möjligt att inordna överklagandeprocesserna mark- och miljödomstolsväsendet under de normala handläggningsrutinerna för beredning och beslut vid nämndsammanträde.

Det bedöms därför lämpligt att rätten att föra nämndens talan i sådana överklagandeprocesser delegeras genom fullmakt till namngiven funktion på samma sätt som överklagade PBL-ärenden.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta:

1. att med omedelbar verkan lämna plan- och bygglag (PBL) - sakkunnig Ruben Evensen, avdelning bygglov, fullmakt att som ombud inför domstol och annan myndighet företräda nämnden i ärenden och mål gällande överklagade beslut om bygglov, förhandsbesked, anmälningspliktiga åtgärder samt tillsyn enligt plan- och bygglagen.
2. att med omedelbar verkan lämna PBL-sakkunnig Ruben Evensen, avdelning bygglov, fullmakt att som ombud inför domstol och annan myndighet föra nämndens talan vid överklagande av tillstånds- och fastighetsbildningsbeslut enligt fastighetsbildningslagen samt beslut enligt anläggningslagen och ledningsrättslagen.
3. att med omedelbar verkan återkalla tidigare lämnad fullmakt, beslutad enligt MBN § 212, ärendenummer MBN 2024/2670 den 17 december 2024.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag och finner att miljö-

och byggnämnden bifaller förslaget samt förklarar paragrafen omedelbart  
justerad.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-13

## **MBN § 114                      Remiss. Gotlandsförbindelsen - Kompletterande samråd vid Östergårde**

Ärendenummer: MBN 2025/1163

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

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

### **Jäv**

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

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 justerat utbyggnadsförslag i anslutning till Östergårde i Tofta 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 30 juni 2025.

### **Bedömning**

Det kompletterande området vid Östergårde i Tofta innebär en marginell justering utifrån tidigare sträckning för att minska påverkan på värdefullt skogsbruk och en trång passage med naturvärden. Förslaget medför en rakare och kortare kabelsträckning. Samhällsbyggnadsförvaltningen har gett kompetenser inom den egna förvaltningen och regionstyrelseförvaltningen chansen att komma med inspel. Ingen har haft någon invändning mot förslaget.

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. Niklas Gahne (C) går in som ledamot i hans ställe.

Avdelningschef Richard Löwenborg föredrar ärendet.

**Proposition**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2025-06-05  
Remiss – Kompletterande samråd vid Östergårde inom Gotlandsförbindelsen,  
Dnr 2023/3712, daterad 2025-05-26

**Skickas till**

Svenska kraftnät, att registrator, dnr. Svk 2023/3712, Box 1200, 172 24  
Sundbyberg

## MBN § 115

## ÖSTERGARN GUTENVIKS 2:33, del av skifte 1 - Antagande av detaljplan

Ärendenummer: MBN 2019/1757

Paragraf föregående instans: MBN AU § 91

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen för Östergarn Gutenviks 2:33, del av skifte 1, daterad 2023-11-08, rev. 2025-06-02 i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. Miljö- och byggnämnden ger Richard Löwenborg, [REDACTED] avdelningschef för planering och geografisk information, fullmakt att för den antagna detaljplanen för Östergarn Gutenviks 2:33 hos Boverket ansöka om stöd till kommuner för ökat småhusbyggande enligt förordning SFS 2023:903.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att komplettera befintlig bebyggelse längs Haralds Hage med 6 fastigheter för bostadsändamål inom fastigheten Östergarn Gutenviks 2:33, del av skifte 1.

Området regleras som parkmark i gällande detaljplan Byggnadsplan för Katthammarsviks samhälle (09-ÖST-256). När föreslagen detaljplan antagits och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Arealen för varje fastighet föreslås vara minst 900 m<sup>2</sup> (900 – 930 m<sup>2</sup>). Varje fastighet får en begränsad byggrätt på 150 m<sup>2</sup> med möjlighet att uppföra en huvudbyggnad och komplementbyggnader. Huvudbyggnaden får maximalt uppgå till 120 m<sup>2</sup> av den totala byggrätten.

Etableringen föreslås varsamt inplaceras med hänsyn till landskapsrum och naturvärden på fastigheten. En skötselplan har tagits fram med råd till de kommande fastighetsägarna hur naturmarken i området ska omhändertas, så att naturvärdena långsiktigt kan utvecklas.

Förslaget utgör komplement till befintlig bebyggelsestruktur och följer den Fördjupade översiktsplanen för Östergarnslandet och Katthammarsvik, där området pekats ut för ny bebyggelse.

Fastigheterna ska anslutas till Nyhagen Vatten och Avlopp AB:s ledningsnät för vatten och spillvatten. Utbyggnaden ska ske från angiven anslutningspunkt.

Åtgärder för dagvattenhantering inom planerad detaljplan innebär anläggande av ett svackdike och en infiltrationsanläggning. Systemlösningen gör att

nedströms fastigheter inte påverkas av en högre avrinning och att det skapas en koncentrerad plats för infiltration av vatten. Infiltrationsanläggningen utformas med strypt utlopp för att förhindra vattnet från att direkt rinna vidare mot recipient. Lösningen medför ingen utökad avledning av dagvatten, utan syftar till att ge mer tid för vattnet att infiltrera.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under perioden 2023-12-04 till 2023-12-31. Sedan dess har synpunkterna från granskningen bemötts och förslaget bearbetats, vilket redovisas i ett granskningsutlåtande.

Ett antal revideringar har gjorts i både plankarta och planbeskrivning. Genomförda ändringar bedöms inte vara av sådan principiell karaktär eller av sådan art att ett förnyat granskningsförfarande erfordras. Ändringarna har främst inneburit att förtydliga, precisera och säkra upp det som redan angetts i granskningshandlingarna.

Denna detaljplan möjliggör för småhusbyggande. Regeringen har beslutat om stöd till kommuner för att öka småhusbyggandet genom förordning SFS 2023:903, ”Stöd till kommuner för ökat småhusbyggande och omvandlingsåtgärder”. Det är hos Boverket som kommunerna kan ansöka om bidraget genom en e-tjänst som behöver signeras av en behörig företrädare för kommunen. För att bekräfta behörigheten behövs beslut om en fullmakt som sedan ska bifogas ansökan.

#### **Bedömning**

Planen hanteras enligt PBL 2010:900. Detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med utökat förfarande då allmän platsmark ska omvandlas till kvartersmark. Enligt miljö- och byggnämndens reglemente, tabell 2, kan miljö- och byggnämnden anta en detaljplan med utökat förfarande när kriterierna i punkt 1-4 inte är aktuella för planen. Vilket i detta fall innebär att miljö- och byggnämnden kan anta detaljplanen då planförslaget i övrigt är förenligt med Region Gotlands översiktsplan och fördjupade översiktsplan samt länsstyrelsens granskningsyttrande, förslaget är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse samt att förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att miljö- och byggnämnden antar planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Östergarn Gutenviks 2:33, del av skifte 1, daterad 2023-11-08, rev. 2025-06-02 och anser att utifrån de förändringar som skett av planförslaget efter granskningen, kan miljö- och byggnämnden besluta om att anta detaljplanen.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta detaljplanen för Östergarn Gutenviks 2:33, del av skifte 1, daterad 2023-11-08, rev. 2025-06-02 i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Förvaltningen föreslår även nämnden att ge Richard Löwenborg,

[REDACTED] avdelningschef för planering och geografisk information, fullmakt att hos Boverket ansöka om stöd till kommuner för ökat småhusbyggande enligt förordning SFS 2023:903.

Arbetsutskottet har 2025-06-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förtydligat tjänsteskrivelsen angående Richard Löwenborgs fullmakt inför miljö- och byggnämndens sammanträde 2025-06-23.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta detaljplanen för Östergarn Gutenviks 2:33, del av skifte 1, daterad 2023-11-08, rev. 2025-06-02 i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Förvaltningen föreslår även nämnden att ge Richard Löwenborg, [REDACTED] avdelningschef för planering och geografisk information, fullmakt att för den antagna detaljplanen för Östergarn Gutenviks 2:33 hos Boverket ansöka om stöd till kommuner för ökat småhusbyggande enligt förordning SFS 2023:903.

Planarkitekt Jennifer Åkerman föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-06-10

Plankarta, daterad 2023-11-08, rev. 2025-06-02

Plan- och genomförandebeskrivning, daterad 2023-11-08, rev. 2025-06-02

Illustrationskarta, daterad 2023-11-08, rev. 2024-06-02

Granskningsutlåtande, daterad 2025-06-02

Skötselplan – underlag för skötsel, Croneborgsworks, daterad 2024-04-28

### **Skickas till**

[REDACTED]

### **Sökande**

[REDACTED]

## MBN § 116

## LUMMELUNDA ÖVERSTEKVARN 1:67 m.fl. - Antagande av detaljplan

Ärendenummer: MBN 2019/9366

Paragraf föregående instans: MBN AU § 93

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden antar förslaget till detaljplan för Lummelunda Överstekvarn 1:76 mfl, daterad 2025-06-02, enligt 5 kapitlet 27 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt enligt reglemente för miljö- och byggnämnden (2018-12-17, § 70. Reviderat 2019-11-18, § 284).
2. Miljö- och byggnämnden ger Richard Löwenborg, [REDACTED] avdelningschef för planering och geografisk information, fullmakt att för den antagna detaljplanen för Lummelunda Överstekvarn 1:67 och Väskinde Stora Klintegårde 7:1 hos Boverket ansöka om stöd till kommuner för ökat småhusbyggande enligt förordning SFS 2023:903.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ytterligare 22 bostadsfastigheter samt en utveckling av pågående uthyrningsverksamhet med utgångspunkt i att ta tillvara landskapsbilden och de naturvärden som finns representerade i området. Husen ska integreras varsamt i naturlandskapet och snarare anpassas efter naturen och topografin än att ersätta eller förändra denna. De tillkommande fastigheterna är därför mindre än normalt och inplacerade gles för att låta naturen råda mellan dessa.

I planområdets sydvästra del föreslås tio mindre uthyrningsenheter för tillfällig vistelse, vilka ska knytas till pågående verksamhet i Salthamn. I detta område ingår även befintlig verksamhetslada, som inrymmer boende för säsongsarbetare. Tre av de föreslagna bostadshusen ges även möjlig användning för tillfällig vistelse. Ett område för rekreation ingår även i planområdet.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under perioden 2024-02-27 till 2024-03-15. Totalt har 7 yttranden inkommit. Sedan dess har synpunkterna från granskningen bemötts och förslaget bearbetats, vilket redovisas i ett granskningsutlåtande.

De huvudsakliga förändringarna mellan granskningsförslaget och antagandehandlingen handlar om att utesluta, samt precisera åtgärderna för de geotekniska riskerna (ras, skred & erosion) som länsstyrelsen anmärkte på i sitt granskningsyttrande. Därför har en tredje geoteknisk utredning genomförts där bedömning av sannolikhet har tagits in genom att väga in exponering för riskerna. Utredningen visar att den tidigare anpassningen av strukturen minskar

exponeringen för riskerna och därav också åtgärdsbehovet. De kvarstående riskåtgärderna säkerställs i det exploateringsavtal som har tecknats mellan Region Gotland och exploitören.

En kompletterande miljöteknisk markundersökning kopplat till ett förorenat markområde har även genomförts. Saneringsåtgärderna som identifierats kan genomföras utan att riskera kravet på planvinst.

Genomförda ändringar bedöms inte vara av sådan principiell karaktär eller av sådan art att ett förnyat granskningsförfarande inte erfordras.

Denna detaljplan möjliggör för småhusbyggande. Regeringen har beslutat om stöd till kommuner för att öka småhusbyggandet genom förordning SFS 2023:903, "Stöd till kommuner för ökat småhusbyggande och omvandlingsåtgärder". Det är hos Boverket som kommunerna kan ansöka om bidraget genom en e-tjänst som behöver signeras av en behörig företrädare för kommunen. För att bekräfta behörigheten behövs beslut om en fullmakt som sedan ska bifogas ansökan.

#### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att detaljplaneförslaget med tillhörande utredningar nu visar att marken är lämplig för de ändamål och den bebyggelse som detaljplanen möjliggör för.

Med anledning av detta föreslår nu samhällsbyggnadsförvaltningen att miljö- och byggnämnden antar detaljplanen för Lummelunda Överstekvarn 1:67 mfl.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta förslaget till detaljplan för Lummelunda Överstekvarn 1:76 mfl, daterad 2025-06-02, enligt 5 kapitlet 27 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt enligt reglemente för miljö- och byggnämnden (2018-12-17, § 70. Reviderat 2019-11-18, § 284). Förvaltningen föreslår även nämnden att ge Richard Löwenborg, [REDACTED] avdelningschef för planering och geografisk information, fullmakt att hos Boverket ansöka om stöd till kommuner för ökat småhusbyggande enligt förordning SFS 2023:903.

Arbetsutskottet har 2025-06-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har förtydligat förslaget i tjänsteskrivelsen angående Richard Löwenborgs fullmakt inför miljö- och byggnämndens sammanträde 2025-06-23.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta förslaget till detaljplan för Lummelunda Överstekvarn 1:76 mfl, daterad 2025-06-02, enligt 5 kapitlet 27 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt enligt reglemente för miljö- och byggnämnden (2018-12-17, § 70. Reviderat

2019-11-18, § 284). Förvaltningen föreslår även nämnden att ge Richard Löwenborg, [REDACTED], avdelningschef för planering och geografisk information, fullmakt att för den antagna detaljplanen för Lummelunda Överstekvarn 1:67 och Väskinde Stora Klintegårde 7:1 hos Boverket ansöka om stöd till kommuner för ökat småhusbyggande enligt förordning SFS 2023:903.

Enhetschef Sara Lindh föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen 2025-06-10

Plankarta, 2024-02-20 rev. 2025-06-02

Plan- och genomförandebeskrivning, 2024-02-20 rev. 2025-06-02

Granskningsutlåtande 2025-06-02

### **Skickas till**

[REDACTED]

### **Sökande**

[REDACTED]

## MBN § 117

## Remiss från Länsstyrelsen - Ansökan om tillstånd till biogasanläggning

Ärendenummer: MBN 2025/1240

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden, Region Gotland, lämnar synpunkter på SuderGas AB:s ansökan (dnr. 37090-2024) enligt vad som framgår under avsnittet Bedömning.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

SuderGas AB har ansökt om tillstånd enligt 9 kap miljöbalken för anläggning för produktion av biogas genom biologisk behandling av maximalt 250 000 ton avfall per år (verksamhetskod 90.406-i) samt uppgradering av den producerade biogasen till fordonsgas (verksamhetskod 40.15) på fastigheten Hemse Sindarve 1:52.

Enhet miljö, samhällsbyggnadsförvaltningen, har tidigare i samband med samrådet och kompletteringsrundan lämnat synpunkter på ansökan, bland annat vad gäller verksamhetens vattenförsörjning samt hantering av dagvatten. Bolaget har nu redogjort för att vattenförsörjningen uteslutande kommer att tas från ett internt fördröjningsmagasin samt från en större bevattningsdamm i närområdet. Dagvatten från verksamhetens hårdgjorda ytor kommer antingen att gå in i biogasprocessen alternativt ledas till fördröjningsmagasinet. De ytor som är förorenade med gödsel leds till biogasprocessen och övrigt dagvatten, som inte förväntas vara förorenat, leds till fördröjningsmagasinet. Vattnet från fördröjningsmagasinet kommer att användas i uppgraderingsprocessen av biogas till fordonsgas samt till tvätt av fordon. Förutsatt att det finns tillgång till tillräckliga mängder vatten av tillfredställande kvalitet bedömer förvaltningen att det är ett rimligt sätt att försörja verksamheten med vatten.

Utöver driften av anläggningen kan själva anläggandet komma att påverka människors hälsa och miljön. Förvaltningen anser, likt Länsstyrelsen på Gotland, att det finns skäl att inkludera det kommande anläggningsarbetet i tillståndet. Bland annat bör ledningsdragningen till bevattningsdammen, som inte varit aktuell sedan tidigare, omfattas av prövningen.

Förvaltningen anser att det finns anledning att tittat närmare på bolagets föreslagna villkor, bland annat det som gäller metanläckage från anläggningen. Beroende på vilken uppgraderingsteknik som kommer att användas finns skäl att villkora strängare krav på utsläpp av metan än de 2% som bolaget föreslår. Systerbolaget (Biogas Gotland) har nyligen erhållit tillstånd till uppgradering av biogas, där det villkorats att utsläppet av metan maximalt får vara 0,5% av inkommande metanmängd efter 2030, och dessförinnan får metanläckaget vara

som högst 2 % som årsmedelvärde. Den teknik som systerbolaget kommer att använda, membranteknik, anges kunna klara 0,5% metanläckage med god marginal. Bolaget har inte angetts några skäl till varför ett sådant krav inte skulle vara gällande för den nu planerade anläggningen, utöver att bolaget inte önskar att binda sig till en specifikt teknisk lösning.

Verksamheten omfattas av industriutsläppsförordningen och förvaltningen vill göra gällande att hela verksamheten, både avfallsbehandlingen och uppgraderingen omfattas av de krav som ställs i och med BAT (bästa tillgängliga teknik)-slutsatserna, då delverksamheterna får anses var tätt sammankopplade.

### **Bedömning**

#### Vattenförsörjning och dagvattenhantering

Bolaget har redogjort för att det inte kommer att krävas något grundvattenuttag till verksamhetens processer. Vatten till processen kommer istället att tas från ett intern fördröjningsmagasin på 47 000 m<sup>3</sup> som fylls på med dagvatten från hårdgjorda ytor inom verksamhetsområdet. Därutöver kommer bolaget ha tillgång till vatten från en bevattningsdamm på 250 000 m<sup>3</sup> belägen cirka 1,5 km söder om verksamhetsområdet. Vattenförbrukningen anges vara mellan 5-10 m<sup>3</sup> per dygn och merparten användas till uppgraderingsprocessen av biogas till fordonsgas samt för tvätt av fordon. Bolaget har inte redogjort för om det finns något kvalitetskrav på vattnet för att det kunna användas i uppgraderingsprocessen och om det skiljer sig åt beroende på vilken uppgraderingsteknik (membranteknik eller skrubberteknik) som bolaget avser att använda. Bolaget försäkrar dock i och med tillgången till ovan nämnda vattenmagasin att det inte finns behov av varken egen brunn eller anslutning till det kommunala VA-nätet. Förutsatt att det finns tillgång till tillräckliga mängder vatten av tillfredställande kvalitet bedömer förvaltningen att det är ett rimligt sätt att försörja verksamheten med vatten.

Hur infrastrukturen planeras med dagvattenbrunnar i området samt hur ledningsdragningen mellan verksamhetsområdet och bevattningsdammen kommer att se ut har inte kunnat klargöras i någon vidare omfattning. Så som Länsstyrelsen på Gotland tidigare påpekat behöver anläggningsperioden regleras i tillståndet. Infrastrukturen till bevattningsdammen har sedan tidigare inte varit aktuell, men bör även den omfattas av prövningen. Det är avgörande för verksamhetens kommande vattenförsörjning att ledningsdragningen kan komma på plats.

Av den schematiska bilden framgår att området där mottagningsplatta, däcktvätt, inmatningsficka och förbehandlingsutrustning är belägna och som förväntas vara förorenade av gödsel och eventuellt andra substrat, kommer att ledas tillbaka in i rötningsprocessen. För mottagningsbrunnar för flytande substrat (flytgödsel) samt utlastningsbrunn för biogödsel anges att dessa ytor kommer att ledas till fördröjningsmagasinet. För att detta ska ses som rimligt

förutsätts att det inte uppstår spill i samband med av- och pålastning av gödsel och biogödsel. Om så är fallet bör även detta dagvatten separeras från övriga ”rena” ytor och ledas tillbaka till biogasprocessen.

#### Industriutsläppsdirektivet (IED)

Det är normal drift som avses för BAT 10 samt övriga BAT-slutsatser. Det som bolaget menar, att det är svårt att kvantifiera utsläpp vid driftstörningar, är således inte relevant. Bolaget bör istället redogöra för om de anser att slutsatsen är relevant vid normal drift.

Då verksamheterna med avfallsbehandling (90.406-i) och uppgradering (40.15) är tätt sammankopplade är utgångspunkten att BAT-slutsatserna ska gälla för hela anläggningen och således inte bara för delen som utgör avfallsbehandling.

#### Uppgraderingstekniker

Det blir till viss del avgörande för villkoren vilken uppgraderingsteknik som kommer att användas. Systerbolaget (Biogas Gotland) har ett villkor som medger ett utsläpp om maximalt 0,5% av inkommande metanmängd efter 2030, och dessförinnan får metanläckaget vara som högst 2 % som årsmedelvärde. Systerbolaget har valt att gå ifrån den initiala vattenskrubbertekniken till förmån för membrantekniken. Detta möjliggör att metanläckaget håller sig under 0,5 %, vilket tekniken med enbart vattenskrubber inte klarar. Om membranteknik kommer att användas bedöms det förslagna villkor 6 kunna motsvara 0,5 % istället för det bolaget föreslår på 2 %.

#### Bolagets förslag till villkor

Bolaget anger för villkor 11 att rötkamrarna ska vara placerade på tät invallad yta för att förhindra att omgivningen förorenas vid en eventuell incident som innebär att biomassa läcker ut från rötkamrarna. Av situationsplanen framgår att rötkamrarna är placerade inom delsystem 2 för dagvatten, vilket innebär uppsamling av dagvatten för bortledning till fördröjningsmagasinet. Det behöver tydliggöras vad tät och invallad yta i sammanhanget innebär och hur det är avsett förhindra att omgivningen förorenas samt om det finns risk för att fördröjningsmagasinet kontamineras.

