

---

# Protokoll

Miljö- och byggnämnden

---

17 juni 2026

## Miljö- och byggnämndens protokoll

<b>Plats och tid</b>	Rådhuset, mötesrum Bornholm, 17 juni 2026, klockan 09.00–15:35
<b>Beslutande</b>	Thomas Karlström (S), 1:e vice ordförande, <b>jäv</b> § 110 Lars Thomsson (C), 2:e vice ordförande, tjänstgörande ordförande § 110 Jenny Larsson (S) Inger Werkelin Carlsson (S) Mikael Nilsson (S) Torsten Andersson (S), tjänstgörande ersättare för Thomas Karlström (S) § 110 och ersättare §§ 103-109 och §§ 111-127 Ingemar Lundqvist (M) Lasså Bröms (M) Jimmy Larsson (M), tjänstgörande ersättare för Ragnar Gustavii (M) Kerstin Löfgren Dahlström (C) Karl-Johan Boberg (C) Tore Tillander (V) Karl-Allan Nordblom (MP) Lars Engelbrektsson (SD), <b>jäv</b> § 128 Hans Larsson (SD), tjänstgörande ersättare för Lars Engelbrektsson (SD) § 128
<b>Ersättare</b>	Matilda Selahn (S) Mira Nilsson (S) Niklas Carlberg (M), §§ 103-125 Niklas Gahne (C), <b>jäv</b> § 116 Leif Nellmer (KD) Kathrin Gutzeit (V) Hanna Wijkström (MP)
<b>Övriga</b>	Lise Langseth, teknik- och samhällsbyggnadsdirektör, <b>jäv</b> §§ 109, 126 och 127. Sara Hultsten, nämndsekreterare Ylva Svangren, ekonomichef Mattias Edsbagge, avdelningschef Carolina Sinander, avdelningschef Annette Vidlund, Hr-chef Sara Lindh, enhetschef Frida Brunner, enhetschef Ruben Evensen, sakkunnig handläggare Johan Eriksson, kommunikatör Christian Hegardt, projektledare Evelina Lindgren, kommunekolog

Max Sundberg Wallman, översiktsplanerare  
Sara Swartling, verksamhetsutvecklare  
Mattias Hamilton, planarkitekt  
Johanna Snöbohm, fysisk planerare  
Maria Hansson, fysisk planerare  
Lisa Brown, bygglovhandläggare  
Åsa-Rind Strand Hollmer, bygglovhandläggare  
Sigrid Klingström Runbert, bygglovhandläggare  
Mikaela Liljedahl, bygglovhandläggare  
Ellen Tilesjö, bygglovhandläggare  
Sofia Norrback, bygglovhandläggare  
Pontus Boström, bygglovhandläggare  
Anna Hallin, bygglovhandläggare  
Stefan Hallin, verksamhetsspecialist  
Jennifer Demir Ohrberg, bygglovhandläggare  
Oskar Gutedal, bygglovhandläggare  
Elin Rönnerfors, bygglovhandläggare  
Vera Bergström, bygglovhandläggare

**Datum för justering**

2026-06-26

**Paragrafer**

§ 103–135, varav § 104 justerades omedelbart

**Underskrifter**

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför  
signaturer.

Sekreterare Sara Hultsten

Ordförande Thomas Karlström §§ 103-109 och §§ 111-135

Ordförande Lars Thomsson § 110

Justerare Karl-Johan Boberg

<b>ANSLAG/BEVIS</b>	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
<b>Organ</b>	Miljö- och byggnämnden
<b>Sammanträdesdag</b>	2026-06-17
<b>Protokollet anslås</b>	2026-06-28
<b>Anslaget tas ned</b>	2026-07-21
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen



## Register

MBN § 103	Information från teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2026-06-17	7
MBN § 104	Remiss. Förslag till bildande av naturreservat	9
MBN § 105	Taxa för detaljplaner och planbesked	13
MBN § 106	Upprättande av nytt planprogram för Östercentrum och Solbergaområdet	16
MBN § 107	Ansökan om tilläggsanslag för upprättande av nytt planprogram för Östercentrum och Solbergaområdet	19
MBN § 108	Strategisk skyfallsplanering	21
MBN § 109	VISBY VISBORG 1:9, del av - Ansökan om planbesked	23
MBN § 110	SANDA LEKARVE 1:17 - Ansökan om planbesked	26
MBN § 111	Adress- och namnärende - Namnsättning av parker i Visby, Romakloster, Klintehamn, Hemse, Slite och Burgsvik	29
MBN § 112	STENKUMLA [REDACTED] - Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp	32
MBN § 113	HAMRA NORRGÅRDE 1:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus	34
MBN § 114	TRÄKUMLA TJÄNGDARVE 1:63 - Nybyggnad av byggnad för personalutrymme (paus och service)	38
MBN § 115	VISBY BURMEISTER 7 - Bygglov för fasadändring av en fasad (muralmålning)	44
MBN § 116	BJÖRKE NORRGÅRDE 1:6 - Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (garage)	49
MBN § 117	BURS HÄFFRIDE 1:13 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	53
MBN § 118	FÄRÖ RINGVIDA 1:19 - Nybyggnad av komplementbyggnad (gäststuga) samt rivning av komplementbyggnad	57
MBN § 119	BUNGE BISKOPS 1:138 - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus	62
MBN § 120	HALLA TOMTE 1:25 - Bygglov för nybyggnad av idrottsanläggning, klubbstuga (samlingslokal/förråd) samt anordnande av parkering	65
MBN § 121	HAVDHEM PRÄSTGÅRDEN 1:24, 1:52 - Förhandsbesked för nybyggnad av radhus med 17 bostäder samt anordnande av parkeringsplats	70
MBN § 122	FOLLINGBO HALLFREDE 1:33 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader	73

MBN § 123	ESKELHEM BOLEKS 1:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader	77
MBN § 124	VÄSKINDE BJÖRKOME 1:66 - Förhandsbesked för nybyggnad av en förrådsbyggnad	81
MBN § 125	RUTE STORA VALLE 1:14 - Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus	85
MBN § 126	KLINTE ROBBJÄNS 1:64 - Förhandsbesked för nybyggnad av brandstation och miljöhus samt uppförande av mast	91
MBN § 127	VISBY ANNELUND 1:154 - Förhandsbesked för ändrad användning av hangar till gymnastikhall samt tillbyggnad	97
MBN § 128	ROMA LARSARVE 8:1 - Bygglov för tillbyggnad av bostadshus, rivning av byggnad samt nybyggnad av komplementbyggnad	102
MBN § 129	VISBY ATTERDAG 6 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - rivning av byggnad	106
MBN § 130	BUNGE [REDACTED] - Ifrågasatt olovlig åtgärd - tillbyggnad av fritidshus	112
MBN § 131	OTHEM [REDACTED] - Ifrågasatt olovlig åtgärd - uppförande av komplementbyggnad	115
MBN § 132	Uppdrag - Ingångsvärden för tillsynsplan 2027/28 enligt PBL	119
MBN § 133	Uppföljning av avdelning bygglov och miljö på teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2026-06-17	120
MBN § 134	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-06-17	121
MBN § 135	Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-06-17	123

## **MBN § 103**

## **Information från teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2026-06-17**

Ärendenummer: MBN 2026/48

Paragraf föregående instans: MBN AU § 88

### **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 besluta att ta emot informationen.

Arbetsutskottet har 2026-06-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth informerar miljö- och byggnämnden inom följande områden:

#### **Ekonomi och HR**

Lise Langseth presenterar sjukfrånvaro i jämförelse med samma period föregående år.

#### **Verksamhet**

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens organisationsschema presenteras. Lise Langseth informerar om att fortsatt arbete med vidareutveckling av teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen pågår, med bland annat chefsgruppsutveckling och arbete med struktur, kultur och processer.

#### **Kommunikation**

Lise Langseth informerar om möten med byggherrar, deltagande på Almedalsveckan med "Bostadsboken", möte med Kungliga Tekniska Högskolan (KTH) den 2 juni och med Svenskt Näringsliv den 10 juni.

#### **Övrigt**

Sakkunnig handläggare Ruben Evensen berättar om hanteringen av ett inkommet skadeståndsanspråk. Region Gotland har en ansvarsförsäkring via ett försäkringsbolag.

Lise Langseth informerar nämnden om att det kommer att tas fram material som underlag för dialog på arbetsplatsträffar (APT) gällande yttrandefrihet och neutralitet i rollerna som tjänsteperson respektive privatperson.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-05-21

## **MBN § 104                      Remiss. Förslag till bildande av naturreservat**

Ärendenummer: MBN 2026/184

Paragraf föregående instans: MBN AU § 89

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta yttrandet och lämna det som svar på remissen till Länsstyrelsen, Gotlands län.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### **Sammanfattning**

Länsstyrelsen i Gotlands län föreslår att bilda naturreservatet Ockesänget på södra Gotland. Region Gotland har nu fått ärendet på remiss. Reservatsförslaget berör fastighet Öja Unghanse 1:35 (skifte 6). Området ligger cirka 500 meter norr om Öja kyrka.

Syftet med naturreservatet är att bevara och vårda ett hävdad änge med dess flora och fauna, återskapa ängsmark samt utveckla, skydda och vårda ett område som utgörs av ädellövskog med dess flora och fauna. Syftet ska uppnås genom hävd av ängsmarken med röjning, fagning, slåtter och efterbete. Skötselplanen finns bifogat remissförslaget (bilaga 2).

Syftet med naturreservatet är också att inom ramen för bevarandet av biologisk mångfald och naturmiljöer tillgodose behov av områden för friluftslivet.

Föreslagna reservatsföreskrifter förbjuder bland annat att uppföra eller utföra byggnad eller anläggning. Föreskrifterna står att läsa i remissförslagets sida 6.

Förvaltningen bedömer att det föreslagna bildandet av naturreservatet inte överensstämmer med den utpekade markanvändningen i Översiktsplan Vårt Gotland 2040, det vill säga sammanhängande bostadsbebyggelse, befintlig. Detta eftersom bildandet av naturreservatet skulle innebära att kompletteringsmöjligheterna för ytterligare bostadsbebyggelse i det aktuella området kraftigt försvåras, eller helt förhindras.

Däremot bedömer förvaltningen att det föreslagna bildandet av naturreservatet överensstämmer med den övergripande utvecklingsinriktningen för natur och friluftsliv samt relevanta riktlinjer gällande natur och friluftsliv i översiktsplanens andra kapitel. Förvaltningen bedömer att möjligheten att exploatera stora delar av det aktuella reservatsområdet är begränsade, varför den sammantagna bedömningen är att den föreslagna reservatsbildningen bör tillstyrkas.

### Bedömning

I förslaget till beslut hänvisar länsstyrelsen till den tidigare gällande översiktsplanen, Bygg Gotland – Översiktsplan för Gotlands kommun 2010-2025 samt till den fördjupande översiktsplanen Storsudret och Burgsvik 2025 som inte längre utgör gällande planeringsunderlag. Både översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen har aktualitetsprövats och implementeras i Översiktsplan Vårt Gotland 2040 som antogs av regionfullmäktige den 17 februari 2025. Länsstyrelsen behöver således uppdatera beslutet med hänvisning till nu gällande planeringsunderlag.

Länsstyrelsen anger vidare att det aktuella reservatsområdet utgjorde ett kompletteringsområde i tidigare gällande fördjupad översiktsplan Storsudret och Burgsvik 2025. Det tidigare kompletteringsområdet aktualitetsprövades inom ramen för revidering av översiktsplanen och de delar som bedömdes vara fortsatt aktuella är numera implementerade i Översiktsplan Vårt Gotland 2040 med markanvändningen sammanhängande bostadsbebyggelse, befintlig.

Denna markanvändning ger stöd för kompletteringar med ny bebyggelse inom befintlig struktur och ska läsas tillsammans med de generella riktlinjerna i översiktsplanens andra kapitel samt eventuella områdesspecifika riktlinjer i översiktsplanens tredje kapitel vid förändringar eller annan utveckling. Markanvändningen utgörs av områden som har en tydlig relation till närliggande orter och är av stor betydelse för det större sammanhanget och bidrar till att stötta och behålla service inom ett serviceområde. Det finns utvecklingsmöjligheter för bostäder och verksamheter inom dessa områden, vilket kan bidra till att utveckla och bevara befintlig service i närområdet. I efterkommande planering eller bygglovsprövning avgörs vilken typ av utveckling som är möjlig utifrån lokala förutsättningar. Områdenas avgränsningar är schematiska.

Länsstyrelsen hänvisar vidare till de tidigare gällande bebyggelseriktlinjerna för kompletteringsområden som återfanns i den fördjupande översiktsplanen Storsudret och Burgsvik 2025, där det angavs att ”ny bebyggelse i kompletteringsområden bör utan undantag utgöra komplettering till befintlig bebyggelse”. Då den fördjupade översiktsplanen ej längre utgör ett gällande planeringsunderlag ska denna mening strykas från beslutet. I Översiktsplan Vårt Gotland 2040 anges ett antal riktlinjer gällande resurseffektiv bebyggelseutveckling, där formuleringarna numera kretsar kring att ”bebyggelse bör i första hand tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse”.

Länsstyrelsen anger vidare att det i det aktuella området inte finns någon direkt anslutande bebyggelse. Förvaltningen vill påtala att denna bedömning ej stämmer då det finns direkt anslutande bebyggelse med gårdsmiljöer i riktningarna nord, nordväst, nordöst och sydöst om det föreslagna området.



Länsstyrelsen anger att beslutet överensstämmer med tidigare gällande översiktsplan och fördjupad översiktsplan.

Förvaltningen bedömer att det föreslagna bildandet av naturreservatet inte överensstämmer med den utpekade markanvändningen i Översiktsplan Vårt Gotland 2040, det vill säga sammanhängande bostadsbebyggelse, befintlig.

Detta eftersom bildandet av naturreservatet skulle innebära att kompletteringsmöjligheterna för ytterligare bostadsbebyggelse i det aktuella området kraftigt försvåras, eller helt förhindras.

Däremot bedömer förvaltningen att det föreslagna bildandet av naturreservatet överensstämmer med den övergripande utvecklingsinriktningen för natur och friluftsliv samt relevanta riktlinjer gällande natur och friluftsliv i översiktsplanens andra kapitel. Området omfattas av både riksintresse för naturvård och kulturmiljövård samt högexploaterad kust.

Förvaltningen bedömer att möjligheten att exploatera stora delar av det aktuella reservatsområdet är begränsade, varför den sammantagna bedömningen är att den föreslagna reservatsbildningen bör tillstyrkas.

Det framgår i beslutet att länsstyrelsens arbete med reservatsbildningen påbörjades år 2018 och fortsatte under 2020. Förvaltningen anser att det hade varit önskvärt att få ta del av information om det pågående arbetet under framtagandet av Översiktsplan Vårt Gotland 2040. Ingen sådan information framkom under vare sig samrådet eller granskningen av översiktsplanen.

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

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

Arbetsutskottet har 2026-06-03 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut. Förvaltningen har till miljö- och byggnämndens sammanträde 2026-06-17 förtydligat kartunderlaget.

Regionekolog Evelina Lindgren och översiktsplanerare Max Sundberg Wallman föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att i första hand avslå förslaget, i avvaktan på att länsstyrelsen tillförs tillräckliga skötselmedel. I andra hand att område 3, utvecklingsområde tas ur förslaget eftersom den krockar med planerad bostadsbebyggelse i FÖP/ÖP.

#### **Proposition 1**

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

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

Ja-röster: Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Mikael Nilsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Jimmy Larsson (M), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP) och Thomas Karlström (S).

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

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

### **Proposition 2**

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag och Lars Thomssons yrkande om att ta ur område 3 från reservatsförslaget och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förvaltningens förslag.

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

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

Ja-röster: Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Mikael Nilsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Jimmy Larsson (M), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP) och Thomas Karlström (S).

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

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen, MBN, daterad 2026-06-17

Utredning, kartunderlag till MBN 2026-06-17

Remiss. Förslag till bildande av naturreservatet Ockesänget, Länsstyrelsen i Gotlands län, inkom 2026-03-16

MBN Yttrande remiss naturreservat

### **Skickas till**

Länsstyrelsen Gotlands län, Visborgsallén 4, 62185 VISBY



## **MBN § 105                      Taxa för detaljplaner och planbesked**

Ärendenummer: MBN 2026/261

Paragraf föregående instans: MBN AU § 90

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

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att förslaget för ny taxa för detaljplaner och planbesked godkänns för vidare beslut i regionstyrelsen och ett antagande i regionfullmäktige.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge avdelningschef inom teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen som arbetar under miljö- och byggnämnden delegation att underteckna plankostnadsavtal och söka statliga bidrag kopplat till detaljplaneverksamheten.

---

### **Sammanfattning**

Förvaltningen har de senaste åren genomfört flera arbeten med att se över kostnadsnivåerna för handläggning av planbesked och upprättande av detaljplaner. Under 2021 redovisades ett förslag på nya plankostnadsnivåer för miljö- och byggnämnden. Förslaget var baserat på en ny beräkning av tidsåtgång för handläggning och en omvärldsanalys med jämförelser av gällande avgifter inom flera andra kommuner. Miljö- och byggnämnden valde att gå vidare med arbetet om att se över plankostnadsnivåer först under 2023. Förslaget hade då uppdaterats med en fördjupad omvärldsanalys. Miljö- och byggnämnden godkände förslaget den 11 maj 2023 och regionfullmäktige fastställde den uppdaterade och nu gällande taxan den 23 oktober 2023.

Förvaltningen har nu arbetat med den nya taxan under drygt två år och ser att den fungerar bra i de fall timdebitering kan tas ut för då följer den med årlig indexering och den faktiska kostnaden för alla inblandade yrkesrollers nedlagda handläggningstid kan debiteras. För de planförfarandena med fast pris har den inte fungerat lika bra och inte uppnått målet med självkostnadsprincipen. Detta beror mycket på att Gotland har svåra och oförutsägbara planeringsförutsättningar med bl.a. många motstående intressen och många riksintressen. Det medför ofta att det innan ett planarbete sätts igång är svårt att identifiera och beräkna den insats som kommer att krävas och det har ofta resulterat i att det fasta avtalade beloppet blivit för lågt i förhållande till vad som slutligen krävts i nedlagd tid under detaljplaneprocessen. Nuvarande taxemodell med fast kostnad i många plankostnadsavtal har således inneburit att Region Gotland i flera fall inte uppnått full kostnadstäckning för de resurser som krävts i planarbetet.

Då ett planarbete sträcker sig över flera år riskerar fasta kostnader att inte hänga med i konjunkturen. För att säkerställa att samtliga nedlagda arbetstimmar ersätts föreslås en övergång till en timbaserad taxemodell.

Förvaltningen avser även att fortsätta med delfakturering mellan skedena i planprocessen d.v.s. vid samråd, vid granskning och vid antagande då det är motiverat för att kunna få en mer förutsägbar och jämn ekonomi för detaljplaneverksamheten.

Sammanfattande problembild är att nuvarande taxemodell som utgår från fasta belopp inte täcker kostnaden för den faktiska handläggningstiden och ger en ekonomisk osäkerhet i längre planprocesser.

En uppdaterad taxa för detaljplaner och planbesked kan börja gälla efter beslut av regionfullmäktige.

### **Bedömning**

En övergång till timbaserad debitering med budgeterad kostnadsram bedöms ge bättre förutsättningar för full kostnadstäckning i planprocessen. Modellen möjliggör att samtliga berörda verksamheter inom kommunen, såsom mark- och exploatering (MEX), VA, Park och trafik samt andra interna resurser, kan debitera för sina faktiska insatser.

Vidare minskar risken för att kommunen subventionerar detaljplaneuppdrag genom att underskatta arbetsinsatser i fasta avtal. Samtidigt ger en tydligt angiven budgetram exploatören förutsägbarhet avseende uppdragets uppskattade kostnader.

Den föreslagna modellen bedöms därmed bidra till en mer rättvis och långsiktigt hållbar finansiering av kommunens planarbete.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till ny taxa för detaljplaner och planbesked daterat 2026-05-13, och föreslår att miljö- och byggnämnden godkänner förslaget.

### **Ärendets behandling under mötet**

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att förslaget för ny taxa för detaljplaner och planbesked godkänns för vidare beslut i regionstyrelsen och ett antagande i regionfullmäktige. Förvaltningen föreslår även nämnden besluta att ge avdelningschef inom teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen som arbetar under miljö- och byggnämnden delegation att underteckna plankostnadsavtal och söka statliga bidrag kopplat till detaljplaneverksamheten.

Arbetsutskottet har 2026-06-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag med ett tillägg i taxan om kundperspektivet. Till miljö- och byggnämndens sammanträde har uppdaterade handlingar skickats ut.

Enhetschef Sara Lindh föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Protokollsanteckning från Leif Nellmer (KD)**

Effektiviteten i förvaltningens arbete bör förtydligas. Både på organisatorisk och enskilt.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-09

Bilaga Taxa för detaljplaner och planbesked daterad 2026-06-04

### **Skickas till**

Regionstyrelsen

## MBN § 106

## Upprättande av nytt planprogram för Östercentrum och Solbergaområdet

Ärendenummer: MBN 2024/2498

Paragraf föregående instans: MBN AU § 92

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen om pågående arbete med nytt planprogram för Östercentrum och Solbergaområdet.

---

### Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade den 18 juni 2025 att ge regiondirektören i uppdrag att ta fram ett nytt planprogram för Östercentrum, öst om Östercentrum, Österport gravar samt Gutavallens parkering. Programmet har sedan getts det tydligare namnet: **Planprogram för Östercentrum och Solbergaområdet**. Uppdraget omfattar ett strategiskt viktigt område i Visby där flera utvecklingsfrågor behöver samordnas, bland annat kulturmiljö och världsarv, mobilitet, parkering, stadsbyggnad, allmän platsmark och pågående kommunala projekt.

Arbetet med planprogrammet har inletts. Under hösten 2025 och våren 2026 har nulägesanalyser, intern samordning, dialoger och konsultutredningar påbörjats inom bland annat kulturmiljö, mobilitet och stadsbild.

### Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att arbetet med ett nytt planprogram för Östercentrum och Solbergaområdet är av stor strategisk betydelse för Visbys långsiktiga utveckling. Området utgör en central nod mellan innerstaden och ytterstaden och rymmer flera av stadens viktigaste målpunkter för handel, kollektivtrafik, idrott, kultur och offentlig service. Samtidigt sammanfaller här ett flertal komplexa stadsbyggnadsfrågor kopplade till världsarv och kulturmiljö, mobilitet, parkering, stadsbild, trygghet och klimatanpassning.

Förvaltningen bedömer att det finns ett tydligt behov av att samla utvecklingen inom området i en övergripande och långsiktig struktur. Området har under lång tid utvecklats genom enskilda detaljplaner och projekt utan ett samlat strategiskt helhetsperspektiv. Det pågående planprogramsarbetet skapar förutsättningar för att tydliggöra planeringsintentioner, samordna kommunala investeringar och hantera de målkonflikter som finns inom området, bland annat mellan exploatering och kulturmiljöhänsyn samt mellan parkering, mobilitet och utveckling av attraktiva vistelsemiljöer.

Arbetet har under det inledande skedet fokuserat på framtagande av en övergripande vision och stadsbyggnadsinriktning för området. Visionen tar sin utgångspunkt i att Östercentrum och Solbergaområdet ska utvecklas som en

tillgänglig, trygg och levande mötesplats för hela Gotland, där handel, bostäder, kultur, idrott och offentliga funktioner samverkar i en sammanhållen stadsmiljö. En viktig utgångspunkt är att stärka sambanden mellan innerstaden och ytterstaden samt att utveckla stadsmiljöer med människan i centrum och med stor omsorg om världsarvets värden och stadsbilden som helhet. Förvaltningen bedömer att denna gemensamma målbild är central för att kunna hantera områdets långsiktiga utveckling och skapa förutsättningar för framtida prioriteringar och avvägningar. Planprogrammet behöver vara tillräckligt robust och flexibelt för att kunna hantera framtida förändringar i exempelvis handel, mobilitet och markanvändning. Förvaltningen bedömer därför att programmet måste ta höjd för flera möjliga utvecklingsscenarier och möjliggöra successiv etapputveckling utan att låsa framtida handlingsutrymme.

