
Protokoll

Miljö- och byggnämnden

15 september 2025

Miljö- och byggnämndens protokoll

Plats och tid	Bornholm, 15 september 2025, klockan 09.00–14.30
Beslutande	Andreas Unger (M), ordförande Lars Thomsson (C), 2:e vice ordförande, jäv § 146 Jenny Larsson (S), jäv § 161 Mikael Nilsson (S), tjänstgörande ersättare för Thomas Karlström (S), jäv § 161 Sissela Andrén (S), tjänstgörande ersättare för Kjell Wahlström (S), jäv § 161 Torsten Andersson (S), tjänstgörande ersättare för Inger Werkelin Carlsson, jäv § 155 och § 161 Ingemar Lundqvist (M) Lasså Bröms (M) Kerstin Löfgren Dahlström (C) Niklas Gahne (C), tjänstgörande ersättare för Karl-Johan Boberg (C) Tore Tillander (V) Karl-Allan Nordblom (MP) Lars Engelbrektsson (SD)
Ersättare	Matilda Selahn (S), §§ 144-155, tjänstgörande ersättare för Torsten Andersson (S) § 155 Niklas Carlberg (M), tjänstgörande ersättare för Mikael Nilsson (S) § 161 Jimmy Larsson (M), tjänstgörande ersättare för Sissela Andrén (S) § 161 Stellan Sigsarve (C), tjänstgörande ersättare för Lars Thomsson § 146 och tjänstgörande ersättare för Jenny Larsson (S) § 161 Hanna Wijkström (MP), §§ 144-155
Övriga	Lise Langseth, samhällsbyggnadsdirektör Sara Hultsten, nämndsekreterare Sara Swartling, verksamhetsutvecklare Elena Stepanova, ekonomichef Anna Malkan Nelson, avdelningschef Richard Löwenborg, avdelningschef Mattias Edsbagge, avdelningschef Jenny Iversjö, avdelningschef Carolina Sinander, avdelningschef Carl-Magnus Jonsson, Hr-chef Johan Eriksson, kommunikatör Christina Højland Nielsen, verksamhetsutvecklare Max Sundberg Wallman, planarkitekt

Wendela Svanberg, planarkitekt
Maria Hansson, fysisk planerare
Stina Wester, planarkitekt
Charlotta Nordberg, planarkitekt
Ellen Tilesjö, bygglovhandläggare
Sigrid Klingström Runbert, bygglovhandläggare
Helen Nyström, bygglovhandläggare
Anna Hallin, byggnadsinspektör
Julia Mårtensson, bygglovhandläggare
Stefan Hallin, verksamhetsspecialist

Datum för justering

2025-09-22

Paragrafer

§ 144–176, varav § 144–145 justerades omedelbart

Underskrifter

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför
signaturer.

Sekreterare Sara Hultsten

Ordförande Andreas Unger

Justerare Lars Engelbrektsson

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdag	2025-09-15
Protokollet anslås	2025-09-24
Anslaget tas ned	2025-10-15
Protokollets förvaringsplats	Samhällsbyggnadsförvaltningen

Register

MBN § 144	Delårsrapport 2 2025	7
MBN § 145	Remiss. Handlingsplan för bostadsförsörjning 2026-2029	10
MBN § 146	Remiss. Region Gotlands förslag till ny energiplan för Gotland	19
MBN § 147	Uppföljning av detaljplaner – halvåret 2025	24
MBN § 148	Remiss av Betänkande En översyn av kontrollorganisation och finansieringen av kontroll i livsmedelskedjan för att förenkla för företag (SOU 2025:64)	25
MBN § 149	Remiss. Förslag till naturreservatet Gartarveån, Gotlands kommun	28
MBN § 150	Remiss. Förslag till naturreservatet Kolens kvarn, Gotlands kommun	30
MBN § 151	ROMA KLOSTER 1:193 - Ansökan om planbesked	32
MBN § 152	VISBY HYTTEN 1 - Ansökan om planbesked	35
MBN § 153	BRO TUER 1:5 m fl - Ansökan om planbesked	38
MBN § 154	VISBY BOGEN 1 (del av) m fl - Beslut om godkännande av detaljplan	41
MBN § 155	ÖSTERGARN BENGTS 1:29 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus	44
MBN § 156	HEJDE KVIE 1:24 - Tillbyggnad och ändrad användning av komplementbyggnad till garage/förråd/stall	50
MBN § 157	VISBY KANTARELLEN 1 - Nybyggnad av komplementbyggnad (förråd)	54
MBN § 158	VISBY HAGA 1:1 - Förhandsbesked nybyggnad av vattenverk	57
MBN § 159	ÖJA BOBBENARVE 1:79 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	60
MBN § 160	GAMMELGARN DAVIDE 1:38 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	63
MBN § 161	STENKUMLA ANSARVE 1:22 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	67
MBN § 162	VISBY SKEPPSBRON 1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	71
MBN § 163	OTHEM SÄLLA HOPPET 5 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	74
MBN § 164	TOFTA KROKSTÄDE 1:380 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	78
MBN § 165	VISBY STENHUGGAREN 6 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	79
MBN § 166	HEJDEBY BOLARVE 2:1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	82
MBN § 167	Medborgarförslag. Små prisvärda bostäder på Gotlands Landsbygd och nära Visby	83
MBN § 168	Medborgarförslag. Förenkling av almsjukebekämpningen inom detaljplanelagd mark.	86
MBN § 169	Medborgarförslag. Kvarteret Langs väg i Visby	88

MBN § 170	Revisionsrapport. Granskning av förutsättningar för ledarskap	90
MBN § 171	Miljö- och byggnämndens sammanträdesplan 2026	92
MBN § 172	Revidering av Informationshanteringsplan för Region Gotland – gallringsbeslut för miljö- och byggnämnden	94
MBN § 173	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-09-15	97
MBN § 174	Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-09-15	99
MBN § 175	Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-09-15	100
MBN § 176	Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-09-15	106

MBN § 144 Delårsrapport 2 2025

Ärendenummer: MBN 2025/525

Paragraf föregående instans: MBN AU § 119

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa delårsrapport 2.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Regiondirektören har gett i uppdrag att skapa en mer resurs- och kostnadseffektiv, kvalitetssäkrad, förutsägbar och långsiktigt hållbar samhällsbyggnadsprocess. Detta ska ske genom att samla ihop funktioner som för närvarande ligger inom tre olika förvaltningar – samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och delar av regionstyrelseförvaltningen. Enligt plan ska den nya organisationen sjasättas januari 2026. Arbetet med den nya förvaltningen kräver tid och resurser från både ledning och medarbetare under hösten 2025 och vid implementeringen och vidareutveckling under 2026.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört flera organisatoriska förändringar under året. Bland annat har förvaltningen tagit tillbaka bygglovskundtjänsten som tidigare sköttes av teknikförvaltningen. HR-chefsfunktionen har förändrats till en omfattning om 50 procent och ekonomichefens uppdrag har gjorts om till en funktions-/specialistfunktion utan personal- och verksamhetsansvar.

Införande av det nya verksamhetssystemet för avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel pågår. Arbetet är mycket tid- och resurskrävande vilket påverkar effektiviteten i ärendehantering och arbetsmiljö. Det nya systemet förväntas framöver att underlätta hantering av ärenden, uppföljning av verksamheten och samverkan mellan förvaltningens verksamheter.

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 har vunnit laga kraft. Översiktsplanen kommer att underlätta detaljplanering, bygglovsprövning utanför detaljplanelagt område och andra tillståndsprövningar. Arbetet med ett tematiskt tillägg för energi har startats upp under våren. Under hösten 2025 påbörjas även arbetet med att lägga grunden för den markstrategi som ska tas fram under 2026.

Samhällsbyggnadsprocessen påverkas av allt flera faktorer som ligger utanför förvaltningens och Region Gotlands rådighet, så som ökat statliga styrning, nya lagkrav, växande antal remisser och ett stort antal riksintressen. Detta bidrar till en mer komplex och mindre förutsägbar och effektiv samhällsbyggnadsprocess. Utmaningar med VA så som bland annat bristande

infrastruktur och finansiering för kommunalt VA är också faktorer som påverkar utvecklingen.

Delårsrapport 2 2025 visar på ett positivt resultat med 2 434 tkr jämfört med budgeterad nivå för perioden. Intäkterna är 2 214 tkr under budgeterad nivå för perioden samtidigt som kostnaderna visar på en positiv budgetavvikelse med 4 648 tkr vilket gör att resultatet blir positivt. Lägre kostnader beror på att flera exploateringsprojekt inom avdelning mark och exploatering inte behöver nyttja all den budget som beslutats. Även personalkostnader inom förvaltningen är lägre än budgeterat för perioden.

Underskotten efter andra tertialet finns på avdelning förvaltningsstöd, bygglov, planering och geografisk information samt miljö och livsmedel. Underskotten till en stor del beror på de strukturella budgetunderskotten de har i sin verksamhet.

Årsprognosen visar på en negativ budgetavvikelse på 4 485 tkr. Det beviljade tilläggsanslaget på 4 485 tkr för implementering av det nya verksamhetssystemet är inte inräknat i årsresultatet då det formella beslutet ska fattas av regionfullmäktige i slutet av september. Förvaltningen har ett stort fokus på ekonomi och det visar sig i ökade intäkter och minskade kostnader. En stor bidragande orsak till den positiva årsprognosen är avdelning mark och exploaterings minskade kostnader inom de exploateringsprojekten som inte har behövt hela den tilldelade budgeten för 2025. Avdelning bygglov, planering och geografisk information samt miljö och livsmedels intäktsprognos är lägre än budget på grund av lagförändringar, utmaningar med gamla avtal och lägre bemanning. En positiv utveckling dock är att intäkterna kommer att vara betydligt högre än förra året tack vare nya taxor. Avdelning bygglov och planering och geografisk information har negativa årsprognoser på kostnadssidan på grund av personella budgetunderskott.

Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2025-09-04 tagit emot informationen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa delårsrapport 2. Delårsrapport med tillhörande tjänsteskrivelse reviderades 2025-09-12.

Förvaltningschef Lise Langseth och tf. ekonomichef Elena Stepanova 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 2025-09-12
Delårsrapport 2 2025, miljö- och byggnämnden

Skickas till

ekonomistyrning@gotland.se med ärendenummer RS 2025/11
registrator-rs@gotland.se med ärendenummer RS 2025/11

MBN § 145

Remiss. Handlingsplan för bostadsförsörjning 2026-2029

Ärendenummer: MBN 2025/1192

Paragraf föregående instans: MBN AU § 120

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Reservation

Lars Thomsson (C), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Niklas Gahne (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för Lars Thomssons (C) yrkande.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden har fått tillfälle att besvara regionstyrelsens remiss gällande handlingsplan för bostadsförsörjning 2026-2029. Syftet är att inhämta synpunkter på förslaget för att säkerställa ett väl genomarbetat beslutsunderlag till regionfullmäktige.

Remisstiden pågår mellan den 3 juni till den 22 augusti 2025. Remissen har gått ut internt till Region Gotlands nämnder, politiska partier samt till externa myndigheter, organisationer och aktörer. Se bifogad sändlista för en fullständig redogörelse av tillfrågade aktörer. Efter behandling av inkomna synpunkter och politisk beredning beräknas antagande ske av regionfullmäktige före årsskiftet.

Handlingsplanen redogör övergripande för hur Region Gotland arbetar med bostadsförsörjning, aktuell lagstiftning på området samt redogör för viktiga aspekter såsom rådande utmaningar och behov, omvärldsläget och knyter an detta arbete till befintliga mål och visioner.

Vid planering för bostadsförsörjning behöver kommunen få fram aktuellt och relevant underlag som grund för att analysera förutsättningarna för bostadsförsörjningen i kommunen. Aspekter såsom demografisk utveckling, marknadsförutsättningar och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden behöver ingå. Region Gotland arbetar med bostadsförsörjning i en rad olika sammanhang utifrån beslutade viljeinriktningar som återfinns i ett antal planer och program. Det är av vikt att bostadsförsörjningsperspektivet beaktas i övriga processer med koppling till samhällsbyggnadsprocessen. Handlingsplanen ska vidare vara vägledande för planläggning enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i fråga om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Region Gotlands arbete med bostadsförsörjning utgår från en modell som består av en handlingsplan och en lägesrapport. Handlingsplanen gäller under perioden 2026-2029 och ska uppdateras varje mandatperiod. Lägesrapporten ska uppdateras årligen, under första halvåret.

Lägesrapporten utgår från aktuella analyser av bostadsmarknaden, utveckling inom bostadsbyggande med mera. Genom att lägesrapporten kontinuerligt uppdateras hålls handlingsplanen aktuell under dess giltighetsperiod och uppföljning av angivna åtgärder kommer att ske årligen.

Handlingsplanen föreslår ett antal åtgärder för att nå uppsatta mål gällande bostadsförsörjning. Handlingsplanen anger att genomförandet av föreslagna åtgärder beslutas inom respektive ansvarig nämnd.

Bedömning

Förvaltningen anser att handlingsplanen är väl formulerad och att den överlag tar hänsyn till många viktiga perspektiv gällande bostadsförsörjning. Förvaltningen anser dock att handlingsplanen innehåller ett antal formuleringar samt förslag till åtgärder och indikatorer som inte bedöms vara förenliga med berörda verksamheters prioriteringar eller arbetssätt. Förvaltningen föreslår därför ett antal justeringar av innehållet i handlingsplanen.

Övergripande synpunkter:

Förvaltningen bedömer att handlingsplanen behöver utvecklas med avseende på tydlighet kring vilket faktiskt behov av tillskott av nya bostäder som behövs i kommunen. Handlingsplanen har ett lagstadgat syfte. Den ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § första stycket p. 5 PBL och främjande av ”bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet” vid planläggning (se samma bestämmelse tredje stycket).

För att kunna uppfylla sitt syfte ska handlingsplanen bland annat redovisa behovet av tillskott av bostäder och kommunens mål för bostadsbyggande (...). Det är en förutsättning enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar att handlingsplanen utgår från underlag, råd och information som tillhandahålls av Boverket och länsstyrelsen.

I avsnitt 2.2.2.3 Bostadsbyggande hänvisar handlingsplanen bl.a. till statistik inhämtad från den regionala bostadsmarknadsanalys som Länsstyrelsen i Gotlands län tar fram årligen samt Boverkets regionala beräkningar av behovet av byggande för att svara mot den förväntade framtida befolkningsökningen.

I länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys för Gotlands län 2025 slås det fast att det sammanlagt behöver tillkomma 2 614 bostäder mellan 2021–2030, vilket motsvarar ett behov av att bygga omkring 260 bostäder per år fram till 2030.

Miljö- och byggnämnden i Region Gotland (MBN) har samtidigt ett politiskt antaget mål om att möjliggöra minst 500 bostäder per år över hela Gotland under perioden 2024 till 2027.

Förvaltningen noterar att handlingsplanen inte återkommer till det behov som framkommer ur länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys. Förslaget till handlingsplan uppfyller i nuvarande utformning därmed inte det lagstadgade kravet att redovisa behovet av tillskott av bostäder och kommunens mål för bostadsbyggande.

Det saknas klargörande ställningstaganden till det faktiska behovet av tillskott redovisat i siffror, t.ex. med utgångspunkt i Boverkets och länsstyrelsens underlag (2 § första stycket p. 1 lagen [2000:1383] om kommunernas bostadsförsörjningsansvar). MBN:s politiska mål finns heller inte redovisat (2 § första stycket p. 2 lagen [2000:1383]) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Vidare saknas en tydlig koppling mellan handlingsplanen och målsättningen i Översiktsplan Vårt Gotland 2040 om att möjliggöra för omkring 10 000 nya bostäder fram till år 2040. I handlingsplanen nämns ej denna målsättning.

En följd av det ovan nämnda är förslaget till handlingsplan inte kan tjäna syftet att vara vägledande i de målkonflikter som kan uppstå mellan t.ex. god hushållning av mark, vatten, energi m.m., mellankommunala förhållanden och främjande av bostadsbyggande inom ramen för översiktsplanering och detaljplanläggning (2 kap. 3 § första stycket p. 3 och 5 PBL). Ett tydligt ställningstagande kan vara gynnsamt för Regionen i kommande planläggning för bostäder när det finns motstående allmänna intressen (se MÖD 2016:3 och MÖD 2017:62).

Eftersom länsstyrelsens analys och MBN:s politiska målsättning är oförenliga ger det upphov till ett osäkert läge. En överprövande instans, eller länsstyrelsen som har en lagstadgad ingripanderätt mot detaljplaner, kan få svårt att veta hur de ska väga in behovet av bostäder mot andra allmänna intressen. Ett resultat av otydligheten kan bli att behovet av bostäder överhuvudtaget inte kan vägas in när detaljplaner överprövas eller granskas av länsstyrelsen. Resultatet blir då att det motstående och tydligt redovisade allmänintresset, så som strandskydd eller naturområden, ofta ”vinner” vid en avvägning.

Summering:

Förvaltningen anser att handlingsplanen behöver kompletteras med ställningstaganden till det faktiska behovet av tillskott av nya bostäder redovisat i siffror, t.ex. med utgångspunkt i Boverkets och länsstyrelsens underlag.

Nedan anges de svar som har inhämtats från planeringsenheterna på samhällsbyggnadsförvaltningen, avdelning planering och geografisk information samt avdelning bygglov.

Enhet detaljplan och strategisk planering:

Avsnitt 3.3 Gotlands bostadspolitiska vision, med mål, strategier och åtgärder, sida 20, punkt 4 Hållbara, attraktiva och tillgängliga bostäder:

”Region Gotland ska aktivt verka för en, ur alla perspektiv hållbar utveckling av bostadsbeståndet, god hushållning med mark och andra resurser samt en god tillgänglighet till ett brett bostadsutbud i attraktiva boendemiljöer”.