Förvaltningen bedömer inte att det finns behov att villkora att det ska samrådas innan uppförande av anläggning för förbränning enligt villkor 5, om det är en fackla som avses. Detta bör kunna hanteras under tillståndsskrivningen.

Förvaltningen tycker att det är oklart vilken typ av anläggning med förbränning som bolaget åsyftar i förslaget villkor 6, något som behöver tydliggöras.

Förvaltningen bedömer att luktreningsutrustningen bör kunna vara utformad på så vis att illaluktande luftströmmar kan tas omhand även vid underhållsarbeten och driftstörningar, vilket i sådant fall skulle kunna ersätta eller komplettera bolagets föreslagna villkor nummer 9.

#### Övriga synpunkter

Anläggningen tillsammans med personutrymmen m.m. omfattas av PBL. Vid en kommande bygglovsprövning kommer frågan kring vattenförsörjning för personalutrymmen att bli aktuell.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att lämna synpunkter på SuderGas AB:s ansökan (dnr. 37090-2024) enligt vad som framgår under avsnittet Bedömning.

Avdelningschef Mattias Edsbagge föredrar ärendet.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2025-06-11  
Komplettering av ansökan, daterad 2025-04-15  
Föreläggande om komplettering, daterad 2025-02-20  
Komplettering av ansökan angående vatten, daterad 2025-01-17  
Föreläggande om komplettering, daterad 2024-11-05  
Yttrande VA, daterat 2024-11-29  
Yttrande om komplettering, daterat 2024-10-09  
Yttrande över kompletteringsbehov 2024-08-19  
Ansökan om tillstånd enligt miljöbalken, daterad 2024-07-02  
Miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2024-07-02  
Teknisk beskrivning, daterad 2024-07-02  
BAT-slutsatser, daterat 2024-07-02  
Statusrapport IED, daterad 2024-07-02  
Översiktskarta 1, daterad 2024-07-02  
Översiktskarta 2, daterad 2024-07-02  
Översiktskarta 3, daterad 2024-07-02  
Dagvattenutredning, daterad 2024-05-06

#### **Skickas till**

Länsstyrelsen Stockholm, stockholm@lansstyrelsen.se  
Ange diarienummer 37090-2024

## MBN § 118

## Föreläggande om att vidta åtgärd vid anlagd vägkropp i Väskinde

Ärendenummer: MBN 2025/1082

Paragraf föregående instans: MBN AU § 97

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö och byggnämnden förelägger med stöd av 26 kap. 9, 14 §§ och 2 kap. 2, 3, 8 §§ samt 10 kap 2, 4 §§ miljöbalken (1998:808), Broströms Gotland AB, organisationsnummer 556840-3165 att vidta följande åtgärder vid del av fastigheterna Väskinde Björkome S:67/1:37/1:25/1:24/1:53. Karta finns bilagd i utredning till tjänsteskrivelse.

  - Inkomma med anmälan om avhjälpandeåtgärd (sanering) enligt 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd senast sex veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft. Anmälan ska innehålla förslag om hur Broströms Gotland AB har för avsikt att schakta ur och transportera bort de vägmassor som vägkroppen i Väskinde består av.
  - Vägkroppen ska senast åtta veckor efter sanering utförts återställas till det skick den var i innan CKD frästes in.

2. Föreläggandet förenas med ett vite om 5 000 000 SEK. Om åtgärder inte är utförda i tid kommer ansökan om utdömande av vite lämnas in till mark- och miljödomstolen.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Jimmy Larsson (M) i ärendets handläggning.

---

### Sammanfattning

Under perioden januari-februari 2023 konstruerades två vägkroppar i syfte att förbättra befintlig väg enligt Broströms AB. Anläggandet skedde utan något föregående samråd eller beslut från samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet miljö. Båda vägsträckorna ligger inom Visby vattenskyddsområde. En sträcka anlades i Väskinde och den andra i Hejdeby.

Det här beslutet omfattar endast vägen i Väskinde då det funnits skäl att särskilja platserna åt juridiskt. Arbetet utfördes av Broströms AB. Vägen i Hejdeby kommer att hanteras i separat beslut. Ett klagomål inkom till miljö- och byggnämnden i februari 2023 där det uppgavs att ett restmaterial från dåvarande Cementa AB:s produktion (numera Heidelberg Materials) användes i konstruktionen. Efter detta har utredning pågått där miljöinspektör på enhet miljö, samhällsbyggnadsförvaltningen, skaffat sig kunskap om materialets beskaffenhet, innehåll av föroreningar samt dess teoretiska risker för läckage. Detta har sedan kompletterats med prover tagna i området kring vägkropparna på yt- och grundvatten.

Till en början visade den utredning som gjorts av miljökonsulten, AB PentaCon, att något läckage av de föroreningar som materialet innehöll inte kunde konstateras i grundvattnet. De senaste proverna har dock visat att halter av bly förekommer som är över livsmedelsverkets riktvärde för tjänligt dricksvatten vid fyra provtagningspunkter.

Beslutet är förenat med ett vite om 5 000 000 SEK. I det fall bolaget inte följer aktuellt beslut kommer nämnden ansöka om utdömande av vite samt fatta nytt beslut med högre vite för att få åtgärder utförda.

### Bedömning

Då platsen för vägen ligger inom vattenskyddsområde och område med tunna jordlager krävs vid alla åtgärder särskilda försiktighetsmått för att minimera risk för spill/läckage av farliga ämnen till omgivande mark/yt/grundvatten.

I vattenskyddsföreskrifter för Visby grundvattentäkter framgår att hälso- och miljöfarliga ämnen som är skadliga för grundvattnet och som inte regleras särskilt i dessa föreskrifter endast får hanteras i sådan omfattning och på sådant sätt att grundvattnet inte förorenas. Klorider, sulfater och metaller är exempel på ämnen som inte reglerats särskilt.

Inledningsvis kan samhällsbyggnadsförvaltningen konstatera att materialet som vägarna nu består av (dels CKD, men även grus/sand som vägarna tidigare bestod av) innehåller ämnen (visat av materialprover som tagits av både PentaCon AB samt privatperson [REDACTED] som kan orsaka förorening av grundvattnet inom Visby vattenskyddsområde. Provtagningar i ytvatten intill vägkropp har visat på urlakning av ämnen som finns i vägmaterialet. PentaCons provtagning visar läckage av klorider/sulfater, men metaller analyserades aldrig. [REDACTED] provtagning visar på läckage av både metaller samt klorider/sulfater.

Av de senaste provtagningarna som utförts av PentaCon AB (åtta analyser) visar fyra av dessa på att farliga ämnen som finns i materialet nu även finns i grundvattnet i varierande halter och på olika platser i anslutning till vägen som konstruerats i Väskinde. Bly har förekommit i halter om 15,6 – 42,5 mikrogram/liter.

Därmed görs bedömningen att en spridning har skett av farliga ämnen (förorening) som finns vägkroppen i Väskinde till yt- och grundvatten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en miljöskada har skett, att Broströms AB är det bolag som vidtagit en åtgärd som orsakat spridning av förorening och att 10 kapitlet i miljöbalken är tillämplig.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att Broströms AB inte skaffat den kunskap som krävs med hänsyn till åtgärdens art och omfattning innan åtgärden utförts och därigenom har lämpliga skyddsåtgärder och begränsningar inte kunnat vidtas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att bolaget har givits möjlighet att åtgärda vägen i Väskinde. Utförda åtgärder (inblandning av cement) bedöms inte vara tillräckliga för att hindra spridning av farliga ämnen. Senast utförd provtagning visar på att spridning av farliga ämnen fortgår i Väskinde. Bolaget har haft möjlighet att säkerställa att vägkropparna inte lakar ur föroreningar och leverera provtagning som styrker detta vilket inte har skett i tillräcklig omfattning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att bolaget inte har visat att vägkonstruktionerna inte riskerar att sprida farliga ämnen till omgivningen eller att risk inte föreligger för miljön eller människors hälsa. Därför bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att den anlagda vägen i Väskinde inklusive allt material som den består av och som kan vara förorenat ska avhjälpas genom bortschaktning. Att andra metoder än bortforsling genom schakt/grävning som avhjälpande skulle kunna vara tillämpliga bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen i det här fallet inte som skäligt med tanke på den tidsrymd det förorenade materialet skulle behöva skyddas och de åtgärder som skulle krävas för att säkerställa att inget läckage sker samt att åtgärderna som har vidtagits avseende stabilisering och härdning av ytan på vägkropparna inte medför någon annan bedömning.

### **Kommunicering**

Kommunicering av beslutet har skett med Broströms Gotland AB 2025-05-26

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. förelägga med stöd av 26 kap. 9, 14 §§ och 2 kap. 3 § samt 10 kap 2, 4, §§ miljöbalken (1998:808), Broströms Gotland AB, organisationsnummer 556840-3165 att vidta följande åtgärder vid del av fastigheterna Väskinde Björkome 1:37/1:25/1:24/1:53:
  - Inkomma med anmälan om avhjälpandeåtgärd (sanering) enligt 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd senast sex veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft. Anmälan ska innehålla förslag om hur Broströms Gotland AB har för avsikt att schakta ur och transportera bort de vägmassor som vägkroppen i Väskinde består av samt återställande av väg.
2. Föreläggandet förenas med ett vite om 5 000 000 SEK. Om åtgärden inte är utförd i tid kommer ansökan om utdömande av vite lämnas in till mark- och miljödomstolen.

Arbetsutskottet har 2025-06-02 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut. Förvaltningen har återkommit med en reviderad tjänsteskrivelse till nämndens sammanträde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. Miljö och byggnämnden förelägger med stöd av 26 kap. 9, 14 §§ och 2 kap. 2, 3, 8 §§§ samt 10 kap 2, 4 §§ miljöbalken (1998:808), Broströms Gotland AB, organisationsnummer 556840-3165 att vidta följande åtgärder vid del av fastigheterna Väskinde Björkome S:67/1:37/1:25/1:24/1:53. Karta finns bilagd i utredning till tjänsteskrivelse.
  - Inkomma med anmälan om avhjälpandeåtgärd (sanering) enligt 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd senast sex veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft. Anmälan ska innehålla förslag om hur Broströms Gotland AB har för avsikt att schakta ur och transportera bort de vägmassor som vägkroppen i Väskinde består av.
  - Vägkroppen ska senast åtta veckor efter sanering utförts återställas till det skick den var i innan CKD frästes in.
2. Föreläggandet förenas med ett vite om 5 000 000 SEK. Om åtgärder inte är utförda i tid kommer ansökan om utdömande av vite lämnas in till mark- och miljödomstolen.

Ersättare Jimmy Larsson (M) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet.

Avdelningschef Mattias Edsbagge och miljöskyddsinspektör Martin Beijer föredrar ärendet.

Förvaltningen förevisar en skrivelse som har inkommit från Broströms Gotland AB den 13 juni 2025 och utskrivna exemplar läggs fram för miljö- och byggnämnden. Avdelningschef Mattias Edsbagge och miljöskyddsinspektör Martin Beijer redogör för och bemöter skrivelsen.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-10

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-10

Bilaga - Utdrag diarietkort

### **Skickas till**





## MBN § 119

## Anmälan om miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken, uppförande av sex vindkraftverk

Ärendenummer: MBN 2025/1099

Paragraf föregående instans: MBN AU § 98

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden, Region Gotland, förelägger Vind-Schejkerna på Stjups AB (org.nr. 556692-3651) om att söka tillstånd enligt 9 kap 6 § för den anmälda verksamheten, då den kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### Jäv

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

---

### Avgift

Avgift för handläggning av ärendet 44 130 kronor.

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

### Sammanfattning

Vind-Schejkerna på Stjups AB (bolaget) har för avsikt att uppföra fyra vindkraftverk på fastigheterna Hablinbo Stjups 1:31 med flera. Det finns en upprättad detaljplan som medger uppförande och drift av sex vindkraftverk.

Den initiala anmälan enligt miljöbalken lämnades in av bolaget 2009 och gällde uppförande och drift av sex vindkraftverk. Miljö- och hälsoskyddsnämnden meddelade i beslut 2009-09-02 att man inte hade några invändningar mot uppförandet av de planerade vindkraftverken.

Bolaget har sedan dess bland annat ansökt om artskyddsdispens samt Natura 2000-tillstånd hos länsstyrelsen, då det framkommit att det fanns kungsörn i området samt potentiell påverkan på nedströms liggande våtmarker som är Natura 2000-områden.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2023-09-14 att förelägga bolaget att söka tillstånd för den anmälda verksamheten, då nämnden ansåg att verksamheten kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det var den potentiella påverkan på den känsliga naturmiljön i området, såsom påverkan på Natura 2000-områden, rödlistade och fridlysta växter samt fåglar och fladdermöss som sammantaget gjorde att den planerade verksamheten antogs medföra betydande miljöpåverkan och anledningen till att bolaget förelades att söka tillstånd för uppförande av de fyra planerade vindkraftverken.

Beslutet överklagades och mark- och miljödomstolen återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning, då nämnden fattat beslut till bolagets

nackdel utan att först ge bolaget tillfälle att inkomma med eventuella kompletteringar inom en bestämd tidsfrist. Med anledning av mark- och miljödomstolens beslut har samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-10-10 kommunicerat ett förslag till beslut med bolaget, om att söka tillstånd för den anmälda verksamheten. Bolaget har med anledning av detta kompletterat anmälan med utredningar avseende örn (2024-11-20) och fladdermöss (2025-01-13).

Bolagets rapporter från genomförda inventeringar av örn och fladdermöss förändrar inte förvaltningens bedömning. Med största sannolikhet krävs fortsatt artskyddsdispens för uppförande och drift av vindkraftverken. Detta då det enligt bolagets rapport finns ett havsörnsbo cirka 850 meter från det närmsta vindkraftverket. Därutöver finns det motstridiga uppgifterna kring förekomsten av havsörns- och kungsörnsbon i området, då Gotlands ornitologiska förening samt Naturskyddsföreningen på Gotland hävdar att det finns flera örnböns inom 1-2 kilometer från den planerade vindkraftsparken.

Vad gäller fladdermusinventeringen visar den på att det finns både rödlistade arter och arter som är känsliga för påverkan från vindkraft i området. Det finns risk för att levnadsvillkoren försämras för fladdermössen genom bland annat att landskapet förändras och fragmenteras i samband med uppförande av vindkraftverken.

Det är den potentiella påverkan på den känsliga naturmiljön i området, såsom påverkan på Natura 2000-områden, rödlistade och fridlysta växter samt fåglar och fladdermöss som sammantaget gör att den planerade verksamheten kan antas medföra betydande miljöpåverkan, och anledningen till att bolaget föreläggs att söka tillstånd för uppförande av de planerade vindkraftverken. Vad bolaget presenterat med anledning av de genomförda inventeringarna av örn och fladdermöss ändrar inte ställningstagandet – verksamheten bör fortsatt antas medföra betydande miljöpåverkan.

### **Bedömning**

#### **Inventering av örn**

Bolaget har kompletterat anmälan med en rapport över en örninventering som genomfördes under 2024. Av rapporten framgår att det kungsörnsbo som i samband med tidigare inventering (under 2018) påträffats hade rasat ner. Det sedan tidigare påvisade havsörnsboet, som ligger ca 850 meter från närmsta planerade vindkraftverk, är fortsatt aktivt. Slutsatsen bolaget drar av inventeringsresultatet är att det aktiva kameraidentifieringssystemet, som de avser att installera, torde avvärja risken för kollisioner mellan havs- och kungsörn och vindkraftverken. Bolaget utvecklar inte närmre hur detta är system är tänkt att fungera. Ett stoppsystems funktion är att förhindra att kollisioner sker, men frågan vad gäller störning och undanträngning av örnar har inte alls beaktats av bolaget.

Av de inkomna yttrandena från närboende samt Gotlands ornitologiska förening och Naturskyddsföreningen Gotland (föreningarna) framgår att föreningarna har kännedom om flertalet havsörns- och kungsörnsbon inom 1-2 km från aktuella vindkraftverk, samt kännedom om lyckade häckningar under lång tid, fram till 2024. Uppgifterna som bolaget respektive föreningarna lägger fram är således motstridiga.

Bolagets rapport från genomförd örninventering förändrar inte förvaltningens bedömning att det med största sannolikhet kräver artskyddsdispens för uppförande och drift av vindkraftverken. Om man ser på praxis inom området är det inte ovanligt att nyetablering av vindkraftverket inom 2 km från kungsörns- eller havsörnsbo inte tillåts. Dispens krävs troligtvis för det havsörnsbo som bolagets rapport visar på ligger 850 meter från det närmsta vindkraftverket. De motstridiga uppgifterna kring förekomsten av havsörns- och kungsörnsbon i området bidrar ytterligare till att den föreslagna åtgärden med kameraidentifiering bedöms som otillräcklig för att förbudet enligt artskyddsförordning inte ska aktualiseras.

#### Inventering av fladdermöss

Av fladdermusutredningen framgår att det i området påträffades tre rödlistade arter samt minst tre stycken högriskarter i vindkraftssammanhang. Närheten till våtmarkerna i väster och bevattningsdammen en knapp kilometer österut, gynnar insektsproduktionen och därmed fladdermössen. Det finns, enligt rapporten troligtvis yngelkolonier av högriskarter inom en kilometer från utbredningsområdet och det förslås, som åtgärd, att verken ska driftregleras mellan den 1 juni och den 15 september, för att fladdermöss inte ska förolyckas vid rotorbladen. En förutsättning för att fladdermössen ska kunna röra sig fritt i området är att omkringliggande bryn, buskmarker och tallskog finns kvar framöver. Mängden hårdgjord yta och tillfartsvägar bör begränsas i så stor utsträckning som möjligt för att minimera effekten av fragmentering. Bolaget anger att de har för avsikt att begränsa mängden hårdgjord yta inom vindkraftparken, men redogör inte närmare för hur detta ska göras och hur man avser att inte bidra till fragmentering av landskapet.

#### Betydande miljöpåverkan

Trots möjligheten för bolaget att komplettera med uppgifter i ärendet har bolaget ännu inte kunnat visa på exakta och slutliga uppgifter om utformning, placering och utförande av byggnader, vägar, arbetsytor m.m. Inte heller har vägval för transport, omfattning av transporter eller arbetstider under anläggningsarbetet beskrivits i närmare detalj. Då detta inte är fullständigt utrett är det inte heller möjligt att bedöma eventuell påverkan på de nedströms liggande Natura 2000-områdena. Länsstyrelsen lämnade 2021-12-02 tillstånd (521-4377-2021) till att utföra vägdragningar till fyra vindkraftverk enligt bestämmelser om Natura 2000. Tillståndet förenades med villkor för att säkra de hydrologiska förhållandena i de tre Natura 2000-områdena nedströms

vindkraftsparken. Tidsbegränsade tillstånd med liknande innebörd har fattats flera gånger tidigare men har löpt ut innan den tillståndsgivna åtgärden genomförts. Tillståndet, så som nämnden tolkar det, omfattar endast vägdragningar. Övrigt, såsom arbetsytor, avverkning, avbaning, andra byggnationer m.m. har inte prövats. I frågan om påverkan på Natura 2000-områden nedströms den planerade vindkraftsparken utgörs riskerna till stor del av förändringar i områdenas hydrologi. Hur marken nyttjas uppströms påverkar de hydrologiska förhållanden inom Natura 2000-områdena och följaktligen levnadsvillkoren för de skyddsvärda arter som Natura 2000-områdena är ämnade att skydda. Kärrnycklar finns endast på Gotland och de lokaler som finns i de nedströms belägna våtmarksområdena utgör viktiga lokaler för arten. Som påpekats i fladdermusrapporten är tillgången till våtmarker, en begränsad omfattning av hårdgjorda ytor och icke fragmenterat landskap avgörande för fladdermössens livsvillkor.

Sammantaget rör det sig om en relativ stor verksamhet med fyra vindkraftverk med en totahöjd på drygt 140 meter. Den potentiella påverkan på den känsliga naturmiljön i området, såsom påverkan på Natura 2000-områden, rödlistade och fridlysta växter samt fåglar och fladdermöss är det som gör att den planerade verksamheten kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det finns brister i underlaget, vilket har påpekats ovan. Förvaltningen anser dock att befintligt underlag är tillräckligt för att kunna bedöma att planerad verksamhet bör antas innebära betydande miljöpåverkan, vilket är anledningen till att bolaget nu föreläggs att söka tillstånd. Vad bolaget presenterat med anledning av de genomförda inventeringarna av örn och fladdermöss ändrar inte förvaltningens ställningstagande.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att förelägga Vind-Schejkerna på Stjups AB (org.nr. 556692-3651) om att söka tillstånd enligt 9 kap 6 § för den anmälda verksamheten, då den kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Arbetsutskottet har 2025-06-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

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

Avdelningschef Mattias Edsbagge föredrar ärendet.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att ärendet ska bordläggas och beslutas efter att kommande ärende (§ 118) har behandlats i miljö- och byggnämnden.

#### **Proposition 1**

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





## MBN § 120

## STENKYRKA PRÄSTGÅRDEN 1:1 - Begäran om planbesked

Ärendenummer: MBN 2025/413

Paragraf föregående instans: MBN AU § 92

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Stenkyrka Prästgården 1:1 för att möjliggöra bostadsändamål i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
3. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.
4. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

### Reservation

Karl-Allan Nordblom (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

---

### Avgift

Avgift för planbesked 29 448 kronor.

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

### Uppllysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

### Sammanfattning

Ansökan avser upprättande av detaljplan för del av Stenkyrka Prästgården 1:1 i syfte att möjliggöra för bostadsbebyggelse.

