

---

# Protokoll

Miljö- och byggnämnden

---

16 april 2024

## Miljö- och byggnämndens protokoll

<b>Plats och tid</b>	Visby Rådhuset, Ljuskården, 16 april 2024, klockan 09.00–14.40
<b>Beslutande</b>	Andreas Unger (M), ordförande Thomas Karlström (S), 1:e vice ordförande Lars Thomsson (C), 2:e vice ordförande Jenny Larsson (S) Inger Werkelin Carlsson (S) Mikael Nilsson (S), tjug ersättare Håkan Onsjö (M) Niklas Carlberg (M), tjug ersättare Kerstin Löfgren Dahlström (C) Karl-Johan Boberg (C) Tore Tillander (V) Karl-Allan Nordblom (MP) Lars Engelbrektsson (SD), § 62-73 Peter Oliveskog (SD), tjug ersättare § 74-80
<b>Ersättare</b>	Kent Lind (S) Cecilia Andrén (S) Torsten Andersson (S) Niklas Gahne (C) Stellan Sigsarve (C) Leif Nellmer (KD) Peter Oliveskog (SD), § 62-73,
<b>Övriga</b>	Lise Langseth, samhällsbyggnadsdirektör Sara Hultsten, nämndsekreterare Sara Swartling, verksamhetsutvecklare Lena Larsen, ekonomichef Richard Löwenborg, avdelningschef Mattias Edsbagge, avdelningschef Jenny Iversjö, avdelningschef Carl-Magnus Jonsson, Hr-chef Setareh Abdollahi, enhetschef Carolina Sinander, enhetschef Johan Eriksson, kommunikatör Jessica Svännel, regionarkitekt Erik Lind, enhetschef Gunnar Gustafsson, sakkunnig handläggare Maria Hansson, fysisk planerare Liza Lypert Thomsson, bygglovhandläggare Anna Odlinge, bygglovarkitekt Stefan Hallin, verksamhetsspecialist

Stina Wester, planarkitekt  
Ludvig Svedjer, planarkitekt  
Jennifer Persson, planarkitekt  
Pontus Boström, bygglovhandläggare  
Anna Hallin, byggnadsinspektör  
Per Henell, byggnadsinspektör

**Datum för justering**

2024-04-23

**Paragrafer**

§ 62–80, varav § 62–63 och 80 justerades omedelbart

**Underskrifter**

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför  
signaturer.

Sekreterare Sara Hultsten

Ordförande Andreas Unger

Justerare Karl-Allan Nordblom

<b>ANSLAG/BEVIS</b>	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
<b>Organ</b>	Miljö- och byggnämnden
<b>Sammanträdesdag</b>	2024-04-16
<b>Protokollet anslås</b>	2024-04-24
<b>Anslaget tas ned</b>	2024-05-16
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen

## Register

MBN § 62	Delårsrapport 1	6
MBN § 63	Bekräftelse av överklagan av Lantmäteriets beslut, dnr I22263, från 2024-02-20, avseende avstyckning samt fastighetsre-glering	9
MBN § 64	Samhällsbyggnadsförvaltningens kompetensförsörjningsplan 2024-2027	11
MBN § 65	Tillägg/ändring av gällande delegationsordning som fastställdes 2024-02-08	13
MBN § 66	Namngivningspolicy - Region Gotland	15
MBN § 67	Planeringsstrategi för översiktsplanarbetet	17
MBN § 68	VISBY KOMPASSEN 1 m fl - Ansökan om planbesked	18
MBN § 69	VISBY GRÅBO 1:3 m fl - Beslut om granskning detaljplan	21
MBN § 70	OTHEM STRANDRIDAREGÅRDEN 1 - Antagande av detaljplan	25
MBN § 71	VISBY FÄNRIKEN 1 m fl - Antagande av detaljplan	28
MBN § 72	BURS HÄFFRIDE 1:13 - Nybyggnad av bostadshus samt komplementbyggnad (garage)	31
MBN § 73	ÖJA OCKES 3:1 - Nybyggnad av värmecentral (Öja skola)	34
MBN § 74	SANDA LEKARVE 1:53 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus	37
MBN § 75	Visby Björksoppen 11 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	42
MBN § 76	Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2024-04-16	47
MBN § 77	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2024-04-16	48
MBN § 78	Diverse skrivelser till miljö- och byggnämnden 2024-04-16	49
MBN § 79	Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden	51
MBN § 80	Remiss. Koncessionsansökan Gotlands Elnät AB till Ei	52

## MBN § 62 Delårsrapport 1

Ärendenummer: MBN 2024/682

Paragraf föregående instans: MBN AU § 29

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa delårsrapport 1 enligt förvaltningens förslag.
2. Miljö och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att verka för en ekonomi i balans och att återrapportera de åtgärder som vidtas för att minska prognostiserat underskott.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har från och med januari 2024 en ny organisation som består av sex avdelningar inklusive räddningstjänsten. Syftet med den nya organisationen är att utveckla förvaltningen och dess processer för att säkerställa ett nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Rekrytering till de nya chefstjänsterna i organisationen har slutförts och flera av tjänsterna har blivit tillsatta med interna medarbetare.

Regionstyrelsen tog den 31 januari 2024 beslut om att översiktsplanen ska ut på granskning. Planen gick ut på granskning den 13 mars och granskningsperioden varar fram till den 22 maj 2024. Planen förväntas att antas av regionfullmäktige i december 2024.

Prioriteringsmodellen för detaljplan har redan fått positiva effekter på nämndens måluppfyllelse och det är många bostäder på gång i planarbeten som är i samråds- eller granskningsfas.

Arbetet med projekt Slite där en av Gotlands största industrier vill göra en stor klimatomställning har hög prioritet, men på grund av faktorer som ligger utanför förvaltningens rådighet har starten för detaljplanarbetet dragit ut på tiden. Detta kan leda till en förskjutning av tidplanen.

Detaljplan för Annelund behöver sannolikt avbrytas eller pausas då flera statliga myndigheter motsatt sig en exploatering i flygplatsens närhet. Syftet med planen är att möjliggöra för ett större verksamhetsområde och symbioscenter vid flygplatsen.

Under årets första månader har mark- och exploateringsavdelningen tagit fram ett förslag till exploateringsplan och budget 2025-2029. Exploateringsplan och budget behandlas under budgetberedningen i maj och beslutas av regionfullmäktige.

Flera exploateringsprojekt pågår och är i olika faser. De pågående projekten kommer sammanlagd att generera drygt 4 700 bostäder, där projektet Stadsutveckling Visborg står för 4 000 av dessa. Projektet Industrimark Visby pågår och kommer att generera cirka 5 hektar industrimark.

Efter att ha genomfört åtgärder i linje med åtgärdsprogrammet för luftkvalitet utan nämnvärda resultat prioriteras arbetet ytterligare. Under februari fick luftkvaliteten och de periodvis höga partikelhalterna i Visby stor uppmärksamhet i Gotlands lokalmedia. Samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen har därför utvecklat informationen på Region Gotlands hemsida samt i en insändare förtydligat hur Region Gotland arbetar med luftkvalitet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fortsätter att utveckla, effektivisera och kvalitetssäkra processer och tjänster i syfte att skapa värde för kunder och intressenter, uppfylla sitt uppdrag och nå nämndens mål. Förutom fortsatt fokus på samverkan och dialog har förvaltningen under årets första månader arbetat med bland annat kvalitetssäkring och effektivisering av nämndprocessen och bygglovsprocessen.

Första kvartalet 2024 visar ett underskott med 5 454 tkr. Intäkterna är 8 210 tkr under budgeterad nivå för perioden vilket påverkar resultatet negativt. Kostnaderna ligger under budget med 2 756 tkr vilket påverkar resultatet positivt.

Positivt att notera är att reducerade bygglovsavgifter är lägre än samma period förra året och uppgår till 462 tkr första kvartalet 2024. Under 2023 uppgick reduktionen till 547 tkr och 2022 till 1 540 tkr för samma period. Efter tio veckor reduceras bygglovsavgiften med 20 procent per vecka om inga kompletterande handlingar behövs i ärendet.

Prognos för helåret är en negativ avvikelse mot budget om 6 871 tkr.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa delårsrapport 1 enligt förvaltningens förslag.

Arbetsutskottet har 2024-04-04 beslutat godkänna redovisningen av dagens information i ärendet. Komplettering av underlaget sker inför nämndsammanträdet den 16 april.

Ekonomichef Lena Larsen föredrar ärendet. Ärendet kräver omedelbar justering för att skickas vidare till regionstyrelsen och regionfullmäktige.

Diskussion förs om intäkter och åtgärder för att få ekonomin i balans.

Ajournering begärs av Lars Thomsson (C) och genomförs, kl. 09:29-09:32.

Ordförande föreslår att bifalla förvaltningens förslag och att förvaltningen får i uppdrag att verka för en ekonomi i balans och att åiterrapportera de åtgärder som vidtas för att minska prognostiserat underskott.

