
Protokoll

Miljö- och byggnämnden

24 oktober 2025

Miljö- och byggnämndens protokoll

Plats och tid	Bornholm, 24 oktober 2025, klockan 09.00–14.30
Beslutande	Andreas Unger (M), ordförande Thomas Karlström (S), 1:e vice ordförande Lars Thomsson (C), 2:e vice ordförande Kjell Wahlström (S) Jenny Larsson (S) Inger Werkelin Carlsson (S) Ingemar Lundqvist (M) Lasså Bröms (M) Kerstin Löfgren Dahlström (C) Karl-Johan Boberg (C) Kathrin Gutzeit (V), tjänstgörande ersättare för Tore Tillander(V) Karl-Allan Nordblom (MP) Lars Engelbrektsson (SD)
Ersättare	Mikael Nilsson (S) Sissela Andrén (S) Torsten Andersson (S) Niklas Carlberg (M) Jimmy Larsson (M) Niklas Gahne (C) Stellan Sigsarve (C) Leif Nellmer (KD), § 178-201 Hanna Wijkström (MP), § 177-188, 192-199
Övriga	Richard Löwenborg, avdelningschef, t.f. förvaltningschef Sara Swartling, verksamhetsutvecklare Sara Hultsten, nämndsekreterare Jenny Iversjö, avdelningschef Carolina Sinander, avdelningschef Elena Stepanova, t.f. ekonomichef Frida Brunner, enhetschef Erik Vallin, enhetschef Johan Eriksson, kommunikatör Maria Hansson, fysisk planerare Charlotta Nordberg, planarkitekt Max Sundberg Wallman, planarkitekt Wendela Svanberg, planarkitekt Ruben Evensen, sakkunnig handläggare Ellen Tilesjö, bygglovhandläggare Sofia Norrback, bygglovhandläggare Sofie Nygren, bygglovshandläggare

Åsa-Rind Strand Hollmer, bygglovhandläggare
Alan Hussan, bygglovhandläggare
Stefan Hallin, verksamhetsspecialist
Claudia Maretic Castillo, miljöskyddsinspektör
Samuel Lindberg, praktikant
Johanna Pettersson, student LIA

Datum för justering

2025-11-05

Paragrafer

§ 177–201, varav § 177–179 justerades omedelbart

Ärendena hanterades i följande ordning på sammanträdet:
§ 177-188, § 192-199, § 189-191, § 200-201

Underskrifter

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför
signaturer.

Sekreterare Sara Swartling

Ordförande Andreas Unger

Justerare Kjell Wahlström

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdag	2025-10-24
Protokollet anslås	2025-11-07
Anslaget tas ned	2025-11-29
Protokollets förvaringsplats	Samhällsbyggnadsförvaltningen

Register

MBN § 177	Remiss. Gotlands länsplan för regional transportinfrastruktur 2026-2037	7
MBN § 178	Remiss. Bättre förutsättningar för klimatanpassning, SOU 2025:51	11
MBN § 179	Remiss. Biblioteksplan 2026-2029	24
MBN § 180	Medborgarförslag. Att döpa om Birgers gränd i Visby innerstad till Wivekas gränd	26
MBN § 181	Medborgarförslag. Namnge utsiktsplatsen vid Trappgatan i Visby innerstad till Hennings plats	28
MBN § 182	STENKYRKA HÄLGE 3:1 - upprättande av detaljplan - beslut om samråd	31
MBN § 183	VISBY SÅPSJUDAREN 2 - Upprättande av detaljplan - Beslut om samråd	33
MBN § 184	BUNGE STUCKS 1:174 - Beslut om samråd	35
MBN § 185	ÖSTERGARN HALLGÅRDS 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus	37
MBN § 186	ALSKOG ANNINGÅKRE 1:62 - Förhandsbesked för ändrad användning av del av lada till fritidsbostad	41
MBN § 187	NÄR MICKELS 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus	46
MBN § 188	VISBY VINKELN 28 - Uppförande av fasadskylt samt hängskylt	50
MBN § 189	BARLINGBO MASSARVE 1:25 - Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (garage)	54
MBN § 190	EKE HÄRDARVE 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 enbostadshus	60
MBN § 191	HEJDEBY BOLARVE 3:2 M.F.L. - Anordnande av två motorbanor (enduro), upplag och en parkeringsyta samt nybyggnad av personalbod	64
MBN § 192	Visby Koralen 33 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	71
MBN § 193	Gallring av handlingar i ärendehanteringssystemet w3d3	74
MBN § 194	Information om rapport gällande behandling av personuppgifter i molntjänster 2024	76
MBN § 195	Information om arkitekturpriset 2025	77
MBN § 196	Fyllnadsval av ny ersättare i miljö- och byggnämndens arbetsutskott (V)	79
MBN § 197	Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-10-24	80
MBN § 198	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-10-24	85
MBN § 199	Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-10-24	87

MBN § 200	Samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomiska rapport för september 2025	88
MBN § 201	Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-10-24	91

MBN § 177

Remiss. Gotlands länsplan för regional transportinfrastruktur 2026-2037

Ärendenummer: MBN 2025/1529

Paragraf föregående instans: MBN AU § 148

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta yttrandet och lämnar det som svar på remissen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Region Gotland har på uppdrag av regeringen tagit fram ett förslag till länsplan för regional transportinfrastruktur. Länstransportplanen är trafikslagsövergripande och gäller för perioden 2026–2037.

Miljö- och byggnämnden har beretts möjlighet att besvara remissen. Efter remisstiden behandlas planförslaget i regionstyrelsen. Senast 20 januari 2026 ska länsplan lämnas till regeringen, remitterad och sammanställd. Därefter beslutar regeringen om definitiva ekonomiska ramar. Slutligen ska planen fastställas i regionfullmäktige.

Gotlands preliminära planeringsram i regeringens direktiv är 343 miljoner kronor, vilket är en ökning jämfört med föregående planperiod. Efter en avräkning mot utfall och prognosticerat utfall av länsplanemedel perioden 2022–2025 är den totala preliminära planeringsramen för perioden 2026–2037, 371 miljoner kronor. Trafikverket gör en årlig fördelning som innebär att medlen fördelas jämnt över planperioden. Därutöver hanteras avräkningen för plan 2022–2025 under planperiodens fyra första år. Det innebär att fördelningen de fyra första åren av planperioden är 36 miljoner kronor per år, därefter fördelas 29 miljoner kronor per år.

Centrala utgångspunkter

Framtagande av länsplan styrs av Förordning om länsplaner för regional transportinfrastruktur (1997:263), av infrastrukturpropositionen och av regeringens direktiv. Enligt regeringens direktiv ska samhällsekonomisk lönsamhet vara vägledande vid prioritering av åtgärder i transportinfrastrukturen. Prioritet bör ges till åtgärder som förbättrar trafiksäkerheten och åtgärder som inte innebär omotiverade inskränkningar gällande framkomlighet eller transporteffektivitet. De transportpolitiska målen med tillhörande funktionsmål och hänsynsmål inklusive etappmål för trafiksäkerhet och klimat inom transportsektorn ska utgöra utgångspunkt i transportinfrastrukturplaneringen.

Transportpolitikens övergripande mål är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgarna och näringslivet i hela landet.

Funktionsmålet innebär att transportsystemets utformning, funktion och användning ska medverka till att ge alla en grundläggande tillgänglighet med god kvalitet och användbarhet samt bidra till utvecklingskraft i hela landet. Transportsystemet ska vara jämställt, dvs. likvärdigt svara mot kvinnors respektive mäns transportbehov.

Hänsynsmålet innebär att transportsystemets utformning, funktion och användning ska anpassas till att ingen ska dödas eller skadas allvarligt, bidra till att det övergripande generationsmålet för miljö och miljökvalitetsmålen nås samt bidra till ökad hälsa.

Etappmål under hänsynsmålet:

- Växthusgasutsläppen från inrikes transporter – utom inrikes luftfart som ingår i EU:s utsläppshandelssystem – ska minska med minst 70 procent senast 2030 jämfört med 2010.
- Antalet omkomna till följd av trafikolyckor inom vägtrafiken, sjöfarten respektive luftfarten ska halveras till år 2030. Antalet omkomna inom bantrafiken ska halveras till år 2030. Antalet allvarligt skadade inom respektive trafikslag ska till år 2030 minska med minst 25 procent. Utgångsvärdet för etappmålet om trafiksäkerhet utgörs av ett medelvärde av utfallet åren 2017, 2018 och 2019.

Länsplanen ska bidra till att de transportpolitiska målen uppnås men också utgöra ett verktyg för att nå regionala målsättningar som uttrycks i den regionala utvecklingsstrategin liksom i andra relevanta strategier, planer och program, så som översiktsplan och cykelplan och trafikförsörjningsprogram.

6 kap. miljöbalken ska tillämpas i åtgärdsplaneringen i syfte att kontinuerligt integrera miljöaspekter i den kommande planen så att en hållbar utveckling främjas. Till länsplanen biläggs därför en miljökonsekvensbeskrivning.

Länsplanens inriktning kan sammanfattas med orden tillgänglighet, framkomlighet, hållbarhet och trafiksäkerhet. Utslaget över hela planperioden fördelas knappt 20 procent till medfinansiering av åtgärder på det kommunala vägnätet och resterande medel till åtgärder på det statliga vägnätet.

Inom åtgärdsområde trafiksäkerhet prioriteras insatser för ökad trafiksäkerhet genom säkrare sidoområden, mitträffling och anpassning av hastighetsgränser. För oskyddade trafikanter fokuseras åtgärder på gång- och cykelbanor, säkrare passager och hastighetsdämpning, särskilt i tätorter med höga trafikflöden. Även belysningsåtgärder prioriteras inom åtgärdsområdet.

Inom åtgärdsområde kollektivtrafik prioriteras åtgärder för bättre tillgänglighet till hållplatser, kortare restider och förbättrad komfort för att öka konkurrenskraften gentemot biltrafik.

Inom åtgärdsområde cykelutveckling prioriteras cykel för arbetspendling liksom för barn att ta sig till skola och fritidsaktiviteter. Två prioriterade projekt är breddning av väg 148 mellan Visby och Väskinde samt anläggande av en sommarcykelväg längs väg 702 på Fårö, för ökad säkerhet och tillgänglighet.

Ett objekt namnges i planen, Visborg, cirkulationsplats. Syftet med åtgärden är att förbättra framkomligheten för fordonstrafik i korsningen väg 142 Färjeleden/Allégatan/Langs väg. Åtgärden innebär att trafiksignalkorsningen mellan väg 142 Färjeleden och Allégatan byggs om till cirkulationsplats med två genomgående körfält. Kostnaden är beräknad till 40,6 miljoner kronor. Arbetet med vägplan för åtgärden föreslås starta år 2028.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammanfattande bedömning är att Länsplan för regional transportinfrastrukturplan för Gotland 2026–2037 väl integrerar den regionala utvecklingsstrategins mål och prioriteringar, liksom översiktsplanens inriktningar gällande transportinfrastruktur och cykelplanering samt pågående Stadsutvecklingsprojektet Visborg.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser dock att miljöaspekten klimatanpassning ytterligare bör bearbetas i planen. I planförslaget anges att miljöaspekten klimatanpassning utgör en av de frågor som är mest relevanta för länsplanen. I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) anges: "Klimatanpassning inom transportsystemet handlar om att anpassa dess infrastruktur till dagens och framtidens klimat. Transportinfrastrukturplaneringen är långsiktig och det är därför nödvändigt att ta hänsyn till hur klimatet förväntas ändras under en lång tid framåt." Det görs också en kortare beskrivning utifrån nollalternativet; "Gotland har en 80 mil lång kusträcka med klint- och raukstränder, sandstränder, klapper-och grusstränder samt ängsstränder som påverkas i olika omfattning av stigande havsnivåer. Gotlands enda stad, Visby, är ett världsarv som riskerar att påverkas av klimatförändringar. Utöver detta har Gotland ett stort antal riksintressen som överlappar varandra i olika grad, vilket innebär att Gotland är intressant för hela riket när det gäller exempelvis kulturmiljö, naturmiljö och försvar. Region Gotland har tagit fram en klimatanpassningsplan med fokus på tre climateffekter: översvämning från skyfall, havsnivåhöjning och erosion. I klimatanpassningsplanen identifieras åtgärder för transporter och vägnät."

I Region Gotlands Klimatanpassningsplan (RF § 174) identifieras åtgärder för transporter och vägnät (Bilaga 4 Åtgärdslistor). Dock saknas både i MKB och i planförslaget några bedömningar eller analyser kring detta. Det skulle med fördel övervägas huruvida planen kan reda ut vilka eventuella

klimate Anpassningsåtgärder som behöver finansieras av länsplanen, ansvarsfördelning mellan myndigheter och för att de investeringar som planeras och genomförs tar höjd för eventuella effekter av klimatförändringar.

Ärendets behandling under mötet

Inför miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen miljö- och byggnämnden besluta att lämna förvaltningens remissvar som framgår under bedömning som sitt eget.

Arbetsutskottet har 2025-10-01 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

I ny tjänsteskrivelse inför miljö- och byggnämnden föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen miljö- och byggnämnden besluta att anta yttrandet och lämna det som svar på remissen.

Enhetschef Frida Brunner och planarkitekt Max Sundberg Wallman föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att det behöver förtydligas i yttrandet att eventuella klimate Anpassningsåtgärder inte ska finansieras av länsplanen.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Lars Thomssons yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet och därmed antar yttrandet samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-14

Miljö- och byggnämndens yttrande daterat 2025-10-24

Gotlands Länsplan för transportinfrastruktur 2026–2037, inkom 2025-09-03

Bilaga 1 Miljökonsekvensbeskrivning. Länsplan för transportinfrastrukturplan för Gotland 2026–2037, inkom 2025-0-03

Skickas till

Regionstyrelsen RS 2024/2477

MBN § 178

Remiss. Bättre förutsättningar för klimatanpassning, SOU 2025:51

Ärendenummer: MBN 2025/1489

Paragraf föregående instans: MBN AU § 149

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden antar yttrandet och lämnar det som svar på remissen till regionstyrelsen inför beslut.

Paragrafen justeras omedelbart.

Upplysning

Denna tjänsteskrivelse innehåller en sammanfattning över de förslag som samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer medför påverkan på flertalet verksamheter inom miljö- och byggnämndens ansvarsområde. En avgränsning har gjorts, dels utifrån remissens relativt korta svarstid och underlagets omfattning samt dels utifrån att delar av remissens förslag påverkar verksamheter inom tekniska nämndens ansvarsområde.

I tjänsteskrivelsen hänvisar förvaltningen återkommande till ”utredningen”. Detta är en hänvisning till information som framkommer ur betänkandet, även kallad Klimatanpassningsutredningen 2025, i syfte att tydliggöra att det inte är förvaltningens egen bedömning eller tolkning som redovisas. I vissa fall sker även hänvisning till den tidigare Klimatanpassningsutredningen 2017, vilket i sådana fall framgår.

Till ärendet hör Bilaga Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen där en mer utförlig genomgång av remissen och förvaltningens bedömning, av för nämnden relevanta lagförslag, görs. Där finns även en läshänvisning till remissen innehåll.

Miljö- och byggnämnden samt tekniska nämnden har beretts möjlighet att yttra sig över remissen, vartefter regionstyrelsen slutligen kommer att besvara remissen efter att samordning av yttranden från facknämnderna har gjorts.

Region Gotland har begärt anstånd hos Regeringskansliet med att inkomma med remissvar till den 20 november 2025 för att möjliggöra nödvändig politisk hantering. Regeringskansliet meddelade att dem inte formellt kunde besluta om mer tid för remissvaret, men ansåg att det inte skulle utgöra något problem med att inkludera Region Gotlands remissvar på betänkandet om det inkommer i november.

Sammanfattning

Klimat- och näringslivsdepartementet har skickat ut betänkandet om Bättre förutsättningar för klimatanpassning, SOU 2025:51 på remiss och Region Gotland har givits möjlighet att lämna synpunkter. Regeringen önskar

synpunkter på förslagen eller materialet i betänkandet. Remissvaren ska ha inkommit till Klimat- och näringslivsdepartementet senast den 17 oktober 2025.

Regeringen beslutade den 14 mars 2024 att ge en särskild utredare i uppdrag att analysera och vid behov föreslå ny eller anpassad lagstiftning för att effektiva klimatanpassningsåtgärder ska kunna genomföras (dir. 2024:31). Utredning har antagit namnet Klimatanpassningsutredningen 2025. I och med överlämnandet av betänkandet Bättre förutsättningar för klimatanpassning SOU 2025:51 är uppdraget avslutat.

Utredningen har syftat till att analysera och vid behov föreslå ny eller anpassad lagstiftning för att effektiva klimatanpassningsåtgärder ska kunna genomföras. Vidare ämnade utredningen identifiera möjliga finansieringsmodeller för att långsiktigt fördela kostnaderna mellan de aktörer som drar nytta av en klimatanpassningsåtgärd. Utredningen lämnar elva förslag till förändringar i befintlig lagstiftning som skapar bättre förutsättningar för genomförandet av klimatanpassningsåtgärder. Med detta avses i första hand sådana åtgärder som tar mark i anspråk för att skydda byggnader eller annan egendom mot skador från naturhändelser. Utredningen föreslår vidare att staten bör ta på sig ansvaret för att etablera skydd mot översvämningar från havet längs vissa kuststräckor och lämnar förslag på en process för detta. Utredningen lämnar även förslag på en ny lag som möjliggör för kommuner att ta ut en del av kostnaden för en klimatanpassningsåtgärd som kommunen genomför av fastighetsägare, vars fastigheter skyddas av åtgärden.