Planområdet är beläget utmed länsväg 670, i omedelbar närhet till Stenkyrka skola och omfattar 1,5 hektar. Området ligger även i anslutning till centrala funktioner som affär, post och kollektivtrafik. Hela planområdet utgörs av jordbruksmark och jordarten är enligt jordartskartan svallsediment, grus.

Syftet med ansökan är att skapa förutsättningar för både in- och omflyttning av främst barnfamiljer och att skapa samverkan mellan kyrkan, samhället och skolan och på så vis stärka både Stenkyrkas och Gotlands attraktivitet för att få en positiv befolkningstillväxt.

Förslaget är att uppföra 4 st parhus och 10 st radhus. Vilket innebär totalt 18 st bostadsenheter.

Inom området ska gemensamhetsytor och -lokaler som gagnar de boende finnas så som övernattningslägenhet och växthus, carports och parkeringsytor samt teknisk anläggning för el, vatten och avlopp.

Avlopp föreslås lösas genom ett modulärt minireningsverk och vatten löses genom borrard brunn.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det som lämpligt att inleda en planprocess för det förfrågade området och föreslår att miljö- och byggnämnden bifaller ansökan om planbesked för del av fastigheten Stenkyrka Prästgården 1:1.

Föreslaget planområde är utpekade i översiktsplan Vårt Gotland 2040 som ett tänkbart utvecklingsområde för bostäder.

Planområdet är väl lokaliserat i omedelbar närhet till skolan samt andra centrala funktioner som affär, post och kollektivtrafik. Inflyttning till skolorter är positivt.

Hela planområdet utgörs av jordbruksmark. Ny bebyggelse ska generellt undvikas på brukningsvärd jordbruksmark. Undantag har gjorts på några platser där man i översiktsplanen har gjort ställningstagandet att bostadsförsörjning prioriteras som allmänt intresse före brukningsvärd jordbruksmark som allmänt intresse. Skälet för undantaget är att det råder brist på bostäder på Gotland.

Jordbruksmark har ett starkt skydd i miljöbalkens 3 kap 4 § vilket innebär att inom ramen för detaljplanearbetet bör studeras om alternativa lokaliseringar är möjliga och även redogöra kring varför en alternativ lokalisering är mindre lämplig. De överväganden som ligger till grund för varför bostadsbehovet skall ges företräde framför bevarandet av marken för livsmedelsproduktion bör även redovisas i planhandlingarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har identifierat utmaningar med den utpekade platsen varför vissa utredningar bör ske tidigt i planprocessen, se vidare dokumentet ”utredning”.

Platsen har goda förutsättningar att bidra med permanentbostäder men dess läge i det öppna landskapet samt närheten till en kulturhistoriskt värdefull kyrkomiljö gör att framtida bebyggelse bör utformas med stor omsorg för att säkerställa en långsiktigt hållbar anpassning till den befintliga kulturmiljön, så områdets visuella och kulturhistoriska kvaliteter bevaras.

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

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Stenkyrka Prästgården 1:1 för att möjliggöra bostadsändamål i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt att:

1. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
2. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.
3. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Arbetsutskottet har 2025-06-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Charlotta Nordberg föredrar ärendet. Förvaltningen informerar miljö- och byggnämnden om att det har kommit in ett yttrande från boende och fastighetsägare i Stenkyrka efter arbetsutskottets sammanträde.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att ansökan ska avslås med motiveringen att hela planområdet utgörs av jordbruksmark. Karl-Allan Nordblom lyfter även områdets kulturmiljö.

Lars Thomsson (C) yrkar att ansökan bifallas enligt förvaltningens förslag.

Thomas Karlström (S) yrkar att ansökan ska bifallas och att dialog i ärendet ska fortsätta.

#### Proposition

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

#### Reservation från Karl-Allan Nordblom (MP)

Hela planområdet utgörs av jordbruksmark.

Jordbruksmark har ett starkt skydd i miljöbalkens 3 kapitel 4§ och ny bebyggelse ska undvikas vilket innebär att annan lokalisering bör sökas vid detaljplanarbete.

Ett annat förslag på lokalisering för detaljplan på mer lämplig mark i området är uppe på förvaltningens bord vilken kan tillgodose behovet av bostadsförsörjning i området.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-09

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-09

Översiktskarta daterad 2025-02-20

Ansökan, daterad 2025-02-17  
Situationsplan, daterad 2025-02-17  
Plan och fasader, daterad 2025-02-17  
Plan, fasader och sektion, daterad 2025-02-17  
Fotomontage, daterad 2025-02-17  
Referenser, daterad 2025-02-17  
Axonometri, daterad 2025-02-17  
Vyer, daterad 2025-02-17

**Överklagandehänvisning**

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

**Skickas till**

Sökande  
Ombud

**Sökande**

Prästlönetillgångar i Visby Stift, [REDACTED] Box 1334, 62124 VISBY

## MBN § 121

## Avbrytande av detaljplaneuppdrag - Juni 2025

Ärendenummer: MBN 2025/907

Paragraf föregående instans: MBN AU § 94

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden avbryter detaljplanearbetet för Västerhejde Nygårds 1:144 MBN 2020/944
2. Miljö- och byggnämnden avbryter detaljplanearbetet för Visby Cypressen 10, 11, 13 MBN 2020/824
3. Miljö- och byggnämnden avbryter detaljplanearbetet för Vamlingbo Rembs 1:5 MBN 2019/1220
4. Miljö- och byggnämnden avbryter detaljplanearbetet för Östergarn Ganne 1:25 MBN 2019/1260
5. Miljö- och byggnämnden avbryter detaljplanearbetet för Östergarn Falhammars 1:32 MBN 2019/1268
6. Miljö- och byggnämnden avbryter detaljplanearbetet för Fröjel Sälle 1:36 MBN 2020/3639
7. Miljö- och byggnämnden avbryter detaljplanearbetet för Sanda Hemmungs 1:8 MBN 2020/2705
8. Miljö- och byggnämnden avbryter detaljplanearbetet för Klinte Lanthamnen 1:1, Klinte Lanthamnen 1:2, Klinte Stora Snögrinde 4:1 och Klinte Strands 1:100 Dnr 2000/2021-21
9. Miljö- och byggnämnden avbryter detaljplanearbetet för Klinte Strands 9:2 & 1:157 MBN 2019/1204
10. Miljö- och byggnämnden avbryter detaljplanearbetet för Fröjel Göstavs 1:146 MBN 2019/1741
11. Miljö- och byggnämnden avbryter detaljplanearbetet för Fårö Holmudden områdesbestämmelser MBN 2019/1188
12. Miljö- och byggnämnden avbryter detaljplanearbetet för Buttle områdesbestämmelser MBN 2019/1189
13. Miljö- och byggnämnden avbryter detaljplanearbetet för Fårö Limmor träsk områdesbestämmelser MBN 2019/1190

---

### Uppllysning

Beslut om avbrytande av ett planarbete får inte överklagas enligt plan- och bygglagen 2020:900 13 kap. 2 §.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) finner det lämpligt att avbryta följande planuppdrag:

#### Västerhejde Nygårds 1:144 MBN 2020/944

Beslut om positivt planbesked fattades av miljö- och byggnämnden 2020-06-24 § 140 med syfte att möjliggöra för bostadsbebyggelse. Förslaget från SBF var

att ge ett negativt planbesked eftersom den tilltänkta byggnationen saknade stöd i den översiktliga planeringen och saknade en naturlig koppling till övrig bebyggelse. Planarbetet sattes igång under hösten 2021 men stannade av tidigt då ingen acceptabel lösning för vatten- och avlopp gick att ordna. År 2022 slogs det fast att vatten- och avloppsförsörjningen inte gick att lösa utan extraordinära åtgärder som inte kan anses vara proportionerliga och skulle bli för kostsamma. SBF föreslår därför att planuppdraget avbryts.

#### **Visby Cypressen 10, 11, 13 MBN 2020/824**

Beslut om positivt planbesked fattades av miljö- och byggnämnden 2020-06-24 § 137 med syfte att möjliggöra för både bostadsbebyggelse och verksamheter. I det positiva planbeskedet slogs det dock fast att bostäder inte var aktuellt i området på grund av dess närhet till Visby reningsverk. Trots detta såg SBF ändå positivt på att utveckla stadsmiljön i området. Men på grund av att bostäder inte var en del av projektet har inte exploatören drivit projektet vidare. SBF föreslår därför att planuppdraget avbryts. Sökande har godkänt att planuppdraget avbryts.

#### **Vamlingbo Rembs 1:5 MBN 2019/1220**

Beslut om positivt planbesked fattades av byggnadsnämnden 2006-01-12 § 35 med syfte att möjliggöra för bostadsbebyggelse. 2008-09-24 § 173 beslutade byggnadsnämnden att ställa ut planförslaget för samråd och 2009-05-20 § 74 att ställa ut planförslaget för granskning. Ingen ny information har presenterats i ärendet sedan 2014. Godkänd VA-lösning saknas än. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande 2010-04-29 gjort bedömningen att den planerade bebyggelsen påtagligt kommer att skada de naturvärden som avses skyddas med riksintresset för naturvård (flygsand). SBF föreslår därför att planuppdraget avbryts.

#### **Östergarn Ganne 1:25 MBN 2019/1260**

Beslut om positivt planbesked fattades av byggnadsnämnden 2015-05-12 § 98 med syfte att möjliggöra för avstyckning av fastigheten. Planärendet tillför ingen ny bebyggelse, ärendet utgörs endast en av fastighetsändring för att möjliggöra avstyckning av tidigare hyresrätter till bostadsrätter. Planärendet var nära att avbrytas av SBF 2016 men skedde inte då fastigheten bytte ägare som ville fortsätta processen. SBF anser att det inte vore rationellt att arbeta med uppdraget utifrån resurssättning och samhällsvinsten det skulle ge. SBF föreslår därför att planuppdraget avbryts.

#### **Östergarn Falhammars 1:32 MBN 2019/1268**

Begäran om planbesked inkom till SBF 2015-10-04 med önskan om tillägg till befintlig detaljplan (byggnadsplan för Östergarn Falhammars 1:8 m fl, 1968-04-03). Beslut om positivt planbesked fattades 2015-11-24 § 225 av byggnadsnämnden med syfte att möjliggöra utökade byggrätter. SBF anser att det inte vore rationellt att arbeta med uppdraget utifrån resurssättning och

samhällsvinsten det skulle ge. SBF föreslår därför att planuppdraget avbryts. Sökande har godkänt att planuppdraget avbryts.

#### **Fröjel Sälle 1:36 MBN 2020/3639**

Beslut om positivt planbesked fattades av miljö- och byggnämnden 2021-04-15 § 86 för att möjliggöra fritidshusbebyggelse. 2022-10-18 § 243 ger miljö- och byggnämnden SBF i uppdrag att samråda med upprättat planförslag. SBF gör nu bedömningen utifrån befintlig underlag att extraordinära åtgärder krävs för att kunna bebygga platsen och att planförslaget innebär markavvattning. Sökande har efter dialoger med SBF återkallat planuppdraget.

#### **Sanda Hemmungs 1:8 MBN 2020/2705**

Beslut om positivt planbesked fattades av miljö- och byggnämnden 2021-02-09 § 16 med syfte att pröva områdets lämplighet för bostäder. Planområdet ligger i sin helhet under +2 meterskurvan för havsnivåhöjning. SBF föreslår därför att planuppdraget avbryts.

#### **Klinte Lanthamnen 1:1, Klinte Lanthamnen 1:2, Klinte Stora Snögrinde 4:1 och Klinte Strands 1:100 Dnr 2000/2021-21**

Beslut om positivt planbesked fattades av byggnadsnämnden 2004-02-24 § 16. Ett planförslag gick även på samråd 2004. Syftet med planuppdraget var att säkerställa hamnverksamheten, och möjliggöra för expansion. Länsstyrelsen var kritiska till samrådsförslaget och önskade ett mer specificerat förslag. Trots att planuppdraget aldrig genomfördes har hamnverksamheten kunnat utvecklas genom bygglovsansökningar. Om detaljplanen för Klintehamns hamn behöver ändras behövs det ett nytt planuppdrag utifrån dagens förhållanden och förutsättningar. SBF föreslår att planuppdraget avbryts. Sökande har godkänt att planuppdraget avbryts.

#### **Klinte Strands 9:2 & 1:157 MBN 2019/1204**

År 2010 ansökte Coop i Klintehamn om bygglov för att få bygga ut sin butik. Det slogs fast att den sökta åtgärden skulle innebära en stor planavvikelse. Trots detta gavs bygglov av byggnadsnämnden 2010-10-25 med villkoret att ett planuppdrag skulle inledas med syfte att bekräfta den nya bebyggelsen. Planuppdraget drogs aldrig igång och anses nu vara inaktuellt och inte heller anser SBF att det vore rationellt att arbeta med uppdraget utifrån resurssättning och samhällsvinst. SBF föreslår därför att planuppdraget avbryts. Sökande har gett sitt godkännande att avbryta.

#### **Fröjel Göstavs 1:146 MBN 2019/1741**

Beslut om positivt planbesked fattades av byggnadsnämnden 2018-03-14 § 51 för att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra för en arenahall/sporthall i anslutning till verksamheten Fröjel Resort. När planprocessen startades igång 2019 väcktes frågetecken kring lokaliseringen av projektet. Närheten till den primära länsvägen, väg 140, gjorde att det krävdes en riskutredning och att ett byggnadsfritt avstånd mot vägkanten upprätthölls. Det fanns också begränsade möjligheter att lösa omkringliggande infrastruktur såsom parkering och

angöring. Med anledningen av att planarbetet inte har varit igång sedan dess och sökande inte heller har varit drivande i projektet föreslår SBF att planuppdraget avbryts.

#### **Fårö Holmudden områdesbestämmelser MBN 2019/1188**

Beslut om positivt planbesked för upprättande av områdesbestämmelser fattades av byggnadsnämnden 2017-03-05 § 35 med syfte att utöka lovplikten för norra delen av Fårö. SBF föreslår att planuppdraget avbryts.

#### **Buttle områdesbestämmelser MBN 2019/1189**

Beslut om positivt planbesked för upprättande av områdesbestämmelser fattades av byggnadsnämnden 2017-03-05 § 37 med syfte att utöka lovplikten för del av Buttle. SBF föreslår att planuppdraget avbryts.

#### **Fårö Limmor träsk områdesbestämmelser MBN 2019/1190**

Beslut om positivt planbesked för upprättande av områdesbestämmelser fattades av byggnadsnämnden 2017-03-05 § 36 med syfte att utöka lovplikten för del av Fårö. SBF föreslår att planuppdraget avbryts.

#### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner det nu lämpligt att avbryta dessa planuppdrag som tidigare getts i uppdrag av miljö- och byggnämnden att genomföra.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avbryta detaljplanarbetet för: Västerhejde Nygårds 1:144 (MBN 2020/944), Visby Cypressen 10, 11, 13 (MBN 2020/824), Vamlingbo Rembs 1:5 (MBN 2019/1220), Östergarn Ganne 1:25 (MBN 2019/1260), Östergarn Falhammars 1:32 (MBN 2019/1268), Fröjel Sälle 1:36 (MBN 2020/3639), Sanda Hemmungs 1:8 (MBN 2020/2705), Klinte Lanthamnen 1:1, Klinte Lanthamnen 1:2, Klinte Stora Snögrinde 4:1 och Klinte Strands 1:100 (Dnr 2000/2021-21), Klinte Strands 9:2 & 1:157 MBN 2019/1204 och Fröjel Göstavs 1:146 (MBN 2019/1741), Fårö Holmudden områdesbestämmelser (MBN 2019/1188), Buttle områdesbestämmelser (MBN 2019/1189) och Fårö Limmor träsk områdesbestämmelser (MBN 2019/1190).

Arbetsutskottet har 2025-06-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Enhetschef Sara Lindh föredrar ärendet.

#### **Proposition**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen till MBN daterad 2025-06-10  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-16  
Bilaga Avbrytande av detaljplaneuppdrag daterad 2025-06-10

**Överklagandehänvisning**

Beslut om avbrytande av ett planarbete får inte överklagas enligt plan- och bygglagen 2020:900 13 kap. 2 §.

**Skickas till**

Berörda sökande

## MBN § 122

## Information om detaljplaneuppdrag med svår framkomlighet

Ärendenummer: MBN 2025/946

Paragraf föregående instans: MBN AU § 95

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en översyn av pågående detaljplaneärenden i plankön och identifierat ärenden där förutsättningar för att upprätta och genomföra en detaljplan är ogynnsamma. Översynen har resulterat i ett förslag till avbrytande av 13 ärenden.

Ytterligare 6 ärenden med svår framkomlighet har identifierats, förvaltningen önskar inspel från miljö- och byggnämnden inför vidare hantering av dessa.

### Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2025-06-02 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut och har gett förvaltningen i uppdrag att revidera tjänsteskrivelsen till nämndens sammanträde.

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

Enhetschef Sara Lindh föredrar ärendet.

### Proposition

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-10

## MBN § 123

## Gränsvärden för luftkvalitet i detaljplaner

Ärendenummer: MBN 2025/490

Paragraf föregående instans: MBN AU § 96

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

#### Sammanfattning

Luftföroreningar är den enskilt största miljörisken för människors hälsa och en av de främsta orsakerna till dödsfall och sjukdomar. Miljökvalitetsnormer för luft finns för att skydda människors hälsa och miljö.

Enligt gällande miljökvalitetsnorm för partiklar (PM10) i utomhusluft är inte tillåtet att årsmedelvärdet överstiger 40 mikrogram per kubikmeter luft eller att dygnsmedelvärdet överstiger 50 mikrogram per kubikmeter luft under mer än 35 dygn per kalenderår.

EU har antagit ett nytt luftkvalitetsdirektiv (EU) 2024/2881, med nya normer för luftkvalitet som ska uppfyllas senast 2030. Direktivet är en revidering och sammanslagning av två befintliga direktiv om luftkvalitet i Europa, från 2004 och 2008. Vid revideringen har man bland annat skärpt flera av de föroreningsnivåer som tillåts i utomhusluft såsom småpartiklar och kvävedioxid. De nya kraven ska vara genomförda i svensk lagstiftning senast den 11 december 2026. Enligt de nya gränsvärdena för PM10 får det genomsnittliga värdet under ett år inte överstiga 20 mikrogram per kubikmeter luft. Medelvärdet under ett dygn får överskrida 45 mikrogram per kubikmeter högst 18 gånger per år.

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Region Gotland vill använda de nya föroreningsnivåerna i nya detaljplaner och planprogram redan innan de träder i kraft i Sverige. Detta för att tidigare ge rätt förutsättningar i planprocessen, underlätta hanteringen i ärendet, samt minimera risk för försening och onödig ekonomisk belastning som det kan innebära för sökande.

#### Bedömning

Luftföroreningar påverkar som känt både hälsa och miljön. De orsakar bland annat hjärt- och kärlsjukdomar, luftvägssjukdomar och förkortar livslängden. De orsakar även växtskador, korrosion, nedsmutsning, övergödning, försurning och klimatförändringar.

EU:s luftkvalitetsdirektiv fastställer krav på hur vi ska arbeta för att förbättra luftkvaliteten inom EU. Direktiven finns införlivat i medlemsländernas respektive lagstiftning. Gräns- och målvärdena i direktiven har genomförts som miljökvalitetsnormer i Sverige.

Bestämmelserna har nyligen setts över inom EU och ett reviderat luftkvalitetsdirektiv antogs under oktober 2024. Det nya direktivet förenklar EU:s regler om luftkvalitet genom att slå samman dagens två EU-direktiv till ett. Målet med direktivet är också att anpassa EU:s luftkvalitetsnormer till världshälsoorganisationens rekommendationer. Vid revideringen har man bland annat skärpt flera av de föroreningsnivåer som tillåts i utomhusluft såsom farliga småpartiklar och kvävedioxid. De nya kraven ska vara införlivade i svensk lagstiftning senast den 11 december 2026.

I Sverige ska miljö kvalitetsnormer för luft följas vid planläggning och andra ärenden enligt plan- och bygglagen. Det innebär att till exempel en detaljplans genomförande inte får försämra möjligheten att uppnå normerna.

Förvaltningen vill använda de nya föroreningsnivåerna redan innan de träder i kraft i Sverige, i planläggning enligt plan- och bygglagen. Förutom att skydda människor och miljö är orsaken att ge rätt förutsättningar tidigare i planprocessen, då de nya nivåerna kommer hinna införlivas innan planen antas och vinner laga kraft. Att ändra förutsättningarna under planprocessens gång innebär risk för förseningar och onödig ekonomisk belastning för sökande.

De pågående detaljplaner som berörs av striktare gränsvärden för luftkvalitet är främst bostadsplaner som ligger vid trafikerade vägar i ytterstaden. Planerna är i tidigt skede och förväntas inte nått antagande innan de nya gränsvärdena börjar gälla år 2026.

Konsekvenser om de nya nivåerna används som ingångsvärde i planärenden:

- Bättre skydd för människor och miljö.
- Förutsägbarheten ökar i frågan om vilka utredningar som behöver tas fram och vilka anpassningar som kan komma att behövas.
- Utredningskrav på luft ökar sannolikt längs mer trafikerade gator i Visby i planärenden. Kraven kommer ändå, när de nya nivåerna införlivas i Sveriges lagstiftning inom ett par år.
- Minskad risk för ändringar under ärendets gång, ändringar som riskerar att försena och fördyra.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta nya gränsvärden för luftkvalitet i enlighet med nya luftkvalitetsdirektivet, fram till att det införlivats i svensk lagstiftning, i nya planärenden enligt plan- och bygglagen.

Arbetsutskottet har 2025-06-02 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut och gett förvaltningen i uppdrag att revidera tjänsteskrivelsen till nämndens sammanträde.