Lars Thomsson (C) ställer sig bakom ordförande förslag.

### **Proposition**

Ordföranden ställer sitt förslag under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Delårsrapport 1 2024, miljö- och byggnämnden daterad 2024-04-09

Delårsrapport 1 2024

### **Skickas till**

ekonomistyrning@gotland.se med ärendenummer RS 2024/5  
registrator-rs@gotland.se med ärendenummer RS 2024/5



## **MBN § 63**                      **Bekräftelse av överklagan av Lantmäteriets beslut, dnr I22263, från 2024-02-20, avseende avstyckning samt fastighetsre-glering**

Ärendenummer: MBN 2024/520

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

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna förvaltningens överklagan och att anta förslag till utvecklad talan som sitt eget.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att medge Gunnar Gustafsson sakkunnig plan- och bygglagen, fullmakt att fortsättningsvis företräda nämnden i detta ärende tills ärendet är avgjort.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### **Sammanfattning**

Förvaltningen har i överklagat och motsatt sig Lantmäteriets beslut avseende - Avstyckning från Ardre Botvalde 1:108 samt fastighetsreglering berörande Ardre Botvalde 1:108, 1:116 och 1:162, dnr I22263, från 2024-02-20.

Lantmäteriets beslut innebär att avstyckning av befintlig bostad sker från Ardre Botvalde 1:108. Marköverföring av allmän platsmark vägmark till Ardre Botvalde 1:162 till bostadsfastigheterna Ardre Botvalde 1:108, 1:116 samt blivande Ardre Botvalde 1:163. Servitut bildas för befintliga vatten- och avloppsledningar för Ardre Botvalde 1:108 och blivande Ardre Botvalde 1:163.

Förvaltningen ingav samtidigt med överklagan en hemställan om att få inkomma med godkännande av överklagandet från miljö- och byggnämnden samt utvecklad talan i ärendet, senast den 17 april 2024, eftersom förvaltningen inte har fullmakt att på egen hand överklaga beslut enligt fastighetsbildningslagen. Mark- och miljödomstolen har beviljat förlängd svarstid.

Om marken i samband med framtida planläggning ska lösas in av regionen bör detta ske till ett värde motsvarande att det nu är allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Med den nu beslutade förrättningen, om den vinner laga kraft, öppnar upp för möjligheten att göra en annan tolkning.

Sammanfattningsvis är bedömningen är att fastigheterna Ardre Botvalde 1:116, 1:109 och 1:108 idag är planenliga och lämpliga för sitt ändamål enligt 3 kap 1-2 §§. Fastigheten Ardre Botvalde 1:116 är till större delen belägen inom kvartersmark för lantbruksändamål. Ansökt åtgärd skulle göra 1:108, 1:109 och 1:116 planstridiga och undantagsbestämmelserna i 3 kap. 9-10 §§ FBL

aktualiseras inte. Miljö- och byggnämnden yrkar därför att Mark- och miljödomstolen upphäver Lantmäteriets beslut.

#### **Bedömning**

Sammanfattningsvis är bedömningen är att fastigheterna Ardre Botvalde 1:116, 1:109 och 1:108 idag är planenliga och lämpliga för sitt ändamål enligt 3 kap 1-2 §§. Fastigheten Ardre Botvalde 1:116 är till större delen belägen inom kvartersmark för lantbruksändamål. Ansökt åtgärd skulle göra 1:108, 1:109 och 1:116 planstridiga och undantagsbestämmelserna i 3 kap. 9-10 §§ FBL aktualiseras inte. Miljö- och byggnämnden yrkar därför att Mark- och miljödomstolen upphäver Lantmäteriets beslut.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna förvaltningens överklagan, att anta förslag till utvecklad talan som sitt eget och att medge föredragande i ärendet, Gunnar Gustafsson sakkunnig PBL, fullmakt att fortsättningsvis företräda nämnden i detta ärende tills ärendet är avgjort.

Sakkunnig Gunnar Gustafsson föredrar ärendet. Ärendet behandlas med omedelbar justering.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Lantmäteriets beslut, dnr I22263, från 2024-02-20, avseende avstyckning samt fastighetsreglering.

#### **Skickas till**

Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt  
mmd.nacka.avdelning3@dom.se

#### **Sökande**

Lantmäteriet Fastighetsbildning, 80182 Gävle

## MBN § 64 Samhällsbyggnadsförvaltningens kompetensförsörjningsplan 2024-2027

Ärendenummer: MBN 2024/132  
Paragraf föregående instans: MBN AU § 31

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden fastställer samhällsbyggnadsförvaltningens kompetensförsörjningsplan 2024-2027.

---

### Sammanfattning

Kompetensförsörjning är ett prioriterat område för förvaltningen. Engagerade medarbetare och rätt kompetens är avgörande för förmågan att uppnå goda resultat och för att organisationen ska utvecklas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kompetensförsörjningsplan ska ses om en förvaltningsspecifik fördjupning kopplat till den regiongemensamma kompetensförsörjningsstrategin 2024-2027 som även utgår ifrån Region Gotlands styrmodell för perioden 2024-2027.

I styrmodellen presenteras Regionfullmäktiges prioriteringar där en av dessa är: **Region Gotland ska prioritera god arbetsmiljö genom aktivt ledarskap och medarbetarskap.** I Regionfullmäktiges framtagna mål presenteras de koncerngemensamma målen, där ett av dessa är: **Andelen medarbetare inom Region Gotland som kan rekommendera sin arbetsplats till andra ska årligen förbättras.**

Kompetensförsörjningsplanens aktiviteter som planeras, genomförs och följs upp ska bidra till måluppfyllelse för framtagna prioriteringar och regiongemensamma mål och ingå i verksamhetsplanen för respektive förvaltning. Arbetet med att ta fram aktiviteter för att säkra kompetensförsörjningen har gjorts i dialog med förvaltningens chefer och i samverkan med fackliga parter och skyddsombud.

Måluppfyllelse följs systematiskt upp och redovisas till respektive nämnd under verksamhetsåret i delår 2 och i verksamhetsberättelsen. Region Gotlands övergripande kompetensförsörjningsstrategi och förvaltningens kompetensförsörjningsplan revideras efter mandatperioden eller vid behov.

### Bedömning

Syftet med kompetensförsörjningsplanen är att beskriva nuläge och omvärldsfaktorer som påverkar kompetensförsörjningen samt att utifrån definierade strategier ge förutsättningar för att identifiera aktiviteter för att nå uppsatta mål. Aktiviteterna som planeras, genomförs och följs upp ska bidra till

måluppfyllelse för framtagna prioriteringar och regiongemensamma mål och ingå i verksamhetsplanen för respektive förvaltning.

**Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden fastställa förvaltningens kompetensförsörjningsplan 2024-2027.

Arbetsutskottet har 2024-04-04 beslutat föreslå nämnden att bifalla förvaltningens förslag.

HR-chef Carl-Magnus Jonsson föredrar ärendet.

**Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-03-21  
Samhällsbyggnadsförvaltningens kompetensförsörjningsplan 2024-2027

## MBN § 65

## Tillägg/ändring av gällande delegationsordning som fastställdes 2024-02-08

Ärendenummer: MBN 2024/555

Paragraf föregående instans: MBN AU § 30

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa delegationsordningen enligt förvaltningens förslag.

---

### Sammanfattning

Under hösten 2023 genomfördes en översyn av miljö- och byggnämndens delegationsordning. Nämnden fastställde nu gällande delegationsordning 2024-02-08 § 9.

### Avdelning bygg

Avdelning bygglov har framfört behov av tillägg i delegationsordningen och en ändring av delegat. Övriga avdelningar har beretts möjlighet att inkomma med förslag till ändring om behov funnits.

I dagsläget saknas delegation för avskrivning av bygglov- eller förhandsbeskedsärende som på sökandes uppmaning ska återkallas. En sådan avskrivning kan vara förenad med en avgift i vissa fall och i vissa inte. I båda fallen behöver beslutet kunna överklagas dels för det fall att det skulle råda något missförstånd om själva återkallelsen, dels för att avgiftsdelen av beslutet ska vinna laga kraft.

### Bygglov, rivningslov och marklov kap 9

På sidan 24 (efter punkt 17) införs ny punkt 18:

”Besluta att avskriva ett ärende från vidare handläggning om ansökan har återkallats av sökande. Delegat bygglovhandläggare, koordinator.

På sidan 24, ny punkt 19:

”Besluta att avskriva ansökan som återkallats av sökande inklusive beslut om avgift för handläggning. Delegat bygglovhandläggare. Lagrum 9 kap 40a §”.

### 3 Förvaltningslagen (2017:900) FL

På sidan 9 tillägg delegat punkt 4:

Punkten anger att det är enhetschef som är delegat för att besluta om avvísningar av överklaganden som kommit in för sent. Detta ska kompletteras med assistent samt koordinator.

