

---

# Protokoll

Miljö- och byggnämnden

---

18 september 2024

## Miljö- och byggnämndens protokoll

<b>Plats och tid</b>	Rådhuset, Ljusgården, 18 september 2024, klockan 09.00–14.55
<b>Beslutande</b>	Andreas Unger (M), ordförande Thomas Karlström (S), 1:e vice ordförande, § 124-146, <b>jäv</b> § 147, § 148-160 Lars Thomsson (C), 2:e vice ordförande, § 124-128, <b>jäv</b> § 129, § 130-160 Jenny Larsson (S) Inger Werkelin Carlsson (S) Mikael Nilsson (S), tjug ersättare för Kjell Wahlström (S) Håkan Onsjö (M) Ingemar Lundqvist (M) Kerstin Löfgren Dahlström (C) Niklas Gahne (C), tjug ersättare för Karl-Johan Boberg (C) Tore Tillander (V) Karl-Allan Nordblom (MP) Lars Engelbrektsson (SD)
<b>Ersättare</b>	Cecilia Andrén (S), <b>tjänstgörande ersättare</b> § 147 Torsten Andersson (S) Niklas Carlberg (M) Jimmy Larsson (M), § 124-146, <b>jäv</b> § 147, § 148-160 Stellan Sigsarve (C), <b>tjänstgörande ersättare</b> § 129 Leif Nellmer (KD) Peter Lassander (V) Hanna Wijkström (MP), § 160, § 147-151, § 127-132 och § 157
<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 Camilla Lilliesköld, enhetschef Carolina Sinander, enhetschef Frida Brunner, enhetschef Rosanna Stenström, enhetschef Christina Højland Nielsen, verksamhetsutvecklare Johan Eriksson, kommunikatör Jessica Svännel, regionarkitekt

Christian Hegardt, projektledare  
Johan Andersson, kommunekolog  
Stina Wester, planarkitekt  
Charlotta Nordberg, planarkitekt  
Wendela Svanberg, planarkitekt  
Liza Lypert Thomsson, bygglovhandläggare  
Ellen Tilesjö, bygglovhandläggare  
Sigrid Klingström Runbert, bygglovhandläggare  
Sofia Norrback, bygglovhandläggare  
Sofie Nygren, bygglovshandläggare  
Åsa-Rind Strand Hollmer, bygglovhandläggare  
Lisa Brown, bygglovhandläggare  
Hampus Linde, bygglovhandläggare  
Alma Dahlström, bygglovhandläggare  
Per Henell, byggnadsinspektör  
Elliot Sundlin, bygglovarkitekt

**Datum för justering**

2024-09-26

**Paragrafer**

§ 124–160, varav § 124 justerades omedelbart

Ärendena hanterades i följande ordning på sammanträdet:  
§ 124 (bordlägges), §§ 125-126, §§ 134-135, § 124, §§ 136-139, § 133, §§ 140-146, §§ 152-156, §§ 158-160, §§ 147-151, §§ 127-132 och § 157

**Underskrifter**

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför signaturer.

Sekreterare Sara Hultsten

Ordförande Andreas Unger

Justerare Håkan Onsjö

<b>ANSLAG/BEVIS</b>	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
<b>Organ</b>	Miljö- och byggnämnden
<b>Sammanträdesdag</b>	2024-09-18
<b>Protokollet anslås</b>	2024-09-27
<b>Anslaget tas ned</b>	2024-10-19
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen

## Register

MBN § 124	Delårsrapport 2	7
MBN § 125	Information om ekonomisk rapport januari-juli 2024	11
MBN § 126	Ramtillskott exploatering tidiga skeden	14
MBN § 127	Information om ansvar för regionens uppgifter enligt alkohollagen, tobakslagen, lagen om elektroniska cigaretter och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel	19
MBN § 128	Remiss - Revidering i reglemente miljö- och byggnämnden	21
MBN § 129	Föreläggande om yttrande; vindparken Ran öster om Gotland	23
MBN § 130	Remiss av promemorian Snabbare processer enligt miljöbalken för att stärka det militära försvaret	27
MBN § 131	Remiss. Kulturplan 2025-2028	32
MBN § 132	Informationshanteringsplan för Region Gotland – gallringsbeslut för miljö- och byggnämnden	35
MBN § 133	OTHEM ÖSTERBY 1:229 m.fl - Information om remiss från Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, angående ansökan om ny bergtäkt	37
MBN § 134	HALLA BROE 1:5 - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus	39
MBN § 135	FOLE STORA TOLLBY 2:1 - Ansökan om planbesked	42
MBN § 136	VÄSKINDE STORA NORRGÅRDE 1:18 - Ansökan om planbesked	45
MBN § 137	Beslut om Granskning - OTHEM ÖSTERBY 1:198 - Upphävande av detaljplan	48
MBN § 138	OTHEM ÖSTERBY 1:229 m.fl. - Information om upprättande av detaljplan	50
MBN § 139	VISBY GRÅBO 1:3 m fl - Godkännande av detaljplan	52
MBN § 140	Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2024-09-18	55
MBN § 141	ETELHEM BJÄRBY 1:40 - Nybyggnad av bostadshus	56
MBN § 142	AKEBÄCK HÄGDARVE 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus	59
MBN § 143	VISBY KASKEN 5 - Uppföra 2st skyltar	62
MBN § 144	HEJDE KVIE 1:21 - Nybyggnad av industri- och lagerbyggnad samt anordnande av parkeringsplatser	66
MBN § 145	VÄSTERHEJDE HALLBROS 1:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus	71

MBN § 146	VAMLINGBO BJÄRGES 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 bostadshus	74
MBN § 147	VISBY SPINDELN 5 - Tillbyggnad av bostadshus	78
MBN § 148	SUNDRE VÄNNES 1:29 - Förhandsbesked för tillbyggnad och ändrad användning från komplementbyggnad till 1 st fritidshus	82
MBN § 149	OTHEM VIPAN 2 - Tillbyggnad av bostadshus	85
MBN § 150	BUNGE BROUNGS 1:89 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 fritidshus	91
MBN § 151	VISBY S:T OLOF 8 - Tillbyggnad och ändrad planlösning av bostadshus Utökad bygglovsplikt - underhåll av tak och fasader	96
MBN § 152	FÅRÖ SIMUNDS 1:38 - Tillsynsärende	101
MBN § 153	BJÖRKE SMIDGÅRDE 1:18 - Tillsynsärende	107
MBN § 154	FÅRÖ STORA GASMORA 4:15 - Tillsynsärende	110
MBN § 155	Uppföljning av detaljplaneuppdrag och prioriteringsmodell 2024	114
MBN § 156	Medborgarförslag. Parkeringsnormen för Visby innerstad	115
MBN § 157	Samhällsbyggnadsförvaltningens information om sommaren 2024	117
MBN § 158	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2024-09-18	118
MBN § 159	Diverse skrivelser till miljö- och byggnämnden 2024-09-18	121
MBN § 160	Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2024-09-18	132

## MBN § 124 Delårsrapport 2

Ärendenummer: MBN 2024/15

Paragraf föregående instans: MBN AU § 100

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa delårsrapport 2 med några redaktionella ändringar.
2. För att förbättra det ekonomiska resultatet beslutar miljö- och byggnämnden att ge förvaltningsdirektören i uppdrag att ta fram en lista med uppdrag som idag inte är finansierade eller debiterbara. Uppskattad kostnad per uppdrag ska redovisas. Listan ska presenteras på nästa arbetsutskott, för prioritering av uppdrag på nämnden i oktober.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har från och med januari 2024 en ny organisation. Omorganisationen är ett resultat av en utredning av förvaltningens organisation och analys av det långsiktigt behov som genomfördes 2023. 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. Allteftersom den nya organisationen med nya strukturer och arbetssätt implementeras förväntas det att den kommer att ge effekt. Initialt är implementeringen av den nya organisationen ett krävande arbete, men på sikt kommer den nya organisationen stärka förvaltningen i utförandet av sina uppdrag.

Samtliga chefsrekryteringar till den nya organisationen har genomförts. Flera av dessa tjänster har blivit tillsatta med interna medarbetare i konkurrens med marknaden. Detta leder till goda karriärmöjligheter för förvaltningens och Region Gotlands medarbetare i syfte att behålla och utveckla personal, men har också lett till att flera vakanta tjänster uppstått. En analys behöver göras för hur och om dessa ska ersättas.

En genomlysning av miljö- och byggnämndens taxor har genomförts och visade att kostnaderna inte täcktes av intäkterna i enlighet med självkostnadsprincipen. Regionfullmäktige tog i juni beslut om att godkänna höjning av taxor för bygglov, geografisk information, miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll. De nya taxorna gäller från 1 juli 2024 och förväntas ge full årseffekt från 2025. Den nya plantaxan som antogs av regionfullmäktige oktober 2023 har en längre fördröjning i ekonomisk effekt då det finns avtal som är bindande med den gamla taxan.

Regionstyrelsen tog den 31 januari 2024 beslut om att Översiktsplan 2040 ska ut på granskning. Planen gick ut på granskning den 13 mars och

granskningsperioden varade fram till den 22 maj 2024. Under granskningsperioden inkom cirka 200 yttranden. Målet är att översiktsplanen ska antas av regionfullmäktige i december 2024 och arbetet har därför hög prioritet. När planen har färdigställts kan det förväntas att medarbetarna får mer tid att lägga på arbetsuppgifter som genererar intäkter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har med högsta prioritering startat igång detaljplanarbetet för utveckling av Heidelberg Materials cementfabrik i Slite, men på grund av faktorer som ligger utanför förvaltningens rådighet har starten för detaljplan i Slite dragit ut på tiden. Detta har lett till förskjutning av tidplanen. Uppdraget med att ta fram ett kvalitetsprogram för Slite kommer inte att kunna genomföras i närtid eftersom projektmedel saknas.

Inströmningen av bygglovsansökningar och planansökningar samt beställning av nybyggnadskartor och utstakning är fortfarande låg och beror sannolikt på ett osäkert omvärldsläge och rådande lågkonjunktur. Detta påverkar verksamheternas intäkter negativt, men medför även minskade ärendeköer samt skapar utrymme för utveckling, kvalitetsarbete och effektivisering av processer med mera som det inte har funnits möjlighet att arbeta med tidigare. När konjunkturen vänder förväntas inströmningen av ärenden öka igen.

Ett nytt ärendehanteringssystem för avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel har upphandlats och arbetet med att införa systemet startades upp under augusti. Systemet kommer att implementeras i verksamheterna under 2025. Det nya systemet förväntas att underlätta för såväl hantering av ärenden som uppföljning och samverkan mellan förvaltningens verksamheter. Bakgrunden till införandet av ett nytt ärendehanteringssystem är att bygglov har under en längre tid haft ett föråldrat system som inte är anpassat till hantering av bygglovsärenden samt att integrationsmotorn mellan ekonomisystemet och detta system kommer att upphöra.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fortsätter att utveckla, effektivisera och kvalitetssäkra processer och rutiner i syfte att skapa värde för kunder och intressenter, uppfylla sitt uppdrag och nå nämndens mål. Förvaltningen har stort fokus på samverkan och dialog, såväl internt med förtroendevalda och inom organisationen som externt med olika aktörer inom offentlig verksamhet och näringsliv. Samverkan mellan arbetsgivare, fackliga företrädare och skyddsombud inom organisationen fungerar mycket väl och under början av året har förvaltningens representanter från samverkan tillsammans berättat om och inspirerat andra samverkansgrupper på central nivå inom Region Gotland.

Prognosen för att uppnå miljö- och byggnämndens mål om att möjliggöra för 500 bostäder per år ser bra ut. I perioden januari – augusti har antagna detaljplaner samt beviljade bygglov utanför detaljplan möjliggjorts för 223 bostäder. Prognosen för resterande del av 2024 visar att det finns möjlighet till upp till 500 ytterligare bostäder inom antagna detaljplaner under hösten 2024.



Delår 2 2024 visar att samhällsbyggnadsförvaltningen har ett underskott med 9 117 tkr jämfört med budgeterad nivå för perioden. Intäkterna är 13 949 tkr under budgeterad nivå för perioden vilket påverkar resultatet negativt. Kostnaderna är under budgeterad nivå med 4 832 tkr vilket påverkar resultatet positivt. Lägre kostnader beror framför allt på lägre personalkostnader som uppgår till 5 464 tkr.

Underskotten efter andra tertialet finns på avdelning bygglov, planering och geografisk information samt miljö och livsmedel. Underskotten beror på lägre intäkter än vad som budgeterats. Även tidigare år har förvaltningens intäkter varit låga, delvis på grund av att medarbetare arbetat i projekt där fakturering för arbetad tid inte varit möjlig.

Reducerade bygglovsavgifter fortsätter att sjunka. För perioden uppgår de till 1,1 mnkr. För samma period 2023 uppgick det till 1,7 mnkr och under samma period 2022 uppgick det till 3,7 mnkr.

Förvaltningen gör det yttersta för att förbättra resultatet men det kommer inte bli en ekonomi i balans 2024. Prognos för helåret är en negativ avvikelse mot budget med 10,8 mnkr.

Inom samhällsbyggnadsförvaltningen har det arbetats med ekonomi på ett tydligare sätt och den ekonomiska medvetenheten har ökat betydligt i hela förvaltningen. I den mån det är möjligt har arbetsuppgifter omprioriterats till intäktsfinansierade uppgifter. Från och med augusti genomförs månatlig avstämning av utfall och budget per avdelning tillsammans avdelningschef och enhetschefer. Arbetet med att söka externa medel har intensifierats. I augusti upprättades "Bidragsbyrån", en grupp tjänstepersoner från regionstyrelseförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen som samordnar ansökningar av externa projektmedel.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa delårsrapport 2.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 tagit emot information om delårsrapport 2. Underlag finns tillgängligt till miljö- och byggnämndens sammanträde.

Samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth, ekonomichef Lena Larsen och Carl-Magnus Johnsson, HR-chef föredrar ärendet.

Ärendet bordläggs kl. 09.50 och återupptas kl. 10.25.

Ordföranden föreslår att fastställa delårsrapport 2 med några redaktionella ändringar samt för att förbättra det ekonomiska resultatet ge förvaltningsdirektören i uppdrag att ta fram en lista med uppdrag som idag inte är finansierade eller debiterbara. Uppskattad kostnad per uppdrag ska

redovisas. Listan ska presenteras på nästa arbetsutskott, för prioritering av uppdrag på nämnden i oktober.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-11  
Delårsrapport 2 2024

### **Skickas till**

ekonomistyrning@gotland.se med ärendenummer RS 2024/11  
registrator-rs@gotland.se med ärendenummer RS 2024/11

## **MBN § 125                      Information om ekonomisk rapport januari-juli 2024**

Ärendenummer: MBN 2024/712  
Paragraf föregående instans: MBN AU § 101

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

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen gällande den ekonomiska rapporten för perioden januari-juli 2024.

---

### **Sammanfattning**

I samband med att regionstyrelsen hade bokslutskommuniké den 5 mars fattades beslut om att regiondirektören får i uppdrag att till varje regionstyrelsesammanträde i särskild ordning återkomma med ekonomisk rapport för hälso- och sjukvårdsnämnden, barn- och utbildningsnämnden och miljö- och byggnämnden utifrån de stora ekonomiska utmaningarna. Från och med hösten 2024 gäller detta även tekniska nämnden och socialnämnden.

Den ekonomiska rapporten för januari-juli ska skickas till regionstyrelseförvaltningen den 27 augusti. Då det är ett uppdrag till regiondirektören behöver rapporten inte passera miljö- och byggnämnden (MBN) innan rapporten skickas in. Dock ska nämnden informeras på lämpligt sätt. Resultatet för januari-juli presenteras på presidiummötet för MBN den 26 augusti.

Förvaltningen har valt att inte förändra årsprognosen då detta arbete pågår inför delårsrapport januari-augusti. Senaste prognosen som genomfördes i systemet i april visade ett negativt resultat med -6 989 tkr. Däremot kommenteras det ekonomiska utfallet för perioden jan-aug i denna skrivelse. Underlaget för utfallet kommer från rapport 05 i ekonomisystemet.

## Ekonomitabell 05 jan – jul 2024

Kontostruktur	Budget jan-jul 2024	Utfall jan-jul 2024	Avvikelse jan-jul 2024	Utfall jan-jul 2023	Förändring	Förändring %	Budget 2024	Senaste prognos 2024	Avvikelse
Resultat	-39 766	-47 126	-7 360	-37 408	-9 718	26%	-66 841	-73 830	-6 989
INTÄKTER	49 174	37 522	-11 652	41 850	-4 328	-10%	85 412	76 051	-9 361
Taxor och Avgifter	32 293	20 474	-11 819	22 004	-1 530	-7%	54 371	44 947	-9 424
Bidrag	1 903	512	-1 391	1 258	-746	-59%	3 262	3 112	-150
Försäljning vara/tjänst	235	412	177	208	204	98%	2 503	2 645	142
Intern resursfördelning	10 074	10 013	-61	11 761	-1 748	-15%	17 270	17 341	71
Övriga intäkter	4 670	6 112	1 442	6 619	-507	-8%	8 006	8 006	0
KOSTNADER	-88 940	-84 649	4 292	-79 258	-5 390	7%	-152 253	-149 881	2 372
Personal	-61 070	-56 152	4 918	-52 077	-4 075	8%	-105 616	-102 012	3 604
Köp av tjänst	-10 136	-10 797	-661	-7 903	-2 894	37%	-16 234	-17 254	-1 020
Förbrukn. mtrl	-166	-120	46	-274	154	-56%	-285	-295	-10
Lokaler	-6 004	-5 971	33	-4 896	-1 074	22%	-10 293	-10 378	-85
Avskrivn. internränta	-1 615	-1 638	-23	-1 086	-553	51%	-2 769	-2 812	-42
Intern resursfördelning	-8 291	-8 342	-51	-10 220	1 878	-18%	-14 214	-14 302	-88
Övriga kostnader	-1 657	-1 629	29	-2 802	1 173	-42%	-2 841	-2 828	13

Resultatet jan-jul visar ett underskott med 7 360 vilket är en förbättring mot juni med 192 tkr men en försämring mot maj med 1 836 tkr.

Intäkterna är 11 652 under budget. Intäktsbortfallet har bromsats upp i förhållande till ingången under 2024. Lägre intäkter i förhållande till budget under första kvartalet uppgick det till -8 210 tkr och första halvåret uppgick de till -11 183 tkr.

Kostnaderna är under budgeterad nivå med 4 292 tkr (maj: 3 978 tkr, april: 3 068 tkr) vilket påverkar resultatet positivt.

Lägre kostnader beror på lägre personalkostnader. Kostnader för konsulter är högre än budget jan-jul 2024 och det är framför allt inom avdelning mark- och exploatering.

Förvaltningens fokus är att öka intäkterna på alla avdelningar. Arbetsuppgifter som genererar intäkter är högst prioriterade. Arbete pågår gällande ansökan om externa medel för exempelvis förorenad mark, medel till världsarvsarbete och medel för reskostnader från Organization of World Heritage Cities (OWHC). Resekostnader och boendekostnader till Canada har blivit beviljade. Vidare söker förvaltningen externa medel från Viable Cities för projekt Slite.

Underskotten till och med juli månad finns på avdelning bygglov, planering och geografisk information samt miljö och livsmedel. Underskotten beror på lägre intäkter än vad som budgeterats.

Vidare har den analys av taxorna som genomförts visat att kostnaderna inte täcks av intäkterna från taxan i enlighet med självkostnadsprincipen vilket leder till sämre självfinansieringsgrad. Den nya taxan trädde i kraft 1 juli och gäller endast ärenden som inkommer efter den 1 juli.

Vid en överslagsberäkning med hypotesen att bygglov har samma antal inkomna ärenden och samma typ av ärenden som 2023 beräknas den nya föreslagna taxan ge en högre intäkt med cirka 8 mnkr på helårsbasis.

Under jan-jul 2024 inkom cirka 100 färre ansökningar gällande bygglovsärenden än under samma period 2023.

Efter tio veckor reduceras bygglovsavgiften med 20 procent per vecka om inga kompletterande handlingar behövs i ärendet. Positivt att notera är att reducerade bygglovsavgifter är lägre än samma period förra året och uppgår till 1 046 tkr till och med juli 2024. Under 2023 uppgick reduktionen till 1 426 tkr och 2022 till 3 209 tkr för samma period.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ta emot informationen gällande den ekonomiska rapporten för perioden januari-juli 2024.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse MBN ekonomisk rapport januari-juli 2024-08-20

#### **Skickas till**

Regionstyrelsen RS 2024/877  
ekonomistyrning@gotland.se

## MBN § 126 Ramtillskott exploatering tidiga skeden

Ärendenummer: MBN 2024/1355  
Paragraf föregående instans: MBN AU § 102

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att inte föreslå att regionstyrelsen och därefter regionfullmäktige beviljar miljö- och byggnämnden ramtillskott på 1 000 000 kronor för år 2025 avseende exploatering tidiga skeden inom Projekt Slite.

---

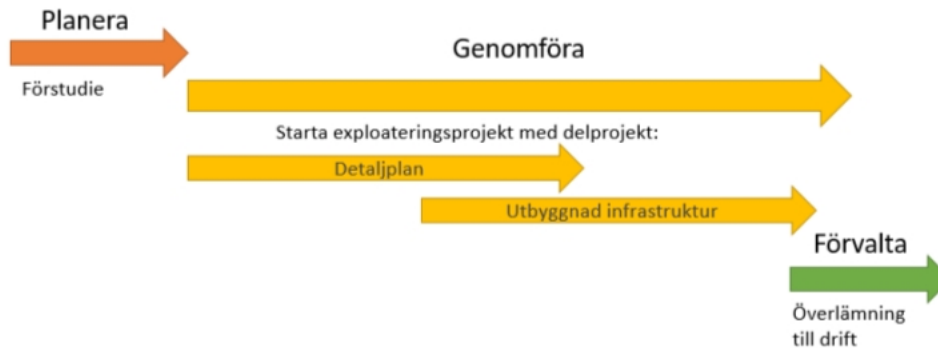
### Sammanfattning

Heidelberg Materials ansökte den 30 juni 2023 om planbesked för framtagandet av en ny detaljplan avseende fabriksområdet för cementfabriken i Slite på nordöstra Gotland. Den 21 november 2023 beslutade miljö- och byggnämnden att lämna positivt planbesked till ansökan, 2023-11-21 MBN § 203, med tillägget av att Region Gotland ska upprätta ett kvalitetsprogram för Slite samhälle. Kvalitetsprogrammets syfte är att hantera den omgivningspåverkan som en ny- eller ändrad detaljplan innebär och för att säkerställa en hållbar och långsiktig utveckling av Slite samhälle tillsammans med fabriksområdet. Framtagande av planförslag och upprättande av programhandling har för samordning definierats som Projekt Slite.

Beslutet avseende planuppdrag omfattar även att miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Avsikten var att plankostnadsavtalet även ska täcka miljö- och byggnämndens kostnader hänfödda framtagandet/upprättandet av kvalitetsprogrammet. Förvaltningens bedömning är att det saknas lagstöd att ålägga exploitören med kostnader för upprättandet av ett kvalitetsprogram som inte tas fram som ett program till detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Om en ny- eller ändrad detaljplan antas för fabriksområdet så kommer detta att föranleda att mark som ägs av Region Gotland kommer, mot eventuell ekonomisk ersättning, att överföras till exploitörens fastighet. Detaljplanen föreslås bland annat även avse en trafikavstängning som i sin tur medför behov av investeringar i allmänna anläggningar som Region Gotland är, eller vid tidpunkten kommer till att vara, huvudman för. Detta tillsammans med detaljplanens områdespåverkan för Slite samhälle medför att Projekt Slite i förlängningen bör hanteras inom Region Gotlands exploateringsprocess, som redogörs för nedan.

