
Protokoll

Miljö- och byggnämnden

11 februari 2026

Miljö- och byggnämndens protokoll

Plats och tid	Rådhuset, mötesrum Bornholm, 11 februari 2026, klockan 09.00–15.45
Beslutande	Thomas Karlström (S), 1:e vice ordförande, jäv § 16 Lars Thomsson (C), 2:e vice ordförande, jäv § 15 tjänstgörande ordförande § 16 och jäv § 21 Kjell Wahlström (S), jäv § 16 Jenny Larsson (S), jäv § 16 Inger Werkelin Carlsson (S), jäv § 16 Ingemar Lundqvist (M), §§ 1-31, lämnar under § 32 Lassä Bröms (M) Jimmy Larsson (M), tjänstgörande ersättare för Andreas Unger (M) Kerstin Löfgren Dahlström (C), jäv § 15 Karl-Johan Boberg (C), jäv § 15 Tore Tillander (V) Karl-Allan Nordblom (MP), §§ 1-32 Lars Engelbrektsson (SD), jäv § 14
Ersättare	Mikael Nilsson (S), §§ 1-15 och § 17, tjänstgörande ersättare för Lars Engelbrektsson (SD) § 14 och för Lars Thomsson (C) § 15 Torsten Andersson (S), tjänstgörande ersättare för Kerstin Löfgren-Dahlström (C) § 15 och för Ingemar Lundqvist §§ 32-33, jäv § 16, Matilda Selahn (S), §§ 1-15 och 17-32, tjänstgörande ersättare för Karl-Johan Boberg (C) § 15, jäv § 16 Mira Nilsson (S), § 1-15 och 17-31, jäv § 16 Niklas Gahne (C), jäv § 15, tjänstgörande ersättare för Thomas Karlström (S) § 16 och för Lars Thomsson (C) § 21 Stellan Sigsarve (C), jäv § 15, tjänstgörande ersättare för Kjell Wahlström (S) § 16 Kathrin Gutzeit (V), §§ 1-32, tjänstgörande ersättare för Jenny Larsson (S) § 16
Övriga	Lise Langseth, teknik- och samhällsbyggnadsdirektör, jäv § 14 Sara Hultsten, nämndsekreterare Ylva Svangren, ekonomichef Mattias Edsbagge, avdelningschef Jenny Iversjö, avdelningschef Carolina Sinander, avdelningschef Carl-Magnus Jonsson, Hr-chef Frida Brunner, enhetschef

Sara Lindh, enhetschef
Johan Eriksson, kommunikatör
Lotta Lutteman, ledningsstöd avdelning bygglov och miljö
Ruben Evensen, sakkunnig handläggare
Elena Stepanova, ekonomicontroller
Anders Rahnberg, fysiskt planerare
Sara Swartling, verksamhetsutvecklare
Christina Højland Nielsen, verksamhetsutvecklare
Jeanette Högfeldt, verksamhetsutvecklare
Max Sundberg Wallman, översiktsplanerare
Lisa Brown, bygglovhandläggare
Andreas Nordström, bygglovhandläggare
Ellen Tilesjö, bygglovhandläggare
Sigrid Klingström Runbert, bygglovhandläggare
Sofia Norrback, bygglovhandläggare

Datum för justering

2026-02-19

Paragrafer

§ 1–33, varav § 1–9 justerades omedelbart
Ärendena hanterades i följande ordning på sammanträdet:
§§ 1-15, §§ 17-21, § 22 utgår, §§ 23-30, § 16, §§ 31-33

Underskrifter

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför
signaturer.

Sekreterare Sara Hultsten

Ordförande Thomas Karlström §§ 1-15, 17-21 och 23-33

Ordförande Lars Thomsson § 16

Justerare Tore Tillander

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdag	2026-02-11
Protokollet anslås	2026-02-20
Anslaget tas ned	2026-03-14
Protokollets förvaringsplats	Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Register

MBN § 1	Beslutsattestanter år 2026 MBN	7
MBN § 2	Överföring av budgetmedel för mark- och exploateringsverksamheten från miljö- och byggnämnden till tekniska nämnden	9
MBN § 3	Överföring av budgetmedel från regionstyrelseförvaltningen till teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen	11
MBN § 4	TSF Kompletteringsbudget 2026	13
MBN § 5	Revidering av miljö- och byggnämndens delegationsordning	15
MBN § 6	Remiss. Begäran om yttrande angående vägplans förenlighet med detaljplan	18
MBN § 7	Remiss - Förslag till utvidgning och revidering av naturreservatet Hall- Hangvar	21
MBN § 8	Uppföljning av internkontrollplan 2025	23
MBN § 9	Verksamhetsberättelse 2025	25
MBN § 10	Information om samhällsbyggnadsförvaltningens medarbetarundersökning 2025	28
MBN § 11	Årlig uppföljning systematiskt arbetsmiljöarbete 2025	30
MBN § 12	Remiss. Regionbussutredning	32
MBN § 13	Granskning - Detaljplan Tofta Sallmunds 4:1 m fl (Tofta Camping)	36
MBN § 14	VISBY RONDELLEN 1 - Ändrad användning från butikslokal livsmedel till kontorslokal	40
MBN § 15	VISBY KATTEN 8 - Inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus, ändrad användning av källare till 5 st uthyrningsrum (tillfällig vistelse) samt anordnande av parkering	44
MBN § 16	OTHEM FOLKPARKEN 3 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av fjärrvärmecentral samt parkering	48
MBN § 17	FOLLINGBO STORA VEDE 2:3 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader	51
MBN § 18	BRO ANNEX 1:31 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader	55
MBN § 19	TOFTA KROKSTÄDE 1:175 - Säsongslov för anordnande av 52 ställplatser för husbilar fr.o.m. 1 april t.o.m. 31 oktober samt permanent bygglov för servicebyggnad (wc/dusch/förråd/teknik)	58
MBN § 20	HANGVAR BÄCKS 2:1 - Nybyggnad av restaurang med källare, anordnade av en parkeringsplats samt uppförande av murar	64
MBN § 21	NÄR STENSTUGU 1:3 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	69

MBN § 22	VISBY STENHUGGAREN 6 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	73
MBN § 23	VISBY SKARPHÄLL 1:5 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	74
MBN § 24	VISBY STENSOPPEN 9 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	78
MBN § 25	Medborgarförslag. Åtgärder mot störande nattlig vistelse och hög musik på parkeringen i området Stenhuggaren	82
MBN § 26	Rapportering av bisysslor 2025, samhällsbyggnadsförvaltningen	83
MBN § 27	Fyllnadsval av ny ersättare i miljö- och byggnämndens arbetsutskott (M)	85
MBN § 28	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-02-11	87
MBN § 29	Uppföljning av avdelning bygglov och miljö på teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2026-02-11	89
MBN § 30	Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-02-11	90
MBN § 31	Uppföljning av detaljplaner – helåret 2025	94
MBN § 32	Information om kategorisering av ärenden enligt prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag 2026	95
MBN § 33	Information från teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2026-02-11	98

MBN § 1 Beslutsattestanter år 2026 MBN

Ärendenummer: MBN 2025/1674

Paragraf föregående instans: MBN AU § 1

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna beslutsattestanter för 2026.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomichef löpande får godkänna ändringar av beslutsattestanter under 2026.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Nämnden ansvarar för att det finns en förteckning över behöriga beslutsattestanter inom teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt ersättare för dessa. Attestförteckningen ska innehålla namn för beslutsattestant per ansvarskod enligt gällande kodplan samt avdelning. Till förteckningen bilägs namnteckningsprov för varje attestant.

För att tillämpa samma principer för hela teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer beloppsgränser anges även för attestanter inom de avdelningar som rapporterar till miljö- och byggnämnden att införas.

Förteckningen omfattar även de som granskar och konterar fakturor innan de kan attesteras. Kravet på tvåsamhet vid hanteringen av fakturor är därmed uppfyllt.

Beslutsattest innebär kontroll av beslut, kontering och finansiering. Den utförs i normalfallet av budgetansvarig.

Beslutsattesten innebär en bekräftelse av:

- Att prestationer och transaktioner och dess underlag stämmer med beslut eller planer.
- Att behöriga personer har agerat.
- Att priser och villkor är riktiga.

I attesten ingår att kontrollera att transaktionen ryms inom beslutad budget. Det är beslutsattestanten som ansvarar för att verifikationen är fullständig och innehåller fullgod information om vad som föranlett den ekonomiska händelsen samt att övriga attestmoment är utförda.

Beslutsattestanter redovisas i bifogad bilaga. Förteckningen ska löpande hållas uppdaterad. Ekonomichef behöver därför tilldelas behörighet att besluta om

löpande uppdateringar. Vid uppdatering av förteckningen ska det framgå från när förändringar ska gälla.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att attestförteckningen är aktuell och komplett. Förvaltningen har rutiner för att kontinuerligt hålla förteckningen uppdaterad.

Barn- och genusperspektiv – beslutet har ingen påverkan på barn- och genusperspektivet.

Landsbygdsperspektiv – beslutet har ingen påverkan på landsbygdsperspektivet.

Ekonomisk konsekvensanalys – beslutet får ekonomiska konsekvenser då det säkerställer en god kontroll av de ekonomiska transaktionerna.

Miljö- och klimatperspektiv - beslutet har ingen påverkan på miljö- och klimatperspektivet.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna beslutsattestanter för 2026 och att förvaltningens ekonomichef löpande får godkänna ändringar av beslutsattestanter under 2026.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Ekonomichef Ylva Svangren föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-12-11
Attestförteckning TSF MBN 2026

Skickas till

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens avdelningar
Regionstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning

MBN § 2

Överföring av budgetmedel för mark- och exploateringsverksamheten från miljö- och byggnämnden till tekniska nämnden

Ärendenummer: MBN 2025/1678

Paragraf föregående instans: MBN AU § 2

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner att budgetmedel 2026 avseende mark- och exploateringsverksamheten förs över från miljö- och byggnämnden till tekniska nämnden samt överlämnar ärendet till regionstyrelsen för slutligt beslut i regionfullmäktige.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Beslut har fattats att teknikförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen slås samman från och med 1 januari 2026 och bildar teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen. I samband med bildandet av den nya förvaltningen flyttas ansvaret för mark- och exploateringsverksamheten från miljö- och byggnämnden till tekniska nämnden. Mark- och exploateringsverksamheten bildar tillsammans med nuvarande projektavdelningen hos teknikförvaltningen en ny avdelning; MEX- och projektavdelningen. Mark- och exploateringsverksamheten finansieras med anslag och den för 2026 beslutade anslagsramen flyttas därför till tekniska nämnden. Anslagsramen uppgår till 29 821 000 kronor.

Mark- och exploateringsverksamheten förfogar också fortsatt över de medel som anvisas i exploateringsplan och -budget.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna att budgetmedel 2026 avseende mark- och exploateringsverksamheten förs över från miljö- och byggnämnden till tekniska nämnden samt överlämna ärendet till regionstyrelsen för slutligt beslut i regionfullmäktige.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Ekonomichef Ylva Svangren föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-12-17

Skickas till

Regionstyrelsen

MBN § 3

Överföring av budgetmedel från regionstyrelseförvaltningen till teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Ärendenummer: MBN 2025/1704

Paragraf föregående instans: MBN AU § 3

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner att budgetmedel 2026 avseende processledare samhällsbyggnadsprocessen om 500 000 kronor förs över från regionstyrelseförvaltningen till teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt överlämnar ärendet till regionstyrelsen för slutligt beslut i regionfullmäktige.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Beslut har fattats att teknikförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen slås samman från och med 1 januari 2026 och bildar teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen. I samband med bildandet av den nya förvaltningen tas ett helhetsansvar för Region Gotlands samhällsbyggnadsprocess av den nya förvaltningen.

Ansvar för processledning av samhällsbyggnadsprocessen flyttas från regionstyrelseförvaltningen, avdelningen för regional utveckling, till teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen och avdelningen för samhällsplanering. Överförda budgetmedel om 500 000 kronor ska användas för att fortsatt driva strategisk utveckling inom samhällsbyggnadsprocessen.

Bedömning

Flytt av budgetmedel är en konsekvens av fattat beslut om organisering och uppdrag för den nya teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna att budgetmedel 2026 avseende processledare samhällsbyggnadsprocessen om 500 000 kronor förs över från regionstyrelseförvaltningen till teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt överlämna ärendet till regionstyrelsen för slutligt beslut i regionfullmäktige.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Ekonomichef Ylva Svangren föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-05

Skickas till

Avdelning samhällsplanering, TSF

MBN § 4 TSF Kompletteringsbudget 2026

Ärendenummer: MBN 2026/73

Paragraf föregående instans: MBN AU § 4

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna kompletteringsbudget för 2026 om 69 miljoner kronor för exploateringsverksamheten.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänd kompletteringsbudget tillfaller tekniska nämnden.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Oförbrukade investeringsmedel för pågående eller planerade investeringar kan, efter bedömning, föras över från 2025 till 2026. Exploateringsverksamhetens oförbrukade investeringsbudget för 2025 uppgick till 76 miljoner kronor varav 13,1 miljoner kronor avsåg budget för iordningställande av tomtmark (omsättningstillgångar) och 62,9 miljoner kronor avsåg budget för gata/park och VA (anläggningstillgångar). Under 2025 har investeringsbudget för ny infrastruktur om 67,7 miljoner kronor förts över till teknikförvaltningen. De medel som har omförts till tekniska nämnden kompletteringsbudgetteras av dem.

(tkr)	Budget 2025 (inkl. kompletterings- budget)	Begärd komplett- erings- budget 2026	Grund budget 2026	Total budget 2026
Exploateringsverksamhet				
Kvarteret Järnvägen	4 614	-623	0	-623
Torslunden	3 300	3 300	12 150	14 450
Industrimark	968	436	0	436
Gråbo 1:3	5 500	4 283	22 600	26 883
Visborg	61 600	61 600	8 000	69 600
SUMMA investeringar	75 982	68 996	42 750	111 746

När regionfullmäktige tog beslut om exploateringsplan och budget 2026-2030 så beslutades budgeten för de olika utgiftsslagen gata/park, vatten och avlopp samt iordningställande av tomtmark (RF § 108 Exploateringsplan och budget 2026-2030). Det innebär att förvaltningen kan omdisponera mellan pågående exploateringsprojekt så länge den totala budgeten för respektive utgiftsslag hålls. Under 2025 så genomfördes en omdisponering av medel från

exploateringsprojekt Industrimark Visby till Järnvägen och med anledning av det behöver omDisposition ske till Industrimark Visby under 2026. Därför är kompletteringsbudgeten större för Stadsutveckling Visborg än vad projektet kommer göra av med under 2026 och omDisposition kommer alltså behöva göras från Stadsutveckling Visborg. Inför 2027 kommer kompletteringsbudgeten för stadsutveckling Visborg att rensas bort.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att kompletteringsbudgeten är upprättad enligt anvisningarna.

Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2026-01-26 tagit emot information om ärendet. Underlag kommer att skickas ut inför nämndens sammanträde.

Till miljö- och byggnämndens sammanträde fanns underlag om förvaltningens förslag till kompletteringsbudget för miljö- och byggnämndens exploateringsverksamhet tillgängligt. Förvaltningen föreslår nämnden besluta att godkänna kompletteringsbudget för 2026 om 69 miljoner kronor för exploateringsverksamheten och att godkänd kompletteringsbudget tillfaller tekniska nämnden.

Ekonomichef Ylva Svangren föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-02-01

TSF MBN kompletteringsbudget för exploateringsprojekt 2026

Skickas till

ekonomistyrning@gotland.se

registrator-rs@gotland.se

Ref ärendenummer RS 2026/6

MBN § 5 Revidering av miljö- och byggnämndens delegationsordning

Ärendenummer: MBN 2026/62

Paragraf föregående instans: MBN AU § 5

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa reviderad delegationsordning för miljö- och byggnämnden.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att reviderad delegationsordning börjar gälla från 2026-02-15.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

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

Ändring avseende bygglov

Den 15 december beslutade miljö- och byggnämnden om revidering av delegationsordningen som trädde i kraft den 1 januari 2026. Vid denna revidering försvann av misstag delegationen att:

- besluta om bygglov för att uppföra eller väsentligt ändra radio och telemaster eller torn.
- besluta om bygglov för att uppföra eller väsentligt ändra vindkraftverk, om vindturbinens diameter är mindre än 5 meter.
- besluta om bygglov för att anordna eller väsentligt ändra parkeringsplatser utomhus.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att delegationen läggs tillbaka i avsnitt ”27 Plan och byggförordning”.

Ändring avseende GDPR

I avsnitt ”5 EU:s dataskyddsförordning, GDPR” har lagrum lagts till i tabellverket.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen svarar mot både miljö- och byggnämnden och tekniska nämnden och därför ses övergripande delarna i delegationsordningen över med målet att de ska likna varandra. Därför föreslår förvaltningen att följande tre delegeringar läggs till i miljö- och byggnämndens delegationsordning:

- Ansvar för att upprätthålla registerförteckningen delegeras till förvaltningschefen, med rätt att vidaredelegera ansvaret.

- Rätt att besluta om anmälan av personuppgiftsincident.
- Ansvar för säkerhet och konsekvensbedömning avseende dataskydd.