### **Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, kap 9 miljöbalken m fl**

Sid 13 punkt 4, gällande beslut i ärenden om anmälan av inrättande och användande av en ny anläggning för grundvattentäkt föreslås ändring av delegat, från nuvarande enhetschef till miljöskyddsinspektör.

I övrigt har ett par redaktionella ändringar gjorts bland annat referens till lagrum på punkt 6 och punkt 10.

### **5 EU:s dataskyddsförordning GDPR**

Förslag till ändring: p1 och 2 ändras till förvaltningschef som delegat.

Kommentar med möjlighet till vidaredelegering.

Förslag punkt 3: ”ansvar för registerutdrag ” stryks och delegat för tecknande av personuppgiftsbiträdesavtal ändras till avdelningschef.

### **Bedömning**

Förvaltningens bedömning är att ovanstående ändringar kan och bör genomföras.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa delegationsordningen med föreslagna ändringar enligt förvaltningens förslag.

Arbetsutskottet har 2024-04-04 beslutat föreslå nämnden att bifalla förvaltningens förslag.

### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-03-06

Miljö- och byggnämndens delegationsordning fastställd 2024-02-08, § 9

Föreslagna ändringar 2024-03-06

### **Skickas till**

Chefer samhällsbyggnadsförvaltningen

## MBN § 66 Namngivningspolicy - Region Gotland

Ärendenummer: MBN 2024/316  
Paragraf föregående instans: MBN AU § 32

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa namnpolicy- principer och riktlinjer för namngivning inom Region Gotland.

---

### Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden biföll 9 februari 2022 ett inlämnat medborgarförslag om att namnge Visbys rondeller. Åtgärden hade inte stöd i gällande namnpolicy från 2013. Samhällsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag att göra ett tillägg i namnpolicyn så att förekommande namntyper utökas till att även omfatta namngivning av cirkulationsplatser. I samband med detta gjordes även en översyn och uppdatering av namnpolicyn.

### Bedömning

Namnpolicyn beskriver de ramverk och grundprinciper som gäller för namnsättning och namnvård samt hur Region Gotland ska förhålla sig till dessa.

För att säkerställa att namngivning inom Region Gotland följer de riktlinjer, standarder och rekommendationer som finns kring namngivning, behövs en tydlig policy som är vägledande vid framtagande av nya ortnamn.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att framtagen namnpolicy kan fastställas.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa namnpolicy- principer och riktlinjer för namngivning inom Region Gotland.

Arbetsutskottet har 2024-04-04 beslutat föreslå miljö- och byggnämnden bifalla förvaltningens förslag.

Enhetschef Erik Lind föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) ställer sig bakom arbetsutskottets förslag.

Karl-Allan Nordblom (MP) ställer sig bakom arbetsutskottets förslag.

### Proposition

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2024-03-19.

Namnpolicy- principer för namngivning inom Region Gotland, daterad 2024-03-08.

**Skickas till**

Regionstyrelsen

Tekniska nämnden



## **MBN § 67**                      **Planeringsstrategi för översiktsplanarbetet**

Ärendenummer: MBN 2024/707

Paragraf föregående instans: MBN AU § 41

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna information om planeringsstrategi för översiktsplanarbetet.

---

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar om planeringsstrategi för översiktsplanarbetet.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna information om planeringsstrategi för översiktsplanarbetet.

Arbetsutskottet har 2024-04-04 beslutat föreslå nämnden att bifalla förvaltningens förslag.

Avdelningschef Richard Löwenborg föredrar ärendet.

### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2024-03-20

### **Skickas till**

Regionstyrelseförvaltningen

## MBN § 68

## VISBY KOMPASSEN 1 m fl - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2023/3178

Paragraf föregående instans: MBN AU § 33

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Visby Kompassen 1 och Visby Gråbo 1:1 för att möjliggöra bostadsändamål i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
3. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
4. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

---

### Avgift

Planbeskedsavgift 22 000 kronor

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

### Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

### Sammanfattning

En begäran om planbesked inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen enhet detaljplan den 5 december 2023.

Ansökan avser upprättande av ny detaljplan för fastigheterna Visby Kompassen 1 och Visby Gråbo 1:1. Syftet är att möjliggöra en mer blandad användning och på så sätt utveckla och stärka fastighetens läge i området som den naturliga knutpunkten på Gråbo. Idag är området detaljplanelagt för handel och parkering och önskemålet är att även lägga till **B**-bostäder.

Aktuellt område är i allmänhet mer känt som Gråbo centrum. Här ligger Gråbo torg med ett mindre utbud av centrumservice, skola och förskola.

En omfattande platsanalys har gjorts huruvida en utveckling mot en mer blandad användning med handel och bostäder skulle kunna se ut i praktiken. Slutsatsen av plananalysen är enligt sökanden, att en planändring skulle kunna medföra mycket positiva effekter på området som helhet och skulle bidra till att göra området till en tryggare, attraktivare och trevligare plats att vistas i.

Förslaget visar en möjlig utveckling av aktuellt område där föreslagna byggnader skall anpassas till omkringliggande bostadsområde i norr, Stäven 1, och placeras i olika riktningar för att skapa mellanrum med gröna gårdar och samvaro.

I södra delen föreslås en byggnad med matvarubutik i markplan och parkeringsytor på plan 2. På parkeringsdäcket placeras flerbostadshus i 3 våningar, vilket skulle innebära 5 våningar totalt. Parkeringsdäckets tak blir bostadsgård för flerbostadshusen. Här ges möjlighet till odling med gemensamma utrymmen. Butiks- och bostadsentreér varvas i markplan och ger ett öppet och tillgängligt område för de boende.

I den norra delen föreslås 2 st flerbostadshus i fem våningar med bostadskomplement i bottenvåningen samt parkering.

I förslaget har man i den östra delen också planerat för ca 40 st studentlägenheter i varierande våningsantal med loftgångar och lokaler i bottenvåningen.

Totalt skulle bostadsetableringen på Visby Kompassen 1 och Gråbo 1:1 innebära ca 108 st lägenheter.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår följande:

1. Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Visby Kompassen 1 och Visby Gråbo 1:1 för att möjliggöra bostadsändamål i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
3. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringsens omfattning.
4. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Arbetsutskottet har 2024-04-04 beslutat föreslå nämnden att bifalla förvaltningens förslag.

Fysisk planerare Maria Hansson föredrar ärendet.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar på bifall till arbetsutskottets förslag.

Lars Thomsson (C) ställer sig bakom arbetsutskottets förslag.

Thomas Karlström (S) yrkar på bifall till arbetsutskottets förslag.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-03-12  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad, 2024-03-12  
Ansökan om planbesked daterad, 2023-12-05  
Bilaga till ansökan, projektbeskrivning, daterad, 2023-12-05  
Översiktskarta, daterad 2023-12-11

**Skickas till**

Sökanden  
Ombud

**Sökande**

Coop Gotland, [REDACTED], Box 341, 73726 FAGERSTA

## MBN § 69

## VISBY GRÅBO 1:3 m fl - Beslut om granskning detaljplan

Ärendenummer: MBN 2019/1742

Paragraf föregående instans: MBN AU § 34

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att samhällbyggnadsförvaltningen ska sända ut planförslaget för granskning, för del av Visby Gråbo 1:3 m fl. daterat 2024-04-04, i enlighet med 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. Beslutet får ekonomiska konsekvenser, vilket framgår av genomförandebeskrivningen.

---

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder. Planområdet ligger inom parkområde mellan bostadsområdet Gråbo och Furulund och omfattas av fastigheterna Visby Gråbo 1:3 (del av), Visby Furulund 1:1 (del av), Visby Bogen 1 (del av) och Visby Bogen 2 (del av).

Detaljplanen beräknas möjliggöra ca 300 bostäder/lägenheter. Föreslagen bebyggelse och infrastruktur planeras inom befintlig allmän plats för park samt inom kvartersmark mellan bostadsområden i Gråbo och Yttre Furulund. För att binda samman gatunät och skapa möjlighet att föra in kollektivtrafik i området föreslås en ny lokalgata mellan Jungmansgatan och Trädgårdsgatan. Lokalgatan har även som syfte att länka samman bostadsbebyggelsen i Gråbo med Yttre Furulund. Trädgårdsgatans anslutning mot Visbyleden tas bort. Ny bebyggelse ska ha variationer i byggnadshöjd och volym och föreslås uppföras som flerbostadshus med upp till sju våningar mot Visbyleden samt två till fem våningar i de mer centrala delarna och i mötet med befintlig bebyggelse. Grönstråk ska sparas kvar i nordsydlig riktning. Planförslaget innebär även att befintlig byggrätt för förskola inom Visby Bogen 2 dubbleras genom möjlighet att bygga i två plan.