## Exploateringsprocessen



En exploatering som berör mark som Region Gotland äger och som kan föranleda ekonomiska investeringar och-/eller andra risker för Region Gotland ska enligt exploateringsprocessen föregås av en förstudie. Arbetet med en förstudie har inte stöd i plan- och bygglagen att finansieras genom ett plankostnadsavtal. Kostnaden för genomförande av en förstudie ska tas inom exploateringsverksamhetens driftsbudget på miljö- och byggnämnden enligt gällande redovisningsriktlinjer. Budget saknas för det idag.

I och med att delprojektet för detaljplan inom Projekt Slite är tidskänsligt föreslås en förstudie genomföras parallellt med detaljplanarbetet under 2024. Fördelning av de kostnader för utredningar som är gemensamt underlag mellan förstudie och detaljplan bör regleras mellan Region Gotland och exploitören genom ett ramavtal. Ett framtida beslut om godkänd förstudie (Start-PM) och start av exploateringsprojekt föreslås införliva detaljplan och kvalitetsprogram som delprojekt i ett exploateringsprojekt för genomförande.

Det är exploateringsgruppen (EXG - som består av tjänstemän från samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen) som beslutar om att inleda en förstudie om budget för en förstudie är beslutad. Det är regionstyrelsen som är beslutande organ för godkännande av förstudie (Start-PM) och start av exploateringsprojekt. Budget för förstudier och exploatering i tidiga skeden äskas av mark- och exploateringsavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen via mål och budget som utgår från exploateringsplan och budgets kalkyler. Projekt Slite är omnämnd i exploateringsplan och budget 2025-2029 men saknar budget för 2025.

Miljö- och byggnämnden beslutar att föreslå att regionstyrelsen och därefter regionfullmäktige beviljar miljö- och byggnämnden ramtillskott på 1 000 000 kronor för år 2025 avseende exploatering tidiga skeden inom Projekt Slite.

### **Bedömning**

Förstudien ska syfta till att klargöra vilka effekter en ny- eller ändrad detaljplan innebär för Region Gotland, samt tydliggöra beslutet att upprätta ett kvalitetsprogram. Förstudien föreslås utreda förutsättningar gällande kulturmiljö, behov av utveckling av allmän platsmark, behov av nya bostäder och verksamheter samt genomföra inventering av möjliga utvecklingsområden. Inom ramen för förstudien föreslås det även genomföras inledande medborgardialog med boende och verksamma i Slite. Utifrån resultatet av dialog och utredningar kan kvalitetsprogrammets syfte och omfattning klargöras. Slutgiltig avgränsning av förstudien är inte fastställd. Kapital- och driftskostnader för infrastruktursinvesteringar behöver identifieras. Godkänd förstudie behöver lyftas in i exploateringsplan och budget 2026-2030 som ett exploateringsprojekt. Kapital- och driftkostnader för infrastrukturinvesteringarna kommer att belasta tekniska nämndens driftbudget och bör hanteras i tekniska nämndens årliga mål- och budget skrivelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att det, för att säkerställa en hållbar utveckling av Slite samhälle tillsammans med cementindustrin, genomförs en förstudie och föreslår att ramtillskott 1 000 000 kronor för år 2025 för exploatering tidiga skeden ska beviljas utifrån projektets beskrivning.

### **Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv**

#### **1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv**

Förvaltningens bedömning är att det saknas stöd i plan- och bygglagen att ålägga exploatören med kostnader för upprättandet av ett kvalitetsprogram som inte tas fram som ett program till detaljplan enligt plan- och bygglagen.

#### **2. Ekonomiskt perspektiv**

Bedömningen är att en förstudie är nödvändig för att klargöra hur Slite samhälle ska kunna utvecklas långsiktigt hållbart. Förstudien behövs också för att identifiera behov av investering i allmänna anläggningar och allmän plats samt klargöra omfattning av ett kommande kvalitetsprogram. Iordningställande av allmän plats bedöms dels kunna hanteras genom exploateringsbidrag utifrån den nytta som exploatören får av en ny- eller ändrad detaljplan. Samt genom intäkt från eventuell mark som genom fastighetsreglering kan överföras till exploatörens fastighet. Förvaltningen bedömer det dock som sannolikt att Region Gotland inte kommer att få kostnadstäckning för upprättandet av en förstudie och ett kvalitetsprogram om inte ytterligare delprojekt för utveckling och upplåtelse- eller försäljning av mark i Slite införlivas i projektet, vilket förstudien kommer att undersöka förutsättningarna för. Förvaltningen menar dock att om en förstudie inte genomförs så kommer detta medföra en större ekonomisk risk för Region Gotland så som huvudman för allmän plats vid ett genomförande av detaljplanen som är oundvikligt i samband med en ny- eller ändrad detaljplan för fabriksområdet. Detta då Region Gotlands kostnader



som genomförandet föranleder då kommer vara okända och sannolikt inte kunna samordnas på ett kostnadseffektivt sätt.

Om ramtillskott inte beviljas enligt förslag till beslut är alternativet att mark- och exploateringsavdelningen behöver stoppa något av de exploateringsprojekt som är pågående (Stadsutveckling Visborg, Gråbo, Torslunden, Järnvägen och Industrimark Visby) där budget finns eller att förstudien för Projekt Slite inte kan genomföras. Att stoppa något av de pågående exploateringsprojekten är svårt eftersom de stora beställningarna för året är genomförda och pågår. Vidare har redan driftsmedel omfördelats till projektet Torslunden som inte har fått någon beslutad budget sedan tidigare. Dessutom bedöms pågående projekt att gå över budget vilket medför att det inte finns utrymme att omfördela medel till Projekt Slite. Därav är konsekvensen att förstudien för Projekt Slite inte kan genomföras om medel inte tilldelas, vilket medför en ekonomisk risk för Region Gotland i samband med genomförandet av en ny- eller ändrad detaljplan.

Pågående exploateringsprojekt bedöms generera intäkter till Region Gotland de kommande åren vilket gör att förvaltningen bedömer att dessa inte bör avbrytas.

### 3. Barnperspektiv

Bedömningen är att en förstudie positivt bidrar till att barnperspektivet kommer med i de tidiga skedena av hur Slite samhälle påverkas av pågående detaljplanearbete och behöver utvecklas framgent. Förstudien bidrar till att säkerställa att projektet jobbar med barnkonventionen från början. Förstudien skapar också förutsättningar för kvalitetsprogrammet att tidigt ta hänsyn till barnperspektivet. Den trafikanalys och utredning av allmän platsmark som görs inom förstudien är viktig för att säkerställa hur barnens liv i Slite förändras och vilka anpassningar som kan bli nödvändiga.

### 4. Jämställdhetsperspektiv

Bedömningen är att en förstudie positivt bidrar att jämställdhetsperspektivet kommer med i de tidiga skedena av hur Slite samhälle påverkas av pågående detaljplanearbete och behöver utvecklas framgent. Förstudien skapar också förutsättningar för kvalitetsprogrammet att tidigt ta hänsyn till jämställdhetsperspektivet. Den trafikanalys och utredning av allmän platsmark som görs inom förstudien är viktig för att förstå hur förutsättningarna i Slite förändras och vilka anpassningar som kan bli nödvändiga genom kvalitetsprogrammet.

### 5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att en förstudie säkerställer funktionen av samhällsviktig infrastruktur i Slite samhälle och verkar för att Slite ska vara en fortsatt attraktiv plats att verka och bo på.

## 6. Klimat och miljöperspektiv

För att säkerställa genomförbarheten av en klimatomställning av cementindustrin i Slite är bedömningen att förslag till beslut är positivt ur ett klimat- och miljöperspektiv.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att föreslå regionstyrelsen och därefter regionfullmäktige bevilja miljö- och byggnämnden ramtillskott på 1 000 000 kronor för år 2025 avseende exploatering tidiga skeden inom Projekt Slite.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 överlämnat ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Projektledare Christian Hegardt föredrar ärendet.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att miljö- och byggnämnden inte ska föreslå att regionstyrelsen och därefter regionfullmäktige beviljar miljö- och byggnämnden ramtillskott på 1 000 000 kronor för år 2025 avseende exploatering tidiga skeden inom Projekt Slite.

Thomas Karlström (S) bifaller ordförandens yrkande.

### Proposition

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

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-07-11  
Miljö- och byggnämnden 2023-11-21, § 203

## **MBN § 127**      **Information om ansvar för regionens uppgifter enligt alkohollagen, tobakslagen, lagen om elektroniska cigaretter och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel**

Ärendenummer: MBN 2024/1885  
Paragraf föregående instans: MBN AU § 103

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

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

### **Sammanfattning**

Regionstyrelsens arbetsutskott behandlade den 13 augusti 2024 frågan om ansvar för regionens uppgifter enligt alkohollagen, tobakslagen, lagen om elektroniska cigaretter och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel. Enligt nuvarande reglementen har regionstyrelsen ansvaret att fullgöra regionens uppgifter enligt alkohollagen, tobakslagen, lagen om elektroniska cigaretter och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel. Miljö- och byggnämnden ansvarar för att åt regionstyrelsen tillhandahålla tjänster avseende handläggning av tillstånds- och tillsynsärenden enligt dessa lagar.

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår regionstyrelsen att den 5 september 2024 besluta att regiondirektören får i uppdrag att återkomma med förslag om att överföra ansvaret att fullgöra regionens uppgifter enligt alkohollagen, tobakslagen, lagen om elektroniska cigaretter och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel från regionstyrelsen till miljö- och byggnämnden. Enligt regionstyrelsens arbetsutskotts protokoll kommer ett kommande förslag att remitteras till miljö- och byggnämnden inför beslut.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att ta emot informationen om ansvar för regionens uppgifter enligt alkohollagen, tobakslagen, lagen om elektroniska cigaretter och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

### **Proposition**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-08-27

Regionstyrelsens arbetsutskott 2024-08-13, § 177

Tjänsteskrivelse regionstyrelseförvaltningen daterad 2024-06-18

## MBN § 128 Remiss - Revidering i reglemente miljö- och byggnämnden

Ärendenummer: MBN 2024/1214

Paragraf föregående instans: MBN AU § 104

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna synpunkter på regionstyrelsens beslut till revidering av miljö- och byggnämndens reglemente. Synpunkter lämnas under avsnitt bedömning.

---

### Sammanfattning

Regionstyrelsen har beslutat om en översyn av reglemente som innebär en förändring av miljö- och byggnämndens befogenheter enligt kapitel 16 § 4 i Miljöbalken att yttra sig på regionens vägnar tas bort ur miljö- och byggnämndens reglemente.

Miljöbalken kapitel 16 § 4 omfattar det så kallade kommunala vetot och inte själva tillståndsprövningen av vindkraftsanläggning.

Se 4 § 7. Reglemente för miljö- och byggnämnden.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inga synpunkter på att reglementet revideras och att beslut enligt miljöbalken kapitel 16 § 4 fattas av regionstyrelsen men väljer att kommentera beslutet enligt följande:

- Samhällsbyggnadsförvaltningen har specialkompetens inom planering och inom vindkraftsområdet generellt och kan fortsatt delta i samråd/handläggning av beslut enligt miljöbalken kapitel 16 § 4.
- Angående tillståndsprövningar av vindkraftsanläggningar utifrån miljöbalken och plan- och bygglagen agerar miljö- och byggnämnden utifrån gällande reglemente. När det gäller stora vindkraftsparker förordar nämnden en koordinering av ärendet, där regionstyrelsen agerar samordnande funktion. Viktigt är att nämndens synpunkter beaktas och förs vidare då nämnden kan komma att agera tillsynsmyndighet för tillkommande vindkraftsparker.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att lämna synpunkter på regionstyrelsens beslut till revidering av miljö- och byggnämndens reglemente, synpunkterna lämnas under avsnitt bedömning.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag och att förvaltningen ska ge en redogörelse för ärendet på nämndens sammanträde.

Avdelningschef Mattias Edsbagge föredrar ärendet.

**Proposition**

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

**Beslutsunderlag**

SBF Tjänsteskrivelse revidering reglemente, daterad 2024-07-05

STY-29230-v.3.0 Reglemente för miljö-och byggnämnden, reviderad 2023-02-20

RS § 364, RS protokoll 2023-10-31

**Skickas till**

Regionstyrelseförvaltningen

**Sökande**

Regionstyrelsen

## MBN § 129 Föreläggande om yttrande; vindparken Ran öster om Gotland

Ärendenummer: MBN 2024/1624

Paragraf föregående instans: MBN AU § 105

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden har inget att erinra mot att Vindpark Ran AB ges tillstånd till att uppföra ansökt vindpark på aktuellt område öster om Gotland i höjd med Slite.

Detta innebär inte ställningstagande till om ansökan i nuvarande form är förenlig med alla de miljö- och hänsynskrav som följer av tillämplig miljölagstiftning. Region Gotland kan i annan ordning komma att begära komplettering av delar av ansökan.

---

### Uppllysning

Ärendet sambereds med regionstyrelseförvaltningen för att hanteras parallellt i regionstyrelsen, RS 2023/1743. Slutgiltigt beslut om kommunal tillstyrkan fattas av regionfullmäktige.

### Sammanfattning

Region Gotland har förelagts av Nacka Tingsrätt att meddela om regionen tillstyrker tillstånd för anläggande och drift av vindkraftspark Vindpark Ran i Östra Gotlandshavet inom Gotlands kommun, i enlighet med bilagd ansökan som Ran Vindpark AB har gett in till mark- och miljödomstolen. Enligt 16 kap. 4 § första stycket miljöbalken får tillstånd till en anläggning för vindkraft endast ges om den kommun där anläggningen avses att uppföras har tillstyrkt det.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till regionfullmäktige är att kommunal tillstyrkan ges till ansökan. Detta innebär inte ställningstagande till om ansökan i nuvarande form är förenlig med alla de miljö- och hänsynskrav som följer av tillämplig miljölagstiftning. Region Gotland kan i annan ordning komma att begära komplettering av delar av ansökan.

### Bakgrund

Företaget Ran Vindpark AB, ägd av energiföretaget OX2 tillsammans med Inka Investment Group, projekterar Vindparken Ran. Parken planeras bestå av 90–121 vindkraftverk samt tillhörande utrustning, på en plats cirka 12 km utanför Gotlands kust i höjd med Slite. Vindparken beräknas få en yta på upp till 327 kvadratkilometer (ungefär en tiondel av Gotlands landyta) och kan komma att bestå av 90 - 121 vindkraftverk med en högsta totalhöjd på 310 meter.

Vindparken Ran förväntas generera omkring 8 TWh el per år.

Region Gotland har i avgränsningssamrådet år 2023 ställt sig positiv till att vindpark Ran byggs, då den fyller ett nationellt behov av ökad eltillförsel och kan bidra på ett positivt sätt till regionens utveckling.

### Översiktsplan

I Region Gotlands förslag till Översiktsplan Gotland 2040, ingår området där Ran planeras som nytt vindbruksområde, nr E17 norra Gotland, med krav på särskilda hänsyn. I områdets närhet finns föreslagna Natura 2000-områden enligt EU:s fågeldirektiv, riksintresse för totalförsvaret, påverkansområde väderradar och närhet till flygplats m.m.

Områdets yta i Region Gotlands förslag till ny översiktsplan är, på grund av yrkesfiskets utpekade riksintresse, mindre än Energimyndighetens förslag i "Förslag på lämpliga energiutvinningsområden för havspanerna" (ER 2023:12). I den rapporten pekas området för Ran ut och sammanfattas som ett område med goda förutsättningar för etablering av havsbaserad vindkraft mot bakgrund av vindförhållanden, avstånd till land, vattendjup, låg konflikt med andra intressen såsom sjöfarten, elbehov och förutsättningar för elnätsanslutning. Det område som sökande föreslår för vindpark Ran följer Energimyndighetens förslag. Region Gotland ställde sig i sitt samrådsyttrande positiv till att det större området provas.

### Havsplan

I Havs- och vattenmyndighetens "Förslag till ändrade havspaner för Bottniska viken, Östersjön och Västerhavet", Granskningsversion (dnr 2024-001194) från maj 2024 kallas det området för Ö509 "Utredningsområde energiutvinning". Inledningsvis anges som skäl att det är påverkan på migrerande fågel som kräver vidare utredning, men det anges vidare en rad hänsyn att beakta: Totalförsvaret, kulturmiljövärden, Farledsmiljö., Fornlämningskoncentration, Höga naturvärden, Fågelområde, m. m.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till miljö- och byggnadsnämnden är att kommunal tillstyrkan ges till ansökan. Detta innebär inte ställningstagande till om ansökan i nuvarande form är förenlig med alla de miljö- och hänsynskrav som följer av tillämplig miljölagstiftning. Region Gotland kan i annan ordning komma att begära komplettering av delar av ansökan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i detta skede inte tagit ställning till det underlag som inkommit från Mark- och miljödomstolen, utan avser att beakta detta i senare skede i processen.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott besluta att ta emot informationen gällande föreläggande om yttrande över vindparken Ran.



Arbetsutskottet har 2024-09-04 tagit emot information om ärendet. Fullständigt underlag finns tillgängligt till miljö- och byggnämndens sammanträde.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår nämnden besluta att miljö- och byggnämnden har inget att erinra mot att Vindpark Ran AB ges tillstånd till att uppföra ansökt vindpark på aktuellt område öster om Gotland i höjd med Slite. Detta innebär inte ställningstagande till om ansökan i nuvarande form är förenlig med alla de miljö- och hänsynskrav som följer av tillämplig miljölagstiftning. Region Gotland kan i annan ordning komma att begära komplettering av delar av ansökan.

Enhetschef Frida Brunner föredrar ärendet.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Lars Thomsson (C) i handläggningen av ärendet. Stellan Sigsarve (C) träder in som tjänstgörande ersättare.

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

Lars Engelbrektsson (SD) yrkar om avslag för fortsatt utredning av havsbaserade vindkraftsparken Ran öster på Gotland. Sverigedemokraterna Gotland yrkar härmed på avslag av den fortsatta utredningen av den havsbaserade vindkraftsparken Ran öster på Gotland. Beslutet grundar sig på följande skäl:

1. Marina miljö- och naturvärden: Det planerade området utanför Gotland är av stor betydelse för ett känsligt marint ekosystem. Etableringen av vindkraftverk kan leda till negativa effekter på både det lokala fiskebeståndet och andra marina arter, vilket riskerar att störa ekosystemets balans.
2. Lokalbefolkningens och näringslivets motstånd: Många gotlänningar, särskilt de som är verksamma inom fiske och turism, har uttryckt oro och motstånd mot projektet. Det står klart att detta projekt skulle kunna påverka dessa näringar negativt, vilket är oacceptabelt för Gotlands ekonomiska välbefinnande och framtid.
3. Brist på adekvat utredning av alternativa platser: Det har inte gjorts tillräckliga utredningar av alternativa platser för vindkraftsparken, vilket är avgörande för att säkerställa att den mest hållbara och acceptabla lösningen kan genomföras.

Sverigedemokraterna Gotland ställer sig starkt bakom utvecklingen av förnybar energi, men vi anser att det måste ske med respekt för både naturens värden och de samhällen som påverkas. Därför yrkar vi att den fortsatta utredningen av den havsbaserade vindkraftsparken Ran öster på Gotland omedelbart avslutas.

### Proposition

Ordföranden ställer förvaltningens förslag och Lars Engelbrektssons yrkande under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förvaltningens förslag.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-06  
Bilagorna 1-24 . prel numrering enligt handlingens nummer i ärendet i diariet w3d3:

1. Föreläggande från Nacka Tingsrätt till Region Gotland
2. Karta över verksamhetsområde
3. Miljökonsekvensbeskrivning - Vindpark Ran
4. Samrådsredogörelse inklusive bilagor
5. Ran OWF, Underwater noise prognosis, Construction and operation, NIRAS
6. Ran OWF, Underwater noise, Geophysical survey, NIRAS
7. Ran OWF – Note on underwater noise emission, Geotechnical survey activities, NIRAS"
8. Modellering av sedimentspridning från anläggningsarbetet av vindparken Ran, DHI
9. Bottenmiljön och havsbaserad vindkraft i Egentliga Östersjön, Vindpark Ran, Niras
10. Fisk i Östersjön och havsbaserad vindkraft, Vindpark Ran, NIRAS"
11. Marina däggdjur i Östersjön och havsbaserad vindkraft, Vindpark Ran, NIRAS
12. Bedömning av påverkan på fladdermusfaunan vid den projekterade havsbaserade vindparken Ran
13. PM Kulturmiljö och landskapsbild, Bedömning av påverkan för kulturmiljövården samt landskapsbild
14. Fotomontage och hinderbelysningslayout, Gisvis
15. Desktopstudie marinarkeologi, vindpark Ran, Nordic Maritime Group
16. Vindpark Ran, Yrkesfiske i Östra Gotlandshavet, NIRAS
17. Nautisk riskutredning, Havsbaserad vindpark Ran, Sweco
18. Trafikanalys, Havsbaserad vindpark Ran, Sweco
19. Flyghinderanalys gällande uppförande av vindpark, Vindpark Ran, LfV
20. Teknisk projektbeskrivning Vindpark Ran
21. Rådighetsmedgivande
22. Behörighetshandlingar
23. Mål nr M 4916-24 Begäran om anstånd, avsänt fr RG2024-07-08
24. Svar på begäran om ytterligare anstånd, inkom 2023-07-11

### Skickas till

Regionstyrelsen

## **MBN § 130**      **Remiss av promemorian Snabbare processer enligt miljöbalken för att stärka det militära försvaret**

Ärendenummer: MBN 2024/1507  
Paragraf föregående instans: MBN AU § 106

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att överlämna samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande, vilket framgår under avsnittet bedömning, som Region Gotlands svar på remissen.

---

### **Sammanfattning**

Miljö- och byggnadsnämnden (Gotlands kommun) har fått möjligheten att yttra sig över promemorian Snabbare processer enligt miljöbalken för att stärka det militära försvaret, Dnr KN2024/01391. I remissen ligger att regeringen vill ha synpunkter på förslagen eller materialet i promemorian.

Det säkerhetspolitiska läget i Sveriges närområde och i Europa har försämrats över en längre tid. Ett väpnat angrepp mot Sverige kan inte uteslutas. Regeringen har fattat ett inriktningsbeslut för Försvarsmakten som avser planeringsförutsättningar, mål för Försvarsmaktens operativa förmåga, krigsorganisationens utveckling och grundorganisationens utveckling.

Försvarsmakten har i en framställan den 3 juni 2022 beskrivit problem med att växa enligt nämnda inriktningsbeslut. Problemen kan kort beskrivas som att den ökade verksamhet som behövs för att Försvarsmakten ska kunna växa blir omöjlig att nå inom ramen för gällande tillstånd och anmälningar enligt miljöbalken. Enligt promemorian bedöms det även bli omöjligt att nå målen genom att söka nya tillstånd och göra nya anmälningar enligt det ordinarie prövningssystemet.

Syftet med förslagen i promemorian är att förenkla processen för vissa tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheter som bedrivs av Försvarsmakten, Fortifikationsverket och Försvarets materielverk. Ändringarna är även nödvändiga för att Sverige ska kunna agera som en pålitlig och trovärdig medlem av Nato och för att tillgodose DCA-avtalet.

De verksamheter som åsyftas i promemorian avser flygplatser, skjutfält och skjutbanor, lagring av bränslen och andra kemiska produkter, hamnar samt vattenverksamhet och miljöfarlig verksamhet.

Den tillfälliga förordningen föreslås träda i kraft så snart som möjligt under hösten 2024 och upphöra att gälla efter fem år. Avsikten är att de aktuella

försvarsmyndigheternas verksamheter efter denna period ska omfattas av den vanliga miljölagstiftningen.