Delegationen avseende personuppgiftsbiträdesavtal kompletteras med samordningsavtal, för de fall det är ett delat personuppgiftsansvar.

Ändring avseende miljö- och hälsoskydd

Med anledning av ändring av lagstiftning 2025-08-01 (Förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd) föreslås att stycke ”Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd kap 9 MB m.fl” kompletteras för att möjliggöra effektiv handläggning.

Komplettering avser möjlighet att besluta om en anmälningspliktig verksamhet eller åtgärd kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Notera att krav har satts på en maximal handläggningstid på 6 veckor för detta. Som en följd av ett sådant beslut behövs även delegation på att besluta om försiktighetsmått alternativt besluta om att ansökan om tillstånd ska ske. Direktiv finns om särskilda krav på försiktighetsmått för hantering av avfall och avloppsvatten till bevattnings.

Komplettering avser slutligen möjlighet att ta delegationsbeslut för kyltorn som är en ny typ av anmälningspliktig verksamhet.

Enhet miljö föreslår även att miljöskyddsinspektör läggs till som delegat i stycke ”7 Lag om Vite (1985:206), VL” och i stycke ”3 Förvaltningslagen 2017:900), FL”.

- Besluta att avvisa överklagande av beslut som kommit in för sent enligt vad som anges i 45 § första stycket andra meningen FL, (rättidsprövning ingår).
- Ansöka hos mark- och miljödomstol respektive förvaltningsdomstol om utdömande av vite.

Detta föreslås för att få en likvärdig delegation mellan olika enheter samt för att effektivisera handläggningen.

Övrig information avseende ändringar

Ändringar av redaktionell art är gjorda i delegationsordningen.

I dokumentet ”Förslag till ändring i miljö- och byggnämndens delegationsordning” är föreslagna ändringar skrivna i röd text. Ytterligare förtydligande av föreslagna ändringar står beskrivet i kommentarerna i dokumentet.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa reviderad delegationsordning för miljö- och byggnämnden samt att reviderad delegationsordning börjar gälla från 2026-02-15.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 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

TSF Tjänsteskrivelse - Revidering av miljö- och byggnämndens delegationsordning daterad 2025-01-15

Förslag till ändring i miljö- och byggnämndens delegationsordning, 2026-02-11

MBN § 6

Remiss. Begäran om yttrande angående vägplans förenlighet med detaljplan

Ärendenummer: MBN 2025/1684

Paragraf föregående instans: MBN AU § 6

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden antar yttrandet och lämnar det som svar på Trafikverkets begäran om yttrande.
2. Miljö- och byggnämnden anser att valt förslag för busshållplats inte är bra, jämfört med dagens lösning. Nämnden önskar en annan trafiklösning för busshållplatsen som inte skapar trafikstockning och en osäker trafikmiljö för gående.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Trafikverket Östra regionen har ställt en begäran om yttrande till miljö- och byggnämnden vid Region Gotland gällande nämndens bedömning, och skälen till dessa, kring huruvida delar av ett förslag till en vägplan följer gällande detaljplan samt huruvida delar av vägplanen kan anses utgöra mindre avvikelser utifrån reglerna i 14 § väglagen samt 2 kap 6 § miljöbalken.

Vägplanen avser väg 148 genom Lärbro samhälle, en sträcka om ca 1200 meter och syftar till att lösa flera av de problem som finns på den befintliga väganläggningen. Bland de brister som anges är att trafiksäkerheten för gång och cykeltrafikanter är otillräcklig inom området vid korsningar och längs med väg 148, hastighetsefterlevnaden är låg samt att det förekommer en stor andel tung trafik, vilket ytterligare försämrar säkerheten. Dessutom finns det behov av att stärka vattenskyddet för Lärbro vattentäkt för att säkerställa god vattenkvalitet.

Förslaget till vägplan innehåller flera åtgärder, vilka tillsammans väntas skapa en tätortskaraktär i Lärbro. Bland annat ska en ny dubbelriktad gång- och cykelbana anläggas på den södra sidan av väg 148 och en ny gångbana ska även byggas på den norra sidan. Vidare planeras en ny gångpassage och upprustning av befintliga gångpassager för att förbättra säkerheten för oskyddade gångtrafikanter. Två nya busshållplatser, en i vardera riktningen ska även anläggas längs väg 148. För att förbättra skyddet för Lärbro vattentäkt föreslås i vägplanen ett flertal skyddsåtgärder såsom räcken, uppsamling av dagvatten samt magasin för uppsamling, om utsläpp av miljöfarligt ämne inträffar.

Bedömning

Vägplanen berör byggnadsplan för Lärbro samhälle, 09-LÄR-543, antagen 1973-05-18. De planerade åtgärderna berör bland annat mark som i detaljplanen är avsatt som allmän platsmark – park.

Åtgärder som planeras i en vägplan får inte strida mot en gällande detaljplan eller områdesbestämmelse. Det innebär i praktiken att en vägplan inte kan fastställas innan kommunen ändrat sina planer så att de överensstämmer med det planerade vägprojektet. Om syftet med detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte motverkas får dock mindre avvikelser göras.

Trafikverket gör bedömningen att delar av vägplanen inte är förenlig med gällande detaljplan. Trafikverket gör dock bedömningen att avvikelserna kan utgöra sådana mindre avvikelser som inte motverkar detaljplanens syfte. Som motiv för att detaljplanens syfte inte motverkas anges att det är mindre ytor som tas i anspråk och sålunda inte påverkar möjligheten att genomföra detaljplanen.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att åtgärderna föreslagna i vägplanen till viss del strider mot användningen angiven i detaljplanens plankarta. Att ta allmän platsmark avsedd för park i anspråk för väg bedöms inte vara förenligt med planen. Att det rör sig om relativt små ytor gör dock att förvaltningen bedömer avvikelserna som mindre.

Av planhandlingarna tillhörande byggnadsplanen för Lärbro samhälle, 09-LÄR-543, framgår att syftet med detaljplanen är att ordna upp befintlig bebyggelse och ge måttliga utvecklingsmöjligheter. Vidare framgår av planhandlingarna att de båda huvudvägarna, Visby – Kappelshamn – Fårösund, som går genom samhället, tillika korsningen, omges av friområden av trafiksäkerhetsskäl och för att trafikanter skall uppleva omgivande landskap med sin bebyggelse, framför allt kyrkan och byggnaderna i anslutning till denna. Vidare anges i planbeskrivningen att gångtrafiken från de olika områdena leds på separata gång- och cykelvägar i parkmarken kring huvudvägarna och sammanbinds i vägkorsningen genom bestämda övergångsställen.

Förslaget till vägplan redovisar ianspråktagande av mark som i detaljplanen är avsatt för allmän platsmark – park. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget inte medför någon negativ påverkan på, de i detaljplanen angivna, motiven till markens användning som allmän platsmark – park.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att åtgärderna kan anses utgöra mindre avvikelser samt att avvikelserna inte motverkar syftet med detaljplanen.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta yttrandet och lämnar det som svar på Trafikverkets begäran om yttrande.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag. Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har framfört att kartmaterialet är otydligt.

Enhetschef Frida Brunner föredrar ärendet och förtydligar kartmaterialet.

Diskussion följer angående busshållplatsens placering i Trafikverkets förslag.

Lars Thomsson (C) yrkar att följande beslutspunkt ska läggas till: miljö- och byggnämnden anser att valt förslag för busshållplats inte är bra, jämfört med dagens lösning. Vi önskar en annan trafiklösning för busshållplatsen som inte skapar trafikstockning och en osäker trafikmiljö för gående.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på arbetsutskottets förslag med Lars Thomssons (C) tilläggsyrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-12

Miljö- och byggnämndens yttrande till Trafikverket

Begäran om yttrande angående detaljplan 2025-12-09

Pm - berörda detaljplaner 2025-12-12

Skickas till

Trafikverket, [REDACTED]

Änge ärendenummer TAHS-2025-000180

MBN § 7

Remiss - Förslag till utvidgning och revidering av naturreservatet Hall- Hangvar

Ärendenummer: MBN 2025/1643

Paragraf föregående instans: MBN AU § 7

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta yttrandet och lämnar det som svar på remiss från Länsstyrelsen Gotlands län.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Gotlands län föreslår att revidera och utvidga naturreservatet Hall-
Hangvar på nordvästra Gotland. Region Gotland har nu fått ärendet på remiss. Det handlar om en utvidgning om 1092 hektar som berör både land- och havsmiljö. Ändringar har föreslagits i naturreservatets föreskrifter och skötselplan. Länsstyrelsen beskriver att i det stora hela innebär det nya beslutet ett starkare skydd då skogsbruk förbjuds helt, liksom täktverksamhet, anläggning av vägar och andra åtgärder som tidigare har varit tillståndspliktiga. Detta är i linje med behovet av skydd för de ingående Natura 2000-områdena med utpekade livsmiljötyper och arter. Att reservatet utvidgas med ytterligare värdefulla naturområden innebär också ett starkare skydd.

I vissa fall innebär det nya beslutet en lättnad i föreskrifterna. Detta gäller framför allt möjligheten till naturvårdande skötsel i de statligt ägda skogarna i naturreservatet. Det gäller även restaurering av våtmarker genom både avverkning, grävning och dämning. Föreskrifterna i sin helhet står att läsa i remissförslaget sida 8-13. Skötselplanen finns i bilaga 2, sida 33-118. Nu gällande naturreservatsbeslut och skötselplan finns tillgängligt på länsstyrelsens hemsida.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till yttrande. Förvaltningen vill uppmärksamma länsstyrelsen på att det finns VA-ledningar i området. Förutsatt att drift och underhåll att VA-ledningar säkras ser förvaltningen positivt på förslaget som är i linje med Översiktsplan Vårt Gotland 2040 liksom Grönplan för Gotland.

Bedömning

Förvaltningen vill uppmärksamma länsstyrelsen på att det finns VA-ledningar i området. Drift och underhåll av VA-ledningarna behöver säkras vid ett beslut om utvidgning. Länsstyrelsen uppmanas att ha vidare dialog med VA-avdelningen inom Region Gotland för mer detaljerad information. Kontaktperson är Carin Fredriksson.

Förvaltningen instämmer i övrigt i länsstyrelsens bedömning att beslutet överensstämmer med Översiktsplan Vårt Gotland 2040. Hela området ligger inom utvecklingsinriktning för natur och friluftsliv. Inom aktuellt område finns ingen utpekad mark- och vattenanvändning som strider mot förslaget.

Förutsatt att drift och underhåll att VA-ledningar säkras ser förvaltningen positivt på förslaget som är i linje med Översiktsplan Vårt Gotland 2040 liksom Grönplan för Gotland.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta yttrandet och lämna det som svar på remiss från Länsstyrelsen Gotlands län.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut. Förvaltningen har tagit med sig frågan om varför det föreslagna området inte är sammanhållet utan innehåller enskilda enklaver.

Enhetschef Frida Brunner föredrar ärendet och informerar om varför det föreslagna området innehåller enskilda enklaver.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterat 2026-01-07

Miljö- och byggnämndens yttrande till Länsstyrelsen Gotlands län

Bilaga. Kartor, daterat 2026-01-07

Remiss. Förslag till utvidgning och revidering av naturreservatet Hall-Hangvar, Länsstyrelsen i Gotlands län, inkom 2025-11-10

Skickas till

Länsstyrelsen Gotlands län

MBN § 8

Uppföljning av internkontrollplan 2025

Ärendenummer: MBN 2024/2296

Paragraf föregående instans: MBN AU § 9

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar godkänna uppföljningen av internkontroll 2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Nämnderna har det yttersta ansvaret för att en god internkontroll skapas och att uppföljning sker inom respektive verksamhetsområde. Internkontrollen ska vara en naturlig del i alla processer och rutiner. Nämnden ska se till att övergripande policy och riktlinjer iakttas och att vid behov ytterligare tillämpningsanvisningar utformas.

Internkontrollen har genomförts enligt internkontrollplanen för 2025.

Utgångspunkten för internkontrollplanen är en risk- och konsekvensanalys. Utifrån resultatet av denna väljas de mest väsentliga processerna och rutinerna som ska granskas.

Resultatet av granskningen för 2025 visar att det finns vissa brister som ska rättas till vilket bland annat kan ske genom utbildning och förändrade rutiner. Bedömningen av granskningen är att det överlag är en god internkontroll inom miljö- och byggnämndens verksamheter, men att vissa områden kan förbättras och fortsätta att kontrolleras.

Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2026-01-26 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut eftersom internkontrollplan för 2025 inte var sammanställd.

Till miljö- och byggnämndens sammanträde fanns underlag om uppföljning av internkontrollplan 2025 tillgängligt. Förvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna uppföljningen av internkontroll 2025.

Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-27

Uppföljning av internkontroll 2025

Skickas till

ekonomistyrning@gotland.se, ref: RS 2025/2119

registrator-rs@gotland.se, ref: RS 2025/2119

MBN § 9

Verksamhetsberättelse 2025

Ärendenummer: MBN 2025/527

Paragraf föregående instans: MBN AU § 8

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa verksamhetsberättelsen för 2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Under 2025 gav regiondirektören uppdraget att skapa en mer resurs- och kostnadseffektiv, kvalitetssäkrad, förutsägbar och långsiktigt hållbar samhällsbyggnadsprocess genom att samla funktioner som låg inom samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och delar av regionstyrelseförvaltningen. Den nya organisationen, teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen, sattes 1 januari 2026. Arbetet har krävt mycket tid och resurser från både ledning och medarbetare under 2025 och kommer att fortsätta göra så under 2026.

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 vann laga kraft i mars 2025. Arbetet med översiktsplanen har under flera år tagit tid från förvaltningens medarbetare. Översiktsplanen kommer att underlätta detaljplanering, bygglovsprövning utanför detaljplanelagt område och andra tillståndsprövningar.

Nytt verksamhetssystem inom avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel är nu i drift. Implementeringen har varit mycket tid- och resurskrävande. Det nya systemet förväntas framöver att underlätta ärendehantering, uppföljning av verksamheten och samverkan mellan verksamheterna.

Förändringar i plan- och bygglagen trädde i kraft den 1 december 2025. Förändringarna är omfattande och påverkar bygglov samt översikts- och detaljplanering. Detta har medfört ett stort arbete inom berörda verksamheter och kommer fortsätta göra så under 2026. Eventuellt statligt övertagande av livsmedelskontrollen från januari 2028 samt förväntat ändring i alkohollagen försvårar verksamheternas framtidsplanering.

Samhällsbyggnadsprocessen påverkas av allt flera faktorer som ligger utanför förvaltningens och Region Gotlands rådighet, så som ökat statliga styrning, nya lagkrav, växande antal remisser och ett stort antal riksintressen. Detta bidrar till en mer komplex och mindre förutsägbar och effektiv samhällsbyggnadsprocess. Utmaningar med VA så som bland annat bristande infrastruktur och finansiering för kommunalt VA är också faktorer som påverkar utvecklingen. Flera stora omvärldstrender påverkar också miljö- och

byggnämndens verksamhetsområden, särskilt klimatförändringar, demografisk utveckling och teknologisk utveckling.

Målet om att möjliggöra för 500 bostäder per år har inte uppnåtts för 2025. Flera detaljplaner som möjliggör för småhus har antagits. Dessa har lägre antal bostäder än flerbostadshus men är viktiga för att möjliggöra för attraktiva bostäder på Gotland.

Medarbetarundersökningen 2025 visar att förvaltningen har gjort flera positiva förflyttningar och presterar bra i samtliga övergripande index. Det övergripande index som gäller attraktiv arbetsgivare (eNPS) har ökat från 4 till 6, vilket betyder att förvaltningen har uppnått målet avseende medarbetare 2025.

Resultatet för 2025 års resultat visar ett överskott mot budget med 6 958 tkr. Intäkterna har en negativ avvikelse med 3 177 tkr mot budget samtidigt som kostnaderna har en positiv budgetavvikelse med 10 135 tkr. En stor bidragande orsak till det positiva resultatet är att flera exploateringsprojekt inom avdelning mark och exploatering inte behöver nyttja hela den tilldelade budgeten för 2025. De negativa avvikelserna för avdelningar med negativt resultat beror till stor del på strukturella budgetunderskott de har i sin verksamhet.

Förvaltningen har ett stort fokus på ekonomi och det visar sig i ökade intäkter från taxor och avgifter samt minskade personalkostnader. Intäkterna är betydligt högre än förra året tack vare taxan som indexuppräknades under året, ett stort fokus på intäktsbringande arbetsuppgifter, ett ökat antal ärenden jämfört med föregående år samt minskat antal reducerade bygglovsärenden. Alla avdelningar har varit återhållsamma med ny- och ersättningsrekryteringar på grund av det ekonomiska läget.

Resultatet är klart över förväntan sett till de utmaningar förvaltningens verksamheter har haft under det gångna året med införandet av nytt verksamhetssystem, personalrörelse, vakanser, förändrar lagstiftning, högt ärendeflöde och tidvis hög arbetsbelastning.

Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2026-01-26 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut eftersom verksamhetsberättelsen för 2025 inte var sammanställd.

Till miljö- och byggnämndens sammanträde fanns underlag om verksamhetsplan för 2025 tillgängligt. Förvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa verksamhetsberättelsen för 2025.

Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth, ekonomicontroller Elena Stepanova och hr-chef Carl-Magnus Jonsson föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-30

Verksamhetsberättelse 2025

Bokslut - Investeringsrapp per projekt MBN 2025

Bokslut - Resultatrapp per verksamhet MBN 2025

Bokslut - Resultatrapport MBN 2025

Uppföljning internationell strategi verksamhetsåret 2025 SBF

Skickas till

ekonomistyrning@gotland.se, ref: RS 2025/2119

registrator-rs@gotland.se, ref: RS 2025/2119

MBN § 10

Information om samhällsbyggnadsförvaltningens medarbetarundersökning 2025

Ärendenummer: MBN 2025/1673

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Sammanfattning

Medarbetarundersökningen ingår i det systematiska arbetsmiljöarbetet och är Region Gotlands psykosociala skyddsround. I början av december presenterades resultatet på region- och förvaltningsövergripande nivå.

Alla verksamheter ska arbeta med resultatet genom Sunt arbetslivs metod för friskfaktorer. Att arbeta med friskfaktorer främjar dialogen samt utvecklingen av den gemensamma arbetsmiljön och verksamheten. Friskfaktorer är även det sätt som Region Gotland valt för att möta regionfullmäktiges prioritering God arbetsmiljö genom aktivt ledarskap och medarbetarskap.

Från den 1 januari 2026 har samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen bildat en ny förvaltning som heter teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Resultatet som redovisas här gäller för den tidigare samhällsbyggnadsförvaltningen.

Bedömning

2025 års resultat för samhällsbyggnadsförvaltningen visar att förvaltningen har gjort flera positiva förflyttningar och presterar bra i samtliga övergripande index.

Engagemanget och teameffektiviteten har stärkts. Bland annat svarar 91 procent att man samarbetar bra inom sin arbetsgrupp (2024: 86 procent). 90 procent svarar "jag vet vad jag förväntas uppnå i mitt dagliga arbete". (2024: 84 procent). 87 procent svarar att "min chef är tydlig med vad som förväntas av mig" (2024: 79 procent).

Det övergripande index som gäller attraktiv arbetsgivare (eNPS) har ökat från 4 till 6. Snittet för hela Region Gotland ligger på minus 3. Fritextsvaren i undersökningen pekar på ett inbjudande arbetsklimat med engagerade och kompetenta kollegor samt en stark ledarskapskultur. Anställda uppger att deras chefer är stödjande och måna om deras välmående och trivsel.

Samtidigt har arbetet med den nya förvaltningen skapat osäkerhet och oro hos vissa medarbetare. Många upplever att förändringarna går för snabbt och att de påverkar arbetsmiljön negativt.

Barn- och genusperspektiv – ingen påverkan

Landsbygdsperspektiv – ingen påverkan

Ekonomisk konsekvensanalys – inte genomfört

Miljö och klimatperspektiv – ingen påverkan

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ta emot informationen.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Hr-chef Carl-Magnus Jonsson och teknik- och samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse medarbetarundersökningen teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-01-12

MBN § 11 Årlig uppföljning systematiskt arbetsmiljöarbete 2025

Ärendenummer: MBN 2026/26

Paragraf föregående instans: MBN AU § 11

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen om årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete.

Sammanfattning

Inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM) genomförs årligen en regionövergripande uppföljning. Uppföljningen sker genom en enkät till chefer och skyddsombud och syftar till att säkerställa att förvaltningens arbetsmiljöarbete uppfyller Arbetsmiljöverkets föreskrifter samt att identifiera utvecklingsområden.

Resultatet av uppföljningen 2025 visar att samhällsbyggnadsförvaltningens systematiska arbetsmiljöarbete i huvudsak uppfyller gällande krav. I enlighet med föreskrifterna ska en handlingsplan tas fram för de utvecklingsområden som identifierats i uppföljningen.

Bedömning

Uppföljningen syftar till att bedöma hur väl följande områden inom arbetsmiljöarbetet fungerar i verksamheten:

- I vilken utsträckning SAM är integrerat som en naturlig del av den ordinarie verksamheten
- Skyddsombudens delaktighet och inflytande i arbetsmiljöarbetet
- Kännedom om gällande arbetsmiljöpolicy, mål och rutiner
- Tydlighet i uppgiftsfördelningen av arbetsmiljöansvar, inklusive befogenheter och tilldelade resurser
- Nivån av kunskap och utbildning inom arbetsmiljöområdet hos chefer och skyddsombud
- Rutiner för avvikelse- och riskhantering avseende ohälsa, olycksfall och tillbud
- Uppföljning och utvärdering av det systematiska arbetsmiljöarbetet

Som komplement till uppföljningen av det årliga arbetsmiljöarbetet används även den årliga medarbetarenkäten. Enkäten utgör ett viktigt verktyg för att mäta den organisatoriska och sociala arbetsmiljön (OSA).

Sammanställningen visar att förvaltningens systematiska arbetsmiljöarbete i huvudsak fungerar väl. Både chefer och skyddsombud bedömer, inom samtliga ovan angivna områden, att arbetsmiljöarbetet bedrivs på ett tillfredsställande sätt.

Fokus under 2026

Under 2026 finns ett behov av att se över de skriftliga fördelningarna av arbetsmiljöuppgifter, med anledning av bildandet av den nya teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt förändringar i chefsledet. Därutöver har ett behov identifierats av att vidareutveckla introduktionen för nyanställda, inhyrd personal samt medarbetare som tilldelas nya arbetsuppgifter. Syftet är att minska stress och osäkerhet samt därigenom stärka arbetsmiljön.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har haft en väl fungerande samverkan mellan arbetsgivare, fackliga organisationer och skyddsombud. Det är av stor betydelse att denna samverkanskultur värnas, bibehålls och vidareutvecklas inom ramen för den nya förvaltningen.

Medarbetarenkäten visar att omorganisationer upplevs påverka arbetsmiljön negativt samt att det finns ett behov av ökad dialog och information i samband med förändringar. Dessa aspekter bör särskilt beaktas i det fortsatta arbetsmiljöarbetet. Vidare kvarstår en förhöjd upplevd stressnivå i verksamheten, vilket medför ett fortsatt behov av ett systematiskt och långsiktigt arbete med prioriteringar, bemanning samt förutsättningar för återhämtning.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna informationen om årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Hr-chef Carl-Magnus Jonsson föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse - Årlig uppföljning systematiskt arbetsmiljöarbete 2025, daterad 2026-01-09

MBN § 12 Remiss. Regionbussutredning

Ärendenummer: MBN 2025/1664

Paragraf föregående instans: MBN AU § 12

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar anta yttrandet och lämna in det till kollektivtrafikenheten, teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sammanfattning

Regionstyrelseförvaltningen har remitterat berörda verksamheter Regionbussutredningen 2024-2025 och miljö- och byggnämnden har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget.

Regionstyrelseförvaltningen efterfrågar synpunkter på:

- Linjestrukturen, inklusive föreslagna körvägar och knutpunkter
- Utbud och trafikering, såsom turtäthet, trafikeringstider och säsongsvariationer
- Konsekvenser av förslaget, både positiva och negativa, för resenärer, verksamheter och samhället i stort
- Förslagets genomförbarhet, eventuella lokala förutsättningar eller andra aspekter som kan kräva vidare utredning

Remissperioden pågick initialt till och med den 10 december 2025, men efter en förlängning av remissperioden är sista svarsdag den 1 mars 2026.

Bedömning

Inledningsvis anser förvaltningen att Regionbussutredningen behöver förtydligas avseende dess syfte och vad förslaget ska resultera i och vilka beslut som krävs för dess genomförande. Utredningen bör vidare förtydliga hur dokumentet förhåller sig till det Regionala Trafikförsörjningsprogrammet och den Trafikutvecklingsplan som ska tas fram vart tredje år. Detta för att bidra med en ökad tydlighet gällande hur kollektivtrafiken på Gotland planeras och utvecklas utifrån dess styrdokument.

Förvaltningen antar att utredningens intentioner är att gå från begreppet landsbygdstrafik till regionbusstrafik. Det bör framgå vilka förändringar det kommer att innebära och hur det kommer kommuniceras med allmänhet och andra berörda.

Förvaltningen konstaterar vidare att utredningen använder ett komplicerat språkbruk med en struktur och meningsuppbyggnad som genomgående behöver förenklas. Detta i syfte att säkerställa att utredningens innehåll blir tillgängligt för olika målgrupper och individer med utgångspunkt i principerna kring klarspråk. Exempelvis vad begreppen öppettider och basutbud står för på

s. 7. Vidare vill förvaltningen upplysa om att utredningen bör använda Region Gotlands befintliga mallar vid extern och intern kommunikation.

Förvaltningen anser att utredningens förslag om en ökad turtäthet och utveckling av hållplatser i kombination med åtgärder för pendlarparkering är positivt och stärker kollektivtrafikens attraktivitet vilket är i linje med inriktningarna i bland annat Översiktsplan Vårt Gotland 2040 avseende hållbar mobilitet.

Tillgänglighet för barn- och unga

Förvaltningen anser att utredningen behöver stärka dess resonemang avseende kollektivtrafikens betydelse för gruppen barn- och unga. Utredningen nämner kortfattat att vissa rekommenderade åtgärder och infrastrukturslag såsom etableringen av cykelparkeringar nära bytespunkter och utbyggnad av anslutningsvägar nära hållplatser kan förväntas leda till positiva effekter avseende hälsa och barns aktivitet. Vidare anges att kollektivtrafiken är av betydelse för fritidssysslor samt för anslutningsresor mellan regionbusslinjer och stadsbusstrafiken.

Förvaltningen konstaterar att kollektivtrafiken är av stor betydelse för att möjliggöra barn och ungas tillgång till fritidsintressen, idrott och kultur, särskilt för boende på landsbygden, men anser att det inte framgår huruvida någon av de föreslagna linjerna syftar till att möjliga dessa typer av resor. I Översiktsplan Vårt Gotland 2040 anges bland annat att kollektivtrafiken ska möjliggöra en frihet för barn och unga att ta sig fram själva mellan skola, bostad och fritidsaktiviteter.

Förvaltningen anser att utredningen behöver förtydliga och förstärka kopplingen mellan kollektivtrafiken och barn och ungas tillgång till fritidsaktiviteter, kultur och idrottsändamål.

Koppling till andra kommunikationsslag saknas

Utredningen hänvisar till det Regionala Trafikförsörjningsprogrammet som betonar vikten av ett helhetstänkt utifrån kombinationsresornas betydelse för att öka kollektivtrafikens marknadsandelar. Förvaltningen konstaterar att utredningen inte för något helhetsresonemang avseende kollektivtrafikens koppling till andra kommunikationsslag såsom färjetrafiken eller flyget.

Förvaltningen anser att utredningen bör kompletteras med dessa perspektiv för att främja ett helhetstänk avseende kollektivtrafikens betydelse för att knyta ihop kommunikationerna inom Gotland med färjetrafiken och flyget som förbinder Gotland med fastlandet.

Förvaltningen vill även betona vikten av Närtrafikens roll i kollektivtrafiken och vikten av att särskilt kommunicera om dess funktion och möjligheter i

samband med genomförande av Regionbussutredningens förslag. Detta blir av särskild vikt om allmänhetens kännedom om Närtrafiken är låg.

Behov av flexibilitet

Förvaltningen anser att förslaget om att samla resurser där efterfrågan är störst utifrån de angivna linjerna överlag är positivt och stämmer överens med det i Översiktsplan Vårt Gotland 2040 prioriterade funktionella vägnätet för person-, gods- och kollektivtrafiken samt inriktningarna kring resurseffektivitet.

Förvaltningen anser däremot att det är av vikt att kollektivtrafiken planeras med en flexibilitet utifrån var behoven kan uppstå på Gotland i framtiden. Även om översiktsplanen anger att ny bebyggelse i första hand bör tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och lokaliseras till de områden som i utvecklingsinriktningen är benämnda som regioncentra och utbyggnadsområden möjliggör översiktsplanen även för utveckling utanför tätorterna. Bebyggelse kan därmed tillkomma längs med angivna stråk och föreslagna linjer, men även utanför dessa. Bostadsbyggande är ofta långa processer behäftade med visst mått av osäkerhet, det är därav av vikt att kollektivtrafikens planering tar hänsyn till denna osäkerhet genom att planera för ett visst mått av flexibilitet i dess utformning i relation till planerad eller förväntad bostadsutveckling. Exempelvis ingår både linje 12 och 61 i översiktsplanens utvecklingsinriktningar för Visby, därmed kan dessa linjer i framtiden få ett utökad behov av linjetrafik.

Förvaltningen konstaterar vidare att utredningen återkommande hänvisar till att översiktsplanen anger ”prognoser av utbyggnadsplaner” för olika orter och längs med olika linjer. Förvaltningen vill påtala att översiktsplanens inriktningar och planering avseende bostadsbebyggelse inte ska likställas med prognoser. Vidare konstaterar förvaltningen att det antal bostäder som anges i de olika orterna ofta är baserade på inaktuella eller felaktiga siffror som inte finns kvar i den version av översiktsplanen som antogs av regionfullmäktige i februari 2025, dessa stycken bör således strykas i sin helhet.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ta anta yttrandet och lämna in det till regionstyrelseförvaltningen.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag med rättelsen att yttrandet ska lämnas vidare till kollektivtrafikheten på teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Översiktsplanerare Max Sundberg Wallman föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2026-01-13

Miljö- och byggnämndens yttrande till regionstyrelsen

Remiss. Gotlands kollektivtrafiks Regionbussutredning 2024-2025, daterad 2025-11-21

Skickas till

Kollektivtrafikenheten, TKF.Kollektivtrafikplanering@gotland.se

Tekniska nämnden drnr TN 2024/492

MBN § 13 Granskning - Detaljplan Tofta Sallmunds 4:1 m fl (Tofta Camping)

Ärendenummer: MBN 2019/1218

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen sänder ut planförslag, daterat 2026-01-26, på ny granskning under förutsättning att planförslaget är i enlighet med länsstyrelsens beslut angående Natura 2000-bedömning.

Sammanfattning

Beslut om planuppdrag fattades av byggnadsnämnden i Region Gotland 2011-06-22. Syftet med planen är att stärka områdets funktion som en livfull mötesplats och besöksmål vid stranden och vara till för alla under årets alla månader. Ambitionen är därför att öka besöksantalet under de månader som idag är lågsäsong. Utvecklingen ska bidra till att uppnå Region Gotlands mål att öka sin attraktivitet som besöksmål i samklang med landskapets karaktär och naturens värden. Planen möjliggör i huvudsak, camping, friluftsliv och tillfällig vistelse. Med tillfällig vistelse avses tillfällig övernattnig. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus eftersom planområdet numera ligger inom påverkansområde för Tofta skjutfält.

Avtal om VA-utbyggnad är tecknat och kommunal VA-anslutning är nu möjlig.

Planförslaget är av sådan art att det hanteras med utökat planförfarande. Planbestämmelserna har i planförslaget daterat, 2026-01-26, anpassats till Boverkets gällande planbestämmelsekatalog BFS2020-5.

Samråd med planförslag, daterat 2019-11-07, samt tillhörande miljökonsekvensbeskrivning skedde vid årsskiftet 2019-2020. Framförda synpunkter och därav föranledda åtgärder redovisades i en samrådsredogörelse. Revideringar av planförslaget gjordes efter samrådet.

2022-09-14 beslutade miljö- och byggnämnden om granskning av planförslaget, daterat 2022-09-01. Planförslaget sändes ut på granskning hösten 2022. Ett 60-tal synpunkter inkom från privatpersoner, föreningar och myndigheter samt en namninsamling för att ”Stoppa exploateringen av Tofta strand och värna dess unika naturvärden” med 871 namnunderskrifter.