Arbetet har hittills även omfattat inledande analyser och samordning med pågående projekt och processer inom området. Konsultutredningar avseende kulturmiljö, stadsbild och mobilitet håller på att färdigställas. Arbetet omfattar analyser av höjder, siktlinjer, stadsbild och strukturfrågor i relation till världsarvet Hansestaden Visby och pågående arbete med riksintresseprecisering. En digital medborgarenkät har gett värdefulla inspel till arbetet. Förvaltningen bedömer att dessa underlag är avgörande för att kunna ta fram ett robust och genomarbetat programförslag som kan ligga till grund för kommande detaljplanering och investeringar. Inledande dialog med Länsstyrelsen har genomförts. I början av hösten planeras ett dialogmöte med fastighetsägare och näringsidkare inom området.

Förvaltningen bedömer vidare att nästa skede i arbetet kräver ytterligare externa konsultinsatser. Detta omfattar bland annat framtagande av HIA (Heritage Impact Assessment, Hälso- och konsekvensanalys) och stadsbyggnadsförslag för ny bebyggelse.

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

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ta emot informationen om pågående arbete med nytt planprogram för Östercentrum och Solbergaområdet.

Arbetsutskottet har 2026-06-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Projektledare samhällsbyggnad Christian Hegardt föredrar ärendet.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-05-13

Regionstyrelsen 2025-06-18, § 314 Upprättande av nytt planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar samt Gutavallens parkering

**Skickas till**  
Regionstyrelsen

## MBN § 107

## Ansökan om tilläggsanslag för upprättande av nytt planprogram för Östercentrum och Solbergaområdet

Ärendenummer: MBN 2026/270

Paragraf föregående instans: MBN AU § 93

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ansöka om tilläggsanslag om 1 000 000 kronor för år 2026 avseende externa konsultinsatser för upprättande av nytt planprogram för Östercentrum och Solbergaområdet.

---

### Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade den 18 juni 2025, § 314, att ge regiondirektören i uppdrag att ta fram ett nytt planprogram för Östercentrum, öst om Östercentrum, Österport gravar samt Gutavallens parkering. I samma beslut avslogs miljö- och byggnämndens begäran om tilläggsanslag för 2025, med hänvisning till att behovet av konsultmedel i stället fick hanteras inför 2026.

Arbetet med planprogrammet har nu påbörjats och behovet av externa specialistinsatser under 2026 har konkretiserats. Konsultinsatserna omfattar bland annat HIA, stadsbils- och volymstudier och stadsbyggnadsförslag.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dessa insatser är nödvändiga för att kunna ta fram ett robust programförslag och samrådshandling under 2026. Om tilläggsanslag inte beviljas kommer arbetet med planprogrammet inte att kunna genomföras då budgetmedel saknas i planverksamhetens ordinarie budget.

### Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planprogrammet för Östercentrum och Solbergaområdet är ett strategiskt viktigt uppdrag av större vikt för Region Gotland. Området omfattar en central del av Visby där flera omfattande stadsbyggnadsfrågor sammanfaller, bland annat världsarv och kulturmiljö, stadsbild, mobilitet, parkering, allmän platsmark, centrumhandel, idrott, kultur och pågående kommunala investeringar.

Regionstyrelsen har tidigare konstaterat att det finns goda skäl att ta fram en genomarbetad stadsbyggnadsvision för området, bland annat för att hantera målkonflikter mellan exploatering och kulturmiljö samt mellan parkering och vistelseytor. Det större programområdet gör det möjligt att samlat klargöra planeringsintentioner, möjliga byggrätter och kommunala åtaganden avseende allmän mark, gator och parkering.

Förvaltningen bedömer att uppdragets omfattning och komplexitet kräver externa specialistinsatser under 2026. Det gäller särskilt kulturmiljö och

världsarv, där HIA (Heritage Impact Assessment) behöver tas fram inför samråd, samt stadsbils- och volymstudier och visualiserade stadsbyggnadsförslag.

Planprogrammet behöver vara tillräckligt robust och flexibelt för att kunna hantera olika framtida utvecklingsscenarier. Området berörs samtidigt av flera pågående och planerade projekt, såsom nytt badhus, ungdomskulturhus, idrottshall vid Gutavallen och förändringar i kollektivtrafiken. För att dessa satsningar ska kunna samordnas och bidra till en sammanhållen utveckling krävs ett väl underbyggt programförslag.

Ett tilläggsanslag om 1 000 000 kronor för 2026 bedöms därför vara nödvändigt för att uppdraget ska kunna genomföras med tillräcklig kvalitet och inom planerad tid.

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

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ansöka om tilläggsanslag om 1 000 000 kronor för år 2026 avseende externa konsultinsatser för upprättande av nytt planprogram för Östercentrum och Solbergaområdet.

Arbetsutskottet har 2026-06-03 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 2026-05-13.

Regionstyrelsen 2025-06-18, § 314, Upprättande av nytt planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar samt Gutavallens parkering.

#### **Skickas till**

Regionstyrelsen



## **MBN § 108                      Strategisk skyfallsplanering**

Ärendenummer: MBN 2026/187

Paragraf föregående instans: MBN AU § 91

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att ta emot informationen.

---

#### **Sammanfattning**

Förvaltningen har för avsikt att ansöka om externa medel från Regionalfonden Småland och öarna för att bedriva en förstudie under år 2027. Syftet med förstudien är att undersöka och ta fram ett nytt arbetssätt för att planera och hantera skyfallsvatten inom främst Visby med omnejd. Arbetsnamnet till förstudien är strategisk skyfallsplanering. Oavsett om medel beviljas från regionalfonden eller inte behövs en ny samordningsfunktion för strategisk skyfallsplanering i teknik och samhällsbyggnadsförvaltningen och ett nytt arbetssätt i Region Gotland kring skyfallsfrågorna.

Bakgrunden är att förvaltningen identifierat problem och behov inom området skyfallsplanering och -hantering som behöver åtgärdas. Förvaltningen ser ett stort behov av ökad samordning och möjlighet att lyfta blicken från mindre avgränsade projekt som detaljplaner och andra exploateringsprojekt för att kunna titta på skyfallsvattnet i ett större sammanhang. Det rör alla delar inom den fysiska planering och förvaltningen av infrastruktur, från grå som exempelvis trafik, VA och bebyggelse till blå och grön som parker och naturområden.

Förvaltningen vill informera tekniska nämnden och miljö- och byggnämnden om situationen och ge möjlighet att ställa frågor.

#### **Bedömning**

Förvaltningens bedömning är att behovet av strategisk skyfallsplanering behöver lyftas och synliggöras för nämnderna för att öka kunskap och förståelse för dessa utmaningar. Att ge nämnderna möjlighet att ställa frågor och sätta sig in i problematiken som kommer att innebära beslut om prioritering och ekonomi i slutändan.

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

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

Arbetsutskottet har 2026-06-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Fysisk planerare Johanna Snöbohm föredrar ärendet och informerar om att arbetet med strategisk skyfallsplanering kommer att bedrivas som ett projekt istället för en förstudie.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-05-06

### **Skickas till**

Tekniska nämnden, ärendenummer TN 2026/1138.

## MBN § 109

## VISBY VISBORG 1:9, del av - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2026/250

Paragraf föregående instans: MBN AU § 94

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden ger teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastighet Visby Visborg 1:9 för att möjliggöra allmänna dagvatten- och skyfallslösningar i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämnden ger detaljplaneuppdraget prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell.
3. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden.

---

### Avgift

Avgift för 29 651 kronor.

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

### Upplysning

Kostnader för framtagande av detaljplan kommer att belasta budget för Stadsutveckling Visborg.

### Sammanfattning

Begäran om planbesked avser detaljplan i syfte att säkerställa allmänna dagvatten- och skyfallslösningar inom Stadsutveckling Visborg. Området som berörs ingår i den regionägda fastigheten Visby Visborg 1:9. Aktuellt område för ansökan omfattar cirka 9,4 ha.

Området består idag till största delen av ganska torra och låglänta gräsmarker. Det är ett attraktivt strövområde med höga naturvärden och en unik fyndplats för rödlistade kärlväxter. Sökande önskar utöver att möjliggöra för allmänna dagvatten- och skyfallslösningar att i möjligaste mån skydda befintliga naturvärden. Man vill även undersöka förutsättningarna att bevara och utveckla stadsnära rekreation.

Stadsutvecklingsområde Visborg är i översiktsplanen (ÖP 2040) utpekad som mångfunktionell bebyggelse, en stadsdel som innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder och anläggningar.

I beslutad strukturplan för Visborg (2016) är delområde Visborgs slätt utpekad som naturområde för dagvatten- och skyfallshantering samt rekreation.

Miljökonsekvensbeskrivning för Visborg var på samråd i början av år 2025. Där lyfts de stora upplevelse- och naturvärden inom Visborgs slätt samt dess potential att bidra med ekosystemtjänster bland annat i form av dagvattenhantering.

Stadsutveckling Visborg är ett komplext projekt där förtätning och ytterligare hårdgörande föreslås inom ett ur dagvatten- och skyfallssynpunkt redan utmanande område. Hantering av tillfälligt ytvatten inom Visborg slätt bedöms vara en förutsättning för genomförandet av pågående detalplaner för "Ljuset och Lyktan" och "Trombonen och Slagverket" samt för att minska risken för översvämningar på allmänna och privata fastigheter inom Visborgsområdet i stort.

Mer information och bakgrund finns att läsa i det underlag till planansökan som har tagits fram av mex- och projektavdelningen, Region Gotland.

### **Bedömning**

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att genom planläggning utreda förutsättningarna för allmänna dagvatten- och skyfallslösningar inom delar av Visborgs slätt. I enlighet med ansökan bör hänsyn tas till befintliga natur- och kulturvärden.

Genom planläggning bedöms genomförandet av nödvändig infrastruktur kunna säkerställas vilket skapar en säkerhet i regionens exploateringsprojekt. Utöver detta kommer detaljplanläggning inom Visborg slätt sannolikt att underlätta lämplighetsprövning av befintliga och framtida planuppdrag inom stadsutveckling Visborg.

Detaljplanläggning möjliggör samhällsviktig infrastruktur samt omfattar Region Gotlands beslutade och prioriterade exploateringsprojekt. Planuppdrag bedöms därmed uppfylla krav för att tilldelas prioritet 1 i enlighet med beslutad prioriteringsmodell (2025).

### **Ärendets behandling under mötet**

Avdelning samhällsplanering föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. Ge teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastighet Visby Visborg 1:9 för att möjliggöra allmänna dagvatten- och skyfallslösningar i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Ge detaljplaneuppdraget prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell.
3. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden.

Arbetsutskottet har 2026-06-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

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

Planarkitekt Mattias Hamilton föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-05-05

Översiktskarta planbesked 2026-05-08

Ansökan 2026-04-29

Bilaga till ansökan - 2026-04-29

Prioriteringsmodell för detaljplaner 2026

### **Överklagandehänvisning**

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

### **Skickas till**

Sökande

### **Sökande**

Region Gotland, Anna Maria Rieem, Visborgsallén 19, 621 81 Visby

## MBN § 110

## SANDA LEKARVE 1:17 - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2026/118

Paragraf föregående instans: MBN AU § 95

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Sanda Lekarve 1:17 för att möjliggöra bostadsändamål i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden.
3. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.
4. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.
5. Miljö- och byggnämnden ger detaljplaneuppdraget prioritet 3 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025).

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Thomas Karlström (S) i ärendets handläggning.

---

### Avgift

Planbeskedsavgift 29 651 kronor.

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

### Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

### Sammanfattning

Ansökan avser upprättande av detaljplan för fastigheten Sanda Lekarve 1:17 i syfte att möjliggöra för bostadsbebyggelse.

Planområdet är beläget i utkanten av Västergarn, utmed länsväg 140 och omfattar ca 4,6 hektar. Platsen som ämnas bebyggas utgörs av äldre åkermark.

Närhet till service finns i Klintehamn, 6 km söderut. Länsväg 140 har cykelväg hela sträckan Visby – Klintehamn och busshållplats finns ca 250 meter från tänkt planområde.

Det huvudsakliga syftet är att stärka andelen året-runt-bostäder i Västergarn genom en blandning av bostäder anpassade för olika hushållstyper och livssituationer.



Förslaget är att möjliggöra för ca 26 st bostäder i olika typologier och upplåtelseformer. Bostäderna föreslås kunna uppföras både som friliggande villor och som mindre flerbostadshus.

Angöring till de nya bostäderna föreslås ske via en ny lokalgata som ansluter till befintliga grusvägar som omger fastigheten. Parkering anordnas på egen fastighet.

Vatten och avlopp avses lösas genom en anslutning till det kommunala dricksvatten- och spillvattennätet.

### **Bedömning**

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det som lämpligt att inleda en planprocess för det förfrågade området och föreslår att miljö- och byggnämnden bifaller ansökan om planbesked för fastigheten Sanda Lekarve 1:17.

Enligt Översiktsplan Vårt Gotland 2040 antagen 17 februari 2025 ligger området inom en del av Västergarns sammanhängande bebyggelse.

Översiktsplanen stödjer en komplettering av bostäder inom dessa kärnområden, under förutsättning att marken är lämplig att bebygga i övrigt.

Det föreslagna bostadsområdet ligger väl lokaliserat och utgör en fin förtätning av Västergarn. Förslaget har stor potential att bidra med nya bostäder i området, och på så vis stärka förutsättningarna för Västergarn att leva och bibehålla viss service.

I samband med ett eventuellt kommande planarbete har den aktuella platsen ett antal förutsättningar som medför utmaningar och osäkerheter som måste utredas och analyseras djupare. För att ta del av vad det omfattar, läs vidare i utredning.

Med hänsyn till platsens läge i det relativt öppna landskapet är det också av stor vikt att en eventuell exploatering provas noggrant med avseende på landskapsbild, placering i relation till befintlig bebyggelse, vegetationsstruktur samt omfattning.

Det aktuella detaljplaneärendet klassas som prioritet 3 i enlighet med beslutad prioriteringsmodell (2025). Bedömningen grundar sig på att området där ärendet är lokaliserat har en låg andel permanentboende. Därutöver bedöms utsikterna för genomförande vara något lägre bland annat på grund av att marken utgör äldre åkermark samt att det finns indikationer på höga markgrundvattennivåer.

### **Ärendets behandling under mötet**

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

1. Ge teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Sanda Lekarve 1:17 för att möjliggöra bostadsändamål i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden.
3. Miljö- och byggnämnden inte tar ställning till exploaterings omfattning.
4. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.
5. Ge detaljplaneuppdraget prioritet 3 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025).

Arbetsutskottet har 2026-06-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Ordförande Thomas Karlström (S) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Torsten Andersson (S) går in som tjänstgörande ersättare för Thomas Karlström. Lars Thomsson (C) går in som ordförande.

Fysisk planerare Maria Hansson föredrar ärendet.

### Proposition

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-05-06

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-05-06

Översiktskarta daterad 2026-02-12

Ansökan daterad 2026-02-09

Projektbeskrivning 2026-02-09

### Överklagandehänvisning

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

### Skickas till

Sökande: 023 Holding AB, [REDACTED]

Ombud: Planbyrå, Att. [REDACTED]

### Sökande

023 Holding AB, [REDACTED] Kvarnbäcksvägen 17, 18640 Vallentuna



## **MBN § 111**

## **Adress- och namnärende - Namnsättning av parker i Visby, Romakloster, Klintehamn, Hemse, Slite och Burgsvik**

Ärendenummer: MBN 2026/75

Paragraf föregående instans: MBN AU § 96

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att följande parknamn fastställs:

#### VISBY

Wiveka Schwartz park  
Slottslunden (utökning)  
Drottens park  
Kyrkberget  
Skarphällsparken  
Korsbetningen (utökning)  
Östra Byrummet  
Humlegårdsparken  
Gutelunden  
Visborgsparken  
Järnvägsparken

#### SLITE

Länaparken

#### ROMAKLOSTER

Roma Järnvägsparken

#### KLINTEHAMN

Donnerska parken  
Marknadsplatsen  
Ekparken

#### HEMSE

Trekanten  
Jakob Gråbergs plats

#### BURGSVIK

Burgsviks stationspark

---

### **Upplysning**

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

### **Sammanfattning**

Ärendet avser namnsättning av befintliga parker i Visby, Romakloster, Hemse, Klintehamn, Slite och Burgsvik.

I samband med att grönplanen antogs av regionfullmäktige 2023 fick Region Gotland ett uppdrag att ta fram en parkplan med riktlinjer för parker och grönområden. Under arbetet med parkplanen har det uppkommit att endast ett begränsat antal parker har officiellt beslutade och fastställda namn.

En sammanställning av befintliga parker och grönytor har tagits fram varefter en bedömning har genomförts avseende vilka parker som är aktuella för namnsättning.

### **Bedömning**

Att namnge platser fyller flera viktiga funktioner i samhället. De särskiljer, identifierar och lokaliserar platser. Ett namn kan bidra till att skapa identitet och tillhörighet och kan spegla områdets historia, kultur och natur, vilket stärker kopplingen mellan platsen och de människor som använder den.

Namngivningen har också en praktisk funktion. Tydliga och etablerade namn gör det lättare att orientera sig, både för invånare och besökare. Det underlättar även för viktig samhällsservice såsom räddningstjänst, polis att hitta rätt vid uttryckning.

Att namnge en park handlar inte bara om att ge en platsen en etikett, utan om att skapa mening, funktion och identitet. Det är en viktig del av stadsplanering och kulturarv som påverkar både nuvarande och framtida generationer.

### **Ärendets behandling under mötet**

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

1. Följande parknamn fastställs:

#### VISBY

Wiveka Schwartz park  
Slottslunden (utökning)  
Drottens park  
Kyrkberget  
Skarphällsparken  
Korsbetningen (utökning)  
Östra Byrummet  
Humlegårdsparken  
Gutelunden  
Visborgsparken  
Järnvägsparken

SLITE

Länaparken

ROMAKLOSTER

Roma Järnvägsparken

KLINTEHAMN

Donnerska parken

Marknadsplatsen

Ekiparken

HEMSE

Trekanten

Jakob Gråbergs plats

BURGSVIK

Burgsviks stationspark

2. Tillverkning och uppsättning av informationsskylt vid Wiveka Schwartz park och kostnaden för detta ombesörjas av Region Gotland.
3. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

Arbetsutskottet har 2026-06-03 föreslagit nämnden att bifalla förvaltningens förslag gällande beslutspunkt nr 1 att fastställa föreslagna parknamn. Punkt nr 2 om uppsättning av informationsskylt och punkt nr 3 om underrättelse av beslutet är verkställighet/delegation och behöver inte framgå i beslutet.

**Proposition**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-03

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-04-27

**Skickas till**

Fastighetsägaren, enhet park TSF, enhet trafik och gata TSF, Polisen och Räddningstjänsten

## MBN § 112

## STENKUMLA [REDACTED] - Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp

Ärendenummer: MBN 2026/262 och MBNV 2025-1238

Paragraf föregående instans: MBN AU § 97

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning på fastigheten Stenkumla [REDACTED]

---

### Avgift

Avgift för handläggning av detta ärende kommer att debiteras med 14 710 kronor.

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

### Upplysning

Eftersom anläggningen är uppförd utan tillstånd pågår ett parallellt ärende för att utreda och eventuellt besluta om miljösanktionsavgift.

### Sammanfattning

I bygglovsärende MBN 2025/297 har sökanden fått beviljat uppförande av ett fritidshus. I bygglovsärendet har en VA-lösning prövats som baseras på enskilt vatten och avlopp. I det VA-yttrandet som skrevs har VA-granskare bedömt utsläpp av endast BDT-vatten som en lämplig lösning. I den avloppsansökan som lämnats in till miljö- och byggnämnden 2025-03-31 vill sökanden anlägga en avloppslösning med blandat utsläpp (WC- och BDT-vatten) för två hushåll, ett befintligt hus och ett nyuppfört hus. Det befintliga huset har innan haft uppsamling av WC-vatten till tank.

Vid platsbesök (tillsammans med gräventreprenör) 2026-04-18 konstateras att anläggningen redan är uppförd utan tillstånd, avsedd för blandat utsläpp och båda hushållen är påkopplade på anläggningen.

Marksammansättningen på platsen består av sand. Grundvattennivån var vid tidigare platsbesök i bygglovsärendet ca 0,9 meter under marknivån och fyllnadsgraden i små magasin var vid den tidpunkten ca 45 %, varför grundvattnet troligen står högre.

Närmaste vattentäkt (oanvänd) är ca 75 meter från platsen för utsläppet.

På fastigheten finns idag redan dricksvattenanspråk från motsvarande 7 hushåll samt ytterligare 2 anspråk inom 150 meter på fastigheterna Stenkumla [REDACTED] och Stenkumla [REDACTED]. På den egna fastigheten finns utsläpp från motsvarande 6 hushåll.



### Bedömning

Vid besiktning av den aktuella fastigheten 2025-03-25 noterades att materialet i provgropen bestod av sand ner till 1,5 meters djup och att vatten stod i gropen upp till 0,9 meters djup. Vintern och våren 2025 har varit en mycket torr period med extremt lite nederbörd och grundvattennivåerna har generellt varit mycket låga på hela Gotland. Enligt SGUs uppgift om fyllnadsgrad var fyllnadsgraden vid inspektionstillfället den 25 mars 2025 endast 47%. Därmed är risken stor att grundvattennivån står ett par decimeter högre under andra år, särskilt under blötare perioder.

Att området är blött samt de många utsläppen och dricksvattenanspråken i närheten gör sammantaget att det är olämpligt att släppa ut blandat WC-vatten på fastigheten. Risken för kontaminering av dricksvatten i området bedöms vara för stor. Detta framgick också tydligt i tidigare VA-yttrande.

### Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om tillstånd för enskild avloppsanläggning på fastigheten Stenkumla [REDACTED]

Arbetsutskottet har 2026-06-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Avdelningschef Mattias Edsbagge föredrar ärendet.

### Proposition

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2026-05-08.

Ansökan om enskild avloppsanläggning, daterad 2025-03-25.

VA-utlåtande i ärende MBN 2025/297 daterat 2025-05-28.

### 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: [REDACTED]

### Sökande

[REDACTED]

## MBN § 113

## HAMRA NORRGÅRDE 1:17 - Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Ärendenummer: MBN 2026/292 och BYGG 2025-001908

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

### Reservation

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

---

### Avgift

Avgift för avslag 24 667 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

Ansökan inkom innan lagändringen av PBL den 1 december 2025 varpå dess lydelse innan ändringen gäller i ärendet.

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten Hamra Norrgårde 1:17. Fastigheten ligger utanför planlagt område, cirka en kilometer norr om Hamra kyrka på Storsudret. Tomten omfattar 2 930 kvadratmeter och bildades år 2012 genom en avstyckning från stamfastigheten Hamra Norrgårde 1:13. Tidigare har platsen varit föremål för prövning; ett förhandsbesked beviljades år 2010 och ett bygglov beviljades 2011, men det senare utnyttjades aldrig.

Det planerade bostadshuset är tänkt att placeras cirka 30 till 40 meter från den samfälliga vägen i söder, vilket placerar byggnaden i linje med det befintliga huset på grannfastigheten Hamra Norrgårde 1:19. I närområdet finns tre gårdar i Hamra Norrgårde belägna cirka 100 till 200 meter väster om den tänkta byggplatsen. I övrigt präglas omgivningen av ett öppet jordbrukslandskap utan bebyggelse.

För området gäller översiktsplanen Vårt Gotland 2040. Enligt planens riktlinjer krävs det att all ny bebyggelse har en långsiktig och hållbar försörjning av



vatten och avlopp. Det betonas i översiktsplanen att Storsudret ska behålla sin karaktär av storslagen öppenhet och småskalighet, och att ny exploatering därför måste vägas noggrant mot eventuella negativa effekter på dessa värden. Särskild uppmärksamhet riktas mot naturtypen kalkgräsmarker samt bevarandet av Natura 2000-områden.

Flera riksintressen finns på den aktuella platsen. Det rör sig om riksintressen för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § miljöbalken, MB, friluftslivet enligt 3 kap 6 § MB samt för totalförsvaret (påverkansområde väderradar och påverkansområde övrigt). Dessutom är området utpekat som riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § MB.