Formuleringen om att Region Gotland ska verka för ett brett utbud i ”attraktiva boendemiljöer” stämmer inte överens med Översiktsplan Vårt Gotland 2040 gällande dess målsättning om att skapa förutsättningar för bostadsbyggande som är attraktivt för permanentboende samt att bidra till att skapa attraktiva boendemiljöer när vi bygger. Vidare missar nuvarande formulering inriktningarna kring resurseffektiv bebyggelseutveckling samt god gestaltad livsmiljö och vikten av att bostadsbyggandet stärker tillgången till offentlig och kommersiell service runtom på Gotland. Tillgången till mark i lägen som marknaden anser vara attraktiva för nybyggnation är en, av många, viktiga aspekter som behöver hanteras inom samhällsplaneringen vid avvägningar mellan olika allmänna intressen. Det är viktigt att planeringen för bostadsförsörjningen utgår ifrån att möjliggöra samt främja en fortsatt positiv tillväxt för Gotland. Detta bör ske genom en planering som bidrar till fler efterfrågade bostäder och goda boendemiljöer.

Sett till utmaningarna för den framtida bostadsförsörjningen ser förvaltningen bland annat att Gotlands höga bostadspriser är hämmande för den som söker bostad att etablera sig på bostadsmarknaden. Bostadspriserna påverkas i hög grad av Gotlands popularitet bland fritidshusköpare, vilket driver upp priserna på nivåer i paritet med storstadsregionerna. Inkomstskillnaderna på Gotland jämfört med storstadsregionerna innebär att det genomsnittliga gotländska hushållet har sämre förutsättningar att ha råd med en bostad på länets bostadsmarknad. De mest attraktiva områdena för fritidshusetableringar är kustzonen vilka samtidigt utgör de högst värderade och känsligaste natur- och kulturmiljöerna. På Gotland beviljas bygglov för mer än dubbelt så många fritidshus som för permanenta bostadshus. Mellan 2010 och 2020 kan vi utläsa att omkring 70 % av alla småhus som har uppförts på Gotland används som fritidshus, d.v.s. att ingen är folkbokförd i byggnaderna. Trots ambitionen om att tillgängliggöra attraktiva lägen för att möjliggöra för fler att bosätta sig på Gotland kan man konstatera att bebyggelse i kustzonen inte resulterar i fler bostäder av permanent karaktär.

Slutet på meningen bör därför omformuleras: ”Region Gotland ska aktivt verka för en, ur alla perspektiv hållbar utveckling av bostadsbeståndet, god hushållning med mark och andra resurser samt en god tillgänglighet till ett brett bostadsutbud och skapa attraktiva boendemiljöer.”

Figur 3. Åtgärder med ansvariga aktörer, sida 22, 4. Skapa tomter för småhus och radhus:

”Möjliggöra fler tomter för småhus- och radhusbyggande i attraktiva lägen.”

Åtgärden bör omformuleras med samma motivering som ovan: ”Möjliggöra fler tomter för småhus- och radshusbyggande och skapa attraktiva boendemiljöer.”

Figur 3. Åtgärder med ansvariga aktörer, sida 23, 8. God planberedskap:

”a) Arbeta innovativt kring detaljplaner.”

Denna åtgärd bör strykas i sin helhet. Vad som avses med att arbeta ”innovativt” kring detaljplaner är inte definierat. Planläggning med en detaljplan syftar till att mark- och vattenområden används till det ändamål området är mest lämpat för. Lämpligheten bedöms med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. När kommunen tar fram en detaljplan görs det enligt en lagrelegerad process (PBL) med syfte att säkra insyn för berörda, att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget.

”Indikator att följa upp, a) Antal flexibla/öppna detaljplaner.”

Denna indikator bör tas bort i sin helhet. Arbetet med att ta fram en detaljplan görs enligt en lagreglerad process (PBL). Öppna detaljplaner kan lämpa sig för områden där Region Gotland avser att sälja mark efter en markanvisningstävling, men enligt 4 kap. 32§ PBL får inte en detaljplan omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid. Den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen. Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte. *Lag (2011:335)*.

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens syfte, som ska vara kortfattat och uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen, eller i omgivningen, som detaljplanen ska förhålla sig till. Detaljplanens syfte fungerar som utgångspunkt för den vidare planläggningen.

Planbeskrivningen är i sig inte juridiskt bindande, men syftet får en juridisk verkan eftersom det ligger till grund för vilka planbestämmelser som får användas. Syftet används även för att tolka planen och blir därmed indirekt bindande, exempelvis vid lovprövning. Det finns även tillfällen då planens syfte får en styrande verkan, exempelvis vid bedömning om avvikelse från planen kan godtas. Detaljplanens syfte kan även få en avgörande verkan till exempel vid ändring av detaljplanen eller fastighetsbildning.

Om syftet är att skapa förutsättningar för en god bebyggd miljö kommer vissa åtgärder behöva säkras upp via planbestämmelser. Det är med planbestämmelser i en detaljplan som kommunen reglerar rättigheterna att använda mark och vatten inom ett specifikt område. I PBL och i Boverkets

föreskrifter om detaljplan regleras både vilka planbestämmelser en detaljplan får innehålla, och vilka den måste innehålla. Samtliga planbestämmelser måste ha stöd i PBL samt följa föreskriften. Planbestämmelserna ska vara tydligt formulerade och det ska klart framgå vad som regleras genom bestämmelsen. Detaljplaner som upprättas med planbestämmelser som inte uppfyller kraven i lagstiftningen innebär svårigheter vid tillämpningen av planen, osäkerhet för berörda sakägare och kan minska trovärdigheten för rättssystemet.

Förvaltningen anser med stöd av ovan resonemang att indikatorn inte är lämplig, då arbetet med detaljplaner följer en lagreglerad process gällande detaljplanens syfte, innehåll och vad planen får omfatta. Därtill bedöms mätbarheten med den föreslagna indikatorn som problematisk. Hur ska en flexibel/öppen detaljplan klassificeras, vilket antal planbestämmelser är för många för att en detaljplan ska kunna anses vara flexibel/öppen?

Förvaltningen föreslår istället två nya åtgärder där arbete med detaljplaner kan ge goda effekter gällande bostadsförsörjning:

”Arbeta efter en prioriteringsmodell för detaljplaner där bostäder får hög prioritet.”

”Skapa planberedskap på kommunalt ägd mark”

”Indikator att följa upp, b) Antal planer som genomförs med stöd av tidig dialog i planprocessen.”

Denna indikator bör tas bort i sin helhet. Tidig dialog lämpar sig sällan väl för detaljplaner, då möjligheten till påverkan är liten och byggaktörerna tenderar ofta att ha en relativt färdig idé av vad de vill bygga. Tidig dialog lämpar sig bättre i samband med framtagandet av ett planprogram eller i översiktlig planering då möjligheten att påverka innehållet är större i tidiga skeden.

Avsnitt 4.1 Översikts- och detaljplanering, sida 25:

”För att bygga bostäder krävs vanligen en detaljplan, ofta en ny detaljplan eller en detaljplaneändring”.

Meningen bör omformuleras, då en stor andel av bostadsbyggandet på Gotland sker utanför detaljplanelagt område via bygglov eller förhandsbesked. Om meningen syftar till nybyggnation inom tätbebyggt område, eller nybyggnation som avser att tillskapa ny sammanhållen bebyggelse, kan följande formulering användas: ”För att bygga bostäder inom sammanhållen bebyggelse krävs vanligen en detaljplan.”

Avdelning bygglov:

Avsnitt 2.4.3 Vatten- och avloppskapaciteten innebär begränsningar för byggandet, sida 16:

Avdelning bygglov delar uppfattningen att vatten- och avloppskapacitet innebär begränsningar för byggandet samt att bostadsbyggandet i högre utsträckning bör ske i planlagd form.

Skrivningarna i avsnittet ger dock uttryck för att frågan om att bygga genom plan eller bygglov är en frivillig sak. Behovet av planläggning styrs inte av vad Regionen vill eller bör göra. Det är en laglig skyldighet som regleras i PBL. Enligt 4 kap. 2 § PBL är kommunen skyldig att pröva ny bebyggelse genom detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse eller enstaka byggnader bl.a. när det krävs med hänsyn till behovet av samordning.

MBN prövar och beviljar i stor utsträckning bostäder genom enskilda vatten- och avloppslösningar. Endast 2% av öns yta är planlagd, och stora sammanhängande bebyggelseområden har vuxit fram utan planläggning eller verksamhetsområden för vatten och avlopp. Enstaka provpumpningar kan visa på en för tillfället uthållig vattenmängd inom ett litet och avgränsat område med godtagbar påverkan på närliggande brunnar. Gotlands särpräglade geologi och grundvattenhydrologi gör dock att vattenredovisningen i enskilda bygglov och förhandsbesked säger mycket lite om grundvattenmagasinens tålighet och sårbarhet inom ett större närområde.

Sommaren 2025 illustrerar riskerna med detta. I Region Gotlands Vattentjänstplan som antogs av regionfullmäktige 2025-02-17 framgår att Gotland för närvarande har 110 VA-planområden, varav 10 utgörs av VA-bevakningsområden enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster. För dessa kan Regionen genom tvingande beslut från länsstyrelsen nödgas lösa VA-försörjningen i ett större sammanhang (typiskt sett minst 20-30 hus). Det är bland annat områden där Regionen bedömt mängden dricksvatten som sårbar. Många av dessa områden har växt fram utan föregående planläggning.

Planläggning innebär samtidigt en målkonflikt med att bygga bostäder snabbt. Detaljplaneläggning tar i regel betydligt längre tid och kräver mer utredning än bygglovsgivning. En snabbare utveckling genom prövning i bygglov ger dock inte möjlighet att samordna bl.a. vatten- och avloppsfrågorna i ett större sammanhang. Det är en målkonflikt som kan utvecklas i handlingsplanen.

Tillgång till dricksvatten är direkt avgörande för möjligheten till nya exploateringar på ön. Avsnittet kan därför gott utvecklas och problematiseras ytterligare. Avdelning bygglov är av uppfattningen att den lagstadgade skyldigheten att planlägga med hänsyn till behovet av att samordna vatten- och avloppsfrågorna kan understrykas tydligare i handlingsplanen.

Avsnitt 2.4.4. Mark för bostäder konkurrerar även med andra intressen, sida 17:

Avdelning bygglov invänder mot meningen: ”En tidig dialog mellan Region Gotland, myndigheter och sakägare är därför av stor betydelse för att underlätta för ett ökat bostadsbyggande.”

Meningen bör ändras till ”Tidig vägledning från Region Gotland är av stor betydelse för att underlätta för ett ökat bostadsbyggande”.

Prövningen av bygglov och förhandsbesked är myndighetsutövning. Myndighetsutövning ska enligt grundlag (regeringsformen) utövas enligt lag. Plan- och bygglagen är inte dispositiv, d.v.s. den kan inte åsidosättas genom dialog eller överenskommelse med enskilda. Handläggningen följer lagstadgade förfaranderegler enligt PBL och förvaltningslagen. Ordet ”dialog” är därför direkt olämpligt för i fråga om prövningar av bygglov m.m. enligt PBL.

Avdelning bygglov bedriver ett aktivt och ambitiöst arbete med att vägleda enskilda genom de prövningar som görs och lämna information om gällande regelverk. Kundtjänst finns tillgänglig varje vardag och i de flesta fall kan vi tillmötesgå förfrågningar om kundmöten. Dialog ligger däremot helt utanför vårt myndighetsuppdrag.

Figur 3. Åtgärder med ansvariga aktörer, sida 23, 7. God service i bygglovs- och planärenden:

”God servicenivå och tillgänglighet hos bygglovs- och planfunktionerna för att möjliggöra dialog i tidiga skeden”.

Åtgärden bör omformuleras med samma motivering som ovan: ”God servicenivå och tillgänglighet hos bygglovs- och planfunktionerna för att möjliggöra vägledning i tidiga skeden”.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att inte förvaltningens remissvar som sitt eget.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Max Sundberg Wallman föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar avslag på förvaltningens yttrande på punkt 3:3 med tillhörande figurer, samt på punkt 2.4.4 med tillhörande figurer. Ingen erinran i övriga delar av förvaltningens förslag till yttrande.

Proposition

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

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

Ja-röster: Mikael Nilsson (S), Sissela Andrén (S), Jenny Larsson (S), Torsten Andersson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP), Lars Engelbrektsson (SD), Andreas Unger (M).

Nej-röster: Lars Thomsson (C), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Niklas Gahne (C).

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 10 ja-röster och 3 nej-röster har avgivits. Miljö- och byggnämnden beslutar därmed bifalla förvaltningens förslag, samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Reservation

Centerpartigruppen reserverar sig mot beslutet till förmån för Lars Thomssons yrkande vilket innebär avslag på förvaltningens yttrande på punkt 3:3 med tillhörande figurer samt på punkt 2.4.4 med tillhörande figurer. I övriga delar ställer sig centernpartigruppen bakom förvaltningens förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse. Daterad 2025-08-13
Handlingsplan för bostadsförsörjning, remissutskick. Daterad 2025-06-03
Lägesrapport, bilaga 2 Handlingsplan för bostadsförsörjning 2026-2029.
Daterad 2025-06-03
Sändlista remiss juni 2025. Daterad 2025-06-03
Inbjudan informationsmöte samt Remiss Handlingsplan för bostadsförsörjning. Daterad 2025-06-03

Skickas till

Regionstyrelseförvaltningen, [REDACTED] bostadsförsörjningsstrateg.

MBN § 146

Remiss. Region Gotlands förslag till ny energiplan för Gotland

Ärendenummer: MBN 2025/1283

Paragraf föregående instans: MBN AU § 121

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Jäv

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

Sammanfattning

Regionstyrelseförvaltningen önskar få remissinstansernas synpunkter på målformuleringar och åtgärdsförslag i planförslaget samt, i förekommande fall, bedömning av hur energianvändningen i de verksamheter som vår förvaltning är närmast berörda av kommer att utvecklas till år 2030.

Förslaget till ny energiplan för åren 2026-2030, Energiplan 2030, för ett klimatneutralt Gotland 2040 har utarbetats enligt Energimyndighetens vägledning och lagen (1977:439) om kommunal energiplanering. Energiplanen är avsedd att precisera övergripande energi- och klimatmål i Vårt Gotland 2040, regional utvecklingsstrategi för Gotland.

Remisstiden pågår mellan den 1 juli till den 25 september 2025. Efter remissen sker bearbetning av planförslaget med beaktande av remissvaren inför beredning vid regionstyrelsens arbetsutskott den 5 november. Om det godkänns utan återremisser, behandlas ärendet vid regionstyrelsen i november och ett antagande av energiplanen sker tidigast vid årets sista regionfullmäktige, i december 2025.

Energiplanen syftar till att övergripande redogöra för hur energi- och klimatfrågor ska hanteras i regionen och hur dessa ska rapporteras. Vidare är det genom energiplanen som regionfullmäktige fattar beslut om hur verksamheter inom deras ansvarsområden ska arbeta med energi- och klimatomställningen. Energiplanen ska även genom befintliga verktyg främja arbetet med samhällsplanering och regional utveckling genom att:

- vara en plan för styrkeområdet "Näringslivets energiomställning" enligt Region Gotlands Strategi för smart specialisering,
- bidra till effektivt utnyttjande av lokala, förnybara energiresurser och säker tillgång till el,
- bidra till fossilfrihet i energi- och transportsystemen på Gotland, inklusive elektrifiering av transportsektorn,

- bidra till att nå miljömål med koppling till energianvändningen och klimatmål baserade på FN:s Parisavtal,
- bidra till god beredskap inom energiområdet,
- bidra till energi- och klimateffektiv bebyggelseutveckling.

Bedömning

Förvaltningen anser att energiplanen är väl formulerad och att den överlag tar hänsyn till många viktiga perspektiv gällande energi- och klimatfrågor. I nuvarande utformning ger energiplanen en god överblick över Gotlands förutsättningar för en energiomställning, utifrån möjligheter och utmaningar såsom ö-läget, beredskapsperspektivet och externa faktorer. En nulägesbeskrivning redogör förutsättningarna för energiomställning utifrån olika sektorer, bl.a. gällande industri- och byggverksamhet, transporter, bostäder och service, offentligt verksamhet samt gällande jordbruk, skogsbruk och fiskeindustrin.

Förvaltningen anser dock att energiplanen innehåller ett antal formuleringar samt förslag till åtgärder som inte bedöms vara förenliga med berörda verksamheters prioriteringar eller arbetssätt.

Övergripande synpunkter:

Energiplanen lyfter behovet av att identifiera lämpliga områden för vindkraft, bl.a. under **avsnitt 1.1 Planeringsläget – energisäkerhet i orostider, sida 7** samt under **avsnitt 10.2.1 Förutsättningar för lokal energiproduktion, sida 39-40**.

I avsnitten anger energiplanen att ett antal förändringar har skett gällande förutsättningarna för energiplaneringen som har medfört restriktioner för vindkraft. Vidare anges, baserat på en grov omräkning från Energimyndighetens uppgifter, att omkring 4 procent av landytan på Gotland skulle behövas som parkområde för vindkraft. Utifrån dessa uppgifter anges att det skulle behövas betydligt större utpekanden för vindkraftens markanvändning i den översiktliga planeringen, för att slutligen få tillstånd för de ytor som krävs.

Mot bakgrund av detta anser förvaltningen att det hade varit önskvärt om det i energiplanen hade föreslagits ett effektmål. En sådan vägledning hade underlättat i de avvägningar som behöver göras mellan allmänna intressen för att säkerställa att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för. Energiplanens skrivningar om vindkraftens behov av lämpliga områden blir dock en viktig aspekt i det fortsatta arbetet med översiktlig planering.

Förvaltningen anser att flertalet föreslagna åtgärder innefattar sådana arbetsuppgifter och ansvarsområden som berörda verksamheter arbetar med i dagsläget. För att vägleda förvaltningens arbete med att nå uppsatta mål inom

energi- och klimatområdet bör åtgärderna vara konkreta samt tillföra något ytterligare. Förvaltningen anser därför att vissa åtgärder bör strykas i sin helhet, för vissa föreslås nya formuleringar. Nedan anges de svar som har inhämtats från samhällsbyggnadsförvaltningen, avdelning planering och geografisk information samt avdelning miljö och livsmedel.