Fullständig redovisning av inkomna synpunkter, och teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens bemötanden av dessa, redovisas i granskningsutlåtandet som tillhör planhandlingarna. Huvudsakliga revideringar i planhandlingarna är:

- För att säkra detaljplanens syfte att säkerställa Tofta camping som en friluftsliv-/turistzon så har en planbestämmelse med minsta tillåtna tomtstorlek inom planområdet lagts till, vilket förhindrar att avstyckningar inom planområdet kan ske. Eftersom samtliga ytor för bebyggelse har planbestämmelse med användningen O-Tillfällig vistelse kommer permanentboende inte vara tillåtet inom planområdet.
- För att säkerställa att en eventuell negativ påverkan på Natura 2000-värdena sker, har planområdet i norra delen justerats. För att klarlägga att gjorda justeringar inte har en negativ påverkan på Natura 2000 har en ansökan till länsstyrelsen skickats in i oktober 2025. Ett godkännande av denna ansökan är en förutsättning för att teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen kan skicka ut föreliggande förslag på ny granskning.
- För att säkerställa att genomförandet av detaljplanen inte påverkar befintligt orkidébestånd negativt, har en åtgärdsplan tagits fram som visar hur detta praktiskt ska hanteras.
- För att säkerställa det rörliga friluftslivet har markanvändningen för kvartermarken Friluftsområde (N1) ändrats till allmän platsmark med markanvändningen NATUR. Ytorna för gång och cykel har nu markanvändningen GC-VÄG med allmän platsmark. För den allmänna platsmarken gäller enskilt huvudmannaskap.
- Byggrätten för hotell- och konferensanläggningen (O1) förskjuts 40 m österut från strandskyddslinjen med hänsyn till erosion och stigande havsnivå enligt den framtagna utredningen (Erosions- och stabilitetsutredning Tofta camping, 2024-06-19). Detta säkerställer ytterligare det rörliga friluftslivets värde.
- Planbestämmelserna har justerats så de följer framtagna gestaltungsprinciper för de olika områdena.
- Planbestämmelserna har uppdaterats så att de följer Boverkets allmänna råd och samtliga planbestämmelser motiveras i planbeskrivningen.
- Byggrätternas placering och volym har omformats och anpassats efter slutsatser av fjärril-, hasselsnok- och fladdermusinventeringar.
- Justeringar av tidigare föreslagna byggrätter, med anledning av hänsyn till de rödlistade djurens habitat samt skyddsavstånd till befintlig avloppspumpstation, medför att det rörliga friluftslivet i den norra delen av planområdet nu ges mera "friytor".
- Plantekniskt säkerställs att all angöring till campingområdet sker via huvudentrén och ingen angöring tillåts till de norra byggrätterna via Solbacksvägen.
- I samband med antagande av detaljplanen i regionfullmäktige godkänns även tillhörande exploateringsavtal där det bl a klarläggs att exploatörerna ansvarar för att stängslet längs Solbacksvägen i den norra

delen av planområdet tas bort, vilket gör att tillgängligheten för det rörliga friluftslivet till stranden i denna del ökar.

- P g a att området är utpekad som lågpunktsområde i den framtagna dagvattenutredningen har markanvändning för området ändrats i östra delen av planområdet, där användningen Friluftsliv och camping (N) med byggrätt, ersatts med användningen Friluftsliv och camping utan byggrätt.
- Med anledning av inkomna synpunkter under den tidigare granskningen har förtydligande och revideringar av både planbeskrivning och planbestämmelser i plankartan skett. I sammanställningen av granskningsutlåtandet framgår det hur teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har hanterat varje enskild erinran mot det tidigare granskningsförslaget.

Efter granskningen 2022 har externa åtgärder gjorts som förstärker möjligheten för olika motstående intressen att samverka, t ex exploatering och riksintresset för rörligt friluftsliv.

- För att utöka tillgängligheten till Tofta strand utan bilberoende, så har Region Gotland sommaren 2025 startat en direktbusslinje till och från Visby under de tre sommarmånaderna.
- Två vandringsleder som passerar genom planområdet – Tofta strand/Gnisvärdsleden och Södra Tofta strandled - har genom ett privat initiativ av strandföreningen Tofta/Gnisvärd tillskapats.

Bedömning

Utifrån länsstyrelsens tidigare granskningsyttrande, daterat 2022-11-29, bedömdes att planförslaget som var ute för granskning med förslag daterat 2022-09-01, skulle komma att överprövas av länsstyrelsen p g a flera olösta frågeställningar. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har därför upprättat ett reviderat förslag till detaljplan, daterat 2026-01-26.

Detta förslag har tagit hänsyn till länsstyrelsens erinringar och övriga synpunkter som framkommit under tidigare granskningsperiod.

För att möjliggöra en effektivisering av planprocessen så att en ny granskning kan ske under första kvartalet 2026, föreslås miljö- och byggnämnden besluta om ny granskning, under förutsättning att planförslaget är i enlighet med länsstyrelsens beslut angående pågående Natura 2000-bedömning.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att förvaltningen sänder ut planförslag, daterat 2026-01-26, på ny granskning under förutsättning att planförslaget är i enlighet med länsstyrelsens beslut angående pågående Natura 2000-bedömning.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut och att förvaltningen får lägga till nya handlingar till nämndens sammanträde.

Fysisk planerare Anders Rahnberg föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen, 2026-02-02

Planbeskrivning, 2 ARBETSHANDLING 2026-01-30

Plankarta ARBETSHANDLING, 2026-01-30

Granskningsutlåtande ARBETSHANDLING, 2026-01-30

Miljökonsekvensbeskrivning ARBETSHANDLING, 2026-01-30

Gestaltungsprinciper, 2025-05-16

Utredning för Tofta Strands användning och tillgänglighet, 2023-11-02

Illustrationsplan, 2025-10-24

Länsstyrelsens samlade granskningsyttrande, 2022-11-30

Vädjan ställd till ledamöter i byggnadsnämnden, inkom 2025-11-21

Namninsamling 871 underskrifter för ”Stoppa exploateringen av Tofta strand och värna dess unika naturvärden” inkom 2022-10-31

Skickas till

Tofta Strand Resort AB, [REDACTED] Verkstadsgatan 1, 62141 VISBY
Ombud

Sökande

Tofta Strand Resort AB, [REDACTED] Verkstadsgatan 1, 62141 VISBY

MBN § 14

VISBY RONDELLEN 1 - Ändrad användning från butikslokal livsmedel till kontorslokal

Ärendenummer: MBN 2025/1416

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om ändrad användning av butikslokal livsmedel till kontorslokal med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Jäv

På grund av jäv deltar inte Lars Engelbrektsson (SD) i ärendets handläggning.

Avgift

Avgift för avslag 13 785 kronor.

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

Faktura skickas separat.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning av lokal från livsmedelsbutik till kontor, konferens, personalutrymmen på fastigheten Visby Rondellen 1. Fastigheten är belägen i östra Visby vid rondellen där länsväg 147 och 148 möts. På fastigheten bedrivs bland annat tankstation med tillhörande butik, bilverkstad, biltvätt och restaurang. Den sökta åtgärden avser delar av den största byggnaden på fastigheten och omfattar cirka 101 kvadratmeter byggnadsarea. Lokalen har två egna entréer och består av ett rum och ett toaletterum.

I samband med ett tillsynsärende på fastigheten upptäcktes vid tillsynsbesöket den 10 oktober 2024 att det fanns en lokal som används som möteslokal som saknar bygglov för den användningen. Den senast kända användningen för lokalen är livsmedelsbutik och den ändrade användningen till möteslokal har som tidigast kommit till under november 2020. (Se tillsynsärende MBN 2024/2097.)

Ansökan om ändrad användning inkom den 30 juli 2025 och gällde från butiksverksamhet till föreningsverksamhet. Den 30 oktober 2025 ändrade sökanden sin ansökan och angav att lov söks för ändrad användning från

butiklokal till ”kontor, konferens, personalutrymmen”. I en medföljande skrivelse anger sökanden att ”Lokalens huvudsakliga funktion är att fungera som kontor, konferenslokal åt SD Gotland och SD Motor.”

För området gäller detaljplan ”Del av STG 1651 inom kvarteret Rävågen” med planbeteckning 09-VIS-531 antagen den 23 januari 1989. För aktuell byggnad gäller användningsbestämmelsen ”G – bilservice”. Syftet med detaljplanen var att möjliggöra byggandet av en motellanläggning med bensinstation, servicehall för bilar och försäljningsverksamhet.

Ansökan är inkomplett och grannar är ännu inte hörda i ärendet. Försvarsmakten har ännu inte inkommit med remissvar. Räddningstjänsten har synpunkter på att brandskyddsdokumentation ska tas fram för att kunna tillstyrka startbesked. Sökanden har inkommit med skrivelser och framför bland annat att den ändrade användningen inte kan anses vara helt nytt och väsensskilt ändamål än tidigare användning av lokalerna. Sökanden framför även att detaljplanen är mer än 30 år gammal och framtagna i en tid då bensinstation och motell var aktuellt. Nu har området ändrat karaktär och innehåller blandade verksamheter. Sökanden anser att tolkningen av bestämmelsen G – bilservice är för snäv om en liten föreningslokal faller utanför och att det inte känns rimligt. Att användningen inte stör eller förändrar områdets funktion samt bidrar till samhällsnytta anser sökanden ska vägas in i bedömningen.

Sökanden har valt att ärendet ska prövas i befintligt skick.

Bedömning

Enligt 9 kap. 2 § pt 3 a PBL krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för. Avdelning bygglov och miljö bedömer att ändringen är en sådan väsentlig ändring som kräver bygglov.

Enligt gällande detaljplan har aktuell byggnad användningsbestämmelsen G – bilservice. I planbeskrivningen står att läsa att den aktuella byggnaden ska vara ”servicehall, bilhall, butik och kontor” med beskrivningen ”I en servicehall skall personvagnstvätt, lastvagnstvätt, smörjhall, däckmonteringshall och bilhall med lager inrymmas. I byggnaden föreslås även en verksamhetsanknuten butik. G – bilservice definieras i den planhandbok som gällde vid planens antagande (Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, 1987, Planverket) enligt följande: ”Bilservice är ett begrepp som omfattar service både till bilar och bilister. Det förstnämnda gäller bilförsäljning, biluppställning, bilreparation samt försäljning av drivmedel och tillbehör. Tillverkning av bilar ingår inte. Till bilistervice hör toaletter, kiosker, vägresteranger och motell.” Kontor, konferens, personalutrymmen kan enligt avdelning bygglov och miljö bedömning inte rymmas inom användningsområdet G – bilservice varken

direkt eller som komplement eftersom kontorslokalerna tillhör en helt annan verksamhet.

Bygglov kan i vissa fall ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen som en så kallad "liten avvikelse" enligt 9 kap. 31 b § PBL. För att bygglov ska kunna ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen ska åtgärden vara förenlig med detaljplanens syfte. En annan användning än vad som är angivet i detaljplanen är oftast inte en liten avvikelse, enligt rättspraxis och tänkt användning av lokalerna är inte förenligt med detaljplanens syfte. Därmed gör avdelning bygglov och miljö bedömningen att det inte är en liten avvikelse.

Enligt 9 kap. 31 c § PBL kan avvikelser från detaljplanen även göras om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Tänkt användning av lokalerna är inte förenligt med detaljplanens syfte och utgör inte ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse, eftersom målgruppen inte är allmänheten. En kontorslokal för en helt annan verksamhet än den som är bestämd i detaljplanen anser avdelning bygglov och miljö inte kunna utgöra ett lämpligt komplement eftersom verksamheten kontor inte vänder sig till de kunder som nyttjar bilservicen på platsen utan till en specifik avgränsad målgrupp.

Avdelning bygglov och miljö sammantagna bedömning är att åtgärden ändrad användning från butikslokal till kontor, konferens, personalutrymmen inte är förenlig med gällande detaljplans syfte. Åtgärden är inte förenlig med användningsbestämmelsen G – bilservice och den kan inte utgöra en liten avvikelse eftersom en avvikande användning enligt rättspraxis endast godtas om åtgärden fyller ett allmännyttigt ändamål. Åtgärden fyller inte ett gemensamt behov eftersom den vänder sig till en avgränsad krets. Verksamheten utgör inte heller ett lämpligt komplement till de andra verksamheterna på fastigheterna eftersom målgruppen är en helt annan. Avdelning bygglov och miljö föreslår att bygglov för ändrad användning ska avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Om miljö- och byggnämnden kommer fram till att åtgärden ändrad användning är förenlig med detaljplanen ska ärendet återremitteras till avdelning bygglov och miljö för vidare handläggning.

Ärendets behandling under mötet

Avdelning bygglov och miljö föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott besluta att avslå ansökan om ändrad användning av butikslokal livsmedel till kontorslokal med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla avdelning bygglov och miljö förslag.

Lars Engelbrektsson (SD) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet.
Mikael Nilsson (S) går in i hans ställe.

Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet.

Bygglöshandläggare Lisa Brown föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-09

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-09
Nämndbilaga MBN änr MBN 2025/1416

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
Tomträttsinnehavare
Fastighetsägare

Sökande

Sverigedemokraterna Gotland [REDACTED] Box 1160, 62122 VISBY

MBN § 15

VISBY KATTEN 8 - Inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus, ändrad användning av källare till 5 st uthyrningsrum (tillfällig vistelse) samt anordnande av parkering

Ärendenummer: MBN 2025/1391

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, i dess lydelse före 1 december 2025.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Lars Thomsson (C), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Karl-Johan Boberg (C), Niklas Gahne (C) och Stellan Sigsarve (C) i ärendets handläggning.

Avgift

Avgift för avslag 23 942 kronor.

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

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser fastigheten Visby Katten 8, som har en lång historik av bygglovsansökningar och tillsynsproblem. Det finns två huvudbyggnader inom fastigheten, ett flerbostadshus som vetter ut mot gatan och ett bostadshus på den bakre delen av tomten. Huset ut mot gatan har uppförts som ett flerbostadshus, men inretts olovligt med ytterligare en lägenhet på bottenplan samt med uthyrningsrum i källaren. Bostadshuset inne på tomten har lov som ett enbostadshus med garage, men har olovligt inretts som flerbostadshus med tre lägenheter.

Tillsynsärende MBN 2019/3631 upprättades 2010-02-25. Aktuell ansökan har gjorts som följd av ett lovföreläggande i tillsynsärendet. Det som nu söks lov för är de åtgärder som avser huvudbyggnaden ut mot gatan: inredande av ytterligare en lägenhet samt ändrad användning av källaren till 5 st uthyrningsrum för tillfällig vistelse. Ansökan omfattar även anordnande av parkering inom fastigheten. Den olovliga användningen av bostadshuset inne på tomten söks ej för i denna ansökan, då tillsynshandläggare har bedömt att det ej är troligt att lov kommer kunna ges för inrättande av lägenheter i efterhand.

De fem rummen i källaren blir av varierande storlekar, mellan 7,8 – 17,9 kvm och ersätter befintliga förrådsutrymmen. Källaren har en rumshöjd om 2,0 meter. På bottenplan görs en ombyggnad av två befintliga lägenheter för att få plats med en tredje, som får en boarea om 21,59 kvm.

Enligt gällande detaljplan (stadsplan) ligger Visby Katten 8 inom område för bostadsändamål. Aktuell tomt får endast bebyggas med en huvudbyggnad, och med högst 255 kvm byggnadsarea. Fastigheten ligger inom ett bebyggelseområde utpekad som särskilt värdefullt enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL).

Den föreslagna användningen av källaren bedöms strida mot detaljplanen, vilket inte är att betrakta som en liten avvikelse. De tidigare godtagna avvikelserna inom fastigheten och den avvikande åtgärden som nu söks för bedöms även tillsammans vara för omfattande för att godtas. Vidare bedöms kraven på utformning, tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga inte uppfyllas. Förvaltningen bedömer med hänsyn till detta att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att den ändrade användningen av källaren till uthyrningsrum för tillfällig vistelse inte ryms inom detaljplanens användningsbestämmelse B – Bostäder. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär, till skillnad från en bostad vars syfte är att tillgodose varaktigt boende.

Grannar uttrycker oro för att uthyrningsrummen kommer att medföra stor olägenhet med avseende på störning i form av ljud, nedskräpning och störd nattro, som de lämnat uppgifter om att tidigare uthyrningsverksamhet på fastigheten gjort.

Större delen av den aktuella källaren ska användas för tillfällig vistelse (fem uthyrningsrum) och omgivningspåverkan kan förväntas bli förändrad. Förvaltningens bedömning är att föreslagna rum för tillfällig vistelse inte är förenliga med detaljplanens användningsbestämmelse, B- Bostäder. Avvikelsen bedöms inte vara en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Vidare ska en samlad bedömning göras av den aktuella avvikelsen och de tidigare godtagna avvikelserna, enligt 9 kap. 31 d § PBL. Aktuell fastighet får endast bebyggas med en huvudbyggnad, men har bebyggts med två, vilket är en hundra procentig avvikelse. Fastigheten är även sedan tidigare överexploaterad med omkring 45 kvm byggnadsarea. Förvaltningens bedömning är att avvikelserna är mycket omfattande var för sig, och att de tillsammans inte kan godtas.

Den aktuella byggnaden uppfyller i dagsläget inte kraven på tillgänglighet. Entrén är inte tillgänglig, och från hallen nås samtliga delar av byggnaden, både bottenplan och källarplan, genom trappor. Den nu föreslagna bostaden på bottenplan uppfyller varken kraven på utformning eller tillgänglighet. Uthyrningsrummen i källaren uppfyller inte kraven på tillgänglighet. Sökandens ombud har inkommit med en motivering varför det borde vara skäligt att göra avsteg från kraven på tillgänglighet för föreslagna åtgärder. Förvaltningen bedömer att det inte finns skäl att göra avsteg, med hänvisning till vad som anges i BBR avsnitt 1:2232 – 1:2233.

De befintliga bostäderna, de olovligt inredda lägenheterna, och de nu föreslagna åtgärderna, ställer krav på parkering som förvaltningen bedömer utgör ytterligare ett skäl varför den planstridiga användningen ej är lämplig. Fastigheten är utpekad som ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt 8 kap. 13 § PBL som beskrivs vara ett äldre villaområde där ambitionen har varit att varsamhetsbestämmelser ska tas fram. Att ta i anspråk och hårdgöra friyta för parkering anses inte vara förenligt med planeringsunderlaget som finns för området Solberga och bedöms vidare riskera få en negativ prejudicerande verkan i området.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, i dess lydelse före 1 december 2025.