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Visby 2025 anger för större delen av aktuellt område "Natur- eller parkmark". För område vid Bogens förskola samt västra delen av ny lokalgata anges "Bostäder i huvudsak". FÖP innehåller en riktlinje som anger att "En restriktiv hållning ska tillämpas vid önskemål om ändrad markanvändning inom planförslagets redovisade grönområden, parker och naturmark.". Föreslagen exploatering har därav inte fullt stöd i Fördjupad översiktsplan för Visby. Motivet till att delar av detaljplaneförslaget frångår den fördjupade översiktsplanen landar i Region Gotlands önskemål om att förtäta med bostadsbebyggelse i Visby och ge möjlighet att planlägga för bostadsbebyggelse på regionens mark.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2023-05-11 att samhällsbyggnadsförvaltningen skulle samråda med ett planförslag daterat 2023-05-02. Planförslaget har under tiden 29 maj – 30 juni 2023 varit ute på samråd enligt 5:e kapitlet, plan- och bygglagen. Inkomna synpunkter och därav föranledda åtgärder redovisas i en samrådsredogörelse och ligger till grund för granskningsförslaget.

Ändringar av förslaget efter samrådet:

- Centrumändamål möjliggörs i två av bostadshusens markplan och begränsas till max 300 m<sup>2</sup> BTA per egenskapsområde.
- Gatumark, vid södra delen av Trädgårdsgatan, ersätts med Parkmark där utfart mot Visbyleden stängs.
- Markreservat för av allmännyttig högspänningsledning läggs till.
- Justering av lokalgatans sträckning i östra delen av planområdet, för att bevara en större sammanhängande del parkmark mot Visbyleden. Omdragningen medför även en ny infart till parkeringsområdet inom fastigheten Visby Lien 1 (en tidigare infart ersätts av denna).
- Längden på lokalgatans avsmalning kortas in.
- Bestämmelse om att källare inte får finnas, tas bort.
- Bestämmelse om lägsta färdig golvnivå har justerats efter framtagen skyfallsutredning och höjdsättningsplan.
- Bestämmelse om skydd mot störning från trafikbuller läggs till för uteplats vid bostadshus samt förskolegård.
- Byggnadsarea för förskola (B1) utökas till 900 m<sup>2</sup> för att möjliggöra uppförande av komplementbyggnader på förskolegården.
- Utformningsbestämmelse om fasadkulör läggs till (färgsättning i dämpad naturnära kulör).
- Startbesked för nybyggnad av bostadshus är villkorad och får inte ges förrän anläggningar avsedda för dagvattenhantering, huvudsakligen har kommit till stånd. Startbesked för grundläggning samt markarbeten för dagvattenanläggningar kan beviljas före startbesked för nybyggnad av bostadshus.
- Startbesked för nybyggnad av bostadshus är villkorad för del av planområdet och får inte ges förrän marksanering har kommit till stånd.
- Bestämmelse om att marklov krävs för att ändra markens genomsläpplighet, tillförs ytor där marken ska vara genomsläpplig.
- Fastighetsindelningsbestämmelse har lagts till detaljplanen.
- Höjdsättningsplan, skyfallsutredning samt en geohydrologisk utredning biläggs detaljplanen.
- VA-utredning, bullerutredning, miljöteknisk markundersökning samt illustrationskarta har uppdaterats.
- Förtydliganden och redaktionella ändringar har gjorts.

Planförslaget bygger på ett flertal utredningar och programhandlingar vilka är listade i planbeskrivningen samt i tjänsteskrivelsens tillhörande utredning (Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen, 2024-03-13).

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för del av Visby Gråbo 1:3 m fl. daterat 2024-04-04 och förordar miljö- och byggnämnden att besluta om att förslaget kan sändas ut för granskning.

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

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår följande:

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att samhällsbyggnadsförvaltningen ska sända ut planförslaget för granskning, för del av Visby Gråbo 1:3 m fl. daterat 2024-04-04, i enlighet med 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).
2. Beslutet får ekonomiska konsekvenser, vilket framgår av genomförandebeskrivningen.

Arbetsutskottet har 2024-04-04 beslutat föreslå nämnden att samhällsbyggnadsförvaltningen ska sända ut planförslaget för granskning, för del av Visby Gråbo 1:3 m fl. daterat 2024-04-04, i enlighet med 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Beslutet får ekonomiska konsekvenser, vilket framgår av genomförandebeskrivningen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott beslutade även att ge förvaltningen i uppdrag att se över förslaget om stängning av Trädgårdsgatan mot Visbyleden, inför nämndens sammanträde den 16 april.

Planarkitekt Stina Wester föredrar ärendet och redovisar bakgrunden till stängning av Trädgårdsgatan.

Andreas Unger (S) föreslår bifalla arbetsutskottets förslag.  
Lars Thomsson (C) bifaller arbetsutskottets förslag.  
Karl-Allan Nordblom (MP) bifaller arbetsutskottets förslag.

### Proposition

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, 2024-03-13  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen, 2024-03-13  
Planbeskrivning Visby Gråbo 1:3 m fl Granskning, 2024-04-04  
Plankarta Visby Gråbo 1:3 m fl Granskning, 2024-04-04  
Grundkarta, 2024-02-20  
Samrådsredogörelse, 2024-04-04

**Skickas till**

AB Gotlandshem, 62150 VISBY

**Sökande**

AB Gotlandshem, [REDACTED] 62183 VISBY



## MBN § 70 Othem Strandridaregården 1 - Antagande av detaljplan

Ärendenummer: MBN 2019/1207

Paragraf föregående instans: MBN AU § 35

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen, enligt 5 kapitlet 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

---

### Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade 2012-11-01 § 287 samt 2013-05-30 § 136 om försäljning av ett antal fastigheter inklusive Othem Strandridaregården 1, i syfte att uppnå lokaleffektivitet. Eftersom gällande detaljplan anger A – allmänt ändamål, som inte är en aktuell markanvändning enligt gällande plan- och bygglag krävs först en planändring innan försäljning kan komma till stånd. Dåvarande byggnadsnämnden gav 2013-12-12 (§ 281) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för fastigheten.

### Granskning

Planförslaget var utställt för förnyad granskning från 3 november 2023 till och med 24 november 2023, 14 yttranden inkom. I granskningsutlåtandet sammanfattas inkomna yttranden och förvaltningens bemötande av dessa.

Med anledning av inkomna yttranden och synpunkter har revideringar genomförts.

Följande förändringar och förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen:

- Möjligheten till takfönster har begränsats något, för Tullhuset gäller nu upp till två fönster per takfall, istället för tre. För brygghuset får det nu tillkomma två takfönster totalt, istället för två per takfall som det var innan. Måtten på tillåtna takfönster har minskat till max 50x60 cm, för att de ska få karaktären av ”vädringsfönster”.
- Avsnittet om MKN (miljökvalitetsnormerna) har uppdaterats så att det nu stämmer överens med rådande lagstiftning.
- Plankarta och planbeskrivning har kompletterats med miljöbalkens definition av vad som är ett träd.
- Avsnittet om biltrafik på sidan 18 i planbeskrivningen har justerats.
- Det är förtydligt att allén längs Badhusgatan ligger utanför detaljplanen, samt ändrat från Strandgatan till Storgatan. Vi har även ändrat så att beskrivningen av trädarterna är korrekta.

- Sidan 31 är nu kompletterad med information om Naturvårdsverkets och Boverkets riktvärden för buller.
- Avsnittet om schaktning har justerats så att vattenskyddsområde inte längre omnämns.
- Det står nu rätt information om vem som är huvudman för fiber i Slite.
- De felaktiga uppgifterna gällande nyttjandet av Brygghuset och Tullhuset är nu korrigerade.
- Planbeskrivningen är kompletterad med att asfalt och gatustensbeläggning inte är tillåtet, men att grus är det.
- Planbestämmelse N2 var felaktigt utskriven i planbeskrivningen, men är nu samma som i plankartan.

Följande förändringar har gjorts i plankartan:

- Byggrätten för ”Tullhuset” har utökats med ungefär 10 kvadratmeter på södra gaveln, för att möjliggöra för en tillkommande farstukvist.
- Planbestämmelse V1 är kompletterad med informationen att den endast gäller vid användningen bostad.
- Planbestämmelse Q6 har ändrats så att det nu står att stängsel inte får uppföras mellan byggnaderna, istället för mellan fastigheterna.

Utfartsförbudet har justerats så att utfart kan ske ända ut i det sydöstra hörnet.

#### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att utifrån de förändringar som skett av planförslaget efter granskningen, kan miljö- och byggnämnden besluta om antagande av planförslag, daterat 2024-04-04.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta detaljplanen, enligt 5 kapitlet 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Arbetsutskottet har 2024-04-04 beslutat föreslå nämnden att bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Ludvig Svedjer föredrar ärendet.

Andreas Unger (C) yrkar på bifall för arbetsutskottets förslag till beslut.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar på bifall.