Avsnitt 5.2.2 Miljö och byggnämnden ansvarar för att, sida 21-22:

Enhet detaljplan och strategisk planering:

”Information om möjligheter till energieffektivare byggande och energiåtgärder ges fastigheter ges under bygglovsprocessen. SBF föreslog flytt av detta ansvar till ECG”

Förvaltningen anser att det är av vikt att ett arbete som följer av åtgärder även informerar om vikten av att beakta andra värden, såsom exempelvis kulturvärden. Avdelning bygglov arbetar aktivt med att vägleda enskilda genom de prövningar som görs och lämna information om gällande regelverk. Prövningen av bygglov är myndighetsutövning och följer lagstadgade förfaranderegler enligt plan- och bygglagen (2010:900) och förvaltningslagen. Förvaltningen anser att det arbete som följer av åtgärden behöver ses över framåt för att säkerställa att arbetssättet är förenligt med den myndighetsutövning som sker i en bygglovsprocess.

”Ta fram en riktlinje för var och hur takförlagda solenergianläggningar ska få etableras, i förhållande till kulturmiljövärden. (Nytt förslag från RSF)”

Förvaltningen bedömer att den föreslagna åtgärden behöver omformuleras. En riktlinje kan inte på förhand avgöra var det är möjligt att etablera takförlagda solenergianläggningar i förhållande till kulturmiljövärden. Detta är något som behöver prövas i varje enskilt fall enligt gällande krav i plan- och bygglagen vid planläggning, bygglov och i ärenden om lov eller förhandsbesked. En riktlinje kan dock syfta till att undersöka möjligheter till etablering av takförlagda solenergianläggningar i områden med förekommande kulturmiljövärden. Om riktlinjen omformuleras kan den leda till ett proaktivt arbete i syfte att främja etablering av takförlagda solenergianläggningar.

Åtgärden bör således omformuleras: ”Ta fram en riktlinje för att undersöka möjligheter till etablering av takförlagda solenergianläggningar i områden med förekommande kulturmiljövärden”.

”Inom ramen för tillsynsansvaret bidra i planeringen av vindkraft, så att bristande planering inte bromsar utvecklingen där samhällsplaneringen medger vindkraft, och där utbyggnadsintressen finns när elnätets kapacitet utvidgats.”

Förvaltningen anser att åtgärden bör strykas i sin helhet. Förvaltningen ställer sig frågande till syftet med den föreslagna åtgärden, exempelvis vad som avses med "bristande planering", vilket inte specificeras närmare. Om formuleringen syftar på behovet av resurser som kan arbeta med planeringen av vindkraft så fångas detta mer än väl upp av den första åtgärden som föreslås i avsnittet: "Prioritera energiplanering genom att tillhandahålla resurser för Tematiskt tillägg för energi, TÖP energi, till översiktsplanen."

I arbetet med den översiktliga planeringen ska allmänna intressen (2 kap. plan- och bygglagen) beaktas och tillgodoses i all planläggning. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en långsiktigt god hushållning.

Översiktsplanens uppgift är att ge en samlad information om hur kommunfullmäktige anser att bestämmelserna om allmänna intressen ska tillgodoses i kommunen. Detta innebär att avvägningar behöver göras mellan intressen gällande bevarande, brukande och utveckling. Behovet av energiförsörjning och möjligheten till utbyggnad av vindkraft är ett, av många, viktiga intressen som behöver beaktas i samhällsplaneringen.

Avdelning miljö och livsmedel:

Förvaltningen bedömer att nedanstående förslag till åtgärder bör strykas, då de omfattas av sådan ordinarie verksamhet som följer enligt miljöbalken.

"Inom ramen för tillsynsansvaret handlägga av vindkraftsärenden i linje med lokala och nationella målsättningar för en utbyggd vindkraft."

"Ställa relevanta miljökrav vid installation av pannor och eldstäder."

"Ge riktad information till de fastighetsägare som eldar ved i gamla vedpannor i syfte att få dem att byta till modernare anläggningar med ackumulatortank och miljögodkänd förbränningsteknik."

"Genom information bidra till utfasning av produkter som kan ge negativ påverkan på ozonlagret."

"Uppdatera anvisningar för miljökrav på uppvärmningsanläggningar samt handlägga anmälningsärenden om bergvärme, jordvärme och liknande."

"Informera om skyddsåtgärder vid anläggande av värmepumpssystem (bland annat buller och kemikaliefrågor)."

"Handlägga klagomål på buller, luft och luktstörningar från energianläggningar. Vid plansamråd bidra med synpunkter beträffande miljö- och energifrågor."

”Utföra tillsyn och remissbehandling vid prövning av lokala energianläggningar.”

Förvaltningen anser att ovanstående föreslagna åtgärder istället ersätts med följande text, som omfattar samtliga punkter:

”Miljö och byggnämnden ansvarar för handläggning av ärenden enligt miljöbalken. I detta arbete ingår tillsyn inom energiområdet, rådgivning och information både direkt till verksamhetsutövaren och till allmänheten genom exempelvis Region Gotlands hemsida.”

Förvaltningen föreslår även en ny åtgärd till energiplanens handlingsplan enligt följande formulering:

”Arbeta aktivt med att söka extern finansiering till klimat- och miljöprojekt samt att delta i forskningsstudier, utvecklingsprojekt och liknande” för att utveckla verksamheten”.

Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

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

Planarkitekt Max Sundberg Wallman föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse. Daterad 2025-08-13

Energiplan 2030, Planförslag till remiss. Daterad 2025-06-27

Remissmissiv Energiplan 2040 för ett klimatneutralt Gotland 2040. Daterad 2025-06-27

RS § 317, beslut om remiss. Daterad 2025-06-27

Skickas till

registrator-rs@gotland.se, RS 2024/2495

MBN § 147

Uppföljning av detaljplaner – halvåret 2025

Ärendenummer: MBN 2025/1302

Paragraf föregående instans: MBN AU § 122

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisningen om uppföljning av detaljplaneuppdrag.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen införde i juli 2024 en ny rutin för uppföljning av detaljplaneprocessen där rapportering ska ske till miljö- och byggnämnden två gånger per år, efter halvåret och helåret.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har enligt rutinen följt upp detaljplaneuppdragen gällande beslut, ekonomi, handläggningstider, bostadsförsörjning och prognoser.

I bilagd rapport finns en sammanställning över utfallet första halvåret 2025 att jämföra med historiskt utfall.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisningen om uppföljning av detaljplaneuppdrag.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Avdelningschef Richard Löwenborg föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2025-07-08

Uppföljning av detaljplaner – halvåret 2025 daterad 2025-07-08

MBN § 148

Remiss av Betänkande En översyn av kontrollorganisation och finansieringen av kontroll i livsmedelskedjan för att förenkla för företag (SOU 2025:64)

Ärendenummer: MBN 2025/1459

Paragraf föregående instans: MBN AU § 124

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ge delegation till miljö- och byggnämndens arbetsutskott att fatta beslut i yttrande till rubricerad remiss.

Sammanfattning

Regeringen beslutade den 14 december 2023 att tillsätta en särskild utredare med uppdrag att se över hur offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet i livsmedelskedjan organiseras och finansieras inom områdena livsmedel, foder och animaliska biprodukter. I maj 2025 överlämnades betänkandet ”En ny kontrollorganisation i livsmedelskedjan – för ökad effektivitet, likvärdighet och konkurrens-kraft (SOU 2025:64)” och har nu skickats på remiss till bland annat Region Gotland. Utredningen pekar bland annat på att:

Den offentliga kontrollen i Sverige avseende livsmedel, foder, animaliska biprodukter (ABP) och djurskydd vid slakt utövas i dag av 270 kontrollmyndigheter på lokal, regional och nationell nivå. Kontrollorganisationen är komplex och ställer stora krav på samordning och samverkan. I flera utredningar och uppföljningar har det konstaterats att det finns brister i den offentliga kontrollen. Dessa brister består bland annat i att kontrollen och avgifterna inte bedöms vara likvärdig över landet.

Många företag upplever att det brister i likvärdigheten i kontrollen mellan olika inspektörer inom en myndighets geografiska område och även nationellt, till exempel vad gäller tolkningen av regler, vilka åtgärder som vidtas vid avvikelser och hur stor avgift som tas ut för den offentliga kontrollen. Bristande och varierande kompetens och bemötande hos inspektörer är en annan sak som av företagen framhålls som en omständighet som försvårar den offentliga kontrollen.

Den svenska kontrollorganisationen utmärker sig vid en jämförelse med de andra nordiska länderna när det gäller antalet kontrollorganisationer. Såväl Finland, Danmark som Norge har under de senaste decennierna genomfört reformer för att göra kontrollorganisationerna mer robusta och minska antalet kontrollmyndigheter. Dessa reformer har lett till att både Danmark och Norge endast har en myndighet med en decentraliserad organisation som ansvarar för offentlig kontroll inom livsmedel, foder, ABP och djurskydd.

I syfte att uppnå en mer enhetlig och likvärdig offentlig kontroll föreslår utredningen att ansvaret för den offentliga kontrollen i livsmedelskedjan när det gäller kontrollområdet livsmedel ska centraliseras till Livsmedelsverket och kontrollområdena foder och ABP ska centraliseras till Jordbruksverket. Detta föreslås träda i kraft från 1 januari 2028.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har deltagit på möten kring remissen med både Sveriges kommuner och regioner samt miljösamverkan sydost. Förvaltningen ser att det finns både fördelar och nackdelar med utredningens förslag. Utifrån ett riksperspektiv är det positivt med en likriktad kontrollorganisation och samma förutsättningar för kontrollen i samtliga kommuner. Det finns dock en risk för att de lokala skillnaderna mellan kommuner inte kommer att omhändertas och att tillsynen då blir lidande. Region Gotland har en förhållandevis stor kontrollmyndighet med sex heltidsarbetande inspektörer 2025 vilket gör att myndigheten har en bred och omfattande kompetens jämfört med många andra mindre kommuner.

Kontrollmyndigheten har uppnått eller varit nära att uppnå kontrollmålet de senaste åren och även om avgiften höjts det senaste året så är det förhållandevis väldigt få överklaganden av eller klagomål på avgiftens storlek.

Kontrollmyndigheten har även under flera år i följd haft goda resultat i Sveriges kommuner och regioners insiktsmätning med ett nöjd kund-index för 2024 på 76 och får ofta beröm för den dialog man för med branschen samt det stöd och den rådgivning som lämnas till verksamheterna. Många av framgångsfaktorerna för de goda resultaten bygger på den lokala förankringen och dialogen. Om ett förstatligande av kontrollverksamheten skulle innebära att den lokala förankringen tappas ser Region Gotland negativt på förslaget.

Ett statligt övertagande av livsmedelskontrollen skulle göra att Region Gotland tappar rådigheten över samverkan med och tillsyn över en väldigt viktig bransch för Region Gotlands näringslivsklimat och besöksnäring. Samverkan inom dessa områden är en viktig del i Region Gotlands näringslivsarbete.

Man skulle även riskera att tappa samordningsvinster med annan myndighetsutövning som exempelvis serveringstillstånd, bygglov eller miljötillsyn som alla har områden för tillståndsprövning och tillsyn inom samma bransch.

Regionstyrelsen genom regionstyrelseförvaltningen har valt att inte delta i remissvaret utan har lämnat till miljö- och byggnämnden som ansvarig för livsmedelskontrollen att välja att besvara remissen eller inte.

Sammanfattningsvis ser samhällsbyggnadsförvaltningen att förslaget skulle innebära att det finns en risk att livsmedelskontrollen hamnar långt från det lokala samhället och att det kan innebära en sämre dialog mellan kommunen

och en viktig företagargrupp. Vidare finns risk att man tappar den lokala kompetensen som behövs för de behov som är unika i en kommun. Inom Region Gotland är turistverksamheter och jordbruksnäringen centrala och kan behöva särskilt anpassad tillsyn, vilken har utvecklats över åren. Denna riskerar att gå förlorad.

Fördelen med en samlad kontrollorganisation är att den blir likriktad över hela landet vad gäller tolkningar, krav och kostnader med mera.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är viktigt att besvara remissen och föreslår därför miljö- och byggnämnden att lämna synpunkterna under avsnittet bedömning som sitt remissvar.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att lämna synpunkterna under avsnittet bedömning som sitt remissvar.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Avdelningschef Mattias Edsbagge föredrar ärendet.

Miljö- och byggnämnden diskuterar innehållet i yttrandet.

Ordförande Andreas Unger (M) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 10:58 och återupptas kl. 11:06.

Diskussioner om vad yttrandet ska innehålla fortsätter.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att miljö- och byggnämnden delegerar till arbetsutskottet att fatta beslut i ärendet den 1 oktober 2025. Förvaltningen får i uppdrag att ta fram ett nytt förslag till yttrande från miljö- och byggnämnden utifrån dagens diskussioner.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-18
Statens offentliga utredning 2025:64 inkommen 2025-06-05

MBN § 149

Remiss. Förslag till naturreservatet Gartarveån, Gotlands kommun

Ärendenummer: MBN 2025/1246

Paragraf föregående instans: MBN AU § 125

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att tillstyrka reservatsbildningen.

Sammanfattning

Länsstyrelsen föreslår att skydda den regionägda fastigheten Gammelgarn Gartarve 1:33>1 i syfte att skapa ett långsiktigt skydd för Gartarveån – ett av länets mest värdefulla vattendrag. Förslaget är framtaget i samband med det uppdrag som länsstyrelsen fått av Havs- och vattenmyndigheten att skydda länets värdefullaste vattendrag.

Fastigheten ägs av Region Gotland. Den har högt naturvärde knutet till vattendrag och äldre barrskog. Fastigheten ligger inom riksintresseområde samt inom strandskyddsområde.

Förslaget skulle medföra inrättande av föreskrifter som styr framtida nyttjande av marken. Vid bildande av naturreservat ersätts markägaren med 125 % av värdet av intrånget på marken.

Förslaget har inkommit till Region Gotland 9 april 2025 och har remitterats från regionstyrelsen till miljö- och byggnämnden och tekniska nämnden.

Förvaltningen rekommenderar därför att länsstyrelsens förslag antas och att naturreservatets bildas enligt förslaget.

Bedömning

Förslaget att ge området ett varaktigt skydd som naturreservat bidrar till en rik biologisk mångfald och ett starkt friluftsliv. Beslutet bidrar till att nå miljö kvalitetsmålen Levande sjöar och vattendrag, Levande skogar, Myllrande våtmarker och Ett rikt växt- och djurliv.

Att skydda vattendraget bidrar till att stärka vattenlevande djurs förnygring och till en positiv påverkan på Östersjöns ekosystem. Att skydda den omgivande skogen bidrar till att stärka naturvärden knutna till naturtypen Sandbarrskog. Skogen ger även ekologiska värden i form av rening av luft, buffert vid torka och den bibehåller rätt klimat i vattendraget.

Förslaget till naturreservat överlappar till viss del med översiktsplanens (Vårt Gotland 2040) yta ÖG17 i mark och vattenanvändningskartan, som pekar ut ytan för framtida utveckling av besöksnäringen (campingverksamhet). Förslaget bedöms inte ha någon större påverkan på möjligheten till utveckling av camping.

Då större delen av den aktuella fastigheten omfattas av strandskydd är framtida byggnation och exploatering inom området svårframkomligt.

Vid bildande av naturreservat ersätts markägaren med 125 % av värdet av intrånget på marken. Denna inkomst skulle Region Gotland kunna använda till att finansiera andra projekt för naturvård som Region Gotland bedriver. Med tanke på områdets höga naturvärden, de riksintressen som berörs samt strandskyddet är det svårt att bedriva andra inkomstbringande verksamheter på fastigheten.

Förslaget bedöms gå i linje med uppsatta riktlinjer och mål i översiktsplanen och Grönplan för Gotland, som syftar till en hållbar utveckling med hänsyn till värdefull naturmiljö, friska ekosystem samt framtida klimatförändringar och extremväder. Förslaget bedöms gå i linje med riksintresseområdenas riktvärden.

Ett övrigt medskick till länsstyrelsen är att Försvarsmakten bör remitteras i ärendet med anledning av förekommande riksintresse påverkansområde övrigt, om detta inte redan har gjorts.

Förvaltningen rekommenderar att länsstyrelsens förslag antas och att naturreservatets bildas enligt förslaget.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att tillstyrka reservatsbildningen.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla arbetsutskottets förslag.

Avdelningschef Mattias Edsbagge föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse. Daterad 2025-08-18.

Samhällsbyggnadsförvaltningen Utredning. Daterad 2025-08-18.

Översiktskarta, figurer 2025-08-18.

Remiss Förslag till naturreservat Gartarveån, Gotlands kommun. Daterad 2025-04-09.

Delegationsbeslut MEX Gartarveån. Daterad 2025-06-19.

Skickas till

registrator-rs@gotland.se, RS 2025/1148

MBN § 150

Remiss. Förslag till naturreservatet Kolens kvarn, Gotlands kommun

Ärendenummer: MBN 2025/1247

Paragraf föregående instans: MBN AU § 126

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att tillstyrka reservatsbildningen.

Sammanfattning

Länsstyrelsen föreslår att skydda fastigheten Visby Snäckgärdet 1:28 i syfte att skapa ett långsiktigt skydd för Kolens kvarn – ett av länets mest värdefulla vattendrag. Förslaget är framtaget i samband med det uppdrag som länsstyrelsen fått av Havs- och vattenmyndigheten att skydda länets värdefullaste vattendrag.

Fastigheten ägs av Region Gotland. Den har högt naturvärde knutet till vattendrag och äldre barrskog. Fastigheten ligger inom riksintresseområde samt inom strandskyddsområde.

Förslaget skulle medföra inrättande av föreskrifter som styr framtida nyttjande av marken. Förslag på föreskrifter framgår av remissunderlaget. Vid bildande av naturreservat ersätts markägaren med 125 % av värdet av intrånget på marken.

Förslaget har inkommit till Region Gotland 9 april 2025 och har remitterats från regionstyrelsen till miljö- och byggnämnden och tekniska nämnden.

Förvaltningen rekommenderar att länsstyrelsens förslag antas och att naturreservatet bildas.