Ledamöterna Lars Thomsson (C), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Karl-Johan Boberg (C) samt ersättarna Niklas Gahne (C) och Stellan Sigsarve (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Mikael Nilsson (S) går in i som tjänstgörande ersättare för Lars Thomsson, Torsten Andersson (S) ersätter Kerstin Löfgren-Dahlström och Matilda Selahn (S) ersätter Karl-Johan Boberg.

Bygglöshandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet och redovisar för nämnden ett mejl som inkom från ombudet under gårdagen, 2026-02-10.

Ordförande förklarar informationen från ombudet som mottagen.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-29

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-29

Nämndbilaga MBN 2025-1391

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 fastighetsägare

Ombud

Kända sakägare som lämnat synpunkter

Sökande

Brf Katten 8, c/o Gtlnd Balans Redovisning AB, Sotaregatan 3, 621 53 Visby

MBN § 16

OTHEM FOLKPARKEN 3 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av fjärrvärmecentral samt parkering

Ärendenummer: MBN 2026/80 och BYGG 2025-002069

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att åtgärden avslås enligt 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL, 2010:900).

Jäv

På grund av jäv deltar inte Thomas Karlström (S), Kjell Wahlström (S), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Torsten Andersson (S), Matilda Selahn (S) och Mira Nilsson (S) i ärendets handläggning.

Avgift

Avgift för avslag 21 765 kronor.

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

Uppllysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ärendet avser en ny fjärrvärmecentral i Slite. Det blir en ny byggnad om 140 kvadratmeter med ennockhöjd om 4,3 meter med två skorstenar med en höjd om 16 meter vardera. Tillhörande denna byggnad är en parkering om 57 kvadratmeter samt två fasta anläggningar (pelletssilos) med en höjd om 16 meter vardera. Värmeverket placeras inom detaljplan på allmän plats med användningen idrottsmark. Det finns norr om platsen redan en befintlig mindre olje-eldad fjärrvärmecentral. I närheten finns både ett vandrarhem samt bostäder. Fjärrvärmecentralen avviker mot planens användning samt är delvis placerad på prickmark. Avvikelsen bedöms inte liten och inte förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden bedöms inte vara varken ett lämpligt komplement eller en nödvändig åtgärd för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Åtgärden skulle kräva en ändring i detaljplanen för att kunna godkännas på platsen. Förslag på beslut är därför att bygglov nekas.

Bedömning

Användningen idrottsändamål

Enligt detaljplanen ska användningen av markytan vara för idrottsändamål och

därmed samhörigt ändamål. Fjärrvärmecentralen är inte till för att enbart tjäna någon eller några av de byggnaderna som bedömts vara av idrottsändamål eller därmed samhörigt ändamål och är därmed inte ett komplement till dessa. Den fjärrvärmecentral som planeras i området förser förvisso de anläggningar som finns inom området med värme, men ska också förse övriga delar av Slite.

Fjärrvärmecentralen bedöms inte rymmas inom markanvändningen och avvikelserna bedöms inte lita, är inte av begränsad omfattning samt strider mot detaljplanens syfte. Detta då den inte kan användas till idrott eller är ett komplement för något idrottsändamål. Den nya fjärrvärmecentralen är av ett allmänt intresse men är inte förenligt med detaljplanens syfte.

Prickmarken

I detaljplanen redovisas ett stort område så kallad prickmark mot Sportvägen i väst. Marken får, enligt detaljplanen, inte bebyggas vilket i detta fall betyder att varken byggnader, murar eller plank får uppföras. Cirka 29 kvadratmeter av byggnaden placeras på prickmark vilket är 21% av den totala byggnadsarean. Avvikelsen bedöms inte vara liten eller förenlig med detaljplanens syfte.

Övrigt och slutsats

Granne har inkommit med erinran avseende den ansökta åtgärdens planstridighet samt dess påverkan i form av lukt, buller och stoft. Värmecentralen har ett godkänt miljötillstånd, i vilket åtgärden har bedömts som lämplig på platsen. Närboende har dock inte haft skäl att förutse att en värmeanläggning skulle uppföras på platsen. Detta innebär att toleransnivån för de störningar som anläggningen kan ge upphov till är lägre än vad som normalt kan accepteras, exempelvis inom ett industriområde med närliggande bostäder. Gränsen för när en olägenhet blir betydande är dock hög, och i det aktuella fallet så är förvaltningens bedömning att olägenheterna inte blir betydande på grund utav verksamhetens låga bruksgrad samt avstånd till både permanenta bostäder och närliggande vandrarmhem.

Åtgärden avviker mot gällande detaljplan och bedöms utifrån sin storlek och omgivningspåverkan inte vara av begränsad omfattning.

Åtgärden bedöms inte krävas för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Avvikelserna bedöms inte vara förenliga med detaljplanens syfte.

Avvikelsen bedöms vara så omfattande att en planändring skulle behövas.

Åtgärden uppfyller därmed inte kraven i varken 9 kap. 31 a §, 9 kap. 31 b § eller 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (PBL, 2010:900).

Förvaltningen föreslår därför att åtgärden avslås enligt 9 kap 30 § 1 a, PBL.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att åtgärden avslås enligt 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL, 2010:900).

Ordförande Thomas Karlström (S), ledamöterna Kjell Wahlström (S), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S) och ersättarna Torsten Andersson (S), Matilda Selahn (S) samt Mira Nilsson (S) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Niklas Gahne (C) går in i som tjänstgörande ersättare för Thomas Karlström, Stellan Sigsarve (C) ersätter Kjell Wahlström, Kathrin Gutzeit (V) ersätter Jenny Larsson och Inger Werkelin Carlssons plats lämnas vakant. Lars Thomsson (C) går in som ordförande i Thomas Karlströms ställe.

Sakkunnig handläggare Ruben Evensen föredrar ärendet och berättar för nämnden att ett bemötande inkommit under gårdagen, 2026-02-10. Bemötandet från ombudet redovisas för nämnden.

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

Tore Tillander (V) och Ingemar Lundqvist (M) instämmer med Karl-Allan Nordblom om att följa förvaltningens förslag till beslut.

Ordförande Lars Thomsson (C) 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 2026-01-30
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-30
Nämndbilaga MBN 2026/80

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

Gotlands Elnät AB, Box 1095, 621 21 Visby

MBN § 17

FOLLINGBO STORA VEDE 2:3 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader

Ärendenummer: MBN 2026/71 och BYGG 2025-001928

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.

Avgift

Avgift för förhandsbesked 35 550 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 I (I1).

Tidsfrister för handläggningen av ärendet hanteras enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen. En komplett ansökan inkom 2025-10-18 och tidsfristen på 10 veckor började då att löpa. Beslut om förlängd handläggningstid med 10 veckor fattades sedan 2025-12-19. Lagstadgad tidsfrist för handläggningen har därmed hållits. 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.
- Om befintlig anslutning kommer att ändras på något sätt krävs ett tillstånd från väghållningsmyndigheten i enlighet med § 39 Väglagen (1971:948). Ansökan om tillstånd för anslutning till allmän väg eller ändring på en redan befintlig anslutning måste göras i en separat ansökan och kan göras på Trafikverkets hemsida:
<https://www.trafikverket.se/e-tjanster/ny-eller-andrad-utfart-till-allman-vag/>
- Avvattning får inte ske mot väg 628.

- På fastigheten går det elledning i mark. Byggnad får enligt GEAB inte uppföras närmare än tre meter från ledningarna. Om ledningar eller anläggning är i vägen för byggnation får fastighetsägaren bekosta ändringsarbetet.
- Föreskrifterna för Visby vattenskyddsområde gäller och innebär att i god tid innan markarbeten påbörjas ska ansökan lämnas in för större schaktarbete. Eventuell hantering av mer än 250 l petroleumprodukter kräver likaså ansökan.
- Dagvattenhantering ska omhändertas lokalt inom fastigheten och utformas utifrån Dagvattenhandboken. Se regionens hemsida: <https://gotland.se/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/dagvatten>.
- De eventuella fyllnadsmassor som tillförs till platsen i samband med byggnation ska vara jungfruliga eller massor som innehåller föroreningar under halter för mindre än ringa risk enligt Naturvårdsverkets handbok 2010:1.
- Vid eventuell bortforsling av schaktmassor från fastigheten är det viktigt att beakta att enbart massor innehållande föroreningar under halter för mindre än ringa risk enligt Naturvårdsverkets handbok 2010:1 får användas fritt på annan plats. Massor som planeras att lämna området bör därför provtas för att säkra att de lämnas till godkänd mottagare. Detta gäller oavsett att marken inte tidigare har exploaterats. Samråd bör ske med enhet miljö.
- Miljö- och byggnämnden vill värna friluftslivet och sänder med en önskan om att sökanden ansvarar för att löp- och skidspåret som går över fastigheten dras om.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader på fastigheten Follingbo Stora Vede 2:3. På fastigheten finns det tre befintliga förråd som avses rivas. Fastigheten ligger cirka 700 meter sydost om VOK-stugan intill väg 628.

De tre sökta förråden planeras få en byggnadsarea om cirka 2 400 kvadratmeter, (två cirka 400 kvadratmeter och ett cirka 1 600 kvadratmeter). Byggnadernas nockhöjd förväntas bli cirka 10–12 meter. Ett område på cirka 8 300 kvadratmeter runt byggnaderna är tänkt att hägnas in.

Inga negativa yttranden från remissinstanser eller grannar har inkommit. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada några riksintressen eller natur- och kulturvärden på platsen.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan om positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader ska beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

Bedömning

Fastigheten ligger nära ett friluftsområde med motionsspår och många stigar. Eftersom fastigheten redan är bebyggd med tre byggnader som planeras att ersättas av de nya förråden, bedöms dock inte den planerade byggnationen förändra eller försämra möjligheterna att röra sig i det intilliggande naturområdet. Riksintresset för det rörliga friluftslivet bedöms därför inte påtagligt skadas.

Det finns inga höga naturvärden på platsen enligt utlåtande från regionekologen. Fastigheten ligger inom utpekad kulturlandskap i regionens kulturvärdeskarta. Med hänsyn till att fastigheten redan är bebyggd och då platsen omges av skog bedöms landskapsbilden inte förändras märkbart eller påverkas negativt av de planerade förråden.

Med anledning av att fastigheten redan är ianspråktagen, på grund av närheten till befintlig väg samt då det inte finns några höga kultur- eller naturvärden på platsen, bedöms den ansökta åtgärden utgöra en lämplig etablering utifrån översiktsplanens riktlinjer.

Marken på fastigheten är upphöjd med grus där de befintliga byggnaderna står. Platsen för de tänkta byggnaderna bedöms utifrån regionens kartunderlag för markfukt och regionekologens utlåtande inte riskera översvämmas.

Fastigheten ligger inom vattenskyddsområde. Utifrån utlåtandet från miljöenheten bedöms det möjligt att uppföra de planerade byggnationerna utan att de innebär skada på mark- och vattenförhållandena. Upplysningarna i miljöenhetens utlåtande måste däremot beaktas inför byggnation.

Inga grannar har yttrat sig kring de planerade byggnaderna. Eftersom de sökta byggnaderna ersätter befintliga byggnader och byggnadernas användning är förråd, bedöms byggnaderna inte föra med sig någon stor omgivningspåverkan. Byggnaderna bedöms därför inte innebära en betydande olägenhet för kringliggande fastigheter eller området i stort.

En förutsättning för att bevilja en ansökan om förhandsbesked är att åtgärden inte förutsätter detaljplanläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL). På grund av byggnadernas omfattning och funktion, då byggnaderna ersätter tre befintliga byggnader, då det finns begränsade möjligheter till ytterligare bebyggelse i området samt då det inte finns några värden som riskerar att skadas av byggnaderna, bedöms det inte finnas skäl att planlägga marken för det sökta ändamålet.

Det är endast lokaliseringen och en ungefärlig omfattning av byggnationerna som provas i förhandsbeskedet. Exakt utformning av byggnaderna kommer att provas i en framtida bygglovsansökan.

Med hänsyn till ovanstående motivering är bedömningen att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med tre förrådsbyggnader. Teknik- och

samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är därför att ansökan om positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader ska beviljas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.

Bygglovhandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

Ordförande yrkar att ansökan ska beviljas enligt förvaltnings förslag till beslut med ett tillägg under rubriken Upplysning om att miljö- och byggnämnden vill värna friluftslivet och sänder med en önskan om att sökanden ansvarar för att löp- och skidspåret som går över fastigheten dras om.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-28

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-28
Nämndbilaga MBN 2026/71

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 och fastighetsägaren.

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande

Fortifikationsverket, Fortifikationsverket Box 398, 737 26 Fagersta

MBN § 18

BRO ANNEX 1:31 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader

Ärendenummer: MBN 2026/70 och BYGG 2025-001929

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.

Avgift

Avgift för förhandsbesked 35 550 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 I (I1).

Tidsfrister för handläggningen av ärendet hanteras enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen. En komplett ansökan inkom 2025-12-05 och tidsfristen på 10 veckor började då att löpa. Lagstadgad tidsfrist för handläggningen har därmed hållits. 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.
- GEAB: Om någon ledning eller anläggning är i vägen för byggnation eller liknande, får fastighetsägaren bekosta ändringsarbetet.
- Dagvattenhantering ska omhändertas lokalt inom fastigheten och utformas utifrån Dagvattenhandboken. Se regionens hemsida: <https://gotland.se/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/dagvatten>.
- Avvattning får inte ske mot väg 653.
- Om befintlig anslutning kommer att ändras på något sätt krävs ett tillstånd från väghållningsmyndigheten (Trafikverket) i enlighet med 39 § väglagen.
- Länsstyrelsen bedömer att det krävs en arkeologisk utredning i området inför planerad bebyggelse av tidigare skogsmark. En begäran om arkeologisk utredning söks via Länsstyrelsens e-tjänst "Förfrågan om fornlämning" som finns att finna på Länsstyrelsens hemsida

www.lansstyrelsen.se/gotland/. En begäran om arkeologisk utredning ska inkomma till länsstyrelsen i god tid innan arbetet påbörjas. Se separat yttrande från Länsstyrelsen för mer information.

- FIHM: Planerad nybyggnation innebär troligen sådan väsentlig förändring av naturmiljön som sökanden kan behöva anmäla som samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken till FIHM. Planerad nybyggnation kan även innebära att åtgärden behöver anmälas enligt andra lagrum i miljöbalken till FIHM, till exempel om förorenad mark påträffas.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader på fastigheten Bro Annex 1:31, utanför detaljplan och cirka 700 meter nordväst om Bro kyrka. De tre sökta förråden planeras få en byggnadsarea om cirka 2400, 1600 respektive 400 kvadratmeter. Byggnadernas nockhöjd förväntas bli cirka 10–12 meter. Ett område på cirka 12 000 kvadratmeter kring byggnaderna är tänkt att hägnas in.

Inga negativa yttranden från remissinstanser eller grannar har inkommit. Åtgärden bedöms inte påtagligt skada några riksintressen eller natur- och kulturvärden på platsen.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan om positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader ska beviljas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Bedömning

Fastigheten ligger intill en länsväg och en mindre väg går söder om fastigheten. På andra sidan av den mindre vägen finns två befintliga byggnader. Det är tänkbart att området i stort nyttjas som strövområde genom de mindre vägarna som går genom skogslandskapet, men eftersom byggnaderna förläggs i närhet till länsvägen och befintliga byggnader, bedöms byggnationen inte påverka allmänhetens tillgång till skogsområdet i någon betydande utsträckning. Åtgärden bedöms därför inte innebära någon påtaglig skada på riksintresset för det rörliga friluftslivet. Det finns enligt utlåtande från regionekologen inga höga naturvärden på platsen som utgör hinder mot en exploatering, vilket stärker bedömningen att byggnaderna kan uppföras utan att skada friluftslivet i området.

På grund av närheten till befintlig väg samt då det inte finns några höga kultur- eller naturvärden på platsen, bedöms den ansökta åtgärden utgöra en lämplig etablering utifrån översiktsplanens riktlinjer.

Platsen för de tänkta byggnaderna bedöms utifrån regionens kartunderlag för markfukt och skyfall inte riskera översvämmas. Någon vidare utredning av markförhållandena bedöms därför inte vara nödvändig för att avgöra om marken är lämplig för bebyggelse utifrån 2 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL).

Inga grannar har yttrat sig negativt kring de planerade byggnaderna. Eftersom byggnadernas användning är förråd och då de placeras i anslutning till befintliga vägar med ett avstånd om cirka 250 meter till närmsta bostadshus, bedöms byggnaderna inte medföra någon stor omgivningspåverkan. Byggnaderna bedöms inte innebära en betydande olägenhet för kringliggande fastigheter eller området i stort.

En förutsättning för att bevilja en ansökan om förhandsbesked är att åtgärden inte förutsätter detaljplanläggning enligt 4 kap. 2 § PBL. På grund av byggnadernas omfattning och funktion samt då det inte finns några värden som riskerar att skadas av byggnaderna, bedöms det inte finnas skäl att planlägga marken för det sökta ändamålet.

Det är endast lokaliseringen och en ungefärlig omfattning av byggnationerna som prövas i förhandsbeskedet. Exakt utformning av byggnaderna kommer att prövas i en framtida bygglovsansökan.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.

Bygglöshandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-28

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-28
Nämndbilaga MBN 2026/70

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 och fastighetsägaren.

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande

Fortifikationsverket, Fortifikationsverket Box 398, 737 26 Fagersta

MBN § 19

TOFTA KROKSTÄDE 1:175 - Säsongslov för anordnande av 52 ställplatser för husbilar fr.o.m. 1 april t.o.m. 31 oktober samt permanent bygglov för servicebyggnad (wc/dusch/förråd/teknik)

Ärendenummer: MBN 2025/1385

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om säsongslov för anordnande av 52 ställplatser för husbilar fr.o.m. 1 april t.o.m. 31 oktober samt permanent bygglov för servicebyggnad (wc/dusch/förråd/teknik) med stöd av 4 kap. 2 § sista stycket i PBL.

Reservation

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

Avgift

Bygglovsavgift 27 569 kronor.

Startbeskedsavgift 3 628 kronor.

Totalt 31 197 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell B och K (B6 och K6) fastställd av regionfullmäktige 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17. Ansökan inkom 2025-07-22 och ändring av placering inkom 2025-09-24. Föreläggande om undersökning av grundvattennivåer i mark skickades av förvaltningen till sökande 2025-10-13. Miljö- och byggnämnden beslutade vid nämndsammanträde 2026-02-11 att bevilja ansökan utan att undersökningen genomförts. Eftersom ansökan inte bedömts som komplett av förvaltningen är reduktion av avgiften inte aktuellt. 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). Startbesked kommer att utfärdas efter att bygglovsbeslutet har expedierats.
- 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.
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte.
- 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.
- Åtgärderna får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap. 4 § PBL).
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov fordrar normalt sett en ny prövning (debiteras enligt gällande taxa). Alla avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Ta alltid kontakt med miljö- och byggnämnden så tidigt som möjligt när behov av att avvika från givet lov uppstår.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Fastighetsägaren ska skicka in en servisanmälan om anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet, till Teknikförvaltningen för att få en förbindelsepunkt. E-tjänst: Vatten- och avloppsanslutning – ansökan. <https://etjanst.gotland.se/oversikt/overview/529> Se VA-yttrande för mer information.
- Dag- och dräneringsvatten ska omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten,
- genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.
- Om anslutningen till väg 140 förändras krävs tillstånd från Trafikverket. Se Trafikverkets yttrande för mer information.
- GEAB: Gotlands Elnät AB vill uppmärksamma er på att det finns luftledning på den aktuella fastigheten och byggnad får ej uppföras närmare än 10 m från ledningarna. Luftledningen på den aktuella fastigheten kommer inom 1-2 år att grävas ned och under ombyggnationen så kommer tillgängligheten av vägen på fastigheten att vara begränsad. Begär ledningsanvisning vid grävarbete (<https://www.ledningskollen.se/>)

Sammanfattning

Ansökan avser säsongslov för anordnande av 52 ställplatser för husbilar fr.o.m. 1 april t.o.m. 31 oktober samt permanent bygglov för servicebyggnad (wc/dusch/förråd/teknik) på fastigheten Tofta Krokstade 1:175, skifte 4.

Fastigheten är belägen utmed länsväg 140, cirka en kilometer öster om Tofta strand fågelvägen. Åtgärden bedöms bygglovspflichtig som camping.

Den aktuella marken utgörs av skog. Skogens naturvärden bedöms vara så pass höga att åtgärden är olämplig ur naturvårdessynpunkt. Åtgärden bedöms även utlösa detaljplanekravet på grund av dess inverkan på omgivningen och platsens lokalisering i ett attraktivt område. Åtgärden bedöms inte heller förenlig med översiktsplanen.

Yttrande har inkommit från en granne som motsätter sig åtgärden.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är därför att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 9 och 31 §§ PBL.

Bedömning

Ansökt åtgärd bedöms av regionekologen som olämplig ur naturvårdessynpunkt. I naturvärdesutlåtandet framgår att naturmiljön består av kalkbarrskog med tall. Gran och björk på fuktig mark. Det finns inslag av död ved med vedlevande insekter och fåglars bohålor. Buskskiktet består av en, brakved, oxel och rönn. Fältskiktet består av bland annat lundskäfting, älggräs, harsyra, salmbär, örnbräken, blåbär, blåsippa och klockpyrola. Delar av området har frodigt grässkikt. I andra delar finns mossmattor med bergklomossa och kransmossa. I området växer naturvårdsarter som blåmossa, västlig hakmossa, skogsknipprot, vårärt, blå slemspindling, anisspindling och gammelgranslav.

En naturvårdsart är en art med specifika krav på sin miljö. Genom sin förekomst signalerar den att det finns naturvärden i ett område och att det kan finnas fler sällsynta och/eller rödlistade arter. I många fall är även själva arten av särskild betydelse för den biologiska mångfalden.

Påträffade naturvårdsarter visar på att skogen har högt naturvärde och död ved är ett viktigt inslag för den biologiska mångfalden. En exploatering av platsen med ställplatser innebär en fragmentering av landskapet. Utifrån de naturvärden som beskrivs i naturvärdesutlåtandet är bedömningen att ansökt åtgärd inte är förenlig med kraven i 2 kap. 6 § PBL om att byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till naturvärdena på platsen.

Ägaren av fastigheten Tofta Krokstade 1:319, som ligger cirka 100 meter söder om ställplatserna, motsätter sig ansökt åtgärd. I yttrandet framförs att ställplatser är detsamma som camping och att det inte kan tillåtas utan att föregås av detaljplan med hänsyn till hur det kommer påverka omgivningen. En camping kommer innebära betydande störningar i form av oljud och bländning. Stora ytor kommer även behöva hårdgöras eller dräneras vilket kan påverka dagvattenbildningen, orsaka markavvattning eller leda om vatten på ett sätt som riskerar att påverka grannens fastighet.

I det tidigare bygglovsärendet angående ställplatser på fastigheten, som upphävdes av mark- och miljödomstolen (MMD), ansåg MMD att ställplatserna riskerade medföra betydande olägenhet i form av buller m.m. I det ärendet var avståndet mellan närmsta bostadsfastighet och närmsta ställplats cirka 10 meter.

Med anledning av att avståndet mellan bostadsområdet och ställplatserna är över 100 meter bedöms ställplatserna inte ge upphov till olägenhet i samma utsträckning som i det tidigare ärendet. Trots avståndet är bedömningen att ställplatserna kommer att påverka de intilliggande fastigheterna genom ökad trafik på den 400 meter långa vägen som anläggs mellan länsvägen och ställplatserna. Olägenhet i form av buller och ljus riskerar därför finnas i viss utsträckning. Tillgången till och upplevelsen av skogsområdet kommer även att förändras genom den föreslagna etableringen.

Förvaltningen gör bedömningen att även om ställplatserna riskerar medföra olägenhet för de intilliggande bostadsfastigheterna är det svårt att hävda att olägenheten är betydande enligt 2 kap. 9 § PBL. Den eventuella olägenheten bedöms därför i sig inte utgöra skäl för avslag. Däremot bedöms den omgivningspåverkan som ställplatserna antas medföra utgöra skäl för att den föreslagna etableringen ska föregås av detaljplanläggning om den överhuvudtaget ska kunna genomföras.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för byggnadsverk om byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Ansökt åtgärd bedöms medföra en sådan betydande inverkan på omgivningen att den utlöser detaljplanekravet. Detta med anledning av att fastigheten angränsar till ett detaljplanlagt bebyggt bostadsområde i söder, då det kommer bli en ökad trafik i området samt då etableringen av ställplatser kommer att förändra områdets karaktär genom att tillgången till naturområdet försämras. Tofta är dessutom ett attraktivt område med högt bebyggelsetryck vilket talar för att ändrad markanvändning bör föregås av försiktighet och att ny exploatering bör utredas i ett större mer ingående sammanhang genom planläggning. I synnerhet finns det skäl att utreda förutsättningarna till en exploatering av fastigheten genom detaljplan då intilliggande mark omfattas av detaljplan. Vid planläggning utreds inte endast vilken mark som är lämplig för en exploatering utan även mark som kan vara viktig att bevara som grönområde.

I översiktsplanen anges att för att värna det rörliga friluftslivet och samtidigt möjliggöra en utveckling av campingnäringen bör anläggande och utveckling av campingplatser prövas i detaljplan (ÖP 2040 s. 108). Detta stärker bedömningen att åtgärden utlöser detaljplanekravet och åtgärden bedöms därmed inte heller förenlig med översiktsplanen.

I naturvärdesutlåtandet beskrivs att marken bedöms fuktig i delar av området vilket även framgår av regionens kartunderlag för markfuktsindex, framtaget av Metria. Indikationerna på markfukt finns strax norr om de planerade ställplatserna och byggnaden, och kartunderlaget baseras på topografiska mått och jordartsinformation. Sökande har förelagts om att genomföra mätning av grundvattennivåerna men fått möjligheten att pröva ärendet i miljö- och byggnämnden innan mätningen har utförts. Om nämnden bedömer att ansökan kan beviljas utifrån övriga förutsättningar är det upp till nämnden att avgöra om ärendet ska återremitteras till förvaltningen för genomförande mätningen innan beslut i ärendet fattas.

I ett planarbete utreds påverkan på områdets naturvärden. Eftersom platsen bedöms olämplig att ianspråkta ur naturvärdessynpunkt i det aktuella ärendet, kan naturvärdena utgöra hinder även för en eventuell detaljplan. I ett planarbete finns större möjligheter att utreda hur en exploatering eventuellt kan anpassas till naturmiljön och utredning av markförhållandena. Att en ansökan om bygglov utlöser plankravet innebär inte att regionen är skyldig att planlägga marken. Det innebär endast att förvaltningen bedömt att om den tänkta bebyggelsen ska genomföras, måste det föregås av planläggning där frågan om den föreslagna exploateringen är lämplig utreds.

Sökande har inkommit med en skrivelse. Inget som framförs i skrivelsen påverkar förvaltningens bedömning angående naturvärdena och detaljplanekravet. Vad gäller synpunkterna kring de två naturvärdesutlåtandena som lämnats av regionekologen har olika bedömningar gjorts på grund av att utlåtandena avser två olika platser eftersom sökande har reviderat sin ansökan under ärendets gång.

Sammanfattningsvis bedöms den ansökta åtgärden olämplig med hänsyn till platsens naturvärden och detaljplanekravet. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är därför att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 9 och 31 §§ PBL.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om säsongslöv för anordnande av 52 ställplatser för husbilar fr.o.m. 1 april t.o.m. 31 oktober samt permanent bygglov för servicebyggnad (wc/dusch/förråd/teknik) med stöd av 9 kap. 9 och 31 §§ plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.

Bygglovhandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

Ordförande Thomas Karlström (S) yrkar att säsongslövet ska beviljas med motiveringen att åtgärden bedöms lämplig på platsen och kan prövas genom bygglov med hänvisning till 4 kap. 2 § sista stycket i PBL eftersom påverkan på omgivningen och naturvärden inte är betydande.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att säsongslövet inte ska beviljas enligt förvaltningens förslag.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på eget yrkande och förvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet att säsongslövet ska beviljas.

Miljö- och byggnämndens bedömning

Miljö- och byggnämnden bedömer att åtgärden är lämplig på platsen och kan provas genom bygglov med hänvisning till 4 kap. 2 § sista stycket i PBL eftersom påverkan på omgivningen och naturvärden inte är betydande. Miljö- och byggnämnden bedömer att föreläggande om mätning av grundvattennivåer inte behöver utföras.

Reservation

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-30

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-30
Nämndbilaga MBN 2025/1385

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Beslutet delges följande personer:
Sökande och fastighetsägare
Fastighetsägare
Sakägare som lämnat synpunkter

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande

[Redacted]

MBN § 20

HANGVAR BÄCKS 2:1 - Nybyggnad av restaurang med källare, anordnade av en parkeringsplats samt uppförande av murar

Ärendenummer: MBN 2024/1824

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang med källare samt uppförande av murar med stöd av 9 kap. 31 och 31b §§ plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.
2. Avgiften för prövningen är 77 298 kronor och ska betalas av HB Ihrebaden, orgnr: 916425–3487.

Avgift

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell B och E (B9, E3 och E7), fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

Upplysning

- **Observera att arbetena inte får påbörjas innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked** enligt 10 kap. 23 § PBL. Om någon bryter mot bestämmelsen ska miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen, PBF (2011:33).
- **Observera att beslutet får verkställas tidigast fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.** Se "Bilaga - Information om verkställande av beslut" för aktuellt datum.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]
- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Åtgärderna 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.
- Fastigheten Hangvar Bäcks 2:1 är ansluten med spillvatten till gemensamhetsanläggning Hangvar GA:Bäcks och anslutningen medges. Fastighetsägaren är ansvarig att anmäla nya VA-installationer, vilket görs digitalt på hemsidan "Egenkontroll vid anslutning till kommunalt VA - Region Gotland".
- Om det inte redan finns, är det nödvändigt att en vattenmätare installeras både vid vattenbrunnen och vid fastighetens inkommande ledning. Se mer information i VA-utlåtande gällande dricksvatten.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Fastigheten ligger inom ett område med frekvent förekomst av karst. Vid karstpåverkad berggrund ska strålningsmätning utföras i anslutning till byggnationen.
- Dagvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.
- Anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken kan krävas. Länsstyrelsen Gotland är tillsynsmyndighet.
- Fastigheten ligger inom strandskyddat område för Gotlands kust enligt 7 kap. 13-18 §§ miljöbalken och inom naturreservatet Gotlandskusten enligt 7 kap. 4-8 §§ miljöbalken. Dispens från strandskyddet och tillstånd enligt naturreservatets föreskrifter söks separat hos Länsstyrelsen Gotland.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av restaurang med källare, anordnande av en parkeringsplats samt uppförande av murar på fastigheten Hangvar Bäcks 2:1. Byggnaden är i stora delar uppförd i enlighet med tidigare beviljat bygglov i ärende MBN 2019/6253. Byggnaden har inte färdigställts inom lagstadgad tid (5 år), och bygglov har sökts på nytt i detta ärende. Ansökan avviker från tidigare ansökan och ny prövning av lämplighetsreglerna i 2 kap. plan- och bygglagen (PBL) med stöd av översiktsplanen har krävts. I sammanfattning har förvaltningen bedömt att ansökan följer gällande lagkrav i frågor om bland annat vattenförsörjning, tillgänglighet, planförhållanden, parkering och olägenhet för grannar. Vad gäller den grundvattenpump som redovisats först i

detta ärende och syftar till att skydda byggnaden vid särskilt höga grundvattennivåer gör förvaltningen bedömningen att åtgärden i och för sig gör platsen olämplig för den aktuella bebyggelsen. Vid en avvägning mellan riskerna för innehavare av enskilda vattentäkter, det övergripande intresset av att värna grundvattenresursen och konsekvenserna för sökanden vid ett nekat bygglov finner förvaltningen att sökandens enskilda intresse ska väga tyngre i detta fall. Bygglov ska därför beviljas.

Bedömning

Förvaltningen har i korthet och sammanfattning gjort följande bedömning. En mer uttömmande redogörelse för bedömningen mot gällande lagkrav och inkomna synpunkter från grannar framgår av teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens utredning daterad 2026-01-30.

Förvaltningen bedömer att ansökan uppfyller kraven på tillgänglighet samt parkering, lastning och lossning av fordon och tillämpliga krav i 8 kap. PBL i övrigt. Ansökan bedöms även vara godtagbar utifrån trafikförsörjning.

Den avvikelse från plan som består i att murar delvis placeras inom avstyckningsplan med användningen allmän plats och campingområde bedöms i enlighet med tidigare lov vara en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Förläggningen av delar av väg och vändplan på befintlig väg inom område för kvartersmark med användningen campingplats bedöms vara planenlig.

Erforderlig vattenförsörjning har redovisats i ärendet och tillstyrkts av vattenhandläggare.

Åtgärden bedöms inte nå upp till det i lagen högt ställda kravet att medföra betydande olägenhet för grannar. Vad gäller delvis ianspråktagande av en befintlig servitutsväg bedöms eventuellt intrång i servitutsrätten vara en sådan civilrättslig fråga som normalt inte ska prövas i ett bygglovsärende och heller inte kan anses medföra en betydande olägenhet i detta fall.

Vad gäller grundvattenpumpen som enligt uppgift leder vatten runt byggnaden vid särskilt höga grundvattennivåer konstaterar förvaltningen följande.

Närmare utredning har efterfrågats i ärendet i syfte att pröva om ansökan är lämplig utifrån eventuella olägenheter för grannar samt de övergripande målsättningarna i översiktsplanen om att skydda grundvattenbildande magasin och undvika exploatering som nödvändiggör markavvattning eller annan vattenverksamhet. Översiktsplanens uttalanden ska anses kunna ligga till grund för bedömning av de allmänt hållna lämplighetsreglerna i 2 kap. PBL. Den efterfrågade utredningen har inte kommit in. Förvaltningen gör utifrån den utredning som finns bedömningen att platsen inte har naturliga förutsättningar för exploateringen och kräver extraordinära åtgärder. Riskbilden för närliggande vattentäkter är alltför osäker, och det går inte att utesluta att det

kan finnas en risk för att dräneringen över tid kan påverka närliggande brunnar avseende kvalitet och kvantitet.