Sammanfattning av betänkandets innehåll

- Kapitel 1: sammanfattning över föreslagna förändringar i befintliga författningar
- Kapitel 2: genomgång av gällande rätt och pågående lagstiftningsarbeten
- Kapitel 3: genomgång av klimatanpassning och klimatförändringar
- Kapitel 5: redogörelse över gjorda vägval
- Kapitel 6: redogörelse över hinder för klimatanpassningsåtgärder
- Kapitel 7: redogörelse över förutsättningar för ett kommunalt samordningsansvar
- Kapitel 8: förslag på ny eller anpassad lagstiftning
- Kapitel 9: redogörelse över havsnivåhöjningar
- Kapitel 10: redogörelse över finansieringsmodeller
- Kapitel 11: ikraftträdande- och övergångsbestämmelser samt genomförandefrågor
- Kapitel 12: bedömningar och överväganden som inte lett till förslag
- Kapitel 13: konsekvenser
- Kapitel 14: författningskommentarer

- Bilagor 1-4: Kommittédirektiv 2024:31, Författningsförslag rörande havsnivåhöjningar, Uppdrag och direktiv rörande havsnivåhöjningar samt Genomförda möten

Utredningen föreslår ett antal författningsändringar som enligt utredningen syftar till att effektiva klimatanpassningsåtgärder ska kunna genomföras. Dessa listas nedan i punktform:

- Klimatanpassningsåtgärder som särskilt skäl för dispens från strandskyddet (avsnitt 8.1) – Förslag till ändring i miljöbalken (1998:808).
- Tillfälligt marktillträde för att skydda eller återställa väg och järnväg (avsnitt 8.2) – Förslag till ändring i väglagen (1971:948), lag (1995:1649) om byggande av järnväg samt ändring i vägförordningen (2012:707).
- Öppna dagvattenanordningar ska omfattas av ledningsrättslagen (avsnitt 8.3) – Förslag till ändring i ledningsrättslagen (1973:1144).

Dagvattensystemets kapacitet ska regleras i lag (avsnitt 8.4) – Förslag till ändring i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

VA-huvudmannen ska lämna uppgifter om dagvattensystemets kapacitet (avsnitt 8.5) – Förslag till ändring i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

- Kommunen ska i översiktsplanen redovisa vilka klimatanpassningsåtgärder kommunen avser att initiera (avsnitt 8.6) – Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900)
- Markreservat för klimatanpassningsanläggningar ska kunna införas i en detaljplan (avsnitt 8.7) – Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900).
- Möjligheten att vilka bygglov med en anläggning för klimatanpassning utökas (avsnitt 8.8) – Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900).
- Kommunen ska ändra eller upphäva detaljplaner som medför stora risker (avsnitt 8.9) – Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900).
- Kommunen ska tillhandahålla underlag när en fastighetsägare vill vidta åtgärder (avsnitt 8.10) – Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900).
- Föreskrifter om högsta inomhustemperatur för känsliga grupper (avsnitt 8.11) – Förslag till ändring i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Utredningen föreslår även en ny lag som gör det möjligt för en kommun att ta ut en avgift av de fastighetsägare som får en särskild nytta av en klimatanpassningsåtgärd som kommunen vidtar, som en del av finansieringen av åtgärden:

- En ny lag om fastighetsägares medfinansiering av kommunala klimatanpassningsåtgärder – En kommun som vidtar en klimatanpassningsåtgärd för att skydda en angelägenhet av allmänt intresse ska få ta ut en avgift av de fastighetsägare som får nytta av åtgärden.

I utredningens sammanfattning framgår att de elva föreslagna förändringarna i befintliga författningar som berör klimatanpassning föreslås träda i kraft den 1 januari 2027, om inget annat anges.

Förvaltningens svar har avgränsats till att endast omfatta vissa delar av betänkandet. Förvaltningens svar omfattar sådana delar av betänkandet som bedöms medföra en påverkan på miljö- och byggnämndens verksamheter. För övriga delar av betänkandet lämnas inget yttrande.

Bedömning

Förvaltningens bedömning har avgränsats till att endast omfatta vissa delar av betänkandet och som bedöms medföra en påverkan på miljö- och byggnämndens verksamheter. För övriga delar av betänkandet lämnas inget yttrande.

Nedan anges de avsnitt i utredningen som förvaltningens yttrande omfattar, redovisat enligt betänkandets disposition. För en mer utförlig beskrivning se Bilaga Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen.

- **Avsnitt 8.1 Klimatanpassningsåtgärder som särskilt skäl för dispens från strandskyddet** – Förslag till ändring i miljöbalken (1998:808)
- **Avsnitt 8.6 Kommunen ska i översiktsplanen redovisa vilka klimatanpassningsåtgärder kommunen avser att initiera** – Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900)
- **Avsnitt 8.9 Kommunen ska ändra eller upphäva detaljplaner som medför stora risker** – Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Avsnitt 8.11 Föreskrifter om högsta inomhustemperatur för känsliga grupper – Förslag till ändring i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Avsnitt 8.1 Klimatanpassningsåtgärder som särskilt skäl för dispens från strandskyddet – Förslag till ändring i miljöbalken (1998:808)

Utredningen föreslår införandet av ett nytt särskilt skäl för dispens inom strandskyddsområde för att möjliggöra klimatanpassningsåtgärder, såsom anläggningar för fördröjning av vatten, erosionsskydd eller andra åtgärder till exempel schaktning för att minska ras- och skredrisk. Förslaget syftar till att anpassa lagstiftningen så att bestämmelserna om strandskydd inte ska utgöra ett hinder för att genomföra nödvändiga klimatanpassningsåtgärder.

Förvaltningen föreslår att förslaget tillstyrks.

Avsnitt 8.6 Kommunen ska i översiktsplanen redovisa vilka klimatanpassningsåtgärder kommunen avser att initiera – Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Förvaltningen anser att förslaget om att i översiktsplanen redovisa vilka klimatanpassningsåtgärder kommunen avser att initiera är ett i huvudsak bra förslag.

Förvaltningen föreslår att förslaget till ändring i plan- och bygglagen tillstyrks.

Däremot bedömer förvaltningen att utredningens förslag baseras på ett antal antaganden som behöver problematiseras.

Utvärdering av tidigare lagstiftning

I avsnitt 8.6, sida 190, anger utredningen att "Enligt gällande lagstiftning ska kommunen i översiktsplanen ge sin syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur den identifierade risken för sådana skador kan minska eller upphöra (3kap. 5§ första stycket 4 plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Kravet infördes efter förslag från den tidigare Klimatanpassningsutredningen från 2017. Hur kravet tillämpas framgår av de översiktsplaner som beslutats senast under innevarande mandatperiod, dvs. senast innan valet år 2026. Det är med andra ord en ny och för vissa kommuner oprövad lagstiftning."

Förvaltningen tolkar detta resonemang som att utredningen inte har genomfört någon gedigen utvärdering av hur nu gällande lagstiftning från 2018 har implementerats i kommunernas översiktsplaner. Trots detta föreslår utredningen ett ytterligare tillägg i lagstiftningen gällande hur klimatrisker ska hanteras i kommunernas översiktsplaner.

Boverket har i rapporten Klimatanpassningsläget i översiktsplaner - Planer framtagna 2018-2024 (2025:17), sammanställt en uppföljning av hur 75 kommuner behandlar klimatrelaterade risker i sina översiktsplaner. Kartläggningen omfattar enbart kommuner med översiktsplaner som tagits

fram efter införandet av lagkrav om hantering av klimatrelaterade risker i översiktsplanen. Kartläggningen visar att det idag, ca 7 år efter lagens ikraftträdande, finns mycket stora variationer i hur klimatrisker behandlas i kommunernas översiktsplaner. Av Boverkets slutsatser i rapporten framgår att det bland annat går att härleda variationer i underlaget till storleken på kommunerna. Exempelvis tenderar små kommuner med relativt få invånare att behandla klimatrisker mer översiktligt i jämförelse med stora kommuner. Stora kommuner tar även i högre utsträckning fram egna underlag. Av slutsatserna framgår även att det förekommer vissa regionala skillnader gällande vilka risker som hanteras. Tillgången till regionala underlag för olika risktyper är av stor betydelse för att kommunerna ska ha möjlighet att genomföra vissa typer av riskbedömningar. Sammanfattningsvis visar Boverkets rapport på stora skillnader gällande hur det tidigare införda lagkravet har tolkats och hanterats i olika kommuner.

Förvaltningen anser att utredningens förslag om att införa nya lagkrav på redovisning i kommunernas översiktsplaner rimligtvis borde ha föregåtts av en gedigen utvärdering hur tidigare införda lagändringar har implementerats. Detta förhållande bör belysas mer ingående i utredningen för att motivera varför utredningens förslag är nödvändigt.

Förvaltningen drar vidare slutsatsen att förslaget kommer innebära, om lagändringarna träder i kraft, att Sveriges samtliga 290 kommuner (med undantag för de kommuner som har varit förutseende nog att tidigt peka ut områden för kommande klimatanpassningsåtgärder) antingen behöver arbeta om sina kommunomfattande översiktsplaner alternativt ta fram ett tematiskt tillägg för klimatanpassning (eller motsvarande) för att leva upp till de nya lagkraven. Detta är ett arbete som i regel tar flera år från det att uppdraget ges till dess att översiktsplanen kan antas och beslutet om antagande vinner laga kraft. Något som tar både tid och resurser från annat strategiskt arbete i kommunen.

Underlag och vägledningar från statliga myndigheter

Gällande vilket underlag som kommunerna ska använda för beskrivningen av klimatrelaterade risker hänvisar utredningen i avsnitt 8.6, sida 190–191, ”till befintligt underlag som tillhandahålls av statliga myndigheter samt Boverkets vägledning.”

Vidare presenterar utredningen i avsnitt 8.9, sida 209, ett resonemang om vad det kan innebära att risken för skador är betydande i samband med detaljplanering. Där anges bland annat ”För att komma närmare vad det kan innebära att risken för skador är betydande är det rimligt att utgå från vilka risker som Boverket i sin vägledning till länsstyrelsen anger som acceptabla vid planering för ny bebyggelse. Sådan vägledning finns för närvarande sifferstätt för översvämningsrisker och har tillhörande vägledande text fördelar på flera webbsidor”.

Vidare anger utredningen på sida 210, att ”Det finns ingen motsvarande sifferfatt vägledning att utgå från när det gäller risker för ras och skred. Inte heller är det möjligt att utan platsspecifika undersökningar bedöma sådana risker.” Vidare anges på sida 210–211 att ”Inte heller för erosion finns någon vägledning motsvarande den för översvämning”.

Riksrevisionen publicerade år 2022 rapporten, Statens insatser för klimatanpassning av den byggda miljön (RiR 2022:29) som granskade om de statliga insatserna för att stödja kommunernas klimatanpassning av den byggda miljön är effektiva. Rapporten granskade regeringen, såväl som flera statliga myndigheter. Från rapportens slutsatser framgår att det bland annat att det finns otydligheter i förordningen (2018:1428) om myndigheters klimatanpassningsarbete (klimatanpassningsförordningen) som innebär att det inte är tydligt definierat hur brett ansvariga myndigheter ska arbeta med uppgifterna i förordningen. Detta har bland annat resulterat i att länsstyrelsernas arbete har fått olika omfattning och ambitionsnivå. Ur förordningen framgår det exempelvis inte vilka planeringsunderlag som länsstyrelserna ska ta fram inom ramen för sina uppdrag med att initiera och stödja kommunernas arbete med klimatanpassning. Även om kommunernas behov av planeringsunderlag kan variera, har denna otydlighet inneburit att länsstyrelserna har tagit fram planeringsunderlag i varierande omfattning eftersom gränsen för det statliga åtagandet inte är tydlig. Detta innebär att kommuner har fått olika mycket stöd i olika län, och att kommunerna därmed möter olika kostnader för att ta fram de analyser som krävs. Länsstyrelserna har i sin tur olika förutsättningar gällande resurser för detta arbete, vilket rapporten anger kan vara en förklaring till skillnaderna.

Rapporten anger vidare att expertmyndigheternas arbete i huvudsak har varit effektivt med etablerade former för samordning och samverkan samt stöd till kommunerna. Dock konstaterar rapporten att det inom det geotekniska området finns utmaningar kopplat till att många kommuner saknar nödvändig kompetens och att de ansvariga myndigheterna, Statens geotekniska institut och Sveriges geologiska undersökning, konstaterar att behovet av stöd överstiger vad de kan erbjuda. En direkt konsekvens av detta förhållande anges vara en risk att kommunerna inte tar tillräcklig hänsyn till geotekniska risker vid fysisk planering.

Vidare påvisar rapporten att tillgången till och kvaliteten på vissa statliga planeringsunderlag, som är av central vikt för att kunna bedöma klimatrisker, varierar mellan olika områden i Sverige, där det exempelvis saknas karteringar av geologiska förutsättningar för ras och skred i delar av Sverige. Följden av denna avsaknad av statliga planeringsunderlag i delar av landet innebär att vissa kommuner själva behöver ta fram och bekosta flera underlag själva. Sammanfattningsvis konstaterar rapporten att det är otydligt vilka planeringsunderlag som kommunerna har rätt till.

En av rapportens rekommendationer anger att regeringen bör tydliggöra vilka planeringsunderlag som relevanta expertmyndigheter och länsstyrelserna ska ta fram, och därmed även tydliggöra vilka underlag som kommunerna själva ska ta fram.

Förvaltningen bedömer sammantaget att de av utredningen föreslagna kraven på redovisning i översiktsplanen gällande fysiska åtgärder mot klimatrelaterade risker kommer bli utmanande för många kommuner att leva upp till, som en följd av den regionalt ojämna tillgången till planeringsunderlag som statliga myndigheter tillhandahåller. Utredningens centrala resonemang kretsar kring att kommunerna ska använda sig av de vägledningar och underlag som statliga myndigheter tillhandahåller gällande klimatrelaterade risker i den översiktliga planeringen. Samtidigt konstaterar utredningen att sådana övergripande underlag saknas för tre av de fyra klimatrelaterade riskerna som ska hanteras enligt gällande och föreslagna lagkrav, det vill säga ras, skred och erosion.

I både Boverkets och Riksrevisionens rapporter framgår det tydligt att tillgången till regionalt planeringsunderlag är av central vikt för att kommunerna ska kunna hantera klimatrelaterade risker i den översiktliga planeringen, samtidigt som detta underlag saknas i olika delar av Sverige. Följden blir dels att de kommuner som saknar tillgång till sådant underlag riskerar att göra ställningstaganden och bedömningar där tillräcklig hänsyn inte kan tas till vissa klimatrelaterade risker, samt dels att kommunerna själva behöver ta fram och bekosta sådant underlag som inte finns tillgängligt för att kunna tillmötesgå gällande och föreslagna lagkrav.

Förvaltningen anser därmed att regeringen behöver säkerställa att Sveriges 290 kommuner får likvärdig tillgång till det planeringsunderlag som kommunerna har rätt till. Nu gällande otydligheter i bland annat klimatanpassningsförordningen innebär att kommunerna i praktiken ges ojämlika förutsättningar för att hantera klimatrelaterade risker då statligt underlag inte tillhandahålls på ett likvärdigt sätt i förhållande till kommunernas behov.

För att exemplifiera denna poäng ytterligare kan förvaltningen konstatera att Gotland, som Sveriges enda Ö-region och kommun, helt saknar tillgång till ett regionalt planeringsunderlag gällande vägledning och rekommendationer i förhållande till översvämningssrisk från stigande havsnivåer. Detta trots att hela vår geografiska yta är omgärdad av vatten. Mot bakgrund av vårt geografiska läge saknar vi som kommun helt möjligheter till samverkan över kommungränser gällande hanteringen av klimatrelaterade risker. Vid en jämförelse kan vi konstatera att Länsstyrelsen i Stockholms län har tagit fram ett stöd i den fysiska planeringen bland annat i form av rekommendationer för byggande vid Östersjön. Region Gotland har länge efterfrågat ett motsvarande underlag som hittills inte har tillhandahållits.

Avsnitt 8.9 Kommunen ska ändra eller upphäva detaljplaner som medför stora risker – Förslag till ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Förvaltningen föreslår att förslaget i avsnitt 8.9 tillstyrks, med förbehåll gällande de synpunkter som lämnas under tillhörande underrubriker.

Ansvarsfördelning

Förvaltningen ställer sig inledningsvis mycket tveksam till de grundantaganden om ansvarsfördelning som byggt upp förslagen.

Kommande lagförslag behöver grundas på en mer robust analys än den som presenteras i slutet på avsnitt 4.2, Ansvar för klimatanpassning. Ansvaret är förvisso delvis moraliskt men i grunden också juridiskt. Betänkandets förslag fördelar merparten av det ekonomiska ansvaret för klimatanpassningsåtgärder på kommuner och fastighetsägare för följderna av klimatförändringarna. Det rättsliga subjekt som både har en folkrättslig skyldighet att vidta åtgärder (parisavtalet, EU:s klimatlag, utvecklingen av EKMR-praxis genom Urgendamálet m.fl) och har rättslig och faktisk möjlighet att verka för att klimatomålen nås borde rimligen bära en mycket större del av de ekonomiska konsekvenserna. Det ligger också i linje med den övergripande miljörättsliga principen om att förorenaren betalar. Det är rimligt att anpassningen samordnas på kommunal nivå genom planmonopolet. Däremot måste de mycket omfattande kraven på fysiska åtgärder som ska vidtas föregås av en klar idé om hur finansieringen ska gå till. Det är inte rimligt att utgå från att klimatanpassning på lokal nivå ska kunna ske utan att statens finansiella åtaganden ökar.