Enligt regionens naturvärdeskarta finns på platsen värdefulla naturtyper i form av kalkgräsmarker, som ingår i Natura 2000, samt ängs- och betesmarker enligt TUVAs inventeringen. Kulturmiljömässigt ligger platsen inom ett område som är utpekat enligt 8 kap. 13 § PBL och inom ett område som omfattas av Kulturmiljöprogram för Gotland, där det öppna odlingslandskapet och landskapsbilden är av stort värde. Området kring Norrgårde i Hamra beskrivs som ett exempel på hur bebyggelsen såg ut före laga skifte, med ett öppet och överskådligt landskap.

VA-handläggaren avstyrker ansökan med hänvisning till att tidigare tillstånd för avlopp inte längre gäller och att området lider av indikerad sötvattenbrist. Det finns en risk för saltuppträning vid vattenuttag och den föreslagna ledningsdragningen från en brunn en kilometer bort anses problematisk ur ett kvalitetsperspektiv. En markfuktsutredning har begärts in, men sökanden har inte inkommit med en sådan.

Regionekologen avstyrker också åtgärden. Området ingår i program för bevarande av natur- och kulturmiljövärden i odlingslandskapet och är klassat som ett område med värdefull natur. Eftersom den planerade byggnaden skulle bli helt synlig i det öppna landskapet bedöms det som olämpligt med ökad bebyggelse.

Även kulturvärdeshandläggaren avstyrker ansökan. Det öppna kulturlandskapet beskrivs som mycket störningskänsligt och ett nytt bostadshus bedöms påverka bilden av det historiska jordbrukslandskapet negativt och riskera ytterligare exploatering i det känsliga området.

Från Försvarsmakten kommer ett yttrande där man inte motsätter sig ett positivt förhandsbesked. GEAB och avfallsavdelningen har båda meddelat att de inte har någon erinran i ärendet.

Sökanden har i flera bemötanden argumenterat för den tänkta VA-lösningen och ansett att vattenkvaliteten vid den befintliga brunnen är god trots avståndet. Sökanden menar att avståndet till anslutning via befintlig stamledning är under 100 meter och att en ny fastighet skulle öka omsättningen

i ledningen. Gällande avloppet hänvisas till ett tillstånd från 2011. Markfukt har enligt sökanden undersökts genom en egen provgrop i december 2025.

Vad gäller kultur- och naturvärdena menar sökanden att byggnaden kommer att utformas enligt gotländsk tradition och anpassas till bebyggelsemönstret. Sökanden anför att ett grannhus från 2016 samt en trälada redan har påverkat mönstret i området och att det nya huset därför kan ses som en naturlig komplettering. Sökanden uppger även att befintliga stenmurar ska bevaras och att tomtens naturliga växtlighet ska lämnas intakt.

### **Bedömning**

Förslaget är inte förenligt med översiktsplanens intentioner för Storsudrets utveckling och inte heller riktlinjerna vad avser bebyggelseutvecklingen på Gotland. Ur ett natur- och kulturmiljöperspektiv anses platsen olämplig för bebyggelse, då nybyggnation skulle skada det öppna landskapets historiska läsbarhet och negativt påverka värdefulla naturtyper, däribland betade kalkgräsmarker.

Även de tekniska förutsättningarna är otillfredsställande. Den föreslagna VA-lösningen är inte godtagbar eftersom vattenledningen blir för lång och avloppsanläggningen saknar giltigt tillstånd. Markfuktigheten på platsen har inte utretts i den omfattning som krävs.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att ansökan om förhandsbesked ska avslås.

Om ansökan godkänns av miljö- och byggnämnden ska ärendet återremitteras till teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare utredning.

### **Ärendets behandling under mötet**

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

Bygglöshandläggare Lisa Brown föredrar ärendet.

Centergruppen genom Lars Thomsson (C) yrkar bifall till förhandsbesked angående lokaliseringen, det enskilda intresset väger tyngre än övriga intressen. Samtidigt yrkar vi på återremiss för att sökanden skall kunna återkomma med en godtagbar VA lösning.

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

Lars Engelbrektsson (SD) tillstyrker Lars Thomssons yrkande om att ansökan ska beviljas.



Ordförande begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 11:27 och återupptas kl. 11:32.

Jenny Larsson (S) ställer sig bakom förvaltningens förslag till beslut.

### **Proposition**

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

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

Ja-röster: Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Mikael Nilsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Jimmy Larsson (M), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP) och Thomas Karlström (S).

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

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

### **Reservation**

Centergruppen och Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för Lars Thomssons yrkande.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-04

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-04

Nämndbilaga MBN ärendenummer BYGG 2025-001908 och MBN 2026/292

### **Överklagandehänvisning**

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

### **Skickas till**

Sökande/Fastighetsägare

Ombud

### **Sökande**

[Redacted]

## MBN § 114

## TRÄKUMLA TJÄNGDARVE 1:63 - Nybyggnad av byggnad för personalutrymme (paus och service)

Ärendenummer: MBN 2024/1385

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

Arbetena får inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

---

### Avgift

Bygglovavgift enligt taxa 16 142 kronor.

Reduktion bygglovsavgift 100% -16 142 kronor.

Bygglovsavgift efter reduktion 0 kronor.

Startbeskedsavgift 14 413 kronor.

Totalt **14 413 kronor.**

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell L1 (B6) (fastställd av regionfullmäktige, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2023-12-14). Ärendet inkom 2024-06-11 och var komplett 2026-02-19. Beslut fattas 2026-06-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen inte har hållits. Faktura skickas separat.

### Upplysning

- **Observera att arbetena inte får påbörjas innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked** enligt 10 kap. 23 § PBL. Om någon bryter mot bestämmelsen ska miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen, PBF (2011:33).
- **Observera att beslutet får verkställas tidigast fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.** Se ”Bilaga - Information om verkställande av beslut” för aktuellt datum.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]
- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggnaden får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap. 4 § PBL).
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov fordrar normalt sett en ny prövning (debiteras enligt gällande taxa). Alla avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Ta alltid kontakt med miljö- och byggnämnden så tidigt som möjligt när behov av att avvika från givet lov uppstår.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Det kan vara långa väntetider hos GEAB för att få ansluta till elnätet. Vi rekommenderar att ni kontaktar GEAB så tidigt som möjligt för att undersöka hur tidsaspekterna ser ut för just er fastighet. Se även information i det remissvar som tillhör detta ärende. Kontaktuppgifter till GEAB hittar ni på [geab.se](https://geab.se).
- Avloppsanläggningen är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Tillstånd söks via e-tjänsten ([etjanst.gotland.se](https://etjanst.gotland.se)) under "Enskild avloppsanläggning". Om WC avses installeras kan det bli aktuellt att huset förses med separata ledningar för BDT respektive WC-vatten. Vad som kan godtas i slutändan bedöms i avloppstillståndsprövningen i varje enskilt fall.
- Från och med den 1 april 2022 gäller anmälningsplikt vid anläggning av en ny vattenbrunn. Tillstånd kan krävas för att borra en brunn inom vissa vattenskyddsområden. Anmälan/ansökan sker via e-tjänsten ([etjanst.gotland.se](https://etjanst.gotland.se)) under "Inrättande av enskild vattentäkt - Anmälan/ansökan om". Där finner du även mer information om anläggning av ny vattenbrunn.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Normal radonrisk föreligger och byggnadens grund ska radonskyddas.
- Fastigheten ligger inom ett område med frekvent förekomst av karst. Vid karstpåverkad berggrund ska strålningsmätning utföras i anslutning till byggnationen.
- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.
- De eventuella fyllnadsmassor som tillförs ska vara jungfruliga eller massor som innehåller föroreningar under halter för mindre än ringa risk (enligt Naturvårdsverkets handbok 2010:1)."



### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av en byggnad avsedd för personalutrymme i form av paus och service på fastigheten Träkumla Tjängdarve 1:63, utanför planlagt område. På fastigheten bedriver Heidelberg Materials Betong verksamhet. Verksamheten är specialiserad inom betongframställning där naturliga delar innefattar transport, logistik och fysiskt arbete. Byggnaden är avsedd att fungera som pausrum och serviceutrymme för verksamhetens servicepersonal.

Den önskade byggnaden uppförs av begagnade modulbyggnader som placeras på varandra och får en byggnadsarea om 81 kvm och en totalhöjd om 6,8 meter. Byggnaden placeras inom fastighetens västra del, 1,45 meter från närmsta fastighetsgräns i väster.

Fastigheten ligger inom sekundär skyddszon för Visby vattenskyddsområde.

Inga negativa grannetttranden har inkommit.

### Bedömning

Utanför planlagt område finns det inte någon, i lagstiftningen, given byggrätt. Vid bygglov och förhandsbesked utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden därför göra en lokaliseringsprövning. Fastigheten är belägen inom ett utpekade utvecklingsområde Tr1. i översiktsplan Vårt Gotland 2040. Inom utpekade utvecklingsområden i Visby omnejd bör en utveckling ske genom att områdets exploatering prövas i en detaljplaneprocess i första hand.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) konstaterar att fastigheten nyttjas för betongframställning och är idag bebyggd med ett flertal byggnader som används i verksamheten. Aktuell byggnad placeras i anslutning till befintlig byggnad, inom fastighetens västra del. Åtgärden bedöms utgöra en förhållandevis småskalig komplettering till befintlig bebyggelse samt befintlig verksamhet inom fastigheten. Åtgärden bedöms inte utlösa ett detaljplanekrav.

Åtgärden bedöms inte skada riksintresset för det rörliga friluftslivet eller några naturvärden då byggnaden uppförs på en redan ianspråktagen fastighet inom ett bebyggt område.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska byggnad vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Den aktuella verksamheten inom fastigheten utgör tung industri och den aktuella byggnaden avses nyttjas av servicepersonalen inom verksamheten som pausutrymme. Bedömningen är att det finns skäl till avsteg från tillgänglighetskraven med anledning av verksamhetens art.

Aktuell personalbyggnad planeras inom sekundär zon för Visby vattenskyddsområde. Inom detta område tillåts inga nya utsläpp från WC-spillvatten. Avlopp avses lösas med separat slutet system med sluten tank. Bad, disk- och tvättvatten planeras att skickas direkt in i den egna

cementtillverkningen på fastigheten. Enligt utlåtande från VA-handläggare så bedöms lösningen att hantera BDT-vatten som godkänd. Att ansluta WC till slutna tank förutsätter att extremt snålspolande toaletter används, som vacuumtoalett. Särskilt tillstånd för avlopp behöver ansökas om och tillståndsbeslut utfärdat senast innan anläggningen installeras och sedan vara installerad innan ett eventuellt slutbesked kan ges.

Gällande vattenredovisning så framkommer av utlåtande av VA-handläggare att fastigheten ligger inom ett område med indikerad sötvattenbrist enligt vad som framkommit bland annat via VISS (VattenInformationSystem Sverige) och SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) grundvattenkarta för små magasin. Det innebär ökad risk för saltuppträngning vid vattenuttag. Sökande avser att nyttja en 60 m djup borrar brunn på Träkumla Tjängdarve 1:27 strax intill den befintliga personalbyggnaden, enligt inlämnad situationsplan. Enligt VA-handläggarens beräkning används den aktuella brunnen i dagsläget av 2 hushåll (befintlig personalbyggnad och sportstuga) och med aktuell ansökan tillkommer ytterligare ett hushåll. Det finns även en intilliggande brunn och höjd ska tas för intilliggande brunns vattenanspråk med 50 %, enligt praxis framtagen i samarbete med SGU. Enligt Region Gotlands riktlinjer för vattenförsörjning vid nybyggnation krävs minst 600 l/dygn och hushåll. Därför begärdes propumpning motsvarande uttag från 3,5 hushåll.

Den egna betongfabriken på Tjängdarve 1:63 tar enligt sökande inget vatten till tillverkningen från den aktuella brunnen på 1:27 utan tar vattnet till tillverkningen från träkumladamarna 500 m åt sydost eller brunnen 650 m söderut på Tjängdarve 1:24.

Inlämnad vattenredovisning bedöms visa att det finns risk för sötvattenbrist. Vattennivån i brunnen har inte uppnått en stabil nivå utan föregicks av en stor avsänkning på över 2 meter näst sista dygnet. Salthalten visar på viss påverkan från relik saltvatten vid värden över 50 mg/l. Här var värdet 85 mg/l, vilket är över indikationsgränsen för relik saltvatten på 50 mg/l men under gränsvärdet för nybyggnation, 100 mg/l. Dock har man pumpat för liten mängd och inte heller har stabil nivå uppnåtts och därmed godtas inte analysen då en större pumpmängd/pumpning till stabil nivå vanligen kan medföra att salthalten förändras. Då brunnen är, för Gotland, ovanligt djup, så ökar också risk för saltuppträngning.

Med förväntade klimatförändringar riskerar problematiken med vattenbrist att öka. Det kan ytterligare förstärka saltuppträngningsproblematiken eftersom mängden sötvatten minskar, vilket gör att saltvattnet trycks uppåt.

Resultatet från propumpningen indikerar att sötvattenuttaget inte är hållbart, främst avseende uppmätta vattennivåer, men även med hänvisning till kloridhalten. Det går inte att urskilja ett så kallat fortvarighetstillstånd; pumpningen indikerar att uttaget är större än tillrinningen.



Om överuttag sker i områden med relikvatten så gör den avsänkningsträtt uttaget skapar i berggrundens vattenfyllda sprickor att trycket på den relikta saltvattenytan minskar. Språngskiktet som skiljer sött och salt vatten buktar då uppåt.

I 2 kap. 5 § punkt 3 plan- och bygglagen (PBL) står att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Vidare står i 2 kap. 9 § PBL, att planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

I gällande översiktsplan Vårt Gotland 2040 står att all ny bebyggelse förutsätter att det finns långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning.

Förvaltningen bedömer att den ansökta åtgärden strider mot 2 kap. 5 och 9 §§ gällandet att man inte har kunnat visa tillfredställande vattenkvalitet och att koppla på ytterligare hushåll riskerar att påverka omkringliggande brunnar negativt. Av samma anledning bedöms åtgärden även vara oförenlig mot gällande översiktsplan.

Då man i ansökan inte har redovisat en godkänd vattenkvalitet och som i förlängningen riskerar att påverka kringliggande brunnar negativt, blir bedömningen att åtgärden inte är förenlig med gällande lagkrav.

Förslag till beslut är att ansökan om bygglov för nybyggnad av byggnad för personalutrymme (paus och service) ska avslås med hänvisning till 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

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

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad med hänvisning till 9 kap. 31 § plan- och bygglagen i dess lydelse innan 1 december 2025.

Bygglovhandläggare Åsa-Rind Strand Hollmer föredrar ärendet.

Ingemar Lundqvist (M) yrkar att ansökan ska beviljas med motivering att byggnaden godkänns på grund av redan ianspråktaget område och för att förbättra arbetsmiljön.

Lars Thomsson (C) ställer sig bakom Ingemar Lundqvist yrkande.

### **Proposition**

Ordföranden ställer proposition på Ingemar Lundqvist yrkande och förvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Ingemar Lundqvist yrkande.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-08

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-02

Nämndbilaga MBN 202/1385

Skrivelse från ombud "överklagan" daterad 2026-06-08

### **Överklagandehänvisning**

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

### **Skickas till**

Beslutet delges

Ombud: [REDACTED]

Sökanden/rastighetsagaren: Heidelberg Materials Betong Sverige AB

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

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

### **Sökande**

Heidelberg Materials, [REDACTED] Marieviksgatan 25, box 47055, 10074 Stockholm



## MBN § 115

## VISBY BURMEISTER 7 - Bygglov för fasadändring av en fasad (muralmålning)

Ärendenummer: MBN 2026/295 och BYGG 2026-000616

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för fasadändring med hänvisning till 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Den totala avgiften är 8 766 kronor och omfattar lovprövning. Avgiften ska betalas av [REDACTED] Se information om taxa och beräkning nedan.

---

### Avgift

Avgift för avslag 8 766 kronor.  
(6 h timtaxa)

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2026, tabell M1.  
Fastställd av regionfullmäktige den 2026-02-26. Faktura skickas separat.

### Upplysning

Inga upplysningar.

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för fasadändring på huvudbyggnaden på fastigheten Visby Burmeister 7. Fasadändringen avser avfärgning och uppförande av muralmålning på byggnadens norra fasad. Fastigheten Visby Burmeister 7 är belägen alldeles innanför ringmuren vid Almedalen.

För området gäller detaljplan antagen 2010-02-22 med tillhörande byggnadsordning. Hela planområdet utgör särskild värdefull bebyggelsemiljö enligt 3 kap. 12,17, 2 st samt 18 §§ i äldre plan- och bygglagen (ÄPBL).

Detaljplanen anger i skyddsbestämmelsen q1 att: de byggnadsdelar och material som anges i riktlinjer i Byggnadsordningen ska bevaras. Underhåll ska utföras i enlighet med Byggnadsordningens riktlinjer.

Varsamhetsbestämmelsen k anger att: åtgärder som skadar kulturvärdena får inte genomföras. Tillbyggnader och andra ändringar ska utföras i enlighet med de riktlinjer som anges i Byggnadsordningen.

Hela Visby innerstad omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, Visby innerstad, enligt 3 kap 6 § miljöbalken (MB).

Hansestaden Visby utsågs av Unesco till världsarv 1995.

Världsarvssamordnaren samt regionantikvarien avstyrker ärendet då det inte är förenligt med byggnadens och stadens kulturvärden.

### **Bedömning**

I detaljplanen för Visby innerstad anges att hela innerstaden utgör en sådan bebyggelsemiljö som avses i 8 kap 13 § plan- och bygglagen (PBL) där ändringar av en byggnad ska utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. De byggnadsdelar och de material som anges i Byggnadsordningen ska bevaras och alla åtgärder ska utföras enligt Byggnadsordningens riktlinjer.

Inledningsvis görs bedömningen att den föreslagna åtgärden är en fasadändring, då det är en ändring av en byggnad som innebär att byggnaden byter kulör, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller att byggnadens yttre karaktärsdrag påverkas på annat sätt 1 kap. 4 § PBL. Hela Visby innerstad är särskilt värdefullt bebyggelseområde (8 kap. 13 § PBL) och därigenom är fasadändringar lovpliktiga enligt 9 kap. 37 § PBL.

I ärendet har världsarvssamordnaren och regionantikvarien hörts för att utreda åtgärdens påverkan på byggnadens och stadens kulturvärden. I deras utlåtande framkommer att den aktuella byggnaden innehar särskilt höga kulturhistoriska värden. Den föreslagna fasadändringen innebär en negativ påverkan både visuellt och tekniskt. Den saknar historisk förankring i Visby och riskerar att skada såväl fasadens material som innerstadens autenticitet.

Byggnadsordningen för Visby innerstad slår fast att fasaderna är särskilt känsliga för förvanskande tillskott och att traditionella material och färger ska användas för att skydda stadens karaktär. De framhåller även att en muralmålning innebär ett främmande visuellt tillägg som bryter mot dessa riktlinjer och strider mot de grundläggande bevarandeprinciperna för världsarvet samt att det därtill finns en risk att man i lokalsamhället inte ser sin hemmiljö som tillräckligt spännande och innovativ och hämtar uttryck från storstadskontexter som inte är relevanta för Visbys världsarvsmiljö.

Putsen på brandgaveln är troligen en originalputs. Silikatfärgen som förordas, är visserligen av ett fabrikat som tillåter fuktvandring, men den har ingen egentlig tradition på Gotland. Vidare framkommer att kalkputs bör användas som målas med kalkfärg. Världsarvssamordnaren och regionantikvarien bedömer mot denna bakgrund att åtgärder likt förslaget är problematiska, då de innebär ett främmande visuellt tillägg och en färgtyp som bryter mot de riktlinjer som syftar till att bevara de traditionella materialen och teknikerna.

Valet av färgtyp har av sökande gjorts utifrån kraven att färgen ska ha hög UV-resistens, bestående kulörstyrka och vara möjligt att utföra ett detaljerat motiv med utan att färgerna blöder eller kritar över tid. Det har av sökande/konsult bedömts att en kalkfärg inte uppfyller dessa krav.



Att använda ett för innerstaden främmande material, endast i syfte att det ska vara möjligt att utföra den föreslagna fasadändringen bedöms inte vara lämpligt. Tekniskt sett är det problematiskt att den föreslagna färgtypen endast kan tas bort genom blästring, vilket skadar den underliggande putsen och påverkar byggnadens framtida underhåll. Detta står i direkt motsättning till kulturmiljövårdens grundprinciper om försiktighet och reversibilitet. Om fasaden i framtiden ska avfärgas igen, går det i kommande bygglovsprövning inte ställa krav på att återgå till kalkfärg, i det fall en silikatfärg godkännts.

Detaljplanen och byggnadsordningen syftar till att säkerställa och bevara byggnadernas och stadens unika kulturvärden. Att avfärga en välbevarad, över 100 år gammal originalputs med silikatfärg vilken endast kan avlägsnas med blästring, bedöms inte vara i enlighet med detaljplanens syfte.

Brandgavlar utgör ett viktigt karaktärsskapande inslag i Visby som minner om tidsandan då Visby kunde expandera helt ohämmat och möjligheten att bygga ett lika stort mötande hus var realistisk. Från 1800-talet finns exempel på brandgavlar som använts för reklammålningar med text, men konstnärliga muralmålningar har ingen tradition i Visby innerstad. En fasadändring av det slag som föreslås riskerar att dominera stadsbilden och bryta mot den småskalighet och lågmälda skönhet som präglar innerstaden. Att tillföra främmande uttryck riskerar att minska upplevelsevärdet och urholka stadens identitet.

Utifrån ovanstående bedöms åtgärden som innebär att en idag orörd brandgavel ändras enligt förslaget, vara ovarsam mot byggnaden och stadens karaktär, och därtill även innebära en otillåten förvanskning. Den del av åtgärden som avser fasadändring bedöms därför innebära en planavvikelse, då detaljplanen anger i varsamhetsbestämmelsen k att åtgärder som skadar kulturvärdena inte får utföras.

Den föreslagna åtgärden bedöms innebära en planavvikelse dels utifrån den färgtyp som ska användas, dels på grund av den föreslagna fasadändringen. Materialvalet, silikatfärg, är inte i enlighet med byggnadsordningens riktlinjer, bedöms vara ovarsamt och i strid med detaljplanens syfte. Den föreslagna fasadändringen bedöms inte heller vara i enlighet med byggnadsordningens riktlinjer och syftet med detaljplanen. Ändringen bedöms vara ovarsam och innebär även en förvanskning av såväl byggnaden som stadsbilden.

Enligt 9 kap 60 § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker mot detaljplanen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte.

I och med att den sökta åtgärden bedöms strida mot både det förvanskningsförbud och varsamhetskrav som har inkorporerats i detaljplanen (jmf MOD mål nr p 2287–15), samt vad som i övrigt anförts ovan, kan det inte annat än konstateras att åtgärden inte är förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden kan därmed inte vara en godtagbar avvikelse i PBL:s mening. I

beaktande har även tagits att åtgärden skulle kunna få prejudicerande verkan för aktuellt område, vilket skulle kunna leda till en oacceptabel miljöförändring, se till exempel prop. 1989/90:37 s. 56.

Vid en samlad bedömning mellan de enskilda intressena av att bevilja bygglov och de allmänna intressena av att detaljplanens krav avseende bland annat att kulturvärdena bevaras, väger de allmänna intressena tyngre, jmf. 2 kap. 1 § PBL. Visby innerstads värde i internationellt sammanhang har blivit bekräftat genom att staden upptagits som världsarv på UNESCO:s världsarvslista år 1995. Det finns därmed en förpliktelse att överlämna staden vidare till kommande generationer med bibehållna kulturvärden. Genom detaljplanen skapas förutsättningar för en utveckling som kan ske i samklang med stadens kulturvärden så att de inte påverkas negativt. Regler för hur bebyggelsen och miljöerna i Visby innerstad ska vårdas, förvaltas och utvecklas har därför antagits. Planen ska dock inte hindra en utveckling som innebär en viss anpassning till modern boendestandard. Kulturvärden och estetik inom innerstaden är allmänintressen och bebyggelsen i innerstaden är inte längre enbart en angelägenhet för den enskilde fastighetsägaren. Som fastighetsägare finns ett ansvar för att underhåll och förnyelse sker på ett sätt som inte skadar stadens kulturvärden.

