

---

# Protokoll

Miljö- och byggnämnden

---

17 december 2024

## Miljö- och byggnämndens protokoll

<b>Plats och tid</b>	Rådhuset, Ljussgården, 17 december 2024, kl. 09.00–14.30
<b>Beslutande</b>	Andreas Unger (M), ordförande, <b>jäv § 210</b> Thomas Karlström (S), 1:e vice ordförande, ordförande § 210 Lars Thomsson (C), 2:e vice ordförande Kjell Wahlström (S), <b>jäv § 235 och § 236</b> Jenny Larsson (S) Inger Werkelin Carlsson (S) Mikael Nilsson (S), tjänstgörande ersättare för Kjell Wahlström § 235 och § 236 Ingemar Lundqvist (M) Lasså Bröms (M) Kerstin Löfgren Dahlström (C) Karl-Johan Boberg (C) Tore Tillander (V) Karl-Allan Nordblom (MP), § 210 - 232, § 242 – 257 Peter Lassander (V), tjänstgörande ersättare för Hanna Wijkström § 238 Hanna Wijkström (MP), tjänstgörande ersättare för Karl-Allan Nordblom på § 234 - 237, § 239, § 241, <b>jäv § 238</b> Lars Engelbrektsson (SD)
<b>Ersättare</b>	Cecilia Andrén (S) Torsten Andersson (S) Niklas Carlberg (M) Jimmy Larsson (M) Niklas Gahne (C) Stellan Sigsarve (C) Leif Nellmer (KD) Peter Oliveskog (SD)
<b>Övriga</b>	Lise Langseth, samhällsbyggnadsdirektör Sara Swartling, verksamhetsutvecklare Lena Larsen, ekonomichef Richard Löwenborg, avdelningschef Mattias Edsbagge, avdelningschef Anna Malkan Nelson, avdelningschef Carl-Magnus Jonsson, Hr-chef Carolina Sinander, enhetschef Johan Eriksson, kommunikatör Jessica Svännel, regionarkitekt Ruben Evensen, sakkunnig handläggare, <b>jäv § 228</b> , lämnar lokalen under ärendets behandling

Sara Hultsten, nämndsekreterare  
Sigrid Klingström Runbert, bygglovhandläggare  
Liza Lyppert Thomsson, bygglovhandläggare  
Mikaela Liljedahl, bygglovhandläggare  
Åsa-Rind Strand Hollmer, bygglovhandläggare  
Christian Hegardt, projektledare  
Ludvig Svedjer, planarkitekt  
Wendela Svanberg, planarkitekt  
Jennifer Persson, planarkitekt  
Charlotta Nordberg, planarkitekt  
Rosanna Stenström, enhetschef  
Andreas Larsson, enhetschef  
Anna Hallin, byggnadsinspektör

**Datum för justering**

2025-01-02

**Paragrafer**

§ 210–257, varav § 210–216 justerades omedelbart

Ärendena hanterades i följande ordning på sammanträdet:  
§ 210-223, § 242-257, § 224-229, § 231-232, § 230, § 233-241

**Underskrifter**

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför  
signaturer.

Sekreterare Sara Swartling

Ordförande Andreas Unger

Justerare Lars Thomsson

<b>ANSLAG/BEVIS</b>	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
<b>Organ</b>	Miljö- och byggnämnden
<b>Sammanträdesdag</b>	2024-12-17
<b>Protokollet anslås</b>	2025-01-07
<b>Anslaget tas ned</b>	2025-01-29
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen

## Register

MBN § 210	Remiss. Begäran om yttrande över ansökan om nätkoncession för område	7
MBN § 211	Revidering av miljö- och byggnämndens delegationsordning	9
MBN § 212	Fullmakt att företräda miljö- och byggnämnden vid överklaganden av nämndens beslut i lov-, anmälan- och tillsynsärenden enligt plan- och bygglagen	12
MBN § 213	Årlig indexjustering av timpriset inom plan- och bygglovstaxan 2025	14
MBN § 214	Årlig indexjustering av timpriset inom miljöbalken 2025	16
MBN § 215	Årlig indexjustering av timpriset inom Region Gotlands offentliga kontroll av livsmedel 2025	18
MBN § 216	Årlig indexjustering av timtaxan för geografisk information 2025	20
MBN § 217	Information om nedskrivningar av kundfordringar 2024	22
MBN § 218	Beslutsattesteranter 2025 för samhällsbyggnadsförvaltningen	24
MBN § 219	Internbudget 2025 samhällsbyggnadsförvaltningen	26
MBN § 220	Information om ekonomisk rapport januari - november 2024	28
MBN § 221	FÅRÖ VINOR 1:39 - Förhandsbesked för nybyggnad av tre fritidshus	31
MBN § 222	HEJDEBY NORRBYS 1:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 st bostadshus	32
MBN § 223	VISBY GURKAN 1 och 2 - Förhandsbesked fasadändring, montering solpaneler	35
MBN § 224	LOKRUME LAUKS 1:10, 1:6 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 bostadshus	38
MBN § 225	VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:210 - Tillbyggnad av bostadshus med uterum/växthus/förråd	43
MBN § 226	ÖJA BOTARVE 3:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st bostadshus	47
MBN § 227	ARDRE BRINGSARVE 1:26 - Fasadändring (byte av fönster och dörrar) samt rivning av tillbyggnad på fritidshus	53
MBN § 228	HALL VÄSTÖS 1:5-anordnande av ställplatser för 50-60 st husbilar och servicebyggnad.	60
MBN § 229	Upprättande av nytt planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar samt Gutavallens parkering	64
MBN § 230	Remiss. Förbättring av Gråbo-området i Visby	69
MBN § 231	VÄSKINDE RINGVIDE 1:51 - Upprättande av detaljplan SAMRÅD	71
MBN § 232	VÄSKINDE KAUNGS 1:10 - Upprättande av detaljplan SAMRÅD	73
MBN § 233	VISBY KORPRALEN 1 - Detaljplan beslut om samråd	75

MBN § 234	TOFTA KROKSTÄDE 1:38, östra delen, m.fl. - Antagande av detaljplan	77
MBN § 235	Remiss. Inbjudan till samråd inför byggnation av två nya 145 kV luftledningar mellan planerad transformatorstation och Heidelberg Materials industriområde	81
MBN § 236	Remiss. Inbjudan till samråd inför byggnation av en ny 36 kV kabel mellan Slitefabriken och File hajdar-täkten	83
MBN § 237	Remiss. Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser	85
MBN § 238	Tillsynsplan enligt miljöbalken 2025	88
MBN § 239	Årlig revidering av kontrollplan livsmedel 2023-2025	89
MBN § 240	Visby Stenhuggaren 14 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	91
MBN § 241	Bro Suderbys 1:25 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	92
MBN § 242	Levide Magnuse 1:10 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	95
MBN § 243	Väskinde Stora Bläsnungs 1:85 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	98
MBN § 244	Sanda Lekarve 1:183 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	102
MBN § 245	ÖJA GISLE 1:57 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	105
MBN § 246	GAMMELGARN ROMMUNDS 1:6 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	108
MBN § 247	GOTHEM BUSARVE 1:30 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	111
MBN § 248	VISBY SIGDEN 30 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	114
MBN § 249	Adress- och namnärende - utökning av kvarteret Visby Takplåten	117
MBN § 250	Adress- och namnärende - utökning av kvarteret Kometen	119
MBN § 251	Information om granskningsrapport behandling av personuppgifter i miljö- och byggnämndens fysiska register (GDPR)	121
MBN § 252	Strategi GDPR 2025-2028 och handlingsplan GDPR 2025	123
MBN § 253	Beslut om turordning för ersättare till miljö- och byggnämndens arbetsutskott	124
MBN § 254	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2024-12-17	126
MBN § 255	Diverse skrivelser till miljö- och byggnämnden 2024-12-17	128
MBN § 256	Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2024-12-17	130
MBN § 257	Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2024-12-17	131

## **MBN § 210**                      **Remiss. Begäran om yttrande över ansökan om nätkoncession för område**

Ärendenummer: MBN 2024/2476

Paragraf föregående instans: MBN AU § 173

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att överlämna förvaltningens yttranden som framgår under ”Bedömning” till Energimarknadsinspektionen.