Förvaltningen anser att kostnaderna i mycket större utsträckning måste bygga på en robust idé om hur staten ska ta större ansvar för problem orsakade av klimatförändringar såsom översvämning, skyfall, erosion eller havsnivåhöjning.

Skadeståndsansvar

Förvaltningen vill även belysa att utredningen helt saknar ett resonemang kring vad följderna för en kommun blir om kommunen, på ett eller annat sätt med hänvisning till formuleringen av föreslagen lag, felaktigt beslutar att inte ändra eller upphäva en hel eller en del av en detaljplan.

Förvaltningen vill framföra ett krav på att denna brist behöver belysas i förslaget gällande konsekvenser för kommunerna.

Förvaltningen gör tolkningen att felaktiga bedömningar i förlängningen kan komma att bedömas som ett skadeståndgrundande fel i myndighetsutövningen, en underlåtenhet att upphäva en plan, om skada senare skulle uppstå på en byggnad uppförd efter lagen trätt i kraft. Utifrån de otydligheter som finns i utredningen, och för vilka förvaltningen redogör för nedan, föreligger en svårighet att idag bedöma hur kravet på kommunen skulle

tolkas vid en senare domstolsprövning. Eftersom en sådan prövning ligger långt fram i tiden riskerar utredningar och detaljeringsnivåerna hos olika kommuner variera kraftigt innan praxis kommit till stånd och även få till följd att kommuners arbete riskerar behöva göras om efter domstolens tolkning av kravet.

Otydligheter och definitioner

Förvaltningen anser att det är av största vikt att otydligheterna, för vilka det redogörs nedan, klargörs innan lagen träder i kraft.

Förslaget anger att kommunen ska identifiera var det finns detaljplanelagd mark inom riskområden baserat på de områden som i översiktsplanen utpekats vara utsatta för klimatrelaterade risker kopplade till klimatförändringar. Vidare ska kommunen bedöma var de klimatrelaterade riskerna är betydande. Utifrån underlaget med identifierade betydande risker, ska kommunen sedan reda ut var det finns detaljplanelagd mark som inte har bebyggts i huvudsak enligt planen.

Av utredningen framgår att det inte bedöms vara ett ”allt för omfattande arbete att bedöma vilka detaljplaner som berörs av klimatrelaterade risker.” Förvaltningen delar bedömningen att det borde vara relativt enkelt att ta fram underlag utifrån de utpekade riskerna i översiktsplanen och utifrån kartunderlag över detaljplanelagd mark. För att kommunerna ska kunna bedöma huruvida en risk är ”betydande” bedömer förvaltningen att det sannolikt kommer krävas mer omfattande utredningar än att enbart hämta underlag ur en översiktsplan, som ju är och ska vara på en översiktlig nivå.

Förvaltningen menar även att begreppet ”i huvudsak bebyggts enligt planen” är ett otydligt begrepp, som skapar svår gränsdragningsproblematik gällande när en plan kan anses vara genomförd eller ej. Det är lätt att tolka att begreppet skulle avse en helt outbyggd detaljplan eller en outbyggd fastighet. Men av utredningen framgår även att det ibland kan finnas anledning att begränsa outnyttjade byggrätter i anslutning till befintliga byggnader för att förhindra tillbyggnader, vilka kan riskera att skadas till följd av naturhändelser som beräknas förekomma mer frekvent och bli mer omfattande i framtiden. Att identifiera problem med den detaljeringsgraden kommer leda till ett krav på mycket omfattande och detaljerat utredningsunderlag för kommunerna. Otydligheten i formuleringarna skapar en närmast omöjlig avgränsning av utredningsnivån för kommunerna, även kopplat till risken för skadeståndskrav vid en framtida domstolsprövning. I enlighet med förvaltningens tidigare resonemang kommer praxis för huruvida sådana bedömningar genomförts korrekt komma först många år efter beslutet är fattat.

Förvaltningen bedömer att trots utredarens försök att tydliggöra vad benämningen ”betydande” eller ”i huvudsak enligt planen” innebär, kan sådana

bedömningar komma att tolkas olika av olika kommuner, baserat på kvaliteten och detaljeringsnivån på de underlag som tas fram.

Förvaltningen menar därför att det krävs ett förtydligande och en avgränsning gällande vad som avses med begreppen ”betydande risk” och ”bebyggt i huvudsak enligt detaljplanen”.

När kommunen har identifierat outbyggda detaljplaner med mark som behöver åtgärdas enligt ovan, ska kommunen även utreda huruvida risken kan avhjälpas genom en åtgärd och då även utreda vilken typ av åtgärd som kan vara lämplig för att kunna genomföra planen. Vidare ska kommunen, om ingen åtgärd kan avhjälpas risken, besluta att en hel, eller delar av en detaljplan ska ändras eller upphävas. Någon förenkling i detaljplaneprocessen presenteras inte och bedöms av förvaltningen inte heller vara lämplig, men noterbart är dock att en sådan process kan vara både komplex och tidsödande. Vidare kan noteras att detaljprocesserna tenderar att bli allt längre och mer komplexa.

Tidsperspektivet

Av förslaget framgår att lagen ska tillämpas första gången för tid efter den 1 januari 2033. Detta innebär enligt författningskommentaren i avsnitt 14.7, att kommunen, för tiden fram till den 1 januari 2033 ska se över vilka områden som kan beröras av skyldigheten och antingen, där så är möjligt, vidta åtgärder för att undanröja en betydande risk, eller påbörja en process för att ändra eller upphäva en detaljplan där det finns kvartersmark som inte bebyggt enligt plan. I avsnitt 8.9 framgår det av utredningen däremot att när sexårsfristen passerat bör alla riskutsatta planer med outnyttjade byggrätter vara åtgärdade.

Oavsett hur långt en process behöver ha kommit när lagen träder i kraft är den föreslagna tidsplanen mycket snäv. Vidare möjliggörs inte att arbetet med att ta fram underlag för bedömningarna finansieras annat än med skattemedel. Tillsammans med de gränsdragningsproblem och otydligheter som utredningen medför, riskerar förslaget att inskränka på kommunens förmåga att samtidigt hantera övriga detaljplaner och därmed riskerar utredningens förslag att även hindra utvecklingen inom kommunen.

Övriga synpunkter

Av nu gällande plan- och bygglag (2010:900) medges att åtgärder får uppföras i strid med en detaljplan. Av propositionen 2024/25:169, Ett nytt regelverk för bygglov, framgår att avsikten även är att fler åtgärder ska bli bygglovsfria och därmed inte föregås av en förprövning. Inom värdefulla områden samt inom område av riksintresse för totalförsvaret ska dock bygglovspflicht fortsatt råda. Som förvaltningen tidigare anfört åläggs kommuner att genomföra omfattande utredningar och arbeten med att ändra eller upphäva planer. Med dagens lagstiftning liksom med regleringen föreslagen i proposition 2024/25:169 kan trots kommunens gedigna arbete med att uppdatera gällande detaljplaner ändå

tillbyggnader samt byggnader av typen komplementbostadshus uppföras inom områden som är riskutsatta för naturhändelser. Utredningens avsnitt **12.2.2, Klimatförändringar och minskade krav på bygglov**, berör frågan, men landar inte i någon slutsats.

Förvaltningen bedömer att en utökad bygglovsplikt inom områden som översiktsplanen pekar ut som riskutsatta för naturhändelser därmed är en lämplig väg att gå.

Avsnitt 8.11 Föreskrifter om högsta inomhustemperatur för känsliga grupper – Förslag till ändring i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Förvaltningen ser det som positivt att utredningen föreslår ett bemyndigande till Folkhälsomyndigheten om att meddela föreskrifter kring högsta inomhustemperatur för de utpekade boendetyperna. Förvaltningen förutsätter vidare att framtida förslag till föreskrifter går ut på remiss så att kommunala tillsynsmyndigheter bereds möjlighet att lämna synpunkter.

Förvaltningen föreslår att förslaget till ändring i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd tillstyrks.

Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2025-10-01 tagit emot informationen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta yttrandet och lämna det som svar på remissen till regionstyrelsen inför beslut.

Planarkitekter Charlotta Nordberg och Max Sundberg Wallman föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) föreslår att miljö- och byggnämnden inte tillstyrker förslaget i avsnitt 8.9 utan skickar med förbehåll som synpunkter i avsnittet. Lars Thomsson föreslår även att kartan som redovisar en överlagringsbild av detaljplaner inom Region Gotland där det finns risk för skyfall eller havsnivåhöjning bifogas som bilaga till yttrandet.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Lars Thomssons förslag om att bifoga kartan till yttrandet och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

Ordföranden ställer proposition på Lars Thomssons förslag att inte tillstyrka förslaget i avsnitt 8.9 och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

Ordföranden ställer proposition på om miljö- och byggnämnden kan uppdra åt förvaltningen att göra de redaktionella ändringarna i yttrandet och därmed anta yttrandet samt besluta om omedelbar justering av paragrafen och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-14

Bilaga. Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-14

Miljö- och byggnämndens yttrande daterat 2025-10-24

Remiss. Bättre förutsättningar för klimatanpassning, SOU 2025:51, inkom 2025-08-25

Skickas till

Regionstyrelsen

MBN § 179 Remiss. Biblioteksplan 2026-2029

Ärendenummer: MBN 2025/1532

Paragraf föregående instans: MBN AU § 150

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Enligt bibliotekslagen ska kommuner och regioner anta biblioteksplaner för sin verksamhet på biblioteksområdet. Planerna ska utgå från bibliotekslagen, vara politiskt beslutade och beskriva den lokala bibliotekspolitiken när det gäller all biblioteksverksamhet som kommunen eller regionen bedriver.

Regionstyrelsen remitterar nu förslag till Biblioteksplan 2026–2029 till berörda nämnder.

Region Gotlands biblioteksplan 2026–2029 är ett styrdokument som beskriver hur den nationella och regionala bibliotekspolitiken ska genomföras på Gotland. Region Gotland är en kommun med ett regionalt uppdrag, därför inkluderar biblioteksplanen både kommunala och regionala biblioteksformer; folkbibliotek, skolbibliotek, gymnasiebibliotek, vuxbiblioteket, folkhögskolans bibliotek, medicinska fackbiblioteket och regional biblioteksutveckling. Tillsammans är de gotländska biblioteksformerna till för alla gotlänningar, i olika livssituationer, genom hela livet.

I Biblioteksplanen, som beslutas i regionfullmäktige, beskrivs gemensamma inriktningar och mål för de gotländska biblioteksverksamheterna. Biblioteksformerna har mycket gemensamt men har också olikheter när det gäller uppdrag och målgrupper. Biblioteksplanen beskriver gemensamma inriktningar och mål för hur de gotländska biblioteken ska utvecklas under perioden för att möta allmänhetens behov, lagkrav och aktuella samhällsutmaningar. Alla inriktningar i planen kan användas av alla biblioteksformer, däremot kan de olika målen vara olika användbara för de respektive biblioteksformerna.

Knutet till biblioteksplanen kommer handlingsplaner att skrivas för de olika biblioteksformerna, som ska beslutas i respektive nämnd. Handlingsplanerna ska beskriva vilka insatser som behöver göras under planperioden för att nå önskad förflyttning mot målen i biblioteksplanen. Handlingsplanerna visar också vilka som är berörda av varje insats och vem eller vilka som ansvarar för genomförandet. Handlingsplanerna ska i sin tur brytas ner i respektive biblioteksforms årliga verksamhets- och aktivitetsplanering.

Biblioteksplanen är framtagen i samverkan mellan de olika biblioteksformerna och enhetschefen för regional biblioteksutveckling inom kultur- och fritidsavdelningen ansvarar för processen. Ett tjugotal dialogmöten har genomförts för att samla inspel till biblioteksplanen där samtalen har utgått från aktuella samhällsutmaningar och hur biblioteken kan bidra till att lösa dem. Dialogmötena har hållits med arbetsutskotten i barn- och utbildningsnämnden och gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, presidierna för kultur- och fritidsberedningen och barn- och utbildningsnämnden, med biblioteksformernas personal, samt med olika funktioner och verksamheter inom olika förvaltningar i regionen. Planen har också diskuterats inom tillgänglighetsrådet, pensionärsrådet och samrådet för nationella minoriteter. Folkbiblioteken har samlat inspel från allmänheten genom en enkät samt genom samtal med prioriterade grupper och biblioteksanvändare.

Bedömning

I regionstyrelsens beslut anges inte miljö- och byggnämnden som en av de berörda nämnderna men har erbjudits att lämna remissvar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att remissförslaget är välskrivet och har arbetats fram i god ordning. Då miljö- och byggnämndens verksamhet inte är direkt berörda av förslaget föreslås ingen erinran mot förslaget.

Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2025-10-01 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-10
Remissversion Biblioteksplan 2026–2029
Protokoll RS § 352

Skickas till

Regionstyrelsen
lansbiblioteket@gotland.se
ange dnr RS 2024/2140

MBN § 180

Medborgarförslag. Att döpa om Birgers gränd i Visby innerstad till Wivekas gränd

Ärendenummer: MBN 2025/1012

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå medborgarförslaget om att döpa om Birgers gränd i Visby innerstad till Wivekas gränd.

Sammanfattning

Ett medborgarförslag inkom 2025-03-28 till regionfullmäktige (diarienummer RS 2025/908) med förslag om att ändra namn på Birgers gränd i Visby innerstad till Wivekas gränd.

Förslagsställaren lyfter att Wiveka Schwartz som nyligen gått ur tiden, 92 år gammal var en av de mest färgstarka, idérika personer Gotland sett. Förslagsställaren redogör vidare för att Wiveka var en eldsjäl som bl a grundade medeltidsveckan, var guidechef vid Turistföreningen och initiativtagare till Botans vänförening. Hon brann för folkbildning, grundad i den enda moderna tanken: alla människors lika värde och för detta belönades hon med kunglig medalj. Wiveka lyckades väcka historieintresse hos många gotlänningar och besökare. Förslagsställaren menar att hennes insatser är värda att minnas och kan också inspirera framtida generationer.

Förslagsställaren anser att man bör byta namn på gränden där Wiveka bodde från Birgers gränd till Wivekas gränd.

Medborgarförslaget har överlämnats till miljö- och byggnämnden för beslut.

Bedömning

Enligt kulturmiljölagens hänsynsparagraf 1 kap 4 § God ortnamnsd (1988:950, ändrad 2013:548) skall vid statlig och kommunal verksamhet god ortnamnsd iakttas.

Lagen säger bland annat att hävdvunna ortnamn inte ska ändras utan starka skäl. Detta betyder konkret att kommunen inte ska förändra eller byta ut existerande gatunamn utan starka skäl.

Enligt antagen namnpolicy finns särskilda riktlinjer för världsarvsstaden Visby. Namnen i Visby innerstad har tillkommit av gammal hävd och har ofta funnits med på kartor under mycket lång tid. Det finns en anledning med att behålla dessa namn, inte minst för att de berättar om hur staden vuxit fram och vilka olika funktioner vissa stadsdelar har haft. De skapar ett högt kulturhistoriskt värde och de kan också spegla viktiga händelser och relationer med andra städer. Region Gotland är angelägen om att bevara dessa namn för framtiden och därför ska redan givna namn inte ändras.

Vid namngivning med personnamn – memorialnamn finns enligt god ortnamnsed också ett antal principer som bör tillämpas. En av dessa är att personen som skall hedras bör ha varit avliden i minst 5 år.

Det är en mycket god tanke att uppkalla en gata eller plats efter Wiveka Schwartz då hennes engagemang och insatser för Gotland är värda att minnas.

Region Gotland kan inte tillmötesgå förslaget men kommer fortsättningsvis att tänka på och se över möjligheten att uppkalla en gata eller plats efter Wiveka Schwartz.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå medborgarförslaget om att döpa om Birgers gränd i Visby innerstad till Wivekas gränd.

Arbetsutskottet har 2025-10-01 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Fysisk planerare Maria Hansson föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-06-10

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-06-10

Medborgarförslag, daterat 2025-03-28

Minnesruna från Gutabygd 2025

Skickas till

Förslagsställaren

Regionstyrelseförvaltningens registrator

MBN § 181

Medborgarförslag. Namnge utsiktsplatsen vid Trappgatan i Visby innerstad till Hennings plats

Ärendenummer: MBN 2025/1009

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå medborgarförslaget om att namnge utkiksplatsen vid Trappgatan i Visby innerstad till Hennings plats.

Reservation

Lars Thomsson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Sammanfattning

Ett medborgarförslag inkom 2025-03-18 till regionfullmäktige (diarienummer RS 2025/754) med förslag om att namnge utkiksplatsen vid Trappgatan i Visby innerstad till Hennings plats, efter Henning Jakobson.

Förslagsställaren lyfter att Henning Jakobson verkade för sin ö på många sätt. Som tidningsredaktör, som populärhistoriker och som författare.