Världsarvsstrategin lyfter fram försiktighetsprincipen som vägledande: arbeten ska utföras med respekt för originalet och syfta till att bevara autenticiteten. Att tillföra främmande uttryck riskerar att minska upplevelsevärdet och urholka stadens identitet. Det är därför viktigt att inte låta samtidens vilja till utsmyckning eller nyskapande uttryck ske på bekostnad av de värden som redan gör platsen unik.

Sammantaget görs bedömningen att den föreslagna åtgärden inte uppfyller de krav som ställs enligt 9 kap 56 § PBL. Bygglov för fasadändring ska därför avslås.

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

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för fasadändring med hänvisning till 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900). Förvaltningen föreslår även nämnden besluta att den totala avgiften är 8 766 kronor och omfattar lovprövning samt att avgiften ska betalas av [REDACTED]

Bygglovhandläggare Åsa-Rind Strand Hollmer föredrar ärendet.

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

#### **Proposition**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-02

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-02  
Nämndbilaga MBN 2026/295 BYGG 2026–000616

**Överklagandehänvisning**

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

**Skickas till**

Sökande  
Fastighetsägare

**Sökande**





## MBN § 116

## **BJÖRKE NORRGÅRDE 1:6 - Nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (garage)**

Ärendenummer: MBN 2024/1869

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

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.
2. Miljö- och byggnämnden fastställer avgiften till 33 971 kronor. Avgiften omfattar administrativt arbete och handläggningstid. Avgiften ska betalas av [REDACTED]

### **Jäv**

På grund av jäv deltar inte Niklas Gahne (C) i ärendets handläggning.

---

### **Avgift**

Avgift för avslag 33 971 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell L (L1) (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19). Faktura skickas separat.

### **Upplysning**

Inga upplysningar.

### **Sammanfattning**

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus samt en komplementbyggnad i form av garage/förråd med carport-del. Platsen som föreslås är fastigheten Björke Norrgårde 1:6 skifte 1 som är belägen nordöst om tätorten Roma på mellersta Gotland.

Vattenredovisningen har i VA-utlåtande bedömts godtagbar. Däremot har totalt fem olika avloppslösningar har prövats i ärendet men samtliga har bedömts olämpliga för utsläpp av bad-, disk och tvättvatten (BDT). Sista och nu aktuella förslaget omfattar utsläpp i markbädd med vidare utsläpp i befintligt täckdike i åkerkant. En markbädd kräver att utsläpp sker i ett dike som är vattenförande året om. Det aktuella diket saknar vattenföring helt under torrperioder. Diket går också direkt på tunn lerjord eller direkt på berg vilket skapar risk för att smittoämnen, medicinrester, hushållskemikalier med mera från avloppsvattnet transporteras för snabbt till grundvattnet och närliggande brunnar via berggrundens sprickor och torrsprickor i den tunna leran.

I separat utlåtande avseende markfukt har resultatet av sökandens grundvattennivåmätningar (utförda under vårvintern 2025 på byggplatsen) inte godkänts. Detta med anledning av att man i resultatet inte tagit höjd för att

hösten 2024 och vårvintern 2025 var extremt nederbördsfattiga. Provgropar i området från tidigare år har visat på betydligt högre grundvattennivåer. Även metoden för mätningen ifrågasätts då instruktionerna om mätning från marknivå inte följts.

Sammantaget bedöms platsen ha tidvis så höga och varaktiga grundvattennivåer att platsen är olämplig att bebygga ur markfuktssynpunkt. Med anledning av detta och att ingen godkänd avloppslösning har redovisats föreslår teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen att ansökan ska avslås.

### **Bedömning**

Med stöd i utlåtanden från kultur- och naturvårdeshandläggare bedöms exploatering kunna ske med hänsyn till kultur- och naturvärden på platsen. Åtgärden bedöms inte innebära någon skada på riksintressena i området.

Förvaltningens VA-handläggare har bedömt VA-förutsättningarna på den aktuella platsen. Tillräcklig kvalitet och kvantitet för dricksvatten har redovisats. Fem olika förslag på avloppslösning har prövats under ärendets gång: tre olika platser för infiltration, ett förslag om påkoppling på grannfastighets befintliga infiltration samt det nu gällande förslaget som omfattar utsläpp till markbädd med vidare utsläpp till ett befintligt täckdike. Under torrperiod saknas vattenföring helt i diken och under blötare perioder leder diket vidare, bland annat invid fastigheten Björke Norrgårde 1:78 och dess vattentäkt. För att en markbädd ska kunna fungera krävs utsläpp till ett dike som är vattenförande året om. Dels för att föra bort och späda ut resterande föroreningar och smittoämnen, dels för att verka som barriär vid driftsfel eller bräddning. Vid låg vattenföring finns risk för att sanitär olägenhet uppstår i diket de perioder då det enda vatten som tillförs diket dessa perioder består av avloppsvatten från markbädden. Diket går på tunn lerjord eller direkt på berg, vilket gör att smitta, medicinrester och hushållskemikalier från avloppsvattnet transporteras alltför snabbt till grundvattnet och närliggande brunnar via berggrundens sprickor och torrsprickor i den tunna leran.

Den föreslagna avloppslösningen bedöms därmed olämplig, då det finns risk för påverkan på grundvattenmagasinet och närliggande brunnar, samt risk för att sanitär olägenhet uppstår i diket under perioder med låg vattenföring. Avloppslösningen bedöms även, av samma anledningar, kunna utgöra en betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap. 9 § PBL.

Sökande har redovisat en grundvattenmätning av byggplatsen. Mätningen gjordes i grundvattenrör under januari-april 2025. Mätningarna har under perioden visat på nivåer mellan 0,77-1,2 meter under marknivå.

Nivåerna på byggplatsen bedöms av VA-handläggaren inte vara representativa då det i tolkningen av resultatet inte beaktas att hösten 2024 och vårvintern 2025 var extremt nederbördsfattig. Se utredning för mer information om nederbörden.



Provgropar i området från tidigare år har visat på andra betydligt högre nivåer. I en provgrop i norra delen av fastigheten noterades 2023-04-21 en markvattennivå om 0,4 meter under mark. I en provgrop på grannfastigheten Björke Norrgårde 1:78 noterades 2023-03-28 en grundvattennivå om 0,45 meter under marknivå. Dessa tidigare uppgifter från provgropar i området under blötsäsong med grundvattennivåer på 0,4-0,45 m under mark, bedöms av VA-handläggare vara en mer korrekt bild av stadigvarande nivå under blötsäsong ett normalår på platsen. Metod som använts under mätningen ifrågasätts även, där mätningarna gjordes från botten av röret i stället för marknivån. Anvisningarna i föreläggandet om grundvattenmätning har därmed inte följts. En ny grundvattennivåmätning har begärts in men den har inte inkommit.

Eftersom det föreslagna bostadshuset inte påverkar natur- eller kulturvärden negativt och placeras tillräckligt nära befintlig bebyggelse och väg för att anses bidra till en resurseffektiv bebyggelseutveckling, bedöms förslaget överensstämma med fler av de riktlinjer som anges i översiktsplanen för ny bebyggelse. Eftersom ny bebyggelse förutsätter en långsiktig och hållbar avloppsförsörjning bedöms ansökt åtgärd däremot inte förenlig med översiktsplanen vad gäller den punkten.

Då en godkänd avloppslösning inte har redovisats och marken består av dominerande tät jordart med tidvis för hög markfukt, är teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

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

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025. Förvaltningen föreslår även nämnden att fastställa avgiften till 33 971 kronor, avgiften omfattar administrativt arbete och handläggningstid. Avgiften ska betalas av [REDACTED]

Ersättare Niklas Gahne (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet.

Bygglovhandläggare Mikaela Liljedahl föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att ansökan ska bifallas med motiveringen att BDT-vattnet borde bli tämligen rent med föreslagen avloppslösning och den borde därför accepteras samt att det inte är markfukt på platsen.

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

Ingemar Lundqvist (M) ställer sig bakom Karl-Allan Nordbloms yrkande.

### **Proposition**

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

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

Ja-röster: Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Mikael Nilsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Jimmy Larsson (M), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP) och Thomas Karlström (S).

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

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-08

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-08  
Nämndbilaga MBN 2024/1869

### **Överklagandehänvisning**

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

### **Skickas till**

Sökande  
Ombud  
Fastighetsägare

### **Sökande**

[Redacted]

## MBN § 117

## BURS HÄFFRIDE 1:13 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendenummer: MBN 2026/304 och BYGG 2026-000173

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen SFS 2010:900.
2. Miljö- och byggnämnden fastställer avgiften till 35 795 kronor. Avgiften omfattar administrativt arbete och handläggningstid. Avgiften ska betalas av [REDACTED]

---

### Avgift

Avgift för avslag 35 795 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2026, tabell L (L1) (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2025-12-15). Faktura skickas separat.

### Upplysning

Inga upplysningar.

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för enbostadshus på Burs Häffride 1:13 skifte 3, beläget i ett skogsparti med infart från en landsväg som är ansluten till länsväg 536. Platsen är inte utpekad för något specifikt ändamål i översiktsplanen. En tidigare bygglovsansökan (MBN 2021/3560) på exakt samma plats avslögs 2024 då det saknades förutsättningar för vatten- och avloppslösning. För höga markvattennivåer på platsen bidrog till att infiltrationerna inte godkändes.

I det aktuella ärendet (inkommet 2026-02-01) har vattenredovisning inlämnats, men det återstår att klargöra om en oberoende fackman anlåtats för att denna ska kunna godkännas. Två avloppsförslag har redovisats och båda har avstyrkts av VA-handläggare; först en infiltration och därefter den nu aktuella lösningen med reningsverk med vidare utsläpp på samma plats eller i diket intill.

Platsen bedöms i VA-utlåtande inte lämplig att bebygga utan avvattande åtgärder, på grund av tidvis för höga markvattennivåer. Reningsverk med utsläpp i dike bedöms olämpligt eftersom marken saknar en naturlig barriär som renar efter utsläpp. Marken består av ett tunt jordtäckte ovanpå berggrund med sprickor. Ett reningsverk renar inte fullt ut och det finns även risk för driftsstörningar. Detta gör att det behöver finnas en naturlig barriär som infiltrerar avloppsvattnet efter utsläpp, annars kan det snabbt sprida sig ned i



berget och förorena grundvattnet. Då sådan barriär är dålig eller helt saknas i diket bedöms förslaget som olämpligt.

Då byggplatsen tidvis är för blöt och en godkänd avloppslösning inte har redovisats är teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut att ansökan ska avslås.

### **Bedömning**

Ansökt åtgärd bedöms inte medföra någon negativ påverkan på natur- och kulturvärden eller skada rådande riksintressen.

Förvaltningens VA-handläggare har bedömt VA-förutsättningarna på den aktuella platsen. Vattenredovisning har inlämnats efter provpumpning och vattenprov, men det behöver ännu klargöras om oberoende fackman anlitas för vattenredovisningen för att den ska godkännas.

Föreslagen avloppslösning med reningsverk är inte godtagbar. Detta med anledningen av att utsläppsplatsen efter reningsverket bedöms olämplig trots efterföljande efterpolering i form av infiltration på samma plats som tidigare förslag eller utsläpp i dike intill. Orsaken är att ett reningsverk inte renar fullt ut, och dessutom kan råka ut för driftstörningar. Därför kvarstår kravet på en naturlig barriär i mark som kan utgöra rening och skydd av grundvattnet. Den aktuella platsen är mycket känslig för påverkan i och med tunt jordtäckte på sprickig berggrund. Om driftproblem uppstår riskerar helt orenat avloppsvatten släppas ut i det i sommartid torra diket och snabbt sprida sig ned i berget och förorena grundvattnet. Av VA-utlåtandet framkommer även att på de partier där berggrunden saknar sprickor kommer avloppsvattnet i stället bli stående och utgöra risk för sanitär olägenhet och smitta, i synnerhet under torrperioder när ingen utspädning sker. Förslaget bedöms inte utgöra en säker och långsiktigt hållbar avloppslösning.

Av VA-utlåtandet framgår även att platsen, i prövningen av tidigare ärendet på fastigheten (MBN 2021/3560), visat sig ha tidvis för höga markvattennivåer. I bildbilaga från ärendet finns fotografier av såväl infiltrationsplatserna som byggplatsen, där vatten stod upp i marknivå och bitvis även över den grusade ytan på byggplatsen. Även naturvärdehandläggaren har vid platsbesök noterat att det är hög markfukt på platsen, som framgår av naturvärdesutlåtandet. Att platsen visat sig ha dessa höga markvattennivåer under blötare perioder gör att avvattnande åtgärder bedömas krävas för att marken ska kunna bebyggas.

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 5 § PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, risken för översvämning och möjligheterna att ordna avlopp.

Enligt förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL), är utgångspunkten för tillämpningen av nuvarande 2 kap. 5 § PBL att den mark som avses användas för bebyggelse ska ha naturliga förutsättningar för att de

angivna kraven ska kunna uppfyllas. Extraordinära åtgärder ska inte behöva vidtas (se prop. 1985/86:1 s. 472). Vid lokaliseringsprövning av ny bebyggelse bedöms en plats således inte ha naturliga förutsättningar om extraordinära åtgärder behöver vidtas för att exempelvis ordna avlopp eller undvika översvämning.

Eftersom det föreslagna bostadshuset inte påverkar natur- eller kulturvärden negativt och placeras tillräckligt nära befintlig bebyggelse och väg för att anses bidra till en resurseffektiv bebyggelseutveckling, bedöms förslaget överensstämma med fler av de riktlinjer som anges i översiktsplanen för ny bebyggelse. Eftersom ny bebyggelse förutsätter en långsiktig och hållbar avloppsförsörjning bedöms ansökt åtgärd däremot inte förenlig med översiktsplanen vad gäller den punkten.

En godkänd avloppslösning inte har redovisats och byggplatsen är tidvis för blöt för att bebyggas utan avvattnande (extraordinära) åtgärder. Naturliga förutsättningar bedöms därmed saknas. Mot bakgrund av detta är teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

#### Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen SFS 2010:900. Förvaltningen föreslår även nämnden fastställa avgiften till 35 795 kronor, avgiften omfattar administrativt arbete och handläggningstid, och ska betalas av [REDACTED]

Bygglöshandläggare Mikaela Liljedahl föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att ansökan om förhandsbesked ska beviljas.

Ordförande Thomas Karlström (S) yrkar att ansökan om förhandsbesked ska avslås enligt förvaltningens förslag.

#### Proposition

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

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

Ja-röster: Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Mikael Nilsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Jimmy Larsson (M), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP) och Thomas Karlström (S).

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

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-08

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-08  
Nämndbilaga BYGG 2026-000173 (MBN 2026/304)

**Överklagandehänvisning**

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

**Skickas till**

Sökande

Fastighetsägare

**Sökande**

[Redacted information]



## MBN § 118

## FÅRÖ RINGVIDA 1:19 - Nybyggnad av komplementbyggnad (gäststuga) samt rivning av komplementbyggnad

Ärendenummer: MBN 2026/218 och BYGG 2025-002071

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om frivilligt rivningslov med stöd av 9 kap. 14 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, i dess lydelse före 1 december 2025.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad med stöd av 9 kap. 31 a § PBL.
3. Miljö- och byggnämnden fastställer avgiften till 4 716 kronor. Avgiften omfattar startbesked och ska betalas av [REDACTED]

### Reservation

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

---

### Avgift

Bygglovsavgift 8 706 kronor.

Rivningslovsavgift 4 353 kronor.

Totalt 13 059 kronor.

Full reduktion av handläggningsavgiften -13 059 kronor.

Startbeskedsavgift 4 716 kronor.

Summa att betala: **4 716 kronor**

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2025 (tabell A10 samt F2), fastställd av regionfullmäktige 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17. Lagstadgad tidsfrist för beslut har inte hållits i ärendet, varför full reduktion av handläggningsavgiften är aktuell, enligt 9 kap. 27 § och 12 kap. 8 a § PBL. Faktura skickas separat.

### Upplysning

- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- **Arbetena får inte 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.
- För att erhålla startbesked ska följande handlingar lämnas in till miljö- och byggnämnden: kontrollplan, rivningsmaterialinventering, teknisk beskrivning, brandskyddsbeskrivning samt hållfasthetsberäkning takkonstruktion, enligt tidigare utskick.



- 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.
- **Den nya byggnaden får inte tas i bruk förrän miljö- och byggnämnden har gett ett slutbesked.** Inför slutbesked ska signerad och påskriven kontrollplan lämnas in samt sakkunnighetsintyg från installationsbesiktning av eldstad eller rökkanal inklusive tillträdesanordningar på tak.
- Beslutet upphör att gälla 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.
- 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.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.

#### Sammanfattning

Ansökan omfattar rivningslov och bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad på fastigheten Fårö Ringvida 1:19, utanför detaljplanelagt område. Förslaget innebär att den befintliga uthusbyggnaden på fastigheten ska rivas och ersättas med en ny komplementbyggnad.

Byggnaden som rivs har en byggnadsarea om 53,8 kvm. Den nya komplementbyggnaden får en byggnadsarea om 77,3 kvm och förläggs på samma plats men blir 4,4 meter längre. Föreslagen byggnad har samma bredd och takvinkel som den befintliga och är bara marginellt högre, ca 150 mm vidnocken.

Området är utpekad i kulturmiljöprogrammet som värdefullt kulturlandskap, landskapsbild och odlingslandskap. Fastigheten är belägen inom Gasmora, ett

område utpekats som riksintresse för kulturmiljövården. Området har även pekats ut som särskilt värdefullt, enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL).

Kulturvärdeshandläggare avstyrker rivningen. Rivningen skulle minska läsbarheten i gården, vilket i sin tur också påverkar upplevelsen av området som helhet. Det är ofta i de små, anspråkslösa byggnaderna de högsta upplevelseskapande värdena hittas. Den aktuella byggnaden är en viktig värdeskapande del i bebyggelseområdet och visar på ett pedagogiskt sätt det småskaliga jordbruk som bedrivits.

Sökande har inkommit med en svarsskrivelse på kulturvärdesutlåtandet. Sökande motiverar den nya byggnadens utformning och anpassning till platsen, och menar att byggnaden som avses rivas var i dåligt skick redan när de tog över fastigheten år 1996. En renovering av byggnaden anser sökande inte är möjlig utan att hela byggnaden ersätts med nytt material, vilket inte kommer ge samma intryck av den romantiskt förfallna längan som finns där idag, även om traditionella material och metoder skulle användas.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen sammantagna bedömning är att den del av ansökan som avser rivningslov ska avslås och att den del av ansökan som avser bygglov för nybyggnad ska beviljas.

#### **Bedömning**

Äldre komplementbyggnader, ekonomibyggnader och uthus är en byggnadskategori som rivs i stor omfattning. Byggnaderna berättar om hur människor har levt och arbetat. De visar på lokala byggnadstraditioner och särdrag vilket är en viktig del av vårt kulturlandskap och vår arkitekturhistoria. De besitter en blandning av funktionalitet och konstnärliga värden, och bidrar inte minst till den sammantagna gårds- eller bebyggelsemiljön. Viktiga byggnadshistoriska, miljöskapande, samhälls- och socialhistoriska värden försvinner när de enkla gårdsbyggnaderna rivs.

Det aktuella området längs den gamla landsvägen präglas av 1800 och 1900-talets småbruk, där bostadshus och uthusbebyggelse till stor del än idag har kvar sitt småskaliga uttryck. Kontrasten mot de större gårdarna, exempelvis stora Gasmora, är påtaglig.

Enligt riktlinjerna för att tillgodose riksintresset Gasmora bör bebyggelsen underhållas med traditionella metoder och material för att bibehålla byggnadernas kulturhistoriska värden och för att upprätthålla landskapsbilden. Detta visar att det är en ytterst störningskänslig miljö, där även små ingrepp kan ha stor påverkan. Att i en sådan känslig miljö helt radera en byggnad bedöms inte vara lämpligt.

Byggnaden som avses rivas utgör en del av en särskilt värdefull miljö med kulturhistoriska värden. En rivning av byggnaden riskerar få en prejudicerande verkan. Uthusen är, som beskrivits i kulturvärdesutlåtandet, värdeskapande för



området. Skulle dessa rivas riskerar det påtagligt skada riksintresset för kulturmiljövården.

#### Rivning:

Förvaltningens bedömning är att den frivilliga ansökan om rivningslov ska avslås med hänvisning till områdets och byggnadens kulturhistoriska värden. Aktuell ansökan om rivningslov är endast frivillig eftersom den inkom före lagändringen, men från och med 1 december kräver rivningen lov. Byggnaden får alltså inte längre rivas utan lov.

#### Nybyggnad:

Den nya föreslagna byggnaden bedöms uppfylla kraven på anpassning samt kraven på god form-, färg- och materialverkan och riskerar inte förvanska bebyggelsemiljön. Förvaltningens bedömning är därmed att ansökan om bygglov för nybyggnad ska beviljas, med stöd av 9 kap. 31 a § PBL.

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

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

1. Avslå ansökan om frivilligt rivningslov med stöd av 9 kap. 14 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, i dess lydelse före 1 december 2025.
2. Bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad med stöd av 9 kap. 31 a § PBL.
3. Fastställer avgiften till 2 177 kronor. Avgiften omfattar startbesked och ska betalas av [REDACTED]

Bygglovhandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Karl-Johan Boberg (C) yrkar att ansökan om bygglov ska beviljas enligt förvaltningens förslag i beslutspunkt 2 och att nämnden ska bevilja ansökan om rivningslov i beslutspunkt 1 med motiveringen att byggnaden är i oerhört dåligt skick.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att förvaltningens förslag i beslutspunkt 1 om avslag till rivningslov och i beslutspunkt 2 om beviljande av ansökan om bygglov ska följas.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer proposition på Karl-Johan Bobergs yrkande och förvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Karl-Johans Bobergs yrkande om att bevilja ansökan om frivilligt rivningslov och ansökan om bygglov för nybyggnad.

Då miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om bygglov enligt beslutspunkt 1 och 2 föreslår bygglovhandläggare Ellen Tilesjö nämnden att fastställa den nya avgiften till 4 716 kronor.

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag om ny avgift och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

#### **Reservation**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-03

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-03  
Nämndbilaga MBN 2026-218 (BYGG 2025-002071)

#### **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  
Medsökande  
Fastighetsägare  
Kända sakägare  
Post- och Inrikes Tidningar

#### **Sökande**



## MBN § 119

## BUNGE BISKOPS 1:138 - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Ärendenummer: MBN 2026/301 och BYGG 2025-002367

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL.
2. Miljö- och byggnämnden fastställer avgiften till 11 608 kronor. Avgiften omfattar administrativt arbete och handläggningstid. Avgiften ska betalas av [REDACTED]

---

### Avgift

Avgift för avslag 11 608 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. Ansökan inkom 2025-12-10 och bedömdes vara komplett 2026-04-10. Beslut fattas 2026-06-17 vilket innebär att tidsfristerna hållits. Faktura skickas separat.

### Upplysning

Inga upplysningar.

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Bunge Biskops 1:138, utanför detaljplanlagt område. Bygglovsenheten har inte hittat något bygglov för fritidshuset, men det verkar ha uppförts under 1950-talet. Sedan år 2014 har fritidshuset genomgått en om- och tillbyggnad, en friggebod har uppförts och en brygga anordnats utan bygglov eller strandskyddsdispens.

Fritidshuset har i dag en byggnadsarea om 34 kvm som nu avses byggas till med en vinkeldel om 44,9 kvm. Fritidshuset har ett befintligt kök och WC finns i friggeboden.

Fastigheten är belägen inom Natura 2000-område och ingår i utredningsområdet för Nationalpark Bästeträsk.

Fastigheten omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet, riksintresse för friluftsliv (FI 07 Bästeträsk med omnejd) samt delvis av riksintresse för högexploaterad kust.

Fastighet och tillfartsväg är delvis belägna under 2-meterskurvan och riskerar översvämmas vid havsnivåhöjning. Markfuktskarta från SLU visar indikationer på att platsen tidvis kan ha hög markfukt/få höga markvattennivåer.