Bedömning

Förslaget att ge området ett varaktigt skydd som naturreservat bidrar till en rik biologisk mångfald och ett starkt friluftsliv. Beslutet bidrar till att nå miljö kvalitetsmålen Levande sjöar och vattendrag, Levande skogar, Myllrande våtmarker och Ett rikt växt- och djurliv.

Att skydda vattendraget bidrar till att stärka vattenlevande djurs föryngring och till en positiv påverkan på Östersjöns ekosystem.

Att skydda den omgivande skogen bidrar till att stärka naturvärden knutna till skog. Skogen ger även ekologiska värden i form av rening av luft, buffert vid torka och den bibehåller rätt klimat i vattendraget.

Vid bildande av naturreservat ersätts markägaren med 125 % av värdet av intrånget på marken. Denna inkomst skulle Region Gotland kunna använda till att finansiera andra projekt för naturvård som Region Gotland bedriver. Med

tanke på områdets höga naturvärden, de riksintressen som berörs samt strandskyddet är det svårt att bedriva andra inkomstbringande verksamheter på fastigheten.

Förslaget går i linje med uppsatta riktlinjer och mål i översiktsplanen och Grönplan för Gotland, som syftar till en hållbar utveckling med hänsyn till värdefull naturmiljö, friska ekosystem samt framtida klimatförändringar och extremväder.

Förslaget går i linje med riksintresseområdenas riktvärden.

Förvaltningen rekommenderar att länsstyrelsens förslag antas och att naturreservatet bildas.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att tillstyrka reservatsbildningen.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla arbetsutskottets förslag.

Avdelningschef Mattias Edsbagge föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse. Daterad 2025-08-18.

Remiss. Förslag till naturreservatet Kolens kvarn, Gotlands kommun. Daterad 2025-04-09.

Delegationsbeslut MEX Kolens kvarn. Daterad 2025-06-24.

Skickas till

registrator-rs@gotland.se, RS 2025/1149

MBN § 151

ROMA KLOSTER 1:193 - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2025/1105

Paragraf föregående instans: MBN AU § 127

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Roma Kloster 1:193 för att möjliggöra industrimark enligt 5 kap 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.

Avgift

Planbeskedsavgift 29 448 kronor.

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

Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning

Begäran om planbesked inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2025-05-19. Ansökan avser upprättande av detaljplan i syfte att möjliggöra industrimark inom fastighet Roma Kloster 1:193.

Fastigheten ligger i Roma och ägs av Region Gotland.

Sökanden anger att syftet med ansökan är att ge bolagen som ligger runtom fastigheten Roma Kloster 1:193 mer mark för att kunna utveckla sina verksamheter och skapa en plats för industriell symbios. Förutom att kunna öka tillväxt i bolagen behövs mer mark för att kunna leva upp till de mål som finns i respektive bolag vad gäller klimatavtryck och cirkulära flöden.

Marken består i dagsläget av jordbruksmark och angränsar till befintlig industrimark i väst, reningsverk i norr, samt Gothemsån i öster. Gothemsån omfattas av ett strandskydd på 100 meter.

Sökanden avser att ansluta till det kommunala VA-nätet.

Bedömning

Fastigheten Roma Kloster 1:193 ägs av Region Gotland och är utpekad i översiktsplanen som utvecklingsområde för omgivningspåverkande och tillståndspliktiga verksamheter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att behovet av industrimark i Roma är stort, och den aktuella ytan är den enda regionägda marken i området som är lämplig för sådan utveckling.

Marken består av brukningsvärd jordbruksmark samt omfattas av strandskydd på 100 meter från Gothemsån som berör ungefär hälften av det aktuella området.

Förvaltningen bedömer att förutsättningarna för att upprätta ny detaljplan för industrimark på platsen är utmanande men att möjligheten till upphävande av strandskydd samt ianspråktagande av jordbruksmark behöver utredas och prövas i en planprocess.

Marken ägs av Region Gotland och det finns en beslutad och godkänd direktanvisning samt avsiktsförklaring för utveckling av industrimark och industriell symbios. Regionen är därmed redo att sälja marken när detaljplan för industrimark vunnit laga kraft.

Vattenkapacitet för mindre belastning i form av personaltoaletter och kök bedöms finnas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden ska bifalla begäran om planbesked.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Roma Kloster 1:193 för att möjliggöra industrimark enligt 5 kap 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.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Wendela Svanberg föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag med motiveringen att detaljplanen behövs för Gotland och för Roma.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-18

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-18

Översiktskarta daterad 2025-06-02

Ansökan om planbesked 2025-05-19

Bilaga ansökan, Symbios i Roma presentation 2025-05-19

Skickas till

Miljö i Roma AB, Lokstallsgatan 19, 62254 Romakloster

Sökande

Miljö i Roma AB [REDACTED] Lokstallsgatan 19, 62254
Romakloster

MBN § 152

VISBY HYTTEN 1 - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2025/1167

Paragraf föregående instans: MBN AU § 128

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Visby Hytten 1 för att möjliggöra bostadsändamål i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (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.

Avgift

Planbeskedsavgift 29 448 kronor.

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

Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning

Ansökan avser upprättande av ny detaljplan i syfte att möjliggöra en utveckling av fastigheten Hytten 1 med ytterligare bostadslägenheter.

Fastigheten är idag bebyggd med bostadslägenheter och inrymmer ett seniorboende. Primärt är det en påbyggnad av befintliga byggnader som är aktuellt att göra. Påbyggnaden skulle innebära en utökning med ca 50 st nya bostadslägenheter.

Parkering avses samordnas och lösas genom en mobilitetslösning, antingen inom någon av exploatörens egna fastigheter i närområdet eller genom samarbete med annan aktör.

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 fastigheten Visby Hytten 1.

Det aktuella förslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan och bidrar till en resurseffektiv markanvändning. Förslaget om påbyggnad bedöms

som ett lämpligt sätt att förtäta inom befintlig struktur och ett effektivt nyttjande av redan exploaterad mark.

För att säkerställa en hållbar utveckling i området bör ett framtida planarbete bland annat inkludera, en översyn och vidareutveckling av de allmänna platserna, områdets kulturvärden analyseras samt arbeta fram en långsiktig parkeringslösning som följer Region Gotlands parkeringsstrategi med tillhörande parkeringsnorm.

För att ge bättre förutsättningar för en helhetslösning som tillgodoser både stadsbild, funktion, infrastruktur och markanvändning bör detaljplanarbetet för Visby Hytten 1 och Visby Kompassen 1 hanteras inom ramen för en gemensam detaljplan.

Detta detaljplanarbete bör inledas först efter att förstudien för Gråbo, Pihlhammen och Haga har blivit färdigställd.

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 Visby Hytten 1 för att möjliggöra bostadsändamål i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (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 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Fysisk planerare Maria Hansson föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-05

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-05

Översiktskarta daterad 2025-06-03

Ansökan daterad 2025-05-26

Kompletterande information via mejl, daterad 2025-05-28

Kompletterande information angående parkering via mejl, daterad 2025-06-30

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande

Sökande

AB GotlandsHem, AB GotlandsHem, Visborgsallén 29, 62150 VISBY

MBN § 153

BRO TUER 1:5 m fl - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2025/1073

Paragraf föregående instans: MBN AU § 129

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Bro Tuer 1:5 m.fl. för att möjliggöra för bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (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.

Avgift

Avgift för positivt planbesked 29 448 kronor.

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

Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning

En ansökan om planbesked inkom i maj 2025. Av inlämnad ansökan framgår att syftet är att möjliggöra för 48 småhus i en tät struktur i Bro socken. Området ansluts från länsväg 655, men det planeras även för en angöringsväg för gående och cyklister till länsväg 148. Länsvägen trafikeras av kollektivtrafik mellan Fårösund och Visby.

Området ligger inom 3 km radie från förskolan Loket, ett föräldrakooperativ i Lokrume. Bro ingår i upptagningsområdet till Väskinde skola F-6, vilken är belägen ca 5 km väster om det aktuella området.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att begäran om planbesked bör bifallas, men att det inlämnade förslaget bör omarbetas i sin helhet. Förslaget bör anpassas bättre till platsen och till det bebyggelsemönster som råder på Gotlands landsbygd. En minskning av antalet tillkommande bostäder till förmån för bevarandet av naturmark bedöms vara lämpligt.

Vid tillskapandet av ett nytt bostadsområde är en helhetssyn viktigt. Boendemiljöer på Gotlands landsbygd behöver delvis tillhandahålla andra

värden och kvaliteter än boendemiljöer i stadsnära läge. Förslaget redovisar en mycket tät struktur på förhållandevis små tomter, där man avser ta bort skog för att sedan plantera nya träd. En tidigare ansökan om planbesked behandlades 2023. Det tidigare förslaget redovisade en ännu tätare struktur, än det nu aktuella förslaget. Förslaget 2023 meddelades negativt planbesked. Sedan den tidigare ansökan hanterades har skog med höga värden, som skulle kunnat tillföra området stora värden och kvaliteter, gallrats och avverkats.

Förvaltningen bedömer det inlämnade förslaget som allt för omfattande. Förslaget skulle innebära en ökning av det totala antalet småhus i Bro med ca 27 %. Den föreslagna strukturen är tät och inte anpassad efter det bebyggelsemönster som finns på Gotlands landsbygd. Förvaltningen har kommunicerat med sökande, som meddelar att även om antalet hus minskar är det fortsatt intressant att driva detaljplanarbetet.

Förvaltningen bedömer lokaliseringen som lämplig för en utveckling av bebyggelse. Lokaliseringen skulle möjliggöra för fler boende i ett kollektivtrafikenära läge, vilket bedöms vara positivt. I Bro socken är det idag en hög andel permanent boende, vilket talar för att även tillkommande bebyggelse i hög grad skulle nyttjas för permanent boende, vilket bedöms vara positivt. Området är inte utpekad som utvecklingsområde i gällande översiktsplan, men lokaliseringen kan ändå anses förenlig med översiktsplanen och de generella riktlinjer som anges i denna.

Innan ett planarbete kan startas upp behöver förutsättningarna för vatten och avlopp utredas och för framtida vattentäkter behöver även säkerställas skyddsavstånd till den närliggande åkermarken i enlighet med gällande riktlinjer. Planarbetet kommer även kräva vidare utredningar baserade på förutsättningarna på platsen samt i enlighet med inkomna yttranden i ärendet.

Utförlig beskrivning av förvaltningens bedömning finns i utredningen tillhörande ärendet.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Bro Tuer 1:5 m.fl. för att möjliggöra för bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (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 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Charlotta Nordberg föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-14

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-14

Ansökan om planbesked 2025-05-14

Projektplan 2025-05-14

Karta, förslag 2025-05-14

Översiktskarta 2025-08-13

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande

Sökande

[Redacted]

MBN § 154

VISBY BOGEN 1 (del av) m fl - Beslut om godkännande av detaljplan

Ärendenummer: MBN 2019/9893

Paragraf föregående instans: MBN AU § 130

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna planförslag för del av Visby Bogen 1 m fl, daterad 2023-11-08 rev 2025-09-04.
2. Planförslaget översänds till regionfullmäktige för antagande, i enlighet med kap 5 § 27 Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Upplysning

Exploateringsavtal mellan Region Gotland och exploatören ska upprättas och godkännas av regionstyrelsen innan detaljplanen antas av regionfullmäktige. I exploateringsavtalet regleras genomförandet av detaljplanen och exploatörens ansvar för bildande av gemensamhetsanläggningar och samfälligheter.

Enligt regionstyrelsens beslut 2019-10-23 RS §291 direktanvisas regionägd mark, del av Visby Gråbo 1:3 samt Visby Ventilen 1 till AB KlaraBo (tidigare firmanamn Kuststaden Projektutveckling AB).

Sammanfattning

Planförslaget, daterat 2023-01-25, har enligt 5 kapitlet 11 § plan- och bygglagen varit på samråd med berörda fastighetsägare, statliga, regionala och kommunala myndigheter och har efter samrådstidens slut reviderats. Framförda synpunkter och därav föranledda åtgärder har redovisats i en samrådsredogörelse. Revideringar av planförslaget har gjorts efter samråd.

Planförslaget, daterat 2023-11-08, har enligt 5 kapitlet 23 § plan- och bygglagen varit utställt för offentlig granskning hos samhällsbyggnadsförvaltningen fr o m 4 december t o m den 31 december 2023. Inkomna synpunkter och de åtgärder som dessa har föranlett har redovisats i ett granskningsutlåtande, som bifogas planhandlingarna. Med anledning av inkomna yttranden och synpunkter har följande revideringar genomförts av planhandlingarna efter granskning:

- En planbestämmelse har lagts till som styr villkor för startbesked för nybyggnad av bostadshus: Startbesked för nybyggnad av bostadshus är villkorad och får inte ges förrän anläggningar avsedda för dagvattenhantering har projekterats och redovisats.
- Planbestämmelse, som reglerar parkering under marknivå, har förtydligats med att det även gäller i suterrängplan.
- För att säkerställa bostadsgårdens storlek i område 2 har korsmarken (mark som endast får förses med komplementbyggnader) utökats och byggrätten för

bostäder anpassats och minskats ned total 38 kvm. Byggrätten för komplementbyggnader på bostadsgården begränsas till 85 kvm.

- Prickmark (mark som inte får förses med byggnad) utökas två meter mot skola och utefter u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar), för att underlätta underhåll av ledningar inom u-området.

- En planbestämmelse om att marken inte får användas för parkering har tillkommit för två ytor; (yta som gränsar till x-område för gång- och cykel och Gråboparken, samt för yta som ska hantera dagvatten invid parkeringen i söder).

- Redaktionella ändringar.

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

Detaljplanen innebär att delar av detaljplanerna; 09-VIS-35, 09-P-44 och 09-VIS-170, samt hela detaljplanen 09-P-15 upphävs och ersätts med aktuell detaljplan.

Beslut om godkännande av detaljplanen i regionstyrelsen och beslut om antagande av detaljplan i regionfullmäktige beräknas ske 19 november respektive 10 december 2025. Exploateringsavtal mellan Region Gotland och exploatören ska upprättas och godkännas av regionstyrelsen innan detaljplanen antas av regionfullmäktige.

Detaljplaneförslaget har stöd i Översiktsplan Vårt Gotland 2040 (antagen av regionfullmäktige 2025-02-17 §9, laga kraft 2025-03-20).

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att miljö- och byggnämnden kan godkänna förslag till detaljplan för del av Visby Bogen 1 m fl, daterad 2023-11-08 rev 2025-09-04 och översända ärendet till regionfullmäktige för beslut om antagande.

Detaljplanen hanteras enligt PBL 2010:900 och är av en sådan art att den hanterats med utökat förfarande. Regionfullmäktige antar detaljplanen enligt reglemente för miljö- och byggnämnden.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna planförslag för del av Visby Bogen 1 m fl, daterad 2023-11-08 rev 2025-09-04 och att planförslaget översänds till regionfullmäktige för antagande, i enlighet med kap 5 § 27 Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Stina Wester föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-13

Plankarta 2023-11-08 rev 2025-09-04

Planbeskrivning 2023-11-08 rev 2025-09-04

Granskningsutlåtande 2025-08-13

Delegationsbeslut om Betydande miljöpåverkan, daterad 2022-06-30

Skickas till

Sökande

KlaraBo i Sverige AB, KlaraBo, Hyllie Stationstorg 2, 21532 Malmö

Sökande

KlaraBo i Sverige AB, KlaraBo, Hyllie Stationstorg 2, 21532 Malmö

MBN § 155

ÖSTERGARN BENGTSS 1:29 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus

Ärendenummer: MBN 2025/1069

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Jäv

På grund av jäv deltar inte Torsten Andersson (S) i ärendets handläggning.

Reservation

Lars Thomsson (C), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Niklas Gahne (C) och Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Lars Thomssons (C) yrkande.

Avgift

Avgift för avslag 68 923 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell L (L1) (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

Upplysning

Inga upplysningar

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre bostadshus på fastigheten Östergarn Bengts 1:29, skifte 6. Den aktuella platsen ligger cirka 1,5 kilometer sydväst om Herrviks hamn. Cirka 150 meter åt nordväst finns en bebyggd fastighet och cirka 150 meter åt öster finns ett stråk av bostadsbebyggelse längs en mindre väg.

Platsen för de tre tomterna ligger inom ett område som i översiktsplanen pekats ut som utvecklingsområde för ny sammanhängande bostadsbebyggelse, där en exploatering av området bör föregås genom detaljplanläggning.

Förvaltningen bedömer att det finns behov av att ta ett helhetsgrepp över en exploatering av området genom planläggning istället för att tillåta ny bebyggelse genom enstaka förhandsbesked. Platsen omfattas av såväl riksintresse för kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv. Genom att hantera eventuell ny

bebyggelse i ett större sammanhang genom detaljplan, i enlighet med översiktsplanens intention, i stället för förhandsbesked finns det större möjligheter att säkerställa att områdets höga natur-, kultur- och friluftslivsvärden tillvaratas.

Bedömningen är att det finns risk för att marken för de tre tomterna helt eller delvis är olämplig för bebyggelse med anledning av markfuktighet på platsen, utifrån tillgängliga kartunderlag. För att kunna bedöma det med säkerhet bedöms en grundvattenmätning vara nödvändig att genomföra vilket har förelagts om men inte inväntats innan ärendet tas upp i miljö- och byggnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

Bedömning

Platsen för de tre tomterna ligger inom ett område som i översiktsplanen pekats ut som utvecklingsområde för ny sammanhängande bostadsbebyggelse, benämnd som Ög13 i översiktsplanen. I översiktsplanen anges att en exploatering av området bör föregås av detaljplaneläggning där ny bebyggelse kan åstadkommas med höga krav på lokalisering och gestaltning med utgångspunkt från föreslagna bebyggelse- och bygglovsriktlinjer. Det är av stor vikt att ny bebyggelse placeras så att landskapsbildsvärden och kvaliteter inte förminskas samt med indrag från befintlig väg till området för att upplevelsen av natur- och kulturlandskapet ska kvarstå samt med hänsyn till pågående bete och jordbruksverksamhet. Vidare står i planen att delar av området har blöta/sanka partier. Vid exploatering av området bör vikt läggas vid bibehållande av en sammanhängande passage genom området med äldre träd samt övergångszoner så som bryn och småvatten då de kan vara av stort värde för växt- och djurlivet.