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

Fysiskt planerare Johanna Snöbohm föredrar ärendet.

**Proposition**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-10

Bilaga - Karta över pågående planuppdrag och luftkartering för PM10  
dygnsmedelvärde

## MBN § 124

## FÅRÖ BÅTA 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 bostadshus

Ärendenummer: MBN 2024/2310

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ärendet återremitteras för att utreda vatten- och avloppslösning.

---

### Avgift

Avgiften kommer att beräknas utifrån taxa fastställd av regionfullmäktige avseende år 2024.

### Upplysning

Inga upplysningar.

### Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för två bostadshus på fastigheten Fårö Båta 1:5, skifte 2, utanför planlagt område. Fastigheten ligger ca 4,5 km öster om Fårö kyrka, på norra sidan av länsväg 699. Bostadshusen föreslås placeras på fastighetens nordöstra del, strax sydost om ett befintligt hus från 1975 på Fårö Båta 1:8. En fullständig vatten- och avloppslösning har inte inlämnats i ärendet. Av den anledningen lyfts ärendet för beslut utan att vatten- och avloppsfrågan är utredd.

På den aktuella fastigheten finns det ett antal ärenden gällande bygglov och förhandsbesked som har prövats tidigare. De ansökningar som beviljats är främst från början av 2010-talet. Senare ansökningar från 2020-2023 har samtliga avslagits eller återkallats efter granskningsyttranden.

Fastigheten är i översiktsplanen för Gotland utpekad som lantbruk och jordbruksmark. Den aktuella platsen utgörs av öppen alvarmark som är en särskilt värdefull naturtyp. Fastigheten är även utpekad i kulturmiljöprogrammet för Gotland som odlingslandskap, landskapsbild och bebyggelsemiljö och omfattas av buffertzoner för fornlämningsområden.

Ett flertal negativa utlåtanden och yttranden har inkommit i ärendet, bland annat från naturvärdeshandläggare, kulturvärdeshandläggare, Gotlands botaniska förening samt fastighetsägare till en av grannfastigheterna.

Förvaltningens bedömning är att den föreslagna byggnationen inte är förenlig med riktlinjerna i översiktsplanen om resurseffektiv byggelseutveckling, bostadshusens placering i det öppna kulturlandskapet samt utifrån placeringen på mark av naturtypen alvar. Åtgärden kan inte anses förenlig med en lämplig markanvändning med anledning av bostadshusets placering inom ett område med mycket höga natur- och kulturvärden samt risk för skada på riksintressen kopplade till både naturvård och kulturmiljövård.

Förvaltningens bedömning är att platsen sammantaget inte kan anses lämplig för bebyggelse och därmed strider mot 2 kap. 4 § PBL.

Vad sökanden anfört bedöms inte ändra förvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ansökan avseende förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus ska avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

#### **Bedömning**

Förvaltningen bedömer att det är olämpligt att tillåta den föreslagna bebyggelsen i det öppna kulturlandskapet som råder på platsen och att den sökta åtgärden skulle leda till påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård. Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte förenlig med bestämmelserna kring kulturvärden i 2 kap. 6 § punkt 1 PBL.

Förvaltningen bedömer att platsen hyser höga naturvärden som riskerar att skadas av åtgärden, som därmed bedöms strida mot bestämmelserna i 2 kap. 6 § punkt 1 PBL avseende påverkan på naturvärden, särskilt vad gäller påverkan på naturtypen alvar som är särskilt skyddsvärd enligt gällande översiktsplan. En utökning av den bebyggelse som redan tillåtits i området bedöms riskera en påtagligt skada på riksintresset för naturvård.

Den föreslagna platsen för nybyggnation av två bostadshus bedöms inte vara förenlig med översiktsplan Vårt Gotland utifrån riktlinjerna gällande resurseffektiv bebyggelseutveckling, bostadshusens placering i det öppna kulturlandskapet samt utifrån placeringen på mark av naturtypen alvar.

Förvaltningens bedömning är att platsen sammantaget inte kan anses lämplig för bebyggelse och därmed strider mot 2 kap. 4 § PBL.

Vad sökanden anfört bedöms inte ändra förvaltningens bedömning.

Förvaltningen bedömer att sökandens enskilda intresse att bebygga platsen med två bostadshus inte väger tyngre än det allmänna intresset att skydda ovan anförda värden samt följa översiktsplanens intentioner, enligt 2 kap. 1 § PBL.

Ansökan bör avslås med hänvisning till 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

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

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

Tf. enhetschef Elliot Sundlin föredrar ärendet.

Thomas Karlström (S) yrkar att ärendet ska återremitteras för att utreda vatten- och avloppslösning.

Kerstin Löfgren-Dahlström (C) meddelar att centerpartiet instämmer i Thomas Karlströms yrkande.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-11

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-11

Nämndbilaga MBN 2024/2310

### **Överklagandehänvisning**

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

### **Skickas till**

Beslutet delges sökanden tillika fastighetsägaren.

### **Sökande**

[REDACTED]

## MBN § 125

## VÄSTERHEJDE LUNDS 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 lägenhetshotell innehållande vardera 3 lägenheter

Ärendenummer: MBN 2024/151

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar om positivt förhandsbesked enligt paragraf 17 i nionde kapitlet i plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Villkor:

- Byggnad måste vara källarlös/får ej ha källare
- Vid grundläggningskonstruktion som ej är av öppen typ måste konstruktion föregås av en grundvattenmätning som ska utföras med hjälp av utsättning av grundvattenrör.

Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Karl-Allan Nordblom (MP) i ärendets handläggning.

---

### Avgift

Avgift för förhandsbesked 34 014 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2024, beslutad av miljö- och byggnämnden (MBN) 2023-12-14, tabellerna I och K (I1, K5). Avgiften är baserad på antal nedlagda timmar i ärendet. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga ”Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion” tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### Upplysning

- Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Förhandsbeskedet innebär enligt 9 kap. 39 § PBL inte att åtgärden får påbörjas.

Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.

- Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.

På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.

Det kan vara långa väntetider hos GEAB för att få ansluta till elnätet. Vi rekommenderar att ni kontaktar GEAB så tidigt som möjligt för att undersöka hur tidsaspekterna ser ut för just er fastighet. Se även information i det remissvar som tillhör detta ärende. Kontaktuppgifter till GEAB hittar ni på [www.geab.se](http://www.geab.se).

Fastighetsägaren ska vid bygglov anmäla anslutning till teknikförvaltningen i e-tjänsten: Eigenkontroll vid anslutning till kommunalt VA - Region Gotland.

Normal radonrisk föreligger och byggnadens grund ska radonskyddas.

Fastigheten ligger inom ett område med lokal förekomst av karst. Vid karstpåverkad berggrund ska strålningsmätning utföras innan markarbeten påbörjas.

- På fastigheten och den aktuella platsen indikerar delar av området att ha högre grad av markfukt och riskerar därmed att översvämmas vid extremväder. För att försäkra sig om att framtida byggnader inte riskerar att skadas av vatten ska en grundvattenmätning utföras med hjälp av utsättning av grundvattenrör i enlighet med villkor specificerade för detta förhandsbesked.
- I området finns det registrerade fornlämningar och platsen ligger i nära anslutning till buffertzonen för fornlämning. Tillstånd för ingrepp i fornlämning kan komma att krävas och söks separat hos Länsstyrelsen Gotland.

### **Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för två flerbostadshus i form av lägenhetshotell med vardera 3 lägenheter på fastigheten Västerhejde Lunds 2:1. Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Fastigheten har en yta motsvarande dryga 249 hektar och förslaget innebär att en del motsvarande cirka 2940 kvm styckas i dess östra gräns. Denna yta fördelas över två nya fastigheter varav den södra föreslås bli cirka 1400 kvm och den norra 1540 kvm.

De avstyckade fastigheterna ämnas bebyggas med var sitt lägenhetshotell med en BYA per byggnad om knappa 200 kvm. Placeringen av den föreslagna bebyggelsen är på passande avstånd till nu existerande bebyggelse på fastigheten och placeringen är i samklang med nuvarande bebyggelsemönster.

Delar av området som föreslås bebyggas indikerar högre grad av markfukt och riskerar att översvämmas vid extremväder. Framtida exploatering kan enbart utgöra källarlösa hus och grundläggningskonstruktion med öppen grund, så

som till exempel plintar, kan vara lämplig. Vid annan grundläggningskonstruktion måste konstruktionen föregås av grundvattensmätning med hjälp av grundvattenrör.

För hela Gotland gäller ”Översiktsplan Vårt Gotland 2040”, antagen av regionfullmäktige den 17 februari 2025, § 9. I översiktsplanen är den aktuella platsen utpekad som servicenära landsbygd och som en del av ett sammanhängande område där riksintressen för naturvärden och friluftsliv överlappar varandra.

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

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av naturvärden som är utpekade i naturvärdeskartan. Det rör en allé som flankerar den väg som löper längs med föreslagen gräns till platsen som åtgärden gäller. Vid exploatering ska hänsyn tas så att påverkan på naturmiljön och förändringen av områdets karaktär blir så liten som möjligt.

Fastigheten omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Fastigheten är belägen inom följande påverkansområden:

Stopp för höga objekt, luftrum, väderradar, samt avseende buller och annan risk.

I området finns det registrerade fornlämningar och buffertzoner för fornlämning. Den specifika platsen befinner sig i närheten av, men inte inom sådana buffertzoner för fornminne som specifikt utgör en rad fyndplatser.

Fastigheten omfattas av strandskydd för insjöar och vattendrag enligt 7 kap. 13-18 §§ miljöbalken, men inte inom den här aktuella delen av fastigheten.

Yttranden och utlåtanden har inhämtats från externa och interna instanser; för mer information se Nämndbilaga MBN 2024/151:

**Samhällsbyggnadsförvaltningens regionekolog** har ingen erinran rörande naturvärden men inkommer med information angående markfukt.

**Teknikförvaltningen, VA-avdelningen** tillstyrker med information.

**Teknikförvaltningen, avfallsenheten** tillstyrker med information.

**Gotlands Elnät AB (GEAB)** tillstyrker med villkor och har inkommit med information.

**Försvarsmakten** tillstyrker rubricerad åtgärd.

**Berörda grannar** har underrättats. Synpunkter har inkommit från fastigheter norr om aktuell fastighet och som omfattas av detaljplan. Synpunkterna rör

vägsträcka som ingår i Lunds Allé och utgör samfällighet (Västerhejde Lunds S61).

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med flerbostadshus i form av lägenhetshotell med vardera 3 enheter. Åtgärden uppfyller gällande lagkrav och ett positivt förhandsbesked kan därmed lämnas. Villkor inkluderas för att säkerställa att framtida bebyggelse inte skadas i samband med extremväder som kan leda till översvämning.

### **Bedömning**

Om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. 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, behov samt även avseende människors hälsa och säkerhet och möjligheter att förbygga bullerstörningar. Lämpligheten kan prövas genom detaljplan, förhandsbesked eller bygglov. I vissa fall ställs det krav på att lämpligheten prövas i en detaljplaneprocess innan byggnadsnämnden kan ge bygglov. Detta kallas detaljplanekravet eller plankravet. Syftet med detaljplanekravet är att kommunen ska pröva markanvändningen genom en samlad bedömning och ge berörda möjlighet att delta i processen.

Bedömningen är att ärendet kan avgöras i en prövning om förhandsbesked. Vid prövningen av en marks lämplighet ska hänsyn även tas till riksintressen och bedömas om den föreslagna åtgärden kan skada aktuella riksintressen.

Ur gällande översiktsplan går att utläsa att Västerhejde kategoriseras som mindre kompletteringsområde med sammanhängande bostadsbebyggelse och som servicenära landsbygd. Det framgår även att platsen kan vara lämplig för bostadsändamål, samtidigt som grönområden ska bevaras. Den aktuella platsen ingår samtidigt i Försvarsmaktens riksintressen och det ena av dessa, påverkansområde för buller och annan risk, sätter en begränsning för vilka slags bostäder som kan tillkomma inom området ifråga. Det är endast möjligt att uppföra verksamhet som tillhandahåller bostäder för tillfällig vistelse.

Den aktuella åtgärden syftar till att tillhandahålla bostäder för tillfälligt boende i form av små lägenhetshotell på två föreslagna, avstyckade fastigheter.

I boverkets byggregler finns de krav som gäller för byggnader, som innehåller bostäder och andra slags lokaler. För andra slags lokaler, till exempel hotell eller restauranger, finns det inte några regler i BBR om buller. Även sådana lokaler måste dock uppfylla de grundläggande kraven på skydd mot buller i PBL och PBF, 8 kap. §4 PBL (2010:900) samt 3 kap. § 13 PBF (2011:338).

Denna prövning gäller ett förhandsbesked och de tekniska egenskapskraven prövas först vid ansökan om bygglov. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det är lämpligt att anordna bostäder för tillfällig vistelse trots att området påverkas av Försvarsmaktens aktiviteter inom påverkansområde buller och annan risk. Med stöd i försvarsmaktens yttrande bedöms inte lägenhetshotell för tillfälligt boende påtagligt skada de värden som riksintresset omfattar. Övriga riksintressen tillhörande totalförsvaret, prövas utifrån en föreslagen åtgärds höjd, vilket inte är aktuell i en förhandsbeskedsprövning.

Aktuell föreslagen avstyckning av två fastigheter är lokaliserad i den östra delen av huvudfastigheten. Platsen angränsar i norr och öster till jordbruksmark och i söder till tomtmark tillhörande bostadshus på huvudfastigheten. Längs med den västra sidan på området löper en tillfartsväg som servar existerande funktioner på fastigheten. Vägen kantas av en biotopskyddad allé. I dagsläget utgör marken ett mindre skogsbeklätt område med i första hand yngre skog. I anslutning till områdets norra del är ett dike som även utgör en flödesväg. Det gör att i första hand den delen av marken håller mer fukt. Även andra mindre delar av den föreslagna platsen indikerar högre grad av markfukt och riskerar att översvämmas vid extremväder. Detta ska beaktas vid framtida exploatering för att säkerställa hållbarhet både avseende markförhållanden och byggnader (se villkor för detta förhandsbesked, samt upplysningar). Det bör uppmärksammas att den eventuella transformatorstation som kan behövas vid framtida exploatering enligt Gotland Elnät AB's yttrande, härav inte kommer kunna anordnas i här aktuellt område.

Beträffande det rörliga friluftslivet så bedöms det inte påverkas märkbart av åtgärden eftersom övriga strövområden i skogen och det öppna landskapet återstår och är fortsatt lätt nåbara. Området som här föreslås tas i anspråk ligger också i nära anslutning till redan existerande tomt tillhörande huvudfastighetens bostadshus. Riksintresset för det rörliga friluftslivet bedöms kanske till och med stärkas i och med att åtgärden utgör bostäder för korttidsboende.

I bygglovsskedet behöver beaktas att det fortsatt finns möjlighet att nå det återstående skogsområdet och övriga kringliggande landskap via därför avsedda gångvägar och redan nu existerande övriga vägsystem. På grund av att åtgärden planeras tillgodose tillfälligt boende bedöms detta vara möjligt även om marken avstyckas enligt aktuellt förslag och var för sig innehåller ett flerbostadshus med egen tomtplats. Boendets karaktär bedöms kunna tillgodose fri passage då en boendeform för tillfälligt boende borde skapa en mindre hemfridszon än en tomtplats vid ett en- eller tvåfamiljshus eller vid ett vanligt flerbostadshus för permanent boende. Vid permanent boende tenderar tomtplatsen att ianspråk tas på ett mer genomgripande och permanent sätt.

Sammantaget bedöms riksintresset för det rörliga friluftslivet inte skadas påtagligt av den föreslagna åtgärden. Med stöd i regionekologens aktuella

utlåtande bedöms ej heller platsens naturvärden skadas påtagligt. Dock skall alléns biotopskydd beaktas och biotop bevaras vid kommande exploatering.

Teknikförvaltningens, VA-avdelning respektive avfallsenhet tillstyrker åtgärden och Gotlands Elnät AB tillstyrker med information kring vad som ska beaktas vid kommande exploatering. Vidare gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att tillfartsvägsfrågan för de föreslagna avstyckade fastigheterna kommer att kunna lösas genom servitut inrättat av lantmäteriet om gemensamhetsanläggningen inte kommer till stånd enligt överklagat beslut (I24321, 2025-04-07) och om den gör det, så ansluts de föreslagna fastigheterna till gemensamhetsanläggningen.

Grannar har hörts och synpunkter angående nyttjandet av samfällighet som ingår i vägsträckning av Lunds allé har inkommit (se granneyttrande i Nämndbilaga MBN 2024/151, för utförlig information). Oenighet råder om hur hårt vägen kan belastas och den föreslagna åtgärden uttrycks vara en betydande olägenhet. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den föreslagna åtgärden med två små lägenhetshotell med vardera tre lägenheter på var sin fastighet inom för åtgärden föreslaget område, är ett lämpligt komplement till den verksamhet som idag finns på aktuell fastighet. Platsen för avstyckning och inom ramen för förhandsbesked föreslagen placering fungerar väl både i relation till redan existerande bebyggelse och denna bebyggelses funktioner och ligger på tillräckligt avstånd från etablerat bostadsområde norr om aktuell fastighet. Området och åtgärd har en buffert i form av värdefull skog mellan sig. Verksamheten i sig bedöms inte bidra med luftföroreningar, buller, skakningar, ljus eller andra liknande störningar.

Trafiken kommer att öka marginellt på tillfarts-/avfartsvägen från länsväg. Intill nuvarande samfällighet S 61 med vägservitut ligger tre bebodda villafastigheter på dess västra sida och på den östra är åkermark. Av det tre villafastigheterna ingår en som part i ovanstående granneyttrande. Just på den fastigheten ligger huvudbyggnad långt västerut på fastigheten på ett ungefärligt avstånd motsvarande dryga 45 meter från vägen ifråga.

Av praxis framgår vidare att domstolarna är tämligen restriktiva med vad som utgör betydande olägenheter. Bedömningen är att den ansökta åtgärden, enligt ovanstående resonemang, inte utgör en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med lägenhetshotell med vardera 3 enheter. Åtgärden uppfyller gällande lagkrav och ett positivt förhandsbesked kan därmed lämnas med stöd i 9 kap 17§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta om positivt förhandsbesked enligt paragraf 17 i nionde kapitlet i plan- och

bygglagen (PBL 2010:900) med följande villkor, byggnad måste vara källarlös/får ej ha källare och vid grundläggningskonstruktion som ej är av öppen typ måste konstruktion föregås av en grundvattenmätning som ska utföras med hjälp av utsättning av grundvattenrör.

Karl-Allan Nordblom (MP) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Hanna Wijkström (MP) går in som ledamot i hans ställe.

Bygglovarkitekt Anna Odlinge föredrar ärendet och informerar om att det står fel i tjänsteskrivelsen. Under rubriken "Bedömning" står det "Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med flerbostadshus i form av lägenhetshotell med vardera 3 enheter." Det ska stå "Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med lägenhetshotell med vardera 3 enheter." Meningen korrigeras i protokollet.

Jenny Larsson (S) yrkar att miljö- och byggnämnden följer förvaltningens förslag till beslut.

Hanna Wijkström (MP) yrkar att ärendet återremitteras med motiveringen att Miljöpartiet anser att trafiksituationen och den olägenhet som detta medför för de boende inte har utretts till fullo. I stort sett alla grannar har inkommit med ett gemensamt yttrande om överbelastning av vägen. Det krävs en utredning i hur det ökade trafikflödet ska hanteras då det redan idag råder hög belastning vid vissa tider där vägen är klart underdimensionerad för det av verksamheten ökade trafikflödet. Vi yrkar således på återremittering för att tydliggöra hur trafiksituationen ska hanteras. Och i annat fall avslag, vi anser inte att detta ärende ännu är till fullo utrett och kan således inte beviljas.

Thomas Karlström (S) yrkar på avslag till återremittering.

Karl-Johan Boberg (C) yrkar på avslag till återremittering och bifall till förvaltningens förslag att besluta om positivt förhandsbesked.

### **Proposition 1**

Ordföranden ställer proposition på om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag och finner att miljö- och byggnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

### **Proposition 2**

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag och Hanna Wijkströms yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förvaltningens förslag.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-11  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-11  
Nämndbilaga MBN 2024/151

**Överklagandehänvisning**

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

**Skickas till**

Sökande  
Ombud  
Kända sakägare som har inkommit med synpunkter  
Kända sakägare  
Anna part

**Sökande**

AB Lunds Allé Visby, [REDACTED] Västerhejde Lunds Allé 15, 622 61  
Visby

## MBN § 126

## VÄSKINDE RINGVIDE 1:13 - Förhandsbesked för ändrad användning av förråd till fritidshus

Ärendenummer: MBN 2024/2706

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked för ändrad användning av förråd till fritidshus med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

---

### Avgift

Avgift för avslag 24 273 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024 (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19). Avgiften är baserad på antal nedlagda timmar i ärendet, 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.

### Upplysning

Inga upplysningar

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för ändrad användning av förråd till fritidshus på fastigheten Väskinde Ringvide 1:13, utanför planlagt område. Fastigheten är belägen längsmed länsväg 149, cirka 550 meter öster om Brissund fiskeläge.

Området är i översiktsplanen för Gotland utpekad som landsbygd. Fastigheten är lokaliserad inom Visby Airports influensområde i den del som berörs av maximala bullernivåer överstigande 70 dB(A) 16 gånger /dag/kväll och 3 gånger per natt. Influensområdet är utpekad till skydd för riksintresset för Visby Airport.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att fastigheten beräknas utsättas för buller som överstiger tillåtna nivåer enligt 6 och 7 §§ i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader och att ett fritidshus på den aktuella platsen därmed inte är förenligt med 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen, PBL. Vidare bedöms åtgärden riskera att påtagligt skada riksintresset för Visby Airport, enligt 3 kap. 8 § miljöbalken, då tillkomst av störningskänslig bebyggelse inom influensområdet kan komma att begränsa möjligheten att nyttja flygplatsen. Både Swedavia och Trafikverket anser att ansökan ska avslås.