Fastigheten ligger inom ett område med indikerad sötvtattenbrist enligt vad som framkommit bland annat via VISS (VattenInformationsSystem för Sverige) och SGU:s grundvattenkarta för små magasin. Det innebär ökad risk för saltuppträngning vid vattenuttag. Vattenförsörjningen sker via ledning från Hyle träsk till reningsverk. Miljöskyddsinspektör avstyrker ansökan ur VA-synpunkt.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att ansökan ska avslås då kraven på vattenförsörjning i 2 kap. 5 § 3 punkten plan- och bygglagen inte uppfylls.

### **Bedömning**

Tillbyggnaden utförs på en del av fastigheten som redan är ianspråktagen som tomtplats, och bedöms inte utöka hemfridszonen. Därför är bedömningen att åtgärden inte påtagligt skadar rådande riksintressen.

Med stöd av tidigare utlåtande från regionekolog samt information från länsstyrelsen bedöms åtgärden kunna utföras utan negativ påverkan på naturvärden eller Natura 2000-området.

Vad gäller risken för översvämning vid havsnivåhöjning samt eventuell markfukt bedöms detta inte utgöra hinder för ansökan i detta fall då marken redan är ianspråktagen för ändamålet.

Eftersom tillbyggnaden provas enligt 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (PBL) och det aldrig tidigare gjorts någon vattenredovisning eller lokaliseringsprövning genom bygglov på platsen ska det i aktuellt ärende redovisas att det går att ordna avlopp och vattenförsörjning.

I dagsläget sker vattenförsörjningen via ledning från Hyle träsk till reningsverk. Denna funktion har enligt ombud varit i funktion sedan 1976. Hyle träsk är en liten, grund insjö om cirka 5 hektar. Den har ett tillflöde via ett dike från skogen i väster. Växtligheten är sparsam men det finns kransalger och ag. Abborre, småspigg och flodkräftor har noterats i sjön. Stor risk finns för att vattnet kontamineras av bakterier från fisk och fåglar. I grunda sjöar värms vatten upp snabbt och det medför att bakterietillväxten ökar. Det finns även risk att bottenslam sugas in vilket också kan täppa igen vattenledningen och filtren i reningsverket. Eventuellt behov av vattenverksamhet är inte undersökt hos länsstyrelsen. Miljöskyddsinspektör avstyrker åtgärden ur VA-synpunkt då föreslagen vattenförsörjning ej bedöms vara en lämplig och hållbar lösning.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att marken inte är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning, och att ansökan därför inte uppfyller kraven i 2 kap. 5 § punkt 3 PBL. Ansökan kan inte heller anses förenlig med översiktsplanen då en långsiktigt hållbar VA-lösning inte redovisats.

Förvaltningens sammantagna bedömning är därför att ansökan om bygglov ska avslås, med stöd av 9 kap. 57 § PBL.

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

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL. Förvaltningen föreslår även nämnden att fastställa avgiften till 11 608 kronor, avgiften omfattar administrativt arbete och handläggningstid, och ska betalas av [REDACTED]

Bygglovhandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-03

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-03  
Nämndbilaga BYGG 2025-002367 (MBN 2026-301)

#### **Överklagandehänvisning**

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

#### **Skickas till**

Sökande tillika fastighetsägare  
Ombud

#### **Sökande**

[REDACTED]

## MBN § 120

## HALLA TOMTE 1:25 - Bygglov för nybyggnad av idrottsanläggning, klubbstuga (samlingslokal/förråd) samt anordnande av parkering

Ärendenummer: MBN 2026/277 och BYGG 2026-000286

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna startbesked med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas.
3. Miljö- och byggnämnden fastställer avgiften till 47 484 kronor. Avgiften omfattar administrativt arbete, handläggningstid samt teknisk kontroll. Avgiften ska betalas av Islandshästföreningen Austur (16802498-5601).

---

### Avgift

Bygglovsavgift 39 448 kronor.

Startbeskedsavgift 8 036 kronor.

Summa att betala **47 487 kronor.**

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2026 (tabell B6, E1 samt E7), fastställd av regionfullmäktige 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2025-12-15. Gällande tidsfrist baseras på ändring av ansökan som inkom 2026-05-17. Beslut fattas 2026-06-17, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.

### Upplysning

- Ett beslut om lov gäller omedelbart även om det inte fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § stycke 1 PBL. Observera att en åtgärd som påbörjats innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- Observera att byggnaden och anläggningen inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän miljö- och byggnämnden har gett ett slutbesked.
- Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked: Verifierad kontrollplan, signerad och påskriven.
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.



- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 115 § 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.
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov kräver normalt sett en ny prövning. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Eventuella avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges och debiteras enligt gällande taxa.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Dag- och dräneringsvatten ska omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas. Se Region Gotlands dagvattenhandbok för exempel på dagvattenlösningar: <https://gotland.se/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/dagvatten>

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för anordnande av en idrottsanläggning för islandshästföreningen Austur, anordnande av parkeringar samt nybyggnad av en byggnad (klubbstuga/förråd) på fastigheten Halla Tomte 1:25.

I ärendet har regionens miljöskyddsinspektör upprättat ett utlåtande gällande markfukt och översvämningsrisk. Ur utlåtandet framgår att platsen är olämplig för de sökta åtgärderna då det bedöms krävas markavvattnande åtgärder samt då platsen riskerar översvämmas vid skyfall.

Regionekolog avstyrker åtgärden med hänvisning till riktlinjer för bebyggelse i översiktsplanen, markfukt samt då fastigheten ligger inom utpekad värdestrakt för barrskog och våtmark.

Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö tillstyrker åtgärden och bedömer att utformningen av tävlingsanläggningen så långt det är möjligt tar god hänsyn till de kulturhistoriska lämningarna, framför allt bryan och röjningsröset. Detta bedömer länsstyrelsen bidra till att bevara landskapets kulturvärden och områdets biologiska mångfald.

Sökande har inkommit med en skrivelse där de bemöter naturvärdesutlåtandet avseende naturvärdena och miljön, markfukten samt där placeringen av



anläggningen motiveras. Sökande har även bifogad tidigare beslut från länsstyrelsen.

Bygglovsenhetens förslag till beslut är att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 57 § PBL, då åtgärden innebär att bruksningsvärd jordbruksmark tas i anspråk, vilket strider mot 3 kap. 4 § miljöbalken.

#### **Bedömning**

Skogen på platsen för planerad ridsportsanläggning har nyligen avverkats. I övrigt utgörs fastigheten av åkermark. För att nå anläggningen föreslås befintliga inomgårdsvägar från gården i norr att användas och förbättras. För att möjliggöra hästtransporter och annat till den planerade anläggningen måste en yta om cirka 400 kvm tas i anspråk och hårdgöras i vägförbindelsen. Bygglovsenheten bedömer att detta strider mot 3 kap. 4 § miljöbalken då bruksningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för en åtgärd som inte kan anses tillgodose något väsentligt samhällsintresse.

Bygglovsenheten anser inte att översiktsplanens bebyggelseriktlinjer är relevanta för aktuell åtgärd då en ridsportsanläggning ej bör anordnas i direkt anslutning till bostäder med hänsyn till bland annat buller, lukt och allergener. Därför bedömer bygglovsenheten att den föreslagna åtgärden inte strider mot översiktsplanen.

Anläggningen planeras i ytterkanterna av värdetrakter för våtmark och barrskog. Skogen på platsen har avverkats och den aktuella platsen ingår inte i våtmarksinventeringen. Bygglovsenhetens bedömning är att åtgärden inte kommer utgöra någon särskild skada på naturmiljön eller fragmentisera skogen.

Avseende markfuktsfrågan och översvämningsrisken är bygglovsenhetens bedömning att åtgärden kan utföras utan påverkan på grundvattenbildningen och flödena samt att anläggningen kan godtas på platsen då det inte är fråga om en samhällsviktig funktion eller bostad. Den eventuella risken att vatten skulle bli stående under en period bedöms inte påverka anläggningen väsentligt och borde inte utgöra något hinder för att bevilja bygglov.

Med anledning av att åtgärden innebär att bruksningsvärd jordbruksmark tas i anspråk kan bygglovsenheten inte enligt gällande lagar och rättspraxis föreslå beviljande av ansökan. I bedömningen har hänsyn tagits till de enskilda och allmänna intressena, enligt 2 kap. 1 § PBL. Den samlade bedömningen är att det enskilda intresset av att anlägga en idrottsplats inte väger tyngre än det allmänna intresset av att bevara bruksningsvärd jordbruksmark. Bygglovsenhetens förslag till beslut är således att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 57 § PBL.

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

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL. Förvaltningen föreslår även nämnden besluta att fastställa avgiften till 39 447 kronor, avgiften omfattar administrativt arbete och handläggningstid och ska betalas av Islandshästföreningen Austur (16802498-5601).

Bygglovhandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Ingemar Lundqvist (M) yrkar att ansökan ska beviljas med motiveringen att samhällsintressen och allmän intresse överstiger nackdelarna.

Karl-Johan Boberg (C) och Lars Thomsson (C) ställer sig bakom Ingemar Lundqvist yrkande.

#### **Proposition**

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

Då miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om bygglov föreslår bygglovhandläggare Ellen Tilesjö nämnden att fastställa den nya avgiften till 47 484 kronor.

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag om ny avgift och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

Bygglovhandläggare Ellen Tilesjö föreslår nämnden att lämna startbesked.

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag om att lämna startbesked och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-03

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-03  
Nämndbilaga MBN 2026/277 (BYGG 2026-000286)

#### **Överklagandehänvisning**

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

#### **Skickas till**

Sökande, ombud samt fastighetsägare delges med förenklad delgivning.

Kontrollansvarig får beslutet för kännedom.

Beslutet meddelas dem som avses i 9 kap. 110 § PBL.

Övriga berörda kungörs via Region Gotlands anslagstavla 9 kap. 109 § PBL.

En vecka efter att kungörelsen publicerats på kommunens digitala anslagstavla betraktas de som inte delgivits beslutet ha tagit del av beslutet. Eventuell överklagan från de som inte delgivits beslutet ska inkomma till miljö- och byggnämnden senast fyra veckor efter att beslutet publicerades på Region Gotlands anslagstavla. För personer som delgivits beslutet, se information om överklagande av beslut nedan.

**Sökande**

Islandshästföreningen Austur, c/o



## MBN § 121

## HAVDHEM PRÄSTGÅRDEN 1:24, 1:52 - Förhandsbesked för nybyggnad av radhus med 17 bostäder samt anordnande av parkeringsplats

Ärendenummer: MBN 2024/2298

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), i dess lydelse före 1 december 2025.

---

### Avgift

Avgift för avslag 22 878 kronor.

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

### Upplysning

Inga upplysningar.

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av radhus samt anordnande av parkeringsplats på fastigheterna Havdhem Prästgården 1:24 och 1:52. Här finns idag Havdhem valskvarn som uppfördes år 1918. I samband med uppförande av radhus avser man riva både kvarnen, de två silos som står på fastigheten samt övriga byggnader. Då rivningslov inte kan prövas genom förhandsbesked hanteras detta inte i aktuell ansökan.

Fastigheterna ligger inom detaljplanelagt område och planens användningsbestämmelse anger Jb, Område för småindustri och bostadsändamål. Det är med industrirörelsen samhöriga bostäder som tillåts eller, där det kan prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål.

Den föreslagna åtgärden bedöms strida mot detaljplanens användningsbestämmelse och åtgärden bedöms inte vara en liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL. I avsaknad av efterfrågade utredningar kan förvaltningen inte genomföra den lämplighetsprövning som behövs för att utreda om marken är lämplig att bebygga med bostäder. Det bedöms även vara olämpligt att exploatera fastigheterna enligt förslaget då det innebär att kvarnen, som besitter höga samhällshistoriska-, lantbrukshistoriska-, lokalhistoriska-, och teknikhistoriska värden, måste rivas.



Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är därför att ansökan om förhandsbesked ska avslås.

#### **Bedömning**

För att fastställa om marken är lämplig för bostäder krävs utredningar om markföroreningar och buller. På grund av tidigare verksamhet finns risk för föroreningar och Trafikverket har påtalat risk för överskridna bullervärden. Sökanden har inte utfört markundersökning eller bullerutredning. Förvaltningen konstaterar att dessa frågor måste besvaras redan i förhandsbeskedet och inte kan skjutas upp till ett framtida bygglov.

Området kring fastigheten präglas av en småskalig villabebyggelse. Förvaltningen bedömer att den föreslagna exploateringen är för omfattande och inte harmonierar med områdets karaktär. Förslaget anses därmed strida mot detaljplanens användningsbestämmelser och utgör inte en liten avvikelse.

En nybyggnation skulle indirekt innebära rivning av Havdhems valskvarn. Kulturvärdeshandläggare avstyrker åtgärden ur kulturhistorisk synpunkt. Enligt utlåtandet är kvarnen ett landmärke för södra Gotland med oersättliga kultur-, teknik- och lokalhistoriska värden. Det bedöms därmed vara olämpligt att riva kvarnen.

Grannfastigheter har lämnat synpunkter om betydande olägenheter, särskilt gällande trafiksituationen och placeringen av parkeringsplatser. Förvaltningen bedömer att den föreslagna placeringen av parkeringsplatserna längs med den södra fastighetsgränsen medför stor risk för betydande olägenhet för angränsande fastighet.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan om förhandsbesked ska avslås med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

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

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

Bygglovhandläggare Sofia Norrback föredrar ärendet.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-05

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-05

Nämndbilaga MBN 2024/2298

Grannytttranden MBN 2024/2298

### **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.

### **Sökande**



## MBN § 122

## FOLLINGBO HALLFREDE 1:33 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader

Ärendenummer: MBN 2026/300 och BYGG 2025-001927

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av förrådsbyggnad 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, taxapost I1.

Tidsfrister för handläggningen av ärendet hanteras enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen. En komplett ansökan inkom 2026-05-07 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.
- Skulle det i samband med markarbeten framkomma lämningar eller misstanke om lämningar i form av svartfärgad jord, stenpackningar eller andra indikationer på fornlämning skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen Gotland, tel 010-223 90 00 eller e-post [gotland@lansstyrelsen.se](mailto:gotland@lansstyrelsen.se).
- Dagvattenhantering ska omhändertas lokalt inom fastigheten och utformas utifrån Dagvattenhandboken. Se regionens hemsida: <https://gotland.se/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/dagvatten>.
- Anmälan om samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken kan krävas och görs till FIHM.
- Gotlands Elnät AB: Om någon ledning eller anläggning är i vägen för byggnation eller liknande, får fastighetsägaren bekosta ändringsarbetet.



### Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader på fastigheten Follingbo Hallfrede 1:22. Platsen är belägen cirka 1,8 kilometer söder om Follingbo kyrka och är idag obebyggd.

De tre förrådsbyggnaderna får en total byggnadsarea på 2400 kvadratmeter och ungefärliga nockhöjder mellan 8-11 meter.

Byggnaderna bedöms inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Det bedöms inte finnas några riksintressen, natur- och kulturvärden som tar skada av byggnationen och det har inte utifrån inkomna remissvar framkommit något som utgör hinder mot att bevilja ansökan.

Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska beviljas.

### Bedömning

Fastigheten är belägen i ett obebyggt skogsområde och saknar idag tillfartsväg. Närmsta bebyggelse ligger ca 400 meter öster om aktuell plats. Naturmiljön i det aktuella området består av gallrad tallskog med inslag av ek och björk på frisk mark. Skogen är skött så att den saknar död ved och fleråldrigt trädskikt. Buskskiktet är glest och består av bland annat ask, oxel, brakved och viden. Regionekologen utförde fältbesök i oktober 2025 och det aktuella området bedöms inte hålla högre naturvärden. Med stöd av regionekologens utlåtande är bedömningen att byggnaden kan uppföras utan hinder ur naturvårdessynpunkt.

Den aktuella fastigheten ligger inte inom ett sådant område som i översiktsplanen har pekats ut som särskilt betydelsefullt för det rörliga friluftslivet. Tillgängligheten till det orörda skogsområdet bedöms sammantaget inte påverkas av planerad byggnation. Då det inte finns några på förhand utpekade natur-, kultur- eller upplevelsevärden och några sådana inte heller påträffats under utredningen, är bedömningen att ansökt byggnation inte riskerar påtagligt skada riksintresset för det rörliga friluftslivet.

Då det inte finns några höga kultur- eller naturvärden på platsen, bedöms den ansökta åtgärden inte strida mot översiktsplanens intention för ny bebyggelse.

Placering och utformning av byggnadsverk får enligt 2 kap. 9 § PBL inte medföra ett betydande olägenhet för omgivningen. Inga grannar har yttrat sig kring ansökan. Byggnaden bedöms med hänsyn till omfattning, placering och funktion inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

En förutsättning för att bevilja en ansökan om förhandsbesked är att åtgärden inte förutsätter detaljplanläggning enligt 4 kap. 2 § PBL. På grund av byggnadens omfattning och funktion samt då det inte påträffats några höga värden på platsen som behöver samordnas i ett större sammanhang, bedöms det inte finnas skäl att planlägga marken för det sökta ändamålet.



Utifrån regionens kartunderlag för markfukt finns det indikationer på markfukt i det aktuella området varför mätning av grundvattennivåerna begärts in från sökande för att utreda byggnationens lämplighet och påverkan på vattenförhållandena. Vid platsbesök i november 2025 noterades inga höga vattennivåer men i området finns lågpunkter med tuvbildad vegetation vilket visar på att markvattnet står i dagen under delar av året. Utifrån utlåtande från miljöskyddsinspektör som granskat mätningarna bedöms genomförandet av dem innehålla brister som innebär att resultatet inte tillför någon ytterligare information. Vidare framförs att det inte är lämpligt att bygga med djupare dränering än någon decimeter under mark för att inte påverka det lokala grundvattenmagasinet i området.

Det är av stor vikt att byggherren i projekteringen av byggnationen tar det som framför i utlåtandet i beaktning. Dränering och grundläggning behöver anpassas till vattenförhållandena på platsen och utföras på ett sätt som gör att avvattning undviks. Avvattning är förbjudet på Gotland och kräver dispens samt tillstånd från Länsstyrelsen.

Bedömningen är att under förutsättning att vattenförhållandena på platsen som beskrivs i utlåtandet tas i beaktande, bedöms marken lämpad för den föreslagna byggnationen utifrån kraven i 2 kap. PBL.

Det är endast lokaliseringen och en ungefärlig omfattning av byggnationen som prövas i förhandsbeskedet. Exakt utformning av byggnaderna kommer att prövas 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 förhandsbesked 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 förrådsbyggnad med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.

Bygglovhandläggare Sofia Norrback föredrar ärendet.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-05

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-05  
Nämndbilaga MBN 2026/300, BYGG 2025-001927

**Överklagandehänvisning**

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

**Skickas till**

Beslutet delges följande:

Sökande

Fastighetsägare

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

**Sökande**

Fortifikationsverket, [REDACTED] Registraturen, 63189 Eskilstuna

## MBN § 123

## ESKELHEM BOLEKS 1:13 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader

Ärendenummer: MBN 2026/288 och BYGG 2025-001932

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. 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.
2. Avgiften för prövningen är 35 550 kronor och ska betalas av Fortifikationsverket, orgnr: 16202100-4607.

---

### Avgift

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2025, fastställd av regionfullmäktige 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17, taxapost I1. Tidsfrister för handläggningen av ärendet hanteras enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen. En komplett ansökan inkom 2026-05-07 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.
- Ansökan om ny anslutning till väg 562 krävs och söks hos Trafikverket, e-tjänst "Anslutning till allmän väg".
- Gotlands Elnät AB: Nybyggnad får ej uppföras närmare än 3 meter från ledning. 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 562.
- Skulle det i samband med markarbeten framkomma lämningar eller misstanke om lämningar i form av svartfärgad jord, stenpackningar eller andra indikationer på fornlämning skall arbetet omedelbart



avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen Gotland, tel 010-223 90 00 eller e-post [gotland@lansstyrelsen.se](mailto:gotland@lansstyrelsen.se).

- Anmälan om samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken kan krävas och görs till FIHM.

### Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader på fastigheten Eskelhem Boleks 1:13. Platsen är belägen cirka 2,5 kilometer sydost om Eskelhem kyrka intill länsväg 562. Förråden planeras få en byggnadsarea om 1200, 400 och 400 kvadratmeter.

Yttrande har inkommit från två ägare av intilliggande fastigheter. Byggnaderna bedöms inte medföra en betydande olägenhet för intilliggande fastigheter. Det bedöms inte finnas några riksintressen, natur- och kulturvärden som tar skada av byggnationen och det har inte utifrån inkomna remissvar framkommit något som utgör hinder mot att bevilja ansökan.

Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska beviljas.

### Bedömning

Fastigheten ligger intill en länsväg. Längre västerut på fastigheten går en stig och på angränsande fastighet i söder finns fornminnen i form av en fornborg. Cirka 90 meter sydost om planerad byggnation finns en bostadsfastighet. I övrigt finns närmsta bebyggelse cirka 700 meter åt nordost. Naturmiljön på platsen består av en yngre tallskog med inslag av björk. Inga särskilt skyddsvärda arter påträffades av regionekologen vid besök på platsen i december 2025. Aktuell fastighet ligger inte inom ett sådant område som i översiktsplanen har pekats ut som särskilt betydelsefullt för det rörliga friluftslivet. Tillgängligheten till den kringliggande skogen västerut bedöms inte påverkas i någon stor omfattning av planerad byggnation. Bedömningen är, då det inte finns några på förhand utpekade natur-, kultur- eller upplevelsevärden och några sådana inte heller påträffats under utredningen, att ansökt byggnation inte riskerar påtagligt skada riksintresset för det rörliga friluftslivet.

På grund av närheten till befintlig väg samt då det inte finns några höga kultur- eller naturvärden på platsen, bedöms den ansökta åtgärden inte strida mot översiktsplanens intention för ny bebyggelse.

Grannen på Eskelhem Boleks 1:12 har lämnat synpunkter på ansökan. Eskelhem Boleks 1:12 är belägen som närmst cirka 90 meter öster om planerad byggnation. Grannen föreslår att byggnaderna i stället placeras i hörnet mellan fastighetens södra gräns och kraftledningen för att undvika höga naturvärden och minimera risken för störningar, vilket förmodas vara i form av buller.

Vad gäller naturvärdena på platsen har dessa bedömts som ringa av regionekologen och påverkan på naturmiljön är inte en fråga om betydande olägenhet. Gällande placeringen av förråden i övrigt ger grannen inte uttryck



för att aktuell föreslagen placering kommer medföra en betydande olägenhet för denne, men antyder att störningar kan uppstå.

Bedömningen är att det eventuella buller som planerad byggnation med infart kommer ge upphov till inte kommer vara så pass omfattande att det lever upp till kraven för betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. Vad gäller de tidigare synpunkterna från grannen om infartsvägens placering har Trafikverket remitterats och inte framfört några synpunkter kring att den är olämplig utifrån trafiksäkerhetssynpunkt.

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 påträffats några höga värden på platsen som behöver samordnas i ett större sammanhang, bedöms det inte finnas skäl att planlägga marken för det sökta ändamålet.

Utifrån regionens kartunderlag för markfukt finns det indikationer på markfukt i det aktuella området varför mätning av grundvattennivåerna begärts in från sökande för att utreda byggnationens lämplighet och påverkan på vattenförhållandena. Vid platsbesök av regionekologen i december 2025 noterades att vattnet stod relativt ytligt, även om det inte påträffades några ytvattenspegel. Utifrån utlåtande från miljöskyddsinspektör som granskat mätningarna bedöms genomförandet av dem innehålla brister som innebär att resultatet inte tillför någon ytterligare information. Vidare framförs att det inte är lämpligt att bygga med djupare dränering än någon decimeter under mark för att inte påverka det lokala grundvattenmagasinet i området.

Det är av stor vikt att byggherren i projekteringen av byggnationen tar det som framför i utlåtandet i beaktning. Dränering och grundläggning behöver anpassas till vattenförhållandena på platsen och utföras på ett sätt som gör att avvattning undviks. Avvattning är förbjudet på Gotland och kräver dispens samt tillstånd från Länsstyrelsen.