De ändringar som föreslås avser processuella regler och påverkar inte kravnivåerna i de materiella bedömningarna enligt miljöbalken. Förslaget innehåller tillfälliga bestämmelser som bland annat innebär:

- att tillståndspliktiga ändringar av befintliga flygplatser, anläggningar för lagring och annan hantering av kemiska produkter och skjutfält under vissa förutsättningar ska kunna hanteras genom anmälan,
- att det under vissa förutsättningar ska vara möjligt att göra en anmälan i stället för att ansöka om tillstånd för ett nytt tillståndspliktigt skjutfält och en ny tillståndspliktig anläggning för lagring och annan hantering av kemiska produkter,
- att försvarsinspektören för hälsa och miljö ska handlägga anmälningar avseende flygplatser, anläggningar för lagring och annan hantering av kemiska produkter, skjutfält och hamnar, liksom anmälningspliktiga vattenverksamheter som hör samman med sådana miljöfarliga verksamheter, skyndsamt och inom vissa tidsramar,
- att försvarsinspektören får begränsa tiden för myndigheters, organisationers och enskildas yttrande om ett ärende är brådskande, och
- att försvarsinspektören under vissa förutsättningar ska kunna bevilja undantag från vissa andra processuella krav, bland annat krav på bedömning av betydande miljöpåverkan och specifik miljöbedömning som följer av MKB-direktivet.

En anmälan ska liksom i dag göras till försvarsinspektören för hälsa och miljö. Myndigheten ska även besluta om ansökan om undantag från vissa processuella bestämmelser. Försvarsinspektörens beslut ska också som i dag överklagas till regeringen.

Det föreslås även en permanent ändring i miljöprövningsförordningen som innebär att tröskeln för tillståndsplikt höjs för Försvarsmaktens, Fortifikationsverkets och Försvarets materielverks anläggningar för lagring och annan hantering av kemiska produkter.

### **Bedömning**

Här redovisas samhällsbyggnadsförvaltningens sammanfattade synpunkter.

Försvarsmaktens utveckling av verksamheter har sedan återetableringen på Gotland påverkat regionens möjlighet att utveckla Visby som regioncentra samt möjligheten till bostadsutveckling inom ett stort område runt Tofta Skjutfält och Visby Flygplats. Region Gotland har innan återetableringen gjort stora infrastrukturella investeringar i området som inom överskådlig tid inte kommer att kunna få önskvärda effekter för utvecklingen av Gotland. Region Gotland har höga ambitioner att gå före i klimat- och energiomställningen vilket med Totalförsvarets ökade intressen på ön kommer bli svåra att

genomföra. Redan idag utgör Totalförsvarets intressen på Gotland ett hinder för förutsägbarheten rörande den långsiktiga samhällsutvecklingen på ön i stort, inte minst runt tätorterna Fårösund och Slite. Detta tydliggörs inte minst i den pågående processen med att ta fram en ny översiktsplan för Gotland, där Totalförsvarets yttrande inte kan anses vägledande utan där prövning i varje enskilt fall gentemot Totalförsvarets intressen behöver göras.

Gotland utgör Sveriges enda ö-region vilket innebär särskilda förutsättningar att tillgodose statliga intressen och samtidigt hantera regionala ansvarsområden tillsammans med de kommunala åtagandena. Ö-läget gör att samordningsvinster med andra kommuner eller geografiska omland är ytterst begränsat.

Förordningen riskerar att få ytterligare negativ påverkan på det kommunala planmonopolet och bidra till en ökad oförutsägbarhet främst gällande bostadsförsörjning, utbyggnad och etablering av skolor/förskolor och vårdinrättningar, men riskerar också att få påverkan på människors hälsa då befintliga bostäder och verksamheter kan utsättas för högre och oftare återkommande buller eller andra störningar.

Promemorian innehåller förslag som innebär att det inte ska finnas möjlighet för tillsynsmyndigheten att förelägga den som har anmält en vattenverksamhet att ansöka om tillstånd på grund av att verksamheten påverkar en annan fastighet. Detta kan få negativa konsekvenser för regionägda kustnära fastigheter som inhyser olika typer av kommunal verksamhet, såsom hamn, vatten- och avloppsreningsanläggningar.

Flera av de militära verksamhetsområdena (så som flygplats, hamnar, depåer och övningsområden) är lokaliserade i nära eller direkt anslutning till ett flertal av Gotlands tätorter. Detta riskerar att påverka Region Gotlands planmonopol och begränsa möjligheten för långsiktig samhällsutveckling. Ambitionen verkar vara att en anmälan efter det tillfälliga förordnandets utgång ska ha möjlighet att övergå till ett permanent tillstånd, vilket i så fall kan komma att få långvariga negativa effekter på den fysiska planeringen inom kommunen. För att inte betydligt förändra förutsättningarna för planläggning eller bygglovgivning bör det övervägas om högre bullernivåer kan accepteras vid bostäder mm under den tid förordningen ska gälla. Ökade störningar bör dock undvikas nattetid.

Samhällsbyggnadsförvaltningen saknar en tydligare processbeskrivning hur försvarsinspektören för hälsa och miljö (FIHM) kommer att hantera förslaget om mycket korta handläggningstider. Det är av stor vikt att tillräcklig tid avsätts för att ge möjlighet för att kommunicera med berörda myndigheter och enskilda. För en kommun som Gotland innebär den föreslagna handläggningstiden om sex veckor, svårigheter när det gäller att avsätta tillräckliga resurser för att skyndsamt kunna svara FIHM utifrån miljö- och byggnadsnämndens reglemente. Direktiv bör ges till kommuner/remissmyndigheter om behov av till exempel delegation.

Region Gotland har behov av att ta del av och kunna yttra sig över alla de anmälningar som kan påverka allmän och enskild dricksvattenförsörjning samt den kommunala planläggningen. Nya/ändrade anläggningar bör så långt det är möjligt undvikas att placeras inom vattenskyddsområden. Inom vattenskyddsområden gäller särskilda föreskrifter som i vissa fall omfattar anmälnings- eller tillståndsplikt där miljö- och byggnämnden inom Region Gotland är tillsyns- och prövningsmyndighet.

Det förutsätts att FIHM:s organisation förstärks i den omfattning som behövs för att kunna möjliggöra det ökade tillsyns- och prövningsansvaret. Även kommunerna har behov av förstärkning. Förstärkning skulle underlättas om möjlighet ges att debitera tid för handläggning av remisser eller att kommuner på annat sätt får förstärkning.

Gotland är särskilt utpekat som en viktig del av landets totalförsvaret och militära försvaret. Samhällsbyggnadsförvaltningen finner det därför anmärkningsvärt att Länsstyrelsen på Gotland inte har ingått i lista över remissmyndigheter för promemorian.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att överlämna samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande, vilket framgår under avsnittet bedömning, som Region Gotlands svar på remissen.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag med tillägg om Gotlands läge och förutsättningar samt skrivelse om påverkan på påverkansområden, tex. flygplats, skjutfält, vindkraft och hamnar.

Enhetschef Frida Brunner föredrar ärendet.

#### Proposition

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

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-06

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-07-03

Remiss Promemorian Snabbare processer enligt miljöbalken för att stärka det militära försvaret Dnr KN2024/01391, juni 2024

Remissmissiv. Regeringskansliet 2024-06-20 KN2024/01391

#### Skickas till

Klimat- och näringslivsdepartementet senast 4 oktober 2024. Svaren bör lämnas per e-post till [kn.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:kn.remissvar@regeringskansliet.se) och med kopia till [REDACTED] och

Ange diarienummer KN2024/01391 och remissinstansens namn i ämnesraden på epostmeddelandet.

Svaret bör lämnas i två versioner: den ena i ett bearbetningsbart format (t.ex. Word), den andra i ett format (t.ex. pdf) som följer tillgänglighetskraven enligt lagen (2018:1937) om tillgänglighet till digital offentlig service. Remissinstansens namn ska anges i namnet på respektive dokument.

## MBN § 131 Remiss. Kulturplan 2025-2028

Ärendenummer: MBN 2024/1468  
Paragraf föregående instans: MBN AU § 107

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna svar på remiss Kulturplan 2025-2028.

---

#### Sammanfattning

Region Gotland tar var fjärde år fram en regional kulturplan vilken beskriver hur den nationella och regionala kulturpolitiken ska genomföras på Gotland. Kulturplan 2025-2028 är framtagen genom samverkan mellan Region Gotlands olika förvaltningar, regionala kulturinstitutioner, fria aktörer och civilsamhället. Planen är en politisk vision och en strategi för hur kulturen ska utvecklas under perioden 2025-2028.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har deltagit med kompetenser inom världsarv, kulturmiljö och gestaltad livsmiljö. I det stora hela ser vi positivt på att arbetet med politik för gestaltad livsmiljö arbetas in i riktningarna och preciseras som mål samt att ansvar fördelas men saknar skarpare skrivningar gällande världsarvet och kulturmiljö.

#### Bedömning

Region Gotland tar var fjärde år fram en regional kulturplan vilken beskriver hur den nationella och regionala kulturpolitiken ska genomföras på Gotland. Det är en plan som omfattar alla verksamheter på Gotland som har påverkan på kulturområdet. Det utgör också basen för fördelning av statliga, regional och kommunala medel. Kulturplan 2025-2028 är framtagen genom samverkan mellan Region Gotlands olika förvaltningar, regionala kulturinstitutioner, fria aktörer och civilsamhället. Planen är en politisk vision och en strategi hur kulturen ska utvecklas under perioden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har deltagit med kompetenser inom världsarv, kulturmiljö och gestaltad livsmiljö. I det stora hela ser vi positivt på att arbetet med politik för gestaltad livsmiljö arbetas in men saknar skarpare skrivningar för världsarv och kulturmiljö.

Gällande skrivningarna om gestaltad livsmiljö ser samhällsbyggnadsförvaltningen positivt på att arbetet med politik för gestaltad livsmiljö arbetas in i planen, det strategiska arbetet stärks och att ansvar fördelas i kulturplanen. Vi ser det som positivt och viktigt att kulturplanen pekar ut arbetet med gestaltad livsmiljö som en viktig del av inriktningen "kulturen är en stark motor för samhällsutveckling" och att arbetet med att implementera politik för gestaltad livsmiljö är ett mål i sig.



Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på de insatser som föreslås. Det skapar förutsättningar för att bredda arbetet för att fånga upp hela Regions Gotlands ansvar inom gestaltad livsmiljö. Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar också för helheten av vår samhällsbyggnad och instämmer därför att ansvaret att leda arbetet bör ligga på vår förvaltning, i nära samarbete med andra förvaltningar. Vi tror också att insatserna kan stärka arkitekturstrategiarbetet till att täcka hela Region Gotlands uppdrag samt breddar förutsättningarna för dialog och förankring.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att arbetet med världsarvet hade kunnat stärkas genom tydligare skrivningar gällande världsarvets utmaningar och önskade förflyttningar. Världsarvsarbetet hade kunnat stärkas upp med en insats som ligger i linje med världsarvkonventionens artikel 27. Exempelvis som insats kopplat till inriktning 2. Enligt artikel 27 i världsarvkonventionen ska vi medvetandegöra, kunskapshöja och skapa engagemang hos barn, unga och allmänhet för att bevara, använda och hållbar utveckla världsarvet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen önskar att arbetet med kulturmiljöer stärks i kulturplanen genom skarpare skrivningar om kulturmiljöer och särskilt lyfta fram kulturmiljöprogrammet som ett viktigt kunskapsunderlag som kan stötta utvecklingen av och inom våra kulturmiljöer. Vi anser också att man i fördjupningbilagan ska lyfta utmaningen med att skydda och värna både materiella och immateriella kulturvärden, i en tid där samhället förändras snabbt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen saknar att man inte lyfter plan- och bygglagen samt miljöbalken som ett medel/verktyg för att styra Sveriges kulturliv. Det är ju inom plan- och bygglagen och miljöbalken som samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar och är en viktig del för både bevarande av kulturmiljöer och arbetet med väl gestaltade livsmiljöer, likväl för att stötta tillgången platser där man kan ta del av kultur på olika sätt.

Vi önskar också att man ska bredda beskrivningen av samhällsbyggnadsförvaltningen arbetsområde genom att peka ut ansvaret att samordna och följa upp världsarvet samt arbeta strategiskt inom världsarvet.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna svar på remiss Kulturplan 2025-2028.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag. Underlaget kompletteras med skrivningar om kulturmiljö till nämndens sammanträde.

#### **Proposition**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Remiss Kulturplan 2025-2028 Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-09

Remissvar till MBN daterad 2024-09-09

Remiss Kulturplan 2025-2028 Regionstyrelseförvaltningen daterad 2024-06-19

Bilaga 1: Fördjupning Kulturplan 2025-2028 Regionstyrelseförvaltningen daterad 2024-06-19

Handlingsplan Kulturplan 2025-2028 Regionstyrelseförvaltningen daterad 2024-06-19

**Skickas till**

Regionstyrelseförvaltningen

## **MBN § 132                    Informationshanteringsplan för Region Gotland – gallringsbeslut för miljö- och byggnämnden**

Ärendenummer: MBN 2024/1529

Paragraf föregående instans: MBN AU § 108

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

Gallringsfrister för miljö- och byggnämndens allmänna handlingar i Informationshanteringsplan för Region Gotland fastställs.

Gallringsfristerna gäller retroaktivt fr.o.m. 1 januari 2019.

---

### **Sammanfattning**

Region Gotlands myndigheter har en gemensam klassificeringsstruktur som redovisar samtliga regionens processer, samt en gemensam informationshanteringsplan som redovisar de allmänna handlingar som ingår i processerna. Respektive nämnd beslutar om gallring av sina handlingar genom informationshanteringsplanen.

I enlighet med Riktlinjer och föreskrifter för arkiv- och informationshantering inom Region Gotland har miljö- och byggnämnden upprättat en klassificeringsstruktur som ingår i det regiongemensamma dokumentet Klassificeringsstruktur för Region Gotland.

Regionstyrelsen har genom sitt samordningsansvar gett miljö- och byggnämnden i uppdrag att besluta om sina gallringsfrister i informationshanteringsplanen per samma datum som regionstyrelsens beslutsdatum. De processer där miljö- och byggnämnden har allmänna handlingar är uppmärskade med MBN.

### **Bedömning**

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

#### 1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

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

#### 2. Ekonomiskt perspektiv

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

#### 3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

#### 4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

#### 5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

#### 6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att gallringsfrister för miljö- och byggnämndens allmänna handlingar i Informationshanteringsplan för Region Gotland fastställs och att gallringsfristerna gäller retroaktivt fr.o.m. 1 januari 2019.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-08-21  
Informationshanteringsplan för Region Gotland

#### **Skickas till**

Regionstyrelsen

## MBN § 133

## OTHEM ÖSTERBY 1:229 m.fl - Information om remiss från Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, angående ansökan om ny bergtäkt

Ärendenummer: MBN 2024/1613

Paragraf föregående instans: MBN AU § 109

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

### Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen efterfrågar Region Gotlands synpunkter på ansökan om nytt tillstånd enligt 9 och 11 kap. miljöbalken till fortsatt täktverksamhet inom Othem Österby 1:229, Othem Vägmarken 1:2 samt Hejnum Rings 2:1. Sista dag för Regionen att lämna synpunkter på underlaget är den 6 september 2024 (efter meddelat anstånd).

Vid granskning av tillståndsansökan inför Region Gotlands framarbetande av yttrande har samverkan skett mellan teknikförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen för att få en samlad beredning av ärendet. Hydrogeologen [REDACTED] Sweco, har anlåtats för att granska Heidelbergs hydrogeologiska utredningar och bedömningar gällande påverkan på allmän dricksvattenförsörjning (i bolagets ansökan och i bolagets komplettering), liksom de synpunkter som remissmyndigheterna haft på Heidelbergs hydrogeologiska utredningar. Advokat [REDACTED] vid advokatfirman Åberg & Co har anlåtats för att författa yttranden till mark- och miljödomstolen för Region Gotlands räkning.

Bolagets ansökan omfattar bl a

- Fortsatt brytning i Västra brottet till dec 2034
- Brytning i Filehajdar i 30 år
- Flytt krossanläggning till Filehajdar. Nytt transportband mellan Filehajdar och Östra brottet.
- Brytning av högst 3,8 miljoner ton sten per år
- Bortledning av yt- och grundvatten från alla 3 brott (del av vatten ska användas för dricksvattenproduktion)
- Skyddsåtgärd genom infiltration av vatten i jord och berg samt ridåinjektering.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att viktiga sakfrågor som berör MBN ansvarsområden har tagits upp i förslag till yttrande (enskild vattenförsörjning, risk för människors hälsa). Planfrågor har inte varit aktuella.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ta emot informationen gällande remiss om ansökan om ny bergtäkt från Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Avdelningschef Mattias Edsbagge föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse SBF 2024-07-05

Sakkunnigutlåtande av hydrogeolog [REDACTED], Sweco 2024-07-01

Yttrande [REDACTED] advokatfirman Åberg 2024-07-05

Ansökan om tillstånd enligt miljöbalken 2023-12-15

Konsoliderad sammanställning av yrkanden, aktilaga 38 2024-04-29

Konsoliderad sammanställning av villkor och åtaganden, aktilaga 39 2024-04-29

Uppdaterad situationsplan, aktilaga 64 2024-04-29

## **MBN § 134 HALLA BROE 1:5 - Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadshus**

Ärendenummer: MBN 2023/3043

Paragraf föregående instans: MBN AU § 110

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av bostadshus enligt ansökan.

### Reservation

Centerpartiets ledamöter reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

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

---

### **Avgift**

Avgift för handläggning 4336 kronor (4 timmar á 1084kr) kronor.

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

### **Sammanfattning**

Den 19 november 2023 inkom ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av ett bostadshus inom fastigheten Halla Broe 1:5. Fastigheten ligger inom strandskyddsområde för Gothemsån och är delvis bebyggd i den östra delen i utkanten av strandskyddsområdet. Bostadshuset ämnas placeras i den västra delen mot vattendraget och en ny fastighet avstyckas.

Platsen har varit föremål för ansökan om förhandsbesked under 2019 men ansökan kom senare att återkallas. Efter platsbesök den 20 mars 2024 kan det konstateras att det saknas särskilda skäl för dispens varför ansökan ska avslås. Åtgärden är inte heller förenlig med strandskyddets syften.

### **Bedömning**

Gothemsån är Gotlands största vattendrag. Platsen bedöms omfattas av generellt strandskyddsområde om 100 meter enligt 7 kap. 13-14 §§ miljöbalken

Bebyggelsen kan därmed endast tillkomma under förutsättning att dispens från nybyggnadsförbud inom strandskyddsområde kan beviljas.

Inga av de åberopade särskilda skälen i 7 kap. 18 c § miljöbalken bedöms tillämplbara då det rör sig om en icke ianspråktagen plats som inte heller är avskild mot vattendraget. Bostadshus behöver inte för sin funktion anläggas inom område och det härrör inte heller en verksamhet som inte kan utvidgas

utanför strandskyddsområdet. Ett enskilt bostadshus utgör inte vare sig ett angeläget allmänt intresse, ej heller ett annat angeläget intresse som inte kan tillkomma utanför strandskyddsområdet. Platsen är inte ianspråktagen på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Ett ianspråktagande av platsen skulle medföra att platsen blir otillgänglig så att den allemansrättsliga tillgången till platsen och den fria passagen skulle inskränkas.

Då det saknas särskilda skäl för dispens föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att ärendet avslås.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av bostadshus enligt ansökan.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag. Lars Thomsson (C) reserverade sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Kommunekolog Johan Andersson föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att ansökan om strandskyddsdispens för uppförande av bostadshus ska beviljas.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag och Lars Thomssons yrkande under proposition och finner att nämnden bifaller arbetsutskottets förslag.

Votering begärs och följande voteringsproposition godkänns:

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

Efter genomförd omröstning konstaterar ordföranden att miljö- och byggnämnden beslutat bifalla förvaltningens förslag med 9 ja-röster mot 4 nej-röster.

#### **Reservation**

Centerpartiets ledamöter reserverar sig mot beslutet till förmån för Lars Thomssons yrkande.

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse SBF, daterad 2024-08-23

Tjänsteanteckning efter platsbesök, daterad 2024-05-31



SBF Utredning strandskydd, daterad 2024-07-02  
Ansökan inkom 2023-11-19

**Överklagandehänvisning**

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

**Skickas till**

Sökande  
Fastighetsägare

**Sökande**

[REDACTED]

## MBN § 135 FOLE STORA TOLLBY 2:1 - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2024/924

Paragraf föregående instans: MBN AU § 113

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

---

### Avgift

Avgift för planbesked 22 000 kronor

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

### Uppllysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

### Sammanfattning

En begäran om planbesked inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen enhet detaljplan 2024-04-18. Ansökan avser upprättande av detaljplan för fastigheten Fole Stora Tollby 2:1 i syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse för 21 fastigheter med friliggande villor. Enskild lösning för vatten och avlopp föreslås.

Aktuellt område ligger i närhet till närlivs och busshållplats med goda kommunikationer till både Visby och Slite. Området ligger intill väg 147 som ha en hastighetsgräns på 80 km/h och är en farligt gods-väg.

I socknen finns förskola och skola upp till årskurs 6 som ligger cirka 2 kilometer från området.

Förslaget i ansökan har en tät och regelbunden bebyggelsestruktur i förhållande till omgivningen, vilket utgör en ny karaktär i området.

Marken består av blöt mark, lågpunkter, småvatten som innehåller fridlysta växter och groddjur, samt torrare och avverkad mark.

Sökanden inkom 2024-07-05 med ny skiss i syfte att utöka området österut. Det utökade området består till största del av yngre tallskog.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att utveckla området med bostäder då området ligger i närhet till skola, service och kollektivtrafik. Inflyttning till skolorter bedöms vara positivt och bidrar även till ett större underlag för befintlig service.

Förvaltningen bedömer att ny bebyggelse inte bör tillkomma inom blöta och låga partier. Nya tomter bör hålla ett säkerhetsavstånd till väg 147 på grund av buller och farligt gods. Förvaltningen anser även att förslaget bör omarbetas för att anpassas till den rådande landskapsbilden. Förvaltningen bedömer även att det utökade området är lämpligt för bostadsbebyggelse förutsatt att även det här området anpassas till ovanstående förutsättningar. Mer information finns att läsa i utredningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att antalet nya fastigheter som kan tillkomma inom området påverkas av platsens och markens förutsättningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden bifaller begäran om planbesked.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Fole Stora Tollby 2:1 för att möjliggöra bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), samt att

1. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
2. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
3. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Wendela Svanberg föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-08-15  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-08-15

Översiktskarta 2024-04-22  
Ansökan om planbesked 2024-04-18  
Bilaga till ansökan, översiktskarta 2024-04-18  
Bilaga till ansökan, översiktskarta 2024-07-05

**Skickas till**

Sökanden

**Sökande**

Eksjöhus AB, [REDACTED] Box 255, 57523 Eksjö

## **MBN § 136 VÄSKINDE STORA NORRGÅRDE 1:18 - Ansökan om planbesked**

Ärendenummer: MBN 2024/1151

Paragraf föregående instans: MBN AU § 114

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

Miljö- och byggnämnden avslår begäran om planbesked om att upprätta detaljplan för berörd fastighet i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

---

### **Avgift**

Avgift för planbesked 22 000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

### **Uppllysning**

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

### **Sammanfattning**

Ansökan om planbesked inkom i maj 2024 och syftar till att möjliggöra för ca 27 nya småhustomter samt för ca 20 radhus. Förslaget har som ambition att naturmarkskaraktären ska bibehållas. För att underlätta rörelse genom naturmarken föreslås en gångstig anläggas genom områdets låglänta mittdel. Vatten- och avloppsförsörjningen avses lösas genom enskilda lösningar, men ett alternativ är att region Gotland bygger ut sitt kommunala ledningsnät för att möjliggöra att de tillkommande tomterna kan kopplas på det kommunala ledningsnätet.