### **Jäv**

På grund av jäv deltar inte Andreas Unger (M) i ärendets handläggning.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### **Sammanfattning**

Miljö- och byggnämnden har fått möjlighet att svara på Energimarknadsinspektionens begäran om yttrande angående Gotlands Elnät ABs (GEAB) ansökan om en höjning av spänningsnivån för nätkoncession. Ansökan gäller hela Gotlands yta.

Om ansökan beviljas kan GEAB bygga ledningar upp till den högsta spänningsnivån 145 kV (konstruktionsspänning) utan att ansöka om nätkoncession hos Energimarknadsinspektionen.

Region Gotland har tidigare getts möjlighet att lämna yttrande inför ansökan till Energimarknadsinspektionen. Regionstyrelseförvaltningen hanterade då yttrande och regionstyrelsen beslutade den 2023-02-22, RS 2023/261, att lämna följande yttrande ”Regionstyrelseförvaltningens bedömning är att en höjning av elnätets kapacitet är ett stort behov på Gotland och att sannolikt är fortsatt områdeskoncession den smidigaste lösningen på Gotland”.

I resonemanget vid Region Gotlands tidigare yttrande framkommer det att inom den befintliga områdeskoncessionen finns andra aktörer som har linjekoncession för kortare linjestreckningar. Informationen som gavs inför yttrandet var att GEAB har gjort bedömningen att dessa aktörer inte påverkas om spänningshöjningen beviljas.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill framföra följande:

Förvaltningen bedömer att områdeskoncession bör vara en väg till snabbare, men ändå rättssäkra tillståndprocesser för elnät. Bedömningen är även att befintliga andra linjekoncessioner inte påverkas. Det finns dock en osäkerhet över hur framtida linjekoncessioner kan påverkas. Förvaltningen vill därför

framföra att detta är viktigt att reda ut så att det inte försvårar kommande processer.

- Sammantaget instämmer samhällsbyggnadsförvaltningen i den bedömning som regionstyrelseförvaltningen gjorde i februari 2023 där det konstaterades att områdeskoncession sannolikt är den smidigaste lösningen för Gotland.
- Samhällsbyggnadsförvaltningen vill att möjligheten även framöver ska finnas för att kunna främja andra aktörer som vill driva utveckling kring energiproduktion. Det är därför viktigt att kunna få en ansökan om linjekoncession prövad även om GEAB skulle vara emot den. Det är för förvaltningen oklart om det är möjligt och om hur en sådan process går till.

#### Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2024-12-02 tagit emot information om remissen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till remissvar fanns tillgängligt inför utskick till miljö- och byggnämndens sammanträde den 17 december 2024. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att överlämna förvaltningens yttranden som framgår under ”Bedömning” till Energimarknadsinspektionen.

Ordförande Andreas Unger (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets handläggning. Thomas Karlström (S) går in som ordförande i hans ställe.

Avdelningschef Richard Löwenborg föredrar ärendet.

#### Proposition

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

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-02  
Begäran om yttrande över ansökan om nätkoncession för område daterad 2024-11-12

#### Skickas till

Energimarknadsinspektionen, diariet@ei.se

#### Sökande

Energimarknadsinspektionen, [REDACTED]



## MBN § 211 Revidering av miljö- och byggnämndens delegationsordning

Ärendenummer: MBN 2024/2461

Paragraf föregående instans: MBN AU § 174

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. För det fall regionfullmäktige beslutar att tillföra ansvaret att fullgöra regionens uppgifter enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter, och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel i miljö- och byggnämndens reglemente, beslutar miljö- och byggnämnden att delegation enligt bilaga ska ges från och med den 1 januari 2025.
2. Miljö- och byggnämnden ger med omedelbar verkan delegation enligt bilaga till miljöskyddsinspektörer att besluta i ärende om anmälan av inrättande och användande av en ny anläggning för grundvattentäkt, dock ej förbud.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

Regionfullmäktige väntas den 16 december fatta beslut om att ändra i miljö- och byggnämndens reglemente och därmed tillföra ansvaret att fullgöra regionens uppgifter enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter, och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel till miljö- och byggnämnden.