Bedömningen är att under förutsättning att vattenförhållandena på platsen som beskrivs i utlåtandet tas i beaktande i en framtida bygglovsansökan, är marken lämpad för den föreslagna byggnationen utifrån kraven i 2 kap. PBL.

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 förhandsbesked 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. Förvaltningen föreslår även nämnden besluta att avgiften för prövningen är 35 550 kronor och ska betalas av Fortifikationsverket, orgnr: 16202100–4607.

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 2026-06-04

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-04  
Nämndbilaga MBN 2026/288

#### Överklagandehänvisning

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

#### Skickas till

Beslutet delges följande:

Sökande

Fastighetsägare

Kända sakägare som lämnat synpunkter

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

#### Sökande

Fortifikationsverket, [REDACTED] Registraturen, 631 89 Eskilstuna

## MBN § 124

## VÄSKINDE BJÖRKOME 1:66 - Förhandsbesked för nybyggnad av en förrådsbyggnad

Ärendenummer: MBN 2026/289 och BYGG 2025-001930

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av en förrådsbyggnad med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.
2. Avgiften för prövningen är 35 550 kronor och ska betalas av Fortifikationsverket, orgnr: 16202100-4607.

---

### Avgift

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2025, fastställd av regionfullmäktige 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17, taxapost I1. Tidsfrister för handläggningen av ärendet hanteras enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen. En komplett ansökan inkom 2026-05-07 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.
- Föreskrifterna för Visby vattenskyddsområde gäller och innebär att i god tid innan markarbeten påbörjas ska anmälan lämnas in för större schaktarbete. Eventuell hantering av mer än 250 l petroleumprodukter kräver likaså anmälan.
- 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.
- 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.

- Skulle det i samband med markarbeten framkomma lämningar eller misstanke om lämningar i form av svartfärgad jord, stenpackningar eller andra indikationer på fornlämning skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen Gotland, tel 010-223 90 00 eller e-post [gotland@lansstyrelsen.se](mailto:gotland@lansstyrelsen.se).
- Dagvattenhantering ska omhändertas lokalt inom fastigheten och utformas utifrån Dagvattenhandboken. Se regionens hemsida: <https://gotland.se/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/dagvatten>.
- Anmälan om samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken kan krävas och görs till FIHM.
- Gotlands Elnät AB: Om någon ledning eller anläggning är i vägen för byggnation eller liknande, får fastighetsägaren bekosta ändringsarbetet.

### Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av en förrådsbyggnad på fastigheten Väskeby Björkome 1:66. Platsen är belägen cirka 2,5 kilometer öster om Visby flygplats och är sedan tidigare bebyggd med en byggnad. Förrådet planeras få en byggnadsarea om 1 600 kvadratmeter och en nockhöjd om cirka 12 meter.

Byggnaderna bedöms inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Det bedöms inte finnas några riksintressen, natur- och kulturvärden som tar skada av byggnationen och det har inte utifrån inkomna remissvar framkommit något som utgör hinder mot att bevilja ansökan.

Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska beviljas.

### Bedömning

Fastigheten är belägen i ett obebyggt skogsområde intill en mindre väg. Närmsta bebyggelse förekommer cirka 360 meter nordost respektive nordväst om fastigheten. Naturmiljön beslut av en yngre tallskog med inslag av äldre tallar. Buskskiktet är tätt och består av en, berberis och brakved. Inga hotade eller särskilt skyddsvärda arter påträffades vid fältbesöket som utfördes av regionekologen i november 2025. Med stöd av regionekologens utlåtande är bedömningen att byggnaden kan uppföras utan hinder ur naturvårdessynpunkt.

Den aktuella fastigheten ligger inte inom ett sådant område som i översiktsplanen har pekats ut som särskilt betydelsefullt för det rörliga friluftslivet. Tillgängligheten till det orörda skogsområdet bedöms sammantaget inte påverkas av planerad byggnation. Fastigheten är dessutom bebyggd med en byggnad vilket gör att fastigheten redan är delvis ianspråktagen. Bedömningen är, då det inte finns några på förhand utpekade natur-, kultur- eller upplevelsevärden och några sådana inte heller påträffats under



utredningen, att ansökt byggnation inte riskerar påtagligt skada riksintresset för det rörliga friluftslivet.

På grund av närheten till befintlig väg samt då det inte finns några höga kultur- eller naturvärden på platsen, bedöms den ansökta åtgärden inte strida mot översiktsplanens intention för ny bebyggelse.

Placering och utformning av byggnadsverk får enligt 2 kap. 9 § PBL inte medföra ett betydande olägenhet för omgivningen. Inga grannar har yttrat sig kring ansökan. Byggnaden bedöms med hänsyn till omfattning, placering och funktion inte medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

En förutsättning för att bevilja en ansökan om förhandsbesked är att åtgärden inte förutsätter detaljplanläggning enligt 4 kap. 2 § PBL. På grund av byggnadens omfattning och funktion samt då det inte påträffats några höga värden på platsen som behöver samordnas i ett större sammanhang, bedöms det inte finnas skäl att planlägga marken för det sökta ändamålet.

Utifrån regionens kartunderlag för markfukt finns det indikationer på markfukt i det aktuella området varför mätning av grundvattennivåerna begärts in från sökande för att utreda byggnationens lämplighet och påverkan på vattenförhållandena. Vid platsbesök i november 2025 noterades inga höga vattennivåer men förekomsten av brakved tyder på högt stående markvatten. Utifrån utlåtande från miljöskyddsinspektör som granskat mätningarna bedöms genomförandet av dem innehålla brister som innebär att resultatet inte tillför någon ytterligare information. Vidare framförs att det inte är lämpligt att bygga med djupare dränering än någon decimeter under mark för att inte påverka det lokala grundvattenmagasinet i området.

Det är av stor vikt att byggherren i projekteringen av byggnationen tar det som framför i utlåtandet i beaktning. Dränering och grundläggning behöver anpassas till vattenförhållandena på platsen och utföras på ett sätt som gör att avvattning undviks. Avvattning är förbjudet på Gotland och kräver dispens samt tillstånd från Länsstyrelsen.

Bedömningen är att under förutsättning att vattenförhållandena på platsen som beskrivs i utlåtandet tas i beaktande i en framtida bygglovsansökan, är marken lämpad för den föreslagna byggnationen utifrån kraven i 2 kap. PBL.

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

Med hänsyn till ovanstående motivering är bedömningen att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med en förrådsbyggnad. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är därför att ansökan om förhandsbesked 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 en förrådsbyggnad med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025. Förvaltningen föreslår även nämnden besluta att avgiften för prövningen är 35 550 kronor och ska betalas av Fortifikationsverket, orgnr: 16202100–4607.

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 2026-06-04

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-04  
Nämndbilaga MBN 2026/289

#### Överklagandehänvisning

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

#### Skickas till

Beslutet delges följande:

Sökande

Fastighetsägare

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

#### Sökande

Fortifikationsverket, [REDACTED] Registraturen, 631 89 Eskilstuna

## MBN § 125

## RUTE STORA VALLE 1:14 - Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus

Ärendenummer: MBN 2026/284 och BYGG 2025-002180

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan i den del som rör den södra tillbyggnaden och fasadändring på den norra gaveln med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan i den del som rör den östra tillbyggnaden (bakbygget) och fasadändringar förutom fönsterpardörrarna på den norra gaveln med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.
3. Avgiften för startbesked är 18 863 kronor och ska betalas av [REDACTED]

---

### Avgift

Avgift för avslag:

Handläggning: 7 255 kronor

Avgift för beviljande:

Handläggning: 7 255 kronor

Startbesked: 18 863 kronor

Reduktion av handläggningsavgiften: 100 %

Total avgift: 18 863 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell A13 och L1. (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17). Beslut om förlängd handläggningstid från och med 2026-01-30 fattades 2026-01-20 och tidsfristen på 10 veckor började då att löpa från 2026-01-30. Lagstadgad tidsfrist för handläggningen har därmed överskridits med mer än fem veckor. Faktura skickas separat.

### Upplysning

Avseende den östra tillbyggnaden och fasadändringar förutom fönsterpardörrarna på den norra gaveln

- **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).
- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.



- **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]
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Tillbyggnaden får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap. 4 § PBL).
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov fordrar normalt sett en ny prövning (debiteras enligt gällande taxa). Alla avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Om radonmätningar ej gjorts ska tillbyggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Dag- och dräneringsvatten ska omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.
- 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 bestämmelser söks separat hos Länsstyrelsen Gotland.

#### Sammanfattning

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad samt fasadändringar av fritidshus på fastigheten Rute Stora Valle 1:14. Den aktuella fastigheten är belägen utanför detaljplan i Lergrav cirka 200 meter norr om Lergravs fiskeläge.

Fritidshuset är ett vitputsat hus med en ursprunglig del i två plan, troligen från 1800-talets andra hälft, med ett tillbyggt bakbygge i ett plan från 1950-talet.

Två tillbyggnader planeras, en som förlänger byggnadens ursprungliga del i söder och en som förlänger bakbygget i öster. Befintligt plåttak byts ut mot

rött tegel och fasadändringar sker i form av utbyte av fönster och dörrar samt insättande av fönsterpardörrar.

Sökande har inkommit med en skrivelse som motiverar varför ansökta åtgärder är lämpliga.

Förvaltningen bedömer att den södra tillbyggnaden och fönsterpardörrarna på den norra gaveln innebär att den ursprungliga byggnadens karaktärsdrag går förlorade och att bygglov för dessa därför inte kan ges med hänsyn till varsamhetskravet och förvanskningförbudet. Den östra tillbyggnaden och övriga fasadändringar bedöms däremot som godtagbara ur kulturhistorisk synpunkt.

Förvaltningens förslag till beslut är därför att delar av ansökan kan beviljas och att delar av ansökan ska avslås.

### **Bedömning**

Det är enligt inkomna handlingar inte fastställt när den aktuella byggnaden är uppförd. I mäklarinformationen och bygglovsavdelningens kartprogram anges 1902, detta årtal är däremot en generell datering. Enligt kulturvärdeshandläggare är det högst troligt är huset äldre än så. Utifrån dess volym och utformning är byggnaden uppskattningsvis uppförd under troligtvis 1800-talets andra hälft. Denna slutsats förstärks av ekonomibyggnadens utformning.

Byggnaden genomgick en omfattande ombyggnation på 1950-talet då den fick sin nuvarande utformning, både avseende takmaterial, fönster- och dörrutformning liksom tillbyggnaden (bakbygget) åt öster. Trots ombyggnationen bedöms byggnaden enligt kulturvärdesutlåtandet vara förhållandevis välbevarad avseende fasadsymmetri och fönstersättning, grundvolym och uttryck. Bytet av takmaterial, fönster och dörrar som skedde på 1950-talet bedöms inte vara så pass irreversibla åtgärder att byggnaden har förlorat den största delen av sina ursprungliga karaktärsdrag och egenskaper.

Byggnaden bedöms med hänsyn till sin ålder och värdebärandekaraktärsdrag uppfylla kriterierna för en särskilt kulturhistorisk värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL och får därför inte förvanskas. Vad som är en förvanskning är inte definierat i lag. Utifrån rättspraxis framkommer att förvanskning har ansetts inträffa om en väsentlig egenskap går helt förlorad, åtgärden går ut över byggnadens och därmed också i åtminstone någon mån områdets särart, eller medför att en byggnads genuina karaktär inte behålls eller om åtgärden inte är väl anpassad till husets karaktär avseende en byggnad som har ett känsligt läge i en kulturmiljö (RÅ 1991 ref.103, RÅ 1997 ref.77, RÅ 1998 ref.17).

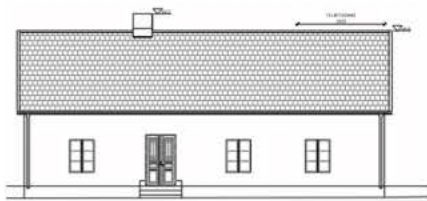
Ansökta åtgärder har bedömts av kulturvärdeshandläggare vilket sammanställts i ett utlåtande. Enligt utlåtandet bedöms den södra tillbyggnaden med



tillkommande fönsterpardörrar och fönsterpardörrarna på gaveln mot norr som olämpliga ur kulturhistorisk synpunkt.

Den östra tillbyggnaden samt fasadändringarna på det befintliga bakbygget bedöms i utlåtandet inte innebära en varsam ändring men bedöms ha en måttlig påverkan på den ursprungliga huvudbyggnadens och landskapets kulturvärden. Föreslagna fönster och ny entrédörr på den ursprungliga byggnaden samt ändring av takmaterial bedöms godtagbara i utlåtandet.

Förvaltningen har tagit utlåtandet i beaktning och delar i huvudsak bedömningen.



Södra tillbyggnaden från väster (från vägen).



Den södra och östra tillbyggnaden från söder.

#### Avseende den södra tillbyggnaden och fönsterpardörrarna på den norra gaveln

Tillbyggnaden åt söder på ursprunglig huvudbyggnad förändrar två av byggnadens viktiga karaktärsdrag markant, nämligen grundvolymen och fasadens symmetri. Byggnaden blir förlängd på ett icke traditionsenligt sätt och får en helt ny karaktär på framför allt den västra fasaden som vetter mot vägen. Byggnaden har ett exponerat läge i Lergravsviken strax norr om Lergravs fiskeläge och intill vägen. Den befintliga symmetrin i fasaden med pardörr i mitten flankerat av symmetriskt placerade fönster är det vanligaste utförandet av ståtliga huvudbyggnader på Gotland från tidsperioden då byggnaden antas vara uppförd. Förändringen som tillbyggnaden medför innebär att läsbarheten av byggnadens tillkomst och grundvolymen påverkas. Tillbyggnaden medför en påverkan av byggnadens ursprungliga karaktärsdrag i sådan grad att den inte kan anses varsam utifrån 8 kap. 17 § PBL och förenlig med förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § PBL.

Förvaltningen bedömer med hänsyn till ovanstående motivering att bygglov för den södra tillbyggnaden inte kan beviljas. De två fönsterpardörrarna på gaveln mot norr bedöms även innebära en märkbar förändring av denna fasad och ger ett modernt uttryck som inte lämpar sig för en byggnad från den aktuella tidsperioden. Den norra gaveln är synlig från vägen när man kommer norrifrån och skulle därför förändra upplevelsen av den bebyggda miljön även för omgivningen på ett påfallande vis. Fönsterpardörrarna bedöms därför strida mot 8 kap. 17 och 13 §§ PBL.

Vad gäller den skrivelse som sökande skickat in påverkar inte de argument som framförs förvaltningens bedömning. Förvaltningen bedömer att det finns



förutsättningar att nyttja byggnaden som en fungerande fritidsbostad utan att det sker på bekostnad av att byggnadens karaktärsdrag går förlorade på det sätt som ansökta åtgärder bedöms medföra. Vid en avvägning mellan det allmänna intresset av att bevara byggnadens kulturvärden och fastighetsägarens enskilda intresse att ändra byggnaden som uppfyller dennes behov bedöms det allmänna intresset väga tyngre.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att den del av ansökan som avser ovan rubricerade åtgärder ska avslås med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

#### Avseende den östra tillbyggnaden och fasadändringar förutom fönsterpardörrarna på den norra gaveln

Avseende tillbyggnaden på bakbygget mot öster gör förvaltningen bedömningen att denna kan godtas. Bakbygget besitter förvisso visst kulturhistoriskt värde, men inte i lika hög grad som den ursprungliga byggnadsvolymen och därför bedöms den kunna tåla en förändring i större utsträckning.

Även efter förlängningen av bakbygget som tillbyggnaden medför bedöms bakbygget underordna sig den ursprungliga byggnadsvolymen på grund av dess lägre höjd. Insättandet av fönsterpardörrarna, totalt 3 fönsterpartier, ger tillbyggnaden ett moderniserat uttryck. Detta bedöms inte innebära skada på den ursprungliga volymens karaktärsdrag då det är tydligt att det befintliga bakbygget i sig utgör ett tillägg av den ursprungliga byggnaden. Även om utformningen av den nya pardörren som sätts in i bakbyggets befintliga del åt söder inte följer traditionen av en enkel dörr på baksidan av en äldre byggnad, bedöms det inte förändra byggnadens karaktär i sådan grad att den inte kan tillåtas. Bytet av dörr bedöms därför som acceptabelt. Bedömningen är att det efter föreslagna fasadändringar och tillbyggnad av bakbygget fortsatt går att utläsa bakbygget som ett tillägg till den ursprungliga byggnaden.

Fasadändringarna på den ursprungliga huvudbyggnaden bedöms, med undantag för de två fönsterpardörrarna mot gaveln i norr, som godtagbara då dessa bedöms tillräckligt anpassade till byggnadens ursprungliga karaktär.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att den del av ansökan som avser ovan rubricerade åtgärder ska beviljas med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

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

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

1. Avslå ansökan i den del som rör den södra tillbyggnaden och fasadändring på den norra gaveln med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.

2. Bevilja ansökan i den del som rör den östra tillbyggnaden (bakbygget) och fasadändringar förutom fönsterpardörrarna på den norra gaveln med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.
3. Avgiften för startbesked är 18 863 kronor och ska betalas av [REDACTED]

Bygglovhandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

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

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-03

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-03  
Nämndbilaga MBN 2026/284

### **Överklagandehänvisning**

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

### **Skickas till**

Beslutet delges följande:

Sökande

Fastighetsägare

Ombud

Beslutet skickas för kännedom till kontrollansvarig.

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

## MBN § 126

## KLINTE ROBBJÄNS 1:64 - Förhandsbesked för nybyggnad av brandstation och miljöhus samt uppförande av mast

Ärendenummer: MBN 2026/281 och BYGG 2026-000502

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av brandstation och miljöhus samt uppförande av mast med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen SFS 2010:900.
2. Miljö- och byggnämnden fastställer avgiften för prövningen till 28 490 kronor som ska betalas av Region Gotland, orgnr: 212000-0803.

---

### Avgift

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2026, taxapost J1 (fastställd av regionfullmäktige den 2026-02-26). Beslut om förlängd handläggningstid har fattats i ärendet från 2026-06-01. Beslut fattades 2026-06-17 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har hållits. Faktura skickas separat.

### Upplysning

- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft. (9 kap. 104 § PBL)
- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas. (9 kap. 104 § PBL)
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- VA-avdelningen: Avstyckning ska vara klar innan förbindelsepunkter kan upprättas. SE separat yttrande för mer information.
- Infiltration av vatten är inte lämpligt på platsen, enligt dagvattenhandboken. Dagvattnet bör behandlas och sedan ledas till mindre känslig plats för infiltration, alternativt till kommunal anslutningspunkt. Fördröjning och rening ska utföras i enlighet med dagvattenhandboken (Dagvatten | Region Gotland).
- Byggnationen förutsätter marktilldelningsbeslut i tekniska nämnden.
- Tidigast när exakt tidpunkt för resning, position och höjd av masten är fastställd och senast fyra veckor före resningen ska en flyghinderanmälan insändas av den sökande enligt 6 kap. 25 § luftfartsförordningen (2010:770) till Forsvarsmakten.
- Flyghinderanalys krävs för masten och ska inlämnas till Luftfartsverket.
- Det finns elledning i mark, Byggnad får ej uppföras närmare än 3 m från ledningarna. Storlek och placering av byggnad är ungefärlig enligt



förhandsbeskedet och Gotlands Elnät kan bara utgå från den placering som finns på situationsplanen, håller man säkerhetsavstånden från elledningarna så accepterar GEAB placeringen. Om ledningar eller anläggning är i vägen för byggnation mm, får fastighetsägaren bekosta ändringsarbetet.

### **Sammanfattning**

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av brandstation och miljöhus samt uppförande av mast på fastigheten Klinte Robbjäns 1:64. Den aktuella platsen är belägen söder om hamnen i Klintehamn i anslutning till befintligt industriområde. Den aktuella platsen på en nivå mellan +2 och +3 meter över havet. Ny etablering av samhällsviktiga funktioner bör enligt översiktsplanen undvikas på platser under + 3 meter. Mot bakgrund av det kunskapsunderlag som finns kring platsen idag och utifrån de riktlinjer som finns i översiktsplanen är bygglov- och miljöavdelningens bedömning att det inte finns något som styrker att det är lämpligt att uppföra ansökt åtgärd på den aktuella platsen utifrån risken för översvämning och erosion. Kraven på lämplig markanvändning som ställs i 2 kap. 2, 4 och 5 §§ 5 PBL bedöms med anledning av översvämningsrisken inte vara uppfyllda och ansökan bör därför avslås.

### **Bedömning**

#### **Översvämningsrisk**

Den aktuella fastigheten ligger enligt regionens kartunderlag på en nivå mellan +2 och +3 meter över havet. Detta överensstämmer med den data som finns i Myndigheten för civilt försvars översiktskartering. I de riktlinjer som finns kring översvämning från hav i översiktsplanen för Gotland anges att lägsta plushöjd för befintlig marknivå vid ny etablering i kustområde är + 2 meter (RH2000). Lokalt kan högre plushöjder krävas beroende på dämningshöjder m.m. i det aktuella området. Ny etablering inom riskområdet +2 till +3 meter över nollnivån (RH2000) behöver föregås av utredning samt vid behov anpassas efter framtida havsnivåer. Ny etablering av samhällsviktiga funktioner bör undvikas på platser under + 3 meter (ÖP 2040, s. 66).

Region Gotland har en klimatanpassningsplan som utgör del av gällande översiktsplan. Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (SMHI), som var delaktig i framtagandet av planen, räknar i planen på en höjning av medelvattenståndet i havet med + 1 meter fram till år 2100. Detta antagande har stöd i publikationer från bland annat Statens geotekniska institut samt Kungliga tekniska högskolan och Totalförsvarets forskningsinstitut. Höjningen av medelvattenståndet gör att tillfälliga högvattenhändelser, exempelvis vid en storm, blir vanligare och värre. Nivån på en högvattenhändelse i framtida klimat är summan av högvattenhändelsen i dagens klimat och förändringen i medelvattenståndet. Det är inte klarlagt hur höga nivåerna kan bli vid en högvattenhändelse utan det kan variera runt Gotland. I planen framförs dock att det inte går att utesluta högvattenhändelser över 2 meter runt Gotland i

slutet av seklet. Om en högvattenhändelse om 2 meter adderas till 1 meters höjning av medelvattenståndet innebär det en höjning om + 3 meter. Därför har analyserna av havsnivå i klimatanpassningsplanen använt +3 metersnivån för att inkludera osäkerheten (Klimatanpassningsplan, Region Gotland).

Boverket har tillsammans med ett flertal andra myndigheter sammanställt en översikt kring hanteringen av stigande hav och översvämning i bebyggd miljö och planläggning. I vägledningen framkommer att effekter av ett förändrat klimat under den planerade bebyggelsens förväntade livslängd samt det klimatscenario som innebär störst konsekvenser vid översvämning bör beaktas. Vidare framförs att sammanhållen bebyggelse, större riskobjekt och bebyggelse med samhällsviktig verksamhet bör lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning. Det innebär att sannolikheten för översvämning på platsen ska vara mycket låg (Boverket, Stöd från myndigheter för att hantera stigande hav och översvämning i bebyggd miljö och planläggning).

En brandstation bedöms vara en sådan samhällsviktig funktion som enligt den gällande översiktsplanens riktlinjer bör placeras minst + 3 meter över havet. Den aktuella platsen är låglänt och riskerar därför bli utsatt av havet vid exempelvis en storm med höga vågor. Vid en högvattenhändelse ökar riskerna ytterligare. I och med havsnivåhöjningen eroderar även kusten och medför att kustlinjen förflyttar sig inåt land. På översiktlig nivå har Region Gotland kännedom om att den aktuella kuststräckan har en strand med långsam erosion idag och med en havsnivåhöjning kommer erosionen sannolikt öka. Något som även bör tas i beaktande är risken för att föroreningar från verksamheten på brandstationen når havet vid en kommande havsnivåhöjning som påverkar miljön på såväl land som hav.

I inlämnad skrivelse från sökande uppges att utifrån kända planeringsförutsättningar bedöms den föreslagna placeringen vara möjlig att hantera ur ett långsiktigt klimat- och havsnivåperspektiv. Även vid ett scenario med cirka två meters framtida havsnivåhöjning bedöms platsen fortsatt kunna utgöra en acceptabel lokalisering för verksamheten, framförs det i skrivelsen.