Byggnaden är samtidigt i stora delar uppförd med stöd av ett tidigare beviljat bygglov. Den riskbild som kan finnas rörande enskilda vattentäkter är också till övervägande del en vattenrättslig fråga enligt miljöbalken som ligger inom länsstyrelsens tillsynsansvar. De fastigheter med enskilda täkter som skulle kunna påverkas ligger samtidigt inom kommunalt verksamhetsområde för vatten.

I det nu aktuella fallet anser förvaltningen att en avvägning mellan riskerna för innehavare av enskilda vattentäkter, den övergripande intresset av att värna grundvattenresursen och konsekvenserna för sökanden vid ett nekat bygglov faller ut i att sökandens enskilda intresse ska väga tyngre i detta fall.

Sammantaget ska bygglov beviljas.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang med källare samt uppförande av murar med stöd av 9 kap. 31 och 31b §§ plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025. Avgiften för prövningen är 77 298 kronor och ska betalas av HB Ihrebaden, orgnr: 916425–3487.

Två inkomna grannetyttranden skickades ut till miljö- och byggnämndens ledamöter och ersättare den 10 februari 2026.

Bygglovhandläggare Sigrid Klingström Runbert och Sofia Norrback samt sakkunnig handläggare Ruben Evensen föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-02-02

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-02-02

Nämndbilaga - grannetytanden och bemötanden, MBN 2024/1824

Nämndbilaga - dricksvatten, markfukt, grundvatten, dränering, dagvatten, MBN 2024/1824

Nämndbilaga - ritningar och skrivelser angående väg, servitut och vändplats, MBN 2024/1824

Yttrande från granne, daterad 2026-02-06

Yttrande från granne med bilagor, daterad 2026-02-09

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Beslutet delges följande personer:

Sökande

Fastighetsägare

Ombud

Kända sakägare som lämnat synpunkter

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

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande

HB Ihrebaden, [REDACTED] Karlbergsvägen 52, lgh 1201, 11337
Stockholm

MBN § 21 NÄR STENSTUGU 1:3 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2025/1633 och MBN 2025-000776

Paragraf föregående instans: MBN AU § 19

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] personnr [REDACTED] [REDACTED] samt [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägarna) en byggsanktionsavgift om 2 940 kronor avseende installation av VA.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Jäv

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 2 940 kronor.

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

Upplysning

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

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

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

Sammanfattning

Ärendet avser installation av VA i byggnad samt uppförande av växthus samt container utan erforderligt startbesked. Rättelse har vidtagits avseende containern samt att byggsanktionsavgift inte ska tas ut för växthuset med hänvisning till övergångsregler som trädde i kraft 2025-12-01. Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 2 940 kronor för installation av VA i byggnad.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att containern ställdes upp någon gång mellan 2018 och 2020 och att växthuset var påbörjat sommaren 2022. Gällande

installationen av VA har det konstaterats att den genomfördes som tidigast sommar/höst 2021. Förvaltningen har bedömt att både växthuset samt containern är lovpliktiga utifrån tidigare bestämmelser i kap. 9 PBL (se handling SBF Utredning, daterad 2025-10-01).

Bygglov med startbesked beviljades 2025-07-01 för ändrad användning från förråd till gästhus där den anmälanpliktiga åtgärden att installera VA ingick (se ärende MBN 2021/1505, 2025-001270).

Bygglov med startbesked beviljades för nybyggnad av växthus 2025-09-26 (se ärende MBN 2025-1512, BYGG 2025-001773).

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

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

Enligt PBF ska byggsanktionsavgift åläggas den som trots förbudet i 10 kap. 3 påbörjar en åtgärd som kräver lov eller anmälan innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked.

Då det är visat att byggnadsåtgärderna påbörjats innan startbesked utfärdats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Enligt övergångsbestämmelser i lag (2025:974) om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) ska de nya bestämmelserna tillämpas om åtgärden enligt de nya bestämmelserna inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd.

Enligt 9 kap. 3 § PBL krävs bygglov för nybyggnad.

Trots 3 § krävs det enligt 9 kap. 5 § PBL inte bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus i ett område som inte omfattas av en detaljplan om komplementbyggnaden eller komplementbostadshuset

1. får en byggnadsarea som är högst 50,0 kvm,
2. får en byggnadsarea som är mindre än byggnadsarean för den byggnad som komplementbyggnaden eller komplementbostadshuset ska komplettera,
3. får en taknockshöjd som är högst 4,5 meter,
4. placeras inom tomten, och

5. tillsammans med övriga komplementbyggnader och komplementbostadshus på tomten får en sammanlagd byggnadsarea som är högst 65,0 kvm

Vid beräkning av den sammanlagda byggnadsarean ska ingå komplementbyggnader och komplementbostadshus som inte omfattas av krav på bygglov enligt denna lag eller har undantagits från krav på lov enligt äldre bestämmelser.

Enligt 9 kap. 37 § 4 pt. PBL krävs bygglov för nybyggnad om åtgärden vidtas inom ett bebyggelseområde som är ett sådant särskilt värdefullt område som avses i 8 kap. 13 § andra stycket 3 eller 4.

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturvärden av riksintresse enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Fastigheten är dock inte belägen inom ett bebyggelseområde enligt 8 kap. 13 § andra stycket 3 eller 4 och därmed är växthuset lovbefriat efter 2025-12-01. Byggsanktionsavgift ska därmed inte tas ut för växthuset i enlighet med gällande övergångsbestämmelser.

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Avgiften för VA-installation har beräknats utifrån antalet VA-anläggningar (1). Avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kr.

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

Fastighetsägarna har inkommit med yttrande efter att ha tagit del av förvaltningens utredning samt förslag till beslut i detta ärende. De meddelar att containern avlägsnats från fastigheten och att de önskar nedsättning av byggsanktionsavgiften för växthuset då de misstolkat undantagsreglerna avseende lovbefriade åtgärder (se handling Rättelse MBN 2025-000776 inkommen 2025-11-02).

Efter ändring av PBL har fastighetsägarna inkommit med ännu ett yttrande där de anser att byggsanktionsavgift inte ska tas ut alls för växthuset med avseende på lagändringen (se handling Yttrande efter lagändring inkommen 2025-12-10).

Förvaltningens sammantagna bedömning är att byggsanktionsavgift endast ska tas ut för installation av VA, avgiften är beräknad till 2 940 kronor.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] personnr [REDACTED] samt [REDACTED] personnr [REDACTED] (fastighetsägarna) en byggsanktionsavgift om 2 940 kronor avseende installation av VA samt besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

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

Proposition

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

Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse – Ifrågasatt olovlig åtgärd daterad 2025-12-18

SBF Utredning daterad 2025-10-01

Översiktskarta, upprättad 2025-11-07

Yttrande efter lagändring, inkommen 2025-12-10

Rättelse MBN 2025-000776, inkommen 2025-11-02

Beräkningsunderlag BSA VA, upprättad 2025-10-01

Beräkningsunderlag BSA Växthus, upprättad 2025-09-29

Ritningar växthus, upprättad 2025-09-29

Planritning inredning gästhus, upprättad 2025-07-23

Flygfoto 2018-2024, upprättad 2025-07-22

Fastighetsrapport, upprättad 2025-07-22

Protokoll tillsynsbesök 2025-05-20, upprättad 2025-06-04

Anmälan, inkommen 2025-04-06

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)



MBN § 22

**VISBY STENHUGGAREN 6 - Ifrågasatt
olovlig åtgärd**

Ärendenummer: MBN 2025/1702 och MBN 2025-000684

Paragraf föregående instans: MBN AU § 20

Ärendet utgår då rättelse vidtagits.

MBN § 23

VISBY SKARPHÄLL 1:5 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/1884

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför Biogas Gotland AB orgnr 556716-5609 en sanktionsavgift om 13 230 kronor och avslutar därmed ärendet.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Avgift

Byggsanktionsavgift 13 230 kronor.

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

Upplysning

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

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

Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av ovanjordcistern på rubricerad fastighet utan erforderligt bygglov och startbesked. Förvaltningen föreslår därmed att en byggsanktionsavgift om totalt 13 230 kronor ska tas ut av tomträttsinnehavaren.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera att tomträttsinnehavaren har uppfört en ovanjordcistern för biobränsle innan beslut om bygglov samt startbesked givits för åtgärden.

Förvaltningen har kunnat konstatera att åtgärden genomförts innan 2024-07-04 då ovanjordcisternen var uppförd vid besök på fastigheten, se Protokoll tillsynsbesök 2024-07-04.

Tomträttsinnehavaren inkom med ansökan om bygglov för uppställning av ovanjordcisternerna för biobränsle 2023-07-21. Lov beviljades 2024-09-16 där åtgärden fick påbörjas tidigast 2024-10-23.

Ovanjordcisternen har därmed uppförts innan beslut om bygglov samt startbesked utfärdats då förvaltningen har konstaterat att åtgärden var påbörjad 2024-07-04.

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.

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

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Ritningar Bygglov MBN 2023/1954) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kr.

Förändringar i plan- och bygglagens 9 kap trädde i kraft den 1 december 2025. Enligt övergångsbestämmelserna p. 2 till lagen (2025:974) ska, i fråga om tillsynsåtgärder och påföljder med anledning av en åtgärd som innebär en överträdelse av de äldre bestämmelserna, de nya bestämmelserna tillämpas om åtgärden enligt de nya bestämmelserna inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd.

Genom lagändringen har begreppet ”cistern” tagits bort från lagstiftningen och ingår nu i begreppet fast förvaringsanläggning i 9 kap. 25 § PBL.

Enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen krävs det bygglov för att utomhus anordna, uppföra, flytta eller väsentligt ändra ett upplag, en materialgård eller en fast förvaringsanläggning som är högre än 3,0 meter över markytan eller som upptar en markyta tillsammans med andra upplag, materialgårdar eller

fasta förvaringsanläggningar på en fastighet

1. Är större än 15,0 kvadratmeter i ett område som omfattas av detaljplan eller
2. Är större än 50,0 kvadratmeter i ett område som inte omfattas av en detaljplan. Lag (2025:974)

Enligt 9 kap. 26 § Plan- och bygglagen krävs det trots 25 § inte bygglov om anläggningen

1. är ett upplag eller en materialgård som omfattas av undantag från krav på bygglov i vägplan enligt väglagen (1971:948) eller järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, eller

2. omfattas av tillstånd enligt 9 eller 11 kap. miljöbalken.
Lag (2025:974).

Enhet byggprocess och tillsyn har i dialog med enhet miljö konstaterat att man det finns ett beslut för utökat tillstånd enligt miljöbalken, dock ingår inte ovanjordcisternerna i detta tillstånd.

Den ovanjordcistern som uppförts på fastigheten uppnår en totalhöjd på 3,1 meter vilket betyder att denna även är lovpliktig enligt den nya lagändringen. Fastigheten har även flera cisterner uppförda som tillsammans upptar en yta som är större än 50 kvadratmeter.

När utredningen skickades ut till tomträttsinnehavaren 2025-08-20 hade det nya regelverket inte antagits eller trätt i kraft.

Den tidigare byggsanktionsavgiften enligt tidigare beräkningen var totalt 294 000 kronor för uppförande av en cistern utan bygglov. Enligt den nya uträkningen för byggsanktionsavgiften så är beloppet 13 230 kronor. Detta har även skickats ut till ombud för Biogas Gotland 2026-01-02. (Se handling Kommunicering om ny uträkning utgående 2026-01-02)

På grund av övergångsreglerna till det nya regelverket ska den lägre avgiften om 13 230 kronor påföras i det aktuella fallet.

Tomträttsinnehavaren har tagit del av förvaltningens ursprungliga utredning som skickats ut 2025-08-20 samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap. 58 § Plan- och bygglagen (PBL). Tomträttsinnehavaren har inkommit med ett yttrande på den tidigare byggsanktionsavgiften om 294 000 kronor där de motsätter sig byggsanktionsavgiften och även framfört att det finns särskilda omständigheter som har gjort att de till viss del varit tvungna att påbörja åtgärderna innan bygglov samt startbesked givits, se bifogad handling Yttrande – Biogas Gotland, inkommen 2025-12-26. I samband med detta uppmärksammade förvaltningen att i och med den nya lagändringen så har begreppet ”cistern” tagits bort och ingår numera i fast förvaringsanläggning, detta påverkar även beräkningen för byggsanktionsavgiften. Den nya beräkningen kommunicerades ut till tomträttsinnehavaren 2026-01-02 där ansvarig handläggare och ombud på Biogas Gotland AB hade ett kort samtal

för att stämma av ändringen av byggsanktionsavgiften. Tomträttsinnehavaren har inget ytterligare yttrande gällande den nya byggsanktionsavgiften.

Förvaltningens bemötande på tomträttsinnehavarens yttrande bifogas, se Svar på yttrande.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 13 230 kronor ska tas ut.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra Biogas Gotland AB orgnr 556716-5609 en sanktionsavgift om 13 230 kronor och därmed avsluta ärendet samt besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteanteckning från samtal 2025-10-06, upprättad 2025-10-09
Tjänsteskrivelse Teknik - & samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-07
SBF Utredning TILLSYN 2025-08-20 daterad 2025-08-20
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-05-07
Flygfoton 2022-2024, upprättad 2025-05-19
Fastighetsrapport, upprättad 2025-05-19
Protokoll tillsynsbesök 2024-07-04, upprättad 2024-08-27
Ritningar bygglov MBN 2023/1954, upprättad 2025-05-19
Anmälan, inkommen 2024-08-27
Yttrande – Biogas Gotland inkommen 2025-12-26
Beräkningsunderlag BSA ovanjordcistern 2026-01-02
Kommunicering av ny beräkning, utgående 2026-01-02
Svar på yttrande, upprättad 2026-01-02

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)
Biogas Gotland AB, Box 1111, 62122 VISBY

MBN § 24

VISBY STENSOPPEN 9 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2025/1686 och MBN 2025/1686

Paragraf föregående instans: MBN AU § 23

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] personnummer [REDACTED] samt [REDACTED] personnummer [REDACTED] (fastighetsägare) med stöd 11 kap. 19 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 4 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd:
 - Växtlighet/häck i korsningen Österhemsgatan-Östra tvärgatan ska tas ned till 80 cm räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 10 x 10 meter åt vardera håll mätt från tomtens utsida (se handling Utskick samt svar till fastighetsägare utgående 2025-10-17).
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen att förena föreläggandet med vite om 2 500 kronor vardera fastighetsägaren om föreläggandet inte följs.

Upplysning

När tiden för rättelse har gått ut kommer representanter från miljö- och byggnämnden att besöka fastigheten på nytt för att kontrollera om föreläggandet följts.

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

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan ett nytt beslut fattas om att åtgärderna enligt föreläggandet kan komma att utföras genom miljö- och byggnämndens försorg på fastighetsägarnas bekostnad med stöd av 11 kap. 27 § PBL.

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan miljö- och byggnämnden ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten för genomförande av de åtgärder som följer av detta föreläggande i enlighet med 11 kap. 39 § PBL.

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

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett ärendet som gäller eftersatt underhåll av växtlighet på tomt som därmed utgör betydande olägenhet för trafik.

Förvaltningen har vid besök på fastigheten 2025-11-05 konstaterat att den växtlighet som finns i korsningen Österhemsgatan – Östra Tvärgatan är av sådan höjd att den utgör en trafikfara. Fastighetsägarna har givits möjlighet att vidta frivillig rättelse, men så har inte skett.

Därmed föreslår förvaltningen att miljö- och byggnämnden fattar ett nytt beslut om åtgärdsföreläggande med vite.

Bedömning

Förvaltningen har besökt fastigheten 2025-11-05 och konstaterat att häcken i korsningen Österhemsgatan – Östra tvärgatan uppnår en höjd på minst 95 cm samt över 150 cm på sina ställen och skymmer korsningen på sådant sätt att den utgör en trafikfara (se handling Protokoll tillsynsbesök 2025-11-05 upprättad 2025-11-05).

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Med den höjd som häcken har utgör den en betydande olägenhet där risk för olycksfall i trafiken är hög.

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

Enligt riktlinjerna får växtlighet i en korsning inte överstiga 80 cm i en sikttriangel som sträcker sig minst 10 meter åt vardera håll. Då det i aktuell korsning finns växtlighet som är minst 95 cm hög samt över 150 cm hög uppfylls inte riktlinjerna för fri sikt i korsning.

Förvaltningen bedömer att häcken i korsningen Österhemsgatan-Östra tvärgatan utgör en trafikfara och att den måste klippas ned i enlighet med tidigare redovisad sikttriangel.

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen, får miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denna att inom en viss tid vidta åtgärden.

Förvaltningen har bedömt att följande åtgärder måste vidtas:

- Växtlighet/häck i korsningen Österhemsgatan-Östra tvärgatan ska tas ned till 80 cm räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 10 x 10 meter åt vardera håll mätt från tomtens utsida (se handling Utskick samt svar till fastighetsägare utgående 2025-10-17).