Vad sökanden anför i sin skrivelse bedöms inte påverka förvaltningens bedömning i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är därmed att förhandsbesked för ändrad användning av förråd till fritidshus ska avslås med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

#### **Bedömning**

Enligt 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen, PBL, ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Den aktuella platsen är belägen inom Visby Airports influensområde i den del som berörs av maximala bullernivåer överstigande 70 dB(A) 16 gånger /dag/kväll och 3 gånger per natt. Influensområdet är utpekad till skydd för riksintresset Visby flygplats, utpekad riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § miljöbalken.

Riktlinjer kring buller från flygplatser regleras i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, 6 och 7 §§. Beräkning av bullervärden regleras i 8 § i samma förordning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den aktuella fastigheten utsätts för buller som överskrider tillåtna nivåer enligt 6 och 7 §§ i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader och att ett fritidshus på den aktuella platsen därmed inte är förenligt med 2 kap. 6 a § PBL.

Enligt 3 kap. 8 § miljöbalken ska mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för kommunikationer så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar. Områden som är av riksintresse för anläggningar som avses i första stycket skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Swedavia anser att ansökan ska avslås med anledning av att fastigheten är lokaliserad inom influensområdet och berörs av bullernivåer som överskrider tillåtna nivåer samt att inga särskilda skäl bedöms föreligga till varför bostadsbebyggelse inom influensområdet ska medges. Trafikverket bedömer att åtgärden är olämplig med hänsyn till att det planerade fritidshuset kan komma att begränsa nyttjandet av flygplatsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det inte är lämpligt att tillåta tillkommande störningskänslig bebyggelse i form av ett fritidshus på platsen då det riskerar att påtagligt skada riksintresset för Visby flygplats.

Sökanden har inkommit med en svarsskrivelse på Trafikverkets yttrande och anför att det pågår byggnation i fastighetens närhet, i samma läge som aktuell fastighet. Byggnationen som sökanden hänvisar till är belägen inom detaljplanerat område vilket innebär att förutsättningarna för bebyggelse inom dessa fastigheter skiljer sig från aktuell fastighet. Vad sökanden anför i skrivelsen bedöms därmed inte påverka förvaltningens bedömning av ärendet.

År 2020 (MBN 2020/146) och 2023 (MBN 2023/1923) avslogs två ansökningar om bostadshus respektive fritidshus på en närliggande fastighet, Visby Ringvide 1:51. Avslagsgrunden var samma som i nu aktuell ansökan, det vill säga att fastigheten utsattes för flygbuller och uppförande av bostadshus/fritidshus riskerade därmed att påtagligt skada riksintresset för Visby flygplats. Länsstyrelsen överprövade ansökan i MBN 2020/146 och avslag överklagandet.

I översiktsplanen för Gotland framgår att det är viktigt att tillgodose riksintresset för Visby flygplats i kommande prövningar, tillståndsprocesser, detaljplaner och bygglov. Vid eventuell exploatering ska tillkommande bebyggelse beakta riksintresseområdets förutsättningar för bevarande. Även om fritidshusets placering följer översiktsplanens utvecklingsinriktning för tillkommande bebyggelse, bedöms åtgärden på platsen stå i strid med översiktsplanens intention om att värna om riksintresset för Visby flygplats.

Bedömningen är att det allmänna intresset av att upprätthålla en fungerande flygplats väger tyngre än den enskilde sökandens intresse av att uppföra en fritidsbostad.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att ansökan bör avslås med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

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

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

Sakkunnig handläggare Ruben Evensen föredrar ärendet.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-10

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-10

Nämndbilaga MBN 2024/2706

#### **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 § 127

## HELLVI MALMS 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus

Ärendenummer: MBN 2025/456

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

---

### Avgift

Avgift för avslag 26 844 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025 (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17). Avgiften är baserad på antal nedlagda timmar i ärendet, 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.

### Upplysning

Inga upplysningar

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Hellvi Malm 2:1, skifte 4. Bostadshuset avses placeras inom fastighetens östra del, i anslutning till ett flertal bebyggda fastigheter, cirka 110 meter indraget från befintlig väg i söder. Tomtplatsen redovisas med en storlek om cirka 3800 kvadratmeter.

Fastigheten omfattas av jordbruksmark klassad som åker. På fastigheten har det tidigare ansökts om förhandsbesked för ett bostadshus, inom fastighetens östra del, något längre söder ut än aktuell placering av bostadshuset i aktuell ansökan. Mark- och miljödomstolen, MMD, har i prövningen av tidigare förhandsbesked på fastigheten konstaterat att marken inom fastighetens östra del är att betrakta som brukningsvärd, även om den inte har brukats på flera år samt har en låg beskaffenhet, Mål nr P 7256-18.

Förvaltningen bedömer att förutsättningarna inom den nu aktuella platsen och den plats som var aktuell i tidigare ansökan är snarlika. Förvaltningen bedömer därför att markens brukningsvärde redan blivit avgjord av högre instans och att marken är att anse brukningsvärd enligt bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken. Vidare bedöms uppförande av ett enstaka bostadshus inte utgöra ett väsentligt samhällsintresse.

Sökanden har inkommit med skrivelse i ärendet avseende markens beskaffenhet, där en lantbruksvärderare klassat markens brukningsvärde. Förvaltningen bedömer att detta inte föranleder en annan bedömning än bedömningen MMD gjorde i tidigare avgörande.

Bedömningen är att förslaget inte är förenligt med översiktsplanens intention om var tillkommande bebyggelse ska lokaliseras. Dels med anledning av att bostadshuset placeras på brukningsvärd jordbruksmark, dels med anledning av åtgärdens placering, indragen från befintligt vägnät.

I ärendet har det inte inlämnats en fullständig vattenredovisning. Ärendet prövas därför ofullständigt, i befintligt skick, utan att utreda vattenfrågan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är därför att förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus ska avslås med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

### **Bedömning**

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark 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. Med begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses åkermark och kultiverad betesmark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Aktuellt skifte omfattas till stor del av jordbruksblock klassad som åkermark. Skiftet har en areal om 14,5 hektar och fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksfastighet. Bostadshuset avses uppföras inom fastighetens östra del och tomtplatsen redovisas med en storlek om cirka 3800 kvadratmeter. Denna del av fastigheten omfattas av historiska jordbruksblock från 2003-2013. Skiftet gränsar till jordbruksmark, klassad som både åker och bete, i norr, väster och söder. I öster gränsar fastigheten till bebyggda fastigheter. På ortofoton syns spår i mark från jordbruksmaskiner både inom den västra delen (från 2024) och östra delen (från 2020) av fastigheten.

Aktuellt skifte bedöms tillhöra ett större jordbrukslandskap och det råder inga tvivel om att den västra delen utgör brukningsvärd jordbruksmark i bestämmelsens mening.

Mark- och miljödomstolen, MMD, har i tidigare förhandsbesked på fastigheten konstaterat att marken inom fastighetens östra del har en låg beskaffenhet men att den trots detta är att betrakta som brukningsvärd, även om den inte har brukats på flera år, Mål nr P 7256-18. MMD skriver att tomtplatsens storlek om cirka 0,4 hektar är mer än endast ett obetydligt ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark och i domen tas det även ställning till att intresset av att underlägga generationsväxling i en enskild jordbruksverksamhet inte kan betraktas som ett väsentligt samhällsintresse och inte heller intresset av

att gynna bygdens utveckling genom ny bebyggelse. MMD skriver att det inte är visat i målet att behovet av bostäder i närområdet inte skulle kunna tillgodoses på något annat sätt än att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. MMDs dom överklagades till mark- och miljööverdomstolen som inte gav prövningstillstånd vilket innebär att MMDs dom är vägledande för förvaltningens bedömning i ärendet.

Förvaltningen bedömer att förutsättningarna på nu aktuell placering är snarlika med förutsättningarna för placeringen av bostadshuset i tidigare avgörande. Förvaltningen bedömer därför att markens brukningsvärde redan blivit avgjord av högre instans och att marken är att anse brukningsvärd enligt bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken. Att marken därefter blivit utredd av en lantbruksvärderare och senare omklassad av Lantmäteriet, bedöms inte föranleda en annan bedömning

I översiktsplanen för Gotland är den aktuella fastigheten inte särskilt utpekad och ingår således inte i ett utpekat utvecklingsområde för bebyggelse på jordbruksmark. Åtgärden bedöms inte förenlig med översiktsplanens intentioner om var tillkommande bebyggelse ska lokaliseras. Dels med anledning av bostadshusets placering, indragen från befintligt vägnät, dels med anledning av att bostadshuset placeras på brukningsvärd jordbruksmark.

Sammanfattningsvis bedöms åtgärden strida mot bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken då brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för annat ändamål samt strida mot översiktsplanens riktlinjer om var tillkommande bebyggelse ska lokaliseras. Förvaltningens bedömning är att platsen, med anledning av ovan anförda argument, sammantaget inte kan anses lämplig för bebyggelse och därmed strider mot 2 kap. 4 § plan- och bygglagen (PBL) samt 2 kap. 2 § PBL om god hushållning som kopplas till värdena i 3 kap. miljöbalken. Det enskilda intresset att uppföra ett bostadshus bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset att värna brukningsvärd jordbruksmark och följa översiktsplanens riktlinjer enligt 2 kap. 1 § PBL.

Ansökan bör med ovan motivering avslås med hänvisning till 9 kap. 17 § PBL.

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

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

Sakkunnig handläggare Ruben Evensen föredrar ärendet.

#### **Proposition**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-10  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-10  
Nämndbilaga MBN 2025/456

**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  
Medsökande/fastighetsägare

**Sökande**



## MBN § 128

## BRO TORS 1:18 - Säsongslov (1 april till 30 september) för anordnande av 66 ställplatser

Ärendenummer: MBN 2024/2627

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om säsongslov (årligen återkommande f.r.o.m. 1 april t.o.m. 30 september) för anordnande av 66 ställplatser med stöd av 9 kap. 9 och 31 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

---

### Avgift

Avgift för avslag 13 870 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell L (L1), fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### Upplysning

Inga upplysningar

### Sammanfattning

Ansökan avser permanent säsongslov under perioden 1 april till 30 september för anordnande av 66 ställplatser på fastigheten Bro Tors 1:18. Ytan som avses tas i anspråk omfattar cirka 11 000 kvadratmeter och är belägen nordväst om Tors gård, cirka 3,5 kilometer väster om Bro kyrka.

35 av ställplatserna kommer ha tillgång till elbilsladdning via 8 laddstolpar. Resterande 31 platser är utan el. En befintlig väg kommer att nyttjas som tillfartsväg. Det kommer inte tillhandahållas vatten eller latrintömning utan den enda service som finns att tillgå är möjlighet att slänga sopor vid befintlig sopstation på fastigheten.

Ställplatserna anordnas på mark som bedöms bestå av brukningsvärd jordbruksmark och åtgärden bedöms inte tillgodose något väsentligt samhällsintresse som möjliggör ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § MB. Platsen ingår i primärt vattenskyddsområde för Visbys grundvattentäkter. Det finns risk för markförorening vid eventuellt spill och olyckor från uppställda fordon. I inkomna grannetrytanden framförs oro kring den ökade trafiken som åtgärden kommer medföra.

Bedömningen är med hänsyn till förhållandena på platsen och åtgärdens karaktär och omfattning, att de olägenheter som grannarna lyfter kring den ökade trafiken är av sådan grad att de är betydande i den mening som avses i 2

kap. 9 § PBL. Det är inte heller säkerställt att det är möjligt att ordna väganslutning mellan ställplatserna och länsvägen.

Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

#### **Bedömning**

Ställplatser för husbilar kan kräva bygglov antingen som camping eller parkering. Campingplatser och parkeringsplatser är bygglovspliktiga anläggningar enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF). Ställplatsernas omfattning och grad av service avgör om ställplatser ska betraktas som parkering eller camping.

Enligt inlämnad ansökan kommer det inte tillhandahållas vatten eller latrintömning. Den enda form av service som har redovisats i ansökan är tömning av sopor samt möjlighet till elladdning för omkring hälften av ställplatserna. Några omfattande markgrepp planeras inte utan den befintliga gräsytan är tänkt att vara kvar och den befintliga ridbanan kommer att avvecklas och anläggas med gräs. Ställplatserna bedöms utifrån detta vara att jämställa med parkeringsplatser enligt 6 kap. 1 § 8 PBF.

#### **Brukningsvärd jordbruksmark**

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) får brukningsvärd jordbruksmark 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. Med begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses åker- och kultiverad betesmark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Två förutsättningar som väger tungt vid bedömningen av en jordbruksmarks brukningsvärde är utifrån rättspraxis om marken har brukats i närtid och om marken ingår i ett sammanhängande jordbrukslandskap som brukats. Att det i vissa fall inte varit ekonomiskt rationellt att bruka marken på senare år utesluter inte att marken bedöms som brukningsvärd i ett mer långsiktigt perspektiv. Mark- och miljööverdomstolens (MÖD) praxis på området är restriktiv och det krävs starka skäl för att ta jordbruksmark i anspråk.

Angränsande fastighet i nordväst tilldelades jordbruksstöd fram tills åtminstone 2018. Marken på angränsande fastigheter i norr och nordost erhåller jordbruksstöd idag och brukas i nuläget. Marken för ställplatserna är idag inte blocklagd som åkermark. Enligt Lantmäteriets ekonomiska karta (1935-1978) utgör marken under denna tidsperiod däremot åkermark. Även av flygfoton från 1960 och 1975 framgår att den aktuella marken brukats under den tidsperioden.

Den aktuella marken ligger i anslutning till ett sammanhängande landskap av jordbruksmark som idag brukas. Marken har tidigare brukats och har en

placering och tillräcklig omfattning som gör den lämpad för jordbruksproduktion. Den aktuella platsen bedöms därför utgöra brukningsvärd jordbruksmark. Den aktuella åtgärden bedöms inte tillgodose något väsentligt samhällsintresse som möjliggör ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § MB.

### **Föroreningsrisk**

Den aktuella platsen ingår i primärt vattenskyddsområde för Visbys grundvattentäkter. Miljöenheten har inkommit med ett yttrande där det framgår att det finns risk för markförorening vid eventuellt spill och olyckor från uppställda fordon. Sådana händelser kan vara svåra att upptäcka och åtgärda på en gräsyta. Av sårbarhetskartan framgår att platsen delvis ligger inom sårbarhetsklass 1 (berggrund i dagen eller överlagrad av tunt, < 1 m jordtäckte) och delvis inom sårbarhetsklass 3 (berggrund överlagrad av tjockare, > 1 m jordtäckte med liten genomsläpplighet).

Tunna jordlager innebär en snabb spridning av förorening i mark vidare till yt- och grundvatten.

I 2 kap. 5 § punkt 4 plan- och bygglagen (PBL) anges att byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga vattenföroreningar. Med anledning av att det finns risk för föroreningar från uppställda fordon, ställplatsernas omfattning samt markförutsättningarna på platsen, bedöms det inte säkerställt att platsen är lämpad för planerad åtgärd med hänsyn till kravet i 2 kap. 5 § punkt 4 PBL.

I översiktsplanen anges även att områden inom primär skyddszon långt som möjligt ska fredas från nyexploatering för att bevara grundvattenbildningen. Endast enstaka etableringar av verksamheter är möjliga om de ger liten påverkan på yt- eller grundvatten utan att kräva omfattande skyddsåtgärder. Det bedöms därför inte förenligt med översiktsplanens riktlinjer att tillåta den föreslagna åtgärden på den aktuella platsen.

### **Tillfartsväg**

Trafiken till och från ställplatserna kommer att gå från länsväg 148 via en samfällad väg på Bro S:28 och en väg med servitut (09-B-1506) som går över flera fastigheter, däribland Bro Tors 1:18.

Enligt 2 kap. 5 § punkt 3 PBL ska byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik.

Den aktuella fastigheten är inte en av delägarna till den samfällda vägen på Bro S:28. Det har heller inte framkommit några uppgifter som styrker att det finns en rätt för fastigheten Bro Tors 1:18 att nyttja vägen för den planerade verksamheten med ställplatser för 66 husbilar. På grund av detta bedöms det

inte vara klarlagt att det går att ordna en trafiklösning för den ansökta åtgärden i enlighet med 2 kap. 5 § punkt 3 PBL.

### Betydande olägenhet

Byggnadsverk ska enligt 2 kap. 9 PBL placeras och utformas så att deras avsedda användning inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Av praxis framgår att det ska vara fråga om en olägenhet som är väsentlig för att det ska vara en betydande olägenhet. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen måste områdets karaktär och förhållandena i området beaktas. Det innebär att toleransnivån kan variera mellan olika platser. Även byggnadens tilltänkta användning ska beaktas för att förhindra olägenheter bestående av luftföroreningar, buller, skakningar, ljus eller andra liknande störningar som inte är helt tillfälliga. Av praxis framgår att domstolarna är tämligen restriktiva med vad som utgör betydande olägenheter.

Synpunkter på den planerade åtgärden har inkommit från ägare av tre grannfastigheter.

I inkomna grannyttranden framförs oro kring den ökade trafiken som åtgärden kommer medföra. Trafiken befars både ge upphov till störningar i form av buller och ökat slitage. Grannarna menar även att det inte heller finns plats för stora husbilar att mötas på vägarna.

Eftersom platsen inte omfattas av detaljplan finns det till skillnad från ett detaljplanlagt område inte någon given byggrätt eller en bestämd användning av fastigheten som grannarna har att förhålla sig till. Platsen omfattas inte heller av något planprogram eller likande och i översiktsplanen är platsen inte utpekad för något särskilt ändamål. Tillkomsten av 66 ställplatser ger upphov till ett, i förhållande till nuvarande situation, stort trafikflöde. Även om det i ansökan beskrivs att utcheckning sker klockan 11.00 och incheckning klockan 15.00, går det inte att utesluta att vägen kommer trafikeras under dygnets alla timmar, såsom vid ankomst och avfärd från ön.

Eftersom fastigheten inte är planlagd för det tänkta ändamålet kan grannarna inte förväntas förutse anordnandet av ställplatser i den omfattning som det är fråga om. Detta stärks av det faktum att det inte finns någon rätt att nyttja vägen för en verksamhet av denna omfattning och att det inte går att förutse en sådan omfattning utifrån nuvarande vägförhållande. Bedömningen är med hänsyn till förhållandena på platsen och åtgärdens karaktär och omfattning, att de olägenheter som grannarna lyfter kring den ökade trafiken är av sådan grad att de är betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Grannarna framför även oro för försämring av grundvattennivåerna och att även om det enligt ansökan inte planeras tillhandahållas påfyllning av vatten, kan det komma att efterfrågas av gästerna.

Det är endast möjligt att pröva det förslag som inlämnats i ansökan. Eftersom det anges att ansökan inte omfattar vattenpåfyllning eller sanitära anläggningar har VA-förutsättningarna således inte bedömts. Framförd oro kring VA bedöms därför inte utgöra betydande olägenhet. Om ställplatserna beviljas bygglov och det i framtiden skulle tillhandahållas mer omfattande service än vad som angetts i bygglovsansökan, kan det däremot bli aktuellt att ingripa med tillsyn. Separata vatten- och avloppstillstånd kan även komma att krävas vid förändringar av servicegraden.

### **Slutsats**

Bedömningen är att platsen är olämplig för den ansökta åtgärden då åtgärden anläggs på bruksningsvärd jordbruksmark, riskerar ge upphov till vattenförorening, medför betydande olägenhet för kringliggande fastigheter samt då det inte har redovisats att väganslutning går att lösa. Åtgärden strider därför mot 3 kap. 4 § MB, 2 kap. 5 § punkt 3 och 4 PBL samt 2 kap. 9 § PBL.

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

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om säsonslov (årligen återkommande f.r.o.m. 1 april t.o.m. 30 september) för anordnande av 66 ställplatser med stöd av 9 kap. 9 och 31 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Bygglovhandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-11  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-11  
Nämndbilaga MBN 2024/2627

### **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  
Ombud

**Sökande**

TG på Gotland AB, [REDACTED] Bro Tors 120, 62173 VISBY

## MBN § 129

## GAMMELGARN DAVIDE 1:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus

Ärendenummer: MBN 2024/2726

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

---

### Avgift

Avgift för avslag 33 982 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell L (L1) (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### Upplysning

Inga upplysningar

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus för permanentboende på fastigheten Gammelgarn Davide 1:17.

Det planerade bostadshuset är tänkt att placeras i den norra delen av fastigheten och planerad tomt får en storlek om 2000 kvm. Naturmiljön består av en talldominerad sandbarrskog. Den aktuella platsen ligger omkring 200 meter från stranden mellan Sandviken och Grynge, cirka 1,7 kilometer norr om Grynge fiskeläge.