Vid kommunsammanslagningen 1971 valdes Jakobson till ledamot i kommunstyrelsen och dess arbetsutskott, ordförande i kommunstyrelsens planeringsutskott, ordförande i byggnadsnämnden och adjungerades till innerstadskommittén. Bland uttrycket av hans gärningar nämns att Jakobson var särskilt mån om att allmänheten skulle ha tillgång till fina utkiksplatser. Vid Trappgatan i Visby fanns en speciell utkiksplats. Den anlades på 1800-talet för att de som bodde på Klinten skulle få dricksvatten. Där fick man pumpa upp vatten från en källa längre ned. Från platsen såg man stora delar av innerstaden med S:ta Katarinas kyrkoruin och Stora torget i fonden. Sedan staden anlagt vatten- och avloppsnät fanns den kvar för utsiktens skull.

Platsen blev dock med tiden ett tillhåll där det dracks, fördes oväsen och kastades flaskor, varför grannarna reagerade och ville lösa problemet genom att ta bort utkiksplatsen och i stället skapa en ny tomt för bostadsbebyggelse.

I kommunstyrelsen kom emellertid Henning Jakobson med en annan lösning, att skapa en utkiksplats med insyn från gatan, vilket borde mildra problemen. Henning Jakobson fick med sig kommunstyrelsen och kommunfullmäktige på detta förslag, varför kommunen köpte och gjorde i ordning den mark som idag utgör utkiksplatsen och idag finns platsen där för alla.

Förslagsställaren menar därför att platsen bör namnges efter Henning Jakobson till Hennings Plats.

Medborgarförslaget har överlämnats till miljö- och byggnämnden för beslut.

Bedömning

Enligt kulturmiljölagens hänsynsparagraf 1 kap 4 § God Ortnamnssed (1988:950, ändrad 2013:548) skall vid statlig och kommunal verksamhet god ortnamnssed iakttas.

Av region Gotlands namnpolicy, fastställd av miljö- och byggnämnden 2024-04-16, MBN § 66, och av skriften God Ortnamnssed (Lantmäteri-rapport 2016:9) framgår att ortnamnsrådet uppmanar till försiktighet och eftertanke när det gäller namngivning med så kallade memorialnamn. Vidare framgår att vid brukandet av memorialnamn bör personen vid tiden för namngivningen helst vara så pass känd att allmänheten inte omgående behöver en kommentar till namnvalet samt att personen gärna kan ha en stark anknytning till platsen.

Enligt förslagsställaren verkade Henning Jakobson för sin ö som författare, som tidningsredaktör och som populärhistoriker samt utifrån den position han hade inom kommunfullmäktige och innerstadskommittén. Av inlämnat medborgarförslag framgår att Henning Jakobson var en person som vurmade för innerstaden och allmänhetens tillgång till fina utkiksplatser. Enligt förslagsställaren var han även delaktig i beslutet att öppna upp den aktuella platsen för att skapa en attraktivare plats och för att tillgängliggöra den för allmänheten. Henning Jakobsons betydelse för platsen utfördes inom ramen för det uppdrag som han hade i kommunstyrelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är en fin tanke att uppkalla utkiksplatsen efter Henning och hans gärningar för platsens bevarande som utkiksplats. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att förslaget Hennings Plats inte är förenligt med Region Gotlands namnpolicy eller God Ortnamnssed. Memorialnamn ska användas med restriktivitet och Hennings Plats bedöms inte vara ett sådant namn där allmänheten direkt förstår vem som åsyftas, vem Henning var eller känner till hans gärningar.

Region Gotland kan därmed inte tillmötesgå medborgarförslaget.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå medborgarförslaget om att namnge utkiksplatsen vid Trappgatan i Visby innerstad till Hennings plats.

Arbetsutskottet har 2025-10-01 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Charlotta Nordberg föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar bifall till medborgarförslaget om namngivning, och instämmer med förslagsställarens motivering.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att platsen ska namnges till Wivekas plats för att hedra minnet av Wiveka Schwartz.

Thomas Karlström (S) yrkar avslag på Karl-Allan Nordbloms yrkande.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag och yrkanden om att namnge utkiksplatsen 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 yrkanden om att namnge platsen.

Ja-röster: Thomas Karlström (S), Kjell Wahlström (S), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lasså Bröms (M), Karl-Allan Nordblom (MP), Lars Engelbrektsson (SD), Andreas Unger (M).

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

Avstår: Kathrin Gutzeit (V)

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 9 ja-röster, 3 nej-röster och 1 avstår har avgivits. Miljö- och byggnämnden beslutar därmed att följa förvaltningens förslag.

Reservation

Lars Thomsson reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-08-25
Medborgarförslag, daterat 2025-03-18

Skickas till

Förslagsställanden
Regionstyrelseförvaltningens registrator

MBN § 182

STENKYRKA HÄLGE 3:1 - upprättande av detaljplan - beslut om samråd

Ärendenummer: MBN 2023/764

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att samråda med planförslaget, daterat 2025-10-01, enligt 5 kapitlet 11–13 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning

Ansökan om planbesked för fastigheten Stenkyrka Hälge 3:1 inkom i mars 2023. I juni samma år beslutade miljö- och byggnämnden att meddela positivt planbesked. Av beslutet framgår att lokaliseringen bedömdes lämplig med hänvisning till närheten till skola, förskola, kollektivtrafik och service.

Detaljplanen syftar till att skapa ett nytt, naturnära område för bostadsbebyggelse i Stenkyrka, med närhet till skola och närservice. Detaljplanen ska möjliggöra för småhusbebyggelse, anpassad till omgivningen, på naturtomter där så mycket som möjligt av den befintliga vegetationen bevaras och där fastigheterna placeras i grupper med naturmark mellan. Området ligger i anslutning till Stenkyrka folkets hus, där en lekplats finns tillgänglig för allmänheten. Genom området ska en trafiksäker naturstig möjliggöras, vilken utanför planområdet, kan fortsätta mot Stenkyrka skola.

Den nya bebyggelsen syftar till att erbjuda ett lantligt boende, samtidigt som den inte utgör begränsning för de jordbruk eller de övriga verksamheter som finns i omgivningen.

Planen möjliggör för 16 nya fastigheter för bostadsändamål. Inom varje fastighet möjliggörs för en huvudbyggnad med tillhörande komplementbyggnader. En sammanlagd byggnadsarea om maximalt 250 kvadratmeter, med huvudbyggnader som får uppföras till en nockhöjd om 7,5 meter, skapar en flexibilitet i utformningen och möjliggör för permanent boende.

Inom planområdet avsätts naturmark för bevarandet av den naturnära upplevelsen samt möjliggörandet för promenadstigar genom området. Två områden för tekniska anläggningar planeras in, jämte mark för gator och vändplatser.

Vattenförsörjningen sker genom en enskild brunn och spillvattnet ansluts till det kommunala ledningsnätet via en anslutningspunkt ca 250 meter västerut.

Inom området har en fornväg identifierats i samband med genomförandet av den kulturhistoriska utredningen. Fornvägen avsetts som naturmark med en buffertzon som, i områden belägna på kvartersmark, regleras med punktprickad mark för att behålla zonen byggnadsfri.

I närheten till planområdet finns verksamheter som riskerar att generera ljudnivåer som överskrider gällande riktvärden. Genom att reglera att minst hälften av alla bostadsrum vänds mot ljuddämpad sida, för bullerutsatta fastigheter, uppfylls gällande lagkrav.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Gotland Stenkyrka Hälge 3:1 (2), daterat 2025-10-01 och förordar miljö- och byggnämnden att besluta om att förslaget kan sändas ut för samråd.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge förvaltningen i uppdrag att samråda med planförslaget, daterat 2025-10-01, enligt 5 kapitlet 11–13 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Arbetsutskottet har 2025-10-01 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Charlotta Nordberg föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-10

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-10

Plankarta 2025-10-01

Planbeskrivning 2025-10-01

Grundkarta med bilagor 2025-06-16

Överklagandehänvisning

Beslutet kan ej överklagas

Skickas till

Sökande

Ombud

MBN § 183

VISBY SÅPSJUDAREN 2 - Upprättande av detaljplan - Beslut om samråd

Ärendenummer: MBN 2022/3185

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att samråda med planförslaget, daterat 2025-10-01, enligt 5 kapitlet 11–13 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning

Ansökan om planbesked för fastigheten Visby Såpsjudaren 2 inkom i november 2022, med avsikten att fastigheten skulle kunna utvecklas och användas för uppförande av gruppboende för Region Gotlands egen verksamhet. Alternativt skulle fastigheten kunna utvecklas för flerbostadshus med annan upplåtelseform. Beslut om positivt planbesked fattades i februari 2023.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostadsändamål på fastigheten Visby Såpsjudaren 2, samt att möjliggöra tillskapandet av en god boendemiljö där tillkommande bebyggelse anpassas till den omgivande bebyggelsen och miljön. Bostadsändamålet möjliggör boende i form av flerfamiljshus med lägenheter i två plan alternativt för gruppboende eller annan användning som ryms inom ändamålet Bostad.

Detaljplanen möjliggör för fyra områden för bostadshus lokaliserade runt en gård. För att säkra bostadsgården och möjliggöra för en god boendemiljö regleras att gården inte får förses med byggnad, inte användas för bilparkering och inte heller hårdgöras. Vägar samt maximalt två handikapparkeringar undantas och får hårdgöras för att tillgänglighetskraven ska kunna uppfyllas.

Infart möjliggörs i områdets nordöstra del. I anslutning till infarten möjliggörs för parkering, vilken avslutas i en vändplats. För att möjliggöra avskärmning mellan parkering och bostadsgård möjliggörs för komplementbyggnader, murar eller plank.

Bostadsbyggnaderna regleras i yta, höjd samt att huvudbyggnader ska uppföras med symmetriska sadeltak. Bestämmelserna syftar till att tillkommande byggnader ska anpassas till omgivande bebyggelse. Planen medger samtidigt en flexibilitet i byggnadernas exakta placering och utformning. Vidare möjliggörs för komplementbyggnader mot parkeringen, där vissa bostadsfunktioner kan placeras och därmed frigöra yta i bostäderna, med syfte att skapa en god boendemiljö.

I dagvattenutredningen redovisas ett förslag till dagvattenlösning för planområdet. Den föreslagna dagvattenlösningen möjliggörs genom att mark avsätts i detaljplanen, som varken får hårdgöras eller användas för parkering, där diken kan anläggas i enlighet med förslaget.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Gotland Visby Såpsjudaren 2, daterat 2025-10-01, och förordar miljö- och byggnämnden att besluta om att förslaget kan sändas ut för samråd.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge förvaltningen i uppdrag att samråda med planförslaget, daterat 2025-10-01, enligt 5 kapitlet 11–13 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Arbetsutskottet har 2025-10-01 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Charlotta Nordberg föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-10
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-10
Plankarta 2025-10-01
Planbeskrivning 2025-10-01
Grundkarta med bilagor 2025-07-10

Överklagandehänvisning

Beslutet kan inte överklagas.

Skickas till

Sökande

MBN § 184

BUNGE STUCKS 1:174 - Beslut om samråd

Ärendenummer: MBN 2022/1599

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med planförslaget daterat 2025-09-12, enligt 5 kap 11–13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Uppllysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning

Upprättande av detaljplan syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse samt centrumverksamhet inom fastigheten Bunge Stucks 1:174.

Fastigheten är belägen i Fårösund i korsningen Sundsvägen - Kronhagsvägen.

På fastighet Bunge Stucks 1:174 i Fårösund finns idag en byggnad som kallas Träffpunkten där Norra Gotlands Pastorat har verksamhet tillsammans med bland annat Röda Korset. Byggnaden har historiskt varit konsumbutik men har på senare år inrymt mindre butiker och kontor. Söder om byggnaden ligger parkeringsytor och i öster en vildvuxen slänt.

Inom de tidigare obebyggda delarna av fastigheten planeras för nya bostäder och centrumverksamhet. Den befintliga byggnaden Träffpunkten kommer att bevaras och inkluderas i ny detaljplan.

Planområdet består enbart av kvartersmark. Detaljplanen reglerar bostäder (B) samt centrumverksamhet (C).

Konceptet som ligger till grund för förslaget innebär 3 nya flerbostadshus om 2,5 våningar med cirka 25 bostäder. Bostäderna planeras primärt som trygghetsbostäder. Centrumverksamhet möjliggörs i bottenvåning i hus längs Kronhagsvägen. Området angörs via befintlig infart från Sundsvägen.

Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Bunge Stucks 1:174 daterat 2025-09-12 och förordar miljö- och byggnämnden att besluta om att förslaget kan sändas ut för samråd.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att förvaltningen ska samråda med planförslaget daterat 2025-09-12, enligt 5 kap 11–13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Arbetsutskottet har 2025-10-01 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Wendela Svanberg föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-12

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-12

Plankarta 2025-10-01

Planbeskrivning 2025-09-12

Illustrationsplan 2025-09-01

Överklagandehänvisning

Beslutet kan inte överklagas.

Skickas till

Sökande

Sökande

Norra Gotlands pastorat, [REDACTED] Lärbro Kyrkvägen 2,
62452 LÄRBRO

MBN § 185

ÖSTERGARN HALLGÅRDS 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus

Ärendenummer: MBN 2025/26

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Detta beslut medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.

Avgift

Avgift för förhandsbesked: 35 550 kronor.

Reduktion 100 %: -35 550 kronor.

Avgift efter reduktion: 0 kronor

Totalt: 0 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2025, fastställd av regionfullmäktige 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17, tabell I2. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

Upplysning

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

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

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Östergarn Hallgårds 1:9, i Herrvik by söder om Herrviks hamn. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område.

Berörd del av fastigheten som avses styckas av har historiskt utgjorts av åkermark, och på senare år nyttjats som betesmark tillsammans med angränsande fastigheter i öster och norr. Marken utgörs således av kultiverad betesmark, alltså brukningsvärd jordbruksmark.

I översiktsplanen (ÖP) föreslås bebyggelsen i Herrvikområdet att utökas, dock endast i en sådan omfattning att de höga natur-, kultur- och friluftslivsvärden inte äventyras. ÖP:n anger att enstaka ny bebyggelses placering och utformning måste studeras särskilt så att de underordnar sig den befintliga miljön och på så vis att de kulturhistoriska värdena kan bevaras och utvecklas.

Fastigheten ingår i ett utvecklingsområde där ny bebyggelse bör föregås av detaljplaneläggning, enligt utpekande i ÖP:n. I de delar som inte avsatts för bebyggelse ska skyddsföreskrifter för kultur- och naturvärdena liksom tillgängligheten för det rörliga friluftslivet ingå. Ny bebyggelse ska i huvudsak inlemmas i skogsområden eller dungar och underordna sig denna karaktär så att landskapsbilden inte störs. Vidare anges att jordbruksmarken ska undantas från bebyggelse.

Fastigheten ligger inom ett område utpekad som värdefullt kulturlandskap, odlingslandskap och landskapsbild. Fastigheten omfattas även av riksintresse för kulturmiljövården. Kulturvärdeshandläggaren avstyrker åtgärden ur kulturhistorisk synpunkt. För att tillgodose att riksintressets kulturvården bibehålls bör ingen ny bebyggelse tillåtas i Östergarns öppna landskap.

Platsen som avses bebyggas är av fuktig karaktär, enligt kartunderlag från SLU (Sveriges lantbruksuniversitet) samt utifrån fuktkrävande växtarter som påträffats av regionekolog vid platsbesök. Det är inte utrett med grundvattenrör eller liknande vad marken har för förutsättningar att infiltrera nederbörd, och innan det är klarlagt kan inte förvaltningen anse att marken är lämplig att bebygga med avseende på markfukten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte är förenlig med översiktsplanen och att åtgärden strider mot 3 kap. 4 § miljöbalken då brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Åtgärden riskerar skada platsens kulturvården och påtagligt skada riksintresse för kulturmiljövården.

Den sammantagna bedömningen är att denna plats inte är lämplig att bebygga och att ansökan därför borde avslås.

Bedömning

Av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att en bygglovspliktig åtgärd utanför ett område med detaljplan kan tillåtas endast om den inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Enligt 4 kap. 2 § punkt 2 ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt.

Förvaltningens bedömning utifrån vad som framkommit vid prövningen av aktuellt ärende är att denna plats inte är lämplig att bebygga. Detta med hänvisning till den kultiverade betesmarken, den höga markfuktigheten och de höga kulturvärdena. Även vid en prövning genom detaljplan kan platsen bedömas olämplig för bebyggelse, men bedömningen är att om ny bebyggelse ska tillkomma i området ska det ske genom detaljpaneläggning. I en planprocess kan markens lämplighet för bebyggelse utredas i större utsträckning än vad som är möjligt i en prövning av förhandsbesked. Med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, behovet av samordning av olika intressen och reglering av bebyggelsen samt förhållandena i övrigt, bedömer förvaltningen att regleringen behöver ske i ett större sammanhang.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är därmed att eventuell bebyggelse ska föregås av detaljpaneläggning, och att aktuell ansökan om förhandsbesked därför ska avslås med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglövhandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Ingemar Lundqvist (M) yrkar att förhandsbesked ska beviljas. Lars Thomsson (C), Karl-Johan Boberg (C) och Lars Engelbrektsson (SD) ställer sig bakom Ingemar Lundqvists yrkande.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att följa förvaltningens förslag om avslag.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Ingemar Lundqvists yrkande om beviljande och förvaltningens förslag om avslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Ingemar Lundqvists yrkande.

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

- den som röstar ja bifaller Ingemar Lundqvists yrkande,
- den som röstar nej bifaller förvaltningens förslag.

Ja-röster: Thomas Karlström (S), Lars Thomsson (C), Kjell Wahlström (S), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Karl-Johan Boberg (C), Lars Engelsekretsson (SD), Andreas Unger (M).