Sökanden har anfört att förslaget har stöd i granskningsförslaget till Region Gotlands nya översiktsplan, då området ligger inom ett område för ny sammanhängande bostadsbebyggelse (LI1).

En ansökan om planbesked för samma område och i huvudsak samma åtgärd lämnades in i februari 2022. Förslaget bedömdes då inte vara lämpligt utan förvaltningen föreslog miljö- och byggnämnden att avslå ansökan om planbesked. Ärendet föredrogs i miljö- och byggnämndens arbetsutskott, men sökande valde att återkalla ärendet innan miljö- och byggnämnden fattade beslut i ärendet.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan om planbesked ska avslås med hänvisning till att området i den nu gällande fördjupade översiktsplanen, Hela Visby, pekas ut som ett viktigt grönområde som ska hållas fritt från bebyggelse.

Aktuellt område har i granskningsförslaget till ny översiktsplan pekats ut som ett område för ny sammanhållen bostadsbebyggelse, vilket strider mot den nu gällande fördjupade översiktsplanen. Ambitionen är att antagandehandlingen för Region Gotlands nya översiktsplan, Gotland 2040, ska följa den fördjupade översiktsplanen Hela Visbys inriktning att hålla grönområdet fritt från bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden ska avslå begäran om planbesked, med hänvisning till 5 kap 2 § plan- och bygglagen.

Utförligare bedömning finns att läsa i utredningen.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå begäran om planbesked om att upprätta detaljplan för berörd fastighet i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Charlotta Nordberg föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att begäran om planbesked om att upprätta detaljplan för berörd fastighet ska beviljas.

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

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-08-19

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-08-19

Översiktskarta 2024-05-30

Ansökan planbesked 2024-05-16

Översiktskarta – ansökan om planbesked 2024-05-16

Planbeskrivning – ansökan om planbesked 2024-05-16

VA-lösning – ansökan om planbesked 2024-05-16

Komplettering planansökan 2024-05-16

#### **Överklagandehänvisning**

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

#### **Skickas till**

Sökande

**Sökande**

Obos Mark AB, Bråddgatan 11, 60222 NORRKÖPING

## **MBN § 137**      **Beslut om Granskning - OTHEM ÖSTERBY 1:198 - Upphävande av detaljplan**

Ärendenummer: MBN 2019/8077

Paragraf föregående instans: MBN AU § 115

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att samhällsbyggnadsförvaltningen ska sända ut upprättat planförslag för fastigheten Gotland Othem 1:198, daterat 2024-09-04, på granskning i enlighet med 5 kap 18-21 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

---

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till upphävande av del av detaljplaner för del av fastigheten Othem Österby 1:198, skifte 1, daterat 2024-09-04, och förordar miljö- och byggnämnden att besluta om att förslaget kan sändas ut för samråd.

Förslaget avser upphävandet av del av detaljplaner för aktuellt område och syftar till att skapa förutsättningar för en framtida fastighetsreglering mellan fastigheterna Gotland Othem Österby 1:198 och Gotland Othem Österby 1:121.

Planområdet är beläget i norra Slite på nordöstra Gotland. Området är innan upphävandet upplåtet med nyttjanderätt – arrende för Slite båtklubb. Efter upphävandet av delar av detaljplanerna för området samt fastighetsreglering avses området upplåtas med tomträttsavtal till Slite båtklubb. Enligt tomträttsavtalet får tomträtten endast nyttjas för småbåtshamn med tillhörande verksamhet så som uppställningsplats för båtar, strandbodas och eventuell klubbstuga i enlighet med tomträttshavarens föreningsverksamhet. Nyttjandet av marken kommer sålunda vara detsamma före som efter upphävandet.

Innan upphävandet omfattas det nu aktuella området av två olika detaljplaner. Bestämmelserna i de båda detaljplanerna för det aktuella området är allmän platsmark – parkmark samt Specialområde – friluftsbad. Bägge bestämmelserna syftar till att möjliggöra för allmänhetens nyttjande av området.

Efter upphävandet kommer området i sin helhet omfattas av strandskydd. Strandskyddsbestämmelserna syftar, bland annat, till att säkra den allemansrättsliga tillgången till det strandskyddade området. Vidare utgörs ingen del av området av tomtmark utan skyddas även av allemansrätten.

Miljö- och byggnämnden gav 2023-10-18 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att samråda med upprättat förslag daterat 2023-10-04. Förslaget har



under perioden 17 november – 12 december 2023 varit ute på samråd, i enlighet med femte kapitlet, plan- och bygglagen (PBL). Inkomna synpunkter och därav föranledda åtgärder redovisas i samrådsredogörelse och ligger till grund för granskningsförslaget.

Efter samrådet har vissa redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till upphävande av delar av detaljplaner för Othem Österby 1:198 skifte 1, daterat 2024-09-04, 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. Planen kungjordes inför samråd.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att samhällsbyggnadsförvaltningen ska sända ut upprättat planförslag för fastigheten Gotland Othem 1:198, daterat 2024-09-04, på granskning i enlighet med 5 kap 18-21 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Charlotta Nordberg föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-08-19  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-08-19  
Plankarta Othem Österby 1 198 – granskning, 2024-09-04  
Planbeskrivning Othem Österby 1 198 – granskning, 2024-09-04  
Samrådsredogörelse Othem Österby 1 198 – granskning, 2024-09-04  
Grundkarta Othem Österby 1 198 – granskning, 2024-08-19

### **Överklagandehänvisning**

Beslutet kan ej överklagas.

### **Skickas till**

Sökande

### **Sökande**

Region Gotland, RFS Samhällsplanering, 62181 VISBY

## **MBN § 138**                      **OTHEM ÖSTERBY 1:229 m.fl. - Information om upprättande av detaljplan**

Ärendenummer: MBN 2023/1771

Paragraf föregående instans: MBN AU § 116

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

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

#### **Sammanfattning**

Arbetet med en ny detaljplan för cementfabriken har inte kunnat starta upp med full kraft på grund av att bolaget har prioriterat att ta fram handlingar till mark- och miljödomstolen, för hanteringen av det fabriksstillstånd som i början av juni lämnades in till domstolen.

En diskussion har pågått i avvaktan på att bolaget ska inkomma med material till detaljplanearbetet, huruvida den pir som ska anläggas borde hanteras. Piren som ska anläggas kommer enligt bolaget användas för utlastning av koldioxid samt inlastning av flytande kemiska produkter. Den nya piren kan även komma att användas för utlastning av cement samt lossning av råmaterial och tillsatser till produktion av cement och klinker, t.ex. flygaska. Piren kommer sträcka sig ca 500 meter ut i vattnet, men kommer uppföras i en vinkel, vilket innebär att den avses bli ca 600 meter lång. Den nu gällande detaljplanen sträcker sig ca 150 meter ut i vattnet. Det innebär att en del av piren förläggs inom detaljplan, medan den resterande delen av piren förläggs utanför detaljplan.

Inledningsvis antog samhällsbyggnadsförvaltningen att piren skulle behöva prövas enligt plan- och bygglagen, och anförde då att den prövningen skulle ske i ett större sammanhang, genom detaljplan. Bolaget menade att detta förfarande skulle försena deras tidplan, varför de motsatte sig detta. Efter vidare utredning och efter konsultation med Boverket, har samhällsbyggnadsförvaltningen dock kunnat konstatera att piren inte kräver någon prövning enligt plan- och bygglagen.

Prövningen av piren ingår som en del av den tillståndsprövning som bolaget lämnat in till mark- och miljödomstolen avseende cementfabriken i Slite. Om domstolen ger tillstånd för anläggandet av piren står det bolaget fritt att anlägga denna, i enlighet med det givna tillståndet. Förvaltningen ser det ändå som rimligt att inkludera området för piren i det kommande detaljplaneområdet. Eftersom anläggningen inte kräver hantering utifrån plan- och bygglagen har dock inte kommunen möjlighet att påverka om prövningen av detaljplanen sker innan eller efter anläggandet av piren.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen överlämnar informationen till miljö- och byggnämnden.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens besluta att ta emot informationen gällande upprättande av detaljplan på fastigheten Othem Österby 1:229 m.fl.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Charlotta Nordberg föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-08-19  
Situationsplan ansökt verksamhet daterad 2024-06-05

### **Skickas till**

Sökande

### **Sökande**

Heidelberg Materials Cement Sverige AB, Heidelberg Materials Cement Sverige AB, Box 47210, 10074 STOCKHOLM

## MBN § 139 VISBY GRÅBO 1:3 m fl - Godkännande av detaljplan

Ärendenummer: MBN 2019/1742

Paragraf föregående instans: MBN AU § 117

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden delegerar till arbetsutskottet att godkänna planförslaget med omedelbar justering av protokoll för Visby Gråbo 1:3 m fl, daterad 2024-04-04, rev 2024-09-18.
2. Planförslaget översänds till regionfullmäktige för antagande i enlighet med kap 5 § 27 plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder (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. Planområdet 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).

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 att 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 bygg rätt för förskola inom fastigheten 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". FÖPen 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.

Planförslaget daterat 2023-05-02 har enligt 5 kapitlet plan- och bygglagen varit på samråd med berörda fastighetsägare, statliga, regionala och kommunala

myndigheter och andra vilka kan ha intressen att bevaka. Framförda synpunkter och därav föranledda åtgärder har redovisats i en samrådsredogörelse. Revideringar av planförslaget gjordes efter samråd.

Planförslaget daterat 2024-04-04 har varit utställd för granskning under perioden 29 april till 31 maj 2024. Totalt har nio yttranden inkommit. Synpunkterna från granskningen har bemötts och förslaget bearbetats, vilket redovisas i ett granskningsutlåtande. Ett antal revideringar har gjorts på 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.

Detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med utökat förfarande. Regionfullmäktige antar detaljplanen enligt reglemente för miljö- och byggnämnden. Beslut i regionstyrelsen och regionfullmäktige beräknas ske 21 november 2024 respektive 19 december 2024.

#### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Visby Gråbo 1:3 m fl, daterat 2024-04-04, rev 2024-09-18 och förordar miljö- och byggnämnden att besluta om att ge arbetsutskottet den 2 oktober 2024 delegation att godkänna planförslaget med omedelbar justering av protokoll. Planförslaget översänds till regionfullmäktige för antagande den 16 december 2024. Anledningen till att miljö- och byggnämndens hantering av ärendet inte följer vanlig ordning, är för att tidsmässigt möjliggöra ett antagande av detaljplanen i regionfullmäktige innan årsskiftet.

Planen hanteras enligt plan- och bygglagen 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 miljö- och byggnämndens arbetsutskott besluta att ta emot informationen gällande förslag till ärendehantering för antagande av detaljplanen för Gråbo 1:3 m.fl.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 tagit emot information gällande förslag om hantering av ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att nämnden delegerar till arbetsutskottet att godkänna planförslaget med omedelbar justering av protokoll för Visby Gråbo 1:3 m fl, daterad 2024-04-04, rev 2024-09-18 samt att planförslaget översänds till regionfullmäktige för antagande i enlighet med kap 5 § 27 plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Planarkitekt Stina Wester föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-09  
Planbeskrivning Visby Gråbo 1:3 m fl 2024-04-04 rev 2024-09-18 antagande  
Plankarta Visby Gråbo 1:3 m fl 2024-04-04 rev 2024-09-18 antagande  
Granskningsutlåtande Visby gråbo 1:3 m fl 2024-09-09  
Delegationsbeslut om BMP Visby Gråbo 1:3 mfl

### **Överklagandehänvisning**

Beslutet kan ej överklagas.

### **Skickas till**

Sökande  
AB Gotlandshem, [REDACTED] 62183 VISBY

### **Sökande**

AB Gotlandshem, [REDACTED] 62183 VISBY

## **MBN § 140 Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2024-09-18**

Ärendenummer: MBN 2024/1081

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

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

Enhetschef Camilla Lilliesköld och byggnadsinspektör Per Henell föredrar bygglovsenheternas statistik.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2024-09-11

Uppföljning bygglov sommaren 2024

Uppföljning av livsmedelskontroller sommaren 2024

Uppföljning enhet miljö sommaren 2024

Uppföljning enhet vatten sommaren 2024

## MBN § 141 ETELHEM BJÄRBY 1:40 - Nybyggnad av bostadshus

Ärendenummer: MBN 2024/1042

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämndens beslutar att ärendet återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltningen för utredning av vatten- och avloppslösning.

### Reservation

Karl-Allan Nordblom (MP) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

---

### Avgift

Avgiften kommer att beräknas utifrån taxa fastställd av regionfullmäktige avseende år 2024.

### Uppllysning

Inga upplysningar.

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Etelhem Bjärby 1:40. Fastigheten är belägen mellan två mindre vägar i norr och söder, insprängd i ett befintligt jordbrukslandskap där bebyggelsen är gles lokaliserad. Som tillfartsväg planeras en mindre väg som ansluter fastigheten till en större väg i söder.

Vid en avvägning av förutsättningarna på platsen bedöms marken, med hänsyn till platsens läge, i jordbrukslandskapet samt med hänsyn till vikten av att bibehålla mark som i en framtid kan komma att vara viktig för jordbruksnäringen, utgöra sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Den föreslagna åtgärden bedöms riskera att skada jordbruksnäringen samt få en prejudicerande verkan för ytterligare bebyggelse på jordbruksmark i området.

Fastigheten är belägen i ett område utpekad värdefullt kulturlandskap i Kulturvärdeskartan för Gotland. Befintlig bebyggelse i området är lokaliserad intill befintligt vägnät. Förslaget bostadshus planeras inte i anslutning till befintligt vägnät utan placeras i det öppna landskapet. Åtgärden bedöms inte förenlig med det traditionella bebyggelsemönstret och bedöms riskera att skada platsens kulturvärden. Samhällsbyggnadsförvaltnings kulturvärdeshandläggare avstyrker åtgärden ur kulturhistorisk synpunkt.

Sökanden tillika fastighetsägaren har inkommit med en skrivelse och anför i huvudsak att förslaget bostadshus inte strider mot bebyggelsemönstret då det förekommer befintlig bebyggelse och vägar i anslutning till fastigheten. Vidare



anförs att marken inte nyttjas som åkermark sedan åtminstone innan 1983. Vad sökanden anfört bedöms inte föranleda en annan bedömning i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

### **Bedömning**

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk, enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Fastigheten i fråga är nästan 0,5 hektar stor och taxerad som småhusenhet. I området förekommer befintlig bebyggelse, placerad i anslutning till befintligt vägnät, där jordbruksmarken lämnats insprängd mellan byggnaderna. Direkt i väster och norr gränsar fastigheten till blocklagd jordbruksmark, klassad som betesmark. Nordväst om fastigheten, norr om vägen, breder ett större åkerlandskap ut sig. Enligt skatläggningsskarta från 1700-talet redovisas att marken inom fastigheten historiskt har använts som åkermark. Enligt historiska ortofoton från 1960 och 1975 redovisas att marken nyttjats som åkermark, vilket även indikeras av ortofoton från 2007.

Vid en avvägning av förutsättningarna på platsen bedöms marken, med hänsyn till platsens läge, insprängd i ett jordbrukslandskap samt med hänsyn till vikten av att bibehålla mark som i en framtid kan komma att vara viktig för jordbruksnäringen, utgöra sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Den föreslagna åtgärden bedöms riskera att skada jordbruksnäringen samt få en prejudicerande verkan för ytterligare bebyggelse på jordbruksmark i området.

Den aktuella fastigheten är utpekad i Kulturmiljöprogrammet för Gotland, som värdefull landskapsbild. Historiskt kartunderlag redovisar ett tydligt sammanhang mellan aktuell mark och en gård belägen öster om marken. De befintliga byggnaderna i närområdet utgörs av äldre gårdar, där byggnaderna tydligt knyter an till det traditionella bebyggelsemönstret då de placeras i anslutning till befintligt vägnät. Kulturlandskapet vittnar om en mänsklig präglning på landskapet i en historisk tid. För att bevara läsbarheten och förståelsen av detta kulturlandskap bör landskapsvyerna och siktlinjerna ej brytas av ny bebyggelse. Med den nuvarande placeringen av bostadshuset bedöms åtgärden inte lämplig ur kulturhistorisk synpunkt.

Åtgärden bedöms riskera att skada jordbrukets intressen samt strida mot det traditionella bebyggelsemönstret på platsen varför åtgärden inte bedöms förenlig med översiktsplanen för Gotland.

Sammanfattningsvis bedöms åtgärden inte förenlig med 2 kap. 2 § plan- och bygglagen då åtgärden riskerar att skada jordbruksnäringen enligt 3 kap. 4 §

miljöbalken. Vidare bedöms åtgärden inte förenlig med 2 kap. 6 § punkt 1 plan- och bygglagen, då åtgärden riskerar att skada platsens kulturvärden.

Vatten- och avloppsfrågan har inte utretts i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att åtgärden inte kan tillåtas enligt de krav som ställs i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av ett bostadshus enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovhandläggare Liza Lyppert Thomsson föredrar ärendet.

Thomas Karlström (S) anser inte att fastigheten ligger på brukningsvärd jordbruksmark, fastigheten ligger jämte åkermark, och yrkar därför att ärendet ska återremitteras till förvaltningen för utredning av vatten- och avloppslösning.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att ansökan om bygglov ska avslås.

Lars Thomsson (C) stödjer Thomas Karlströms yrkande.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer Thomas Karlströms yrkande och Karl-Allan Nordbloms yrkande under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Thomas Karlströms yrkande..

#### **Reservation**

Karl-Allan Nordblom reserverar sig till förmån till eget yrkande.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-09  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-09  
Nämndbilaga MBN 2024/1042

#### **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**

[Redacted]

## **MBN § 142**      **AKEBÄCK HÄGDARVE 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus**

Ärendenummer: MBN 2024/991

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att ärendet återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltningen för utredning av vatten- och avloppslösning samt avfallshantering.

---

### **Avgift**

Avgiften kommer att beräknas utifrån taxa fastställd av regionfullmäktige avseende år 2024.

### **Uppllysning**

Inga upplysningar.

### **Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Akeböck Hägdarve 2:1. Den aktuella fastigheten är en stor fastighet som inrymmer både gård och mark, taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Gården ligger ca 500 meter sydväst om platsen som ansökan om förhandsbesked avser. Den föreslagna tomten ligger direkt öster om den redan bebyggda fastigheten Akeböck Hägdarve 1:23. I området är bebyggelsen främst lokaliserad längs med båda sidor av länsväg 606, vägen som går förbi Akeböck kyrka och norrut mot länsväg 147.

Den aktuella platsen gränsar till jordbruksmark i norr, väst och söder och bedöms tillhöra ett större jordbrukslandskap. Vid en avvägning av förutsättningarna på platsen bedöms marken, med hänsyn till platsens läge, i jordbrukslandskapet samt med hänsyn till vikten av att bibehålla mark som i en framtid kan komma att vara viktig för jordbruksnäringen, utgöra sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken (MB). Den föreslagna åtgärden bedöms riskera att skada jordbruksnäringen samt få en prejudicerande verkan för ytterligare bebyggelse på jordbruksmark i området.

Sökanden har inkommit med information om att den aktuella marken tillhör släktingar och är en av anledningarna till att de just vill bygga i Akeböck - för att kunna ha nära till släkt. Vidare anfördes att släktingar har lämnat marken obrukbar sedan 1975 och att det inte är ekonomiskt försvarbart att bruka platsen nu eller i framtiden, utan ses som impediment. Vad sökanden anförts bedöms inte föranleda en annan bedömning i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens slutsats är att den aktuella marken bedöms vara sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § MB och att marken därmed inte är lämplig att bebygga med ett bostadshus.

Förvaltningens förslag är att negativt förhandsbesked ska lämnas.

### **Bedömning**

Brukningvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk, enligt 3 kap. 4 § MB.

Den aktuella fastigheten är en stor fastighet som inrymmer en gård och mark med både skog och jordbruksmark, taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Gården ligger ca 500 meter sydväst om det bostadshus som ansökan om förhandsbesked avser. Den föreslagna tomten ligger direkt öster om fastigheten Akeback Hägdarve 1:23.

Enligt historiska ortofoton från 1960 och 1975 redovisas att marken nyttjats som åkermark eller kultiverad betesmark. Enligt senare ortofoton från 2000-talet samt enligt inlämnade foton syns att marken idag är bevuxen med gräs, buskar och träd och det finns ingen indikation på att marken nyttjas som åkermark eller kultiverad betesmark. Enligt uppgifter från sökanden har marken lämnats orörd sen 1975 på grund av markens dåliga beskaffenhet. Den föreslagna tomten gränsar till stora arealer åkermark och bedöms därmed tillhöra jordbrukslandskapet. Det bör vidare beaktas att ett område som för tillfället bedöms ha ett begränsat värde för jordbruket kan bli betydelsefullt i framtiden, t.ex. om möjligheten att tillgodose det inhemska behovet av jordbruksprodukter genom import skulle minska. Om behovet uppstår behövs all mark som kan brukas även om marken ger en låg avkastning.

Vid en avvägning av förutsättningarna på platsen bedöms marken, med hänsyn till platsens läge, insprängd i ett jordbrukslandskap samt med hänsyn till vikten av att bibehålla mark som i en framtid kan komma att vara viktig för jordbruksnäringen, utgöra sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § MB. Den föreslagna åtgärden bedöms riskera att skada jordbruksnäringen samt få en prejudicerande verkan för ytterligare bebyggelse på jordbruksmark i området. Vid en avvägning bedöms det allmänna intresset att bevara brukningsvärd jordbruksmark väga tyngre än det enskilda intresset att få bygga ett bostadshus på den aktuella platsen. Uppförandet av ett bostadshus kan inte anses vara ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk. Åtgärden bedöms riskera att skada jordbrukets intressen, varför åtgärden inte bedöms förenlig med översiktsplanen för Gotland.

Sammanfattningsvis bedöms åtgärden inte förenlig med 2 kap. 2 § PBL då åtgärden riskerar att skada jordbruksnäringen enligt 3 kap. 4 § MB.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att åtgärden inte kan tillåtas enligt de krav som ställs i plan- och bygglagen.

Vatten- och avloppsfrågan samt frågan om möjligheten att ordna avfallshantering har inte utretts i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag är att negativt förhandsbesked ska lämnas med stöd av 2 kap. 2 § och 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovhandläggare Sofia Norrback föredrar ärendet.

Thomas Karlström (S) anser inte att fastigheten ligger på brukningsvärd jordbruksmark, fastigheten ligger jämte åkermark, och yrkar därför att ärendet ska återremitteras till förvaltningen för utredning av vatten- och avloppslösning samt avfallshantering.

Lars Thomsson (C) och Ingemar Lundqvist (M) stödjer Thomas Karlströms yrkande.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer Thomas Karlströms yrkande under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-06  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-06  
Nämndbilaga MBN 2024/991

#### **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**

[REDACTED]

## MBN § 143 VISBY KASKEN 5 - Uppföra 2 stycken skyltar

Ärendenummer: MBN 2024/480

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för flaggskylt med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för målad fasadskylt med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Startbesked för att påbörja åtgärden avseende den målade skylten lämnas med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas. Miljö- och byggnämnden medger att åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.

---

### Avgift

Avgift för avslag: 1 730 kronor.

Avgift för beviljande: 5189 kronor (lovhantering), 1730 kronor (startbesked).