Lars Thomsson (C) yrkar på bifall.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2024-04-04

Plankarta 2024-04-04

Planbeskrivning 2024-04-04  
Granskningsutlåtande 2024-04-04

**Skickas till**

Region Gotland, [REDACTED] SBF, 62181 VISBY

**Sökande**

Region Gotland, [REDACTED] SBF, 62181 VISBY

## MBN § 71 VISBY FÄNRIKEN 1 m fl - Antagande av detaljplan

Ärendenummer: MBN 2020/360  
Paragraf föregående instans: MBN AU § 42

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden delegerar till arbetsutskottet att godkänna planförslaget med omedelbar justering av protokoll för Visby Fänriken 1 m fl, daterad 2024-01-26, reviderad 2024-04-16 och sänder över förslaget till regionfullmäktige för antagande i enlighet med kap 5 § 27 plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

---

### Sammanfattning

Planen syftar primärt till att möjliggöra ett vårdboende på fastigheten Visby Fänriken 1, men med möjligheten att ändra till bostäder med lite eller utan service. För att förtydliga angöring och parkering i anslutning till Visby Fänriken 3 och inom Visby S:33, liksom för att reglera byggrätten inom fastigheten Visby Fänriken 2, ingår även dessa i detaljplanen. Planen möjliggör för totalt ca 80 vårdboendeenheter. Om en framtida exploatering av ett vårdboende inte kommer till stånd kan alternativt ett trygghets- eller lägenhetsboende uppföras. Med hänsyn taget till gällande krav på utemiljö, cykel- och bilparkering samt avfallshantering i ett lägenhetsprojekt reduceras antalet möjliga bostäder då till drygt 40 lägenheter.

Fastigheterna Visby Fänriken 1 och Visby Fänriken 2 är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Den nya bostadsbebyggelsen kan anslutas till detta. Ledningsnätets och reningsverkets kapacitet att ta emot avloppsvatten är goda. Den allmänna dricksvattenförsörjningen har kapacitet att försörja området.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under perioden 2024-02-26 till 2024-03-24. Totalt har fem yttranden inkommit. Sedan dess har synpunkterna från granskningen bemötts och förslaget bearbetats, vilket redovisas i ett granskningsutlåtande.

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

Beslut i regionstyrelsen och regionfullmäktige beräknas ske 30 maj 2024 respektive 19 juni 2024.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Visby Fänriken 1 m fl, daterat 2024-01-26, rev 2024-04-16 och förordar miljö- och byggnämnden att besluta om att ge arbetsutskottet den 2 maj 2024 delegation att godkänna planförslaget med omedelbar justering av protokoll. Planförslaget översänds till regionfullmäktige för antagande den 19 juni 2024.

Planen hanteras enligt plan- och bygglagen 2010:900. Detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med utökad förfarande. Regionfullmäktige antar detaljplanen enligt reglemente för miljö- och byggnämnden.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ärendet hanteras på miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-04-16 med delegation till nämndens arbetsutskott 2 maj 2024, för vidare hantering i regionstyrelse och antagande i regionfullmäktige den 19 juni 2024.

Arbetsutskottet har 2024-04-04 beslutat föreslå nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Avdelningschef Richard Löwenborg börjar med att informera om Region Gotlands interna processer och ledtider för planärenden som ska beslutas av regionfullmäktige.

Planarkitekt Jennifer Persson föredrar ärendet.

### Proposition

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-04-04

Plankarta, daterad 2024-01-26, rev 2024-04-16

Planbeskrivning, daterad 2024-01-26, rev 2024-04-16

Illustrationskarta, daterad 2024-01-26, rev 2024-04-16

Granskningsutlåtande, daterad 2024-04-16

Översiktlig geoteknisk utredning, AB PentaCon, daterad 2006-06-09

Dagvattenutredning PM, AB PentaCon, daterad 2022-11-21, rev 2024-01-05

Luftutredning, Sweco, daterad 2022-09-30

Trafikbulerutredning, Sweco, daterad 2022-03-17

Arkeologisk förundersökning, Länsmuseum på Gotland, daterad 2005, Lst dnr 431-5524-04

Särskild arkeologisk undersökning, Gotlands Museum, daterad 2009, Lst dnr 431-4748-05

### Skickas till

Fjaugen Fastighetsbolag AB, [REDACTED] BOX 2050, 62126 VISBY

**Sökande**

Fjäugen Fastighetsbolag AB, [REDACTED] BOX 2050, 62126 VISBY

## MBN § 72

## BURS HÄFFRIDE 1:13 - Nybyggnad av bostadshus samt komplementbyggnad (garage)

Ärendenummer: MBN 2021/3560

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

---

### Avgift

Avgiften är betald i tidigare skede.

### Uppllysning

Inga upplysningar.

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av bostadshus med tillhörande komplementbyggnad på fastigheten Burs Häffride 1:13. Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Tre stycken olika provgropar för infiltration har gjorts varav den senaste som ligger just söder om husets placering är den som prövas i lovet. Ärendet har tidigare lyfts till nämnd men återförvisades för vidare utredning. Inga nya uppgifter har framkommit.

Godkänt vatten och avlopp går ej att ordna.

### Bedömning

#### Avlopp

Jordlagret är för tunt och marken är alldeles för hård så infiltrationen är inte lämplig, då förorenat vatten riskerar rinna igenom för sakta och istället brädda ut i marknivå. Avloppslösningen är inte godkänd.

#### Vatten

Det finns ingen godkänd vattenlösning i ärendet, då det inte är redovisat att det finns tillräckligt med vatten. Provpumpningsprotokoll från veckopumpningen visar att det inte finns en balans mellan upptag och tillrinning.

Ett vattenprov som visar vattnets kvalitet har inte lämnats in av sökande i samband med propumpningen.

Sökande har ett släktskap med markägaren, vars företag är det som utfört propumpningen. Undersökningen bedöms därför inte vara en oberoende undersökning. Vattenlösningen är inte godkänd.

### **Lokalisering och lämplighet – sammantagen bedömning**

Åtgärden uppfyller inte kraven i ”Regionens Riktlinjer för hantering av enskild vattenförsörjning vid nyetablering”.

Åtgärden är inte förenlig med översiktsplanen avseende att det ska finnas en långsiktig hållbar vatten- och avloppsförsörjning.

Åtgärden uppfyller inte de lagkrav enligt 2 kap 5 § PBL i att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp.

Bygglov nekas därmed då åtgärden inte uppfyller de krav som ställs i 9 kap 31 § PBL.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Bygglovhandläggare Pontus Boström föredrar ärendet.

Karl-Allan Nordblom (MP) stödjer förvaltningens förslag.

Lars Thomsson (C) föreslår att ärendet återremitteras till förvaltningen.

### **Proposition**

Ordföranden ställer Lars Thomssons (C) förslag om återremiss under proposition och finner att miljö- och byggnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden beslutar bifalla förvaltningens förslag.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-04-08

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-04-04

Nämndbilaga MBN ärendenr 2021/3560

### **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



**Sökande**



## MBN § 73

## ÖJA OCKES 3:1 - Nybyggnad av värmecentral (Öja skola)

Ärendenummer: MBN 2023/2838

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

### Avgift

Bygglovavgift enligt taxa 15 176 kronor

Startbeskedsavgift 13 550 kronor

Totalt 28 726 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2023 fastställd av regionfullmäktige, beslutad 2022-10-18, (2022-12-12), tabell B (B2). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga 4 ”Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion” tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### Upplysning

- **Observera att arbetena inte får påbörjas innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked** enligt 10 kap. 23 § PBL. Om någon bryter mot bestämmelsen ska miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen, PBF (2011:33).
- **Observera att beslutet får verkställas tidigast fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.** Se ”Bilaga 3 - Information om verkställande av beslut” för aktuellt datum.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]
- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov fordrar normalt sett en ny prövning (debiteras enligt gällande taxa). Alla avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Ta alltid kontakt med miljö- och byggnämnden så tidigt som möjligt när behov av att avvika från givet lov uppstår.
- 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).
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Ändringsanmälan ska inlämnas till teknikförvaltningen, VA-avdelningen, innan anslutning kan ske.
- 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

Ärendet avser nybyggnad av värmecentral för Öja Skola på fastigheten Öja Ockes 3:1 >1 i Burgsvik. Byggnaden på 40 kvm, placeras dryga 5 meter från närmaste gräns, med ljusgråa fasader och ett mörkgrått tak – allt i plåt. Värmecentralen drivs av pellets, varav anmälan av eldstad ingår.

För området gäller detaljplan ”Område vid Burgsviks Hamn och Station”, med beteckning 09-PLS-75 antagen 1952-07-12. Genomförandetiden för ursprunglig plan gick ut 1987-07-01. Enligt planbestämmelse är fastigheten avsedd för allmänt ändamål, samt får byggnad ej placeras på prickmarkerad mark. Placering i övrigt ska följa 39§ i Byggnadsstadga från 1959.