Tillkomsten av ett hus på platsen bryter upp det orörda skogsområdet på ett olämpligt sätt. Bevarandet av den orörda sträckan längs med och strax innanför kusten är viktig för att inte försvåra möjligheterna att uppleva naturen med sandbarrskog. Åtgärden bedöms strida mot riksintressena för naturvård, friluftsliv och det rörliga friluftslivet. Åtgärden bedöms inte heller förenlig med översiktsplanens riktlinjer för en resurseffektiv bebyggelseutveckling.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

### Bedömning

Besök på platsen genomfördes av regionekolog i januari 2025. Naturmiljön består av en talldominerad sandbarrskog i anslutning till en glänta som är en delvis skogsbevuxen tidigare åkerteg. Regionekologen avstyrker en byggnation på platsen. I utlåtandet framhålls att sammanhållna orörda naturområden, och

framför allt kustnära sådana, bör bevaras. Dels för allmänhetens rekreation med betoning på det rörliga friluftslivet samt dels för att det inte är god hushållning att ianspråkta nya oexploaterade områden för bebyggelse utom i enskilda fall när det är nödvändigt för det allmännas bästa. Vidare framförs det i utlåtandet att på hela kuststräckan från Sandviken till Grynge finns bebyggelse mer eller mindre tätt med max cirka 150 meters mellanrum, utom just på aktuell byggplats.

Riksintresset för naturvärden omfattar området Snabben-Ljugarn. Det gjordes en revidering av riksintresset senast i december 2023 där området avgränsades geografiskt för att utesluta områden som inte gav uttryck för de beskrivna riksvärdena. Förutsättningar för bevarandet av de värden som riksintresset är satt att skydda är bland annat att nybyggnation bör ske ytterst restriktivt och i första hand tillkomma i anslutning till befintlig bebyggelse.

Platsen som är under prövning ingår fortsatt i riksintresseområdet. Skog utgör, tillsammans med sedimentär berggrundsstratigrafi, vattendrag, äng, kust, flora och fauna, områdets riksvärden. Ett av stödkriterierna till utpekandet är undertypen sandbarrskog, vilket är den skogstyp som är förekommande på den aktuella platsen.

Eftersom naturmiljön som är rådande särskilt pekas ut i riksintresset och bostadshuset fragmenterar ett sammanhängande orört skogsområde, bedöms åtgärden utgöra en så pass stor skada på riksintresset att skadan bedöms som påtaglig.

Riksintresset för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB) avser Östergarnslandet och i beskrivningen av områdets värden lyfts bland annat den oexploaterade kusten fram. De största hoten mot friluftshintressena beskrivs vara alltför hård exploatering på och i anslutning till stränderna. Bebyggelse alltför nära stranden med risk för privatiseringar av stränderna i form av staket och andra anordningar hämmar framför allt det rörliga friluftslivet längs kuststräckorna.

Riksintresset för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § MB innebär att Gotlands samlade natur- och kulturvärden måste värnas. Vad som är en påtaglig skada enligt 4 kap. 2 § MB kan vara svårt att avgöra då syftet med miljöbalkens 4:e kapitel är att skydda områdets natur- och kulturvärden utifrån ett helhetsperspektiv, i jämförelse med riksintressena enligt miljöbalkens 3:e kapitel som i huvudsak skyddar områden med mer preciserade värden. En enskild åtgärd kanske i sig inte utgör påtaglig skada på riksintresset för det rörliga friluftslivet men i ett längre perspektiv kan många små ingrepp sammantaget utgöra en sådan skada.

För att konkretisera riksintressets mest betydelsefulla natur-, kultur- och friluftslivsvärden har det i översiktsplanen gjorts en analys utifrån ett antal faktorer som satts in i ett poängsystem. Faktorer som bland annat stärker

betydelsen av riksintresset för det rörliga friluftslivet är om platsen omfattas av riksintresse för naturvård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. Detta har resulterat i en karta där de utpekade områdena visar de sammantaget högsta natur-, kultur-, friluftsliv- och landskapsbildsvärden som är mest angelägna att värna med hänsyn till riksintresset enligt 4 kap. 2 § MB. Den föreslagna platsen för byggnation ligger inom ett sådant utpekat område.

Utifrån ovan beskrivning av naturmiljön på platsen och kringliggande område, vilka värden riksintressena syftar till att värna samt vilka hot som finns för bevarandet av värdena, bedöms den planerade byggnationen ge upphov till påtaglig skada på riksintressena för friluftslivet och det rörliga friluftslivet.

Den aktuella platsen ligger inte inom något av de i översiktsplanen utpekade utvecklingsområdena på Östergarnslandet utan platsen är i belägen inom område för skogsbruk.

Tillkomsten av ett hus på platsen bryter upp det orörda skogsområdet på ett olämpligt sätt. Bevarandet av den orörda sträckan längs med och strax innanför kusten är viktig för att inte försvåra möjligheterna att uppleva naturen med sandbarrskog. Det finns visserligen bebyggelse i området. Närmsta bebyggda fastighet finns cirka 70 meter norr om platsen för det redovisade bostadshuset. Norr om den fastigheten finns ytterligare en bebyggd fastighet. Bostadshuset bedöms dock inte utgöra en komplettering till bebyggelsen på dessa fastigheter i den mening som avses i översiktsplanen. Denna bedömning görs utifrån det avstånd som trots allt finns mellan det nya bostadshuset och den befintliga bebyggelsen, samt då huset inte utgör någon avrundning av bebyggelsen. Det planerade bostadshuset innebär även en fragmentisering av ett sammanhängande skogsområde, vilket enligt översiktsplanen ska undvikas. Slutsatsen är att åtgärden inte är förenlig med översiktsplanens riktlinjer för en resurseffektiv bebyggelseutveckling.

Sökande har via en jurist inkommit med en skrivelse som svar på förvaltningens bedömning. Förvaltningen delar inte sökandens uppfattning om risken för prejudicerande verkan som liten, utan bedömer snarare risken som mycket hög. I ansökan och inlämnad skrivelse beskrivs området söder om föreslagen tomtplats vara en obebyggd buffertzona. Det finns dock, oavsett vad sökande benämner detta område som, inget områdesskydd som utesluter ny bebyggelse inom den så kallade buffertzonen. Det finns inga uppenbara förutsättningar som skiljer den föreslagna tomtplatsen från angränsande skogsparti söder ut. Om en byggnation tillåts på den aktuella platsen och skogsområdet därmed börjar brytas upp med bebyggelse är det svårt att begränsa tillkomsten av ytterligare bebyggelse i framtiden. Inte heller några av övriga synpunkter som framförs i sökandes skrivelse föranleder någon annan bedömning från förvaltningens sida.

Med anledning av att åtgärden bedöms påtagligt skada riksintressena för friluftsliv, naturvård och rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6 § och 4 kap. 2 § PBL,

samt då åtgärden strider mot översiktsplanen, bedöms det saknas förutsättningar att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Samma plats har varit föremål för prövning i en tidigare ansökan om förhandsbesked som avslogs. Länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen (MMD) instämde i nämndens bedömning. Bland domskälen framfördes att de två husen inte utgjorde en komplettering eller avrundning av ett befintligt bebyggelseområde utan istället utgjorde en utökning av bebyggelsen. Området hyste även sådana naturvärden att tillkommande bebyggelse bör bedömas restriktivt. Ett förhandsbesked på den aktuella platsen riskerade få en prejudicerande effekt för framtida bebyggelse, vilket kunde leda till en splittring av landskapet och riskera att påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden. Det allmänna intresset som finns i att bevara den aktuella miljön bedömdes stå över det enskilda intresset av att bebygga fastigheten. Även om den aktuella ansökan avser ett och inte två bostadshus till skillnad från den föregående ansökan, finner förvaltningen inte några skäl att göra en annan bedömning nu.

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

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

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

Bygglovhandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-11

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-11

Nämndbilaga MBN 2024/2726, daterad 2025-06-18

#### **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 § 130

## EKE BÖLSKE 1:4 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus

Ärendenummer: MBN 2024/2594

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

---

### Avgift

Avgift för avslag 33 982 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell L (L1) (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### Uppllysning

Inga upplysningar

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Eke Bölske 1:4, skifte 1. Bostadshuset är tänkt att placeras i det sydvästra hörnet av fastigheten intill länsväg 517. Resterande del av tomtplatsen består av en äldre trädgårdsmiljö där det enligt uppgift från sökande har stått ett hus på platsen mellan cirka 1880 och 1930. Större delen av den redovisade tomtplatsen utgörs av åkermark som bedöms vara brukningsvärd. Det bedöms strida mot 3 kap. 4 § miljöbalken att ianspråkta åkermarken som tomtplats.

Den planerade vattentäkten placeras intill åkermarken och regionens riktlinje om minst 50 meter mellan åker och vattentäkt för att minimera risken för förorening uppfylls därför inte. Planerad infiltrationsplats uppvisar för tät material och otillräckligt avstånd till vatten och berg. Med anledning av detta har platsen inte godtagbara VA-förutsättningar.

På grund av att tomtplatsen till övervägande del består av åkermark, då anordnandet av vattentäkt skulle inskränka på möjligheten att bruka jordbruksmarken samt då förutsättningarna att infiltrera avloppsvattnet inte är tillräckliga, bedöms platsen inte lämplig för byggnation. Åtgärden bedöms därför inte utgöra en lämplig komplettering utifrån översiktsplanens riktlinjer för ny bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

### Bedömning

I bedömningen av huruvida det är möjligt att ge positivt förhandsbesked för byggnation behöver det tas i beaktande att det går att ordna en lämplig tomtplats. I 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL) regleras de krav som ställs på obebyggda tomter. Bland annat framgår att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden, till natur- och kulturvärdena på platsen samt att tomten ska ordnas så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara.

Redovisad tomtplats har en yta om cirka 5400 kvadratmeter varav cirka 1400 kvadratmeter utgörs av en äldre trädgårdsmiljö. Resterande cirka 4000 kvadratmeter av tomtplatsen är blocklagd som jordbruksmark enligt Jordbruksverkets databas över stödansökt jordbruksmark. Även norr- och österut på fastigheten, omkring 100 000 kvadratmeter totalt, finns blocklagd jordbruksmark. Denna jordbruksmark angränsar i sin tur till ytterligare stora arealer jordbruksmark åt söder och nordost.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) får brukningsvärd jordbruksmark 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. Med begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses åker- och kultiverad betesmark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Två förutsättningar som väger tungt vid bedömningen av en jordbruksmarks brukningsvärde är utifrån rättspraxis om marken har brukats i närtid och om marken ingår i ett sammanhängande jordbrukslandskap som brukats. Att det i vissa fall inte varit ekonomiskt rationellt att bruka marken på senare år utesluter inte att marken bedöms som brukningsvärd i ett mer långsiktigt perspektiv. Mark- och miljööverdomstolens (MÖD) praxis på området är restriktiv och det krävs starka skäl för att ta jordbruksmark i anspråk.

Utifrån flygfoton framgår att åkermarken inom den tänkta tomtplatsen samt angränsande åkermark hålls öppen. Även utifrån äldre flygfoton från 1960 och framåt kan det konstateras att marken hållits öppen bakåt i tiden.

Den aktuella marken har därmed brukats i närtid och ingår i ett stort sammanhängande landskap av jordbruksmark som idag brukas. Åkermarken inom tomtplatsen bedöms därför utgöra brukningsvärd jordbruksmark. Även om inte själva bostadshuset placeras på tomtplatsen ianspråkta åkermarken som tomtplats genom att den anläggs med parkering och infart. Ett bostadshus ger även möjlighet till att uppföra komplementbyggnader i framtiden som då eventuellt förläggs på åkermarken. Den aktuella åtgärden bedöms inte tillgodose något väsentligt samhällsintresse som möjliggör ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § MB. Platsen är inte heller belägen inom ett av de områden som i översiktsplanen pekats ut som

utvecklingsområden där det allmänna intresset bostadsförsörjning kan prioriteras före brukningsvärd jordbruksmark som allmänt intresse. Åtgärden strider därmed mot 3 kap. 4 § MB.

Enligt regionens riktlinjer antagna av byggnadsnämnden 2016-06-07 ska det finnas ett avstånd om minst 50 meter mellan vattentäkt och åkermark i syfte att minimera risken för förorening av vattnet genom bekämpningsmedel, gödsel och liknande.

Den redovisade vattentäkten avses placeras centralt på den tänkta tomtplatsen precis intill åkermarken. Placeringen av vattentäkten bedöms i utlåtande från VA-handläggare inte som godtagbar. Eftersom tomten angränsar mot åker åt både norr, öster och väster samt då marken på andra sidan länsvägen i väster är åker, är det inte möjligt att uppfylla ett avstånd på minst 50 meter. Att godkänna vattentäkter i närhet till åkermark skulle innebära att hänsyn behöver tas till vattentäkten för att undvika förorening av vattnet, vilket innebär att möjligheterna att bruka jordbruksmarken inskränks. Det strider i sin tur mot intentionen i 3 kap. 4 § MB.

Av 2 kap. 5 § punkt 3 PBL framgår att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bland annat vattenförsörjning och avlopp. Med anledning av att det inte har redovisats, och inte heller är möjligt att placera en vattentäkt på tillräckligt avstånd från åker, är bedömningen att åtgärden inte är förenlig med 2 kap. 5 § punkt 3 PBL.

Vad gäller avloppet bedöms den föreslagna infiltrationsplatsen inte uppfylla dagens krav på markförutsättningar. Markmaterialet var vid inspektionen tätt och skyddsavstånd till vatten och berg bedöms som otillräckligt. Åtgärden bedöms därför inte heller godtagbar utifrån möjligheterna att ordna avlopp.

Vattenredovisning avseende kvalitet och kvantitet har inte begärts in då tillräckligt skyddsavstånd mellan vattentäkt och åker inte går att uppfylla.

Enligt översiktsplanens riktlinjer för en resurseffektiv bebyggelseutveckling bör ny bebyggelse i första hand tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och lokaliseras till de områden som i utvecklingsinriktningen är benämnda som regioncentra och utbyggnadsområden. Det måste även finnas en långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning. Bebyggelse på jordbruksmark ska undvikas.

Den aktuella platsen är inte belägen inom ett utbyggnadsområde. Det innebär dock inte något absolut förbud mot ny bebyggelse, men det förutsätter att det är lämpligt utifrån förhållandena på platsen. Med anledning av att tomtplatsen till övervägande del består av åkermark, då anordnandet av vattentäkt skulle inskränka på möjligheten att bruka jordbruksmarken samt då förutsättningarna att infiltrera avloppsvattnet inte är tillräckliga, bedöms platsen inte lämplig.

Åtgärden bedöms därför inte utgöra en lämplig komplettering utifrån översiktsplanens riktlinjer för ny bebyggelse.

Det har enligt uppgift från sökande funnits ett hus på den aktuella platsen mellan cirka 1880 och 1930. Även om platsen tidigare varit bebyggd görs bedömningen utifrån dagens lagstiftning gällande jordbruksmark och VA-försörjning att det inte är lämpligt att bebygga platsen. Vad sökande anför i skrivelsen angående platsens historik påverkar därför inte förvaltningens bedömning. Inte heller att jordbruksmarken inom den tänkta tomtplatsen kommer tas ur produktion genom anmälan till Länsstyrelsen påverkar förvaltningens bedömning angående markens brukningsvärde. I en dom från MÖD (mål nr P 4848- 16), slås det fast att beslut om att ta jordbruksmark ur produktion är en separat prövning som inte har betydelse för bedömningen om det är fråga om brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § MB.

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

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

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

Bygglöshandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-11  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-11  
Nämndbilaga MBN 2024/2594

#### **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  
Fastighetsägare

#### **Sökande**

[REDACTED]

## MBN § 131

## ARDRE NYGÅRDS 1:112 - Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad (gäststuga) samt rivning av befintligt fritidshus

Ärendenummer: MBN 2025/348

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar den del av ansökan som avser bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämnden beviljar den del av ansökan som avser rivningslov för rivning av fritidshus med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Reservation

Karl-Allan Nordblom (M) och Tore Tillander (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för förvaltningens förslag.

---

### Avgift

Bygglovsavgift: 32 648 kronor

Startbeskedsavgift: 24 305 kronor

Totalt: 56 953 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell A och F (A2 och F3), fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### 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.

- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov fordrar normalt sett en ny prövning (debiteras enligt gällande taxa). Alla avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Ta alltid kontakt med miljö- och byggnämnden så tidigt som möjligt när behov av att avvika från givet lov uppstår.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggnaderna får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap. 4 § PBL).
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Fastighetsägaren ska anmäla anslutning till teknikförvaltningen i e-tjänsten "Egenkontroll vid anslutning till kommunalt VA" - Region Gotland, innan anslutning kan ske. Se separat VA-utlåtande för mer information.
- Utstakning samt lägeskontroll ska utföras för att säkerställa byggnadens läge på fastigheten. Detta ingår inte i bygglovsavgiften och utförs på din begäran av Region Gotland eller annan som har grundläggande mätningsteknisk färdighet och har blivit godkänd av Region Gotland. Blanketter för beställning av tjänsten eller godkännande finns på <https://etjanst.gotland.se/>
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Dag-, tak- och dräneringsvatten får inte inkopplas på spillvattenledningsnätet utan ska avledas till dagvattenledning eller omhändertas inom fastigheten.
- Några elledningar eller elanläggningar ser inte ut att beröras av denna ansökan på bygglov. Men Gotlands Elnät AB vill uppmärksamma er på att det finns elkabel i mark på den aktuella fastigheten och byggnad får ej uppföras närmare än 3 m från ledningarna. Om elledningar eller elanläggning är i vägen för byggnation mm, får fastighetsägaren bekosta ändringsarbetet. Möjligheten att flytta elledningen måste bedömas av Gotlands elnät, det görs från fall till fall. Begär ledningsanvisning vid grävarbete (<https://www.ledningskollen.se/>)

### **Sammanfattning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad (gäststuga) samt rivningslov för befintligt fritidshus på fastigheten Ardre Nygårds 1:112.

Fastigheten omfattas av detaljplan 09-PLN-62A, antagen 1946.

Det nya fritidshuset avviker från detaljplanen avseende placering och våningsantal. Fastigheten ligger delvis inom allmän plats utpekad för gata efter att fastigheten styckades av 1990. Fritidshuset placeras till liten del på den allmänna platsmarken och till övervägande del på den prickade marken som är utlagd intill gatumarken. Byggnaden uppförs i två våningar och detaljplanen medger endast en våning utöver inredd vind.

Eftersom placeringen av fritidshuset förhindrar den planlagda markanvändningen bedöms det inte möjligt att godta placeringen av byggnaden. Det bedöms inte heller finnas skäl att godta det överskridna våningsantalet.

Även komplementbyggnaden avviker från detaljplanen då den till viss del placeras på prickad mark.

Ägare av en intilliggande fastighet motsätter sig byggnationen. Sökande har bemött grannens synpunkter i en skrivelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att den del av ansökan som avser bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad ska avslås med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Det finns inte något hinder mot att tillåta rivning av det befintliga fritidshuset. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att delen av ansökan som avser rivningslov för fritidshus beviljas med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

### **Bedömning**

#### **Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad**

Fritidshuset har två våningar och detaljplanen tillåter endast en våning med inredd vind. Fritidshuset placeras även på prickad mark, vilket är mark som inte får bebyggas, samt till liten del på mark som är utpekad som allmän plats för gata.

Eftersom avståndet mellan nivån för vindbjälklagets översida och punkten där byggnadshöjden beräknas är cirka 1,1 meter, samt då utrymmet på vinden är inredningsbart med bostadsrum bedöms vinden utifrån definitionen av en våning i 1 kap. 4 § PBF uppfyllas.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har i flera domar konstaterat att det inte är en liten avvikelse att bygga fler våningar än vad detaljplanen tillåter. Bland annat har MÖD i mål nr P 2053-12 och P 1287-12 slagit fast att det inte

kan vara en liten avvikelse att tillåta två våningar när detaljplanen endast medger en. Förvaltningen ser ingen anledning att göra en annan bedömning i aktuellt fall och bedömer därför att avvikelsen inte utgör en liten avvikelse.

Den gällande detaljplanen antogs 1946. Fastigheten styckades av 1990. Fastigheten har inte styckats av i enlighet med plankartan vilket har resulterat i att det enligt detaljplanen går ett stråk över fastigheten avsedd för gata som sträcker sig cirka 13 meter in på fastigheten från den östra fastighetsgränsen. Vid båda sidor av gatumarken är marken prickad. I verkligheten går det dock inte någon väg över fastigheten. I beslutet för förrättningen från 1990 anges att planen delvis är inaktuell eftersom Badvägen tidigare utbyggts i strid mot planen. Vidare beskrivs att fastighetsbildningen innebär en viss avvikelse från planen, men att Lantmäteriet med hänsyn till förhållanden på platsen bedömer att avvikelsen endast utgör en mindre avvikelse enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (FBL). Eftersom förrättningen skedde genom ett fastighetsbildningsbeslut som tagits med stöd av FBL i dess lydelse från och med den 1 juli 1987, ska det inte göras någon bedömning av om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Det räcker istället att konstatera att avvikelsen är godtagen i fastighetsbildningsbeslutet. Det är därför möjligt att tillämpa undantag från kravet på planenligt utgångsläge.

Även planenligheten för den åtgärd som det nu söks bygglov för behöver dock provas.

Fritidshuset placeras till övervägande del på den prickade marken. Det nordöstra hörnet, cirka 0,5 meter, placeras på gatumarken.

Det finns utifrån rättspraxis mycket små möjligheter att medge en annan användning av mark än vad som marken är avsedd för i detaljplanen.

Den prickade marken syftar till att upprätthålla ett byggnadsfritt utrymme intill gata. Miljö- och byggnämnden beslutade år 2021 att ge förvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningarna för upphävande av del av detaljplanen, ärendenummer MBN 2021/2459, men ett planarbete har inte inletts. Eftersom det inte finns något konkret arbete med att ändra detaljplanen för att få den att överensstämma med de faktiska förhållandena, är bedömningen att det inte är möjligt att tillåta bebyggelse på gatumarken och intilliggande prickad mark.

Det planerade fritidshuset bedöms inte vara nödvändigt för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Det finns således inte heller skäl att tillåta avvikelserna med stöd av 9 kap. 31 b § andra punkten PBL.