Enligt 11 kap. 27 § PBL får detta föreläggande förenas med vite. När vite föreläggs, skall det enligt 3 § Lag (1985:206) om viten fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet.

Utifrån utredningen bedömer förvaltningen att ett vitesbelopp om totalt 5000 kronor, 2500 kronor vardera för varje fastighetsägare, är lämpligt i detta fall.

Förvaltningen bedömer att fastighetsägarna hinner utföra de åtgärder som följer av detta föreläggande inom 4 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft med tanke på åtgärdernas omfattning.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. förelägga [REDACTED] personnummer [REDACTED] samt [REDACTED] personnummer [REDACTED] (fastighetsägare) med stöd 11 kap. 19 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 4 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd:
 - Växtlighet/häck i korsningen Österhemsgatan-Östra tvärgatan ska tas ned till 80 cm räknat från gatunivå inom en sikttriangel som sträcker sig 10 x 10 meter åt vardera håll mätt från tomtens utsida (se handling Utskick samt svar till fastighetsägare utgående 2025-10-17).
2. att förena föreläggandet med vite om 2 500 kronor vardera fastighetsägaren om föreläggandet inte följs, med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-12-10

Anmälan, inkommen 2025-09-22

Meddelande om tillsynsärendet samt kommunikation till åtgärd, utgående 2025-09-22

Mottagningsbevis, inkommen 2025-10-09

Svar från fastighetsägaren, inkommen 2025-10-16

Utskick samt svar till fastighetsägare, utgående 2025-10-17

Svar från fastighetsägare, inkommen 2025-10-29

Protokoll tillsynsbesök 2025-11-05, upprättad 2025-11-05

Återkoppling gällande förlängning av tid, utgående 2025-11-05
Svar från fastighetsägare, inkommen 2025-11-16
Återkoppling till fastighetsägare gällande åtgärd, utgående 2025-11-19
Återkoppling från fastighetsägare, inkommen 2025-11-19
Svar till fastighetsägare, utgående 2025-11-15
Svar gällande åtgärd, utgående 2025-11-26
Svar till fastighetsägare gällande åtgärd, utgående 2025-12-03
Beräknad kostnad för nedtagning av växtlighet, upprättad 2025-12-04
Fotokarta 2024 Visby Stensoppen 9, upprättad 2025-12-10
Fastighetsrapport Visby Stensoppen 9, upprättad 2025-12-10

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)

[Redacted]

Motpart (förenklad delgivning)

[Redacted]

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning (för kännedom)
Fastighetsinskrivning@lm.se

MBN § 25

Medborgarförslag. Åtgärder mot störande nattlig vistelse och hög musik på parkeringen i området Stenhuggaren

Ärendenummer: MBN 2025/1573

Paragraf föregående instans: MBN AU § 25

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medborgarförslaget ska anses besvarat.

Sammanfattning

2025-08-02 inkom ett medborgarförslag om att åtgärda återkommande ordningsproblem vid Stenhuggarområdet i Visby. Medborgarförslaget föreslår åtgärder som bland annat förbud mot att vistas på parkeringen nattetid.

Utöver medborgarförslaget bör nämnas att flertalet klagomål om störningar inkommit till Region Gotland och till polisen under 2025.

Region Gotland har under sommar och höst 2025 haft samverkan med polis och fastighetsägarna vid Stenhuggarområdet. Fastighetsägarna beslutade att från och med oktober 2025 förbjuda parkering nattetid, vilket medfört att det inte längre uppstår störningar på den platsen.

Region Gotlands har under ledning av brottsförebyggande samordnare påbörjat en orsaksanalys i samverkan med polis, med syfte att förebygga att liknande störningar uppstår på andra platser.

Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-11-27
Medborgarförslag daterad 2025-08-02

Skickas till

Förslagsställaren
Registrator RS

MBN § 26

Rapportering av bisysslor 2025, samhällsbyggnadsförvaltningen

Ärendenummer: MBN 2025/17

Paragraf föregående instans: MBN AU § 26

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen.

Sammanfattning

Under 2025 har tre anmälningar inkommit om bisyssla och tre beslut har fattats enligt den rutin som samhällsbyggnadsförvaltningen har haft. Dessutom har en bisyssla avanmälts.

Medarbetare i offentlig sektor är skyldiga att anmäla alla bisysslor utöver sin huvudanställning. Efter anmälan gör närmaste chef en bedömning av om bisysslan kan anses arbetshindrande, förtroendeskadlig eller konkurrerande samt en samlad bedömning av bisysslans inverkan på medarbetarens huvudanställning. Beslutet om att avslå eller bifalla en bisyssla fattas därefter av överordnad chef. Ett avslag ska motiveras mot bakgrund av någon av nämnda orsaker (arbetshindrande, förtroendeskadlig, konkurrerande).

Frågan om bisyssla lyfts både vid nyanställning och vid det årliga medarbetarsamtalet. Endast om en förändring i bisysslan eller dess påverkan på huvudanställningen har skett behövs en ny anmälan och ett nytt beslut. När bisysslan avvecklas ska medarbetaren göra en avanmälan. Under 2025 har bisysslor även varit en del av internkontrollen inom förvaltningen.

Från den 1 januari 2026 har samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen bildat en ny förvaltning som heter teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Resultatet som redovisas här gäller för den tidigare samhällsbyggnadsförvaltningen.

Bedömning

Miljö- och byggnämnden föreslås godkänna informationen mot bakgrund av att besluten fattats i enlighet med gällande delegationsordning och bedömningen av bisysslorna har gjorts i enlighet med gällande rutin.

De beslut av bisyssla som skett under 2025 är:

Art	Beslut
Egen verksamhet	Godkänd
Egen verksamhet	Godkänd
Föreningsarbete	Godkänd

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna informationen.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse – rapportering av bisysslor 2025, daterad 2026-01-12

MBN § 27

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

Ärendenummer: MBN 2026/27

Paragraf föregående instans: MBN AU § 27

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att utse Ragnar Gustavii (M) till ny ersättare i arbetsutskottet.

Sammanfattning

Niklas Carlberg (M) har avsagt sig sitt uppdrag i miljö- och byggnämnden.

Regionfullmäktige har 2025-12-10 beslutat att utse Ragnar Gustavii till ny ersättare i miljö- och byggnämnden.

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

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

Ingemar Lundqvist (M)

Lassä Bröms (M)

Jimmy Larsson (M)

Ragnar Gustavii (M)

att inträda vid förhinder för ordinarie i M-gruppen.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att utse Ragnar Gustavii (M) till ny ersättare i arbetsutskottet.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-07

Regionfullmäktiges beslut RF § 195 2025-12-10

Skickas till
politikerarvoden@gotland.se

MBN § 28

Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-02-11

Ärendenummer: MBN 2026/17

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisning av delegationsbeslut.

Sammanfattning

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

Arbetsutskottets beslut 2026-01-26

Visby Östergård 2 - Tidsbegränsat lov för ändrad användning från lagerlokal till gym-/idrottsanläggning, till och med 2030-12-01

Fleringe Smiss 1:1 - Bygglov för nybyggnad av telekommunikationsmast samt teknikbod

Tjänstepersoners beslut

Delegationsbeslut enhet livsmedel från Ecos december 2025, 53 st

Delegationsbeslut enhet miljö från Ecos december 2025, 16 st

Delegationsbeslut enhet vatten från Ecos december 2025, 48 st

Delegationsbeslut från Nova för bygglov december 2025, 62 st

Delegationsbeslut från w3d3 för bygglov december 2025, 15 st

Delegationsbeslut från w3d3 för förvaltningsstöd och ledning december 2025, 2 st

Delegationsbeslut från w3d3 för plan december 2025, 1 st

Delegationsbeslut alkohol 2025-12-04-14 – 2026-12-11, 33 st

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och 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 2026-02-04

Delegationsbeslut Ecos december 2025

Delegationsbeslut Nova december 2025

Delegationsbeslut w3d3 december 2025

Delegationsbeslut alkohol 2025-12-04 -2026-01-30

MBN § 29

Uppföljning av avdelning bygglov och miljö på teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2026-02-11

Ärendenummer: MBN 2026/53

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har sammanställt statistik inom ett antal områden som redovisas för nämnden.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter på avdelning bygglov och miljö per 31 december 2025.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-02-04

Statistik bygglov 2025-12

Uppföljning bygg december 2025

Uppföljning enhet miljö december 2025

Uppföljning enhet vatten december 2025

Uppföljning av livsmedelskontroller december 2025

MBN § 30

Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-02-11

Ärendenummer: MBN 2025/1676

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2026-02-11:

Reg datum	Handling	Avsändare
2026-01-27	Minnesanteckningar TN och MBN:s samrådsgrupp, 2025-12-09	
2025-12-08	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet, Visby Kalvskinnet 3	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-12-09	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet, Visby Pressen 2	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-12-11	Länsstyrelsens beslut om arkeologisk utredning, Vallstena Bjärke 3:1	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-12-15	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i del av fornlämning, Stenkyrka Hälge 3:1	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-12-15	Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk utredning, Sproge Bosarve 1:16 - 5128-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-12-16	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd för ingrepp i fornlämning, St Gertrud 12 - 3805-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-12-17	Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk förundersökning,	Länsstyrelsen Gotlands län

	Västerhejde Nygårds 1:223 - 3100-2025	
2025-12-17	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, Sanda Boterarve 3:1 - 4691-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-12-18	Länsstyrelsen i Gotlands län beslutar att en arkeologisk utredning ska utföras, Bro Brandhagen 1:1	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-12-19	Länsstyrelsen beslutar att en arkeologisk utredning ska utföras, Källunge Larsarve 1:13	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-12-19	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, Visby Palissaden 12 - 4321-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-01-12	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämningsområde, Bro Ytlings 1:7	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-01-12	Länsstyrelsen beslutar att en arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte ska utföras inom fornlämning, Sanda Sandgårde 1:52	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-01-15	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till brand- och säkerhetsåtgärder i huvudbyggnaden, Othem Prästgården 1:3	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-01-16	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, Väte Kyrkogård 1:1 - 4329-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-01-16	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ändring av	Länsstyrelsen Gotlands län

	byggnadsminne, Visby Vinkeln 26 - 4537-2025	
2026-01-16	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ändring av byggnadsminne, Visby Hornet 1 - 5255-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-01-19	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, Visby Innerstaden 1:2 - 44-2026	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-01-20	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till nedtagning av träd samt återplantering av träd, byggnadsminnet, Vall Prästgården 1:5	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-01-21	Länsstyrelsen förelägger om rättelse av felaktigt utförda takfönster på byggnadsminnet Tingshuset, Visby Geten 1	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-01-23	Länsstyrelsen beslut om återställning av våtmarker på fastigheten, Öja Botarve 3:1 - 5035-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-01-26	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, Vänge Norrbys 1:2	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-01-27	Länsstyrelsen beslutar att en arkeologisk förundersökning ska utföras inom fornlämning, Västerhejde Skjutfältet 1:2	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-01-28	Länsstyrelsen beslutar tillstånd till ändring av byggnadsminne, Visby Geten 1 - 4809-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-01-12	Riksantikvarieämbetets beslut avseende ansökan om tillstånd till ändring av statligt	Riksantikvarieämbetet

	byggnadsminne, Othem Enholmen 1:1	
2026-01-22	Beslut ang. aktualitetsprövning och omprövning av riksintresset Sojvide-Gervide [I22], Gotlands kommun	Riksantikvarieämbetet

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och 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

TSF Tjänsteskrivelse - Diverse skrivelser till miljö- och byggnämnden 2026-02-11, daterad 2026-02-02

MBN § 31 Uppföljning av detaljplaner – helåret 2025

Ärendenummer: MBN 2025/1302

Paragraf föregående instans: MBN AU § 28

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

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

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

I bilagd rapport finns en sammanställning över utfallet för 2025 samt jämförelser med historiska resultat.

Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2026-01-05

Uppföljning av detaljplaner – helåret 2025 daterad 2026-01-05

MBN § 32

Information om kategorisering av ärenden enligt prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag 2026

Ärendenummer: MBN 2025/1634

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden tar emot informationen om upplägg för kategorisering.
2. Miljö- och byggnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma till miljö- och byggnämnden den 30 mars 2026 för beslut om klassning av befintliga planuppdrag enligt gällande prioriteringsmodell.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden beslutade 2025-12-15 i ärende MBN 2025/1634 att anta ett uppdaterat förslag till prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag för 2026. Miljö- och byggnämnden gav samtidigt förvaltningen i uppdrag att tillsammans med nämnden klassa in befintliga planuppdrag enligt ny prioriteringsmodell.

I plankön finns identifierat ett antal planuppdrag som lämpligen bör avskrivas på grund av svår framkomlighet eller att uppdragen innebär stor samhällskostnad i förhållande till samhällsnytta.

Den reviderade prioriteringsmodellen utgår från fyra prioriteringskategorier; prioritet 1–3 och vilande.

Prioritet 1

- Möjliggör samhällsviktig verksamhet eller infrastruktur (klimatanpassning, el, vatten, avlopp, sjukhus, försvar etc.).
- Möjliggör viktig offentlig service (skolor, förskolor, vård- och omsorgsboenden etc.).
- Möjliggör nya, viktiga företagsetableringar eller en avsevärd utökning av pågående verksamhet.
- Omfattar Region Gotlands beslutade och prioriterade exploateringsprojekt.
- Är av stor vikt för Gotlands landsbygd och befolkning.
- Möjliggör minst 10 bostadsenheter inom områden som har en hög andel permanentboende.

Prioritet 2

- Möjliggör färre än 10 bostadsenheter inom områden som har en hög andel permanentboende.
- Möjliggör för en utökning av pågående verksamhet.

- Upphävande eller ändring av en gällande detaljplan där åtgärden även gynnar ett allmänt intresse.

Prioritet 3

- Detaljplaneärenden som inte uppfyller prioriteringsgrunderna för prioritet 1 eller prioritet 2 ges prioritet 3. Exempel på dessa ärenden är ändringar eller upphävanden av gällande detaljplaner som huvudsakligen endast gynnar enskilda intressen.
- Detaljplaneprojekt som är lokaliserade inom områden med en låg andel permanentboende.
- Planer där utsikterna för ett genomförande är särskilt låga.

Vilande planer

- Detaljplaneärenden som har påbörjats men avstannat på grund av yttre omständigheter.

Bedömning

Detaljplaneärendena bedöms kunna klassas in i fyra prioriteringskategorier samt en kategori för ärenden som lämpligen bör avskrivas under 2026. Miljö- och byggnämnden bereds tillfälle att kategorisera ärendena på nästa ordinarie nämndsammanträde den 30 mars 2026.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att kategorisera in befintliga planärenden utifrån fyra prioriteringskategorier samt besluta att kommande planansökningar ska kategoriseras enligt gällande prioriteringsmodell vid beslut om planbesked.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 tagit emot informationen om underlag och upplägget av kategorisering av detaljplaneärenden. Richard Löwenborg och Sara Lindh kommer att informera om kategorisering av detaljplaneuppdrag på miljö- och byggnämndens sammanträde 2026-02-11 och att kategoriseringen av detaljplaneärenden sker på nästkommande sammanträde 2026-03-30.

Till miljö- och byggnämndens sammanträde 2026-02-11 har en ny tjänsteskrivelse där förvaltningen föreslår nämnden besluta att:

1. Ta emot informationen om upplägg för kategorisering.
2. Ger förvaltningen i uppdrag att återkomma till miljö- och byggnämnden den 30 mars 2026 för beslut om klassning av befintliga planuppdrag enligt gällande prioriteringsmodell.

Enhetschef Sara Lindh föredrar ärendet.

Ingemar Lundqvist (M) lämnar sammanträdet under Sara Lindhs genomgång om hur upplägget för kategoriseringen kommer att se ut på miljö- och

byggnämndens sammanträde 2026-03-30. Torsten Andersson (S) går in i hans ställe.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-26

Prioriteringsmodell för detaljplaner 2026 daterad 2025-12-02

Klassificering detaljplaneuppdrag daterad 2026-01-07

MBN § 33

Information från teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2026-02-11

Ärendenummer: MBN 2026/44

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Sammanfattning

Information från teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen om aktuella frågor inom förvaltningen.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden beslutar att ta emot informationen.

Arbetsutskottet har 2026-01-26 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Lise Langseth berättar att hon nu har varit teknik- och samhällsbyggnadsdirektör i ca 40 dagar. Det har tidigare varit olika kulturer på samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen och den nya gemensamma förvaltningen kommer att få göra gemensam kulturresa framåt. Lise Langseth tar med sig de delar som har fungerat bra i samhällsbyggnadsförvaltningen in i den nya förvaltningen, till exempel tydliga roller och ansvar samt arbetsmiljö och leverans på uppdraget.

Teknik- och samhällsbyggnadsdirektören fortsätter att informera om varför det har bildats en ny förvaltning, om att det handlar om livscykelkostnader och att förvaltningen nu ansvarar från planering till förvaltning. Vi lever också i en värld av förändring och då krävs det en robust och anpassningsbar organisation. Lise Langseth berättar vidare vilka utmaningar vi står inför bland annat med klimatförändringar och vattenbrist.

Framöver arbetar förvaltningen med utveckling av avdelningarna, av förvaltningsamverkan och uppföljning av riskbedömningar.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-01-13