Förvaltningen bedömer att det finns behov av att ta ett helhetsgrepp över en exploatering av området genom planläggning istället för att tillåta ny bebyggelse genom enstaka förhandsbesked. Platsen omfattas av såväl riksintresse för kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv. Genom att hantera eventuell ny bebyggelse i ett större sammanhang genom detaljplan i stället för förhandsbesked finns det större möjligheter att säkerställa att områdets höga natur-, kultur- och friluftslivsvärden tillvaratas. I en planprocess utreds även frågor såsom anordnande av väg, markförhållanden, VA, dagvattenhantering och byggnadsutformning i en större utsträckning än vad som är möjligt i en prövning av förhandsbesked. Eftersom utvecklingsområdet till ytan rymmer fler hus än de tre som denna ansökan avser, även om områdets utbredning är schematiskt utlagt, bör ett samlat grepp genom detaljplan tas redan från början för att inte hindra en eventuell framtida utveckling genom detaljplan. Det är inte heller osannolikt att det kan komma att sökas förhandsbesked i flera etapper om dessa tre tomter tillåts genom förhandsbesked. I ett detaljplanearbete finns det även möjlighet att planera för vilken mark som inte

är lämplig att bebygga utan som är viktig att bevara eller nyttjas för andra ändamål, såsom värdefull naturmark och grönområden för rekreation och liknande.

Förvaltningen bedömer att det inte finns skäl att frånga intentionen i översiktsplanen om att ny bebyggelse på platsen ska föregås av planläggning. Enligt rättspraxis är en aktuell och konkret översiktsplan som ger tydliga riktlinjer för markanvändningen ett viktigt underlag för beslut i ärenden om förhandsbesked och ska därför ges särskild tyngd (se till exempel rättsfallet NJA 2021 s. 321 och mark- och miljööverdomstolens dom den 17 december 2020 i mål nr P 6079-19). Den aktuella översiktsplanen antogs i mars i år och genom dess aktualitet och konkreta planeringsinriktning för det aktuella området tillmäts den stor betydelse. Ny bebyggelse inom utvecklingsområdet genom enstaka och etappvisa förhandsbesked kan hindra en framtida utveckling genom planläggning, vilket strider mot översiktsplanens intention för utvecklingsområdet.

Förvaltningen bedömer med hänsyn till ovanstående motivering att det inte är möjligt att ge positivt förhandsbesked på den aktuella platsen med hänvisning till detaljplanekravet i 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL).

Riksintresset för kulturmiljövården på Östergarn beskrivs som ett kustnära, öppet och överblickbart odlingslandskap med välbevarade gårdsmiljöer med i många fall förhistorisk bruks- och bosättningskontinuitet sedan bronsålder. Åtgärden avstyrks ur kulturvärdessynpunkt av kulturvärdeshandläggare. I utlåtandet framförs att sökt åtgärd inte bedöms följa det historiska bebyggelsemönstret och att husen inte utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Stor restriktivitet vid ny bebyggelse i oexploaterade områden utan detaljpaneläggning bör råda på Östergarn för att hålla bebyggelsen samlad. Den föreslagna byggplatsen är olämplig genom att den kommer att bryta det enhetliga bebyggelsemönstret i området. Förvaltningen instämmer i bedömningen som framförs i kulturvärdesutlåtandet. Det bedöms finnas risk för att riksintresset för kulturmiljövård och landskapsbilden påtagligt skadas av en exploatering av området genom enstaka förhandsbesked. Detta eftersom en lämplig placering och utformning av tomter och hus inte kan säkerställas i en prövning av förhandsbesked utan bevarandet av Östergarns höga kulturvärden bör utredas genom planläggning.

Ansökt åtgärd bedöms i utlåtande från regionekologen som olämplig ur naturvärdessynpunkt. Naturmiljön i det aktuella området består av gles kontinuitetsskog som nyligen gallrats. Trädskiktet består av tall med mindre inslag av ek, björk och hassel. Buskskiktet består av rönn, brakved och gråvide. I fältskiktet växer bland annat salmbär, harsyra, vitsippa, kransmossa, blåbär och ängskovall. I delar av området är marken av blötare karaktär och där växer fuktkrävande arter som: kabbleka, ältranunkel, skogsfräken, humleblomster, älgräs, slankstarr och hultbräken. I området finns även fridlysta orkidéer

såsom brudsporre, nattviol, tvåblad och skogsknipprot. Skogen är av Natura 2000-naturtypen västlig tajga. Genom området går ett mindre vattendrag.

De höga naturvärdena finns i första hand på artnivå men då området är en del av ett större skogsområde bedöms det även ha högt värde som spridningsväg om det fortsatt får utgöra skogsmark. Den föreslagna exploateringen riskerar att fragmentera skogslandskapet och skada de värden som beskrivs ovan. Området håller en viktig ekologisk funktion som en del av och förstärkning till omkringliggande kalkbarrskog. Ett större skogsområde med dess markhydrologi bedöms komma att påverkas negativt om skogen tas ner och ersätts med bostadshus. Förvaltningen instämmer i regionekologens bedömning att det är olämpligt att bevilja den aktuella ansökan med anledning av naturmiljön då det innebär en fragmentering av skogsområdet utan samordning i ett större sammanhang. Det bedöms därför finnas risk för påtaglig skada på riksintressena för naturvård, friluftsliv och det rörliga friluftslivet.

I ett planarbete utreds påverkan på områdets natur- och kulturvärden. Att den sökta åtgärden bedöms olämplig ur natur- och kulturvärdessynpunkt innebär inte per automatik att dessa förutsättningar utgör hinder i ett planarbete, men det är inte heller givet att en exploatering genom planläggning är möjlig. Att en ansökan om förhandsbesked utlöser plankravet innebär inte att regionen är skyldig att planlägga marken. Det innebär endast att förvaltningen bedömt att om den tänkta bebyggelsen ska genomföras, måste det föregås av planläggning där frågan om bebyggelse är lämplig på platsen utreds.

Delar av området för de tänkta tomterna, framförallt den västligaste tomten, visar på hög markfuktighet enligt de kartmaterial över markfuktindex och flödesvägar som regionen har att tillgå. Vid besök på platsen av regionekologen har det även konstaterats att det växer flera fuktkrävande växtarter. Det beskrivs dessutom i översiktsplanen att delar av utvecklingsområdet har blöta/sanka partier. I grannetyttrandet från ägarna av en intilliggande fastighet framförs att de bedömer att omfattande dränering kommer krävas för att en byggnation ska vara möjlig på platsen. Vidare i yttrandet uttrycks även oro för att dräneringen kommer att påverka den intilliggande betesmarken som är en av få betesmarker som håller fukt även under torra somrar.

Förvaltningen gör bedömningen att det finns risk för att marken för de tre tomterna helt eller delvis är olämplig för bebyggelse med anledning av markförutsättningarna. För att kunna bedöma det med säkerhet bedöms en grundvattenmätning vara nödvändig att genomföra. Utredning av markförutsättningarna syftar inte enbart till att bedöma om den aktuella marken är lämplig att bebygga med hus, utan även för att bedöma om intilliggande betesmark kommer att påverkas negativt av byggnation på platsen och därför riskerar bli fråga om betydande olägenhet för grannar. Mätning med grundvattenrör som ska ske under perioden januari-april har förelagts om men

inte inväntats innan ärendet lyfts i miljö- och byggnämnden. Om nämnden ställer sig positiv till ansökan bör ärendet återremitteras till förvaltningen för att utreda markförhållandena vidare.

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

Ärendets behandling under mötet

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

Torsten Andersson (S) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Matilda Selahn (S) går in i hans ställe.

Bygglöshandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att ansökan ska bifallas med motiveringen att området inte är sankt och är utpekad i ÖP som ett utvecklingsområde.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att ansökan ska avslås enligt förvaltningens förslag.

Jenny Larsson (S) yrkar att förvaltningens förslag ska följas med motiveringen att marken är sankt och våt samt att en detaljplaneläggning är bra för att se var i området det går att bygga.

Proposition

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

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

Ja-röster: Mikael Nilsson (S), Sissela Andrén (S), Jenny Larsson (S), Torsten Andersson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP) och Andreas Unger (M).

Nej-röster: Lars Thomsson (C), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Niklas Gahne (C) och Lars Engelbrektsson (SD).

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

Reservation från Lars Thomsson (C) för hela centergruppen

Centerpartiet reserverar oss till förmån för ett **bifall på de tre**

förhandsbeskeden. I praktiken innebär kravet på detaljplaneläggning att detta, så väl behövliga byggprojekt, stoppas på grund av orimliga kostnader och tidsutdräkt på 8-10 år. Därför yrkade vi på bifall, i enlighet med Översiktsplanens intentioner.

Reservation från Lars Engelbrektsson (SD)

Reservation i enligt med centerpartiets reservation.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-04

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-04

Nämndbilaga MBN 2025/1069

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.

Sökande

[Redacted text]

MBN § 156

HEJDE KVIE 1:24 - Tillbyggnad och ändrad användning av komplementbyggnad till garage/förråd/stall

Ärendenummer: MBN 2025/1145

Miljö- och byggnämndens beslut

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

- Arbetena får inte påbörjas innan startbesked har lämnats.
- Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

Avgift

Bygglovsavgift 30 472 kronor.

Startbeskedsavgift 31 923 kronor.

Totalt 62 394 kronor.

Avgift för start, expediering och avslut av ärende debiteras endast en gång per ärende oavsett antal lovpliktiga åtgärder. I ovanstående avgifter är detta justerat.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell B (B18 och B31), fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19 och 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.

- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggnaden får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap. 4 § PBL).
- 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.
- I närområdet finns ett flertal registrerade fornlämningar. Stor försiktighet bör råda vid schaktning. Arbetena ska avbrytas om fornlämning påträffas och Länsstyrelsen Gotland ska kontaktas. Se mer information i separat yttrande från länsstyrelsen.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Fastigheten ligger inom ett område med frekvent förekomst av karst. Vid karstpåverkad berggrund ska strålningsmätning utföras i anslutning till byggnationen.
- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad och ändrad användning av komplementbyggnad till garage/förråd/stall inom fastigheten Hejde Kvie 1:24, utanför detaljplanelagt område. Den befintliga byggnaden är uppförd i två delar som byggts samman med ett tak. Byggnaden har en total längd om ca 23,6 meter och de två olika delarna har en nockhöjd om 4 respektive 4,5 meter. Förslaget innebär att en 18 meter lång och 12 meter bred byggnadsvolym byggs på den västra fasaden i en vinkel. Tillbyggnadens nockhöjd beräknas till ca 7,9 meter. Befintlig byggnadsarea är 229 kvm och tillkommande byggnadsarea är 226,8 kvm. Byggnadens totala byggnadsarea blir 455,8 kvm.

Åtgärden bedöms inte medföra någon påtaglig skada på riksintresse för det rörliga friluftslivet eller för totalförsvarets militära del.

Området är utpekad i Kulturmiljöprogram för Gotland som ett område med värdefull landskapsbild. Kulturvärdehandläggarens bedömning är att den nya tillbyggnaden, trots sin storlek och höjd, är tillräckligt väl anpassad till platsen. Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) bedömer att åtgärden är

godtagbar ur kulturvärdessynpunkt och att byggnaden uppfyller anpassningskraven i plan- och bygglagen (PBL).

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet, varken för grannar eller för GEAB, som har en ledning i mark som avses flyttas.

Ungefär halva fastigheten utgörs av bruksvärd jordbruksmark. Föreslagen tillbyggnad placeras delvis på denna jordbruksmark, varför förvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan.

Bedömning

I dagsläget är både bostadshuset och den aktuella byggnaden placerade utanför jordbruksmarken. Tillbyggnadens placering innebär att del av jordbruksmarken bebyggs.

Åtgärden kan inte anses vara nödvändig för att tillgodose något väsentligt samhällsintresse och är inte heller, även enligt ombudets egen motivering, en ekonomibyggnad. Förvaltningen anser att det finns möjlighet att placera ett förråd/garage inom fastigheten på ett sätt så jordbruksmarken inte skulle behöva tas i anspråk. Detta innebär att även om det hade varit fråga om väsentligt samhällsintresse eller ekonomibyggnad skulle det ändå inte finnas skäl att placera åtgärden på nu föreslagen plats.

Översiktsplanen för Gotland anger att ny bebyggelse generellt ska undvikas på bruksvärd jordbruksmark.

Förvaltningens bedömning är att åtgärden inte är förenlig med 3 kap. 4 § miljöbalken och att jordbruksmarken inte får tas i anspråk för den sökta bebyggelsen.

I ett ärende om bygglov ska en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap. 1 § PBL beaktas. Förvaltningen bedömer att det allmänna intresset av att långsiktigt bevara bruksvärd jordbruksmark väger tyngre än sökandens enskilda intresse av att bebygga den aktuella platsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglovhandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att bygglovet ska beviljas då det rör sig om 40 kvm jordbruksmark som tas i anspråk. Bedömningen är att det enskildas intresse väger tyngre än det allmännas.

Lars Engelbrektsson (SD) tillstyrker yrkandet och Lars Thomsson (C) yrkar bifall till yrkandet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-04

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-04

Nämndbilaga MBN 2025-1145

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 annan än sökande samt ombud.

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

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande

[REDACTED]

MBN § 157

VISBY KANTARELLEN 1 - Nybyggnad av komplementbyggnad (förråd)

Ärendenummer: MBN 2025/1508

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Avgift för avslag 10 883 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell A9 (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

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ärendet avser nybyggnad av komplementbyggnad (förråd) på fastigheten Visby Kantarellen 1. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Byggnaden utgörs av ett skärmtak som ska användas som cykelförråd, den får en byggnadsarea av 5,46 kvm. Den placeras i fastighetsgräns mot nordväst som vetter mot allmänplatsmark.

När ärendet först inkom gällde ansökan en tillbyggnad av det befintliga bostadshuset med en förrådsdel. Efter att samhällsbyggnadsförvaltningen kommunicerat med sökanden om avvikelser från detaljplanen valde sökanden att ändra sin ansökan till att gälla ett fristående förråd.

För fastigheten gäller detaljplan, "förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av stadsäga 755 och 756 mm inom Östra Vi i Visby" med beteckning 09-VIS-80. Detaljplanen antogs 1971-06-14. I detaljplanen anges bland annat att max 150 kvm får bebyggas på fastigheten och att prickad mark, inte får bebyggas.

Förrådet/skärmtaket placeras i sin helhet på mark som inte får bebyggas och ger dessutom en överbyggnad beträffande tillåten byggnadsarea på cirka 5,5 kvadratmeter.

Grannar och remisser har inte hörts då åtgärden innebär en alltför stor avvikelse för att kunna medges. Enligt plan- och bygglagen 9 kap 25 § behöver

underrättelse till grannar inte ske om det är uppenbart att lov inte kan ges. Lag (2015:668).

Bedömning

För att kunna bevilja en ansökan om bygglov inom detaljplanerat område ska åtgärden överensstämma med detaljplanen. I vissa fall kan dock bygglov ges även om åtgärden avviker från detaljplanen, exempelvis om det är en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

För aktuell fastighet gäller detaljplan "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av stadsäga 755 och 756 mm inom Östra Vi i Visby, 09-VIS-80," antagen 1971-06-14.

Det aktuella förrådet placeras helt på mark som inte får bebyggas, prickad mark. Åtgärden innebär också att den tillåtna byggnadsarean överskrids med 5,5 kvm. Den största tillåtna byggnadsarean inom fastigheten är 150 kvm. Den befintliga bebyggelsen på fastigheten uppgår till 150 kvm. Den totala byggnadsarean med planerad åtgärd kommer därmed att uppgå till 155,5 kvm, vilket innebär en överbyggnad med 5,5 kvm.

Aktuell åtgärd strider mot dessa två planbestämmelser och tillsammans bedöms dessa inte vara en liten avvikelse.

Sökanden har i sin ansökan angivit att åtgärden ska utgöra en friggebod enligt 9 kap § och därmed vara en bygglovfri åtgärd.

I plan- och bygglagen 9 kap 4 § anges att en friggebod ska placeras minst 4,5 meter från gräns. Det är dock möjligt att placera en friggebod närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det.

Det är inte alltid möjligt att placera sin friggebod närmare gränsen än 4,5 meter eftersom vissa grannar inte kan lämna ett grannemedgivande. Avgörande för om det finns möjlighet att lämna ett medgivande är syftet med grannens mark. För allmän plats inom detaljplan, till exempel natur eller park, kan ingen lämna medgivande. För allmän plats inom detaljplan som är väg eller gata kan ingen lämna medgivande.

Bedömningen är att den aktuella byggnaden därmed inte kan utgöra en så kallad friggebod.

Bedömningen är att de aktuella avvikelserna inte kan anses vara en liten avvikelse. Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap 30 och 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglovhandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att förvaltningens förslag till beslut följs.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-01

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-01

Orienteringskarta, daterad 2025-09-08

Nämndbilaga MBN 2025/1508

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

Fastighetsägare

Sökande

[Redacted]

MBN § 158

VISBY HAGA 1:1 - Förhandsbesked nybyggnad av vattenverk

Ärendenummer: MBN 2025/1314

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Avgift för beviljat förhandsbesked 23 942 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell I2 (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.

Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av vattenverk på fastigheten Visby Haga 1:1. Befintligt vattenverk "Visby Södra" ska förnyas och förhandsbesked söks för att kunna säkra att ytterligare utvidgning kan göras i området innan andra redan pågående byggprojekt fortlöper.

Åtgärderna sker främst inom det befintliga vattenverksområdet men viss expansion kommer att ske. Utökningen av vattenverksområdet görs mot närliggande väg i väst samt mot skogsområde i norr och syd. Området ligger utanför detaljplanerat område men det finns på platsen riksintresset för det rörliga friluftslivet samt tre olika riksintressen för totalförsvaret. Området omfattas även av höga kulturvärden och är utpekad som särskilt värdefullt.