Eftersom miljö- och byggnämnden har årets sista sammanträde den 17 december behöver beslutet formuleras enligt beslutspunkt 1. Formuleringen är förankrad med regionjuristen.

Förslaget till delegation är tillfullo kopierat från regionstyrelsens delegationsordning och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår inga förändringar men eftersom reglementena ändras behöver delegation ges på nytt.

Lagar som berörs i är alkohollagen (2010:1622), lagen (2018:2088) om tobak och liknande produkter, lagen (2022:1257) om tobaksfria nikotinprodukter samt lagen (2009:730) om handel med vissa receptfria läkemedel.

Regionstyrelsen har sedan tidigare ställt frågan om ändring av reglementena på remiss till miljö- och byggnämnden och i sitt remissvar (MBN § 162) ställde sig miljö- och byggnämnden positiv till förslaget.

Beslutspunkt två är en rättelse då ett skrivfel inträffade vid senaste revideringen av delegationsordningen. I revideringen råkade texten ”Besluta om förbud i

ärenden om anmälan av inrättande och användande av en ny anläggning för grundvattentäkt” även hamna i rutan för delegation enligt beslutspunkten och därför behöver ny delegation ges. Delegation av beslut om förbud har givits till enhetschef och den kvarstår som tidigare.

### **Bedömning**

Regionfullmäktige väntas den 16 december fatta beslut om att ändra i miljö- och byggnämndens reglemente och tillföra ansvaret att fullgöra regionens uppgifter enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel.

Eftersom miljö- och byggnämnden har årets sista sammanträde den 17 december behöver beslutet formuleras enligt beslutspunkt 1. Formuleringen är förankrad med regionjurist.

Förslaget till delegation enligt de nya ansvarsområdena är tillfullo kopierat från regionstyrelsens delegationsordning och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår inga förändringar men eftersom reglementena ändras behöver delegation ges på nytt.

Beslutspunkt två rättar till ett fel i senaste revideringen av delegationsordningen och säkerställer en effektiv handläggning av dessa ärenden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att delegation ges enligt beslutspunkterna ovan och att punkt ett börjar gälla 1 januari 2025 och punkt två omedelbart.

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

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

Bedömningen är att en delegation enligt förslaget ger en så effektiv myndighetsutövning som möjligt.

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

Ej aktuellt.

#### **3. Barnperspektiv**

Ej aktuellt.

#### **4. Jämställdhetsperspektiv**

Ej aktuellt.

#### **5. Landsbygdsäkring/geografiskt perspektiv**

Ej aktuellt.

#### **6. Klimat och miljöperspektiv**

Ej aktuellt.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. För det fall regionfullmäktige beslutar att tillföra ansvaret att fullgöra regionens uppgifter enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter, och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel i miljö- och byggnämndens reglemente, ges delegation enligt bilaga från och med den 1 januari 2025.
2. Miljö- och byggnämnden ger med omedelbar verkan delegation enligt bilaga till miljöskyddsinspektörer att besluta i ärende om anmälan av inrättande och användande av en ny anläggning för grundvattentäkt, dock ej förbud.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 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 samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-15

Bilaga: Tillägg till miljö- och byggnämndens delegationsordning daterad 2024-11-15

## **MBN § 212 Fullmakt att företräda miljö- och byggnämnden vid överklaganden av nämndens beslut i lov-, anmälan- och tillsynsärenden enligt plan- och bygglagen**

Ärendenummer: MBN 2024/2670

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

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att med omedelbar verkan lämna PBL-sakkunnig Ruben Evensen, avdelning bygglov, fullmakt att som ombud inför domstol och annan myndighet företräda nämnden i ärenden och mål gällande överklagade beslut om bygglov, förhandsbesked, anmälningspliktiga åtgärder samt tillsyn enligt plan- och bygglagen.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att med omedelbar verkan återkalla tidigare lämnad fullmakt, beslutad enligt MBN § 127, ärendenummer MBN 2023/1479 den 21 juni 2023.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### **Sammanfattning**

Miljö- och byggnämnden har sedan tidigare lämnat tjänstemän inom avdelning bygglov fullmakt att företräda nämnden inför domstol och annan myndighet i överklagandeprocesser gällande de beslutstyper som förekommer på avdelningen.