Totalt: 8 649 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2024, fastställd av regionfullmäktige, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden (MBN) 2023-12-14, tabell D och L (D1 och L1). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### Upplysning

- **Observera att beslutet får verkställas tidigast fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.** Se "Bilaga - Information om verkställande av beslut" för aktuellt datum.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- **Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.**
- Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked: Verifierad kontrollplan, signerad och påskriven.
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

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

### Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av två stycken fasadskyltar på fastighet Visby Kasken 5. Fastigheten är belägen på Adelsgatan och skyltarna är till för restaurangverksamheten i byggnaden. Den ena skylten målas på fasaden och den andra skylten är en hängande utskjutande bakgrundsbelyst flaggskylt.

Byggnaden är ursprungligen uppförd 1732 och inrymmer idag bostäder och restaurang. På fasaden mot Adelsgatan finns tre stora skyltfönster bakom vilka restaurangen har sin verksamhet.

De båda fasadskyltarna är redan utförda och det finns ett aktivt tillsynsärende på fastigheten med ärendenummer MBN 2024/1377.

Vid platsbesök har även noterats att markiserna är utbytta i sin helhet och har ett tryck med restaurangens logotyp. Logotypen på markisen bedöms även den vara en skylt. Sökande har getts möjlighet att ta med markisen i ansökan men inget svar har inkommit.

Fastigheten omfattas av detaljplan med varsamhetsbestämmelser. Tillhörande detaljplanen finns Byggnadsordningen och Skyltprogram för Visby innerstad.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kulturvärdeshandläggare avstyrker den bakgrundsbelysta flaggskylten ur kulturvärdessynpunkt med hänvisning till varsamhetsbestämmelserna i detaljplanen och att den inte bedöms följa riktlinjerna angivna i skyltprogrammet.

Sökande har fått möjlighet att ändra ansökan avseende flaggskylten men inget svar har inkommit. Ansökan prövas därför i befintligt skick.

### **Bedömning**

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område med varsamhetsbestämmelser. För hela innerstan gäller förvanskningförbudet. I detaljplanen står att inga åtgärder får genomföras som skadar kulturvärdena. Bevarandet av kulturmiljön blir alltså ett prioriterat allmänintresse vid avvägningen mot andra allmänna och enskilda intressen.

Tillhörande detaljplanen finns Byggnadsordningen för Visby innerstad och skyltprogram med riktlinjer. Den föreslagna bakgrundsbelysta flaggskylten bedöms strida mot de angivna riktlinjerna om att skyltlådor med inbyggd belysning är olämpliga.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kulturvärdeshandläggare avstyrker åtgärden avseende den bakgrundsbelysta flaggskylten ur kulturhistorisk synpunkt.

Förvaltningen bedömer att åtgärden avseende flaggskylten är en förvanskning av byggnaden och ovarsam mot bebyggelsemiljön. Åtgärden är inte i enlighet med detaljplan och byggnadsordning med riktlinjer. Åtgärden är att betrakta som en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Avvikelsen kan inte ses som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden avseende den hängande bakgrundsbelysta flaggskylten innebär en otillåten förvanskning av byggnadens kulturvärden. Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser, åtgärden är inte en liten avvikelse. Ansökan om bygglov bör därför avslås med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900)

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden avseende målåd fasadskylt är planenlig och uppfyller gällande lagkrav. Bygglov bör därmed beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Samt att startbesked för att påbörja åtgärden lämnas med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för flaggskylt med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt att bevilja ansökan om bygglov för målåd fasadskylt med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Förvaltningen föreslår även att startbesked för att påbörja åtgärden avseende den målåde skylten lämnas med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen, med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas samt att miljö- och byggnämnden medger att åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.

Bygglovhandläggare Åsa-Rind Strand Hollmer föredrar ärendet.



### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-06  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-06  
Nämndbilaga MBN 2024/480

### **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  
Kända sakägare  
Fastighetsägare

### **Sökande**

Reactic Sweden AB, Reactic Sweden AB , Olai kyrkogata 40, 60233  
Norrköping

## **MBN § 144**      **HEJDE KVIE 1:21 - Nybyggnad av industri- och lagerbyggnad samt anordnande av parkeringsplatser**

Ärendenummer: MBN 2024/1238

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

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

Arbetena får inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

---

### **Avgift**

Bygglovavgift enligt taxa 46 697 kronor

Startbeskedsavgift 27 672 kronor

Totalt 74 369 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2024, fastställd av regionfullmäktige och indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2023-12-14, tabell B och E (B12+E7). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### **Upplysning**

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

- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggnaden får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap. 4 § PBL).
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov fordrar normalt sett en ny prövning (debiteras enligt gällande taxa). Alla avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Ta alltid kontakt med miljö- och byggnämnden så tidigt som möjligt när behov av att avvika från givet lov uppstår.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Det kan vara långa väntetider hos GEAB för att få ansluta till elnätet. Vi rekommenderar att ni kontaktar GEAB så tidigt som möjligt för att undersöka hur tidsaspekterna ser ut för just er fastighet. Se även information i det remissvar som tillhör detta ärende. Kontaktuppgifter till GEAB hittar ni på [www.geab.se](http://www.geab.se).
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Fastigheten ligger inom ett område med frekvent förekomst av karst. Vid karstpåverkad berggrund ska strålningsmätning utföras i anslutning till byggnationen.
- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.
- I området finns det registrerade fornlämningar och platsen omfattas av buffertzonen för fornlämning. Tillstånd för ingrepp i fornlämning kan komma att krävas och söks separat hos Länsstyrelsen Gotland.

### Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av industri- och lagerbyggnad samt anordnande av parkeringsplatser på fastighet Hejde Kvie 1:21, utanför planlagt område.

Den önskade byggnaden får 1572 kvadratmeter byggnadsarea och röda plåtfasader med vita knutar och svart plåttak. Anordnande av parkeringsplatser avser 21 lastbilspareringar och 11 personbilspareringar.

Den aktuella åtgärden är placerad på klassad jordbruksmark benämnd som bete. Marken är öppen och gräsbeväxt. Det är tydligt att marken har brukats antingen för jordbruk eller bete historiskt och att platsen genom åren förändrats mycket lite. Detta framgår av historiska kartor och tillgängliga flygfotografier. Den aktuella marken hör samman med angränsande jordbruksmark i ett sammanhängande jordbruksblock. Bedömningen är att marken utgörs av sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Historik. År 2023 inkom sökande med en ansökan om nybyggnad av industri- och lagerbyggnad (maskinhall) med ärendenummer MBN 2023/174. I den tidigare ansökans ursprungliga förslag var den önskade byggnaden placerad strax norr över den placering som prövas i aktuellt ärende. Bedömningen var då att åtgärden ej kunde tillåtas på brukningsvärd jordbruksmark och placeringen ändrades. Bygglov beviljades för den nya placeringen utanför klassad jordbruksmark.

I nu aktuell ansökan har samma bedömning, som i MBN 2023/174, om att marken är brukningsvärd, meddelats sökande. Vi platsbesök av kulturvärdeshandläggare och regionekolog har dock uppmärksammats att den aktuella jordbruksmarken om ca 14000 kvadratmeter har schaktats och hårdgjorts och att marken nu nyttjas som belyst parkering för lastbilar. Vidare framgick att någon form av förberedande arbete i form av gjutna plintar och rördragning har utförts. Ett tillsynsärende har upprättats med ärendenummer MBN 2024/1580 och utredning av anmälan sker separat.

Samhällsbyggnadsförvaltningens regionekolog avstyrker åtgärden ur naturvärdessynpunkt. Marken är av skyddsvärd naturtyp med höga naturvärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kulturvärdeshandläggare avstyrker åtgärden ur kulturvärdessynpunkt. Åtgärden bedöms ha stor omgivningspåverkan; både på området som bebyggd miljö och på det öppna landskapet.

Sökande har via ombud inkommit med en svarsskrivelse på förvaltningens bedömning. Av svarsskrivelsen framgår att åtgärden är placerad på mark som var, enligt tidigare markägare, obrukbar för dennes verksamhet på grund av dåliga markförutsättningar. Vidare står att maskinhallen är anpassad till jordbrukslandskapet med sin ladugårdsliknande utformning.

#### **Bedömning**

Åtgärden är belägen i ett öppet jordbrukslandskap med höga kultur- och naturvärden. En yta om uppskattningsvis 14000 kvm har hårdgjorts och jordbruksmarken har ändrat markanvändning till industri/åkeriverksamhet. Åtgärden bedöms ha stor omgivningspåverkan. Huruvida åtgärden har så pass stor omgivningspåverkan att den utlöser ett detaljplanekrav har diskuterats. Dock blir bedömningen att placeringen på klassad jordbruksmark kommer hindra ett eventuellt planuppdrag men är också en tillräcklig beslutsgrund för att avslå ansökan om bygglov.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk, enligt 3 kap 4 § miljöbalken. Med begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Den aktuella platsen är klassad som jordbruksmark benämnd som bete. Det har hänt mycket lite med marken under årens lopp. Marken har hållits öppen och gräsbevuxen. Marken har tydligt brukats historisk och har använts till någon form av jordbruk sedan 1700-talet. Fastigheten ligger i ett jordbrukslandskap och sammanstrålar med större jordbruksblock i väster och norr. Den önskade åtgärden i form av nybyggnad av maskinhall och anordnande av parkeringsplatser bedöms utgöra ett enskilt intresse och inte ett väsentligt samhällsintresse. Exploatering på platsen bedöms därmed riskera att skada jordbruksnäringen och få en prejudicerande verkan för ytterligare bebyggelse på jordbruksmark. Att marken är brukningsvärd har även meddelats sökande i det tidigare ärendet på platsen, varpå markåtgärderna medvetet har utförts på brukningsvärd mark.

Åtgärden bedöms även ha en negativ påverkan på kulturmiljön och påtagligt skada de naturvärden som finns på platsen. Vidare bedöms åtgärden ej förenlig med den fördjupade översiktsplanen som anger att i det öppna kultur- och jordbrukslandskapet bör ny bebyggelse undvikas och att bebyggelse på god åkermark bör undvikas.

Förvaltningens samlade bedömning är att åtgärden avser ta mark i anspråk som bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Vidare bedöms åtgärden innebära påtaglig skada på de natur- och kulturvärden som platsen besitter. Åtgärden bedöms inte heller vara förenlig med översiktsplanen gällande placering på brukningsvärd jordbruksmark. Ansökan bör därför avslås med hänvisning 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

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

Bygglovhandläggare Åsa-Rind Strand Hollmer föredrar ärendet.

Ingemar Lundqvist (M) yrkar att ansökan om bygglov beviljas då det aktuella byggandet utgör ett väsentligt samhällsintresse.

Lars Thomsson (C) yrkar bifall till ansökan.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer Ingemar Lundqvists yrkande under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-03  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-06  
Nämndbilaga MBN 2024/1238

### **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 och sökanden/fastighetsägaren.  
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**

Gillerfors Åkeri AB, [REDACTED] Hejde Kvie 623, 62375  
KLINTEHAMN

## **MBN § 145 VÄSTERHEJDE HALLBROS 1:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus**

Ärendenummer: MBN 2024/1366

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

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

### **Avgift**

Avgift för avslag 15 566 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2024, tabell L (L1), fastställd av regionfullmäktige 2022-12-12, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2023-12-14. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga ”Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion” tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### **Upplysning**

Inga upplysningar.

### **Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Västerhejde Hallbros 1:12. Fastigheten är bebyggd och planerad att styckas av till en storlek om cirka 1800 kvm där det nya huset placeras. Fastigheten är i den fördjupade översiktsplanen för Visby belägen inom område utpekad för bebyggelse och grönområden och det finns även ett planprogram för området.

Fastigheten omfattas av riksintresse för totalförsvarets militära del i form av påverkansområde buller eller annan risk. Försvarmakten motsätter sig positivt förhandsbesked då det riskerar att på sikt påtagligt skada riksintresset då fastigheten beräknas utsättas för buller från skjutfältet som överskrider gällande riktvärden för bostäder. Om bostäder tillkommer i området riskerar det medföra begränsningar eller förbud mot Försvarmaktens verksamhet vid skjutfältet eftersom störningskänslig bebyggelse tas i beaktande vid prövning av miljötillstånd för verksamheten.

Sökande har inkommit med en skrivelse där bland annat Försvarmaktens decibeluppskattning ifrågasätts. Förvaltningen finner inga skäl att ifrågasätta Försvarmaktens uppgifter om att fastigheten utsätts för bullernivåer som överskrider gällande riktvärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är, med stöd av Försvarmaktens yttrande, att åtgärden riskerar att påtagligt skada totalförsvarets riksintresse

enligt 3 kap. 9 § miljöbalken och att positivt förhandsbesked därför inte kan lämnas.

### **Bedömning**

Försvarmakten motsätter sig positivt förhandsbesked eftersom det riskerar att på sikt påtagligt skada riksintresset då fastigheten beräknas utsättas för buller från skjutfältet som överskrider gällande riktvärden för bostäder. I yttrandet beskrivs att den påtagliga skadan på riksintresset består i att Försvarmaktens verksamhet vid skjutfältet vid kommande provningar enligt miljöbalken riskerar att få verksamhetsbegränsningar eller förbud, vilket påtagligt kan försvåra utnyttjandet av skjutfältet.

Vidare framgår av yttrandet att vid en provning av miljötillstånd sker bland annat en avvägning mot de störningar som verksamheten ger. Omfattningen av störningskänslig bebyggelse såsom bostäder och antalet boende som påverkas av buller är en betydande faktor i provningen och kan medföra begränsningar för verksamheten. Det är av stor betydelse att sådana begränsningar av verksamheten inte tillkommer då det innebär minskade möjligheter för Försvarmakten att utbilda och öva krigsförband. Att ge positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden bedöms kunna få prejudicerande verkan och medföra påtaglig risk för tillkomst av ytterligare störningskänslig bebyggelse i området, menar Försvarmakten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är, med stöd av Försvarmaktens yttrande, att åtgärden riskerar att påtagligt skada totalförsvarets riksintresse enligt 3 kap. 9 § miljöbalken och att positivt förhandsbesked därför inte kan lämnas. Det allmänna intresset av att säkerställa totalförsvarets möjligheter att bedriva sin verksamhet bedöms väga tyngre än det enskilda intresset att uppföra ett bostadshus.

Sökande ifrågasätter Försvarmaktens decibeluppskattning och undrar hur den har verifierats. Dessutom framför sökande att fastigheten är väsentligt avskild från skjutfältet och menar att det borde ligga i regionens intresse att ön fortsätter bebyggas, etableras och utvecklas.

Försvarmakten redogör i sitt yttrande för vilka bullernivåer fastigheten beräknas utsättas för och dessa överskrider riktlinjerna för buller vid bostäder enligt Naturvårdsverkets allmänna råd NFS 2005:15. Förvaltningen finner inga skäl att ifrågasätta dessa uppgifter. Vad sökande anför påverkar inte förvaltningens bedömning av ansökan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 17 § PBL.



### Ärendets behandling under mötet

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

Bygglöshandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

### Proposition

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-05  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-04  
Nämndbilaga MBN 2024/1366

### 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  
Försvarsmakten (ärendenummer FM2024-16926:3)

### Sökande

[REDACTED]

## **MBN § 146**      **VAMLINGBO BJÄRGES 1:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 bostadshus**

Ärendenummer: MBN 2023/565

### **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).

---

### **Avgift**

Avgift för avslag 14 634 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2023, tabell L (L1), fastställd av regionfullmäktige den 2022-12-12. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga ”Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion” tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### **Uppllysning**

Inga upplysningar.

### **Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus på fastigheten Vamlingbo Bjärges 1:7, skifte 1. Den aktuella platsen är belägen tre kilometer väster om Vamlingbo kyrka, cirka 600 meter från havet. Marken består av en lammhage på alvarmark. En ny väg med en stäckning om 300 meter är tänkt att dras fram till tomterna.

Platsen omfattas bland annat av riksintresse för naturvård och friluftsliv och är i den fördjupade översiktsplanen (FÖP), belägen inom ett område där eventuell bebyggelseutveckling kan ske genom detaljplaneläggning.

En byggnation på platsen innebär att en bit alvarmark byggs bort och att möjligheterna att nyttja området för bete, vilket är en central del i riksintresseutpekandet, försämras. Ansökan bedöms riskera att påtagligt skada riksintresset för naturvården och förstöra platsens höga naturvärden.

Det bedöms inte förenligt med FÖP:ens intention för området att bevilja förhandsbesked för två bostadshus på den aktuella platsen. Den ansökta åtgärden innebär en fragmentering av landskapet med enstaka bebyggelse som inte har något naturligt bebyggelsesammanhang. Vidare bedöms placeringen inte följa översiktsplanens riktlinjer om var tillkommande bebyggelse ska lokaliseras eftersom bostadshusen inte utgör kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Det finns ingen godtagbar vatten- och avloppslösning (VA) för de två bostadshusen. Grannar har inte hörts då det bedömts obehövt på grund av de icke godkända VA-förutsättningarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

### **Bedömning**

I FÖP:en är den aktuella platsen för de två bostadshusen utpekad som bebyggelseområde 8. Detta innebär att eventuell bebyggelseutveckling kan ske genom detaljplaneläggning, under förutsättning att bebyggelsen placeras längs vägen och följer bebyggelsemönstret. Ny bebyggelse bedöms endast möjlig med hänsyn till riksintresset för naturvärden om restaurering till öppen alvarmark inte längre kan antas vara möjlig. I det öppna beteslandskapet ska bebyggelse undvikas.

I området förekommer endast enstaka bebyggelse och bebyggelsen som finns är placerad utmed vägarna i väster och söder. Närmsta hus finns cirka 200 nordväst om aktuell plats. De två bostadshusen placeras indragna från vägen och en ny infartsväg om cirka 300 meter är planerad att dras. Den föreslagna placeringen följer därför inte befintligt bebyggelsemönster och vägstruktur.

Naturmiljön på platsen består av grusalvar och utgörs av en stor lammhage. Flera karaktäristiska växter för naturtypen kunde vid besök av regionekologen konstateras på platsen. Hagen är under pågående igenväxning men marken som är tänkt att bebyggas utgör den plats med glesast krontäcke inom området med alvarmark. Detta gör platsen till en av de viktigaste delarna i alvarmarksområdet. Den aktuella alvarmarken fyller även en annan viktig funktion då den knyter samman de utsträckta alvarsområdena i Sundre med de större områdena norrut vid Hundlausar.

Bland kärnvärdena för riksintresset för naturvård, som avser kuststräckan Valar-Gervalds samt Sundre, pekas odlingslandskapet, naturbetesmarkerna och floran ut. Förutsättningar för områdets bevarande är att nuvarande markanvändning och hävd fortsätter och att åtgärder som restaurering av igenvuxna ängar och naturbetesmarker samt naturvårdsinriktad betesdrift genomförs.

En byggnation på platsen innebär att en bit alvarmark byggs bort och möjligheterna att nyttja området för bete, vilket är en central del i riksintresseutpekandet, försämras. Ansökan bedöms med hänsyn till ovan riskera att påtagligt skada riksintresset för naturvård och förstöra platsens höga naturvärden.

Två enstaka bostadshus i det annars ödsliga området bedöms fragmentera landskapet och påverka upplevelsen av det negativt. Den föreslagna åtgärden bedöms därför skada områdets kulturvärden.

Även om den aktuella platsen inte är något känt friluftsområde ger området en god bild av det äldre odlingslandskapet med vidsträckta naturbetesmarker som med sina höga naturvärden erbjuder naturupplevelser. Enstaka bebyggelse som bryter upp det orörda landskapet påverkar värdena för riksintresset för friluftslivet negativt, även om det i sig inte utgör en påtaglig skada på riksintresset.

Den föreslagna åtgärden strider mot den fördjupade översiktsplanens intention på flera punkter. FÖP:en öppnar upp för en eventuell bebyggelseutveckling som i sånt fall ska ske genom detaljplaneläggning. Den ansökta åtgärden innebär en fragmentering av landskapet med enstaka bebyggelse som inte har något naturligt bebyggelsesammanhang. Bebyggelse, även planlagd sådan, ska även undvikas i det öppna beteslandskapet vilket aktuell plats bedöms utgöras av, trots viss igenväxt. Vidare bedöms placeringen inte följa översiktsplanens riktlinjer om var tillkommande bebyggelse ska lokaliseras eftersom bostadshusen inte utgör kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Det finns ingen godtagbar VA-lösning. Vattenredovisningen har inte genomförts av oberoende fackman utan av sökande själv och vattenprov har inte heller inlämnats. Ett flertal provgröpar har redovisats för avloppet där samtliga har underkänts. Att anlägga VA på platsen kommer medföra stora ingrepp på den känsliga naturmiljön, vilket gör det olämpligt att gå vidare med VA-utredning.

På grund av platsens förutsättningar som beskrivits ovan bedöms det vara olämpligt att bebygga platsen med två bostadshus oavsett om det föregås av detaljplaneläggning eller ej.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

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

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

Bygglöshandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-05  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-05  
Nämndbilaga MBN 2023/565

**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  
Försvarsmakten

**Sökande**

[Redacted]

## MBN § 147 VISBY SPINDELN 5 - Tillbyggnad av bostadshus

Ärendenummer: MBN 2024/1437

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Startbesked för att påbörja åtgärden lämnas med stöd av 10 kap. 23 § plan och bygglagen. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas. Åtgärden får inte tas i bruk innan slutbesked lämnats.

---

### Avgift

Bygglovavgift 5 765 kronor

Startbeskedsavgift 1 730 kronor

Totalt 7 495 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2024, fastställd av regionfullmäktige och indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2023-12-14, tabell A14. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga ”Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion” tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### Uppllysning

- **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.
- **Observera att tillbyggnaden 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. 43 § plan- och bygglagen om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet upphör att gälla.
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar 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 [www.geab.se](http://www.geab.se).
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Fastigheten ligger inom ett område med frekvent förekomst av karst. Vid karstpåverkad berggrund ska strålningsmätning utföras innan markarbeten påbörjas.
- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten,
- genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.

### Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Visby Spindeln 5 med adress Gärdestigen 7, inom detaljplanelagt område.

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus och en komplementbyggnad. Aktuell åtgärd innebär att ett uterum byggs på befintlig terrass på bostadshusets baksida. Tillbyggnaden har en byggnadsarea om 22 kvm och en totalhöjd om 3,7 meter.

För området gäller detaljplan Gråboområdet, Visby (0980K-A4/1952) samt ändring av detaljplanen Syrsan, Gräshoppan n fl, Visby (0980K-A7/1962). Ursprungsplanen antogs 1952-05-23 och ändringen av planen antogs 1962-04-04.

Följande planbestämmelser bedöms vara relevanta för ärendet:

- BF: Mark för bostadsändamål i fristående byggnadssätt
- Byggnad får uppföras med högst två våningar
- Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,6 meter
- Största tillåtna taklutning är 30 grader
- Minst två tredjedelar av tomten ska lämnas obebyggda, vilket för aktuell fastighet innebär en största tillåtna byggnadsarea om 209 kvm
- Prickad mark får inte bebyggas

Aktuell åtgärd bedöms vara planenlig. Detaljplanen anger att två tredjedelar av fastigheten ska lämnas obebyggda. Fastighetsytan uppgår till 627 kvm vilket innebär att högst 209 kvm får bebyggas. Enligt inlämnade uppgifter är fastigheten idag bebyggd med 101 kvm och föreslagen nybyggnation innebär ytterligare 22 kvm. Den totala byggnadsarean kommer därmed uppgå till 123 kvm vilket inte utgör någon avvikelse mot detaljplanen.

Förslaget bedöms även vara planenligt med avseende till övriga planbestämmelser så som byggnadshöjd, takvinkel m.m.

För att bygglov ska kunna ges inom ett område med detaljplan måste dock även utgångsläget vara planenligt. Både den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser ska stämma överens med gällande detaljplan.