Vilka kända planeringsförutsättningar som sökande syftar på redogörs inte för i inlämnad skrivelse. Vad gäller ett scenario med en framtida havsnivåhöjning på två meter ställer översiktsplanen högre krav på etablering av samhällsviktiga funktioner och anger som tidigare nämnts att dessa bör etableras minst +3 meter över havsnivån. Att det finns ett behov av att flytta brandstationen från dess nuvarande plats bedöms inte som ett berättigat skäl för att placera den på en plats med översvämningssrisk. Sökande har inte lämnat in några utredningar avseende havsnivåhöjning och kusterosion som styrker att den aktuella platsen trots allt skulle vara lämplig för en etablering av sökta åtgärder.

I ett avgörande från mark- och miljööverdomstolen (MÖD) gjorde MÖD bedömningen att en byggnad i form av ett garage och verkstad ansågs vara en sådan byggnad av mindre värde som enligt rekommendationer från



Länsstyrelsen Stockholm kan placeras under den grundläggningsnivå som fastställts för huvudbyggnader, utifrån risken för översvämning till följd av havsnivåhöjning (MÖD 2026-04-08, mål nr P 8444–25). Rättsfallet visar att det ansågs vara möjligt till avsteg från Länsstyrelsens rekommendationer och översiktsplanens riktlinjer med anledning av byggnadens ringa värde då det inte var fråga om någon bostad eller samhällsviktig funktion. Den föreslagna brandstationen med mast och miljöhus bedöms inte gå att likställa med en byggnad av mindre värde.

Mot bakgrund av det kunskapsunderlag som finns kring platsen idag och utifrån de riktlinjer som finns i översiktsplanen är bygglov- och miljöavdelningens bedömning att det inte finns något som styrker att det är lämpligt att uppföra ansökt åtgärd på den aktuella platsen utifrån risken för översvämning och erosion. Den nationella vägledningen från Boverket pekar på att planering av samhällsviktig verksamhet ska ha säkerhetsmarginaler mot effekterna av ett förändrat klimat och de prognoser som finns kring framtida havsnivåhöjning bör därför tas i beaktande i hög grad. Det bedöms inte vara ett resurseffektivt och hållbart samhällsbyggande att uppföra viktig samhällsinfrastruktur på platser som riskerar utsättas för översvämning och erosion. Kraven på lämplig markanvändning som ställs i 2 kap. 2, 4 och 5 §§ 5 PBL bedöms därför inte vara uppfyllda.

### **Detaljplanekrav**

Utanför ett område med detaljplan kan en byggnadsåtgärd tillåtas endast om den inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Platsen är belägen inom utvecklingsområde K10 – industri och verksamhet. Området föreslås i översiktsplanen i framtiden utgöra basen för industrier och verksamheter i Klintehamn och därför ge utvecklingsmöjligheter för nya etableringar av företag på platsen (ÖP, s. 314).

Generellt för utvecklingsområdena gäller att utveckling bör i första hand ske genom prövning i en detaljplaneprocess. Enstaka kompletteringar är möjliga att pröva genom förhandsbesked eller bygglov under förutsättning att omfattningen, lokaliseringen eller exploateringens påverkan på omgivningen inte kräver att utredning sker i ett större sammanhang. Planprogrammet ”Program Klintehamn 2030” från 2019 är fortfarande gällande för området. Även i programmet är det aktuella området utpekad för industri och verksamheter där en utveckling ska ske genom planläggning. I både översiktsplanen och planprogrammet framförs att det finns behov av att anpassa nu bebyggelse för att inte äventyra grundvattnets kvalitet. Läckage av kemikalier och oljeutsläpp riskerar tränga ner till grundvattenförekomsten. Med tanke på områdets närhet till havet och att delar om området ligger under tre meter ovan havet föreligger en risk för påverkan vid högvattenhändelser från havet.



Bedömningen är att det kan finnas skäl för att hävda planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL grund av brandstationens inverkan på omgivningen. En brandstation innebär risk för bullerstörningar som kan påverka boende och allmänheten i övrigt. Verksamheten riskerar även ge upphov till föroreningar i marken. Risken för utsläpp till grundvattenförekomsten och havet gör att det finns anledning att säkerställa en utveckling av området i ett större sammanhang där dessa risker kan utredas mer grundligt än vad som är möjligt i ett förhandsbesked. Anledningen att kräva planläggning motiveras ytterligare av att översiktsplanen och planprogrammet pekat ut området som ett verksamhetsområde som i första hand ska utvecklas genom planläggning. Eftersom risken för översvämning och erosion bedöms utgöra hinder enligt motiveringen i tidigare avsnitt ovan är plankravet däremot inte aktuellt.

### **Avslutning**

På grund av platsens lokalisering under +3 meter över havet och de risker för översvämning och erosion som lokaliseringen medför bedöms platsen inte uppfylla kraven på lämplig lokalisering enligt 2 kap. 2, 4 och 5 §§ PBL.

Bygglövs- och miljöavdelningens förslag till beslut är att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av brandstation och miljöhus samt uppförande av mast ska avslås med stöd av 9 kap. 41 § PBL.

### **Ärendets behandling under mötet**

Avdelning bygglov och miljö föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av brandstation och miljöhus samt uppförande av mast med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen SFS 2010:900. Avdelningen föreslår även nämnden besluta att avgiften för prövningen är 28 490 kronor och ska betalas av Region Gotland, orgnr: 212000-0803.

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

Bygglövs-handläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att ansökan ska beviljas med hänsyn till att det enskilda intresset med en samhällsviktig service går före det allmänna intresset i detta fall. Att placera brandstationen nära den redan befintliga vattenreningsverket underlättar att senare valla in båda för att skydda för eventuella framtida översvämningar. Lokaliseringen är i övrigt bra, då lokaliseringen blir väsentligt bättre än dagens inträngda läge centralt i Klintehamn. Enligt ÖP bör inte samhällsviktig verksamhet placeras under 3.0 kurvan, stora delar av tomten ligger nära 3.0 meter. Vid nybyggnation är det därför möjligt att klimatsäkra den nyetablering från start.

Ingemar Lundqvist (M) ställer sig bakom Lars Thomssons yrkande.

### **Proposition**

Ordföranden ställer proposition på Lars Thomssons yrkande om att ansökan ska beviljas samt fastställande av avgift och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-03

Utredning daterad 2026-06-03

Nämndbilaga MBN 2026/281

### **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: Region Gotland, projektenheten, Måns Johnsson

Fastighetsägare: Region Gotland, mark- och exploateringsenheten.

Beslutet meddelas dem som avses i 9 kap. 110 § PBL.

Övriga berörda kungörs via Region Gotlands anslagstavla 9 kap. 109 § PBL.

En vecka efter att kungörelsen publicerats på kommunens digitala anslagstavla betraktas de som inte delgivits beslutet ha tagit del av beslutet. Eventuell överklagan från de som inte delgivits beslutet ska inkomma till miljö- och byggnämnden senast fyra veckor efter att beslutet publicerades på Region Gotlands anslagstavla. För personer som delgivits beslutet, se information om överklagande av beslut nedan.

### **Sökande**

Region Gotland, Måns Johnsson, Visborgsallén 19, 621 81 Visby

## MBN § 127

## VISBY ANNELUND 1:154 - Förhandsbesked för ändrad användning av hangar till gymnastikhall samt tillbyggnad

Ärendenummer: MBN 2025/186

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked för ändrad användning av hangar till gymnastikhall samt tillbyggnad med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025.
2. Avgiften för prövningen är 35 550 kronor och ska betalas av Visbygymnasterna, orgnr: 834001–6933.

---

### Avgift

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, taxapost I1 (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17). Komplettering i ärendet inkom 2026-04-29 och tidsfristen på 10 veckor startades från det datumet. Beslut fattas 2026-06-17 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister har 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 radonmätningar ej gjorts ska byggnaden radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Fastigheten ligger inom ett område med frekvent förekomst av karst. Vid karstpåverkad berggrund ska strålningsmätning utföras innan markarbeten påbörjas.
- Dagvattenhantering ska utformas enligt Region Gotlands dagvattenhandbok, se regionens hemsida.
- Senast två månader efter avslutad åtgärd ska redovisning kring avhjälpandeåtgärd av förorenade massor lämnas in till enhet miljö. Se



separat beslut i MBNE-2025-3007, daterat 2026-04-28, för information om redovisningens innehåll.

- Swedavia: Flygplatsens Safety Manager ska kontaktas inför planering av byggarbetet och ansökan om tillstånd från flygplatsen. För tak och fasad ska material väljas som inte riskerar att reflektera ljus och på så sätt kan blända piloter. Eventuella elinstallationer ska utföras så att elektromagnetiska störningar inte uppkommer. Under byggnation behöver löst material förankras och färdig byggnad ska inte innehålla element/delar som riskerar att blåsa in på flygplatsen. Området 4 m utanför flygplatsens skalskydd (staketet) inte får belamras utan måste hållas fritt från fordon, pallar och liknande under byggnation såväl som efter färdigställande. Kontakta flygplatsens Safety Manager vid frågor.
- GEAB: Det finns elkabel i mark på den aktuella fastigheten och byggnad får ej uppföras närmare än 3 m från ledningarna. Om elledningar eller elanläggning är i vägen för byggnation mm, får fastighetsägaren bekosta ändringsarbetet. Begär ledningsanvisning vid grävarbete (<https://www.ledningskollen.se/>

#### Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för ändrad användning av hangar till gymnastikhall samt tillbyggnad på fastigheten Visby Annelund 1:154. Hangaren har en byggnadsarea om cirka 1500 kvadratmeter. Tillbyggnaden är tänkt att placeras i den östra fasaden. Denna får en byggnadsarea om cirka 480 kvadratmeter och blir i samma höjd som befintlig byggnad. Byggnadens uppfördes 1942 som flyghangar. Under senare år har padelverksamhet bedrivits i byggnaden.

Åtgärden bedöms inte påtagligt skada några riksintressen. Byggnaden bedöms besitta ett kulturhistoriskt värde men ändrad användning och tillbyggnad bedöms kunna genomföras utan att skada byggnadens kulturvärden. Inga grannar har yttrat sig angående ärendet.

Bygglov- och miljöavdelningens förslag till beslut är att positivt förhandsbesked ska lämnas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

#### Bedömning

Byggnaden bedöms besitta ett kulturhistoriskt värde genom dess ursprungliga användning som flyghangar och en av de första byggnaderna inom flygplatsområdet. Efter att tillbyggnaden anpassats för att bevara skjutpartierna till hangardörrarna bedöms ansökt åtgärd kunna genomföras utan skada på byggnadens kulturvärden. Det är dock först vid en kommande bygglovsansökan som tillbyggnadens utformning kan prövas fullt ut. Även tillgänglighetskraven kommer att prövas i en framtida bygglovsansökan.

Försvarsmakten motsätter sig inte att positivt förhandsbesked ges för åtgärden ändrad användning från hangar till idrottshall i rubricerat ärende. I remissvaret betonas att deras godkännande gäller under förutsättning att lokalen inte

klassificeras som skola eller nyttjas som utbildningslokal. Om byggnaden nyttjas som utbildningslokal eller skolbyggnad, är åtgärden att betrakta som tillkommande störningskänslig bebyggelse på fastigheten. Ett större antal störningskänslig bebyggelse inom det område som utsätts för beräknade bullernivåer från riksintresset Visby flygplats överskridande riktvärdet riskerar att på sikt påtagligt skada riksintresset.

Utifrån Försvarmaktens remissvar bedöms den ansökta åtgärden inte påtagligt skada totalförsvarets riksintresse. Förhandsbeskedet baseras på de uppgifter som inlämnats av sökande. Om byggnaden i framtiden planeras användas som utbildningslokal eller skolbyggnad krävs det en ny prövning.

Riksintresset för kommunikation i form av Visby flygplats bedöms inte påtagligt skadas då Trafikverket och Swedavia inte uttryckt några invändningar mot ändrad användning och tillbyggnad. Separat tillstånd behöver dock inhämtas från flygplatsen. Även Swedavias synpunkter kring tak- och fasadmateriell, elinstallationer, byggnadsfritt utrymme utanför flygplatsens skalskydd samt förankring av löst material under byggtiden behöver beaktas. Dagvattenhantering ska ordnas på ett sätt som inte medför olägenhet för kringliggande fastigheter.

Då det tidigare förekommit flygplatsverksamhet på platsen identifierades risk för markförorening. Miljöskyddsinspektören bedömer att föroreningen är av enkel karaktär.

Med hänsyn till att det finns ett pågående miljöärende där utredning av markföroreningarnas innehåll och omfattning skett, bedöms det tillräckligt utrett att saneringsåtgärderna är av enkel beskaffenhet och att den kan hanteras inom ramen för byggprocessen. Bedömningen är därför att det är tillräckligt klarlagt att platsen är lämplig för den ansökta åtgärden och att föroreningsfrågan inte utgör hinder mot att lämna positivt förhandsbesked. Åtgärder och kontroll i det separata miljöärendet behöver fortgå vilket blir en separat process.

Det angränsande området sydväst om fastigheten omfattas av en detaljplan antagen 1996. I detaljplanen är området planlagt för väg. Vägen har dock inte genomförts i planen men utmed den planerade vägsträckan råder det in- och utfartsförbud i planen. Den södra av de två in- och utfarter som idag finns till Visby Annelund 1:154 omfattas av in- och utfartsförbudet i planen medan den norra in- och utfarten inte berörs av detaljplanen. Cirka 150 meter nordväst om den aktuella byggnaden finns det i detaljplanen en planerad utfart för de byggnader som ligger inom flygplatsområdet, inkluderat hangaren.

För att positivt förhandsbesked ska kunna ges måste de grundläggande förutsättningarna för byggnation på platsen vara åtminstone översiktligt klarlagda, bl.a. avseende möjligheterna att ordna väg. Bedömningen är att det



trots detaljplanens in- och utfartsförbud finns möjlighet att ordna in- och utfart till den aktuella fastigheten på annat sätt.

Det ska enligt PBL finnas utrymme för parkering i skälig utsträckning inom tomten eller i dess närhet. Sökande har angett att det en vanlig träningsdag beräknas vara mellan 50 och 75 utövare/besökare. Hallen är inte tänkt att användas för event eller stora tävlingar. Enligt parkeringsnormen för Region Gotland ska det för 75 personer för denna typ av verksamhet och lokalisering finnas 19 bilplatser och 53 cykelplatser.

En skiss på placering av det antal parkeringar som parkeringsnormen anger har lämnats in av sökande. En del av parkeringsplatserna sträcker sig in över intilliggande fastighet Visby Annelund 1:135. Det bedöms tillräckligt utrett inom ramen för förhandsbeskedet att det går att ordna parkering i skälig omfattning.

Ansökt åtgärd bedöms utifrån ovanstående motivering uppfylla gällande lagkrav. Bygglövs- och miljöavdelningens förslag till beslut är därför att ansökan om förhandsbesked ska beviljas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

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

Avdelning bygglov och miljö föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja ansökan om förhandsbesked för ändrad användning av hangar till gymnastikhall samt tillbyggnad med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen SFS 2010:900, i dess lydelse före 1 december 2025. Avdelningen föreslår även nämnden besluta att avgiften för prövningen är 35 550 kronor och ska betalas av Visbygymnasterna, orgnr: 834001–6933.

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

Bygglövhandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer proposition på avdelning bygglov och miljöes förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2026-06-04

Utredning, daterad 2026-06-04

Nämndbilaga MBN 2025/186

#### **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:

Sökanden

Fastighetsägaren

Beslutet skickas för kännedom till kontaktpersonen och till Försvarsmakten.

## MBN § 128

## ROMA LARSARVE 8:1 - Bygglov för tillbyggnad av bostadshus, rivning av byggnad samt nybyggnad av komplementbyggnad

Ärendenummer: MBN 2026/307 och BYGG 2025-001921

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

### Jäv

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

---

### Avgift

Avgiften kommer att beräknas utifrån taxa avseende år 2025.

### Upplysning

Inga upplysningar.

### Sammanfattning

Sedan den 1 december 2025 har plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) delvis kommit att få en ny lydelse. I enlighet med övergångsbestämmelserna, punkten 2, tillämpas de äldre bestämmelserna i ärendet.

Det har genom tillsyn framkommit att flera lovpliktiga åtgärder tidigare har utförts på fastigheten utan erforderligt lov. De åtgärder som nu prövas avser därför bygglov i efterhand. Ärendet omfattar rivning av en tidigare verksamhetsbyggnad (smedja/verkstad), uppförande av en ny komplementbyggnad samt tillbyggnad av befintligt bostadshus.

Fastigheten var ursprungligen bebyggd med ett bostadshus och en verksamhetsbyggnad i form av en smedja/verkstad. Bostadshuset var ett trähus i en våning med inredd vind under sadeltak och ljusgul träpanel. Smedjan/verkstaden var en enplansbyggnad med sadeltak, röd träpanel och tegeltak.

Den sökta åtgärden omfattar en tillbyggnad av bostadshuset samt rivning av den tidigare verksamhetsbyggnaden och uppförande av en ny komplementbyggnad. Tillbyggnaden har förlängt bostadshuset mot öster och det ursprungliga sadeltaket har ersatts med ett mansardtak, vilket möjliggjort en större övervåning. Byggnaden har även försetts med grön stående träpanel och förändrad fönster- och entréutformning. Fasadändringarna omfattas dock inte av den aktuella lovprövningen, då de utfördes före den 1 december 2025 och var då ej lovpliktiga.

Den nya komplementbyggnaden har uppförts på samma plats som den tidigare smedjan/verkstaden. Byggnaden är utformad i en stil som överensstämmer med bostadshuset, med grön stående träpanel, vita detaljer och sadeltak med svart plåttegel. Bedömningen i detta ärende avser tillbyggnaden av bostadshuset samt rivningen och nybyggnaden av komplementbyggnaden.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger i Roma samhälle, utanför detaljplanelagt område.

Fastigheten omfattas av riksintressen för det rörliga friluftslivet, påverkansområde luftrum och väderradar samt kulturmiljövård Roma kloster.

Fastigheten ligger i ett bebyggelseområde utpekad med särskilt värdefulla kulturvärden enligt 8 kap 13 § PBL.

### **Yttranden och utlåtanden**

Region Gotlands kulturvärdeshandläggare avstyrker i deras utlåtande åtgärden.

GEAB har ingen erinran.

Berörda grannar har inte underrättats i ärendet om ny eller tillbyggnad, då ansökan avser en kompletteringsåtgärd.

Berörda grannar har underrättats om ansökan om rivningslov. Sista svarsdag har ej passerat vid utredningens framtagande men fram till dess har ingen erinran inkommit.

### **Bedömning**

Tillbyggnaden av bostadshuset och nybyggnaden av komplementbyggnaden bedöms vara kompletteringsåtgärder utifrån vad som avses i 9 kap 31 a § PBL.

Området samt byggnaderna i sig bedöms omfattas av sådana kulturhistoriska värden att de är att beakta som särskilt värdefulla enligt 8 kap 13 § PBL.

Ingen detaljplan eller områdesbestämmelser har tagits fram för att skydda områdets kulturvärden. Områdets kulturvärden är i stort inte inventerade sedan Gotlands Fornsals utredning 1982, även om utredningar om områdets kulturvärden gjorts löpande i enskilda bygglovsärenden.

### **Bostadshuset**

Tillbyggnaden av bostadshuset, genom utökad byggnadsarea och höjt tak, har medfört en betydande volymökning som avviker från områdets bebyggelsemönster och påverkar byggnadens framträdande läge i förhållande till vägen. De genomförda åtgärderna har sammantaget förändrat byggnadens karaktär i väsentlig omfattning. Även om fasadändringarna inte omfattas av den aktuella lovprövningen bedöms tillbyggnaden i sig vara ovarsam och innebära en förvanskning av byggnadens särskilda kulturvärden i strid med 8 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen.



Förvaltningen bedömer därför att tillbyggnaden inte kan beviljas bygglov i efterhand och föreslår att ansökan avslås.

### **Rivningen**

Det saknas detaljplan eller områdesbestämmelser som särskilt skyddar byggnaden mot rivning. Byggnaden bedöms ha varigt kulturhistoriskt värdefull med dock inte vara bevarandevärd, varför sökandens intresse av att riva byggnaden väger tyngre än det allmänna intresset av bevarande. Eftersom det saknas historiska bygglovshandlingar är det oklart om byggnaden ursprungligen uppfördes som en komplementbyggnad eller som en separat verksamhetsbyggnad. Ansökan har dock prövats utifrån att byggnaden utgör en verksamhetsbyggnad, i enlighet med sökandens redovisning. Förvaltningens förslag är att bevilja rivningslov.

### **Nya komplementbyggnaden**

Den nya komplementbyggnaden bedöms inte fullt ut anpassad till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön och riksintresset för kulturmiljövården genom sitt val av material och färgsättning. Samtidigt präglas området av en varierad bebyggelse med olika fasad- och takmaterial samt kulörer. Byggnaden har anpassats till huvudbyggnaden avseende utformning, material och färgsättning och bedöms uppfylla kraven på god form-, färg- och materialverkan.

Förvaltningens förslag är att bevilja bygglov.

### **Ärendets behandling under mötet**

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

1. Avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnaden med stöd av 9 kap 31 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Bevilja rivningslov av verksamhetsbyggnad (smedja/verkstad) med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
3. Bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 9 kap 31 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
4. Den totala avgiften är 25 393 kronor och omfattar lovprövning och teknisk kontroll. Avgiften ska betalas av sökande.

Lars Engelbrektsson (SD) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Hans Larsson (SD) går in som tjänstgörande ersättare i hans ställe.

Bygglovhandläggare Pontus Boström föredrar ärendet.

Ordförande Thomas Karlström (S) yrkar att miljö- och byggnämnden bedömer att tillbyggnaden i sig inte innebär en förvanskning av byggnadens särskilda kulturvärden, att sökande behöver redovisa ritningar för övervåningen och att nämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för fortsatt handläggning.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-05

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-05  
Nämndbilaga MBN 2026/307, BYGG 2025-001921

### **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**

Skickas till sökande för kännedom.

### **Sökande**

Kastås Förvaltning AB, Lindev 14, 621 43 VISBY

## MBN § 129

## VISBY ATTERDAG 6 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - rivning av byggnad

Ärendenummer: MBN 2026/254 och BYGG 2026-000290

Paragraf föregående instans: MBN AU § 101

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför Visby lgh AB orgnr 556665-2904 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 43 263 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 43 263 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 rivning av två byggnader, ett bulhus och en kiosk utan erforderligt rivningslov och startbesked. Det framgår dock av handlingar i beviljat bygglov MBN 2024-001335 att endast kioskens frontvägg mot Södertorg blir kvar. Därmed föreslår förvaltningen att miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 43 263 kronor för endast rivning av bulhuset.

### Bedömning

Förvaltningen har konstaterat att byggnaderna revs under februari 2026 (se handling TSF Utredning, daterad 2026-04-02).

Förvaltningen har bedömt att det inte är möjligt att bevilja rivningslov i efterhand i enlighet med 9 kap. 76 § PBL då byggnaderna får anses ha ett stort kulturhistoriskt värde.

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



eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§. Regeringen har med stöd av 16 kap. 12 § PBL meddelat föreskrifter om byggsanktionsavgifter i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

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

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

Enligt 11 kap. 53, 55—56 §§ PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut trots att en överträdelse skett i vissa situationer. Att överträdelsen inte skett uppsåtligt saknar betydelse vid denna bedömning. Möte med fastighetsägaren, kontrollansvarig, byggnadsantikvarie och byggnadsinspektör hölls på plats när det uppdagades att bulhuset var angripet av skadedjur. Protokoll från arbetsplatsbesöket gör gällande att mer av fasaden skulle friläggas så att omfattningen av skadorna kunde kartläggas. Vid en demontering av skadade delar ska det ske varsamt (se handling Bilaga 1. Protokoll Arbetsplatsbesök 20260129, inkommen 2026-04-27). Det är dock oklart hur omfattande arbeten som var planerade att genomföras redan när mötet hölls.