Bedömning

Gällande översiktsplan anger att vattenverk bör utvidgas i anslutning till befintliga vattenverk. Området för vattenverket är utpekad som mångfunktionell bebyggelse. Att utvidga vattenverket invid befintlig anläggning är förenligt med gällande översiktsplan.

Riksintresset för det rörliga friluftslivet påverkas inte då platsen dels bedöms enligt översiktsplanen ha generellt lägre värden viktiga för riksintresset. Allmänheten kan inte förvänta sig ha tillträde till bebyggelseområdet då det på grund utav verksamhetens art redan är ett inhägnat område.

Förhandsbeskedet bedöms inte påverka försvarsmaktens intressen då åtgärden inte utgör något högt objekt.

Området har höga kulturvärden, men dessa är inte så väsentliga att framtida byggnationers utformning behöver följa några specifika villkor i lovet för att säkra bebyggelseområdets värden.

Den planerade utökningen av verksamheten bedöms inte innebära någon ytterligare omgivningspåverkan, buller eller störande ljud i sådan grad att åtgärden kan vara någon betydande olägenhet för omgivningen.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med ytterligare byggnader för vattenverkets verksamhet. Åtgärden uppfyller gällande lagkrav och ett positivt förhandsbesked kan därmed lämnas.

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglovhandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-04

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-04

Nämndbilaga MBN 2025/1314

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

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande

Region Gotland, [REDACTED] Box 1341, 62124 VISBY

MBN § 159

ÖJA BOBBENARVE 1:79 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2022/3443

Paragraf föregående instans: MBN AU § 132

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför Kaggen på Gotland AB orgnr 559306-1244 en byggsanktionsavgift om 249 547 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 249 547 kronor.

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

Upplysning

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

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

Sammanfattning

Ärendet avser tillbyggnad med två skärmtak på den östra samt södra fasaden på annan byggnad "Guldkaggen" utan erforderligt bygglov och startbesked. Förvaltningen föreslår därmed att en byggsanktionsavgift om totalt 249 547 kronor ska tas ut av restaurangens ägare.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att restaurangägaren har uppfört skärmtaken på den södra och östra fasaden innan beslut om bygglov samt startbesked givits för åtgärden.

Förvaltningen har kunnat konstatera att åtgärden utförts innan 2021-09-22 då skärmtaket var uppfört vid besök på fastigheten, se Protokoll tillsynsbesök 2021-09-22.

Restaurangens ägare inkom med ansökan om bygglov för tillbyggnad med skärmtak på annan byggnad "Guldkaggen" 2022-03-09. Lov beviljades för åtgärden 2023-04-19, åtgärden fick enligt beslutet inte påbörjas innan 2023-06-05.

Tillbyggnaden har därmed påbörjats innan startbesked utfärdats då förvaltningen konstaterat att byggnation redan var påbörjad 2021-09-22.

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.

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

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Ritningar Bygglov MBN 2022/790) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kr

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

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 249 547 kronor ska tas ut.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra Kaggen på Gotland AB orgnr 559306-1244 en byggsanktionsavgift om 249 547 kronor och därmed avsluta ärendet samt att även besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Bygglöshandläggare Julia Mårtensson föredrar ärendet.

Ordförande Andreas Unger (M) ställer sig bakom förvaltningens förslag till beslut.

Lars Thomsson (C) yrkar att byggsanktionsavgiften skall sättas ned till 25% med motiveringen att det var den förra ägaren gjorde åtgärden.

Proposition

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

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

Ja-röster: Mikael Nilsson (S), Sissela Andrén (S), Jenny Larsson (S), Torsten Andersson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP) och Andreas Unger (M).

Nej-röster: Lars Thomsson (C), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Niklas Gahne (C) och Lars Engelbrektsson (SD).

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-07

Utredning daterad 2025-02-05

Upprättande av ärende, anmälan samt bilder, upprättad 2022-12-01

Beräkningsunderlag BSA södra skärmtaket, upprättad 2024-12-19

Beräkningsunderlag BSA östra skärmtaket, upprättad 2024-12-19

Flygfoton 2020-2022, upprättad 2025-01-09

Protokoll tillsynsbesök 2021-09-22, upprättad 2022-12-01

Fastighetsrapport, upprättad 2025-01-22

Ritningar bygglösh MBN 2022/790, upprättad 2024-12-19

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)

Kaggen på Gotland AB, Stenfabriken Norr Mälarstrand 38, 112 21 Stockholm

MBN § 160

GAMMELGARN DAVIDE 1:38 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/2367

Paragraf föregående instans: MBN AU § 133

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED], en byggsanktionsavgift om 33 810 kronor och avslutar därmed ärendet.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Avgift

Byggsanktionsavgift 33 810 kronor.

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

Upplysning

Om inte startbesked utfärdas i efterhand för den aktuella attefallsåtgärden kommer rättelse krävas genom att återställa marken. Sker inte rättelse inom föreskriven tid ska miljö- och byggnämnden ta ut en ny byggsanktionsavgift med dubbla det belopp som senast togs ut. 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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett aktuellt ärende som avser lovpliktiga åtgärder som påbörjats på fastigheten Gammelgarn Davide 1:38 utan erforderligt startbesked. För området gäller detaljplan Davide 1:5 M M antagen 1961-11-23. Sökande inkom med bygglovsansökan för nybyggnad av fritidshus 2023-06-25, i ärende MBN 2023/2064. I detaljplanen för området medges att största byggnadsarea (BYA) är 5% av fastighetsarean vilket för aktuell fastighet är 121,4 kvm. Huvudbyggnaden på fastigheten har en byggnadsarea på 121 kvm och de planerade komplementbyggnader som till en början redovisats i bygglovsärendet togs bort ur ärendet för att inte överskrida tillåtna byggnadsarea enligt detaljplanen. Förvaltningen har vid arbetsplatsbesök 2024-10-29, uppmärksammat att markarbete och VA/el-dragning för två komplementbyggnader utförts på rubricerad fastighet. Bilder från platsbesöket visar att markarbetet utförts innan slutbesked utfärdats för huvudbyggnaden. Komplementbyggnaderna som påbörjats på fastigheten har BYA om 30 kvm (attefallshus), och BYA 10 kvm (förråd) samt BYA 5 kvm (bastu). Därmed har

lovpliktiga åtgärder vidtagits innan startbesked utfärdats. Aktuellt tillsynsärende upprättades vid Region Gotland 2024-10-30 (se handling: Anmälan, upprättad 2024-10-30). Utifrån bilder tagna vid arbetsplatsbesöket har förvaltningen fastställt att lovpliktiga åtgärder har påbörjats utan erforderligt startbesked (se handlingar: Foto 1-4, upprättad 2024-10-30). Eftersom attefallsåtgärden inte ingick i det beviljade bygglov, krävs startbesked i efterhand för åtgärden.

Bedömning

För ovanstående komplementbyggnader har det krävts bygglov vid tillfället för påbörjandet av markåtgärder samt installation av el/VA enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL/plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en bygglovspliktig åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 9 kap. 4 § första stycket 3 PBL krävs inte bygglov för att uppföra en komplementbyggnad som tillsammans med andra komplementbyggnader inte får en större byggnadsarea om 15 kvm, inte har en nockhöjd som överstiger 3,0 meter samt inte placeras närmare gräns än 4,5 meter. En komplementbyggnad kan dock endast uppföras som ett komplement till befintlig huvudbyggnad. Då det på fastigheten vid tillfället för påbörjandet av komplementbyggnaderna inte hade utfärdats slutbesked för huvudbyggnaden krävdes bygglov för att påbörja förberedelser av ovan nämnda markåtgärder. I laglig mening fanns inte något en eller tvåbostadshus på fastigheten förrän slutbesked för fritidshuset utfärdades 2025-05-28 (ärende MBN 2023/2064). Efter att slutbesked utfärdats för huvudbyggnaden är attefallsbyggnaden anmälanpliktig och den mindre komplementbyggnaden bygglovsbefriad. Dock skedde överträdelsen innan givet slutbesked för huvudbyggnad vilket medför påföljd med byggsanktionsavgift som avser påbörjandet av lovpliktiga åtgärder utan startbesked.

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

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

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

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut avseende påbörjad lovpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 33 810 kronor. Avgiften har beräknats utifrån en bruttoarea på 30 kvm (attefall) och 15 kvm (förråd/bastu). Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar i bygglovsansökan avseende den aktuella åtgärden (se handling: Underlag uträkning av sanktionsarea, upprättad 2025-06-18) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kronor.

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

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

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande 2025-08-06, och yrkar på att miljö- och byggnämnden beslutar att sätta ned byggsanktionsavgiften (se handling: Yttrande FÅ - begäran om nedsättning av BSA, upprättad 2025-08-06). Fastighetsägaren förklarar i skrivelsen att ett missförstånd har skett i kommunikationen med entreprenaden som påbörjat markåtgärder av komplementbyggnaderna i samma skede som huvudbyggnaden i form av grävning, fyllnad med grus samt dragning av ledningar för VA/el. Ytterligare skäl för nedsättning av avgiften anser fastighetsägaren vara kommande lagändringar av plan- och bygglagen där aktuella åtgärder inte kommer vara bygglovspliktiga.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera att lovpliktiga åtgärder påbörjats på fastigheten innan startbesked meddelats och finner ingen grund för att nämnden inte ska ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Förvaltningen anser inte att det finns skäl för nedsättning av byggsanktionsavgift på grund av det missförstånd som inträffat med entreprenaden. De felaktigheter som uppstått mellan entreprenaden och byggherren ligger utanför prövningen av PBL, och fastighetsägaren har den yttersta kontrollen över byggprocessen (11:57 PBL).

Vidare anser förvaltningen att kommande lagändring inte är ett skäl för nedsättning. Förvaltningen bedömer därmed att det saknas förutsättningar för nedsatt avgift i aktuellt ärende och föreslår att miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 33 810 kronor.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 33 810 kronor och därmed avsluta ärendet samt att även besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Bygglöshandläggare Helen Nyström föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-11
Yttrande FÄ – begäran om nedsättning av BSA, upprättad 2025-08-06
Utredning SBF, daterad 2025-06-23
Fastighetsrapport, upprättad 2025-06-18
Beräkningsunderlag BSA 15 kvm, upprättad 2025-06-18
Beräkningsunderlag BSA 30 kvm, upprättad 2025-06-18
Underlag beräkning av sanktionsarea, upprättad 2025-06-18
Översiktskarta, upprättad 2025-06-18
Foto, upprättad 2024-10-30
Anmälan, upprättad 2024-10-30

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)
[REDACTED]

MBN § 161

STENKUMLA ANSARVE 1:22 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2025/765

Paragraf föregående instans: MBN AU § 134

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 122 304 kronor och avslutar därmed ärendet.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Mikael Nilsson (S), Sissela Andrén (S), Jenny Larsson (S) och Torsten Andersson (S) i ärendets handläggning.

Avgift

Byggsanktionsavgift 122 304 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 påföljd enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är uppfyllt.

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

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett aktuellt ärende som avser nybyggnad av fritidshus på fastigheten Stenkumla Ansarve 1:22 utan beviljat bygglov och erforderligt startbesked. Fastighetsägaren inkom till Region Gotland med bygglovsansökan för aktuell åtgärd 2025-02-04, i ärende MBN 2025/297. Under regionens platsbesök 2025-03-25, som avsåg besiktning av provgrop för VA, uppmärksammades att den aktuella byggnaden redan hade uppförts på rubricerad fastighet. Bilder från platsbesöket visar att byggnaden uppförts innan startbesked utfärdats (se handling: Anmälan med bilder, upprättad 2024-04-03). Tillsynsanmälan registrerades 2025-04-03 (se handling: Anmälan, 2025-04-03).

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fastställt att överträdelsen pågick 2025-03-25 vid platsbesök under pågående bygglovsärende MBN 2025/297. Bilder från platsbesöket visar den uppförda byggnaden (se handling: Anmälan med bilder, 2025-04-03). Utifrån ovan beskrivning har förvaltningen kunnat konstatera att bygglovspliktig åtgärd påbörjats innan startbesked utfärdats.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

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

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

Bygglov med startbesked beviljades för åtgärden 2025-06-10 (se ärende MBN 2025/297). Byggnation har därmed påbörjats innan startbesked utfärdats då förvaltningen konstaterat att åtgärden redan var påbörjad 2025-03-25.

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

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

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

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut avseende påbörjad lovpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 122 304 kr. Avgiften har beräknats utifrån en bruttoarea på 131 kvm. Sanktionsarean har bestämts med stöd av bygglovsansökan avseende den aktuella åtgärden (se

handling: Underlag uträkning av sanktionsarea, upprättad 2025-04-24) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kronor.

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

Fastighetsägaren har tagit del av samhällsbyggnadsförvaltningens utredning samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL. Något yttrande har dock inte inkommit. Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera att lovpliktig åtgärd utförts på fastigheten innan startbesked meddelats och finner ingen grund för att nämnden inte ska ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Förvaltningen bedömer att det saknas förutsättningar för nedsatt avgift i aktuellt ärende och föreslår att miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 122 304 kronor.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 122 304 kronor och därmed avsluta ärendet samt besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Mikael Nilsson (S), Sissela Andrén (S), Jenny Larsson (S) och Torsten Andersson (S) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. I deras ställe går följande ersättare in: Niklas Carlberg (M), Jimmy Larsson (M), Stellan Sigsarve (C) och ersättare saknas för Torsten Andersson.

Bygglöshandläggare Helen Nyström föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse SBF, daterad 2025-08-14
Telefonsamtal med FÄ, upprättad 2025-08-14
Utredning SBF, daterad 2025-06-17
Översiktskarta, upprättad 2025-04-24
Fastighetsrapport, upprättad 2025-04-24

Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-04-24
Underlag beräkning av sanktionsarea, upprättad 2025-04-03
Underlag beräkning av sanktionsarea, upprättad 2025-04-03
Anmälan, upprättad 2025-04-03
Anmälan med bilder, upprättad 2025-04-03

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)

MBN § 162

VISBY SKEPPSBRON 1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/1554

Paragraf föregående instans: MBN AU § 135

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför Gotlands Kronan AB orgnr 556727-2801 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 7 644 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 7 644 kronor.

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

Upplysning

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

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

Sammanfattning

Ärendet avser ändring av skylt utan erforderligt bygglov och startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 7 644 kronor.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att den skylt som lov beviljats för i ärende MBN 2019/333 ändrats vid två tillfällen (se SBF Utredning). Den senaste ändringen har utförts efter 2024-07-01 men innan 2025-04-17.

Lov med startbesked beviljades för ”Uppförande av skyltar” 2025-06-04 (se ärende MBN 2025/1095). Ändring av skylten har därmed utförts innan bygglov beviljats och startbesked utfärdats.

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

om byggsanktionsavgifter i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

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

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

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Avgiften har beräknats utifrån en berörd area på 1,2 kvm. Berörd area har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Ritningsunderlag för uträkning av berörd area) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kronor.

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

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

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 7644 kronor ska tas ut av fastighetsägaren.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra Gotlands Kronan AB orgnr 556727-2801 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 7 644 kronor och därmed avsluta ärendet samt att även besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse daterad 2025-08-07
Översiktskarta upprättad 2025-07-15
Utredning daterad 2025-05-28
Beräkningsunderlag BSA upprättad 2025-05-28
Ritningsunderlag för uträkning av berörd area upprättad 2025-05-27
Fastighetsrapport upprättad 2025-05-27
Fasadritning från beviljat bygglov upprättad 2025-05-09
Ändring av skylt upprättad 2025-05-09
Bifogad bild till anmälan inkommen 2024-07-01
Anmälan inkommen 2024-07-01

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)
Gotlands Kronan AB, S:t Hansgatan 11, 62157 VISBY

MBN § 163

OTHEM SÄLLA HOPPET 5 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/1664

Paragraf föregående instans: MBN AU § 136

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] en byggsanktionsavgift för rivning av del av komplementbyggnad om 16 087 kronor.
2. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift för tillbyggnad av komplementbyggnad om 7 820 kronor.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Avgift

Byggsanktionsavgift 23 907 kronor.

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

Upplysning

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

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

Sammanfattning

Ärendet avser rivning av del av komplementbyggnad samt tillbyggnad av komplementbyggnad utan erforderligt rivningslov, bygglov och startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en sammanlagd byggsanktionsavgift om 23 907 kronor.

Bedömning

Förvaltningen har konstaterat att fastighetsägaren rivit delar av en komplementbyggnad samt att en ny tillbyggnad uppförts efter 2022 men innan 2024-06-08 (se SBF Utredning).

Fastighetsägaren har givits möjlighet att inkomma med lovansökan i efterhand för åtgärderna, lovansökan ska ha inkommit senast 2025-08-08.

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

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

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

Då det är visat att rivnings- och byggnadsåtgärderna påbörjats innan lov beviljats och startbesked utfärdats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts till 15,6 kvm efter platsbesök (se Protokoll tillsynsbesök 2024-09-13) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kr.

Byggsanktionsavgiften för rivning av del av byggnad har räknats upp med 300 procent då byggnaden är utpekad som särskilt värdefull (se SBF Utredning).

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

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande efter att ha tagit del av förvaltningens utredning samt förslag till beslut i detta ärende. Fastighetsägaren motsätter sig uttagande av byggsanktionsavgift då han menar att han endast ersatt en felaktigt utförd och fallfärdig del av en verkstadsbyggnad med en tillbyggnad med liknande mått.

Vid kommunikation med fastighetsägarens representant har det framgått att fastighetsägaren inte motsatt sig att ansöka om bygglov för rivning samt

uppförande av tillbyggnad. Förvaltningens bedömning att det som utförts är en lovpliktig åtgärd har därmed inte bestridits. Detta innebär att lovpliktiga åtgärder har utförts innan lov och startbesked utfärdats.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 23 907 kronor ska tas ut av fastighetsägaren.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift för rivning av del av komplementbyggnad om 16 087 kronor och en byggsanktionsavgift för tillbyggnad av komplementbyggnad om 7 820 kronor. Förvaltningen föreslår även nämnden besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Bygglovshandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Kerstin Löfgren-Dahlström (C) yrkar att byggsanktionsavgiften ska sättas ned till 50% med motiveringen att fastighetsägaren började riva för att bygga om och såg sedan i vilket dåligt skick byggnaden var.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på arbetsutskottets förslag och Kerstin Löfgren-Dahlströms yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller arbetsutskottets förslag.

Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse daterad 2025-08-07
Mailkonversation gällande inskickad överklagan, utgående 2025-07-15
Översiktskarta upprättad 2025-07-15
Yttrande över sanktionsavgift, inkommen 2025-07-07
SBF Utredning daterad 2025-06-17
Beräkningsunderlag BSA rivning upprättad 2025-06-17
Beräkningsunderlag BSA tillbyggnad upprättad 2025-06-17
Flygfoto 2022-2024 upprättad 2025-05-09
Fastighetsrapport upprättad 2025-05-09
Protokoll tillsynsbesök 2024-09-13 upprättad 2024-10-01
Svar med foton före och efter inkommen 2024-09-01
Bifogade bilder till anmälan inkommen 2024-07-15
Anmälan inkommen 2024-07-15

Överklagandehänvisning

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från

det att berörd sakägare fick del av beslutet. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)



MBN § 164

**TOFTA KROKSTÄDE 1:380 - Ifrågasatt
olovlig åtgärd**

Ärendenummer: MBN 2019/1685

Paragraf föregående instans: MBN AU § 137

Sammanfattning

Ärendet utgår då rättelse vidtagits.

MBN § 165

VISBY STENHUGGAREN 6 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2021/1498

Paragraf föregående instans: MBN AU § 138

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför Gotland Smashburger Foodtruck AB orgnr. 559393-3798 (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 14 700 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 14 700 kronor.

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

Upplysning

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

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

Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av serveringsvagn på fastigheten Visby Stenhuggaren 6 utan erforderligt bygglov och startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed miljö- och byggnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift om 14 700 kronor.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att byggnadsverkets ägare har uppfört en serveringsvagn intill entrén till Stora Coop på fastigheten Visby Stenhuggaren 6. Serveringsvagnen har placerats på platsen efter 2021-04-13 men innan 2023-06-09. Då serveringsvagnen är varaktigt placerad på platsen har förvaltningen bedömt att lov krävs i enlighet med 9 kap. 2 § 1 pt. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. (Se handling SBF Utredning)

Byggnadsverkets ägare har inkommit med lovansökan, och beslut fattades 2025-07-10 om tidsbegränsat bygglov med startbesked till och med 2035-07-10 (se ärende MBN 2024/1985).

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

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

Då det är visat att byggnadsverkets ägare har påbörjat lovpliktig åtgärd innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked och ska byggsanktionsavgift tas ut.

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts med stöd av uppgifter från byggnadsverkets ägare avseende den aktuella åtgärden (se handling Handlingar från lovärende) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kr.

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

Byggnadsverkets ägare har tagit del av förvaltningens utredning samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL. Byggnadsverkets ägare har därefter inkommit med ett svar att de mottagit utredningen och vill hitta en lösning för att byggsanktionsavgiften inte tas ut (se handling Svar angående ärende).

Förvaltningen har svarat byggnadsverkets ägare att enda sättet att undvika byggsanktionsavgift är att vidta rättelse, det vill säga avlägsna serveringsvagnen från fastigheten.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 14 700 kronor ska tas ut av byggnadsverkets ägare.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra Gotland Smashburger Foodtruck AB orgnr. 559393-3798 (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 14 700 kronor och därmed avsluta ärendet samt besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-07-24
Avseende uttagande av byggsanktionsavgift, utgående 2025-03-10
Svar angående ärende, inkommen 2025-02-20
SBF utredning, daterad 2025-02-05
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-02-05
Handlingar från lovärende, upprättad 2025-01-28
Meddelande om tillsynsärende – olovligt byggande, utgående 2024-11-29
Protokoll tillsynsbesök 2023-06-09, upprättad 2023-06-14
Nya uppgifter angående foodtrucks, upprättad 2023-05-22
Foton på Lilla trädgården vid Stora Coop, inkommen 2021-04-13

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)
Gotland Smashburger Foodtruck AB, Terra Novavägen 160, 62153 Visby

MBN § 166

**HEJDEBY BOLARVE 2:1 - Ifrågasatt
olovlig åtgärd**

Ärendenummer: MBN 2024/1971

Paragraf föregående instans: MBN AU § 139

Sammanfattning

Ärendet utgår då rättelse vidtagits.

MBN § 167

Medborgarförslag. Små prisvärda bostäder på Gotlands landsbygd och nära Visby

Ärendenummer: MBN 2025/745

Paragraf föregående instans: MBN AU § 143

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå medborgarförslaget.

Sammanfattning

Ett medborgarförslag inkom 2025-03-06 till regionfullmäktige (RS 2025/621) med förslag om att uppdatera översiktsplanen för att underlätta små prisvärda bostäder på Gotlands landsbygd och Visbys omnejd. Medborgarförslaget har överlämnats till miljö- och byggnämnden för beslut.

Förslaget inkluderar följande:

- Tillåt byggnation av små bostäder i socknarna och runt Visby, utan krav på avancerad teknik.
- Samarbete med GotlandsHem för små hyreshus och stöd till privata aktörer för att bygga prisvärda köpbostäder.
- Prioritera cykelvägar och kollektivtrafik där det är möjligt och stöd elbilsladdning eller andra lösningar i avlägsna socknar.
- Erbjud incitament för att använda solpaneler, bra isolering och lokala material som trä, för att hålla kostnaderna nere och bidra till miljön.
- Stöd småskaliga lösningar som regnvattenåtervinning i områden utan kommunalt VA.

Svar har inhämtats från Region Gotlands planeringsenheter och Gotlandshem.

Bedömning

Översiktsplanen lägger stor vikt vid att skapa förutsättningar för ett varierat utbud av bostäder över hela Gotland. Bostäder är grundläggande för gotlänningarnas livskvalitet, välfärd och de bidrar till vår tillväxt. I planeringen av bostäder runtom på hela Gotland är det av vikt att bostäder blir till som möter olika grupperns behov och förutsättningar. För att kunna uppnå en hållbar samhällsplanering behöver översiktsplanen både möjliggöra för byggandet av bostäder och av samhällen. Detta innebär att samhällsplaneringen behöver ta hänsyn till såväl fysiska strukturer som sociala aspekter samt tillgång till offentlig och kommersiell service. I översiktsplanen finns utpekade områden för sammanhängande bostadsbebyggelse runtom på Gotland, där det finns utvecklingsmöjligheter för både bostäder och verksamheter, exempelvis för småhus. I efterkommande planering eller bygglovsprövning avgörs vilken typ av utveckling som är möjlig utifrån lokala förutsättningar.

Arbetet med att ta fram Region Gotlands nya översiktsplan påbörjades 2018 och planen antogs den 17 februari 2025. Det är därmed ett omfattande arbete att ändra en översiktsplan. Eftersom Region Gotlands översiktsplan nyligen har antagits är det ännu för tidigt att avgöra vilka effekter översiktsplanens inriktningar resulterar i, exempelvis gällande byggnation av småhus på landsbygden och i Visbys omnejd. I takt med att översiktsplanen används för vägledning av beslut gällande bygglov och detaljplaner så finns det möjligheter att utvärdera vilken effekt den får gällande bostadsförsörjning för olika målgrupper runtom på Gotland.

När det gäller teknikkrav så måste grundläggande krav på byggnaders funktion och miljöpåverkan säkerställas enligt gällande lagstiftning. Det innebär att vissa tekniska krav inte kan frångås helt – även vid enklare eller mindre byggnader. I områden utan kommunalt vatten och avlopp krävs lösningar som uppfyller kraven i miljöbalken, vilket kan innebära relativt hög teknisk standard även i mindre hus.

Gällande förslaget att stödja småskaliga lösningar som regnvattenåtervinning i områden utan kommunalt VA så stödjer översiktsplanens inriktningar olika typer av innovativa VA-lösningar. Vatten- och avloppsplaneringen på Gotland syftar till ett hållbart användande av yt- och grundvattnet och ett avloppsreningsystem med effektiv rening. De speciella geologiska förutsättningarna, den spridda bebyggelsen, de stora variationerna i vattenförbrukning under året och klimatförändringarna är några av de orsaker som gör vatten- och avloppssituationen till en utmaning. I takt med att antalet boenden på Gotland ökar så kommer också konkurrensen om vattenresursen att öka. En del av lösningen är att utreda innovativa lösningar för både vattenförsörjning och avloppshantering. I detta sammanhang kommer det bli nödvändigt att undersöka VA-lösningar som kan tillskapas lokalt, vara kretsloppsanpassade och samtidigt inte äventyra den ofta knappa vattenresursen. Arbetet med att hitta nya och robusta metoder för att kunna hushålla med vattenresurserna är något som kommer att utgöra en viktig pusselbit, både inom allmänna och enskilda VA-lösningar. Miljöbalken och dricksvattenlagstiftningen sätter dock krav på vattenkvalitet och avloppshantering, vilket innebär att regnvatten inte kan ersätta dricksvatten utan godkända system. Regionens tillsynsroll innebär att lösningar måste godkännas av miljö- och byggnämnden.

Gotlandshem behöver hålla nere sina produktions- och driftskostnader för att säkra en hållbar ekonomi. Små produktioner och ett geografiskt utspritt bestånd är ekonomiskt problematiskt och ineffektivt ur ett driftsperspektiv. Gotlandshem har fokus på att fortsätta utvecklas i våra centralorter och bygga produktioner med en volym som skapar tillräckligt bra ekonomiska förutsättningar. Oavsett placering på ön är produktionskostnaderna i stort sett desamma. I Visby blir värdet på fastigheten i paritet med den kostnaden men utanför Visby är värdet mycket lägre.

Region Gotlands uppdrag är främst att ansvara för välfärdstjänster och regional utveckling, det saknas utrymme för att ge privata byggaktörer ekonomiskt stöd. Direkt ekonomiskt stöd till privata byggaktörer är även begränsat enligt statsstödsregler inom EU och svensk kommunallag (likställighetsprincipen).

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå medborgarförslaget.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-18

Medborgarförslag, daterat 2025-03-06

Beslut RS 2025/621 daterat 2025-03-24

Skickas till

Förslagsställaren

Regionstyrelseförvaltningens registrator

MBN § 168

Medborgarförslag. Förenkling av almsjukebekämpningen inom detaljplanelagd mark.

Ärendenummer: MBN 2025/744

Paragraf föregående instans: MBN AU § 144

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå medborgarförslaget.

Sammanfattning

Ett medborgarförslag inkom 2025-03-06 till regionfullmäktige (RS 2025/621) med förslag om att Region Gotland ser över sina interna möjligheter att underlätta för Skogsstyrelsen att bekämpa almsjuka inom detaljplanelagd mark. Medborgarförslaget har överlämnats till miljö- och byggnämnden för beslut.

Skogsstyrelsen står årligen inför utmaningar med almsjuka träd som står på marker som kräver dispenser eller tillstånd för att tas ner. Detta gör att projektet blir dyrare, tar längre tid och försvårar bekämpningen av almsjukan på Gotland. Skogsstyrelsen hänvisar till ett exempel inom detaljplanelagt område där ett marklov krävdes för att ta ned träd, vilket förlängde och fördyrade processen.

Bedömning

Enligt det svar som erhållits från regionstyrelsen är den sammantagna bedömningen att medborgarförslaget avstyrks.

Inom vissa detaljplaner kan regionen ha beslutat att trädfällning kräver marklov. Detta är ett sätt att skydda grönska och karaktären i ett område, ofta på privat kvartersmark. Det är långt ifrån alla detaljplaner som har marklov för trädfällning.

När kommunen har antagit en detaljplan med utökad marklovspflicht så är det en bindande föreskrift och undantag kan bara göras om ett träd är akut farligt för liv eller egendom. Att inkludera bekämpning av almsjuka i undantagsfallen är inget som Region Gotland kan besluta om internt, det skulle först kräva en ändring i lagstiftningen.

Förvaltningen förstår problematiken och tar med sig synpunkten inför framtagandet av nya detaljplaner.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå medborgarförslaget.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-18

Medborgarförslag, daterat 2025-03-06

Beslut RS 2025/621 daterat 2025-03-24

Skickas till

Skogsstyrelsen

Regionstyrelseförvaltningens registrator

MBN § 169 Medborgarförslag. Kvarteret Langs väg i Visby

Ärendenummer: MBN 2024/2202
Paragraf föregående instans: MBN AU § 145

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår medborgarförslaget.

Sammanfattning

Ett medborgarförslag inkom 2024-07-01 till regionfullmäktige (RS 2024/1681) med förslag om att utveckla fastigheten Visby Djuplunda 1:1 samt del av Visby Visborg 1:9 till ett bostadsområde med förskola. Fastigheterna ägs av Region Gotland.

Förslaget avser en områdesindelning med flerbostadshus i varierande höjd, parkeringsgarage, villa- och radhusområde, naturområden med parker, lekplatser med mera.

Medborgarförslaget har överlämnats till miljö- och byggnämnden för beslut. Miljö- och byggnämnden kan endast svara inom rollen som planmyndighet kring områdets planeringsföresättningar enligt plan- och bygglagen.

Då medborgarförslaget avser exploatering av mark som ägs av Region Gotland är det regionstyrelsen som enligt reglemente ska besluta om ett svar i ärendet. Beslut från regionfullmäktige om att delegera beslut gällande medborgarförslag till nämnd får enligt kommunallagen inte delegeras vidare varför ärendet inför beredning till miljö- och byggnämnden har remitterats till regionstyrelsen.

Bedömning

Enligt det svar som erhållits från regionstyrelsen är den sammantagna bedömningen att medborgarförslaget i alla delar avstyrks.

Den del av fastigheten Visby Visborg 1:9 som omfattas av medborgarförslaget ingår i projektet stadsutveckling Visborg och avser projektets idrotts- och rekreationsområde samt genomförande av detaljplan 09-P-230. Förvaltningens bedömning är att en utvecklingsinriktning för området redan är fattad av Region Gotland genom de beslut som är kopplade till stadsutveckling Visborg.

Den kommunala VA-huvudmannen bedriver verksamhet inom stora delar av området inom fastigheten Visby Djuplunda 1:1 som pekats ut i medborgarförslaget. Detta tillsammans med att området är beläget inom primärt vattenskyddsområde medför att det är olämpligt för bebyggelseutveckling annat än vad som avser allmänna VA-anläggningar.

Miljö- och byggnämnden delar regionstyrelsens bedömning och finner inte skäl att göra ytterligare kommentarer.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå medborgarförslaget.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-05-28

Utredning daterad 2025-05-28

Medborgarförslag, daterat 2024-07-01

Skiss bilagt medborgarförslag daterat 2024-07-01

Beslut RS 2024/2319 daterat 2025-06-18

Skickas till

Förslagsställaren

Regionstyrelseförvaltningens registrator

MBN § 170

Revisionsrapport. Granskning av förutsättningar för ledarskap

Ärendenummer: MBN 2025/1266

Paragraf föregående instans: MBN AU § 123

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande under avsnittet Bedömning som svar till Region Gotlands revisorer.

Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av Region Gotlands revisorer granskat om regionstyrelsen, socialnämnden samt miljö- och byggnämnden kan anses säkerställa att cheferna inom dessa verksamhetsområden har förutsättningar att utöva sitt ledarskap.

I revisionsrapporten (KPMG – Granskning av förutsättningar för ledarskap, 2025-06-12) framgår iakttagelser, där KPMGs revisorer utifrån sin bedömning och slutsats, rekommenderar regionstyrelsen och i tillämpliga delar socialnämnden samt miljö- och byggnämnden, att åtgärda ett antal områden. Den samlade bedömningen utifrån granskningens syfte är att regionstyrelsen, socialnämnden samt miljö- och byggnämnden i allt väsentligt säkerställer chefernas förutsättningar att utöva sitt ledarskap med fokus mot stöd inom HR-området.

Rekommendationerna som ges av revisorerna blir viktiga delar att ta vidare i pågående arbete med ledarskap inom Region Gotland.

Bedömning

I revisionsrapporten som bifogas framgår iakttagelser, där revisorerna, utifrån sin bedömning och slutsats, rekommenderar regionstyrelsen att:

- Fatta beslut om att fastställa ledarstrategin.

Därtill rekommenderar revisorerna regionstyrelsen, socialnämnden samt miljö- och byggnämnden att:

- Tydliggöra för regionens chefer vilka uppgifter, och till vilken omfattning, chefer kan få operativt stöd inom HR-området.
- Säkerställa att synpunkter hos chefer som avslutar sin anställning i regionen sammanställs och analyseras i syfte att utveckla regionen som arbetsgivare.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer under hösten 2025 fortsätta arbetet med att utveckla intranätet med tydlig information om det operativa stödet som chefer kan få inom HR-området samt tydliggöra stödfunktioner inom HR-området vid introduktion av nya chefer. Detta kommer även att göras i

samarbete med teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen inför sammanslagningen till en ny förvaltning enligt regiondirektörens uppdragsdirektiv. Den nya förvaltningen ska ha ett samlat ansvar för samhällsbyggnadsprocessen.

Som arbetsgivare vill Region Gotland ta vara på varje medarbetares röst och åsikter. I januari 2025 lanserades en uppdaterad avslutsenkät som följs upp kontinuerligt, på övergripande- och förvaltningsnivå. Avslutsenkäten är ett tillfälle för Region Gotland som arbetsgivare att ta vara på medarbetares erfarenheter och åsikter under anställningstiden, få feedback på vad som varit bra men också ett underlag för att kunna identifiera utvecklingsområden och vad som kan förbättras.