Utgångsläget är planstridigt då bostadshuset som avses byggas till har ett sadeltak med en 45-gradig taklutning, och den största tillåtna takvinkeln enligt detaljplanen är 30 grader. För att bygglov ska kunna beviljas i aktuellt fall måste avvikelserna kunna anses vara en liten avvikelse utifrån dagens praxis. En takvinkel om 45 grader mot tillåtna 30 grader kan inte anses vara en liten avvikelse, vilket innebär att bostadshuset på Visby Spindeln 5 har ett så kallat planstridigt utgångsläge.

Åtgärden uppfyller kraven på tillgänglighet och bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för grannar eller omgivningen i övrigt.

Sökande har inkommit med svar på utskickat granskningsyttrande som förklarar behovet av tillbyggnaden.

På grund av det planstridiga utgångsläget kan samhällsbyggnadsförvaltningen inte föreslå beviljande av ansökan då kraven i 9 kap. 30 § punkt 1 PBL inte uppfylls. Bedömningen är därför att ansökan ska avslås.

#### **Bedömning**

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. För att bygglov ska kunna ges inom ett område med detaljplan måste dock även utgångsläget vara planenligt. Både den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser ska stämma överens med gällande detaljplan.

Utgångsläget är planstridigt, varför samhällsbyggnadsförvaltningen inte kan föreslå beviljande av ansökan då kraven i 9 kap. 30 § punkt 1 PBL inte uppfylls. Bedömningen är därför att ansökan ska avslås.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).



Bygglovhandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

### **Jäv**

På grund av jäv deltar inte ledamot Thomas Karlström (S) och ersättare Jimmy Larsson (M) i handläggningen av ärendet. Cecilia Andrén (S) träder in som tjänstgörande ersättare för Thomas Karlström.

Håkan Onsjö (M) yrkar att ansökan om bygglov ska beviljas med motiveringen att den enskildes intresse är större än det allmänna intresset.

Centerpartiet genom Lars Thomsson (C) och Karl-Allan Nordblom (MP) stödjer Håkans Onsjös yrkande.

### **Proposition**

Ordföranden ställer Håkan Onsjös yrkande under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att besluta om att lämna startbesked för åtgärden. Ordföranden ställer förslaget under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-08-21  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-08-21  
Nämndbilaga MBN 2024-1437

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

### **Sökande**

[REDACTED]

## MBN § 148

## SUNDRE VÄNNES 1:29 - Förhandsbesked för tillbyggnad och ändrad användning från komplementbyggnad till 1 st fritidshus

Ärendenummer: MBN 2024/940

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

### Avgift

Avgift för avslag 15 566 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2024, beslutad av miljö- och byggnämnden (MBN) 2023-12-14, tabell I1. Faktura skickas separat.

Plan och bygglagens 9 kap. 27 § anger att ”Om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i första stycket 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 22 § första stycket att avhjälpa en brist i ansökan, räknas tidsfristen i första stycket från den dag då bristen avhjälpes”. Med hänvisning till att bristerna påtalade i föreläggandet om komplettering, daterat 2024-05-13, inte avhjälpes och ärendet alltså inte är komplett är eventuell reducering av bygglovavgiften inte aktuell.

### Uppllysning

Inga upplysningar.

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för tillbyggnad och ändrad användning från komplementbyggnad till fritidshus på fastigheten Sundre Vännas 1:29, utanför planlagt område. Närmsta bebyggelsen är en bostadstomt ca 200 meter åt sydväst och en bostadstomt drygt 200 meter åt nordost.

Åtgärden innebär att befintlig komplementbyggnad blir kök och i en tillbyggnad om ca 100 kvm inryms vardagsrum, sovrum, hygienrum och teknikutrymme. Befintlig komplementbyggnad har en byggnadsarea om ca 45 kvm.

Fastigheten ligger inom ett område utpekat som värdefull landskapsbild i Kulturvärdeskartan. Kulturvärdeskartan är en del av Kulturmiljöprogram för Gotland antaget av miljö- och byggnämnden 2014-10-01, 231 §. Platsen ingår också i ett beslutat skyddsområde (Sundre och Vamlingbo) för landskapsbild, enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975. Samhällsbyggnadsförvaltningens kulturvärdeshandläggare avstyrker åtgärden ur kulturhistorisk synpunkt.

Närområdet präglas av mycket obebyggda partier eller partier bebyggda endast med låga kalkstensmurar. Det är skralt med bebyggelse, med endast glest placerade gårdar längs länsväg 500, vilket är viktigt att låta bevara för att bibehålla landskapets karaktär. En nyetablering av ett fritidshus, som ändringen från komplementbyggnad till fritidshus innebär, bedöms därför inte lämpligt på denna plats ur kulturhistorisk synpunkt. Att ändra den aktuella byggnadens funktion från komplementbyggnad till ett eget fritidsbostadshus innebär att gårdsbilden går förlorad och därmed också spåren från den historiska livsmiljö som gården utgör. Att komplementbyggnaden fortsätter vara just ett komplement till huvudbyggnaden bedöms viktigt för att bevara platsens kulturhistoriska värden.

Tillbyggnaden bedöms heller inte varsam med den enskilda byggnaden. I 8 kap. 17 § plan- och bygglagen anges att ändringar av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Då tillbyggnaden blir mer än dubbelt så stor som den befintliga huskroppen, och byggnadens karaktär som komplementbyggnad går förlorad, bedöms åtgärden ovarsam.

Enligt 4 kap. 4 § miljöbalken får utmed Gotlands kust, på Östergarn och Storsudret på Gotland samt på Fårö fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Med komplettering avses att fylla en lucka mellan befintlig bebyggelse eller att den tillkommande bebyggelsen utgör en naturlig avrundning till befintlig bebyggelse. Den aktuella platsen bedöms inte utgöra en sådan komplettering utan snarare en utökning av bebyggelsen. Åtgärden ändrad användning från komplementbyggnad till fritidshus bedöms strida mot 4 kap. 4 § miljöbalken vilket innebär att föreslagen åtgärd inte kan tillåtas. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte kan anses vara en sådan komplettering som avses i 4 kap. 4 § miljöbalken.

För aktuell fastighet gäller fördjupad översiktsplan (FÖP) för Storsudret och Burgsvik. I FÖP:en är den sökta platsen utpekad som kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Inom kärnområden måste prövningar av bygglov bedömas restriktivt för att tillgodose lagstiftningens krav på skydd av dess höga, sammansatta och känsliga natur-, kultur- och landskapsbildsvärden. Ny bebyggelse inom idag oexploaterade områden bör helt undvikas.

Åtgärden bedöms vara oförenlig med den fördjupade översiktsplanen med hänsyn till risk för påtaglig skada på kulturvärdena.

Den sammantagna bedömningen är att ansökan ska avslås, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

I det fall miljö- och byggnämnden bedömer att åtgärden är lämplig med avseende till kulturvärdena samt 4 kap. 4 § miljöbalken ska ärendet återförvisas till samhällsbyggnadsförvaltningen för vidare handläggning.

#### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är olämpligt att ändra den befintliga byggnaden till fritidshus med hänvisning till riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen och översiktsplan för Gotland samt bestämmelserna i 4 kap. 4 § miljöbalken. Även utifrån kulturhistoriskt perspektiv bedöms åtgärden vara olämplig och ovarsam.

Ansökan ska därför avslås, enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

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

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

Bygglovhandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

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

#### **Proposition**

Ordföranden ställer Jenny Larssons yrkande under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-03  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-03  
Nämndbilaga MBN 2024-940

#### **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

#### **Sökande**

[Redacted]

## MBN § 149 OTHM VIPAN 2 - Tillbyggnad av bostadshus

Ärendenummer: MBN 2024/935

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden lämnas med stöd av 10 kap. 23 § plan och bygglagen. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas. Åtgärden får inte tas i bruk innan slutbesked lämnats.

---

### Avgift

Bygglovavgift enligt taxa 11 530 kronor

Startbeskedsavgift 3 459 kronor

Totalt 14 989 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2024, fastställd av regionfullmäktige och indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2023-12-14, tabell B20. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga ”Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion” tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### Uppllysning

- **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.
- **Observera att byggnadsverket 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. 43 § plan- och bygglagen om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet upphör att gälla.
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar 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 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, då Geab ställt krav på att ledningar måste flyttas innan tillbyggnaden uppförs. Kontaktuppgifter till GEAB hittar ni på [www.geab.se](http://www.geab.se).
- Utstakning samt lägeskontroll ska utföras för att säkerställa byggnadens läge på fastigheten. Detta ingår inte i bygglovsavgiften och utförs på din begäran av Region Gotland eller annan som har grundläggande mätningsteknisk färdighet och har blivit godkänd av Region Gotland. Blanketter för beställning av tjänsten eller godkännande finns på <https://etjanst.gotland.se/>
- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.

### Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av ett bostadshus med ett garage på fastigheten Othem Vipan 2, fastigheten har adress [REDACTED] i Slite. På fastigheten finns idag en huvudbyggnad med 86 kvm byggnadsarea och en komplementbyggnad (garage) med 37 kvm byggnadsarea.

Den sökta åtgärden innebär att huvudbyggnaden byggs till med 78,8 kvm och får en total byggnadsarea av 164,8 kvm. Föreslagen tillbyggnad placeras 0,6-0,8 meter från fastighetsgräns i söder.

Fastigheten omfattas av detaljplan antagen 1968-04-03. I detaljplanen anges bland annat att 39§ byggnadsstadgan (BS) ska tillämpas. Enligt 39§ BS framgår att byggnader inte får läggas på mindre avstånd från gräns än 4,5 meter.

Byggnaden ligger inom ett område som omfattas av Kulturvärdes-kartan, som är en del av Kulturmiljöprogram för Gotland antaget av miljö- och byggnämnden 2014-10-01, 231§.

Kulturvärdeshandläggare har gjort bedömningen att åtgärden innebär en otillåten förvanskning och avstyrker ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Förslaget går ut på att en stor garagetillbyggnad adderas till huvudbyggnaden. Tillbyggnaden placeras i trädgården snett framför huvudbyggnaden. Fasaden mot gatan domineras av en stor vikport. Åtgärden uppfyller inte kravet på varsamhet och ses därtill som en otillåten förvanskning.

Sökanden har inkommit med svar på kulturvärdeshandläggarens yttrande. Anledning till att lägga garaget i tomtens framkant istället för i bakkant är för att kunna ta bort den grusväg som idag tar upp en större del av fastighetens södra sida och förstör känslan av en trädgårdsstad. Porten, både till storlek och utformning, har en förlaga från området och borde därför inte ses som ett nyttillskott.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Yttrande har inkommit från fastighetsägare och boende på fastigheten Othem Beckasinen 6 som anger att tillbyggnaden kommer att skymma deras havsutsikt. Yttrande har även inkommit från ägarna till fastigheten Othem Vipan 3 som anger att tillbyggnaden kommer att bli oproportionerlig kontra bostadshuset och därmed störande att se från Othem Vipan 3.

Grannen vars gräns berörs av tillbyggnaden har inte kommit in med några negativa synpunkter.

Gotlands Elnät AB har i ett yttrande avstyrkt att bygglov ges för tillbyggnaden på grund av att det finns en elledning på platsen där byggnaden ska placeras. Gotlands Elnät och sökanden har sedan haft en dialog. Förslag från kunden är att Gotlands Elnät villkorar bygglovets att ge godkännande för bygglovets om elledning blir flyttad. Detta är en acceptabel lösning för Gotlands Elnät.

#### **Bedömning**

Området är utpekad i Kulturmiljöprogram för Gotland som en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. I inventeringen Slite – kulturhistorisk miljö- och byggnadsinventering, 1991 beskrivs området som enhetligt i sin karaktär, detta trots att inget hus är det andra likt. Husen är omgivna av väl tilltagna uppvuxna trädgårdar med såväl lövträd som fruktträd. Den aktuella fastigheten och dess byggnader stämmer väl in i beskrivningen av området; ett högre vinkelbyggt bostadshus med en generöst tilltagen uppvuxen trädgård mot gatan.

Åtgärden uppfyller inte kravet på varsamhet och ses därtill som en otillåten förvanskning. Att placera den föreslagna tillbyggnaden med dess vikport i den befintliga fruktträdgården, bedöms innebära en förvanskning av området och dess karaktärsdrag. Bedömningen är med anledning av vad som anförs ovan att åtgärden strider mot 8 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen.

Byggnadsstadgans 39 § gäller som bestämmelse i den gällande detaljplanen. Detta innebär att minsta avstånd ska vara 4,5 meter till tomtgräns. Undantag från avståndsregeln kan ske om det är påkallat av särskilda skäl och inte medför men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området, se 39 § tredje stycket byggnadsstadgan.

Bedömningen av om det finns särskilda skäl för ett undantag enligt 39 § tredje stycket BS ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan, ändamålsenlig plats på fastigheten, fastighetens topografi eller om fastigheten är belastad med någon rättighet. Byggnaden bör i sådana fall även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten.

Det sökanden angivit som särskilda skälet till den föreslagna placeringen - att dagens infart är lång och upptar större delen av trädgården söder om huvudbyggnad och att de vill korta av infarten genom den föreslagna tillbyggnaden bedöms inte vara ett godtagbart skäl för att frångå bestämmelserna i byggnadsstadgan. Att det tidigare beviljats avvikelser från detaljplanen i området är inte ett särskilt skäl till att bevilja nya avvikelser, bedömning ska göras i varje enskilt fall.

Det befintliga garaget har placerats väl indraget från gatan, dess placering harmonierar väl med den övriga bebyggelsen i området. Den har placerats tillbakadraget av ett skäl. Man kan konstatera att med hänvisning till detaljplanens bestämmelser om största byggnadsarea för komplementbyggnad finns det inte någon möjlighet att bygga ytterligare en fristående komplementbyggnad eller en komplementbyggnad vars byggnadsarea uppgår till mer än 40 kvm. Man kan också konstatera att det inte finns någon största byggnadsarea för huvudbyggnad angiven i detaljplanen. Bedömningen är därför att huvudbyggnaden antagligen till viss del skulle kunna byggas till men bedömningen är att det måste ske på annat sätt och mer tillbakadraget när det gäller både placering och utförande än det föreslagna.

Bedömningen är att det inte finns några särskilda skäl att i detta fall medge undantag från bestämmelsen om minsta avstånd till grannes tomtgräns i 39 § andra stycket byggnadsstadgan. Tillbyggnaden är därmed att anse som planstridig.

Trots att den sökta åtgärden strider mot gällande plan, kan bygglov enligt 9 kap. 31 b § punkten 1 plan- och bygglagen (2010:900) ändå lämnas om åtgärden innebär en liten avvikelse från planen och om avvikelsen är förenlig med planens syfte.

I nu aktuellt fall kommer mer än hälften av tillbyggnaden att placeras inom ett avstånd av 4,5 meter och med hela sin längd (8,8 meter) ligga 0,6 meter till 0,8 meter från tomtgräns. Bedömningen är att det inte är fråga om en liten avvikelse från gällande planbestämmelser.

Berörda grannar har inkommit med yttrande och angivit att de förlorar delar av sin havsutsikt, bedömningen är att tillbyggnadens placering är olämplig också med hänvisning till grannens synpunkter.



Bedömningen är att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap 30 § och 9 kap 31b plan- och bygglagen (2010:900), PBL

#### Ärendets behandling under mötet

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

Bygglovarkitekt Elliot Sundlin föredrar ärendet.

Tore Tillander (V) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

Kerstin Löfgren-Dahlström (C) tillstyrker Tore Tillanders yrkande.

Moderaterna och socialdemokraterna tillstyrker yrkandet genom ordförande Andreas Unger (M).

#### Proposition

Ordföranden ställer Tore Tillanders yrkande under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet.

Miljö- och byggnämnden bedömer att åtgärden inte innebär en planavvikelse då sökandes skäl för placeringen innebär ett särskilt skäl, i enlighet med byggnadsstadgan 39§. Åtgärden kan ske utan men för berörd granne.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att besluta om att lämna startbesked för åtgärden. Ordföranden ställer förslaget under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-05  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-04  
Nämndbilaga MBN änr 2024/935

#### 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]

Fastighetsägare/sökande: [REDACTED]

Fastighetsägare: [REDACTED]

Samt berörda sakägare som inkommit med synpunkter:

[REDACTED]  
[REDACTED]

[Redacted]

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

**Sökande**

[Redacted]

## **MBN § 150**      **BUNGE BROUNGS 1:89 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 fritidshus**

Ärendenummer: MBN 2023/3098

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

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

### Reservation

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

---

### **Avgift**

Avgift för förhandsbesked 14 634 kronor

Reduktion 40% 5 854 kronor

Avgift efter reduktion 8 780 kronor

Totalt 8 780 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 ”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.
- Det kan vara långa väntetider hos GEAB för att få ansluta till elnätet. Vi rekommenderar att ni kontaktar GEAB så tidigt som möjligt för att undersöka hur tidsaspekterna ser ut för just er fastighet. Se även information i det remissvar som tillhör detta ärende. Kontaktuppgifter till GEAB hittar ni på [www.geab.se](http://www.geab.se).
- Avloppsanläggningen är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Tillstånd söks via e-tjänsten ([etjanst.gotland.se](http://etjanst.gotland.se)) under ”Enskild avloppsanläggning”. Om WC avses installeras kan det bli aktuellt att huset förses med separata

ledningarna 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) under ”Inrättande av enskild vattentäkt - Anmälan/ansökan om.” Där finner du även mer information om anläggning av ny vattenbrunn. För frågor angående vatten- och avlopp, kontakta Klart Vattens kundtjänst tel: 0498-26 95 90 eller via mail: [klartvatten@gotland.se](mailto:klartvatten@gotland.se).

### Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Bunge Broungs 1:89. Fastigheten har en areal om 7102 kvm och är belägen cirka 5 kilometer söder om Fårösund. Cirka 200 meter väster om fastigheten ligger havet och mellan 150 till 500 meter åt nordväst finns ett fåtal bebyggda fastigheter. 2022 avslogs en tidigare ansökan om förhandsbesked för ett fritidshus på fastigheten.

Platsen ingår i ett område som i den fördjupade översiktsplanen för Fårösund är utpekad för rekreation/idrott. Det bedöms inte vara i linje med FÖP:ens intentioner för området att bebygga platsen med ett fritidshus, särskilt med hänsyn till att det kustnära området söder- och västerut idag är orört och omfattas av riksintressen för friluftsliv enligt 4 kap. 2 § och 3 kap. 6 § miljöbalken.

Platsen omfattas av riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken. Fastigheten ligger inte i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Bedömningen är, med hänsyn till den glesa bebyggelsen i området kring fastigheten, att åtgärden inte utgör en sådan komplettering som avses i 4 kap. 4 § miljöbalken.

Naturmiljön på platsen består av äldre betesmark med tall på frisk gräsmark. Bedömningen är fortsatt att naturmiljön samt fridlysta arter på platsen är av så pass högt naturvärde att den planerade byggnationen kommer att skada dessa negativt.

Platsen ligger i ett kustnära område där bebyggelse förekommer i väldigt liten utsträckning. Med undantag för en byggnad 100 meter söder om platsen är området söder- och västerut mot havet ett obrutet naturområde. Bedömningen är att det med hänsyn till allmänhetens möjlighet att röra sig fritt i landskapet inte är lämpligt att utöka bebyggelsen i området på det sätt som den föreslagna åtgärden medför. Åtgärden bedöms därför utgöra påtaglig skada på riksintressena för rörligt friluftsliv samt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § och 3 kap. 6 § miljöbalken.

Mot bakgrund av att åtgärden och förutsättningarna på platsen visat sig vara närmast oförändrade, står sig förvaltningens bedömning från den tidigare prövningen i ärendet om förhandsbesked. Bedömningen är således att det fortsatt saknas förutsättningar att bevilja förhandsbesked på den aktuella platsen. Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan skall avslås.

### **Bedömning**

Platsen ingår enligt den fördjupade översiktsplanen för Fårösund i ett område där den huvudsakliga markanvändningen ska vara rekreation och/eller idrott. Den närmsta bebyggelsen norr om aktuell fastighet ingår i samma del av den fördjupade översiktsplanen. Det finns således idag enstaka bebyggda fastigheter för bostadsändamål inom det utpekade rekreations-/idrottsområdet. Det bedöms emellertid inte vara förenligt med den fördjupade översiktsplanens intentioner om vad den avsedda marken är lämpad för, att utöka området söderut för ytterligare fritidshusbebyggelse. Detta särskilt med hänsyn till att det kustnära området söder- och västerut idag är orört och omfattas av riksintressen för friluftsliv enligt 4 kap. 2 § och 3 kap. 6 § miljöbalken.

Närmsta byggnad finns cirka 100 meter sydost om den sökta platsen. Norrut, med ett avstånd om cirka 200-500 meter från aktuell plats, finns fem bebyggda tomter. Österut, cirka 400 meter bort, finns tre bebyggda fastigheter. Fastigheten ligger inte i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Därför står sig bedömningen från det tidigare ärendet om förhandsbesked. Bedömningen är, med hänsyn till den glesa bebyggelsen i området kring fastigheten, att åtgärden innebär en tydlig utökning av det ianspråktagna området för bebyggelse och att åtgärden inte kan ses som en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde. Bedömningen är således att åtgärden inte utgör en sådan komplettering som avses i förarbetena till lagparagrafen och att åtgärden därmed strider mot 4 kap. 4 § miljöbalken.

Naturmiljön på platsen består av äldre betesmark med tall på frisk gräsmark, med fridlysta arter, enligt Jordbruksverkets ängs- och betesmarksinventering. Platsen är i naturvärdeskartan utpekad odlingslandskap. Naturvårdshandläggaren har lämnat utlåtande med avstyrkan ur naturvårdessynpunkt.

Bedömningen är att naturmiljön samt fridlysta arter på platsen är av så pass högt naturvärde att den planerade byggnationen kommer skada dessa på ett sätt som inte kan anses vara acceptabelt.

Platsen ligger i ett kustnära område där bebyggelse förekommer i väldigt liten utsträckning. Med undantag för en byggnad 100 meter sydost om platsen är området söder- och västerut mot havet ett obrutet naturområde. Bedömningen är att det med hänsyn till allmänhetens möjlighet att röra sig fritt i landskapet inte är lämpligt att utöka bebyggelsen i området på det sätt som den föreslagna

åtgärden medför. Åtgärden bedöms därför utgöra påtaglig skada på riksintressena för rörligt friluftsliv samt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § och 3 kap. 6 § miljöbalken. Bedömningen är således att åtgärden inte uppfyller de krav som ställs i 2 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Mot bakgrund av att åtgärden och förutsättningarna på platsen visat sig vara i det närmaste oförändrade landar förvaltningen i samma bedömning som i det tidigare ärendet om förhandsbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan skall avslås med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

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

Bygglovarkitekt Elliot Sundlin föredrar ärendet.

Ingemar Lundqvist (M) yrkar att ansökan om förhandsbesked ska beviljas. Platsen anses inte utgöra ett hinder för friluftslivet och bedöms vara en garant för att området hålls fortsatt öppet.

Karl-Allan Nordblom (MP) tillstyrker förvaltningens förslag.

#### **Proposition**

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

#### **Reservation**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-05

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-05

Nämndbilaga änr MBN 2023/3098

#### **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]

Fastighetsägare: [REDACTED]

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

**Sökande**

[REDACTED]

## MBN § 151

## VISBY S:T OLOF 8 - Tillbyggnad och ändrad planlösning av bostadshus Utökad bygglovsplikt - underhåll av tak och fasader

Ärendenummer: MBN 2024/1320

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för underhåll av tak och fasader med stöd av 9 kap 30 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Avgift

Bygglovavgift enligt taxa	13 260 kronor
Reduktion 40%	-5 304 kronor
Bygglovsavgift efter reduktion	7 956 kronor
Startbeskedsavgift	13 836 kronor
<b>Totalt</b>	<b>21 792 kronor</b>

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell A12 (fastställd av regionfullmäktige den 2022-12-12, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2023-12-14). 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.