Omkring tre kvadratmeter av komplementbyggnaden placeras på den prickade marken och placeringen avviker således från detaljplanen. Förvaltningen anser att det är möjligt att placera byggnaden på ett sätt som inte inkräktar på den prickade marken, och att placeringen därför inte kan godtas.

Fritidshuset och komplementbyggnaden är utifrån övriga planbestämmelser planenliga.

Fastighetsägare av Ardre Nygårds 1:114 framför i ett yttrande invändningar mot de planerade byggnationerna. Förvaltningen anser att det finns fog för synpunkterna angående fritidshusets våningsantal då det avviker från detaljplanens bestämmelser. Angående synpunkterna kring infartsvägen, fritidshusets höjd och komplementbyggnadens utbredning bedömer förvaltningen dock att dessa inte medför betydande olägenheter.

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

### **Rivning av befintligt fritidshus**

Fritidshuset som avses rivas omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen och bedöms inte besitta några särskilda värden ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att den del av ansökan som avser rivningslov för befintligt fritidshus beviljas med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta:

1. att avslå den del av ansökan som avser bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).
2. att bevilja den del av ansökan som avser rivningslov för rivning av fritidshus med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglovhandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

Jenny Larsson (S) yrkar att ansökan ska beviljas i sin helhet.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att miljö- och byggnämnden ska följa förvaltningens förslag till beslut.

### **Proposition**

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag och Jenny Larssons yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Jenny Larssons yrkande.

### **Miljö- och byggnämndens bedömning**

Miljö- och byggnämnden bedömer att det enskildas intresse är större än det allmännas.

### **Reservation**

Karl-Allan Nordblom (M) och Tore Tillander (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för förvaltningens förslag.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-05  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-05  
Nämndbilaga MBN 2025/348

### **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:

Fastighetsägare:

Ombud:

Sakägare som inkommit med synpunkter:

Beslutet samt kallelse till tekniskt samråd skickas för kännedom till kontrollansvarig:

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Beslutet skickas för kännedom till:

Sakägare som lämnat synpunkter

### **Sökande**

## MBN § 132

## VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 3:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av skolbyggnad

Ärendenummer: MBN 2025/294

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

---

### Avgift

Avgift för förhandsbesked 35 550 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell I (I1) (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### Upplysning

- Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet innebär enligt 9 kap. 39 § PBL inte att åtgärden får påbörjas.

Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.

Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.

- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Det kan vara långa väntetider hos GEAB för att få ansluta till elnätet. Vi rekommenderar att ni kontaktar GEAB så tidigt som möjligt för att undersöka hur tidsaspekterna ser ut för just er fastighet. Se även information i det remissvar som tillhör detta ärende. Kontaktuppgifter till GEAB hittar ni på [www.geab.se](http://www.geab.se).
- Fastighetsägaren ska vid bygglov anmäla anslutning till teknikförvaltningen i e-tjänsten: Egenkontroll vid anslutning till kommunalt VA - Region Gotland. Se yttrande i bilaga för mer information.

- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Fastigheten ligger inom strandskyddat område för insjöar och vattendrag enligt 7 kap. 13-18 §§ miljöbalken och strandskyddsdispens har beviljats för den planerade skolbyggnaden. Ändringar från de handlingar som given strandskyddsdispens baseras på kan däremot kräva ny ansökan om dispens. Dispens söks separat hos miljö- och byggnämnden, Region Gotland. Ansökan sker via e-tjänsten (etjanst.gotland.se) under "Strandskyddsdispens – ansökan om."

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av en skolbyggnad på fastigheten Västerhejde Nygårds 3:1. Byggnaden är tänkt att ersätta en tillfällig paviljong som tidigare uppförts med stöd av tidsbegränsat bygglov. Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av riksintresse för totalförsvarets anläggningar (Tofta skjutfält). Den avgörande frågan i ärendet är åtgärdens förenlighet med riksintressebestämmelsen i 3 kap. 9 § miljöbalken och därmed 2 kap. 2 och 4 §§ PBL. Övriga krav enligt PBL bedöms vara uppfyllda.

Försvarsmakten har motsatt sig ansökan med hänvisning till att en permanent skolbyggnad kan medföra risk för påtaglig skada på riksintresset.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att den aktuella åtgärden inte kan anses medföra påtaglig skada på riksintresset. Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att ansökan är förenlig med 3 kap. 9 § miljöbalken och 2 kap. 2 § PBL och ska beviljas.

### Bedömning

En utförlig beskrivning av förutsättningarna på fastigheten finns i beslutsunderlaget "Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-10". Utredningen redogör för skolverksamhetens bakgrund, innebörden av riksintresset Tofta skjutfält samt information från barn- och utbildningsnämnden och utbildnings- och arbetslivsförvaltningen om behovet av den aktuella skolbyggnaden.

### Ansökan bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset

Fastigheten ligger inom påverkansområdet för riksintresseanspråket för Tofta skjutfält, TM0029, senast aktualitetsprövat år 2023 i FM2022-23088:1. Riksintresseanspråket avser skjutfältet som sådant. På grund av att verksamheten ger upphov till buller kan riksintresset skadas genom att störningskänslig bebyggelse tillkommer i närheten av skjutfältet. Försvarsmakten har för detta syfte i riksintresseanspråket angett ett s.k. påverkansområde där gällande bullerriktvärden överskrids och på vis kan leda till påtaglig skada på riksintresset.

Påverkansområdet definieras i sin tur utifrån det miljötillstånd som finns för verksamheten och de gällande riktvärden för buller som sätter gränser för tillståndsprövningen (se FM2022-23088:1 Bilaga 5 s. 23 f. och s. 25).

Förvaltningen har i utredningen till detta beslut redogjort utförligt för innebörden av riksintresseanspråket, dess relation till miljötillståndet samt den aktuella ansökans förhållande till gällande bullerriktvärden och de bullerutredningar som gjorts inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen till miljötillståndsansökan.

Sammanfattningsvis gör förvaltningen följande bedömning:

Riksintressets syfte är att långsiktigt skydda möjligheten att nyttja Tofta skjutfält för totalförsvarsverksamhet. Det framgår dock av miljökonsekvensbeskrivningen till tillståndet att gällande bullerriktvärden innehålls vid skolan i samtliga beräkningsscenario. Den mycket omfattande bostadsbebyggelse som redan finns direkt väst- och sydväst om skolan är betydligt mer exponerad för bullret från skjutfältet och sätter redan skarpa ramar för vilken skjutfältsverksamhet som kan tillåtas i framtida miljötillståndsprövningar.

Skolverksamheten är pågående sedan mycket lång tid, i nuvarande omfattning sedan innan det aktuella miljötillståndet beviljades, och är belägen i påverkansområdets nordöstra ytterkant. Den nu aktuella ansökan avser en byggnad som ska förläggas bakom befintliga skolbyggnader i förhållande till skjutfältet.

Den pågående skolverksamheten har och kommer inte som redovisats i utredningen innebära några ytterligare begränsningar i kommande tillståndsprövningar för den skjutfältsverksamhet som nu bedrivs. Det kan därför inte vara fråga om att den ansökta åtgärden har en bestående negativ inverkan eller en tillfälligt mycket stor negativ inverkan på riksintresset. Tvärtom är det fråga om en som mest bagatellartad påverkan som är förenlig med lagstiftarens uttalanden om att riksintresseanspråk måste kunna samexistera med andra starka allmänintressen (s. prop. 1985/86:3 s. 46, s. 75 och s. 153-154). Ansökan kan därför inte anses medföra påtaglig skada på riksintresset och är förenlig med 3 kap. 9 § miljöbalken.

Sammantaget bedömer förvaltningen att ansökan är förenlig med 3 kap. 9 § miljöbalken och riksintresset för Tofta skjutfält. Ansökan är därför också förenlig med kravet på god hushållning och från allmän synpunkt lämplig markanvändning enligt 2 kap. 2 och 4 §§ PBL.

#### **Ansökan är i övrigt förenlig med PBL**

Förvaltningen har även prövat ansökans förenlighet med PBL i fråga om riktlinjerna i översiktsplanen, detaljplanekravet i 4 kap. 2 § PBL, riksintresse för

det rörliga friluftslivet, frågor om markfukt samt frågan om betydande olägenhet för grannar och en ledningsrättsinnehavare. Med hänvisning till vad som anförs i utredningen bedömer förvaltningen att övriga krav enligt PBL är uppfyllda.

### **En proportionalitetsbedömning förändrar inte slutsatsen**

Vid sidan av bedömningen mot bl.a. de övriga lämplighetskraven i 2 kap. PBL ska ske en självständig proportionalitetsavvägning enligt 2 kap. 1 § PBL alltid ske mellan de intressen som står i motsatsförhållande i ett visst ärende (se MÖD 2017:32 och NJA 2021 s. 321 ”Radiomasten” p. 14).

En utförlig redogörelse av proportionalitetsbedömningen finns i utredningen. Sammanfattat drar förvaltningen slutsatsen att de motstående intressena av skjutfältsverksamheten och fortsatt skolverksamhet i nuvarande utsträckning på Västerhejde Nygårds 3:1 genom en tillkommande permanent skolpaviljong inte leder till någon annan slutsats än att den ansökta åtgärden är proportionerlig och utgör en från allmän synpunkt lämplig markanvändning.

### **Slutsats**

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med en skolbyggnad. Åtgärden uppfyller gällande lagkrav i PBL och ett positivt förhandsbesked kan därmed lämnas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

### **Ärendets behandling under mötet**

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

Sakkunnig handläggare Ruben Evensen föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-11  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-11  
Nämndbilaga MBN 2025/294

### **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**

Beslut delges sökande, fastighetsägare och ledningsrättsinnehavare.

Kända sakägare meddelas om beslutet.

Beslutet skickas för kännedom till kontaktperson och Försvarsmakten.

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

**Sökande**

Region Gotland, [REDACTED] Visborgsallén 19, 62181 Visby

## **MBN § 133                      GAMMELGARN FRIDE 2:2 och 2:3 - Ifrågasatt olovlig åtgärd**

Ärendenummer: MBN 2021/3034

Paragraf föregående instans: MBN AU § 105

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

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 73 500 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 73 500 kronor.

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

### **Upplysning**

Ny byggsanktionsavgift om dubbla det belopp som togs ut senast kommer tas ut till dess att rättelse vidtagits. 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 tre förrådsbyggnader som flyttats från Gammelgarn Fridé 2:2 till Gammelgarn Fridé 2:3 samt två husvagnar som står varaktigt uppställda på fastigheten Gammelgarn Fridé 2:2.

Då samtliga åtgärder utförts utan erforderligt bygglov och startbesked föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) att miljö- och byggnämnden tar ut byggsanktionsavgift om 14 700 kronor per byggnad, det vill säga en total byggsanktionsavgift om 73 500 kronor, av fastighetsägaren.

### **Bedömning**

Förvaltningen har kunnat konstatera att tre förråd stod uppställda på fastigheten Gammelgarn Fridé 2:2 som tidigast 2021-08-11. Dessa flyttades till Gammelgarn Fridé 2:3 i slutet av januari eller början av februari 2022. Vidare konstateras att två husvagnar har stått på fastigheten Gammelgarn Fridé 2:2 sedan 2020, dock har den mindre husvagnen flyttats på inom fastigheten efter 2020 men innan 2021-08-11. (se handling SBF Utredning)

Enligt 9 kap. 2 § 1 pt. PBL krävs det bygglov för nybyggnad. Förvaltningen har bedömt att de tre förråden samt husvagnarna är varaktigt placerade på fastigheterna och är att anse som byggnader som kräver bygglov. (se handling SBF Utredning).

Förvaltningen har även bedömt att det inte är sannolikt att lov kan beviljas för de tre förrådsbyggnaderna på Gammelgarn Fride 2:3 eller för de två husvagnarna på Gammelgarn Fride 2:2. Därmed måste rättelse vidtas, det vill säga att husvagnarna samt bodarna tas bort i sin helhet från båda fastigheterna. Det är inte möjligt att flytta vare sig bodarna eller husvagnarna från den ena till den andra fastigheten. (se handling SBF Utredning)

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.

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. Avgiften har beräknats utifrån en bruttoarea på 6,24 kvm för var och en av de två mindre förrådsbyggnaderna, 13,75 kvm för den större förrådsbyggnaden, 11,7 kvm för den större husvagnen samt 6,08 kvm för den mindre husvagnen. Bruttoarean för förrådsbodarna har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Ritningar från lovärende) och bruttoarean för husvagnarna har bestämts efter platsbesök (se handling Protokoll tillsynsbesök 2024-06-20). Avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kronor.

Sanktionsavgiften är beräknad till 14 700 kronor/byggnad och då det handlar om fem byggnader blir den sammanlagda sanktionsavgiften 73 500 kronor.

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

Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaksamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Fastighetsägaren har fått information om att det krävs bygglov för förrådsbyggnaderna vid en eventuell flytt men ändå flyttat byggnaderna utan erforderligt bygglov. Överträdelsen har därmed skett uppsåtligt och förvaltningen bedömer att det saknas skäl för nedsättning.

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 75 500 kronor. Om rättelse inte vidtas efter att byggsanktionsavgift har beslutats ska en ny avgift tas ut om dubbla det belopp som togs ut senast. Förvaltningen föreslår även nämnden besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2025-06-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Sakkunnig handläggare Ruben Evensen föredrar ärendet.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att ärendet ska bordläggas och återupptas igen efter att tillsynsinspektörerna har kontrollerat om rättelse har skett kl. 13:00.

#### **Proposition 1**

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

Ärendet återupptas efter kl. 13:00. Lars Thomsson (C) har lämnat sammanträdet och Niklas Gahne (C) har gått in som tjänstgörande ersättare. Sakkunnig handläggare Ruben Evensen meddelar att rättelse i ärendet inte har skett.

#### **Proposition 2**

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

#### **Beslutsunderlag**

SBF Tjänsteskrivelse, daterad 2025-05-13

SBF Utredning, daterad 2025-04-07

Beräkningsunderlag BSA stor husvagn, upprättad 2025-04-03

Beräkningsunderlag BSA liten husvagn, upprättad 2025-04-03

Beräkningsunderlag BSA stort förråd, upprättad 2025-04-03  
Beräkningsunderlag BSA litet förråd, upprättad 2025-04-03  
Flygfoto 2020-2024, upprättad 2025-03-26  
Ritningar från lovärende, upprättad 2025-03-26  
Protokoll tillsynsbesök 2024-06-20, upprättad 2024-06-20  
Meddelande om fortsatt utredning samt tillsynsbesök, utgående 2024-06-05  
Fastighetsrapport Gammelgarn Fride 2:3, upprättad 2024-06-04  
Fastighetsrapport Gammelgarn Fride 2:2, upprättad 2024-06-04  
Samtal med fastighetsägaren angående rättelse, upprättad 2022-02-02  
Översiktskarta, upprättad 2021-12-17  
Protokoll tillsynsbesök 2021-08-30, upprättad 2021-08-31  
Bemötande av tillsynsärende, inkom 2021-08-18  
Anmälan, inkom 2021-08-11  
Bifogade bilder till anmälan, inkom 2021-08-11

#### **Överklagandehänvisning**

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

#### **Skickas till**

Motpart (förenklad delgivning)

## MBN § 134

## HELLVI KÄNNUNGS 1:29 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/2267

Paragraf föregående instans: MBN AU § 110

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] personnr [REDACTED] samt [REDACTED] personnr [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 5 880 kronor och avslutar därmed ärendet.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

---

### Avgift

Byggsanktionsavgift 5 880 kronor.

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

### 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.

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

### Sammanfattning

Ärendet avser installation av eldstad & röckanal på fastigheten utan erforderligt startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed att en byggsanktionsavgift om totalt 5 880 kronor ska tas ut av fastighetens ägare.

### Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att fastighetsägarna har installerat eldstad och röckanal på fastigheten innan erforderligt startbesked givits för åtgärden.

Förvaltningen har kunnat konstatera att åtgärden utförts innan 2024-10-18 då fastighetsägarna inkom med anmälan avseende åtgärden 2024-10-17 och inkom då med bilder att åtgärden redan utförts. (Se handling Bilaga till anmälan)

Fastighetsägarna inkom med anmälan om installation av eldstad och rökkanal 2024-10-17. Startbesked gavs för åtgärden 2024-10-21 och slutbesked utfärdades 2025-03-04.

Installation av eldstad och rökkanal har därmed utförts innan startbesked utfärdats då förvaltningen konstaterat att installationen redan var påbörjad 2024-10-18.

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 § PBL påbörjar en åtgärd som kräver anmälan innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked.

Fastighetsägarna har påbörjat en anmälningspliktig åtgärd innan miljö- och byggnämnden utfärdat startbesked och därmed ska en byggsanktionsavgift tas ut.

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

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 Ritningar anmälan eldstad ) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kr

Sanktionsavgiften för eldstad och rökkanal är enligt uträkning 5880 kr. Den sammanlagda sanktionsavgiften är därmed beräknad till 5880 kr.

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

Fastighetsägarna har inkommit med yttrande där de menar att de handlat i god tro. De har tolkat det som att man kan inkomma med anmälan i efterhand och då installationen gjordes med kort varsel så har de gjort vad de kunnat. Fastighetsägarna yrkar på att byggsanktionsavgiften ska sänkas delvis eller helt. (Se handling Yttrande.)

Förvaltningen hävdar att det ligger på fastighetsägarnas ansvar att undersöka och kontrollera vad som krävs inför installation av eldstad och rökkanal. Okunskap om lagen är inte skäl för nedsättning.

Förvaltningen sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 5 880 kronor ska tas ut

#### Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2025-06-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### Proposition

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

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-13  
SBF Utredning daterad 2025-04-08  
Anmälan samt bilaga till anmälan, upprättad 2024-10-18  
Skrivelse, inkommen 2024-10-31  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-03-19  
Flygfoton 2024, upprättad 2025-03-19  
Fastighetsrapport, upprättad 2025-03-19  
Ritningar anmälan eldstad, upprättad 2025-03-19  
Yttrande, inkommen 2025-04-29

#### 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 § 135                      Medborgarförslag. Gotlandsrabatt bygglov.**

Ärendenummer: MBN 2024/2612

Paragraf föregående instans: MBN AU § 112

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att medborgarförslaget ska anses besvarat.

---

#### **Sammanfattning**

Regionen har mottagit ett medborgarförslag om så kallad byggrovsrabatt för fastboende på Gotland. I förslaget har det framförts ett antal argument för varför det är lämpligt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, avdelning bygglov har tagit del av förslaget och i sammanfattning lämnat följande svar med förslag att miljö- och byggnämnden ska besluta att medborgarförslaget anses besvarat.

Det finns lagstöd för att differentiera avgifter enligt plan- och bygglagen, men endast utifrån objektiva kriterier som har koppling till åtgärdens art eller omfattning eller till kommunens arbetsinsats och kostnad. En differentiering av taxan baserat på bostadsort skulle strida mot de kommunalrättsliga principerna om självkostnad och likställighet och i förlängningen mot 12 kap. 10 § PBL.

#### **Bedömning**

Enligt 12 kap. 8 § plan- och bygglagen (PBL) får kommunen ta ut avgifter för bl.a. bygglov, och dessa ska fastställas i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Miljö- och byggnämnden vid Region Gotland har en av regionfullmäktige fastställd taxa för prövningar av bl.a. bygglov. Taxan specificerar kostnaden för olika åtgärder beroende på dess art, omfattning och kostnad för kommunen.

Enligt 12 kap. 10 § PBL får en avgift enligt 12 kap. 8 § inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Bestämmelsen om hur avgifter får bestämmas enligt PBL 12 kap. 10 § är ett uttryck för den s.k. självkostnadsprincipen som framgår av 2 kap. 6 § kommunallagen (KL). Principen innebär att kommunen inte får ta ut högre avgifter än vad som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som den tillhandahåller.

En närliggande och grundläggande kommunalrättslig princip är den så kallade likställighetsprincipen, som innebär att kommunen inte får ge icke-medlemmar (t.ex. fritidsboende från annan kommun) sämre villkor än vad som gäller för

medlemmar om det inte finns objektiva skäl kopplade till det aktuella ärendet (se 2 kap. 3 § KL).

Ovanstående innebär att avgiftssättningen för bl.a. bygglovshantering måste vara objektivt beräknad utifrån den faktiska arbetsinsats eller kostnad som kommunen har i ärendet. Plan- och bygglagstiftningen gör ingen skillnad i den rättsliga prövning som miljö- och byggnämnden ska göra av t.ex. ett bostads- eller fritidshus beroende på om ansökan görs av en fastboende kommunmedlem eller inte. De handlingar som krävs och de lämplighetskrav som ska vara uppfyllda i bl.a. en bygglovsprövning är objektiva och styrs inte av vem som söker.

Att ge rabatt till vissa (t.ex. fastboende) skulle då i praktiken innebära att regionens kostnader för handläggning inte skulle motsvaras de avgifter som tas ut inom en och samma ärendetyp. Då skulle kommunen göra ett förutbestämt underskott, vilket strider mot självkostnadsprincipen. Därtill får vissa utpekade personer betala mindre än självkostnad, vilket strider mot likställighetsprincipen.

Sammantaget finns alltså ett lagstöd för att differentiera avgifter, men endast utifrån objektiva kriterier som har koppling till åtgärdens art eller omfattning eller till kommunens arbetsinsats och kostnad.

Mot den bakgrunden finns inga lagliga förutsättningar att vidta någon åtgärd med anledning av medborgarförslaget.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att medborgarförslaget ska anses besvarat.