Vid mötet har det inte diskuterats huruvida det kräver ny prövning gällande rivning och återuppbyggnad om byggnaderna tas bort i sin helhet. Fastighetsägaren har ett strikt ansvar att söka lov för de åtgärder som ska genomföras samt följa de lov som givits (se 10 kap. 5 § PBL). Ett felaktigt besked från en myndighet huruvida en åtgärd kräver lov eller inte, kan föranleda att avgiften sätts ned men sällan vara grund för att byggsanktionsavgift helt ska utgå. I det här fallet har dock inget besked givits alls huruvida ett totalt avlägsnande av byggnaderna kräver lov eller inte.

När förvaltningen fick vetskap om de rivningsarbeten som påbörjats informerades fastighetsägaren att de var på väg att gå över gränsen för vad som anses som rivning och om de fortsatte skulle det krävas rivningslov (se handling Meddelande till fastighetsägaren 2026-02-13, upprättad 2026-02-16).

Vid samtal med fastighetsägaren 2026-02-18 framkommer att de behöver fullfölja byggprocessen på det sätt de tänkt och om det blir formalia-fel får det lösas i efterhand (se handling Anteckning från samtal med fastighetsägare 2026-02-18, upprättad 2026-02-18).

Då fastighetsägaren under pågående rivning fått information om att en fortsatt nedmontering av byggnaden skulle klassas som en rivning, där lov krävs, fanns

möjlighet att avbryta arbetet. Fastighetsägaren har dock valt att fortsätta arbetet och klara upp eventuella formalia i efterhand. Det råder därmed inga 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 Uppmåtningsritning från beviljat lov, upprättad 2026-02-25) och avgiften grundas på 2026 års prisbasbelopp, dvs 59 200 kr. Enligt senast beviljade bygglov för bulhuset är användningen handel. Förvaltningen har dock valt att beräkna byggsanktionsavgiften för ”annan liten byggnad” då bulhuset under senare år använts som förråd till verksamheten i intilliggande kiosken (se handling Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2026-02-25).

Förvaltningen har även valt att inte ta ut byggsanktionsavgift för rivning av kiosken då det framgår av ritningar i beviljat lov MBN 2024-001335 att endast frontväggen mot Södertorg kommer lämnas kvar – kioskens bakre vägg, grund samt tak ska enligt lovet bytas ut i och med tillbyggnaden.

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

Fastighetsägarna har inkommit med yttrande efter att ha tagit del av förvaltningens utredning samt förslag till beslut i detta ärende. Fastighetsägaren yrkar bland annat på att ärendet ska avslutas utan vidare åtgärd, att samtliga inkomna yttranden och relevanta omständigheter beaktas innan fortsatt ställningstagande sker samt att nämnden klargör att återställande, återplacering och återuppförandet av bulhuset får fortgå (se handling Yttrande Bygg 2026\_000290, inkommen 2026-04-27).

Förvaltningen har tagit relevanta omständigheter i beaktan vid sin bedömning, det har inte tillkommit några omständigheter som ändrar ställningstagandet att de åtgärder som utförts utgör en rivning enligt rättspraxis. Även för den återuppbyggnad som är tänkt krävs bygglov enligt rättspraxis, det är därmed inte möjligt för nämnden att ge tillstånd till fastighetsägaren att återuppbygga bulhuset innan lov beviljats och startbesked utfärdats (se handling Förvaltningens svar på fastighetsägarens yttrande, upprättad 2026-05-07).

I en dom från MÖD prövades om det fanns skäl att sätta ned byggsanktionsavgifter med hänsyn till att fastighetsägaren skulle ha fått besked från en bygglovshandläggare att åtgärderna inte krävde bygglov. Nämnden hävdade i målet att något sådant besked inte hade lämnats. MÖD konstaterade först att ett felaktigt besked från en myndighet om huruvida en åtgärd kräver



lov eller inte, kan föranleda att en avgift sätts ned. Men det förutsätter att den som säger sig ha förlitat sig på ett sådant besked har haft ett särskilt skäl att kontakta myndigheten, har vänt sig till rätt myndighet och har lämnat ett riktigt och fullständigt underlag. Vid en samlad bedömning utifrån de uppgifter som kommit fram i målet bedömde MÖD att uppgifterna inte gav tillräckligt stöd för att de muntliga besked fastighetsägaren kan ha fått från bygglovshandläggaren hade baserats på ett riktigt och fullständigt underlag som motsvarade de åtgärder som senare kom att genomföras. Enligt MÖD fanns det därför inte skäl för att helt eller delvis sätta ned byggsanktionsavgiften med hänsyn till att fastighetsägaren skulle ha fått ett felaktigt besked från byggnadsnämnden. (MÖD 2022-02-14 mål nr P 362–21)

I aktuellt ärende har lovplikten inte diskuterats innan rivningen genomfördes, troligen då det enligt förarbetena samt rättspraxis tydligt framgår att avlägsnandet av en byggnad i sin helhet är att anse som en rivning där lov krävs. Fastighetsägaren har även en organisation där det finns lång erfarenhet inom byggbranschen samt där man får anta att det finns god kunskap om PBL. Vid diskussion om ett nedtagande av byggnaden borde åtminstone kontrollansvarig reagerat på att de åtgärder som planerades inte ingick i befintligt lov utan var att anse som rivning. Då det således inte har givits något felaktigt besked huruvida de åtgärder som ska genomföras kräver lov eller inte saknas skäl för nedsättning.

MÖD har även prövat om det fanns skäl för att sätta ned en byggsanktionsavgift på grund av en felbedömning om det krävdes bygglov för att uppföra ett pooltak. I målet hade en fastighetsägare uppfört ett pooltak utan erforderligt bygglov och startbesked. MÖD kom fram till att eftersom det saknats vägledande avgöranden för hur bygglovsplikten för pooltak ska bedömas, så ansåg domstolen att överträdelsen inte hade skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt MÖD stod byggsanktionsavgiften inte i proportion till det överträdelse som begåtts och skulle därför sättas ned till en fjärdedel. (MÖD 2020-04-20 mål nr P 116-19)

Till skillnad från rättsfallet ovan så framgår det tydligt i förarbetena vad som avses med en rivning (jft prop. 1985/86:1 sid 706) samt att det finns flertalet rättsfall avseende rivning (se bland annat MMD 2021-06-24 mål P 965-21 samt MÖD 2013-09-19 P 1476-13). Med avseende på att det finns vägledande avgöranden gällande rivning av byggnad har fastighetsägaren agerat oaktsamt och därmed saknas skäl för nedsättning.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att det saknas skäl för att sätta ned byggsanktionsavgiften och därmed ska en byggsanktionsavgift om 43 263 kronor ska tas ut av fastighetsägaren.

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

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



1. Påföra Visby lgh AB orgnr 556665-2904 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 43 263 kronor och därmed avsluta ärendet.
2. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2026-06-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Förvaltningen har till miljö- och byggnämndens sammanträde 2026-06-17 kompletterat ärendet med fler handlingar.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Jenny Larsson (S) yrkar att arbetsutskottets förslag ska följas.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

TSF Tjänsteskrivelse daterad 2026-06-08

Avseende registrerad sms-konversation, upprättad 2026-06-08

Visby Lgh AB Bemötande av Region Gotlands sent inkomna handlingar, inkommen 2026-06-01

Bilaga 14 [REDACTED] bilaga SMS Konversation mellan [REDACTED] och Elliot, inkommen 2026-06-01

TSF Utredning, daterad 2026-04-02

Förvaltningens svar på fastighetsägarens yttrande, upprättad 2026-05-07

Yttrande Bygg 2026\_000290, inkommen 2026-04-27

Bilaga 1 Protokoll arbetsplatsbesök 20260129, inkommen 2026-04-27

Bilaga 5 Yttrande med anledning av tillsynsärende Bygg 2026-000290, inkommen 2026-04-27

Personligt yttrande, inkommen 2026-04-27

Ritningar från beviljat lov 2024-001335, upprättad 2026-04-02

Fastighetsrapport, upprättad 2026-04-01

Anteckning från telefonsamtal med fastighetsägaren, upprättad 2026-03-06

Anteckning från möte 2026-03-03, upprättad 2026-03-04

Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2026-02-25

Uppmättningsritning från beviljat lov, upprättad 2026-02-25

Protokoll tillsynsbesök 2026-02-17, upprättad 2026-02-19

Anteckning från samtal med fastighetsägare 2026-02-18, upprättad 2026-02-18

Meddelande till fastighetsägaren 2026-02-13, upprättad 2026-02-16

Tillsynsanmälan, inkommen 2026-02-16

### **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)  
Visby lgh AB, Box 1296, 621 23 Visby

## MBN § 130

## BUNGE [REDACTED] - Ifrågasatt olovlig åtgärd - tillbyggnad av fritidshus

Ärendenummer: MBN 2024/2084

Paragraf föregående instans: MBN AU § 102

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 58 800 kronor. Om rättelse inte vidtas efter att byggsanktionsavgift har beslutats ska en ny avgift tas ut om dubbla det belopp som togs ut senast.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

---

### Avgift

Byggsanktionsavgift 58 800 kronor.

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

### Uppllysning

Ny byggsanktionsavgift om dubbla det belopp som togs ut senast kommer tas ut till dess att rättelse vidtagits. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

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

### Sammanfattning

Ärendet avser tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Bunge [REDACTED] utan erforderligt bygglov och startbesked. Då det saknades lov för tillbyggnaden beslutade miljö- och byggnämnden 2025-03-28 att ta ut en byggsanktionsavgift om 29 400 kronor.

Frågan om lov har prövats i ärende MBN 2024/544 som resulterade i avslag. Beslutet överklagades av fastighetsägaren, men både länsstyrelsen samt mark- och miljödomstolen avslag överklagan. Miljö- och byggnämndens beslut om avslag vann laga kraft 2025-07-25.

Fastighetsägaren inkom med en ny lovansökan för samma åtgärd 2025-10-29, ansökan återkallades dock 2026-02-06.

Då frågan om lov är utredd och beslut har fattats om avslag ska rättelse vidtas. Vid besök på fastigheten inför nämndens sammanträde 2025-03-28 konstaterades att rättelse inte vidtagits och därmed ska dubbel byggsanktionsavgift tas ut. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen



(förvaltningen) föreslår därför att miljö- och byggnämnden tar ut en ny byggsanktionsavgift om 58 800 kronor av fastighetsägaren.

#### **Bedömning**

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse ska en ny avgift för överträdelsen tas ut enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

Miljö- och byggnämnden fattade beslut 2025-03-28 om att ta ut en byggsanktionsavgift om 29 400 kronor då lovpliktiga åtgärder utförts utan erforderligt bygglov och startbesked. Då bygglov nekats för åtgärden ska rättelse vidtas, vilket inte har skett. Därmed ska en ny byggsanktionsavgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast, det vill säga 58 800 kronor. (se handling TSF Utredning dubbel BSA, daterad 2026-02-16).

Fastighetsägaren har tagit del av förvaltningens utredning samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL. Fastighetsägaren inkom med mail 2026-04-01 där han anger att antalet kvadratmeter inte stämmer då han erhållit startbesked för en attefallstillbyggnad och att de 3,3 m<sup>2</sup> som attefallstillbyggnaden omfattar ska dras av från den ursprungliga tillbyggnadens 15 m<sup>2</sup> (se handling Avseende ärende MBN 2024 2084, inkommen 2026-04-01).

Byggsanktionsavgiften som avses är endast en dubblering av tidigare beslutad byggsanktionsavgift, som tas ut då den ursprungliga tillbyggnaden om 15 m<sup>2</sup> saknar bygglov och startbesked. Den attefallstillbyggnad som fastighetsägaren erhållit startbesked för påverkar inte uttagandet av dubblerad byggsanktionsavgift eller beräkningen av sanktionsarean. Däremot behöver endast den del av tillbyggnaden som överstiger den godkända attefallstillbyggnaden om 3,3 m<sup>2</sup> tas bort för att rättelse ska anses vidtagen.

Fastighetsägaren har genom ombud inkommit med yttrande i ärendet där de motsätter sig uttagande av dubbel byggsanktionsavgift samt anser att rättelse inte behöver vidtas och att ärendet ska avskrivas (se handling Yttrande avseende Bunge [REDACTED] inkommen 2026-06-01).

Förvaltningen har svarat på fastighetsägarens yttrande och står fast vid sin bedömning att tillbyggnaden inte kan uppföras utan bygglov, att bygglov inte är möjligt att bevilja i efterhand och att dubblerad byggsanktionsavgift ska tas ut då rättelse inte vidtagits.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 58 800 kronor ska tas ut.

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

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

1. Påföra [REDACTED] (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 58 800 kronor. Om rättelse inte vidtas efter att byggsanktionsavgift har beslutats ska en ny avgift tas ut om dubbla det belopp som togs ut senast.
2. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2026-06-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Till miljö- och byggnämndens sammanträde 2026-06-17 har ärendet kompletterats med en ny tjänsteskrivelse och fler handlingar.

Bygglöshandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

TSF Tjänsteskrivelse dubblerad BSA, daterad 2026-06-08  
Förvaltningens svar på fastighetsägarens yttrande, upprättad 2026-06-08  
Yttrande avseende Bunge [REDACTED] inkommen 2026-06-01  
TSF Utredning dubbel BSA, daterad 2026-02-16  
Översiktskarta  
Kontroll av rättelse inför nämndsammanträde 20250328, upprättad 2025-03-31  
Utredning SBF, upprättad 2024-11-13  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-12-27  
Fastighetsrapport, upprättad 2024-10-25  
Underlag uträkning av sanktionsarea, upprättad 2024-10-25

### **Överklagandehänvisning**

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

### **Skickas till**

Motpart (förenklad delgivning)  
[REDACTED]

## MBN § 131

## OTHEM [REDACTED] - Ifrågasatt olovlig åtgärd - uppförande av komplementbyggnad

Ärendenummer: MBN 2026/255 och BYGG 2025-002152

Paragraf föregående instans: MBN AU § 100

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] personnr. [REDACTED] fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 15 036 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 15 036 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 komplementbyggnad innan slutbesked utfärdats för huvudbyggnad. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 15 036 kronor.

### Bedömning

Förvaltningen har konstaterat att komplementbyggnaden uppförts efter 2024 men innan 2025-11-14 (se handling TSF Utredning, upprättad 2026-03-23).

Lov beviljades för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad (garage) 2025-06-11. Vid arbetsplatsbesök 2025-11-14 uppmärksammades att förutom påbörjad byggnation av fritidshuset samt garaget hade byggnation påbörjats för ytterligare en komplementbyggnad. Vid tillfället för besöket saknades slutbesked för fritidshuset.

Fastighetsägaren inkom med förklaring till uppförandet av komplementbyggnaden där han anger att den använts som en byggbod och



fikabod under byggperioderna (se handling Angående tillsynsärende i Othem, inkommen 2025-12-21).

Förvaltningen bedömer att komplementbyggnaden inte kan anses utgöra en byggbod då den uppenbarligen är under uppförande och saknar bland annat fönster. Byggnaden ger av utformning och placering ett intryck av att vara varaktigt placerad på tomten. Vid påbörjad byggnation av den aktuella komplementbyggnaden krävdes således bygglov och startbesked.

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

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

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

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts efter platsbesök (se handling Protokoll tillsynsbesök 2026-02-20, upprättad 2026-02-26) och avgiften grundas på 2026 års prisbasbelopp, dvs 59 200 kr.

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

Det kan finnas skäl för att sätta ned en byggsanktionsavgift på grund av en felbedömning avseende om lov krävs eller inte för en åtgärd. Mark- och miljööverdomstolen har i mål P 116-19 2020-04-20 bedömt att, då det saknats avgöranden för hur lovplikten ska bedömas för den i ärendet aktuella åtgärden,

hade överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet och därmed fanns skäl för nedsättning.

Avseende byggbodar finns ett fåtal vägledande avgöranden där det främst är utformning och varaktighet som avgör om lov krävs eller inte. I praxis finns exempel på att uppställning av byggbodar under en tidsperiod om 1,5 år krävt bygglov (se MÖD 2015-06-02 i mål P 3850-15). I ett senare avgörande anges att en byggetablering som skulle pågå i cirka sex månader uppfyller kriterierna för varaktighet och därmed ställer krav på bygglov för nybyggnad (se MÖD 2025-03-16, mål nr P 7345-25).

Utifrån ovanstående bedömer förvaltningen att det finns vägledande avgöranden där det framgår att en byggbod som står varaktigt uppställd kräver bygglov. Fastighetsägaren har agerat oaktsamt och därmed saknas skäl för att sätta ned byggsanktionsavgiften.

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

#### Ärendets behandling under mötet

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

1. Påföra [REDACTED] personnr. [REDACTED] (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 15 036 kronor och därmed avsluta ärendet.
2. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2026-06-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### Proposition

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

#### Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse – Ifrågasatt olovlig åtgärd, daterad 2026-05-11

TSF Utredning, daterad 2026-03-23

Översiktskarta, upprättad 2026-05-11

Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2026-03-12

Flygfoto 2024, upprättad 2026-03-12

Fastighetsrapport, upprättad 2026-03-12

Protokoll tillsynsbesök 2026-02-20, upprättad 2026-02-26

Angående tillsynsärende i Othem inkommen 2025-12-21

Tillsynsanmälan, inkommen 2025-11-14

Foto till tillsynsanmälan, inkommen 2025-11-14

**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 § 132

## Uppdrag - Ingångsvärden för tillsynsplan 2027/28 enligt PBL

Ärendenummer: MBN 2026/278

Paragraf föregående instans: MBN AU § 104

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med ett förslag på tillsynsplan för 2027/28 med följande ingångsvärden:

1. Omarbeta prioriteringarna i tillsynsplanen så att högst prioritet och resurssättning ges till åtgärder som kan medföra fara för liv och hälsa i vid mening. Förvaltningen ska lämna ett förslag som rangordnar fara för liv och hälsa inbördes, till exempel på så vis att akut fara för liv prioriteras högst.
2. För ärenden som inte rör fara för liv och hälsa ska förvaltningen lämna ett förslag på prioriteringsordning som miljö- och byggnämnden får ta ställning till.
3. Beskriva konsekvenser för myndighetsutövningen, ändrade resursbehov samt ekonomiska konsekvenser för verksamheten.

---

### Ärendets behandling under mötet

Ordförande Ragnar Gustavii (M) och 1:e vice ordförande Thomas Karlström (S) föreslår miljö- och byggnämnden besluta om att ge förvaltningen i uppdrag att återkomma med ett förslag på tillsynsplan för 2027/28 med följande ingångsvärden:

1. Omarbeta prioriteringarna i tillsynsplanen så att högst prioritet och resurssättning ges till åtgärder som kan medföra fara för liv och hälsa i vid mening. Förvaltningen ska lämna ett förslag som rangordnar fara för liv och hälsa inbördes, till exempel på så vis att akut fara för liv prioriteras högst.
2. För ärenden som inte rör fara för liv och hälsa ska förvaltningen lämna ett förslag på prioriteringsordning som miljö- och byggnämnden får ta ställning till.
3. Beskriva konsekvenser för myndighetsutövningen, ändrade resursbehov samt ekonomiska konsekvenser för verksamheten.

Arbetsutskottet har 2026-06-03 föreslagit nämnden bifalla förslaget.

1:e vice ordförande Thomas Karlström (S) föredrar det uppdrag som han och ordförande Ragnar Gustavii (M) föreslår nämnden att besluta om.

### Proposition

Ordförande Thomas Karlström ställer proposition på arbetsutskottets förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

## **MBN § 133**

## **Uppföljning av avdelning bygglov och miljö på teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2026-06-17**

Ärendenummer: MBN 2026/57

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter på avdelning bygglov och miljö för april och maj 2026.

---

### **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 för april och maj 2026.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

TSF Tjänsteskrivelse uppföljning av avdelning bygglov och miljö, daterad 2026-06-10

Statistik bygglov 2026-04

Statistik bygglov 2026-05

Uppföljning bygg 2026-04

Uppföljning bygg 2026-05

Uppföljning enhet miljö april maj 2026

Uppföljning enhet vatten april maj 2026

Uppföljning av livsmedelskontroller april maj 2026

## MBN § 134

## Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-06-17

Ärendenummer: MBN 2026/21

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisning av delegationsbeslut.

---

### Sammanfattning

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

### Arbetsutskottets beslut 2026-06-03

OTHEM FOLKPARKEN 3 – Ansökan om bygglov för nybyggnad av fjärrvärmeanläggning samt två silos (MBN 2026/269, BYGG 2026-000491)

VISBY HÖJDEN 2 – Bygglov för fasadförändring av enbostadshus med underhåll inom Visby innerstad (MBN 2026/260, BYGG 2025-002275)

### Tjänstepersoners beslut

Delegationsbeslut, enhet geografisk information 2026-04-29 – 2026-05-26, 23 st belägenhetsadresser

Delegationsbeslut, enhet livsmedel, april-maj 2026, 159 st

Delegationsbeslut, enhet miljö, april-maj 2026, 42 st

Delegationsbeslut, enhet vatten, april-maj 2026, 77 st

Delegationsbeslut, bygglov april 2026, 166 st

Delegationsbeslut, bygglov maj 2026, 193 st

Delegationsbeslut, förvaltningsstöd och ledning april 2026, 2 st

Delegationsbeslut, alkohol 2026-04-24 - 2026-06-05, 75 st

Delegationsbeslut, anställningar mars-maj 2026, 11 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**

TSF Tjänsteskrivelse delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-06-17 daterad 2026-06-10

Delegationsbeslut belägenhetsadresser 20260429-20260526

Delegationsbeslut Ecos miljö, vatten, livsmedel april-maj 2026

Delegationsbeslut Nova och w3d3 april 2026

Delegationsbeslut Nova och w3d3 maj 2026

MBN-lista alkohol 2026-04-24 - 2026-06-05

Delegationsbeslut anställningar MBN mars-maj 2026

## MBN § 135

## Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-06-17

Ärendenummer: MBN 2026/12

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

### Sammanfattning

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2026-06-17:

Reg.datum	Handling	Avsändare
2026-04-27	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet, VISBY ANKARET 4	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-04-27	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY S:TA MARIA 37	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-04-28	Beslut om tillstånd att undersöka fornlämning, TINGSTÄDE FURBJÄRS 1:29>1, TINGSTÄDE MYRVÄLDER 1:26>2, TINGSTÄDE MYRVÄLDER 1:111>2, TINGSTÄDE FS:12, TINGSTÄDE S:9	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-04-28	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet, VISBY VINKELN 10	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-04-30	Meddelande om lovbeFriade åtgärder enligt 9 kap. 51 § PBL	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-05-08	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp inom fornlämningsområde, VÄNGE NICKARVE 1:67>1	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-05-19	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till återplantering av träd vid byggnadsminne, VÄTE NORRBYS 1:1	Länsstyrelsen Gotlands län

2026-05-20	Tilläggsbeslut till ingrepp i fornlämning, VÄSTERGARN STELOR 1:29	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-05-21	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, NÄR PRÄSTGÅRDEN 1:1	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-05-25	Beslut av tillstånd för byggnadsminne, DALHEM HESSELBY 2:1	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-05-28	Länsstyrelsen föreläggande enligt miljöbalken för nyanläggning av markkabel, FOLLINGBO SPITTLINGS 1:3 m.m - 1076-2026	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-05-29	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, ALVA ÖVERÖSTRIS 2:1	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-06-02	Beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY INNERSTADEN 1:2 och VISBY VALVET 3	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-06-02	Länsstyrelsen beslut om tillstånd till tillfällig övertäckning av fornlämningar, VISBY S:t HANS 1	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-06-02	Länsstyrelsen beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, EKE HALLVIDE 1:6 och EKE GÖRANSSONSKA TOMTEN 1:9	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-06-04	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY LABORATORN 3, 4	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-05-04	RS § 161 - Medborgarförslag - Tankar om Hemse	Regionstyrelseförvaltnin gen
2026-05-04	RS § 155 - Förfrågan om markanvisningar i Visby	Regionstyrelsen
2026-06-02	Riksantikvarieämbetet beslut ang. aktualitetsprövning och omprövning	Riksantikvarieämbetet



	av riksintresset Gotlands medeltida kyrkomiljöer [I59]	
--	--	--

**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 2026-06-17, daterad 2026-06-08