Nej-röster: Kathrin Gutzeit (V), Karl-Allan Nordblom (MP).

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 11 ja-röster och 2 nej-röster har avgivits. Miljö- och byggnämnden beslutar därmed att bifalla Ingemar Lundqvists yrkande om beviljande.

Miljö- och byggnämndens bedömning

Miljö- och byggnämnden bedömer att ansökan om förhandsbesked kan beviljas eftersom platsen anses lämplig att bebygga utan prövning i detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-13
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-13
Nämndbilaga MBN 2025–26

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande/fastighetsägare delges beslutet.
Beslutet skickas för kännedom till Försvarsmakten.
Kända sakägare meddelas om beslutet.
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar (poit.bolagsverket.se).

Sökande

[REDACTED]

MBN § 186

ALSKOG ANNINGÅKRE 1:62 - Förhandsbesked för ändrad användning av del av lada till fritidsbostad

Ärendenummer: MBN 2025/301

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Reservation

Lars Thomsson (C), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Karl-Johan Boberg (C) och Lars Engelsen (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Lars Thomssons (C) yrkande.

Avgift

Avgift för avslag: 26 844 kronor.

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

Med hänvisning till att ansökan inte är komplett är eventuell reducering av bygglovavgiften inte aktuell. Tidsfrister hanteras enligt 9 kap. 27 § PBL.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för ändrad användning av del av en lada till fritidsbostad inom fastigheten Alskog Anningåkre 1:62, skifte 1. Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område.

Den aktuella byggnaden är en kalkstenslada som tidigare tillhört angränsande fastighet Anningåkre 1:40, men som sedan har styckats av. Ladan står idag på en lantbruksfastighet som till största delen utgörs av åkermark. Befintlig bebyggelse består av tre gårdar, grannlaget Anningåkre, som ligger i ett öppet odlingslandskap. Fastigheten ingår i område av riksintresse för kulturmiljövård, Alskog, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Området är även utpekad som värdefullt kulturlandskap.

Med stöd av kulturvärdesutlåtandet bedöms åtgärden inte skada kulturlandskapet och inte utgöra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård, förutsatt att byggnadsåtgärderna görs med hänsyn till den värdefulla kulturmiljön och i enlighet med riktlinjerna för bevarande av riksintressets värden. Vid ett eventuellt beviljande av ansökan kan villkor

komma att ställas på utförandet och inför bygglovsansökan ska en antikvarisk förundersökning tas fram.

Ett utlåtande har inkommit från miljöskyddsinspektör som avstyrker åtgärden med anledning av närhet till åkermark samt djurhållning. Av utlåtandet framgår att den planerade bostaden befinner sig ca 9 meter från åkermark och ca 150 meter från en större djurhållande verksamhet. Enligt riktlinjerna gäller avstånd på minst 10 meter till åkerkant och minst 200 meter till djurhållning med stor påverkan.

Bygglovshandläggare bedömer avståndet till åkermarken vara godtagbart eftersom det endast är hörnet av byggnaden som ligger ca 9 meter från åkerkanten, resten av byggnaden ligger längre ifrån än 10 meter. Dock instämmer bygglovshandläggare i miljöskyddsinspektörens bedömning att åtgärden inte är lämplig med avseende på den närliggande djurhållningen. En långsiktigt hållbar livsmiljö måste säkerställas, inte bara för människorna idag utan även för kommande generationer. Att inreda ytterligare en bostad i närheten av djurhållningen bedöms kunna medföra risk för störning i framtiden, vilket i sin tur riskerar inskränka på lantbruksverksamheten.

I översiktsplanen har energiutvinningsområden pekats ut där nyetablering av vindkraft föreslås. Aktuell byggnad är belägen inom hänsynsområde till energiutvinningsområde E10. Enligt översiktsplanen har vindbruket företräde före annan exploatering som inte är förenlig med vindbruket inom dessa hänsynsområden. Vidare anger översiktsplanen att exploatering inom en buffertzon som försvårar för en utbyggnad av vindkraft inom ett utpekade område för energiutvinning ej bör tillåtas. Med anledning av att bostäder inte anses vara förenligt med vindbruk bedöms åtgärden inte lämplig heller med avseende på detta.

Ärendet är inte komplett. Sökande önskar att nämnden först bedömer avståndet till vindkraft och lantbruk innan lösning för vatten och avlopp utreds vidare. Om nämnden bedömer att närheten till vind- och lantbruk inte är ett hinder för att bevilja lov för en bostad ska ärendet återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

Bedömning

Prövning av förhandsbesked avser lokaliseringen, det vill säga markens lämplighet för den avsedda åtgärden, och görs mot kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (PBL). I detta kapitel står bland annat att markområden ska användas för det eller de ändamål som området är mest lämpat för. En avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen ska alltid göras.

I en avvägning mellan det enskilda intresset att inreda en bostad och det allmänna intresset att säkerställa en långsiktigt hållbar livsmiljö i form av ett

levande lantbruk finner samhällsbyggnadsförvaltningen att det allmänna intresset väger tyngre. Med anledning av detta kan åtgärden inte anses vara lämplig ur allmän synpunkt (2 kap. 4 § PBL) och bedöms inte förenlig med 1 kap. 1 § PBL.

Översiktsplanen anger att riktlinjer för ljudnivåer och skuggor vid bostäder alstrade av vindbruket är ett uttryck för hänsyn till människors hälsa och säkerhet. På Gotland gäller att ett avstånd på 1000 meter ska upprätthållas mellan vindkraftverk och bostäder. Vindkraftverken blir allt högre och redan idag finns tekniken för att uppföra vindkraftverk med en totalhöjd på 250 – 300 meter, och det är ännu inte klart var det kommer att avstanna gällande höjd. Att bevilja ansökningar om bostäder inom hänsynsområden riskerar försvåra för utbyggnad av vindkraft inom utpekade energiutvinningsområden, i detta fall E10. Bostäder kan således inte anses vara förenligt med det allmänna intresset av att värna energiutvinning av vindbruk. Åtgärden bedöms därför inte lämplig ur allmän synpunkt, enligt 2 kap. 4 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att åtgärden inte är lämplig på den föreslagna platsen och att ansökan ska avslås, med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglaghandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att bevilja förhandsbesked i den delen som rör som lokalisering.

Ingemar Lundqvist (M) yrkar att följa förvaltningens förslag om att avslå förhandsbesked. Karl-Allan Nordblom (MP) och Thomas Karlström (S) ställer sig bakom Ingemar Lundqvists yrkande.

Proposition

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

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

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

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

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

Reservation

Centergruppen reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Centerpartiet yrkade att förhandsbeskedet skulle beviljas i den delen som rör lokalisering. Enda kvarvarande aspekt som behöver utredas ytterligare är en godtagbar VA-lösningen, därav yrkar vi återremiss. När en godtagbar VA-lösning redovisats så kan sedan ett slutgiltigt godkännande ges av MBN.

Befintlig lada ligger där den ligger, alternativet att inte ge ett positivt förhandsbesked innebär med stor sannolikhet att lada fortsätter att förfalla.

Att tillåta en ytterligare bostad nära vindkraftsområdet kommer inte att förändra förhållanden för denna aspekter, eftersom det redan finns tre bostäder i denna bebyggelseklunga.

Det pågående lantbruket berörs inte heller av ett ytterligare hus med tanke på att det ligger tre hus närmare gården redan. Det tillkommande huset är utför förhärskande vindriktning, vilket minskar risken för luktproblem. Avståndet mellan det nya huset och det nybyggda djurstallet är ca 180 meter, därmed följer vi i huvudsak riktlinjen som säger att det bör vara 200 meter mellan bostäder och djurstallar.

Reservation

Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet enligt centerpartiets reservation.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-14
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-14
Nämndbilaga MBN 2025–301

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 tillika fastighetsägaren.

Sökande

[Redacted]

MBN § 187

NÄR MICKELS 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus

Ärendenummer: MBN 2022/3601

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ärendet återremitteras till förvaltningen.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten När Mickels 2:1 (skifte 2) utanför planlagt område. Fastigheten är belägen ca 500 meter från havet vid Austerviken i När. Omgivningarna består av ett område med lågväxande tallar och betesmark. I området finns en del fritids- och bostadsbebyggelse.

Sökanden anser att kultur- och odlingslandskapet inte kommer att påverkas då bostadshuset placeras inom en sammanhållen bebyggelsegrupp och kommer uppfattas som en naturlig komplettering till denna.

Ärendet lyfts för beslut utan att vatten- och avloppsfrågan är färdigutredd, den VA-lösning som sökanden föreslagit initialt har avstyrkts av VA-handläggaren. Byggnaden avses uppföras inom ett område som är klassat som jordbruksmark/bete och platsen hyser viktiga naturvärden. Om nämnden bedömer att avslagsgrunderna beträffande jordbruksmark och naturvärden inte är ett hinder för att bevilja lov för åtgärden ska ärendet återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning av VA-frågan. Grannar har heller inte tillfrågats i ärendet.

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

Fastigheten är belägen inom ett område utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet (miljöbalken 4 kap 2 §) samt inom ett område som omfattas av naturvärdeskartan. Platsen är angiven som betesmark med EU-stöd, betesmark med särskilda värden.

Den föreslagna VA-lösningen bedöms som ej godtagbar. Byggnationen avstyrks ur VA-synpunkt.

Kommunekolog anger att byggnationen inte är förenlig med plan- och bygglagen (PBL) 1-2 kap. om långsiktigt hållbar och god hushållning av markområden. Sökt byggnation avstyrks ur naturvärdessynpunkt. Det uppbärs EU-stöd för bete då det rör sig om en betesmark med särskilda värden. Syftet med EU-stödet är att bevara och förstärka betesmarkernas och slätterängarnas

natur- och kulturmiljövärden. Avsevärda delar okultiverad betesmark i närområdet har tidigare bebyggts. Naturmark som är opåverkad av exploatering eller produktionshöjande åtgärder är viktiga för den biologiska mångfalden.

Sökanden anger att det föreslagna bostadshuset blir en naturlig komplettering till husraden i väster samt en rimlig avrundning av bebyggelsen i norr. Det är endast en obetydlig del av jordbruksfastigheten som avses att styckas av för bostadsändamål. Marken i söder kan fortsätta vara jordbruksmark. Värt att notera är dock att gården på stamfastigheten inte längre har några betesdjur och kommer tas bort från stödåtgärder. Då finns det risk att marken blir igenväxt med noll värde som jordbruksmark. Djurhållningen på gården upphörde för ca 3 år sedan, men marken har betats i närtid av andra djur.

Bedömning

Platsen bedöms på grund av sitt läge med kringliggande jordbruksmark inte hysa några höga värden för friluftsliv och åtgärden riskerar därför inte utgöra skada på riksintresset för det rörliga friluftslivet.

Eftersom åtgärden innebär nybyggnad av ett bostadshus är miljöbalken 4 kap. 4 § inte tillämplig i ärendet.

Bedömningen är att det med hänsyn till förhållandena på platsen inte finns skäl att planlägga den aktuella marken. Platsen ligger inte heller inom ett område som i översiktsplanen pekas ut som lämplig för ny bebyggelse genom detaljplanläggning.

Aktuell fastighet är taxerad som bebyggd lantbruksenhet och delar av fastigheten, däribland den aktuella platsen för tänkt exploatering, utgör betesmark och har fått EU-stöd för denna. Syftet med EU-stödet är att bevara och förstärka betesmarkernas och slåtterängarnas natur- och kulturmiljövärden.

Betesmarken på den aktuella platsen angränsar till en större sammanhängande betesmark/jordbruksmark i söder och öster och åkrar i väster. Bedömningen är att det inte finns några hinder som avgränsar marken från resterande jordbruksmark i området.

I gällande översiktsplan anges att all ny bebyggelse förutsätter att det finns en långsiktig och hållbar vatten- och avloppsförsörjning. Vid lokalisering av ny bebyggelse eftersträvas att negativ påverkan på natur- och kulturvärden undviks eller minimeras. Ny bebyggelse bör tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse, i första hand inom eller i anslutning till utpekade utvecklingsområden. Ny bebyggelse ska undvikas på brukningsvärd jordbruksmark, med undantag för särskilt utpekade områden.

Bedömningen är att åtgärden inte är förenlig med översiktsplanen eftersom det i nuläget inte finns någon godtagbar vatten- och avloppsförsörjning och att

byggnaden är avsedd att placeras på mark som är klassad som betesmark/jordbruksmark. Åtgärden bedöms också medföra en negativ påverkan på naturvärdena i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att åtgärden inte är lämplig på platsen, med anledning av att platsen och dess omgivningar utgörs av betesmark som har eller nyligen har haft EU-stöd samt att platsen hyser naturmark som är opåverkad av exploatering och är viktig för den biologiska mångfalden. Det finns heller inte i dagsläget någon godkänd vatten- eller avloppslösning. Att åtgärden skulle kunna ses som en förtätning av befintlig bebyggelse som sökanden hävdar är förvisso sant, det finns omgivande befintlig bebyggelse. De byggnader som finns idag i området och som byggnaden skulle komplettera till är däremot inte placerade på jordbruksmark. Förvaltningen föreslår därför att ansökan ska avslås, med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL).

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

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ansökan ska avslås med stöd av plan- och bygglagen 9 kap 17 §.

Bygglöshandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet. Under föredraget presenteras nytt underlag om markfukt i området.

Ordföranden Andreas Unger (M) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen eftersom nya uppgifter om markfukt presenterats. Ärendet behöver vara komplett med samtliga beslutsunderlag innan beslut kan tas på nämnden.

Kathrin Gutzeit (V), Lars Thomsson (C), Karl-Allan Nordblom (MP) och Jenny Larsson (S) stödjer ordförandens yrkande.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-13
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-06
Nämndbilaga MBN 2022/3601

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande

Fastighetsägare

Sökande

[Redacted]

MBN § 188

VISBY VINKELN 28 - Uppförande av fasadskylt samt hängskylt

Ärendenummer: MBN 2025/1040

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för fasadskylt med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för hängskylt med stöd av 9 kap 30 § och 2 kap 6 och 9 §§ PBL.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna startbesked för att påbörja åtgärden som avser fasadskylt med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas när beslutet verkställts.

Avgift

Avgift för fasadskylt 5 079 kronor.

Avgift för hängskylt 2 177 kronor.

Avgift för startbesked 3 628 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell D1 och D3 (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

Följande upplysningar gäller endast de åtgärder som startbeskedet omfattar.

- **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.
- **Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.**
- Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked: Verifierad kontrollplan, signerad och påskriven.
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet upphör att gälla.
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning och 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 vid behov av eventuella ändringar.
- Hela Visby innerstad är fornlämning och byggnation inom fornlämningen och dess fornlämningsområde kräver tillstånd enligt Kulturmiljölagen (1988:950). Ett förhandsbesked eller bygglov innebär inte att ni har tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (1988:950). Det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada fornlämning. Det är Länsstyrelsen Gotland som är tillståndsprövande myndighet för fornlämningen och din ansökan om tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (1988:950) ska skickas.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för uppsättande av en fasadskylt och en hängskylt på byggnader på fastigheten Visby Vinkeln 28.

Den sökta fasadskylten bedöms uppfylla gällande lagkrav avseende utformning och placering. Bygglov för fasadskylt ska därför beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), (PBL).

Den sökta hängskylten bedöms uppfylla gällande lagkrav avseende utformning men placeras på ett sätt som innebär att framkomligheten försvåras. Bygglov för hängskylt ska därför avslås med stöd av 9 kap 30 § och 2 kap 6 och 9 §§ PBL.

Bedömning

Då ansökan innehåller två skyltar med olika delbeslut, delas bedömningen upp för att tydliggöra detta och den bedömning som görs för respektive skylt.

Fasadskylt

Den del av ansökan som avser uppsättande av fasadskylt bedöms utifrån de inlämnade handlingarna vara i enlighet med detaljplanen och skyltprogrammets riktlinjer. Skylten utformas på ett sätt som överensstämmer med såväl skyltprogrammet som byggnaden och stadsbildens karaktär. Skylten bedöms vara väl anpassad till den plats där den ska placeras. Byggandets eller stadens kulturhistoriska värden påverkas inte i någon negativ mening.

Åtgärden är planenlig och förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden uppfyller gällande lagkrav. Bygglov för fasadskylt ska därför beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, (2010:900).

Hängskylt

I ansökan ingår även uppsättande av en hängskylt. Enligt handlingar i ansökan ska det befintliga väggfästet användas för att hänga den nya skylten i. Utifrån de inlämnade handlingarna bedöms den föreslagna skylten utformas på ett sätt som överensstämmer med såväl skyltprogrammet som byggnaden och stadsbildens karaktär. Byggnadens eller stadens kulturhistoriska värden påverkas inte i någon negativ mening.

Placeringen av skylten bedöms däremot inte vara lämplig. Placeringen av skyltens fäste gör att skyltens nederkant är 3,6 meter ovan körbanan. Enligt skyltprogrammet samt riktlinje markupplåtelse på offentlig plats, fastställd av tekniska nämnden, TN 2025/83, ska utstickande skyltar mm placeras på en minsta höjd om 4,5 meter ovan körbana.

Teknikförvaltningens (TKF) trafik- och gataenhet avstyrker hängskylten, då den placeras med för litet avstånd till körbanan. Den föreslagna skylten bedöms kunna innebära hinder för framkomligheten för bland annat räddningstjänst och avfallshantering.