Arbetsutskottet har 2025-06-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-16

Medborgarförslag daterat 2024-11-28

#### **Skickas till**

[REDACTED]

Registrator RS

## MBN § 136

## Granskningsrapport. Regionens behandling av personuppgifter på G- disk

Ärendenummer: MBN 2025/737

Paragraf föregående instans: MBN AU § 114

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

#### Sammanfattning

Dataskyddsombudets granskningsrapport avseende Region Gotlands behandling av personuppgifter på G-disk visar att behandlingen inte uppfyller alla krav enligt GDPR, men att det inte identifierats någon tydlig risk för registrerade personers integritet. Ett flertal åtgärder föreslås i rapporten. Bedömningen är att en rensning av G: behöver göras samt att en rutin ska tas fram för miljö- och byggnämndens användning av G:. Åtgärderna kommer att påbörjas under 2025. Övriga åtgärder som föreslås kommer om möjligt att utföras efter att rensning gjorts och rutin tagits fram, men prioriteras inte i nuläget.

#### Bedömning

Bedömningen är att ytterligare åtgärder för rensning av G: behöver genomföras. Det är viktigt att varje avdelning ser över sina egna mappar och rensar bort sådant som inte är aktuellt, flyttar uppgifter till lämpliga IT-system vid behov samt informationsklassar det som måste vara kvar. En rutin behöver också tas fram för miljö- och byggnämndens användning av G:. Arbetet med de två första punkterna på åtgärdslistan, 1 och 2, som gäller framtagande av en rutin och rensning av G: kommer att prioriteras och påbörjas under 2025. Punkt 3 och 4 kan genomföras inom den egna verksamheten, men bedöms inte kunna utföras förrän en rensning av G: har gjorts. De två sista punkterna på åtgärdslistan, 5 och 6, kan endast genomföras med hjälp av digitaliseringsavdelningen på regionstyrelseförvaltningen. Detta kommer att följas upp inom GDPR-nätverket.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att ta emot informationen.

Arbetsutskottet har 2025-06-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### Proposition

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

**Beslutsunderlag**

SBF Tjänsteskrivelse Granskningsrapport. Regionens behandling av personuppgifter på G-disk daterad 2025-05-12

2024 års granskningsrapport av behandling av personuppgifter på gemensamt elektroniskt lagringsmedia G: enligt Europeiska Dataskyddsförordningen (GDPR) – reviderad, inkommen 2025-04-02

**Skickas till**

Region Gotlands dataskyddsombud

## **MBN § 137**

## **Dataskyddsombudets tillsynsaktiviteter för 2025**

Ärendenummer: MBN 2025/859

Paragraf föregående instans: MBN AU § 115

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

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

### **Sammanfattning**

Region Gotlands dataskyddsombud har tagit fram tillsynsaktiviteter för 2025. Aktiviteterna innehåller frågor som ska besvaras under året och handlar om eventuella nya och befintlig personuppgiftsbehandlingar kopplade till införandet av Microsoft 365.

### **Bedömning**

I dataskyddsombudets tillsynsaktiviteter för 2025 ingår frågor som ska besvaras under året. Samhällsbyggnadsförvaltningen har påbörjat arbetet med detta och kommer att besvara frågorna och utföra aktiviteterna under året.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att ta emot informationen.

Arbetsutskottet har 2025-06-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-12

Tillsynsaktiviteter våren/hösten 2025 daterad 2025-04-14

### **Skickas till**

Region Gotlands dataskyddsombud

### **Sökande**

Dataskyddsombud

## MBN § 138

## Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-06-23

Ärendenummer: MBN 2025/82

### 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 anmälningssärenden redovisas.

### Arbetsutskottets beslut 2025-04-29

HEMSE TÄRNAN 15 - Ändrad användning av postlokal till gym - tidsbegränsat lov 10 år (MBN 2025/566)

TOFTA ANSARVE 1:95 - Nybyggnad av komplementbyggnad. Fasadändring av enbostadshus. Tillbyggnad med skärmtak på enbostadshus. Tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus (MBN 2025/706)

VISBY BLÄCKFISKEN 5 - Ändring av fasad - inglasning av balkong (MBN 2025/703)

VISBY SNÖKLOCKAN 18 - Tak- och fasadändring på komplementbyggnad (montering av solpaneler) (MBN 2025/484)

VISBY HANTVERKET 1 - Ändrad användning och ombyggnad av del av handel/kontorshus till friskvårdslokaler - förlängning av tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2030-10-30 (MBN 2025/758)

ÖJA BOBBENARVE 9:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus (MBN 2024/2560)

### Tjänstepersoners beslut

Belägenhetsadresser och lägenhetsnummer 2025-04-29 – 2025-06-03, belägenhetsadresser 32 st och 6 st lägenhetsnummer

Delegationsbeslut miljö och livsmedel maj 2025, 108 st, varav livsmedel 63 st, miljö 11 st, vatten 34 st.

Delegationsbeslut alkohol och tobak 2025-05-02 – 2025-06-11 66 st, varav 64 alkohol och 2 tobak.

Delegationsbeslut bygglov maj 2025, 224 st

Delegationsbeslut planering och geografisk information maj 2025, 1 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 2025-06-13

Delegationsbeslut belägenhetsadresser och lägenhetsnumrering 2025-04-29 – 2025-06-03

Delegationsbeslut w3d3 maj 2025

Delegationsbeslut i EDP Vision miljö, vatten och livsmedel maj 2025

Delegationsbeslut alkohol 2025-05-02 – 2025-06-11

Delegationsbeslut tobak 2025-05-02 – 2025-06-11

## **MBN § 139**

## **Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-06-23**

Ärendenummer: MBN 2025/93

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

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

---

### **Sammanfattning**

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

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter per 31 maj 2025.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2025-06-16

Uppföljning av livsmedelskontroller maj 2025

Uppföljning enhet miljö maj 2025

Uppföljning enhet vatten maj 2025

## MBN § 140

## Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-06-23

Ärendenummer: MBN 2025/12

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

---

### Sammanfattning

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2025-06-23:

Regdatum	Handling	Avsändare
2025-06-12	REVIDERAT 2025-05-22 Minnesanteckningar TN och MBNs samrådsgrupp, 2025-05-19	TN och MBNs samrådsgrupp
2025-06-02	Länsstyrelsen beslutar att ge dispens från reservatsföreskrifter på fastigheten Fleringe Smiss 1:1	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-02	Länsstyrelsen beslutar att ge dispens från reservatsföreskrifter på fastigheterna Rute Risungs 1:36 och Rute Sigfride 1:2	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-05	Länsstyrelsen ger tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY KOMPANIET 5 - 2029-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-05	Länsstyrelsen ger tillstånd för ändring av byggnadsminne, VISBY VALVET 3 - 1202-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-06	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i fornlämningsområde, HANGVAR TIBBLES 3:4 - 781- 2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-08	Länsstyrelsen ger beslut om arkeologisk utredning, STORA BJÄRGE 1:16 - 1344-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-09	Länsstyrelsens tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor inför	Länsstyrelsen Gotlands län

	uträtning av väg (Visby flygplats) VISBY ANNELUND 1:116	
2025-05-09	Länsstyrelsen tar beslut om arkeologisk undersökning, KLINTE SICKLINGS 1:4 - 679- 2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-09	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY INNERSTADEN 1:2 - 2070-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-12	Försvarsmaktens beslut om sektorbeskrivning med kriterier för riksintressen för totalförsvarets militära del	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-14	Länsstyrelsens beslut om arkeologisk utredning inför ändrad markanvändning på fastigheten Halla Tomte 1:25	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-16	Länsstyrelsen har beslutat om tillstånd till ingrepp i och ändring av fornlämning angående Visby Innerstaden 1:24 mfl. - 1107-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-20	Länsstyrelsen ger tillstånd till montering av snörasskydd på byggnadsminne, OTHEM PRÄSTGÅRD 1:3 - 2250-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-20	Länsstyrelsen ger tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY RÅDMANNEN 2 - 2174-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-20	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, FLERINGE HÄSSLE 1:4 - 1222- 2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-21	Länsstyrelsens beslut om dispens för klätterpark inom naturreservatet Ullahau, FÅRÖ SIMUNDS 1:45 - 5431-2024	Länsstyrelsen Gotlands län

2025-05-23	Länsstyrelsens tillstånd till ingrepp i fornlämning för två glampingtält, EKSTA STORA KARLSÖ 1:3 och 1:4 - 1581-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-23	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i fornlämning - 2057-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-23	Länsstyrelsens beslut om strandskyddsdispens och tillstånd för åtgärder på byggnad, SANDA RUNNE 1:70 - 4983-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-26	Länsstyrelsen avslår ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten GOTLAND EKSTA S:38 - 4937-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-26	Länsstyrelsen: Beslut om arkeologisk utredning vid planerade skyddsåtgärder utmed väg 148, ANNELUND 1:139 och VISBY STORA HÄSTNÄS 1:11 - 749-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-26	Länsstyrelsen - beslutar om att ge tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor om arkeologisk undersökning, STENKUMLA LILLA HOME 3:1 m.fl. - 4782-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-27	Länsstyrelsens tillstånd till ingrepp i fornlämning för uteplats med pergola, NÄR FOLKE 1:28 - 1409-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-27	Länsstyrelsens beslut om dispens från reservatsföreskrifter, Högklint, vid filminspelning den 2 juni 2025 - 2310-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-28	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp inom fornlämningsområde - 815-2025	Länsstyrelsen Gotlands län

2025-06-03	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY ÖSTERMUR 17 - 1529-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-03	Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte, STÅNG GUMBALDE 1:96 - 801-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-04	Länsstyrelsens beslut om dispens för schaktning vid tre alléträd utmed Eugeniagatan för byte av elkabel, Visby Snödroppen 25 - 3828-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-04	Länsstyrelsen: Omprövat beslut om tillstånd för tillfällig övertäckning av fornlämningen S:t Lars kyrkoruin mellan 10 och 12 juni 2025, VISBY S:T LARS 2 - 2264-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-04	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor om arkeologisk undersökning, VISBY ANNELUND 1:72 - 1170-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-04	Länsstyrelsen beslutar om att tilldela uppdraget om lokal åtgärdssamordnare på Gotland 2025-2026 - 1741-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-04	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY BURMEISTER 5 - 1462-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-05	Länsstyrelsen: Meddelande om samråd 2025-05-28 gällande lovbefriad åtgärd för totalförsvaret enligt 9 kap. 15 § PBL - 2542-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-05	Länsstyrelsens beslut om dispens och försiktighetsåtgärder vid schaktning för ledning på fastigheterna Fleringe Smiss 1:1, Fleringe Hau 1:21, Fleringe Hau	Länsstyrelsen Gotlands län

	1:27 och Fleringe Hau 1:30 - 931-2025, 1289-2025, 1296-2025	
2025-06-05	Länsstyrelsen beslutar att bevilja dispens från strandskyddet samt tillstånd för container, FÅRÖ S: 12 - 5276-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-05	Länsstyrelsen beslut om delvis tillstånd till tillfällig övertäckning av fornlämningar, VISBY S:t HANS 1, VISBY S:ta KATARINA 1 - 1988-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-10	Länsstyrelsen förelägger enligt miljöbalken att Vinnergi AB ska vidta försiktighetsåtgärder till skydd för naturmiljö - 1179-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-10	Länsstyrelsen beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens, RUTE STORA VALLE 1:44, 4511-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-05-19	Länsstyrelsen tillåter tillägg ingrepp inom fornlämning med villkor om arkeologisk undersökning, VISBY LABORATORN 3 - 4944-2023	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-05-23	Länsstyrelsen - beslut om arkeologisk utredning, 2343-2024	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-05-26	Länsstyrelsen tillåter ingrepp inom fornlämningsområde gällande markberedning/plantering, Björke Norrgårde 1:6, 814-2025	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-05-27	Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk förundersökning, 935-2025	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-06-02	Länsstyrelsen avslår ansökan om strandskyddsdispens avseende Gotland Hangvar Ire 1:195	Länsstyrelsen i Gotlands län

2025-06-02	Länsstyrelsen beslut om delvis tillstånd till tillfällig övertäckning av fornlämning, VISBY S:t LARS 2 - 2264-2025	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-06-09	Länsstyrelsens beslut om bildande av naturreservatet Ljugarnskogen, När Andarve 2:2, När Öndarve 1:23, När Öndarve 2:1, 2117-2019	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-06-11	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY PRIORN 3, 1596-2025	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-05-07	RF § 72. Kompletteringsbudget 2025	Regionfullmäktige
2025-05-07	RF § 74. Strategiskt partnerskap mellan Uppsala universitet och Region Gotland 2025-2028	Regionfullmäktige
2025-05-09	Riksantikvarieämbetet beslut avseende ändring av statligt byggnadsminne, EKSTA STORA KARLSÖ 1:5 - RAÄ-2025-1158	Riksantikvarieämbetet
2025-05-26	Riksantikvarieämbetet beslut angående aktualitetsprövning och omprövning av riksintresset Gotländska fiskelägen [I60], RAÄ-2025-1170	Riksantikvarieämbetet

#### **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 2025-06-23, daterad 2025-06-12

## **MBN § 141**

## **Fråga från ledamot om gårdsförsäljning av alkohol**

---

Ärendet utgår från miljö- och byggnämndens sammanträde.

## **MBN § 142**

## **Samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomiska rapport för maj 2025**

Ärendenummer: MBN 2025/1131

Paragraf föregående instans: MBN AU § 89

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

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

#### **Sammanfattning**

På grund av stora ekonomiska utmaningar och ett prognostiserat underskott vid båda prognostillfällena för mars och april så fortsätter förvaltningen en månatlig uppföljning och avrapportering av det ekonomiska läget.

Förvaltningen gör månatlig uppföljning och avstämning av utfall och budget per avdelning med förvaltningschef, ekonomichef, avdelningschef och enhetschefer. På avstämningarna diskuteras hur varje chef och enhet kan arbeta för att förbättra resultatet.

Förvaltningen ändrar inte den årsprognos som presenterades i april, nästa prognos är för delårsrapport 2 i september. Däremot kommenteras utfallet för perioden januari-maj i denna skrivelse.

För att få en mer rättvisande bild av utfallet och årsprognosen har delar av det strukturella budgetunderskottet som tidigare låg under posten intäkter flyttats till posterna personalkostnader och övriga kostnader. Detta gör att avvikelserna för perioden och årsprognosen ser annorlunda ut jämfört med tidigare rapporter.

Resultatet januari-maj visar ett överskott med 2 051 tkr. Avdelning mark och exploatering har ett överskott på 6 097 tkr, alla övriga avdelningar har underskott som beror på de strukturella budgetunderskotten - intäkter eller kostnader som saknar budget.

#### **Intäkter**

Intäkterna är 377 tkr under budgeterad nivå för perioden. På förvaltningsstöd beror detta på utebliven overheadintäkt från räddningstjänsten. Förändrad periodisering av planintäkter, kvartalsvis istället för månadsvis, gör att cirka 700 tkr saknas i bokföringen till och med maj. Det är även en inbromsning av intäkter för livsmedelskontroller under april-maj på grund av lägre bemanning för perioden. På årsbasis kommer dock livsmedelsintäkterna ligga i nivå med budget.

	Budget 2025	Budget Jan - Maj 2025	Utfall Jan - Maj 2025	Avvikelse Jan - Maj 2025		Prognos 2 2025	Avvikelse 2025
<b>RESULTAT</b>	<b>-76 466</b>	<b>-30 543</b>	<b>-28 492</b>	<b>2 051</b>		<b>-86 866</b>	<b>-10 400</b>
<b>INTÄKTER</b>	<b>80 638</b>	<b>34 564</b>	<b>34 187</b>	<b>-377</b>		<b>76 902</b>	<b>-3 736</b>
Taxor och avgifter	46 237	21 191	20 450	-741		44 640	-1 597
Hyror och arrenden	8 920	3 716	4 700	984		8 930	10
Bidrag	528	220	495	275		528	0
OH intäkt intern	16 853	7 021	6 922	-99		16 613	-240
Övrig intern försäljning	4 840	1 058	1 366	308		5 841	1 001
Övriga intäkter	3 260	1 358	254	-1 104		350	-2 910

Prognosen för totala intäkter är minus 3 736 tkr. Det är två poster med strukturellt underskott kvar efter justeringen i maj, 2 960 tkr inom övriga intäkter, se tabellen nedan. Det är där den negativa intäktsprognosen finns. Prognosen för taxor och avgifter är 1 597 tkr lägre än budgeterat. Det beror framförallt på regeringens förslag om ändrade/bygglovsbefriade åtgärder som väntas att träda i kraft från 1 oktober.

<b>Strukturellt underskott, övriga intäkter</b>		<b>2025 (tkr)</b>
Utebliven overheadintäkt från räddningstjänsten		2 460
Lägre taxor på gamla avtal inom avdelning planering och geografisk information		500
<b>Totalt</b>		<b>2 960 tkr</b>

## Kostnader

Kostnaderna för perioden är under budgeterad nivå med 2 428 tkr. Lägre kostnader beror framför allt på lägre kostnader för konsulttjänster inom avdelning mark och exploatering med 4 790 tkr, samt lägre personalkostnader med 966 tkr.

	Budget 2025	Budget Jan - Maj 2025	Utfall Jan - Maj 2025	Avvikelse Jan - Maj 2025		Prognos 2 2025	Avvikelse 2025
<b>RESULTAT</b>	<b>-76 466</b>	<b>-30 543</b>	<b>-28 492</b>	<b>2 051</b>		<b>-86 866</b>	<b>-10 400</b>
<b>KOSTNADER</b>	<b>-157 104</b>	<b>-65 107</b>	<b>-62 679</b>	<b>2 428</b>		<b>-163 768</b>	<b>-6 664</b>
Personal	-102 976	-42 566	-41 600	966		-102 821	155
Lokaler, städ, material	-8 822	-3 675	-3 895	-220		-8 886	-64
Transportmedel	-849	-354	-173	181		-804	45
Köpta tjänster, MEX	-18 012	-7 504	-2 714	4 790		-17 811	201
OH-kostnad intern	-16 613	-6 921	-6 921	0		-16 613	0
Kapitalkostnader	-3 041	-1 258	-1 328	-70		-3 255	-214
Övriga kostnader	-6 791	-2 829	-6 048	-3 219		-13 578	-6 787

Personalkostnadsprognosen är plus 155 tkr trots ett stort strukturellt underskott på totalt 7 174 tkr, se tabellen nedan. Enheterna byggprocess och tillsyn, detaljplan och vattentillsyn kommer att visa ett negativt resultat i slutet av året på grund av de budgeterade underskotten. Dock kommer alla de övriga

enheterna, framförallt inom förvaltningsstöd och mark och exploatering, gå plus med motsvarande och balansera upp underskottet.

Strukturellt underskott, personalkostnader		2025 (tkr)
Personalresurser implementering av det nya verksamhetssystemet		1 124
Personalresurser på enhet byggprocess och tillsyn som inte är intäktsfinansierade		3 500
Personalresurser inom enhet detaljplan		1 800
Personalresurs inom enhet vattentillsyn		750
<b>Totalt</b>		<b>7 174 tkr</b>

Posten övriga kostnader går minus med 3 219 tkr. Inom denna post finns bland annat kostnader för nytt verksamhetssystem och PM10-mätningar som saknar budget, periodiserade utfallen för dessa är 1 615 tkr respektive 460 tkr. Resterande 1 144 tkr är avkastningskravet som förvaltningen redan har hämtat hem, fast inom kontogruppen personalkostnader, samt interna mellanhavanden som mellanlandar på ett preliminärt konto inom övriga kostnader i väntan på rätt kontering.

Strukturellt underskott, övriga kostnader		2025 (tkr)
Implementering av det nya verksamhetssystemet		3 871
Arbetet med luftkvalitet, PM10		650
Kostnader för arbetet med världsarv		300
<b>Totalt</b>		<b>4 821 tkr</b>

Prognos för helåret är en negativ avvikelse mot budget om 10 400 tkr, vilket är 2 671 tkr lägre än årsavvikelsen för 2024. Den största skillnaden mot förra årets resultat 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.

Förvaltningen har fortsatt fokus på att öka intäkterna och minska kostnaderna. Åtgärder som genererar intäkter är högst prioriterade, externa bidrag eftersöks, allmän återhållsamhet råder och vakanstillsättningarna analyseras noggrant.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott besluta att ta emot informationen.

Arbetsutskottet har 2025-06-02 beslutat att emot informationen som fanns att tillgå på arbetsutskottets sammanträde. Förvaltningen har återkommit med en ny tjänsteskrivelse med uppdaterad information till nämndens sammanträde.

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

Förvaltningschef Lise Langseth föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) lämnar sammanträdet under ärendet föredragning. Ingen ersättare träder in i hans ställe.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

SBF Tjänsteskrivelse till MBN – samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomiska rapport för maj 2025, daterad 2025-06-11

## **MBN § 143**

## **Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-06-23**

Ärendenummer: MBN 2025/64

Paragraf föregående instans: MBN AU § 116

### **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 att godkänna redovisningen av aktuella frågor inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Arbetsutskottet har 2025-06-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Förvaltningschef Lise Langseth informerar kortfattat och i positiv anda om ett panelsamtal kring förvaltningens "Bostadsboken" under Almedalsveckan, om Hansedagarna som pågick i början av juni och om samhällsbyggnadsdagen som går av stapeln i september.

Avdelningschef Richard Löwenborg berättar om att det nu går att söka småhusbidrag från Boverket.

Förvaltningschefen fortsätter med att informera att gårdsförsäljning av alkohol har kommit igång på Gotland och den första verksamheten har fått sitt tillstånd. På bygglovsavdelningen införs ett nytt verksamhetssystem och det kommer att komma nya regler inom plan- och bygglagen.

Lise Langseth tackar miljö- och byggnämnden för ett fint första halvår!

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-21