Fastigheten omfattas av riksintresse för totalförsvaret i enlighet med miljöbalken (MB) 3 kap. 9§ (1998:808), rörligt friluftsliv (MB 4:2) och exploateringsskydd (MB 4:4). Området ingår i Kulturvärdeskartan som bebyggelsemiljö tillhörande 1900-talets hembygdsföreningsmiljöer.

Initialt var byggnaden placerad längre ifrån fastighetsgräns, men på grund av yttrande från Tekniska nämndens VA-avdelning har nu byggnaden flyttats för att ligga på behörigt avstånd från existerande VA-ledningar. Vid handläggningens slut är inkomna yttranden positiva respektive utan erinran. Inga riksintressen på platsen påverkas negativt och så ej heller kulturvärden.

Byggnaden låg först till hälften på prickmark och nu till fullo på sådan. Trots att byggnadens placering är en avvikelse, så bedöms åtgärden vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området fortsatt ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

### Bedömning

Den nu föreslagna placeringen på fastigheten är den enda möjliga för att skolans funktioner inte ska störas och för att gångtrafik till och från fastigheten ska fungera på bästa sätt i relation till skolans lokaler. Det bedöms vara också

den enda tänkbara placeringen för att värmecentralen ska kunna användas för sitt syfte.

Åtgärden bedöms vara lämplig för sitt ändamål och avseende utförande.  
Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för angränsande fastigheter eller området i sig.

Trots att byggnadens placering är en avvikelse, i det att den är placerad på prickmark, så bedöms åtgärden vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området fortsatt ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja bygglov med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovarkitekt Anna Odlinge föredrar ärendet.

Andreas Unger (M) föreslår att nämnden följer förvaltningens förslag till beslut.

Karl-Allan Nordblom (MP) stödjer förvaltningens förslag till beslut.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden beslutar att bifalla förvaltningens förslag.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-04-05  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-04-05  
Nämndbilaga MBN 2023/2838

#### **Överklagandehänvisning**

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

#### **Skickas till**

Sökande  
Ombud  
Kända sakägare

#### **Sökande**

Region Gotland, Teknikförvaltningen, 62181 VISBY

## MBN § 74 SANDA LEKARVE 1:53 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus

Ärendenummer: MBN 2023/2479

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked enligt 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Reservation

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

---

### Avgift

Avgift för förhandsbesked	14 634 kronor
Reduktion 80%	11 707 kronor
Avgift efter reduktion	2 927 kronor
Totalt	2 927 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2023 fastställd av regionfullmäktige, beslutad 2022-10-18, (2022-12-12), tabell I1. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga 4 "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### Uppllysning

- 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.
- Fastighetsägaren ska sända in ansökan om vatten- och avloppsanslutning. Blanketterna finns att fylla i digitalt på hemsidan: [www.gotland.se](http://www.gotland.se) under flik självservice. Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar grävning, servitut och övriga tillstånd fram till förbindelsepunkt. Vattenmätarplats ska färdigställas i omedelbar närhet till förbindelsepunkt. Vattenmätare ska placeras på godkänd plats i uppvärmd byggnad eller mätarbrunn.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.

### Sammanfattning

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Sanda Lekarve 1:51, utanför planlagt område. Fastigheten omfattas av skogsmark och har en areal om cirka 7,6 hektar. Fastigheten är belägen i Västergarn, cirka 1 km sydost om Kronholmens golfbana. I väster gränsar fastigheten till ett bostadsområde, i norr och öster till skogsmark och i söder till åkermark följt av ytterligare ett bostadsområde. Den tänkta platsen för bebyggelse är inom fastighetens södra del och gränsar inte till någon av den befintliga bebyggelsen i området. Mellan planerad tomtplats och bebyggelsegruppen väster om fastigheten ligger en våtmark. Föreslagen avstyckad fastighet får en areal om cirka 1,6 ha och sträcker sig hela vägen fram till våtmarkens markering.

För fastigheten gäller översiktsplan för Gotland, "Bygg Gotland". Delar av fastigheten omfattas av regionens översvämningskarta. Kartunderlaget är baserat på topografiska förhållanden, jordart med mera.

Sökanden har inkommit med en skrivelse och anför i huvudsak att planerad plats för bostadshuset inte är blöt samt att placeringen av byggnaden är genomtänkt för att följa bebyggelsemönstret i området och för att knyta an till bebyggelsen söder om och bebyggelsen väster om.

Den föreslagna exploateringen bedöms inte förenlig med översiktsplanens intention om var tillkommande bebyggelse ska lokaliseras. Föreslagen bebyggelse bedöms vidare riskera att stå i strid med 2 kap 5 § plan- och bygglagen, då det inte går att säkerställa att platsen för bebyggelse, inom en framtid, inte riskerar att översvämmas. Åtgärden bedöms vidare utlösa detaljplanekravet enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning är att åtgärden inte kan tillåtas. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus bör därmed avslås med hänvisning till 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.

### Bedömning

Aktuellt område är väl exploaterat, bebyggelsen utgörs av främst bostadshus och fritidshus. Bebyggelsen är huvudsakligen centrerad kring länsvägen med en del bebyggelsegrupper som sträcker sig längre in i landet öster om länsvägen. I närområdet finns ett flertal nyantagna detaljplaner. I direkt närhet till aktuell fastighet finns också befintlig bebyggelse, vilken inte är reglerad i en detaljplan.

Den föreslagna platsen för bebyggelse gränsar inte till någon av den befintliga bebyggelsen i området utan planeras inom ett orört skogsområde, med ett avstånd om cirka 80 meter från närmsta bebyggelse. Aktuell byggnad bedöms inte utgöra en komplettering eller förtätning utan bedöms snarare vara en tydlig utökning av bebyggelseområdet. Platsen som ämnas byggas saknar sammanhang till befintlig bebyggelse i närområdet och bedöms strida mot det bebyggelsemönster som genomsyrar området där bebyggelsen hålls samlad,

antingen kring länsvägen eller i mindre grupper öster om länsvägen. Bedömningen är, utifrån ovan nämnda motivering, att föreslagen åtgärd inte är förenlig med översiktsplanens intention om var tillkommande bebyggelse ska lokaliseras.

Inom fastighetens västra del finns en befintlig våtmark. Enligt regionens kartunderlag för översvämningsytor redovisas ett större blött område som sträcker sig ytterligare cirka 80 meter österut från våtmarken. Efter syn på platsen konstaterades att stora delar av fastighetens västra del är blöt. I dialog med naturvårdshandläggaren konstaterades att tänkt placering av bostadshuset inte är beläget inom den blötaste delen av fastigheten. Vidare konstaterades att naturmiljön tydligt skiljde sig längre västerut från aktuell plats för placering av bostadshuset, då vegetation som förekom längre västerut trivs i blöta marker. Föreslagen avstyckning får en areal om cirka 1,6 ha och sträcker sig hela vägen fram till våtmarkens markering, där stora delar av styckningslotten omfattas av översvämningskartan.

Översvämningsrisken har aktualiserats i och med de förändringar som skett i klimatet under senare år. Även om tänkt bostadshus inte planeras inom det blötaste området ska en tomtplats kunna utformas på ett lämpligt sätt. Detta innebär att det ska tas höjd för om tomten har en lämplig utformning och för att framtida komplementbyggnader och dylikt ska kunna rymmas inom tomtplatsen. Bedömningen är att det inte går att säkerställa att platsen, inom en framtid med hänseende till de aktuella klimatförändringarna, inte kommer att riskera att översvämmas. Åtgärden bedöms därför riskera att stå i strid med 2 kap 5 §, punkt 5 plan- och bygglagen. För att få till en lämplig tomtplats föreligger stor risk att det kommer krävas markavvattning, vilket är förbjudet på Gotland.

Av 9 kap 31 § plan- och bygglagen framgår att en bygglovspliktig åtgärd utanför ett område med detaljplan kan tillåtas endast om den inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen. En situation där det råder krav på detaljplan är vid uppförande av bygglovspliktiga byggnadsverk i områden där det är stor efterfrågan på mark för bebyggande.

Trots detta krävs, enligt bestämmelsens andra stycke, ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Aktuell fastighet ingår inte i något särskilt utpekad område i översiktsplanen. Fastigheten är dock belägen inom ett attraktivt område med högt bebyggelsetryck, vilket framgår dels utifrån inkomna bygglovsansökningar samt dels utifrån antalet gällande detaljplaner i området. Planerat bostadshus placeras utan sammanhang i ett idag orört skogsområde och den tilltänkta styckningslotten blir stor och får en opraktisk form för att kunna nå ett avstånd om högst 100 meter till anslutningspunkten till det kommunala VA-ledningsnätet. Detta inger en viss oreda i bebyggelsemönstret.