Under 2026 kommer arbetet med att ta fram en regiongemensam avslutsprocess att startas upp i syfte att skapa tydlig struktur och arbetssätt när medarbetare slutar sin anställning inom Region Gotland.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att lämna samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande under avsnittet Bedömning som svar till Region Gotlands revisorer.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse. MBN 2025/1266 samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-07-30

Granskningsrapport. KPMG Granskning av förutsättningar för ledarskap daterad 2025-06-19

Missiv – KPMG Granskning av förutsättningar för ledarskap daterad 2025-06-19

Skickas till

Region Gotlands revisorer

KPMG

Samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp

MBN § 171

Miljö- och byggnämndens sammanträdesplan 2026

Ärendenummer: MBN 2025/1456

Paragraf föregående instans: MBN AU § 141

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa sammanträdesplan för 2026.

Sammanfattning

Nedanstående kalendarium ligger till grund för miljö- och byggnämndens, inklusive arbetsutskottets, sammanträden 2026. Sammanträdena har planerats med start från klockan 09:00.

Sammanträde arbetsutskott	Sammanträde miljö- och byggnämnden	Kommentar
Måndagen 26 januari	Onsdagen 11 februari	Årsredovisning/ Verksamhetsberättelse
Fredagen 6 mars	Måndagen 30 mars	
Tisdagen 24 mars	Måndagen 13 april	Delårsrapport
Tisdagen 28 april	Måndagen 11 maj	Månadsrapport april
Onsdagen 3 juni	Onsdagen 17 juni	
	Tisdagen 21 juli	Extra nämnd
Onsdagen 19 augusti		Extra au
Måndagen 31 augusti	Onsdagen 16 september	Delårsrapport 2
Måndagen 28 september	Torsdagen 22 oktober	
Tisdagen 3 november	Tisdagen 17 november	
Torsdagen 26 november	Onsdagen 16 december	Verksamhetsplan

Fördjupningsmöte	Måndagen 25 maj	Torsdagen 8 oktober
-------------------------	-----------------	---------------------

Föreslagna tider har anpassats efter regionfullmäktiges (RF) och regionstyrelsens (RS) sammanträdesplan. Miljö- och byggnämndens (MBN:s) sammanträdesplanering har även anpassats utifrån Region Gotlands planerings- och uppföljningsprocess. Exakta datum för inlämningstider specificeras av regionstyrelsen längre fram. Efter önskemål föreslås ett extra sammanträde för MBN i juli. Att år 2026 är ett valår har också påverkat sammanträdesplanen.

Med anledning av pågående arbete med sammanslagning av teknikförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och delar av regionstyrelseförvaltningen till en ny förvaltning är sammanträdesplanen 2026 för MBN samordnad med tekniska nämnden. Tillgången på större möteslokaler med plats för ledamöter och ersättare samt tjänstepersoner är en faktor som påverkat planeringen. Lov- och helgdagar samt Sveriges Kommuner och Regioners (SKR:s) möten också tagits i beaktande. Ordförandes önskemål och förvaltningens synpunkter har också tagits i beaktande så långt som möjligt.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa sammanträdesplan för 2026.

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag. Förvaltningen har inför miljö- och byggnämndens sammanträde rättat torsdagen den 31 augusti till måndagen den 31 augusti.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-08

Skickas till

Regionstyrelsen
Tekniska nämnden

MBN § 172

Revidering av Informationshanteringsplan för Region Gotland – gallringsbeslut för miljö- och byggnämnden

Ärendenummer: MBN 2025/1285

Paragraf föregående instans: MBN AU § 141

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Gallringsfrister för miljö- och byggnämndens allmänna handlingar i Informationshanteringsplan för Region Gotland version 1.1 fastställs att gälla från och med 2025-06-18.
2. Gallringsfrister för miljö- och byggnämndens allmänna handlingar i följande processer fastställs att gälla retroaktivt från och med 2025-01-01:
 - 3.4.1 Tillstånd och tillsyn enligt alkohollagen.
 - 3.4.2 Tillstånd och kontroll av tobaksförsäljning.
 - 3.4.3 Kontroll av försäljning av receptfria läkemedel

Sammanfattning

Genom Informationshanteringsplan för Region Gotland styrs hanteringen av Region Gotlands allmänna handlingar. I informationshanteringsplanen redovisas allmänna handlingar utifrån vilka processer de tillhör.

För de allmänna handlingar som ska gallras krävs ett gallringsbeslut. Respektive nämnd och styrelse beslutar om gallring av sina handlingar genom att fastställa de angivna gallringsfristerna i informationshanteringsplanen.

Miljö- och byggnämnden behöver besluta om gallring i en ny version av Informationshanteringsplan för Region Gotland innehållande aktuella ändringar.

Processer i informationshanteringsplanen där miljö- och byggnämnden har allmänna handlingar är uppmärkta med MBN. Dessa processer utgör sammantaget miljö- och byggnämndens klassificeringsstruktur. Alla Region Gotlands myndigheters klassificeringsstrukturer ingår i det regiongemensamma styrdokumentet Klassificeringsstruktur för Region Gotland.

Regionstyrelsen har genom sitt samordningsansvar gett miljö- och byggnämnden i uppdrag att besluta om sina gallringsfrister i Informationshanteringsplan för Region Gotland version 1.1 per samma beslutsdatum som regionstyrelsen.

Den 1:a januari i år övergick ansvaret för tillstånd och tillsyn enligt alkohollagen, tillsyn och kontroll av tobaksförsäljning samt kontroll av försäljning av receptfria läkemedel från regionstyrelsen till miljö- och

byggnämnden. Gallringsfristerna för allmänna handlingar i dessa processer behöver därmed fastställas att gälla retroaktivt från 2025-01-01.

Bedömning

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att aktuell lagstiftning och Region Gotlands regelverk följs för hantering och arkivering av allmänna handlingar.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att med en god styrning av miljö- och byggnämndens informationshantering så sparas tid och resurser för verksamheterna.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. Gallringsfrister för miljö- och byggnämndens allmänna handlingar i Informationshanteringsplan för Region Gotland version 1.1 fastställs att gälla från och med 2025-06-18.
2. Gallringsfrister för miljö- och byggnämndens allmänna handlingar i följande processer fastställs att gälla retroaktivt från och med 2025-01-01:
 - 3.4.1 Tillstånd och tillsyn enligt alkohollagen.
 - 3.4.2 Tillstånd och kontroll av tobaksförsäljning.
 - 3.4.3 Kontroll av försäljning av receptfria läkemedel

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-08-21
Informationshanteringsplan för Region Gotland – version 1.1
(revideringsversion)

Skickas till

Regionstyrelsen
Miljö- och byggnämndens arkivredogörare

MBN § 173

Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-09-15

Ärendenummer: MBN 2025/83

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisning av delegationsbeslut.

Sammanfattning

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

Ärenden behandlade av presidiet 2025-07-09

FÅRÖ SIMMUNDS 1:16 - Fasadändring av bostadshus/kontor - uppförande av solceller på tak (MBN 2025/605)

VISBY APOTEKET 3 - Utökad lovplikt - marklov för fällning av 1 träd (björk) (MBN 2025/860)

VISBY KANTARELLEN 1 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (förråd) (Bygg 2025-001115)

VISBY PARADEN 14 - Nybyggnad av två komplementbyggnader (Stuga samt vedbod) (MBN 2025/563)

BUNGE STUCKS 1:267 - Ändring av fasad - byte av fasadmateriäl (MBN 2025/374)

VISBY TRAFIKEN 21 - Tidsbegränsat bygglov för skylt 2025-06-01--2025-08-31 (MBN 2025/1031)

Arbetsutskottets beslut 2025-08-21

VISBY JÄRNVÄGEN 8 - Nybyggnad av flerbostadshus med kontorslokaler, cykelförråd/lägenhet, sopbod/lägenhet samt anordnade av parkering och uppförande av murar (MBN 2024/1620)

VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:214 - Anordnande av fotbollsplan (ändring av idrottsplats) samt ljusanordning (2025/281)

Arbetsutskottets beslut 2025-09-04

-

Tjänstepersoners beslut

Belägenhetsadresser och lägenhetsnumrering 2025-06-23 - 2025-09-03,
belägenhetsadresser 15 st och 6 st lägenhetsnummer

Delegationsbeslut miljö och livsmedel juni 2025, 149 st, varav livsmedel 90 st,
miljö 9 st, vatten 50 st.

Delegationsbeslut miljö och livsmedel juli 2025, 275 st, varav livsmedel 237 st,
miljö 11 st, vatten 27 st.

Delegationsbeslut miljö och livsmedel augusti 2025, 148 st, varav livsmedel 135
st, miljö 5 st, vatten 8 st.

Delegationsbeslut miljö och livsmedel från w3d3 juni 2025, 5 st

Delegationsbeslut alkohol och tobak 2025-06-11 – 2025-09-04 108 st, varav
106 alkohol och 2 tobak.

Delegationsbeslut från w3d3 för bygglov juni 2025, 143 st

Delegationsbeslut från w3d3 för bygglov juli 2025, 83 st

Delegationsbeslut anställningar SBF, 2025-05-01 – 2025-08-31, 9 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 2025-09-09

Delegationsbeslut belägenhetsadresser och lägenhetsnumrering 2025-06-23 -
2025-09-03

Delegationsbeslut w3d3 juni 2025

Delegationsbeslut w3d3 juli 2025

Delegationsbeslut i EDP Vision miljö, vatten och livsmedel juni 2025

Delegationsbeslut i EDP Vision miljö, vatten och livsmedel juli 2025

Delegationsbeslut i EDP Vision miljö, vatten och livsmedel augusti 2025

Delegationsbeslut alkohol 2025-06-11 - 2025-09-04

Delegationsbeslut tobak 2025-06-11 - 2025-09-04

Delegationsbeslut anställningar SBF, 2025-05-01- 2025-08-31

MBN § 174 Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-09-15

Ärendenummer: MBN 2025/94

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2025-09-08
Uppföljning av livsmedelskontroller sommaren 2025
Uppföljning enhet miljö sommaren 2025
Uppföljning enhet vatten sommaren 2025

MBN § 175

Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-09-15

Ärendenummer: MBN 2025/13

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2025-09-15:

Reg.datum	Handling	Avsändare
2025-08-25	Hemställen - att i Hide fastställa verksamhetsområde för allmän VAanläggning samt skyndsamt bygga ut VA-ledningsnätet	Kännungs-, Stengrinde-, Solhagens Samfällighetsförening
2025-06-16	Länsstyrelsens dispens från biotopskydd för åtgärd i stenmur mellan fastigheterna Burs Kålmans 1:1 och Burs Apse 1:1, ärende 1956-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-19	Länsstyrelsens beslut om strandskyddsdispens och tillstånd enligt naturvårdsområdet Gotlandskusten för gäststuga på fastigheten Färö Marpes 1:48, 5056-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-19	Länsstyrelsens tillstånd till tillfällig ändring och övertäckning av del av fornlämning, stadsmuren, inom fastigheten Visby Innerstaden 1:1 t.o.m. den 30 juni 2025, 2765-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-23	Länsstyrelsen avvisar ansökan om strandskyddsdispens för fastigheten Sanda Stora Varbos 1:7, 2572-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-23	Länsstyrelsen: Omprövat beslut om dispens från reservatsföreskrifter den 15–17 augusti 2025 för motortrafik inom naturreservatet Bästeträsk,	Länsstyrelsen Gotlands län

	2568-2025 (ersätter tidigare beslut dnr 5282-2024)	
2025-06-24	Länsstyrelsens beslut om strandskyddsdispens och tillstånd enligt naturvårdsområdet Gotlandskusten för byggåtgärder på fastigheten Fårö Stora Gasmora 1:43, 2312-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-25	Länsstyrelsens beslut om tillstånd till ändring av byggnadsminne för underhåll och renovering på fastigheten Visby Tunnbindaren 7, 2370-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-25	Länsstyrelsens beslut om tillstånd till uppförande av flisförråd inom kyrkotomt Eskelhem Prästgården 1:33, 1355-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-07-01	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp inom fornlämningsområde, Ardre Kyrkogården 1:1, 2058-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-07-02	Länsstyrelsens beslut att avslå ansökan om strandskyddsdispens för solcellsanläggning på fastigheten Frö Broa 1:114, 1580-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-07-02	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY REMMAREN 9 - 2850-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-07-03	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY ATTERDAG 6 - 2927-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-07-03	Länsstyrelsen ger tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY ÖSTERMUR 17 - 2969-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-07-07	Länsstyrelsen: Föreläggande om försiktighetsåtgärder enligt miljöbalken vid borttagande del av	Länsstyrelsen Gotlands län

	stenmur på området Näs Drakarve, 2528-2025	
2025-07-08	Länsstyrelsens tillstånd till ingrepp i fornlämningsområde vid planerad ledningsdragning/borrning för ny markkabel på fastigheten Fröjel S:100, 2208-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-07-09	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning - 2212- 2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-07-14	Länsstyrelsen beslut om arkeologisk utredning, STENKUMLA KÄLLGÅRDS 1:36 - 1288-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-07-22	Länsstyrelsens tillstånd till ingrepp inom fornlämningsområde för markberedning/plantering, EKSTA KVIE 1:2 - 2022-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-07-24	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp inom fornlämningsområde, LAU FIE 1:24 - 2079-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-08-11	Länsstyrelsens tillstånd till ändring av byggnadsminne för takomläggning, HAVDHEM PRÄSTGÅRDEN 1:73 - 3332-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-08-11	Länsstyrelsens föreläggande om rättelse avseende byggnadsminnet efter byte av plank med gårdsport, VISBY TORNET 8 - 3323-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-08-14	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning - 2368- 2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-08-19	Länsstyrelsen beslut om avslag på placering av kabelskåp vid byggnadsminnet BURS HUMMELBOS 1:23 - 3414-2025	Länsstyrelsen Gotlands län

2025-08-20	Länsstyrelsen beslut om arkeologisk utredning, SANDA BOTERARVE 3:1 - 2384-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-08-21	Länsstyrelsens tillstånd till ingrepp i fornlämningsområde vid markberedning/plantering, NORRLANDA BROE 1:10 - 1537-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-08-26	Länsstyrelsen tillåter ingrepp i fornlämning med villkor, Visby innerstaden 1:2, 2348-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-08-26	Länsstyrelsens beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor, NÄR TIRICKER 1:2, 1410-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-08-29	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY INNERSTADEN 1:2 - 2263-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-01	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till installation av luft/vatten värmepump, byggnadsminnet VISBY S:ta MARIA 28 - 3351-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-01	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till installation av luftvärmepump byggnadsminne, VISBY S:t HANS 3 - 3354-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-06-13	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till mindre invändiga ändringar och utbyte av balkongräcke, Visby Kompaniet 5, 859-2025	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-06-13	Länsstyrelsen medger dispens från strandskyddsbestämmelserna samt tillstånd enligt naturvårdsområde, Östergarn Gutenviks 1:27, 3514-2024	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-06-13	Länsstyrelsen beslutar att avslå ansökan om att undersöka fornlämning, EKE HÄRDARVE 1:3, 1921-2025	Länsstyrelsen i Gotlands län

2025-06-30	Länsstyrelsen tillåter ingrepp i fornlämning med villkor, Gotland Burs Ammunde 1:36, Gotland Burs Kärne 1:20, Gotland Burs Apse 1:1, 1954-2025	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-07-01	Länsstyrelsen beslutar att en arkeologisk utredning ska utföras, Stenkyrka Austergårds 1:23, 910-2025	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-07-01	Länsstyrelsen medger dispens från strandskyddsbestämmelserna, Bunge änge 1:53, 319-2025	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-07-02	Länsstyrelsen beslutar om delvis tillstånd till ändring av Byggnadsminnet Gotland Visby Gråbrodern 14, 2522-2025	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-07-02	Länsstyrelsen beslutar att ge tillstånd att sätta upp en tillfällig scen och sittbänkar, Visby S:ta Katarina 1, 2906-2025	Länsstyrelsen i Gotlands län
2025-06-30	RS § 310. Kvartalsrapportering - Jämställdhetsintegrering	Regionstyrelsen
2025-06-18	Riksantikvarieämbetet beslut avseende ändring av statligt byggnadsminne - RAÄ-2025-1158	Riksantikvarieämbetet
2025-06-25	Riksantikvarieämbetet beslut angående aktualitetsprövning och omprövning av riksintresset Lojsta slott och hall [I54]	Riksantikvarieämbetet
2025-07-01	Riksantikvarieämbetet beslut/yttrande ändring av statligt byggnadsminne, Fårö fyrplats - RAÄ-2025-2045	Riksantikvarieämbetet
2025-06-27	TN § 128. Försäljning av bostadsrätt	Tekniska nämnden

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 2025-09-15, daterad 2025-09-08

MBN § 176

Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-09-15

Ärendenummer: MBN 2025/65

Paragraf föregående instans: MBN AU § 146

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsdirektören informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2025-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth informerar arbetsutskottet om vad som är på gång inom förvaltningen. Den 16 september är det dags för samhällsbyggnadskonferensen som anordnas av förvaltningen. Då kommer även arkitekturpriset för år 2025 att delas ut.

Förvaltningen fokuserar på en ekonomi i balans och har uppföljning varje månad samt att delårsrapport 2 är sammanställd. Förvaltningen har ett ökat fokus på att föra dialog. Ett nytt verksamhetssystem för avdelning bygglov har implementerats och ett nytt verksamhetssystem för avdelning miljö och livsmedel ska implementeras i närtid. Revidering av åtgärdsplanen för PM10 ska ut på samråd under hösten och det sker i samarbete med teknikförvaltningen.

Samhällsbyggnadsdirektören informerar om att den nya säkerhetsdirektören har börjat sin anställning och en ny ekonomidirektör är rekryterad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att delta på företagardagen och har nyligen deltagit i Svensk näringslivs workshop "Vässa din kommun".

Det är också ett fortsatt fokus på samverkan och utveckling av gemensamma processer inom samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF), teknikförvaltningen (TKF) och delar av regionstyrelseförvaltningen (RSF). Samhällsbyggnadsdirektören informerar också om organisationsförändringen som är på gång för SBF, TKF och delar av RSF.

Om bakgrund till att en ändring ska göras, syftet och målet med en ny förvaltning. Ambitionen är att den nya förvaltningen ska vara klar till den 1 januari 2026.

Avdelningschef Richard Löwenborg berättar om förslag till teman för miljö- och byggnämndens fördjupningsdag den 13 oktober 2025.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-20