Utifrån TKF trafik- och gataenhetens yttrande samt skyltprogram och riktlinje görs bedömningen att den sökta hängskylten inte uppfyller kraven enligt 2 kap 6 § 5 och 6 p samt 2 kap 9 § PBL.

Sammantaget bedöms placeringen av den föreslagna hängskylten inte vara lämplig. Bygglov för hängskylt ska därför avslås med stöd av 9 kap. 30 § samt 2 kap. 6 och 9 §§ plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. bevilja ansökan om bygglov för fasadskylt med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. avslå ansökan om bygglov för hängskylt med stöd av 9 kap 30 § och 2 kap 6 och 9 §§ PBL.
3. lämna startbesked för att påbörja åtgärden som avser fasadskylt med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas när beslutet verkställts.

Bygglovhandläggare Sofie Nygren föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-13
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-13
Nämndbilaga MBN 2025/1040

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 samt fastighetsägare
Kända sakägare meddelas om beslutet
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar (poit.bolagsverket.se)

Sökande

Prima Gård AB [REDACTED] Bunge Ducker 405, 62464 Fårösund

MBN § 189

BARLINGBO MASSARVE 1:25 - Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (garage)

Ärendenummer: MBN 2024/2090

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (garage) med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Avgift

Bygglovsavgift enligt taxa: 33 971 kronor.

Reduktion 100 %: 33 971 kronor

Bygglovsavgift efter reduktion: 0 kronor

Startbeskedsavgift: 20 105 kronor.

Totalt: 20 105 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2024, beslutad av miljö- och byggnämnden 2024-03-26 och fastställd av regionfullmäktige 2024-06-18, tabell A (A3). 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: **Roine Ivarsson**.
- 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.
- Byggnaderna får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap. 4 § PBL).
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov fordrar normalt sett en ny prövning (debiteras enligt gällande taxa). Alla avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Ta alltid kontakt med miljö- och byggnämnden så tidigt som möjligt när behov av att avvika från givet lov uppstår.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- När resterande avloppsanläggning (slamavskiljare+pumpbrunn) utförts på fastigheten ska separat utförandeintyg skickas in till miljö- och byggnämnden. Hänvisa då till avloppstillståndet (MBNV 2021/1168). Vänligen använd avsedd e-tjänst:
<https://etjanst.gotland.se/oversikt/overview/711>
- Från och med den 1 april 2022 gäller anmälningsplikt vid anläggning av en ny vattenbrunn. Tillstånd kan krävas för att borra en brunn inom vissa vattenskyddsområden. Anmälan/ansökan sker via e-tjänsten (etjanst.gotland.se) under "Inrättande av enskild vattentäkt - Anmälan/ansökan om". Där finner du även mer information om anläggning av ny vattenbrunn.
- För frågor angående vatten- och avlopp, kontakta Klart Vattens kundtjänst tel: 0498-26 95 90 eller via mail: klartvatten@gotland.se.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.
- Om befintlig anslutning avses ändras eller flyttas behöver sökande tillstånd sökas hos Trafikverket enligt 39 § väglagen.
- GEAB: Det finns luftledning på den aktuella fastigheten och byggnad får ej uppföras närmare än 2 m från ledningarna. Om elledning eller elanläggning är i vägen för byggnation mm, får fastighetsägaren bekosta ändringsarbetet. Begär ledningsanvisning vid grävarbete (<https://www.ledningskollen.se/>)

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och komplementbyggnad (garage) på fastigheten Barlingbo Massarve 1:25. Fastigheten är belägen cirka 1,8 kilometer nordost om Barlingbo kyrka.

Åtgärden bedöms inte strida mot något riksintresse, inte skada natur- eller kulturvärden och det finns möjlighet att ordna VA-försörjning.

Vid platsbesök i mars 2024 gällande ett pågående ärende om förhandsbesked för nybyggnad av 7 bostadshus på intilliggande fastighet Björke Varplöse 2:1, skifte 5, MBN 2024/543, framkom det att området tidvis har höga markvattennivåer. Grundvattenmätning har därför begärts in i detta ärende för att bedöma platsens lämplighet för byggnation.

Marken bedöms utifrån resultatet av mätningarna som olämplig för byggnation ur markfuktssynpunkt. Planerad byggnation bedöms leda till ytterligare avvattning av området då avvattnande åtgärder är nödvändiga för att göra platsen byggbar för ett bostadshus med tillhörande infrastruktur. Platsen anses därför sakna naturliga förutsättningar för den sökta byggnationen. Delar av tomten ligger även inom område med risk för översvämning vid skyfall. Med anledning av detta bedöms den sökta åtgärden inte förenlig med 2 kap. 5 § 2 och 5 plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut att ansökan ska avslås med hänvisning till 9 kap. 31 § PBL.

Bedömning

Vid platsbesök i mars 2024 i ärendet gällande förhandsbesked för nybyggnad av 7 bostadshus på intilliggande fastighet Björke Varplöse 2:1, skifte 5, (MBN 2024/543), framkom det att området tidvis har höga markvattennivåer. Grundvattenmätning har därför begärts in i detta ärende för att bedöma platsens lämplighet för byggnation. Sökande förelades om att genomföra veckovisa mätningar av markgrundvattennivån på platsen för bostadshuset under perioden januari-april.

Resultaten av mätningarna har bedömts av samhällsbyggnadsförvaltningens vattenenhet och sammanställts i ett utlåtande. Platsen har besökts av VA-handläggare vid ett antal tillfällen för bedömning och inmätning av grundvattennivåer och markförutsättningarna. Utredningen har samordnats med handläggningen av ärende MBN 2024/543. I utlåtandet refereras det till provhål numrerade 1–7, vilka är de platser där grundvattenrören satts ner. Provhålen redovisas på situationsplanen som har skickats in i ärende MBN 2024/543.

Marken bedöms enligt utlåtandet som olämplig för byggnation ur markfuktssynpunkt. I utlåtandet redogörs för hur vattennivåerna såg ut vid de olika provhålen och statistik från Sveriges geologiska undersökning (SGU)

kring fyllnadsgraden i små magasin på aktuell fastighet under den senaste tioårsperioden.

Sammanfattningsvis framförs i utlåtandet att planerad byggnation bedöms leda till ytterligare avvattning av området då avvattnande åtgärder är nödvändiga för att göra platsen byggbar för ett bostadshus med tillhörande infrastruktur. Dessa omständigheter gör att platsen anses sakna naturliga förutsättningar för byggnationen. I utlåtandet framförs även att det inte är förenligt med en god hushållning av mark- och vattenområden att bygga upp eller avvattna mark för att möjliggöra bebyggelse då sött grundvatten redan är en begränsad resurs och områden som är viktiga för den gemensamma grundvattenbildningen behöver värnas om. I översiktsplanen anges i avsnitt 2.5 att boende bör lokaliseras till platser som inte kräver avvattning i syfte att skydda och förstärka vattenresursen.

Region Gotland har tagit fram en digital översvämningskarta som visar områden med potentiell risk för översvämning i samband med skyfall. Kartunderlaget baseras på lågpunkter i landskapet och jordarters olika genomsläpplighet som påverkar om vattnet kan bli stående eller infiltreras i marken. För att hantera ökad nederbörd och översvämningar bör ny bebyggelse enligt översiktsplanen inte placeras i områden med låga partier där det finns risk att vatten blir stående vid skyfall. Kartan visar platser där vatten riskerar att bli stående vid ett 100-årsregn. Kartan ger utslag för översvämningsrisk i fastighetens västra del.

Enligt 2 kap. 5 § 2 och 5 PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till jord-, berg- och vattenförhållandena samt till möjligheterna att förebygga risken för översvämning.

Med stöd av utlåtandet från vattenenheten bedöms den genomförda grundvattenmätningen visa på att markförhållandena på fastigheten inte är tillräckligt goda för att uppfylla lämplighetskraven för ett bostadshus enligt 2 kap. 5 § 2 och 5 PBL. Förvaltningens bedömning är därför att det saknas förutsättningar att bevilja ansökan om bygglov för ett bostadshus på den aktuella fastigheten.

Med anledning av att det finns en pågående ansökan på intilliggande fastighet Björke Varplöse 2:1 som avser 7 bostadshus utgör den sökta bebyggelsen i de två ärendena sammantaget en ny sammanhållen bebyggelse. Då det tidigare har sökts förhandsbesked på den aktuella fastigheten och tre ytterligare fastigheter, samt med hänsyn till den pågående ansökan om 7 bostadshus, finns det en efterfrågan på bebyggande i området. Denna efterfrågan kan motivera att ett helhetsgrepp bör tas kring en utveckling av området genom detaljplanläggning. Detta eftersom möjligheterna att samordna utformning av tomter, byggnader, VA- och dagvattenhantering och liknande är större i ett planarbete jämfört med vad som är möjligt i prövningen av enstaka bygglov

och förhandsbesked. Eftersom utredningen av grundvattennivåerna i detta ärende har visat att bebyggelse på platsen är olämplig ur markfuktssynpunkt, bedöms det emellertid inte finnas skäl att hävda att bebyggelse på platsen ska utredas genom detaljplaneläggning, då markförutsättningarna ska bedömas enligt 2 kap. 5 § PBL även vid en eventuell planläggning av marken.

Utifrån översiktsplanens beskrivning av utvecklingsmöjligheterna inom områden med befintlig sammanhängande bostadsbebyggelse, bedöms ett bostadshus på fastigheten inte stå i uppenbar strid mot översiktsplanens intentioner för området. Utredningen av grundvattennivåerna i ärendet har dock, som framförts ovan, visat på att det inte är lämpligt med ett bostadshus på platsen utifrån de lokala förutsättningarna.

Med anledning av att den sökta åtgärden inte bedöms förenlig med 2 kap. 5 § 2 och 5 PBL, är samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut att ansökan ska avslås med hänvisning till 9 kap. 17 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (garage) med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Bygglovhandläggare Sofia Norrback föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att ansökan om bygglov ska beviljas. Lars Engelbrektsson (SD) ställer sig bakom Lars Thomssons yrkande.

Ordförande Andreas Unger (M) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 13:14 och återupptas kl. 13:22.

Ordföranden Andreas Unger (M) yrkar att ansökan om bygglov ska beviljas.

Proposition

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

Miljö- och byggnämndens bedömning

Miljö- och byggnämnden bedömer att platsens lokalisering är lämplig för byggnation.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-13
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-13
Nämndbilaga MBN 2024/2090

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

Beslutet samt kallelse till tekniskt samråd skickas för kännedom till kontrollansvarig

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

Sökande

[Redacted]

MBN § 190

EKE HÄRDARVE 1:3 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 enbostadshus

Ärendenummer: MBN 2025/412

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Reservation

Lars Thomsson (C), Kerstin Löfgren-Dahlström (C) och Karl-Johan Boberg (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för Lars Thomssons (C) yrkande.

Avgift

Avgift för avslag 22 491 kronor.

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

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Eke Härdarve 1:3, skifte 8, utanför planlagt område. Fastigheten ligger på östra sidan om länsväg 517, cirka 1,4 kilometer sydväst om Eke kyrka och cirka 2,7 kilometer från centrala Havdhem. Bostadshuset är tänkt att placeras i fastighetens nordvästra hörn i anslutning till en åkerholme med ett odlingsröse och äldre askar. Den redovisade tomtplatsen har en yta om cirka 4500 kvadratmeter och ungefär hälften av den föreslagna tomtplatsen utgör åkermark.

De närmsta bostäderna finns cirka 150 meter norrut och 190 meter söderut längs länsvägen. På andra sidan vägen, cirka 80 meter sydost om ansökt plats, har miljö- och byggnämnden i juni 2025 lämnat negativt förhandsbesked på en ansökan gällande nybyggnation för ett bostadshus (MBN 2024/2594).

Ärendet lyfts för beslut utan att vatten- och avloppsfrågan är utredd. Om miljö- och byggnämnden är positiva till förslaget kommer ärendet återgå tillbaka till förvaltningen för att utreda dricksvattentillgången och avloppsförutsättningarna på platsen.

Enligt översiktsplanen ska det vid lokalisering av ny bebyggelse eftersträvas att negativ påverkan på natur- och kulturvärden undviks eller minimeras. Ny bebyggelse bör tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och ska undvikas på brukningsvärd jordbruksmark.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av riksintresse för totalförsvaret avseende påverkansområde väderradar samt inom område utpekat som riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Inga högre naturvärden finns på den aktuella platsen. Platsen ligger inom ett område som omfattas av kulturlandskap (odlingslandskap och landskapsbild) enligt kulturvärdeskartan. Kulturvärdeshandläggare har inkommit med utlåtande där åtgärdens påverkan på platsens kulturvärden har bedömts. Åtgärden avstyrks ur kulturvärdessynpunkt då placeringen bedöms strida mot platsens befintliga och historiska bebyggelsemönster.

I området finns det registrerade fornlämningar och platsen omfattas av buffertzonen för fornlämning. Samråd med länsstyrelsen enligt 2 kap. kulturmiljölagen krävs för att utröna vilka delar av området som kan exploateras. Inom tomtplatsen finns en åkerholme med odlingsröse som kan omfattas av ett generellt biotopskydd och dispens kan krävas. Sökanden har upplysts om detta.

Under ärendets gång har granskningsyttrande skickats till sökanden och sökanden har via ombud inkommit med en utförlig svarsskrivelse, se separat beslutsunderlag för mer information.

Samhällsbyggnadsförvaltningens slutsats är att ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av bostadshus ska avslås.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget inte är förenligt med intentionerna i översiktsplanen avseende placeringen i det öppna kultur- och jordbrukslandskapet, påverkan på områdets kulturvärden samt att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Åtgärden bedöms inte heller utgöra en lämplig komplettering utifrån översiktsplanens riktlinjer för ny bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är olämpligt att tillåta den föreslagna bebyggelsen i det öppna kulturlandskapet som råder på platsen. Åtgärden bedöms därmed inte förenlig med 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL).

Den redovisade tomtplatsen har en yta om cirka 4500 kvadratmeter varav ungefär hälften består av åkermark som bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark där bland annat infartsväg och avloppsbrunn placeras. Den föreslagna åtgärden bedöms inte tillgodose något väsentligt samhällsintresse

som möjliggör ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark och strider därmed mot bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken (MB).

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

Vad sökanden anfört bedöms inte ändra förvaltningens bedömning. Förvaltningen bedömer att sökandens enskilda intresse att bebygga platsen med ett bostadshus inte väger tyngre än det allmänna intresset att skydda ovan anförda värden samt följa översiktsplanens intentioner, enligt 2 kap. 1 § PBL.

Med anledning av att den sökta åtgärden inte bedöms förenlig med 2 kap. 1, 4 och 6 §§ PBL samt 3 kap. 4 § MB, är förvaltningens förslag till beslut att ansökan ska avslås med hänvisning till 9 kap. 17 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglöshandläggare Sofia Norrback föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att förhandsbesked i den delen som berör lokalisering ska beviljas och återremittera ärendet till förvaltningen för att utreda vatten- och avloppslösning. Lars Engelbrektsson (SD) ställer sig bakom Lars Thomssons yrkande.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att förvaltningens förslag till beslut ska följas.

Ordförande Andreas Unger (M) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 13:39 och återupptas kl. 13:43.

Thomas Karlström (S) yrkar att förvaltningens förslag till beslut ska följas.

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

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

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

Reservation

Centergruppen reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Centerpartiet yrkade att förhandsbeskedet skulle beviljas i den delen som rör lokalisering. Enda kvarvarande aspekt som behöver utredas ytterligare är en godtagbar VA-lösningen, därav yrkar vi återremiss. När en godtagbar VA-lösning redovisats så kan sedan ett slutgiltigt godkännande ges av MBN.

Detta förhandsbesked rör ett generationsskifte på ett lantbruk, den äldre generationen skall flytta till ett nybyggt hus och den yngre generationen skall flytta in på gården. Centerpartiet anser att den föreslagna platsen på ett gammalt grustag är väl lämpad för bebyggelse, platsen är redan ianspråktagen. Vi anser också att byggplatsen väl följer bebyggelsemönstret i Eke, där befintliga hus ligger längs vägarna och på både sidor om aktuell väg. Att bygga vidare på denna ås stämmer väl med kulturaspekterna, landskapsbild och bebyggelsemönstret. Den sökande erbjuder sig ta bort tomten från den icke brukningsvärda åkermarken om det underlättar handläggningen, Centerpartiet ställer sig positiv till det förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-14

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-14

Nämndbilaga MBN 2025/412

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Beslutet delges sökanden tillika fastighetsägaren samt ombud.

Sökande

[Redacted]

MBN § 191

HEJDEBY BOLARVE 3:2 M.FL. - Anordnande av två motorbanor (enduro), upplag och en parkeringsyta samt nybyggnad av personalbod

Ärendenummer: MBN 2025/425

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Bygglövsavgift enligt taxa 237 964 kronor.

Startbeskedsavgift 4 353 kronor.

Totalt 242 317 kr.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell E1 (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

Upplysning

Observera att 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.
- **Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.**
- Följande handlingar ska lämnas in till avdelning bygglov som underlag för slutbesked: Verifierad kontrollplan, signerad och påskriven.
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § 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.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- 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.