Ingen avgift tas ut för de åtgärder som ingår i den utökade bygglovsplikten, enligt detaljplan och byggnadsordning för Visby innerstad.

### 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]
- **För att genomföra åtgärden krävs sakkunnig kontroll av kulturvärden. Senast inför tekniskt samråd ska en kontrollplan med för åtgärden relevanta antikvariska kontrollpunkter lämnas in. De antikvariska kontrollpunkterna i kontrollplanen ska verifieras av en fristående certifierad sakkunnig antikvarisk kontrollant.**
- 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.
- Hela Visby innerstad är fornlämning och byggnation inom fornlämningen och dess fornlämningsområde kräver tillstånd enligt Kulturmiljölagen (1988:950). Ett förhandsbesked eller bygglov innebär inte att ni har tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (1988:950). Det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada fornlämning. Det är Länsstyrelsen Gotland som är tillståndsprövande myndighet för fornlämningen och dit ansökan om tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (1988:950) ska skickas.
- Dispens från förbud mot motorfordonstrafik (byggställningar mm) kan sökas då åtgärden behöver genomföras under sommarperioden, detta för att uppfylla kraven i gällande detaljplan och byggnadsordning. Tillstånd söks hos teknikförvaltningens trafikplanerare. Bifoga bygglovsbeslutet vid ansökan.
- För ändring av byggnadsminnen krävs tillstånd från Länsstyrelsen.
- Utstakning samt lägeskontroll ska utföras för att säkerställa byggnadens läge på fastigheten. Detta ingår inte i bygglovsavgiften och utförs på din begäran av Region Gotland eller annan som har grundläggande mätningsteknisk färdighet och har blivit godkänd av Region Gotland. Blanketter för beställning av tjänsten eller godkännande finns på <https://etjanst.gotland.se/>
- Inför utstakning ska situationsplan i dwg-format lämnas in.

- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.

### Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Visby S:t Olof 8. Förslaget i ansökan innebär dels att den befintliga byggnaden om 44 kvadratmeter förses med en 31 kvadratmeter stor tillbyggnad, dels interiör ombyggnad. Ansökan avser även bygglov för underhåll av tak och fasader.

En liknande tillbyggnad har tidigare prövats i ärende MBN 2022/743. Förslaget avslogs av MBN AU 2022-08-23 §245. Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen instämde i miljö- och byggnämndens bedömning. Mark- och miljööverdomstolen lämnade inte prövningstillstånd.

Åtgärderna som avser till- och ombyggnad bedöms utgöra en avvikelse från detaljplanens bestämmelser samt innebära en otillåten förvanskning. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte uppfyller gällande lagkrav. Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad ska därför avslås.

Åtgärderna som avser exteriört underhåll bedöms vara planenliga och förenliga med byggnadsordningens riktlinjer. Ansökan om bygglov för underhåll av tak och fasader ska därför beviljas.

### Bedömning

Enligt ansökan ska den nuvarande byggnaden förses med en stor tillbyggnad vid den norra fasaden. Huvudbyggnaden är idag 44 kvadratmeter. Den föreslagna tillbyggnaden mäter 31 kvadratmeter. Fastigheten omfattas av detaljplan antagen 2010-02-22 med tillhörande byggnadsordning. Hela planområdet utgör särskild värdefull bebyggelsemiljö. I Visby innerstad ska samtliga åtgärder utföras i enlighet med byggnadsordningens riktlinjer för att säkerställa att stadens unika kulturvärden bevaras.

Den föreslagna tillbyggnaden är utformad som en långa längs den norra fastighetsgränsen, och förbinds till den befintliga byggnaden med en länk av glas. Tillbyggnadens tak utgörs av ett flackt pulpettak täckt med takpapp och fasaderna utgörs av stående plank som ska tjäras. Den nya tillbyggnaden innebär att hela den norra fasaden på den befintliga byggnaden byggs för, om än med glas. Den nya byggnadsdelen är dold bakom ett plank i norr och väst, men har en mycket stor påverkan på de fasader som vetter mot gården.

Den tillkommande byggnadsdelen bedöms vara ett oformligt tillägg som varken känner in relationen mellan byggnaden och trädgården eller bidrar till att vidmakthålla den traditionella karaktären. Förslaget är utformat som en ny årsring som i den aktuella miljön innebär att läsbarheten försvåras och den ålderdomliga upplevelsen av gården går förlorad. Gårdsmiljön och fastigheten som helhet ses som viktiga bärare av kulturvärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna tillbyggnaden inte är lämplig utifrån byggnadens-, fastighetens- och stadens kulturvärden. Åtgärden är inte heller i enlighet med byggnadsordningens riktlinjer. Tillbyggnaden bedöms inte göras med respekt för den ursprungliga byggnaden. Att lägga till den föreslagna tillbyggnaden gör att läsbarheten avsevärt försvåras. Åtgärden är utifrån ovanstående att betrakta som en förvanskning. Åtgärden innebär även en avvikelse från detaljplanens varsamhetsbestämmelser, som anger att åtgärder som skadar kulturvärdena inte får genomföras.

I ansökan ingår även interiör ombyggnad, där kök och badrum byter plats och en innervägg rivs. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dessa ändringar är olämpliga, utifrån byggnadens kulturhistoriska värden. De ändringar och ombyggnationer som föreslås i ansökan bedöms inte uppfylla kraven enligt 8 kap 13 och 17 §§ PBL. Åtgärderna är inte heller i enlighet med byggnadsordningens riktlinjer avseende interiörer. Åtgärderna kan därmed inte tillåtas.

Den del av ansökan som innebär till- och ombyggnad ska utifrån ovanstående avslås.

I ansökan ingår även underhåll av tak och fönster. I innerstaden ska alla åtgärder som avser underhåll utföras i enlighet med riktlinjerna i byggnadsordningen för att säkerställa att såväl de enskilda byggnadernas som stadens unika kulturvärden bevaras. Utifrån de inlämnade handlingarna görs bedömningen att de föreslagna åtgärderna är i enlighet med byggnadsordningens riktlinjer. Åtgärderna är planenliga och förenliga med detaljplanens syfte.

Den del av ansökan som avser exteriört underhåll ska utifrån ovanstående beviljas.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt att bevilja ansökan om bygglov för underhåll av tak och fasader med stöd av 9 kap 30 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovhandläggare Sofie Nygren föredrar ärendet.

Jenny Larsson (S) yrkar att ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad samt för underhåll av tak och fasader beviljas för att det ska vara möjligt att bo i bostadshuset. Den nuvarande bostaden bedömdes enligt Länsstyrelsen vara så liten och enkel att den inte tillgodoser skäliga krav och behov för permanent boende.

Ajournering begärs och genomförs kl. 13:58-14:05.

### **Proposition**

Ordföranden ställer Jenny Larssons yrkande under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-09  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-09-09  
Nämndbilaga MBN änr 2024/1320

### **Överklagandehänvisning**

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

### **Skickas till**

Beslutet delges:

Sökande

Ombud

Fastighetsägare

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

Beslutet skickas för kännedom till Regionantikvarien.

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

### **Sökande**

[REDACTED]

## MBN § 152 FÅRÖ SIMUNDS 1:38 - Tillsynsärende

Ärendenummer: MBN 2019/1607

Paragraf föregående instans: MBN AU § 123

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 100 848 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 100 848 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.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett aktuellt ärende som avser olovligt uppförd byggnad utan erforderligt startbesked på rubricerad fastighet. Tillsynsanmälan inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen, Region Gotland 2018-06-08, gällande en olovligt uppförd byggbarack på rubricerad fastighet. Efter tillsynsbesök 2019-11-15 har förvaltningen kunnat konstatera att en byggbarack uppförts på fastigheten samt att huvudbyggnaden var i stort renoveringsbehov. Fastighetsägaren hade i detta skede en bygglovsansökan om nybyggnad av fritidshus inlämnad vilken återkallades 2019-12-13 (MBN 2019/9614). En andra tillsynsanmälan inkom till Region Gotland 2020-04-21 gällande rivning av befintlig byggnad och uppförande av en ny byggnad. Med anledning av detta utfördes ytterligare tillsynsbesök på den aktuella fastigheten 2020-06-24, där förvaltningen kunde fastställa att rivning av befintlig byggnad hade skett och en ny byggnad uppförts. Bygglov avseende nybyggnation av fritidshus inkom till Region Gotland 2020-11-30 (MBN 2020/3786).

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område. Den aktuella platsen har tidigare varit bebyggd under en längre tid med en mindre byggnad som nu ersatts med ett nybyggt fritidshus. Bygglovsärende MBN 2020/3786, som avser nybyggnad av fritidshus, har prövats av miljö- och byggnämnden, Region

Gotland, som till en början inte beviljade den föreslagna åtgärden på grund av bristfällig vattenförsörjning. Bygglovsärendet överklagades av fastighetsägaren till högre instans och återförvisades därefter för fortsatt lovprövning vid miljö- och byggnämnden, Region Gotland. I frågan om möjligheten att ordna vattenförsörjning utgör ett hinder mot att bevilja bygglov har mark- och miljödomstolen bedömt att en lokaliseringsprövning ansetts redan ha gjorts i förhållande till det fritidshus som tidigare funnits på platsen. Efter fortsatt handläggning i bygglovsärendet beviljade miljö- och byggnämnden bygglov för åtgärden 2024-04-08.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera, efter tillsynsbesök på aktuell fastighet 2019-11-15 och 2020-06-24, att fastighetsägaren har uppfört ett fritidshus innan startbesked utfärdats för åtgärden.

Enligt 9 kap. 2 § PBL, krävs det bygglov för nybyggnad av fritidshus.

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

Lov beviljades för nybyggnad av fritidshus 2024-04-08 (se ärende MBN 2020/3786) och startbesked gavs i efterhand för åtgärden 2024-07-02. Byggnation har därmed påbörjats innan startbesked utfärdats då förvaltningen konstaterat att fritidshuset uppförts mellan 2019-11-15 och 2020-06-24.

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån fastighetsrapport konstaterat att [REDACTED] [REDACTED] ägde fastigheten då åtgärderna genomfördes samt begick överträdelsen och det är därmed [REDACTED] som ska betala byggsanktionsavgiften.

Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut avseende påbörjad lovpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 100 848 kr. Avgiften har beräknats utifrån en bruttoarea på 67 kvm. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling: Underlag för beräkning av sanktionsarea, 2024-05-02) och avgiften grundas på 2024 års prisbasbelopp, dvs 57 300 kronor.

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

### **Fastighetsägarens yttrande**

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande i aktuellt ärende efter att ha tagit del av samhällsbyggnadsförvaltningens utredning samt förslag till beslut (se handling: Yttrande, 2024-07-10). Fastighetsägaren anser sig inte skyldig att betala byggsanktionsavgiften, och för det fall nämnden ändå anser att byggsanktionsavgift ska tas ut bör avgiften sättas ned.

### **Förvaltningens bemötande av fastighetsägarens yttrande**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit del av fastighetsägarens yttrande, och bemöter härmed skrivelsen. Genom advokat [REDACTED] beskriver fastighetsägaren i sitt yttrande att lagstiftningen inte kräver startbesked när bygglov beviljats i efterhand för redan utförda åtgärder, samt att de frågor som ska hanteras vid startbesked redan hanterats när bygglov beviljats. Fastighetsägaren anser att i och med att nämnden beviljat bygglov i efterhand i bygglovsärendet har det bekräftats att de tekniska krav som gäller enligt PBL uppfyllts.

Förvaltningen bemöter ovan beskrivning och förtydligar härmed att det inte finns något i lagtexten som uttrycker att startbesked inte skulle krävas när bygglov beviljas i efterhand. För att påbörja en lovpliktig åtgärd krävs startbesked, oavsett om lov beviljas innan eller efter att byggnaden uppförts. Det som står i 10 kap. 3 § PBL är:

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §

Det finns ingen undantagsregel för redan genomförda åtgärder och således krävs startbesked för alla åtgärder som kräver lov oavsett om åtgärd redan utförts eller inte.

Vidare anförs i yttrandet att huvudmotivet med startbesked är enligt förarbetena att byggnadsnämnden måste kunna ingripa i ett tidigt skede, innan "olagliga" åtgärder har genomförts (se prop. 2009/10:170 s 316.). Om bygglov beviljas i efterhand är åtgärden per definition inte olaglig.

Beskrivning ovan, som är taget ur propositionen, behöver läsas i sin helhet; huvudmotivet med startbesked är att upptäcka regelvidriga åtgärder och sätta stopp för dessa innan bygget påbörjas. Ett bygglov i efterhand innebär inte att åtgärden inte utförts olovligt eller att man inte kan upptäcka regelvidriga åtgärder innan startbesked utfärdas. De tekniska delarna hanteras inte i lovprocessen, oavsett om byggnaden redan uppförts eller inte, utan vid tekniskt samråd och behöver redovisas innan startbesked kan utfärdas. Efter att startbesked givits bekräftar nämnden att åtgärden utförts enligt gällande tekniska egenskapskrav. Handlingar som ska lämnas in inför startbesked är t.ex teknisk beskrivning, brandskyddsbeskrivning, dimensioneringsföresättningar, ventilation, kontroll av tätskikt och stomme. Innan startbesked utfärdas, oavsett om det är innan påbörjad åtgärd eller efter påbörjad åtgärd, ska byggnadsnämnden fastställa den kontrollplan som gäller för åtgärderna. I aktuellt ärende har handlingar och kontrollplan skickats in i efterhand, och därmed har samtliga krav enligt PBL och BBR granskats i efterhand. Det har även ägt rum ett tekniskt samråd där man har gått igenom och säkerställt samtliga punkter som ska vara uppfyllda för att startbesked ska kunna utfärdas i efterhand.. Enligt Mark- och miljööverdomstolen (Mål nr P 7812-16) har det inte förekommit några omständigheter som föranleder till att någon byggsanktionsavgift inte ska tas ut när startbesked givits i efterhand för en olovlig åtgärd.

I fastighetsägarens yttrande redovisas att ”stommen inte gick att använda som en följd av skadorna efter stormen Alfrida - Åtgärderna utökades till ersättning av tak, stommar och ytskikt”. Detta visar på, precis som nämndens foton från tillsynsbesök, att stommen bytts ut i sin helhet och därmed har den ursprungliga byggnaden rivits och en helt ny byggnad uppförts, dessutom med en större bruttoarea. Detta faktum har inte ifrågasatts av Mark- och miljödomstolen (MMD) som endast konstaterat att nämnden inte skulle ha utrett platsens lämplighet samt VA-frågan utifrån en nyexploatering då detta redan var utrett i tidigare lag från 1961. MMD har inte ifrågasatt att lag krävs för åtgärden, och om det hade gjorts skulle domen sett annorlunda ut. Då skulle det ha konstaterats att de åtgärder som genomförts inte var lagpliktiga, vilket inte har gjorts.

I och med att slutbesked givits i efterhand anser fastighetsägaren att eventuell rättelse har vidtagits. Med ett slutbesked visar nämnden på att de åtgärder som genomförts följer givet lag och startbesked, och att det inte funnits skäl att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det står dock inget om att nämnden inte kan besluta om påföljd. Ett bygglov och startbesked i efterhand anses inte som rättelse och därmed gör inte ett slutbesked det heller. Att byggnaden har blivit godkänd genom bygglov, startbesked och slutbesked i efterhand läker inte den överträdelse som gjorts då man påbörjat lagpliktiga åtgärder utan erforderligt bygglov och startbesked.



Byggsanktionsavgiften har sin bakgrund i ett påföljdssystem av straffrättslig natur vilket tas upp i Högsta domstolen (HD Mål nr Ö 2351-20). I domen beskriver HD att det grundläggande syftet med påföljdslagens avgiftsreglering var att avhålla den enskilde från överträdelser men också ge samhället möjlighet att få det olovligt utförda undanröjt eller på annat sätt rättat. Med ett avgiftssystem skulle man enligt förarbetena få en sanktion som på ett helt annat sätt än böter verkar avhållande på dem som överväger att bygga utan lov. Just preventionssyftet betonas genomgående. (Jfr prop. 1975/76:164 s.19 f.) Den som har överträtt en föreskrift i lagen ska kunna rätta till detta och därigenom undvika att byggsanktionsavgift utgår. Att få byggnaden laglig i efterhand undanröjer inte den överträdelse som begåtts. Enligt 11 kap. 51 § PBL (2010:900) ska tillsynsmyndigheten vid brott mot angivna bestämmelser ta ut en byggsanktionsavgift. Avgiften ska enligt 54 § inte tas ut om rättelse sker innan sanktionsfrågan har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med myndigheten. För att rättelse ska anses ha vidtagits i aktuellt ärende ska den uppförda byggnaden tas bort i sin helhet från fastigheten innan miljö- och byggnämnden fattar beslut om byggsanktionsavgift.

Fastighetsägaren ställer sig även frågande till om sanktionsavgiftens beräkning är korrekt då sanktionsarean inte framgår tydligt i utskickad utredning. I utredningen som skickats till fastighetsägaren har area benämnts som sanktionsarea istället för bruttoarea. Det betyder inte att själva beräkningen av sanktionsavgiften är felaktig. För att förtydliga area så har avgiften beräknats utifrån en bruttoarea på 67 kvm, vilket blir i uträkningen en sanktionsarea på 52 kvm. Beräkning har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden som i detta fall avser nybyggnad (se handling: Underlag för beräkning av sanktionsarea, 2024-05-02).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera att lovpliktig åtgärd utförts på fastigheten innan startbesked meddelats och finner ingen grund för att nämnden inte ska ta ut en byggsanktionsavgift. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Förvaltningen bedömer att det saknas förutsättningar för nedsatt avgift i detta fall och föreslår att miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 100 848 kronor.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 100 848 kronor och avslutar därmed ärendet. Förvaltningen föreslår nämnden även besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2024-08-13  
Översiktkarta, daterad 2024-05-24  
Yttrande, upprättad 2024-07-10  
Beslut startbesked upprättad 2024-07-03  
SBF utredning daterad 2024-05-02  
Fastighetsrapport upprättad 2024-05-02  
Beslut bygglov upprättad 2024-05-02  
Underlag för beräkning av sanktionsarea upprättad 2024-05-02  
Beräkningsunderlag BSA upprättad 2024-04-30  
Foto ny byggnad 2020-04-22 upprättad 2024-04-24  
Anmälan daterad 2020-04-21  
Protokoll tillsynsbesök 2020-06-24 upprättad 2020-07-16  
Flygfoto 2016-2018 upprättad 2019-11-21  
Protokoll tillsynsbesök 2019-11-15 upprättad 2019-11-21  
Anmälan daterad 2018-06-08

### **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**

Motpart (förenklad delgivning)

[REDACTED]

## MBN § 153 BJÖRKE SMIDGÅRDE 1:18 - Tillsynsärende

Ärendenummer: MBN 2023/2308

Paragraf föregående instans: MBN AU § 124

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför Kryss fastigheter AB, org.nr - 5560884529 (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 25 498 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 25 498 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.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett aktuellt ärende som avser olovligt uppförd nybyggnad av gästhus på fastigheten Björke Smidgårde 1:18. Byggnaden har enligt flygfoton uppförts mellan åren 2020 och 2022. Överträdelsen uppmärksammades vid granskning av bygglovsansökan MBN 2023/2150 och aktuellt tillsynsärende upprättades 2023-09-04 (se handling: Anmälan, daterad 2023-09-04). Bygglovsansökan avsåg till en början tillfälligt bygglov men sökande valde senare att ändra ansökan till permanent bygglov.

### Bedömning

I aktuellt ärende ligger fastigheten utanför detaljplanelagt område. För hela Gotland gäller ”Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun”, antagen av regionfullmäktige den 14 juni 2010, § 79. Fastigheten är belägen inom ett område utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet (miljöbalken 4 kap. 2 §). Fastigheten omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Fastigheten är belägen inom påverkansområde luftrum och väderradar. I området finns det registrerade fornlämningar och platsen omfattas av buffertzonen för fornlämning.

Miljö- och byggnämnden har bedömt att byggnaden inte utgör en sådan kompletteringsåtgärd som avses i 9 kap 31 a § plan- och bygglagen utifrån byggnadens placering, storlek och utformning. En fullständig lokaliseringsprövning har därför gjorts i bygglovsärendet. Åtgärden har bedömts lämplig för sitt ändamål och att byggnaden i sin helhet kommer få en god form-, färg- och materialverkan. Bygglov har därmed beviljats med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har vid tillsynsbesök 2023-10-09 kunnat konstatera att det på rubricerad fastighet uppförts en byggnad utan beviljat bygglov och startbesked (se handling: protokoll tillsynsbesök 2023-10-09, upprättad 2023-10-13). För ovanstående åtgärd krävs bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL/plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Utifrån dokumentation från tillsynsbesök och flygfoton mellan åren 2020 och 2022, har förvaltningen kunnat fastställa att byggnaden uppförts utan erforderligt startbesked (se handling: flygfoto 2020/2022, upprättad 2024-05-16). Bygglovsansökan inkom 2023-08-16 och beslut om beviljat bygglov utfärdades 2024-04-11. Startbesked för att få påbörja åtgärden har vid dagens datum ännu inte utfärdats.

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

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån fastighetsrapport konstaterat att Kryss fastigheter AB ägde fastigheten då åtgärderna genomfördes samt begick överträdelsen och det är därmed Kryss fastigheter AB som ska betala byggsanktionsavgiften.

Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut avseende påbörjad lovpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 25 498 kronor. Avgiften har beräknats utifrån en bruttoarea på 54 kvm. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling: underlag för

beräkning av sanktionsarea, upprättad 2024-05-16) och avgiften grundas på 2024 års prisbasbelopp, dvs 57 300 kronor.

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

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Förvaltningen bedömer att det saknas förutsättningar för nedsatt avgift i detta fall och föreslår att en byggsanktionsavgift om 25 498 kronor ska tas ut.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra Kryss fastigheter AB, org.nr - 5560884529 (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 25 498 kronor och avslutar därmed ärendet. Förvaltningen föreslår nämnden även besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2024-08-13  
Översikt-karta, daterad 2024-05-24  
SBF utredning, daterad 2024-05-17  
Fastighetsrapport, upprättad 2024-05-17  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-05-16  
Underlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2024-05-16  
Beslut bygglov, upprättad 2024-05-16  
Flygfoto 2020/2022, upprättad 2024-05-16  
Protokoll tillsynsbesök, upprättad 2023-10-13  
Anmälan, daterad 2023-09-04

#### **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)  
Kryss fastigheter AB, Björke Smidgårde 144, 62242 Romakloster

## MBN § 154 FÅRÖ STORA GASMORA 4:15 - Tillsynsärende

Ärendenummer: MBN 2023/2599

Paragraf föregående instans: MBN AU § 125

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 9 741 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 9 741 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.

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett aktuellt ärende som avser rivning och ändring av bärande konstruktion utan erforderlig bygganmälan med startbesked. Aktuellt tillsynsärende upprättades 2023-10-03 efter att anmälan om ifrågasatt olovligt byggande på rubricerad fastighet inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen, Region Gotland (se handling: anmälan, upprättad 2023-10-03). Anmälan med bifogade bilder avsåg olovlig rivning av befintlig byggnad, tillbyggnad samt uppförandet av ny byggnad. Bygganmälan inkom till Region Gotland 2023-10-17, avseende rivning del av byggnad, installation av eldstad samt ändring av bärande konstruktion (MBN 2023/2704).