Förvaltningen bedömer att det bör rymmas minst 10 tomtplatser inom ett område där det inte föreligger risk för översvämning, dvs. öster om ledningen som går över fastigheten. Med anledning av att aktuellt område omfattas av högt bebyggelsestryck, att det i närområdet finns ett flertal detaljplaner upprättade på senare tid, att fastigheten bedöms ha en större byggbar yta utanför översvämningsområdet med möjlighet att anordna ett flertal tomtplatser, att det föreligger risk för översvämning på den nu föreslagna platsen för bebyggelse samt att redovisad avstyckning skiljer sig från fastigheterna i området, är bedömningen att ansökan bör föregås av detaljplan enligt 4 kap 2 § plan- och bygglagen.

Utifrån ovan nämnda förutsättningar är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att åtgärden inte kan tillåtas enligt de krav som ställs i plan- och bygglagen. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus bör därmed avslås med hänvisning till 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden meddelar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas enligt 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Bygglovhandläggare Liza Lypfert Thomsson föredrar ärendet.

Håkan Onsjö (M) och Lars Thomsson (C) föreslår meddela som förhandsbesked att tillåta åtgärden.

Karl-Allan Nordbom (MP) och Tore Tillander (V) föreslår följa förvaltningens förslag till beslut.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer Håkan Onsjö (M) och Lars Thomssons (C) förslag om att bifalla ansökan och förvaltningens förslag om att avslå ansökan under proposition och finner att nämnden bifaller Håkan Onsjös (M) och Lars Thomssons (C) förslag.

#### Bedömning:

Med hänsyn till att GEAB, Länsstyrelsen, tekniska förvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningens naturvårdshandläggare och regionantikvarien tillstyrker ansökan, och att inga grannar har något att erinra, gör att nämnden vid en samlad bedömning kan tillstyrka åtgärden.

#### Reservation:

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

#### Protokollsanteckning Leif Nellmer (KD):

"Jag anser att nämnden skall bifalla ansökan."



### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-04-05  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-04-05  
Nämndbilaga MBN 2024/2479

### 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:

[Redacted]

Fastighetsägaren/kontaktperson:

[Redacted]

Fastighetsägare:

[Redacted]

### Beslutet skickas för kännedom

Berörda sakägare som inkommit med synpunkter:

[Redacted]

Kända sakägare meddelas om beslutet.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar ([poit.bolagsverket.se](http://poit.bolagsverket.se))

### Sökande

[Redacted]

## MBN § 75

## Visby Björksoppen 11 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2023/1225

Paragraf föregående instans: MBN AU § 38

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] samt [REDACTED] (fastighetsägarna) med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att senast 8 månader från det att beslutet vunnit laga kraft ha vidtagit följande åtgärder

a) Takbeläggningen ska återställas till tidigare utförande, dvs skivtäckt plåt med horisontella skarvar i samma nivå. Plåttaket ska slutmålas på plats med traditionell färgtyp så som linoljefärg eller alkydoljefärg i svart kulör.

b) Fönstren ska återställas till tidigare utförande avseende spröjsindelning där bågarna på bottenplan ska ha tredelad korspost (flaggfönster 3 luft, 6 rutor) på östra fasaden och tvådelad korspost (flaggfönster 2 luft, 4 rutor) på västra fasaden. Bågarna på ovanvåningen ska återställas till tidigare utformning med mittpost och 2-luftsfönster utan spröjs.

2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena förelägandet med löpande vite om 50 000 kronor för [REDACTED] samt 50 000 kronor för [REDACTED] där första vitet utgår 8 månader från det att beslutet vunnit laga kraft och därefter för varje period om 3 månader, medan de angivna åtgärderna kvarstår att utföra.

---

### Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av komplementbyggnad (växthus), tillbyggnad av bostadshus i form av skärmtak samt fasadändring av bostadshus i form av tak- och fönsterbyte utan erforderligt bygglov och startbesked. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område; 09-VIS-506 antagen 1987-11-05.

Förvaltningen anser att de fasadändringar som genomförts kräver bygglov då de väsentligen ändrar byggnadens karaktär. Lov krävs även för det uppförda växthuset samt för skärmtaket.

Bygglov beviljades 2023-09-06 för solpaneler på bostadshuset (se ärende MBN 2022/3507) där frågan avseende byggnadens kulturvärden tog upp. Byggnaden ansågs ha genomgått så stora förändringar som inneburit att byggnaden fått ett modernt uttryck. I lovet togs dock ingen hänsyn till om de åtgärder som genomförts krävde lov, hade genomförts varsamt eller om de utgjorde en förvanskning av byggnaden. Dessa frågor togs ställning till först i ansökan

avseende tillbyggnad i form av skärmtak samt fasadändring i form av tak- och fönsterbyten.

Ansökan avseende tillbyggnad i form av skärmtak samt fasadändring i form av tak- och fönsterbyten inkom till miljö- och byggnämnden 2023-09-06 (se ärende MBN 2023/2334). Förvaltningen har vid granskning av ärendet bedömt att lov inte kan beviljas för åtgärderna som söks för. Detta har kommunicerats till fastighetsägarna som då valt att återkalla ärendet och inte få det prövat.

Avseende växthuset så är det uppfört helt på, enligt gällande detaljplan, prickad mark, dvs mark som inte får förses med byggnad, mur eller plank. Det är därmed inte sannolikt att lov kan beviljas i efterhand.

Utifrån flygfoton samt tillsynsbesök har förvaltningen konstaterat att skärmtaket tillkommit mellan 2020 och 2022 samt att växthuset tillkommit mellan 2022 och 2023. Utifrån uppgifter från fastighetsägarna har taket bytts ut från plåttak till betongpannor under hösten 2014 och att fönsterbytet skett efter takbytet.

Då lovpliktiga åtgärder utförts utan erforderligt bygglov och startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut i enlighet med 11 kap. 51 § PBL. Fastighetsägarna har dock tagit bort växthuset i sin helhet samt minskat ned skärmtaket till 15 kvm vilket innebär att rättelse vidtagits innan frågan om sanktionsavgift tagits upp av miljö- och byggnämnden. Byggsanktionsavgift kommer därmed inte tas ut för dessa åtgärder.

För fasadändringarna i form av tak- och fönsterbyte har det gått mer än 5 år från det att åtgärden utfördes till dess att fastighetsägarna gavs möjlighet att yttra sig i ärendet. Därmed kommer dessa åtgärder att hanteras genom ett rättelseföreläggande förenat med löpande vite.

### **Bedömning**

Lovpliktiga åtgärder har utförts utan erforderligt bygglov och startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att lov inte är möjligt att bevilja i efterhand för åtgärderna.

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

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

byggnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas.

Enligt 11 kap. 53, 55—56 §§ PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut trots att en överträdelse skett i vissa situationer. Att överträdelsen inte skett uppsåtligt saknar betydelse vid denna bedömning.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med miljö- och byggnämnden.

Fastighetsägarna har inkommit med yttrande efter att ha tagit del av förslag till beslut i detta ärende. Fastighetsägarna har i sitt yttrande godkänt förvaltningens bedömning och kommer vidta rättelse genom att helt avlägsna skärmtaket och växthuset innan miljö- och byggnämndens sammanträde. Vid kontroll på fastigheten den 14 mars konstaterades att rättelse vidtagits då växthuset tagits bort i sin helhet och skärmtaket minskats ned till 15 kvm. Förvaltningen bedömer därmed att byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får miljö- och byggnämnden enligt 11 kap 20 § förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket om att rättelse ska vidtas inom en viss tid.

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

Fastighetsägarna har inkommit med lovansökan för tillbyggnad i form av skärmtak samt fasadändring i form av tak- och fönsterbyten. Förvaltningen bedömer att det inte är möjligt att bevilja bygglov i efterhand för byte av takmaterial från plåt till betongpannor samt ändring av fönster. Därmed ska rättelse vidtas enligt följande:

- takbeläggningen ska återställas till tidigare utförande, dvs skivtäckt plåt med horisontella skarvar i samma nivå. Plåttaket ska slutmålas på plats med traditionell färgtyp.
- fönstren ska återställas till tidigare utförande avseende spröjsindelning där bågarna på bottenvåningen ska ha tredelad korspost (flaggfönster 3 luft 6 rutor) på östra fasaden och tvådelad korspost (flaggfönster 2 luft 4 rutor) på västra fasaden. Bågarna på ovanvåningen ska återställas till tidigare utformning med mittpost och 2-lufts-fönster utan spröjs.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att fastighetsägarna hinner utföra de

åtgärder som följer av detta föreläggande inom 8 månader från det att beslutet vunnit laga kraft med tanke på åtgärdernas omfattning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreläggandet ska förenas med ett löpande vite på 50 000 kronor för vardera fastighetsägaren med avseende på preskriptionstiden. Detta innebär att ett första vite om 50 000 kronor tas ut 8 månader från det att beslutet vunnit laga kraft och därefter för varje period om 3 månader till dess att föreläggandet följs.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår följande:

1) Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] samt [REDACTED] (fastighetsägarna) med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att senast 8 månader från det att beslutet vunnit laga kraft ha vidtagit följande åtgärder

a) Takbeläggningen ska återställas till tidigare utförande, dvs skivtäckt plåt med horisontella skarvar i samma nivå. Plåttaket ska slutmålas på plats med traditionell färgtyp så som linoljefärg eller alkydoljefärg i svart kulör.

b) Fönstren ska återställas till tidigare utförande avseende spröjsindelning där bågarna på bottenplan ska ha tredelad korspost (flaggfönster 3 luft, 6 rutor) på östra fasaden och tvådelad korspost (flaggfönster 2 luft, 4 rutor) på västra fasaden. Bågarna på ovanvåningen ska återställas till tidigare utformning med mittpost och 2-lufts-fönster utan spröjs.

2) Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med löpande vite om 50 000 kronor för [REDACTED] samt 50 000 kronor för [REDACTED] där första vitet utgår 8 månader från det att beslutet vunnit laga kraft och därefter för varje period om 3 månader, medan de angivna åtgärderna kvarstår att utföra.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott beslutade 2024-04-04 att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

#### Proposition

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget.

#### Protokollsanteckning Leif Nellmer (KD):

"Jag anser att vitet inte är proportionerligt och att ärendet skall avskrivas."

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-03-19

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-01-04

Yttrande på delgivning av handling upprättad 2024-01-22  
Flygfoto 2020-2022 upprättad 2024-01-04  
Flygfoto 2022 med detaljplan upprättad 2024-01-03  
Beräkningsunderlag BSA tillbyggnad upprättad 2024-01-04  
Beräkningsunderlag BSA växthus upprättad 2024-01-03  
Överslagsberäkning kostnad för byte av tak och fönster upprättad 2024-01-04  
Fasadritning från lovansökan i ärende MBN 2023/2334 upprättad 2024-01-03  
Fastighetsrapport upprättad 2024-01-03  
Protokoll tillsynsbesök 2023-06-09 upprättad 2023-06-13  
Kontroll av rättelse upprättad 2024-03-14  
Fråga angående takbyte upprättad 2024-03-14

#### **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**



Lantmäteriet fastighetsinskrivning, fastighetsinskrivning@lm.se

## MBN § 76

## Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2024-04-16

Ärendenummer: MBN 2024/281

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter per 31 mars 2024.

---

### Sammanfattning

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

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter per 31 mars 2024.

Enhetschef Setareh Abdollahi föredrar bygglovsenheternas statistik från mars 2024.

### Proposition

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

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2024-04-09

Statistik bygglov, daterad 2024-04-05

Uppföljning av livsmedelskontroller mars 2024

Uppföljning enhet miljö mars 2024

Uppföljning enhet vatten mars 2024

## MBN § 77 Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2024-04-16

Ärendenummer: MBN 2024/277

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisning av delegationsbeslut.

---

### Sammanfattning

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

### Arbetsutskottets beslut

MBN 2023/1106 Östergarns Falhammars 1:45 – Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus

MBN 2021/598 Rute Stora Valle 1:16 – Förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas enligt 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

### Tjänstepersoners beslut

Belägenhetsadresser 2024-03-14 – 2024-04-04 (13 st)

Delegationsbeslut anställningar samhällsbyggnadsförvaltningen (exklusive räddningstjänst) 2024-03-01 – 2024-03-31 (2 st)

Delegationsbeslut miljö- och livsmedel (EDP Vision) mars 2024 (150 st, varav livsmedel 114, miljö 10, vatten 26)

Delegationsbeslut miljö och livsmedel (w3d3) mars 2024 (2 st)

Delegationsbeslut bygglov mars 2024 (234 st)

Delegationsbeslut planering och geografisk information mars 2024 (3 st)

### Ärendets behandling under mötet

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

### Proposition

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

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2024-04-09



## MBN § 78 Diverse skrivelser till miljö- och byggnämnden 2024-04-16

Ärendenummer: MBN 2024/272

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

### Sammanfattning

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2024-04-16:

Organisation	Ämne
Länsstyrelsen, Gotlands län, ärende 711-2024, 2024-03-19	Beslut om dispens från naturreservatsföreskrifter för utplacering av mätrör för grundvatten, Fårö Ullahau.
Länsstyrelsen, Gotlands län, ärende 283-2024, 2024-03-21	Beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning L1976:5295, stadslager på fastigheten Visby Innerstaden 1:2.
Länsstyrelsen, Gotlands län, ärende 4695-2023, 2024-03-22	Beslut om att verksamheten med anläggande av bana för och genomförande av endurotävlingen Gotland Grand National (GGN) i Hejdeby, Gotlands kommun, kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.
Länsstyrelsen, Gotlands län, ärende 4218-2023, 2024-03-26	Beslut om att en arkeologisk utredning ska utföras inom Buttle Österby 4:1, Gotland kommun.
Länsstyrelsen, Gotlands län, ärende 5192-2023, 2024-03-27	Beslut om att anläggande av våtmark på fastigheten Bäl Gane 1:7 i Gotland kommun kan genomföras under förutsättning att det utförs enligt anmälan och i övrigt lämnade uppgifter samt att de försiktighetsmått som anges i detta beslut följs.
Länsstyrelsen, Gotlands län, ärende 1501-2024, 2024-04-02	Beslut om att ge tillstånd till ingrepp i fornlämning L1976:5295, stadslager på fastigheten Visby Innerstaden 1:2, Gotlands kommun.
Länsstyrelsen, Gotlands län, ärende 531-1303-2022, 2024-04-03	Beslut om tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken för den havsbaserade vindparken Aurora med tillhörande verksamhet i Egentliga Östersjön.
Länsstyrelsen, Gotlands län, ärende 3802-2023, 2024-04-05	Beslut om strandskyddsdispens och tillstånd enligt naturreservatet Gotlandskusten för åtgärder på fastigheten Rute Puttersjaus 1:14 (skifte 1), Gotlands kommun.
Naturvårdsverket, ärende NV-04815-23, 2024-03-14	Naturvårdsverket beslutar om omprövning av vissa områden för naturvård

<b>Organisation</b>	<b>Ämne</b>
Regionstyrelsen, Region Gotland, ärende RS 2024/344, 2024-03-27	Beslut om att förslag till exploateringsplan och budget för 2025-2029 godkänns av regionstyrelsen och sänds vidare till budgetberedningen för beslut, RS § 78.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisningen av diverse skrivelser till nämnden.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammanställning över diverse skrivelser till miljö- och byggnämnden daterad 2024-04-08

## **MBN § 79**                      **Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden**

Ärendenummer: MBN 2024/285  
Paragraf föregående instans: MBN AU § 40

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

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

---

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsdirektören informerar om aktuella frågor inom förvaltningen.

### **Ärendets behandling under mötet**

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

Arbetsutskottet har 2024-04-04 beslutat föreslå nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth föredrar ärendet och informerar bland annat om förra veckan hölls dialogmöten med presidier, informerar om vad som är på gång i avdelningen mark och exploatering, presenterar en ekonomisk rapport för miljö- och byggnämnden för perioden januari till mars 2024 och berättar om förvaltningens fokusområden 2024.

### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-03-20

## MBN § 80

## Remiss. Koncessionsansökan Gotlands Elnät AB till Ei

Ärendenummer: MBN 2024/608

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta förvaltningens svar på remissen som sitt eget.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

Region Gotland genom miljö- och byggnämnden har tagit emot Energimarknadsinspektionens begäran om yttrande över ansökan om nätkoncession avseende ny 145 kV luftledning från Ygne till Hemse.

Region Gotland har tidigare konstaterat att sträckningen berör Region Gotland genom att den korsar regionägda fastigheter. Vid samrådet lämnade Region Gotland inga synpunkter på åtgärden.

### Bedömning

Region Gotland har tagit del av de kompletteringar och förklaringar som skett vid koncessionsansökan och har fortsatt inga synpunkter på åtgärden utan vill enbart komplettera med några medskick nedan.

Region Gotland anser att det är viktigt att så långt som möjligt använda sig av befintliga ledningsgator för att minimera risken för ny påverkan och för att få till en bättre process för markåtkomst och därmed minska riskerna för en större påverkan på tidplanen. Aktuell sträckning uppfyller detta då den till största delen följer befintliga ledningsgator.

Region Gotland vill även göra ett medskick om att det blir viktigt att anpassa val av stolpar efter platsen så att rätt hänsynstagande sker till både synintryck och markavtryck för att minimera påverkan.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta förvaltningens svar på remissen som sitt eget och förklara paragrafen omedelbart justerad.

Avdelningschef Richard Löwenborg föredrar ärendet.

### Proposition

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-04-15  
Begäran om yttrande över ansökan om nätkoncession daterad 2024-03-07

**Skickas till**

Energimarknadsinspektionen

**Sökande**

Energimarknadsinspektionen