- Utstakning krävs inte i ärendet.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Skulle det i samband med markarbeten framkomma lämningar eller misstanke om lämningar i form av svartfärgad jord, stenpackningar eller andra indikationer på fornlämning skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med länsstyrelsen. Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Flera fastigheter ligger inom primärt och sekundärt vattenskyddsområde. Skyddsföreskrifter gäller.
- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.
- Samhällsbyggnadsförvaltningen har upplyst sökanden om att det kan krävas någon särskild dispens för att köra där annan anmälningspliktig verksamhet pågår.
- Den beviljade åtgärden kan beröra arter skyddade enligt artskyddsförordningen (2007:845). Det gäller bland annat fridlysta fåglar, strikt skyddade arter på unionsnivå markerade N i bilaga 1 till artskyddsförordningen (apollofjäril, svartfläckig blåvinge och hasselsnok) samt fridlysta växtarter (Sankt Pers nycklar, timjansnyltrot, flockarun). Vad gäller apollofjäril och svartfläckig blåvinge finns rapporterade fynd i artportalen utmed stora delar av bansträckningen, som ligger inom ett område med naturmiljö typisk för arterna. Det strikta skyddet för fjärilsarterna innebär bland annat ett förbud mot att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser (se 4 a § p. 4 artskyddsförordningen). Bansträckningen har en rik förekomst av arternas värdväxter enligt fyndkartor i artportalen (vit fetknopp, backtimjan) som alltså kan omfattas av det strikta skyddet. Länsstyrelsen har tillsynsansvaret över artskyddsförordningen, som gäller parallellt med plan- och bygglagen. I dagsläget har tillsynsansvaret utövats genom de dispenser enligt terrängkörningslagen som legat till grund för körning under förra årets och årets tävling. Tillräcklig hänsyn till artskyddet förutsätter att verksamheten förhåller sig till de försiktighetsmått som länsstyrelsen meddelat. Framåt kommer tillsynen över verksamheten hanteras genom miljö- och byggnämndens tillsyn enligt miljöbalken. Påverkan på arter och livsmiljöer skyddade enligt artskyddsförordningen kan leda till behov av artskyddsdispens, ytterligare försiktighetsmått eller rentav förbud för verksamheten med stöd av tillsyn enligt miljöbalkens regler i ett senare skede.
- Det förekommer häckande fåglar vid vattensamlingarna i brottet på Hejdeby Bolarve 3:2, vilket kan innebära att körning under

häckningstid är olämpligt. Även permanent placering av reklamskyltarna i anslutning till dammarna skulle kunna ha en negativ effekt ur detta perspektiv. Om verksamheten utökas och pågår inom häckningsperioden för fåglar, 1 mars till 31 juli, kan det krävas dispens från artskyddsförordningen (2007:845).

- Nedgrävning av fiber längs med vägar och ingrepp i orörd natur och inom känsliga naturtyper bör undvikas.
- För nya eller förändrade väganslutningar kan tillstånd enligt 39 § vägagen krävas. Kontakta Trafikverket för mer information.
- Skyltar vid länsvägen kan kräva tillstånd från Trafikverket eller Länsstyrelsen.

Sammanfattning

Ansökan avser anordnande av två motorbanor (enduro), upplag och parkeringsyta samt nybyggnad av personalbod på 18 olika fastigheter i Hejdeby och Follingbo socken, strax nordöst om Visby. Samtliga fastigheter ligger utanför detaljplanlagt område.

Sökande är Nordic Sport & Events (NSE) som anordnar Gotland Grand National (GGN). Tävlingen har tidigare genomförts på Tofta skjutfält i 40 år i rad men kan sedan 2024 inte utföras på skjutfältet. GGN 2024 genomfördes på samma plats som nu aktuell ansökan avser med stöd av tillfällig terrängkörningsdispens och ordningslagen samt ett beslut efter ett 12:6-samråd enligt miljöbalken. Även inför 2025 års tävling har sökanden fått tillfälliga dispenser beviljade hos Länsstyrelsen Gotland.

I ansökan framgår att motorbanan för Gotland Grand National, GGN, endast ska användas för verksamhet (tävling) två dagar om året med motor.

Bygglovsprövningen avser dock en permanent motorbana, då det inte är möjligt att ta bort banan och återställa marken mellan varje tävling. Hur ofta och hur mycket banan får användas, och eventuella försiktighetsmått som kan behöva vidtas, hanteras och beslutas i ett parallellt miljöärende MBNV-2025-812. Tillhörande ansökan har sökande inkommit med en bullerutredning och naturvärdesinventering för parkeringsytorna.

Ansökan hanterade ursprungligen två ytterligare parkeringsytor, parkering D och E, som efter ett negativt naturvärdesutlåtande har utgått ur ansökan.

Ansökan har remitterats till flertalet remissinstanser. En fullständig redovisning av remissvar finns i utredningen.

Ett flertal grannar har lämnat synpunkter efter att åtgärden har grannhörs. Sammanfattningsvis berör de flesta av yttrandena risk för betydande olägenhet i form av bullerstörning, negativ påverkan på vattenkvaliteten och naturmiljön samt risk för buskörning och höga hastigheter på vägarna i området i samband med och under eventet.

Gotlands botaniska förening (GBF) har inkommit med synpunkter i det parallella miljöärendet (MBNV 2025–812). Synpunkterna har lyfts över till bygglovsärendet då de båda ansökningarna samordnas. I synpunkterna som lämnats från GBF står bland annat att NSE inte har följt de ”försiktighetsåtgärder för naturmiljön” som följde med länsstyrelsens beslut 2024. Flera överträdelser vad gäller körning på alvarmark och på platser för strikt skyddade arter har noterats av GBF.

En mer utförlig beskrivning av vad ansökan omfattar, relevanta förutsättningar och inkomna yttranden finns i utredningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens slutsats är att ansökan om bygglov kan beviljas då påverkan på naturmiljön och känsliga arter är begränsad. Parallellt med bygglovsärendet hanteras miljöanmälan (MBNV 2025–812) där försiktighetsmått kan utformas och ramar anges inom vilka verksamheten kan bedrivas med hänsyn till bland annat buller- och naturpåverkan. Ansökan bedöms vara förenlig med översiktsplanen, inte utlösa detaljplanekravet och inte utgöra någon betydande olägenhet för grannar och boende i området. Det bedöms inte finnas hinder ur markföroreningssynpunkt att bevilja bygglov. Den sammantagna bedömningen är att anläggningarna och byggnaden uppfyller gällande lagkrav.

Bedömning

Utanför planlagt område finns det inte någon, i lagstiftningen, given byggrätt. Vid bygglov och förhandsbesked utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden därför göra en lokaliseringsprövning. Syftet med lokaliseringsprövningen är att avgöra om marken är lämplig för den åtgärd som ansökan gäller. Det ska utredas om marken ur allmän synvinkel är lämplig att bebygga. Prövningen ska inte enbart omfatta den aktuella platsen, utan hela det område som åtgärden kan påverka.

Av 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att vissa bygglovspliktiga åtgärder endast kan prövas genom detaljplan. Då är det inte möjligt att pröva åtgärden genom lov eller förhandsbesked, så kallat detaljplanekrav. Motorbanor anses inte medföra betydande miljöpåverkan och räknas inte upp som ett så kallat miljökonsekvensbeskrivningsprojekt som måste föregås av planläggning om projektet kan anses medföra betydande miljöpåverkan. Det är förvaltningens uppfattning att frågan om en motorbanas användning och omgivningspåverkan framför allt avser miljöpåverkan – frågor som lämpligen avgörs i det pågående miljöanmälningsärendet. De lovpliktiga åtgärder som nu ska vidtas är heller inte sådana att de i sig medför någon betydande inverkan på omgivningen. Förvaltningens sammantagna bedömning är att ansökan kan prövas genom bygglov.

De granneyttranden och synpunkter som inkommit har tagits i beaktning och de ansökta åtgärderna bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet i enlighet med 2 kap. 9 § PBL.

Ett flertal fastighetsägare i området samt Gotlands Botaniska förening har påpekat motorbanans påverkan på naturvärden och skyddsvärda naturtyper. Förvaltningen kan konstatera att det finns höga naturvärden på delar av fastigheterna som berörs av bansträckningen och tillhörande anläggningar. År 2024 anlades banan efter en tillfällig terrängkörningsdispens. Banan är inte befintlig i plan- och bygglagens mening då den inte har prövats genom en bygglovsansökan. Marken där bansträckningen går är inte jungfrulig mark längre och de orörda värden som fanns innan banan anlades 2024 är borta. Förvaltningen har därför att ta ställning till om en permanent bana kommer skada naturmiljön mer än den påverkan som redan är gjord. Förvaltningen bedömer att naturmiljön inte kommer skadas ytterligare av en permanent bana och att åtgärden därför är godtagbar, då banan inte breddas eller ändras sedan den tidigare givna dispensen. Om banans sträckning ändras, eller om körning sker utanför den angivna banan, så kan det krävas dispens enligt artskyddsförordningen. Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att de föreslagna åtgärderna utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till naturvärdena på platsen, i enlighet med 2 kap. 6 § punkt 1 PBL.

För hela Gotland gäller översiktsplan Vårt Gotland 2040. Aktuell ansökan omfattar ett stort antal fastigheter som tillsammans utgör en geografiskt stor och utspridd yta, vilket innebär att olika delområden kan vara utpekade på olika sätt i översiktsplanen. Ansökan har prövats mot översiktsplanens riktlinjer och intentioner gällande bland annat naturvärden, skyddsvärda naturtyper, buller, förorenad mark, vattenskyddsområden och riksintressen. Bedömningen är att de ansökta åtgärderna är förenliga med riktlinjerna i översiktsplanen.

Åtgärderna bedöms inte påverka de i utredningen angivna riksintresseområden negativt.

Inom vissa fastigheter har markföroreningar tidigare konstaterats. Frågan om potentiell markförorening bedöms vara översiktligt klarlagd och det bedöms inte finnas hinder ur markföroreningssynpunkt att bevilja bygglov.

Startplatsen för GGN-tävlingen föreslås placeras på en befintlig åker som bedöms utgöra brukningsvärd jordbruksmark. Att använda åkern som startplats för endurotävling en gång per år bedöms dock inte innebära att marken tas i anspråk i den utsträckning att möjligheten att bruka åkern begränsas eller påverkas negativt. Ansökan bedöms därmed inte strida mot bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken (MB).

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att åtgärderna inte påverkar kulturvärdena inom de aktuella fastigheterna negativt.

Förvaltningen har tagit del av bullerutredningen samt miljöskyddsinspektörens bedömning av denna och kan konstatera att riktvärdena för buller överskrids vid starttillfället. Bullerstörning är även en del av den bedömning som görs i

miljöanmälningsärendet. Förvaltningens bedömning är att åtgärden är godtagbar ur bullersynpunkt, trots att den överskrider riktvärdet, då starttillfället endast är en gång årligen och därmed ett begränsat störningstillfälle.

Inkomna yttranden och utlåtanden från remissinstanser har kommunicerats till sökanden. Det är sökandens ansvar att iaktta och följa de upplysningar och den information som framkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att åtgärdens påverkan på naturmiljön och känsliga arter är begränsad i och med att bansträckningen redan ianspråktogs genom en tillfällig dispens år 2024. Parallellt med bygglovsärendet hanteras miljöanmälan (MBNV 2025-812) där försiktighetsmått kan utformas och ramar anges inom vilka verksamheten kan bedrivas med hänsyn till bland annat buller- och naturpåverkan. Ansökan bedöms vara förenlig med översiktsplanen, inte utlösa detaljplanekravet och inte utgöra någon betydande olägenhet för grannar och boende i området. Det bedöms inte finnas hinder ur markföroreningssynpunkt att bevilja bygglov. Den sammantagna bedömningen är att anläggningarna och byggnaden uppfyller gällande lagkrav.

Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan om bygglov ska beviljas med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglovhandläggare Sofia Norrback och Åsa-Rind Strand Hollmer föredrar ärendet.

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

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att förvaltningens förslag till beslut ska följas.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-16

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-16

Kartunderlag och ansökningshandlingar MBN 2025/425

Bullerutredning och naturvärdesinventering MBN 2025/425

Granneyttranden och svarsskrivelse MBN 2025/425

Synpunkt från Gotlands botaniska förening (GBF) och svarsskrivelse MBN 2025/425

Remissvar MBN 2025/425

Miljökonsekvensbeskrivning tillhörande dispens 2024 (MKB) MBN 2025/425

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

Delges: Sökande, fastighetsägare samt sakägare och intresseorganisationer som lämnat synpunkter.

Meddelas: Övriga kända sakägare.

Beslutet skickas med missiv till Länsstyrelsen Gotland.

Beslutet skickas för kännedom till Trafikverket, TRV 2025/77329.

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

Sökande

Nordic Sport & Event AB, [REDACTED], Broväg 10, 621 40 VISBY

MBN § 192

Visby Koralen 33 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/1180

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 72 747 kronor för tillbyggnaden.
2. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 8 032 kronor för fasadändringen.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet i och med uttagande av byggsanktionsavgift enligt punkt 1 och 2.
4. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Avgift

Byggsanktionsavgift 80 779 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 tillbyggnad samt fasadändring av bostadshus utan erforderligt bygglov och startbesked. Då lovpliktiga åtgärder inte får påbörjas innan dess att startbesked utfärdats ska byggsanktionsavgift tas ut. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en sammanlagd byggsanktionsavgift om 80 779 kr.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att byggnadsarbetena påbörjats efter juni 2022 men innan maj 2024 (se handling SBF Utredning).

Lov beviljades i efterhand för ”Tillbyggnad och fasadändring av bostadshus, rivning av del av bostadshus (takkupa samt befintligt uterum) samt nybyggnad av komplementbyggnad” 2025-05-28 och startbesked utfärdades i juli 2025.

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. Sanktionsarean samt berörd area har bestämts med stöd av ritningar avseende de aktuella åtgärderna (se handling Ritningsunderlag för uträkning av sanktionsarea) samt efter platsbesök (se handling Protokoll tillsynsbesök 2024-05-30) 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. Då de åtgärder som genomförts påverkat byggnadens hållfasthet bedömer förvaltningen att överträdelsen inte kan anses vara av mindre allvarlig art och därmed saknas förutsättningar för nedsättning.

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

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 80 779 kr ska tas ut.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 72 747 kronor för tillbyggnaden samt en byggsanktionsavgift om 8 032 kronor för fasadändringen. Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet i och med uttagande av byggsanktionsavgifter samt att byggsanktionsavgifter ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2025-10-01 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse, daterad 2025-10-17
Gatuvy 2011 och 2025, upprättad 2025-10-17
Översiktskarta, upprättad 2025-09-05
SBF utredning, daterad 2025-07-29
Flygfoto 2022–2024, upprättad 2025-07-22
Fastighetsrapport, upprättad 2025-07-22
Beräkningsunderlag BSA fasadändring, upprättad 2025-07-22
Beräkningsunderlag BSA tillbyggnad, upprättad 2025-07-22
Ritningsunderlag för uträkning av sanktionsarea, upprättad 2025-07-22
Protokoll tillsynsbesök 2024-05-30, upprättad 2024-05-31
Anmälan, inkom 2024-05-17

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 § 193 Gallring av handlingar i ärendehanteringssystemet w3d3

Ärendenummer: MBN 2025/1525

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att de ärenden och tillhörande handlingar som har fastställs i ärendehanteringssystemet w3d3 för att behandlas i miljö- och byggnämndens arbetsutskott och/eller miljö- och byggnämnden och som i huvudsak handläggs i verksamhetssystemen Nova och Ecos får gallras ur w3d3 efter 8 år.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att tjänsteskrivelse, beslut och övriga nämndhandlingar som har förts över från ärendehanteringssystemet w3d3 till verksamhetssystemen Nova och Ecos efter behandling i miljö- och byggnämndens arbetsutskott och/eller miljö- och byggnämnden är att betrakta som originalhandlingar i respektive verksamhetssystem.
3. Beslutet gäller retroaktivt från 15 september 2025.

Sammanfattning

Under år 2025 inför avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel två nya verksamhetssystem för att handlägga ärenden, Nova respektive Ecos. Tidigare handlade avdelning bygglov sina ärenden i ärendehanteringssystemet w3d3 och avdelning miljö och livsmedel i verksamhetssystemet EDP Vision.

Region Gotlands administrativa nämndhantering sker gemensamt för alla nämnder i ärendehanteringssystemet w3d3. För att behandla ärendet i miljö- och byggnämndens arbetsutskott och/eller miljö- och byggnämnden behöver ett ärende skapas och handlingar fastställas i ärendehanteringssystemet w3d3. Efter att ärendet har behandlats av arbetsutskott och/eller nämnd flyttas hanteringen av ärendet tillbaka till respektive verksamhetssystem.

Det betyder att miljö- och byggnämnden har handlingar som tillhör nämndprocessen (tjänsteskrivelse, övriga underlag och beslut) i två olika system. Förvaltningen föreslår därför att ärendet och tillhörande handlingar gallras ur ärendehanteringssystemet w3d3 efter 8 år.

Då tjänsteskrivelse och beslutsutdrag upprättas på ärendet i w3d3 för att sedan flyttas över till respektive verksamhetssystem behöver miljö- och byggnämnden fatta beslut om i vilket system som originalhandlingarna förvaras.

Förvaltningen kommer att införa det nya arbetssättet under hösten och därför föreslår förvaltningen att beslutet gäller retroaktivt från den 15 september 2025.