Förvaltningen har kunnat konstatera utifrån anmälan att rivning och ändring av bärande konstruktion utförts innan startbesked utfärdats (se handling: bifogade bilder, upprättad 2023-10-03).

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område. Fördjupad översiktsplan Fårö, antagen av regionfullmäktige 2014-02-20, § 1.

Den aktuella platsen ligger inom kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. I planen anges att prövning av bygglov

inom dessa områden måste bedömas restriktivt för att tillgodose lagstiftningens krav på skydd av natur-, kultur- och landskapsbildsvärden. För hela Gotland gäller ”Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun”, antagen av regionfullmäktige 2010-06-14, § 79.

Startbesked och fastställande av kontrollplan för åtgärden utfärdades i anmälanärendet 2024-01-22.

#### **Bedömning**

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en anmälanpliktig åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera att det på rubricerad fastighet rivits och ändrats bärande konstruktion i en byggnad utan startbesked. Förvaltningen har fastställt att överträdelsen utfördes under år 2023 utifrån tillsynsanmälan som upprättades 2023-10-03. Anmälan redovisade bifogade bilder av pågående rivning av bärande konstruktion i befintlig byggnad samt en tillbyggnad på fastigheten Fårö Stora Gasmora 4:15.

För rivning av bärande konstruktion krävs bygganmälan enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL/plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Utförd tillbyggnad har bedömts vara en bygglovsbefriad åtgärd enligt regionens riktlinjer.

Startbesked för åtgärden har utfärdats i efterhand 2024-01-22.

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

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

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån fastighetsrapport konstaterat att [REDACTED] ägde fastigheten då åtgärderna genomfördes samt begick överträdelsen och det är därmed [REDACTED] som ska betala byggsanktionsavgiften.

Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut avseende påbörjad anmälanpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 9 741 kronor. Avgiften har beräknats utifrån en bruttoarea på 13,5 kvm. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling: underlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2024-05-03) och avgiften grundas på 2024 års prisbasbelopp, dvs 57 300 kronor.

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

### **Fastighetsägarens yttrande**

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande i aktuellt ärende efter att ha tagit del av samhällsbyggnadsförvaltningens utredning samt förslag till beslut (se handling: Yttrande inför beslut, 2024-07-28). Fastighetsägaren anser sig inte skyldig att betala byggsanktionsavgiften, och för det fall nämnden ändå anser att byggsanktionsavgift ska tas ut bör avgiften sättas ned.

### **Förvaltningens bemötande av fastighetsägarens yttrande**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit del av fastighetsägarens yttrande och bemöter härmed skrivelsen. Fastighetsägaren anger i yttrandet orsaken till att byggnadsarbetet påbörjades utan startbesked som anses vara skäl för en nedsättning av byggsanktionsavgiften. En byggfirma upptäckte under byggarbetet att huset blivit angripet av husbock vilket ledde till att bärande delar behövde tas bort. Därefter utfördes sanering och återuppbyggnad av de väggar som rivits. Fastighetsägaren menar att överträdelsen borde anses vara av mindre allvarlig art på grund av omständigheterna. Förvaltning har gjort bedömningen att fastighetsägaren haft möjlighet att avbryta arbetet med rivning av bärande konstruktion och även haft möjlighet att inte starta byggnadsarbetet med återbyggnad av de rivna väggarna innan dess att erforderligt startbesked utfärdats. Vidare skriver fastighetsägaren att slutbesked har givits i efterhand för de aktuella åtgärderna. I och med att slutbesked givits i efterhand anser fastighetsägaren att rättelse har vidtagits. Genom att få slutbesked utfärdat visar nämnden på att de åtgärder som genomförts följer anmälan och givet startbesked, och att det inte funnits skäl att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det innebär inte att nämnden inte ska besluta om påföljd för den överträdelse som har begåtts. En bygganmälan med givet startbesked i efterhand anses inte som rättelse och därmed gör inte ett slutbesked det heller. Att byggnaden har blivit godkänd med utfärdat startbesked och slutbesked i efterhand läker inte den överträdelse som gjorts då man påbörjat anmälanpliktiga åtgärder utan erforderligt startbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera att anmälanpliktig åtgärd utförts på fastigheten innan startbesked meddelats och finner ingen grund för att nämnden inte ska ta ut en byggsanktionsavgift. Enligt 11 kap. 53 a § PBL



får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Förvaltningen bedömer att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och att det saknas förutsättningar för nedsatt avgift i detta fall. Därmed föreslår förvaltningen att en byggsanktionsavgift om 9 741 kronor ska tas ut.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 9 741 kronor och avslutar därmed ärendet. Förvaltningen föreslår nämnden även besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### Proposition

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

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2024-08-01  
Översikt-karta, daterad 2024-05-24  
Yttrande inför beslut, upprättad 2024-07-28  
SBF utredning, daterad 2024-05-24  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-05-03  
Underlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2024-05-03  
Fastighetsrapport, upprättad 2024-05-03  
Startbesked anmälan, upprättad 2023-10-18  
Bifogade bilder, upprättad 2023-10-03  
Anmälan, upprättad 2023-10-03

#### Överklagandehänvisning

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

#### Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)  
[REDACTED]

## **MBN § 155**      **Uppföljning av detaljplaneuppdrag och prioriteringsmodell 2024**

Ärendenummer: MBN 2024/1557

Paragraf föregående instans: MBN AU § 112

---

### **Ärendets behandling under mötet**

Ärendet utgår från miljö- och byggnämndens sammanträde 2024-09-18.

## MBN § 156 Medborgarförslag. Parkeringsnormen för Visby innerstad

Ärendenummer: MBN 2024/1070  
Paragraf föregående instans: MBN AU § 111

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå medborgarförslaget.

---

### Sammanfattning

██████████ har inkommit med ett medborgarförslag om att sänka parkeringsnormen till noll för nya bostäder i innerstaden. Enligt förslaget skulle en sänkning av parkeringstalet kunna möjliggöra förtätning med bebyggelse på en del tomter i innerstaden.

Regionfullmäktige har överlämnat förslaget till miljö- och byggnämnden för hantering. Samhällsbyggnadsförvaltningen har inhämtat svar från teknikförvaltningen.

### Bedömning

I Visby innerstad finns höga kulturhistoriska värden som inkluderar öppna platser, det är främst dessa värden som begränsar möjligheten till förtätning i innerstaden.

För flerbostadshus inom typområde A (Visby innerstad) gäller 5 bilplatser per 1000 kvm BTA med möjlighet till rabatt upp till 80 procent vilket i praktiken innebär 1 bilplats per 1000 kvm BTA. Jämfört med andra städer och kommuner är det ett väldigt lågt krav på bilplatser. Teknikförvaltningen anser att mycket låga parkeringstal för enskilda fastigheter kan övervägas om de ingår i en samlad lösning för ett område och så länge som de inte medför oacceptabla konsekvenser för omgivningarna. Nuvarande parkeringsstrategi möjliggör förtätning av Visby innerstad i kombination med samlade parkeringslösningar, exempelvis parkeringshus, där boendes parkeringsbehov hanteras på kvartersmark utanför innerstaden.

Teknikförvaltningens uppfattning är att gällande parkeringsstrategi och parkeringsnorm erbjuder tillräcklig flexibilitet och därför fortsatt är aktuell. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att avslå medborgarförslaget.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå medborgarförslaget.

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, 2024-06-19  
Medborgarförslag, 2024-04-07

### **Skickas till**

Regionstyrelsen  
Förslagsställaren

### **Sökande**

[REDACTED]

## **MBN § 157**                      **Samhällsbyggnadsförvaltningens information om sommaren 2024**

Ärendenummer: MBN 2024/1889  
Paragraf föregående instans: MBN AU § 127

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

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens avdelningar informerar miljö- och byggnämnden om särskilda händelser som skett under sommaren.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ta emot informationen gällande särskilda händelser som skett under sommaren.

Ärendet utgår från arbetsutskottets sammanträde och föredras på nämndens sammanträde.

Avdelningschef Mattias Edsbagge informerar nämnden om sommaren ur miljö och livsmedelsavdelningens perspektiv där fokus har varit musik och buller samt livsmedel och alkohol.

Enhetschef Rosanna Stenström informerar om sommaren ur avdelning bygglovs perspektiv med fokus på anmälningsärenden och inkomna bygglov.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-08-28

## **MBN § 158**      **Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2024-09-18**

Ärendenummer: MBN 2024/1085

### **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 2024-08-14**

MBN 2024/308 LÄRBRO STORA BANNE 1:21 – Nybyggnad av bostadshus

MBN 2024/839 VISBY PISTOLEN 7 – Tak- och fasadändring på bostadshus (montering av solpaneler)

MBN 2024/1432 VISBY REGNBÅGEN 7 – Fasadändring på bostadshus (montering av solpaneler på tak)

MBN 2024/677 SPROGE SNODER 1:147 – Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt rivning av befintligt fritidshus och komplementbyggnad

MBN 2024/892 VÄSTERGARN KRONHOLMEN 1:17 – Nybyggnad av fritidshus

### **Arbetsutskottets beslut 2024-09-04**

MBN 2023/3182 NÄS DRAKARVE 1:53 - Nybyggnad av komplementbyggnad (garage)

MBN 2024/351 FÅRÖ LILLA GASMORA 1:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

MBN 2024/881 HAMRA HULEHÄLLAR 1:11 - Uppförande av mur

MBN 2023/3253 VAMLINGBO GERVALDS 1:55 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus

MBN 2024/653 VISBY STENHUGGAREN 6 - Uppförande av ljusskylt på butiksbbyggnad

### **Beslut enligt beviljad delegation vid nämndens sommaruppehåll**

MBN 2024/796 VISBY BJÖRKSOPPEN 11 - Fasadändringar i form av tak- och fönsterbyte på bostadshus

MBN 2024/1234 NÄR SIGLAJVS 1:5 - Uppförande av anläggning (telemast 60 meter) samt nybyggnad av teknikbod

MBN 2024/867 GOTHEM VATERS 1:33 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 st fritidshus

### **Tjänstepersoners beslut**

Belägenhetsadresser och lägenhetsnummer 2024-06-04 – 2024-09-05, belägenhetsadresser 44 st och 24 st lägenhetsnummer

Delegationsbeslut plan och geografisk information augusti 2024 1 st

Delegationsbeslut miljö och livsmedel juni 2024 162 st, varav livsmedel 91 st, miljö 39 st, vatten 32 st

Delegationsbeslut miljö och livsmedel juli 2024 193 st, varav livsmedel 154 st, miljö 16 st, vatten 23 st

Delegationsbeslut miljö och livsmedel augusti 2024 149 st, varav livsmedel 107 st, miljö 14 st, vatten 28 st

Delegationsbeslut bygglov juni 2024 249 st

Delegationsbeslut bygglov juli 2024 204 st

Delegationsbeslut bygglov augusti 2024 220 st

Delegationsbeslut förvaltningsstöd juni 2024 3 st

Delegationsbeslut anställningar samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-05-01 – 2024-08-31 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 2024-09-11  
Delegationsbeslut belägenhetsadresser och lägenhetsnumrering 2024-06-04-  
2024-09-05  
Delegationsbeslut w3d3 juni 2024  
Delegationsbeslut w3d3 juli 2024  
Delegationsbeslut w3d3 augusti 2024  
Delegationsbeslut miljö och livsmedel juni 2024  
Delegationsbeslut miljö och livsmedel juli 2024  
Delegationsbeslut miljö och livsmedel augusti 2024  
Delegationsbeslut anställningar SBF exkl. räddningstjänsten 2024-05-01 –  
2024-08-31



## MBN § 159 Diverse skrivelser till miljö- och byggnämnden 2024-09-18

Ärendenummer: MBN 2024/1077

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

### Sammanfattning

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2024-09-18:

Reg.datum	Handling	Avsändare
2024-08-30	Skrivelse till miljö- och byggnämnden	Fastighetsägare på Ire
2024-06-13	Lantmäteriets beslut om en ändring av namnet Snoder-a i Silte och Sproge socknar, LM2023/067389	Lantmäteriet
2024-06-11	Länsstyrelsen ger tillstånd till ändring i fornlämning för skydds- och vårdåtgärder av gårdspport, TINGSTÅDE KYRKOGRÅRDEN 1:1, 2294-2024	Länsstyrelsen
2024-09-06	Länsstyrelsens föreläggande om försiktighetsmått vid anläggande av damm på fastighet Anga Bendes 1:16, 2448-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-09-05	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till förändring av gårdshus på byggnadsminnet Visby Muren 3, 3405-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-09-04	Länsstyrelsen beslutar att medge dispens för terrängkörning på barmark i samband med tävling på fastigheterna Fole Stora Sojdeby 2:7 och Bro Stora Åby 1:7, 1634-2024	Länsstyrelsen Gotlands län

2024-09-04	Länsstyrelsens beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor om arkeologisk undersökning i form av schaktningsövervakning, Visby Svartbrodern 3, 3186-2022	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-09-04	Länsstyrelsen beslutar att en arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte ska utföras inom VISBY HYPOTEKET 2, 4291-2022	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-09-02	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ingrepp i del av fornlämning L1976:5295, VISBY KALVSKINNET 4, 1859-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-09-02	Länsstyrelsen beslutar att avslå förslag på att byggnadsminnesförklara manbyggnaden på fastigheten Stenkumla Forse 1:8, 1079-2023	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-08-28	Länsstyrelsen beslutar att avslå dispensansökan gällande avverkning av alléträd, 4768-2023	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-08-28	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning L1976:5295, Visby Innerstaden 1:2, 3340-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-08-28	Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd till ändring av fornlämning L1976:5392, Visby Slottet 3, 3472-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-08-27	Länsstyrelsen beslutar att avvisa ansökan om anmälan för samråd för uppförande av hus på fastigheten Ardre Ängsarve 1:1, 3366-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-08-19	Länsstyrelsens beslut om tillstånd till ingrepp inom fornlämningsområde för byte av	Länsstyrelsen Gotlands län

	befintlig VA-anläggning på fastigheten Fröjel Alstäde 1:40 (2886-2024)	
2024-08-16	Länsstyrelsens beslut att avvisa tillsynsärendet gällande uppförande av staket samt flytt av skylt på fastigheten Sproge S:1 (3897-2023)	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-08-14	Rättelse av beslut gällande terrängkörning, Hejdeby Bolarve 3:2, 4506-2023	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-08-12	Länsstyrelsens beslut om dispens från biotopskyddsbestämmelserna vid bildande av infart till åker på fastigheten Västerhejde Sigrajvs 1:1 (638-2024)	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-08-09	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämningsområdet tillhörande fornlämning L2024:538, L2024:1058, TOFTA BJÄRS 1:9, 3058-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-08-09	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning L1976:5295, VISBY BERGET 13, 962-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-08-05	Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd till vårdinsatser i fornlämning L1976:5129, Visby S:ta Katarina 1, 2432-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-08-01	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till stenkonsivering av interiör och exteriör sten i Fide kyrka, 3005-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-31	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet Visby Bågaren 2, 1297-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-25	Länsstyrelsens beslut om arkeologisk utredning,	Länsstyrelsen Gotlands län

	KRÄKLINGBO GURPE 1:24, 491-2024	
2024-07-24	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning L1976:7960 med villkor om arkeologisk undersökning i form av schaktningsövervakning, Västergarn Snauvalds 1:5, 2223-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-24	Länsstyrelsen beslutar att en arkeologisk utredning ska utföras inom fastigheterna Alva Gandarve 1:5 samt Alva Överöstris 2:1, 2411-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-19	Länsstyrelsen beslutar om dispens för körning i terräng med motordrivet fordon på barmark på fastigheterna Hejdeby Bolarve 3:2 m.fl. samt tillstånd enligt ordningslagen för tävlingen Gotland Grand National 2.0, 4506-2023	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-19	Länsstyrelsens föreläggande enligt miljöbalken för anläggande av tillfällig endurobana på fastigheterna Hejdeby Bolarve 3:2 m.fl., 4695-2023	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-15	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp inom fornlämning för markberedning/plantering, RONE AUTSARVE 1:8, 1376-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-16	Rättelse av Länsstyrelsens beslut angående strandskyddsdispens för komplementbyggnad, RUTE PUTTERSJAUS 1:14, 4552-2023	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-11	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till förändring av överliggare på prästgårdsmur, byggnadsminnet Othem Prästgården 1:3, 3055-2024	Länsstyrelsen Gotlands län

2024-07-11	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp och vårdinsatser av fornlämningar på södra Gotland, 2698-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-09	Länsstyrelsen beslut om tillstånd till ingrepp inom fornlämning L 1976:5295, Visby Laboratorn 4, 2413-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-09	Beslut om tillstånd till tillfällig övertäckning av fornlämning L1976:5221, Visby Helgeandshuset 1, 2873-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-09	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till tillfällig övertäckning av fornlämning L1976:5256, Visby S:t Lars 2, 2872-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-08	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till tillfällig övertäckning av fornlämning L1976:5163, Visby S:t Göran 1:2, 2871-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-08	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till tillfällig övertäckning av fornlämning L1976:5129, Visby S:ta Katarina 1, 2870-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-08	Länsstyrelsen i Gotlands län beslutar att en arkeologisk utredning ska utföras inom KLINTE KLINTEBYS 1:4, 1642-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-08	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning L1976;5239, L1976:5295, Visby Skepparen 4, 1723-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-05	Länsstyrelsens föreläggande om försiktighetsåtgärder för nyanläggning och rassering av markkabel på fastigheten från	Länsstyrelsen Gotlands län

	Ardre Kaupungs S:69 till Ardre Kaupungs 1:67, 2523-2024	
2024-07-05	Länsstyrelsen förbjuder uppförande av solcellspark på fastigheten Fole Lilla Ryftes 1:2, Änge 1:2, Stora Ryftes 1:29, 2522-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-04	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning L1976:5295, stadslager, VISBY KRUSET 9, 1698-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-03	Länsstyrelsen medger dispens från strandskyddsbestämmelserna för ny komplementbyggnad, RUTE PUTTERSJAUS 1:14, 4552-2023	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-03	Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd till att undersöka plats där fornfynd påträffats inom fastigheten FÄRÖ GOTSKA SANDÖN 1:1, 2049-2022	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-02	Meddelande om genomfört samråd om lovbefriade åtgärder för totalförsvaret enligt 9 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 2704-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-02	Länsstyrelsens beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY INNERSTADEN 1:2 (2734-2024)	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-02	Länsstyrelsen ger tillstånd att använda och medföra metallsökare, VALL ROSARVE 1:3 skifte 1 (2360-2024)	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-01	Länsstyrelsen beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för förändring av komplementbyggnad Färö Mölnor 1:57 (3752-2023)	Länsstyrelsen Gotlands län

2024-07-01	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämningsområde till Solberga kloster, Visby Solberga 1:22 (1990-2024)	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-01	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av kulör, byggnadsminnet Grötlingbo Kattlunds 1:26, 2828-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-01	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet Väskinde Bläsnungs 1:142, installation av luftvärmepumpar vid vaktmästarbostaden, 2750-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-01	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet Visby Priorn 7, montering av sotningsplattformar, 2898-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-01	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet Visby Rådhuset 6, putslagning, 2844-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-07-01	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet Visby Biskopen 3, 2816-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-28	Länsstyrelsen i Gotlands län beslutar om tillstånd till arkeologisk forskningsundersökning i fornlämning, Eksta Jakobs 1:32 (1485-2024)	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-28	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet Visby Vinkeln 14, 2554-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-28	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämningsområde L1976:7564, röse, Väskinde S:24, 2832-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-25	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning	Länsstyrelsen Gotlands län

	L1976:5295, Visby Solberga 1:19, 153-2024	
2024-06-25	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet Visby Laboratorn 3, invändiga åtgärder och trädgård, 2515-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-25	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet VISBY TRAFIKEN 1 (Donnerska huset i Visby) utbyte av antenner, 2670-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-25	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet Visby Valvet 3 och S:t Lars 7, putslagning med mera, 2707-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-25	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet Visby Abboten 1, ändrad färgsättning på butiksdörr, 2562-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-25	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet Visby Laboratorn 4, invändiga åtgärder och trädgård, 2515-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-24	Länsstyrelsen lämnar delvis tillstånd till ändring av byggnadsminnet, Visby Norrbacke 9, 2321-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-24	Länsstyrelsen beslutar att avslå ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning L2021:3212, VÅSKINDE RINGVIDE 1:51 skifte 1, 1454-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-20	Länsstyrelsen beslutar att avvisa ärendet gällande strandskyddsdispens för uppförande av stenvägg och staket, Fårö Mölnor 1:85, 527-2024	Länsstyrelsen Gotlands län



2024-06-19	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning L1976:5295 samt L1976:5392, Visby Innerstaden 1:2, 1130-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-14	Länsstyrelsen ger tillstånd till tillfällig övertäckning av fornlämning, VISBY S:T HANS 1, 2478-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-14	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning L1976:5295, VISBY INNERSTADEN 1:2, 1131-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-12	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till målning och renovering av fönstersnickerier samt kulörbytte på stuprör, Visby Briggen 5, 2408-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-12	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till tillfällig övertäckning av fornlämning L1976:5130, Visby S:t Drotten 1, 2375-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-12	Länsstyrelsen ger tillstånd till vårdinsatser inom fornlämning, VISBY S:T LARS 2, 2063-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-11	Länsstyrelsen avslår ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning L2021:6274, VÄSKINDE KAUNGS 1:10, 920-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-11	Länsstyrelsen beslutar att en arkeologisk utredning ska utföras inom Havdhem Hemöstris 1:6, Lingvide 1:18, Nickarve 1:3, Spenarve 1:54, Lilla Almungs 1:14, 331-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-06-11	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i fornlämning (L1976:5219), VISBY S:T NIKOLAUS 16, 1791-2024	Länsstyrelsen Gotlands län

2024-09-04	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet Visby Bägaren 2, justering av tidigare tillstånd till ändring av balkongräcke, 1296-2024	Länsstyrelsen i Gotlands län
2024-06-19	Länsstyrelsen samråd om lovbefriad åtgärd enligt 9 kap. 15 §, 2705-2024	Länsstyrelsen i Gotlands län
2024-04-11	Minnesanteckning från MBN och TN:s samrådsgrupp	Nämndernas samrådsgrupp för personer med funktionsnedsättningar
2024-09-06	Region Gotlands yttrande över Heidelberg Materials Cement Sverige AB ansökan om långvarigt tillstånd för fortsatt täkt- och vattenverksamhet	Regionstyrelsen
2024-06-27	RS § 226. Kvartalsrapportering jämställdhetsintegrering	Regionstyrelsen
2024-06-10	RS § 173 Exploateringsavtal gällande VISBY FÄNRIKEN 1 & 2, VISBY S:33	Regionstyrelsen
2024-08-26	Beslut/yttrande ändring av statligt byggnadsminne (SBM), Gotska Sandöns fyr, Dnr RAÄ-2024-2201	Riksantikvarieämbetet
2024-07-01	Information med anledning av Lantmäteriets nedstängning av digitala tjänster	Sveriges Kommuner och Regioner
2024-06-27	TN § 105. Hastighetsrevidering i Visby, TN 2024/1049	Tekniska nämnden

#### 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 2024-09-09.

## **MBN § 160**      **Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2024-09-18**

Ärendenummer: MBN 2024/1093  
Paragraf föregående instans: MBN AU §128

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

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

---

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsdirektören informerar om aktuella frågor inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

### **Ärendets behandling under mötet**

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

Arbetsutskottet har 2024-09-04 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Förvaltningschef Lise Langseth föredrar ärendet och informerar om att förvaltningen fokuserar på:

- En ekonomi i balans genom bland annat taxeöversyn,
- god arbetsmiljö, i oktober så kommer årets medarbetarenkät,
- samverkan och dialog inom förvaltningen, Region Gotland och samhället,
- leverans

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-08-23