Bedömning

Förvaltningens bedömning är att det endast ska finnas ett ärende innehållande originalhandlingar vid slutarkivering till regionarkivet. Ärendet i ärendehanteringssystemet w3d3 upprättas endast för att ärendet ska behandlas av arbetsutskottet och/eller miljö- och byggnämnden. Förvaltningen föreslår att ärendet och tillhörande handlingar i w3d3 ska gallras efter 8 år. Motiveringen bygger för det första på att en mandatperiod är 4 år och att det ska vara möjligt för nämndens ledamöter och ersättare att gå tillbaka i sin möteshantering och läsa äldre handlingar. För det andra att kallelser till miljö- och byggnämndens sammanträde finns tillgängliga via Region Gotlands hemsida och att 8 år är en rimlig tidsperiod att gå in via hemsidan och ta del av kallelser i efterhand. Efter den tidsperioden är det fortsatt möjligt att begära ut kallelse och handlingar via Region Gotland.

Handlingar som tillhör nämndprocessen (tjänsteskrivelse, övriga underlag och beslut) bör därmed betraktas som originalhandlingar i respektive verksamhetssystem.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. De ärenden och tillhörande handlingar som har fastställs i ärendehanteringssystemet w3d3 för att behandlas i miljö- och byggnämndens arbetsutskott och/eller miljö- och byggnämnden och som i huvudsak handläggs i verksamhetssystemen Nova och Ecos får gallras ur w3d3 efter 8 år.
2. Tjänsteskrivelse, beslut och övriga nämndhandlingar som har förts över från ärendehanteringssystemet w3d3 till verksamhetssystemen Nova och Ecos efter behandling i miljö- och byggnämndens arbetsutskott och/eller miljö- och byggnämnden är att betrakta som originalhandlingar i respektive verksamhetssystem.
3. Beslutet gäller retroaktivt från 15 september 2025.

Arbetsutskottet har 2025-10-01 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-17

Skickas till

Regionarkivet

Miljö- och byggnämndens arkivredogörare

Chefer på avdelning bygglov samt avdelning miljö och livsmedel

MBN § 194 Information om rapport gällande behandling av personuppgifter i molntjänster 2024

Ärendenummer: MBN 2025/1410

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Sammanfattning

Användningen av molntjänster har ökat sedan 2022, då Region Gotlands dataskyddsombud gjorde den första undersökningen av användningen av molntjänster. Enligt dataskyddsombudets rapport för 2024 följer miljö- och byggnämnden i allt väsentligt GDPR vid användningen av molntjänster. I rapporten rekommenderas regiongemensamma åtgärder, vilket visar på att det är viktigt att samarbeta mellan nämnderna, även om varje nämnd är personuppgiftsansvarig. Ett samarbete sker sedan tidigare inom Region Gotlands GDPR-nätverk, men kan utökas för ökad effektivitet i arbetet med GDPR och användningen av molntjänster.

Bedömning

Bedömningen är att miljö- och byggnämnden väsentligen uppfyller GDPR vid användningen av molntjänster, men att ett ökat samarbete mellan nämnderna bör ske för att åtgärda dataskyddsombudets rekommendationer i rapporten om behandling av personuppgifter i molntjänster 2024. Ett samarbete sker sedan tidigare inom Region Gotlands GDPR-nätverk, men samarbetet inom nätverket kan utökas ytterligare för ökad effektivitet i arbetet med GDPR och användningen av molntjänster.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Arbetsutskottet har 2025-10-01 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-15
Rapport miljö- och byggnämndens behandling av personuppgifter i molntjänster 2024 daterad 2025-07-03

Skickas till

Region Gotlands dataskyddsombud

MBN § 195 Information om arkitekturpriset 2025

Ärendenummer: MBN 2025/435

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen om Region Gotlands Arkitekturpris 2025.

Sammanfattning

I samband med samhällsbyggnadskonferensen 16 september 2025 tillkännagavs att Vidhave tilldelas Region Gotlands Arkitekturpris 2025. Arkitekturpriset delas ut för att engagera och uppmuntra till det offentliga samtalet om samhällsbyggnad på Gotland. Region Gotland vill på detta sätt uppmärksamma projekt som genom god gestaltning har tillfört arkitektoniska kvaliteter och bidragit till att förstärka eller utveckla Gotlands gestaltade livsmiljöer.

Motiveringen lyder: ”Vidhaves lågmälda uthyrningsstugor vid Snäck är varsamt placerade i sluttningen mot havet och samspelar fint med tallskog och ängsmark. Genom den noggranna inpassningen i terrasseringen skapas ett till synes självklart möte mellan byggnader och landskapsgestaltning. Stugorna är organiserade så att allmänna stråk genom området tas tillvara och förstärks. Stugorna i grånat trä, med konstruktion i en samtida tolkning av det gotländska bulhuset, ger ett enhetligt och harmoniskt uttryck. Invändigt i stugorna är havsutsikten fint omhändertagen och planlösningar och inredning väl genomtänkt med generös rumsvolym trots liten yta. Vidhave utgör en fin gotländsk förebild för turismanläggningar, med en arkitektonisk ambition som genomsyrar helheten.”

Priset tilldelas väl gestaltade livsmiljöer och kan vara byggnader, bebyggelsemiljöer och andra livsmiljöer som tillfört nya arkitektoniska värden till sin miljö eller i samhället i stort. Arkitekturpriset ges för nybyggnationer, ombyggnationer, tillbyggnationer eller restaureringar av byggnader, anläggningar eller miljöer som färdigställts under de senaste tre åren. Vinnaren utses av en jury utsedd av miljö- och byggnämnden. I år nominerades totalt 9 projekt och av dessa valdes 4 projekt ut till juryns arbete. I juryn ingick, enligt stadgar, även samhällsbyggnadsdirektör samt ersättare till tjänstledig regionarkitekt. Arkitekturpriset består av äran, ett diplom och en plakett.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna informationen om Region Gotlands Arkitekturpris 2025.

Arbetsutskottet har 2025-10-01 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-09

MBN § 196

Fyllnadsval av ny ersättare i miljö- och byggnämndens arbetsutskott (V)

Ärendenummer: MBN 2025/1559

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att utse Kathrin Gutzeit (V) till ny ersättare i arbetsutskottet.

Sammanfattning

Peter Lassander (V) har avsagt sig sitt uppdrag i miljö- och byggnämnden.

Regionfullmäktige har 2025-09-22 beslutat utse Kathrin Gutzeit till ny ersättare i miljö- och byggnämnden.

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

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

MP Hanna Wijkström

V Tore Tillander

V Kathrin Gutzeit

att inträda vid förhinder för V-MP-gruppen.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att utse Kathrin Gutzeit (V) till ny ersättare i arbetsutskottet.

Arbetsutskottet har 2025-10-01 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-22

Regionfullmäktiges beslut RF § 162 2025-09-22

Skickas till

Kathrin Gutzeit, ny ersättare i arbetsutskottet.

MBN § 197

Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-10-24

Ärendenummer: MBN 2025/14

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2025-10-24:

Reg.datum	Handling	Avsändare
2025-10-06	Skrivelse från föreningen VA-i-tiden	Föreningen VA-i-tiden
2025-09-30	Inbjudan till skjutfältsråd för Tofta skjutfält	Försvarsmakten
2025-09-09	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY ÖSTERMUR 17 - 3704-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-09	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY PORTEN 5, 6 - 3652-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-09	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till vårdinsatser inom fornlämning, ROMA KLOSTER 2:1 - 3448-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-11	Länsstyrelsens medger dispens från strandskyddsbestämmelserna, FÅRÖ STORA GÅSMORA 1:45 - 1965-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-10	Länsstyrelsen tilläggsbeslut om arkeologisk undersökning, KLINTE SICKLINGS 1:4 - 679-2025	Länsstyrelsen Gotlands län

2025-09-11	Länsstyrelsen tilläggsbeslut för tillstånd till borttagande av del av plank på byggnadsminne, VISBY BISKOPEN 3 - 488-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-17	Länsstyrelsens beslut om strandskyddsdispens, VAMLINGBO AUSTRE 1:80	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-19	Länsstyrelsen beslut om tillstånd av ändring av byggnadsminnet, VISBY VINKELN 12	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-19	Länsstyrelsen beslutar att avvisa ansökan om strandskyddsdispens men beviljar tillstånd i naturvårdsområde, RUTE STORA VALLE 1:39	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-19	Länsstyrelsen beslut om föreläggande gällande byggnadsminne, VISBY S:TA KATARINA 4	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-19	Länsstyrelsen beviljar ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelser	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-19	Länsstyrelsen beslutar att avvisa begäran om tillsyn av planstridigt bruk, VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:214	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-24	Länsstyrelsen beslutar om strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplementbyggnad	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-25	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet, VISBY BERGET 20	Länsstyrelsen Gotlands län

2025-09-26	Länsstyrelsen avslår ansökan om dispens från strandskyddet	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-26	Länsstyrelsen beslut om arkeologisk utredning, STENKYRKA HÄLGE 3:1	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-29	Länsstyrelsen beslutar att en arkeologisk utredning ska utföras, LÄRBRO NORRVANGE 1:114, LÄRBRO NORRVANGE 1:103, LÄRBRO HÅNGERS 1:5 och LÄRBRO SUDERVANGE 6:3	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-30	Länsstyrelsen beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VÄSTERGARN STELOR 1:28	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-10-01	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY SKOLAN 1	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-10-03	Länsstyrelsen beslutar att bevilja strandskyddsdispens, NÄR SINDARVE 1:7	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-10-08	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet, VISBY KOMPANIET 5	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-10-09	Länsstyrelsen beslutar att medge dispens från biotopskyddsbestämmelserna, FIDE LILLA VÄSTERGÅRDE 1:25	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-10-09	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY INNERSTADEN 1:2	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-10-13	Länsstyrelsen beslutar att medge dispens från biotopskyddsbestämmelserna	Länsstyrelsen Gotlands län

	för schaktning intill alléträd, VISBY S:T GÖRAN 1:1	
2025-10-14	Länsstyrelsen beslut om avslag till byggnadsminnesförklaring, ENDRE STORA ENDREGÅRDE 1:7	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-10-14	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VÄSTERGARN SNAUVALDS 1:2 samt VÄSTERGARN STELOR 1:29	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-09-29	RF § 149 Uppdrag. Översyn av reglementen och ägardirektiv för förtydligande av ansvar för krisberedskap	Regionfullmäktige
2025-09-29	RF § 151 Återrapportering av uppdrag. Ny process för medborgarförslag	Regionfullmäktige
2025-09-10	RS § 333. Återrapportering om markanvisning	Regionstyrelsen
2025-10-06	Riksantikvarieämbetet beslut avseende ansökan om ändring av statligt byggnadsminne, Eksta Stora Karlsö 1:5	Riksantikvarieämbetet
2025-10-06	Riksantikvarieämbetets yttrande avseende förslag till ändring av statligt byggnadsminne, Roma kloster 2:1	Riksantikvarieämbetet
2025-09-24	Minnesanteckningar TN och MBN samrådsgrupp 2025-09-10	TN och MBN:s samrådsgrupp

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 2025-10-24, daterad 2025-10-16

MBN § 198

Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-10-24

Ärendenummer: MBN 2025/84

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 anmälningsärenden redovisas.

Arbetsutskottets beslut 2025-10-01

Yttrande om remiss av betänkande - en översyn av kontrollorganisation och finansieringen av kontroll i livsmedelskedjan för att förenkla för företag (SOU 2025:64) (MBN 2025/1459)

FÄRÖ VINOR 1:45 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 fritidshus (norra) (MBN 2025/752)

Tjänstepersoners beslut

Belägenhetsadresser och lägenhetsnumrering 2025-09-11 - 2025-10-14, belägenhetsadresser 30 st och lägenhetsnummer 116 st.

Delegationsbeslut alkohol och tobak 2025-09-04 – 2025-10-14, alkohol 33 st och tobak 1 st.

Delegationsbeslut från Nova för bygglov juni-september 2025, 301 st

Delegationsbeslut från w3d3 för bygglov augusti 2025, 83 st

Delegationsbeslut från w3d3 för bygglov september 2025, 90 st

Delegationsbeslut miljö från w3d3 augusti 2025, 4 st

Delegationsbeslut miljö från w3d3 september 2025, 1 st

Delegationsbeslut planering och geografisk information från w3d3 september 2025, 1 st

Ärendets behandling under mötet

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

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2025-10-17

Delegationsbeslut belägenhetsadresser och lägenhetsnumrering 2025-09-11 - 2025-10-14

Delegationsbeslut Nova juni-september 2025

Delegationsbeslut w3d3 augusti 2025

Delegationsbeslut w3d3 september 2025

Delegationsbeslut alkohol 2025-09-04 - 2025-10-14

Delegationsbeslut tobak 2025-09-04 - 2025-10-14

MBN § 199

Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-10-24

Ärendenummer: MBN 2025/95

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

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

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter per 30 september 2025.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2025-10-17

Statistik bygglov 2025-09

Uppföljning bygg september 2025

MBN § 200

Samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomiska rapport för september 2025

Ärendenummer: MBN 2025/1131

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa ekonomisk rapport för september 2025.

Sammanfattning

Resultatet för januari-september 2025 visar ett överskott på 4 799 tkr. Avdelning mark och exploaterings periodresultat är plus 10 073 tkr medan övriga avdelningar har ett underskott som till en stor del beror på de strukturella budgetunderskotten de har i sina verksamheter.

Den senaste årsprognosen lämnades in i samband med delårsrapport 2 och visade på en ekonomi i balans 2025.

Intäkter

Intäkterna är 2 791 tkr under budgeterad nivå för perioden. På förvaltningsstöd beror detta på utebliven overheadintäkt från räddningstjänsten. Inom taxor och avgifter har avdelning planering och geografisk information det största underskottet för perioden. Det negativa resultatet inom avdelningen kommer vara kvar till dess att samtliga plankostnadsavtal utgår från den nya taxan.

Årsprognosen för totala intäkter är minus 4 202 tkr. De främsta orsakerna till den negativa intäktsprognosen är den ovannämnda uteblivna overheadintakten samt att taxor och avgifter inte når upp till årets budgetkrav.

	Budget Jan - Sep 2025	Utfall Jan - Sep 2025	Avvikelse Jan - Sep 2025		Budget 2025	Prognos 3 2025	Avvikelse 2025
RESULTAT	-59 801	-55 624	4 177		-81 208	-81 208	0
INTÄKTER	60 891	58 100	-2 791		80 638	76 436	-4 202
Taxor och avgifter	36 816	34 185	-2 631		46 237	43 653	-2 584
Hyror och arrenden	6 690	7 515	825		8 920	8 934	14
Bidrag	396	940	544		528	1 398	870
OH intäkt intern	12 640	12 460	-180		16 853	16 613	-240
Övrig intern försäljning	1 905	1 838	-67		4 840	4 740	-100
Övriga intäkter	2 444	1 162	-1 282		3 260	1 098	-2 162

Kostnader

Kostnaderna för perioden är under budgeterad nivå med 7 589 tkr. Lägre kostnader kan hänföras till framför allt exploateringsprojekt som inte behöver nyttja hela sin tilldelade budget. Även personalkostnader är lägre än periodens budget. Periodens resultat för posten övriga kostnader är negativt, men har minskat avsevärt jämfört med föregående månaders resultat tack vare det

tilldelade tilläggsanslaget för implementering av ett nytt verksamhetssystem. Kvar inom denna post är bland annat kostnader för PM10, världsarvskostnader och M365 som saknar budget samt kostnader för bygglovskonsulter.

Årsprognosen för posten övriga kostnader är fortsatt negativ, men överskottet på personalkostnader och avdelning mark och exploaterings köpta tjänster gör att prognosen för helåret är en positiv avvikelse mot budget om 4 202 tkr.

	Budget Jan - Sep 2025	Utfall Jan - Sep 2025	Avvikelse Jan - Sep 2025		Budget 2025	Prognos 3 2025	Avvikelse 2025
RESULTAT	-59 801	-55 624	4 177		-81 208	-81 208	0
KOSTNADER	-120 692	-113 103	7 589		-161 846	-157 644	4 202
Personal	-78 172	-75 327	2 845		-103 847	-99 830	4 017
Lokaler, städ, material	-6 616	-7 159	-543		-8 822	-8 630	192
Transportmedel	-637	-506	131		-849	-680	169
Köpta tjänster, MEX	-13 509	-5 941	7 568		-18 012	-13 608	4 404
OH-kostnad intern	-12 460	-12 460	0		-16 613	-16 613	0
Kapitalkostnader	-2 270	-2 354	-84		-3 041	-3 135	-94
Övriga kostnader	-7 028	-9 356	-2 328		-10 662	-15 148	-4 486

Den största skillnaden mot förra årets resultat är att det i år inte är intäkter för taxor och avgifter som har den största negativa påverkan på resultatet. De är i själva verket 7 031 tkr högre än utfall 2024. Den största ökningen är inom avdelning bygglov, 5 785 tkr. Diagrammet nedan visar utvecklingen av bygglovsavgifter, den största intäktsbringande avgiften inom avdelningen.



Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämndens arbetsutskott tar emot informationen.

Arbetsutskottet har 2025-10-01 tagit emot informationen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa ekonomisk rapport för september 2025.

Tf. ekonomichef Elena Stepanova och avdelningschef Richard Löwenborg föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ekonomisk rapport september 2025, MBN daterad 2025-10-14

MBN § 201

Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-10-24

Ärendenummer: MBN 2025/66

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsdirektören informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2025-10-01 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Avdelningschef Richard Löwenborg är ställföreträdande samhällsbyggnadsdirektör på dagens nämndsammanträde och informerar bland annat om företagardagen, arbete med beredskap och säkerhet, SAMLA workshop och arbetet med den nya organisationen.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-09-16