PBL-sakkunnig Gunnar Gustafsson innehar den nu gällande fullmakten att företräda nämnden i överklagande ärenden gällande beslut om bygglov och anmälningspliktiga ärenden. Tillsynshandläggare Anna Hallin innehar fullmakt att företräda nämnden i överklagande ärenden om tillsyn.

Gunnar Gustafsson ska avsluta sin tjänst som PBL-sakkunnig i närtid.

Ledningen på avdelning bygglov har funnit det lämpligt att samordna hanteringen av överklagade ärenden inom samtliga på avdelningen förekommande ärendetyper under en och samma handläggarfunktion. Handläggarfunktionen PBL-sakkunnig har bedömts lämplig att inneha den aktuella fullmakten.

Mot bakgrund av ovanstående ska även tidigare lämnad fullmakt till Gunnar Gustafsson och Anna Hallin återkallas.

### **Bedömning**

I egenskap av beslutande myndighet intar nämnden partsställning i processer om överprövning av dess beslut vid länsstyrelse, mark- och miljödomstol och i förekommande fall Högsta domstolen.

Det innebär att nämnden i vissa fall har rätt att överklaga ett beslut varmed en överprövande myndighet eller domstol ändrar nämndens beslut. Det innebär vanligtvis också att nämnden ska yttra sig i processer när någon annan har överklagat ett beslut.

Det är inte möjligt att inordna överklagandeprocesserna vid länsstyrelse och mark- och miljödomstolsväsendet under de normala handläggningsrutinerna för beredning och beslut vid nämndsammanträde.

För att kunna bevaka och ta tillvara nämndens rätt på ett effektivt sätt vid överklagandeprocesser bör rätten att företräda nämnden vid domstol och annan myndighet fortsatt delegeras genom fullmakt till namngiven tjänsteman på avdelning bygglov.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att med omedelbar verkan lämna PBL-sakkunnig Ruben Evensen, avdelning bygglov, fullmakt att som ombud inför domstol och annan myndighet företräda nämnden i ärenden och mål gällande överklagade beslut om bygglov, förhandsbesked, anmälningspliktiga åtgärder samt tillsyn enligt plan- och bygglagen. Förvaltningen föreslår även nämnden besluta att med omedelbar verkan återkalla tidigare lämnad fullmakt, beslutad enligt MBN § 127, ärendenummer MBN 2023/1479 den 21 juni 2023.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-06

## MBN § 213 Årlig indexjustering av timpriset inom plan- och bygglovstaxan 2025

Ärendenummer: MBN 2024/2509

Paragraf föregående instans: MBN AU § 175

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att beslutar att räkna upp timpriset med 4,6 % till 1 451 kronor per timme i enlighet med gällande taxebestämmelser.
2. Den nya timtaxan skall gälla från och med den 1 januari 2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

Av Gotlands plan- och bygglovstaxa framgår att miljö- och byggnämnden får för varje kalenderår (avgifts år) besluta att höja de i taxan antagna timavgifterna. Till grund för justeringen ligger den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s hemsida i oktober månad.

Prisindex för kommunal verksamhet som publicerats i okt 2024 är 4,6 % avseende år 2025.

### Bedömning

I enlighet med taxan föreslås en revidering av taxan med 4,6 %. Revideringen innebär att timtaxan höjs till 1 451 kr per timme från nuvarande 1 387 kr per timme. Den nya timtaxan föreslås börja gälla från och med den 1 januari 2025.

Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) är avsett att användas för kommunerna som underlag vid beräkning av kostnadernas utveckling i fasta löner och priser.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att räkna upp timpriset med 6,4 % till 1 476 kronor per timme i enlighet med gällande taxebestämmelser. Den nya timtaxan skall gälla från och med den 1 januari 2025.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upptäckt skrivfel i tjänsteskrivelsen som sändes ut inför arbetsutskottets sammanträde och en ny tjänsteskrivelse har sänds ut till miljö- och byggnämndens sammanträde. Förvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att räkna upp timpriset med 4,6 % till 1 451

kronor per timme i enlighet med gällande taxebestämmelser. Den nya timtaxan skall gälla från och med den 1 januari 2025.

**Proposition**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Förslag av årlig indexjustering av timtaxan inom plan- och bygglagen 2025, SBF 2024-12-02  
Tabell, prisindex kommunal verksamhet

**Skickas till**

Berörda verksamheter inom samhällsbyggnadsförvaltningen

## MBN § 214 Årlig indexjustering av timpriset inom miljöbalken 2025

Ärendenummer: MBN 2024/2510

Paragraf föregående instans: MBN AU § 176

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att räkna upp timpriset med 4,6 % till 1 471 kronor per timme i enlighet med gällande taxebestämmelser.
2. Den nya timtaxan skall gälla från och med 1 januari 2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

Av Region Gotlands taxa för provning och tillsyn inom miljöbalkens område framgår att Miljö- och byggnämnden får för varje kalenderår (avgifts år) besluta att höja de i taxan antagna timavgifterna. Till grund för justeringen ligger den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s hemsida i oktober månad.

Prisindex för kommunal verksamhet som publicerats i okt 2024 är 4,6 % avseende år 2025.

### Bedömning

I enlighet med taxan föreslås en revidering av taxan med 4,6 %. Revideringen innebär att timtaxan höjs till 1 471 kr per timme från nuvarande 1 406 kr per timme. Den nya timtaxan föreslås börja gälla från och med den 1 januari 2025.

Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) är avsett att användas för kommunerna som underlag vid beräkning av kostnadernas utveckling i fasta löner och priser.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att räkna upp timpriset med 6,4 % till 1 496 kronor per timme i enlighet med gällande taxebestämmelser. Den nya timtaxan skall gälla från och med 1 januari 2025.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upptäckt skrivfel i tjänsteskrivelsen som sändes ut inför arbetsutskottets sammanträde och en ny tjänsteskrivelse har sänds ut till miljö- och byggnämndens sammanträde. Förvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att räkna upp timpriset med 4,6 % till 1 451



kronor per timme i enlighet med gällande taxebestämmelser. Den nya timtaxan skall gälla från och med den 1 januari 2025.

**Proposition**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Förslag till årlig indexjustering av timtaxan inom miljöbalken 2025, SBF 2024-12-02

Tabell, prisindex kommunal verksamhet

**Skickas till**

Berörda verksamheter inom samhällsbyggnadsförvaltningen

## MBN § 215 Årlig indexjustering av timpriset inom Region Gotlands offentliga kontroll av livsmedel 2025

Ärendenummer: MBN 2024/2512

Paragraf föregående instans: MBN AU § 177

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö och byggnämnden beslutar att räkna upp timtaxan enligt gällande prisindex med 4,6 % till 1 664 kronor per timme i enlighet med gällande taxebestämmelser.
2. Den nya taxan skall gälla från och med 1 januari 2025.

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

Av Region Gotlands taxa för offentlig kontroll av livsmedel framgår att miljö- och byggnämnden får för varje kalenderår (avgifts år) besluta att höja de i taxan antagna timavgifterna. Till grund för justeringen ligger den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s hemsida i oktober månad.

Prisindex för kommunal verksamhet som publicerats i okt 2024 är 4,6 % avseende år 2025.

### Bedömning

I enlighet med taxan föreslås en revidering av taxan med 4,6 %. Revideringen innebär att timtaxan höjs till 1 664 kr per timme från nuvarande 1 591 kr per timme. Den nya timtaxan föreslås börja gälla från och med den 1 januari 2025.

Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) är avsett att användas för kommunerna som underlag vid beräkning av kostnadernas utveckling i fasta löner och priser.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att räkna upp timtaxan enligt gällande prisindex med 6,4 % till 1 693 kronor per timme i enlighet med gällande taxebestämmelser. Den nya taxan skall gälla från och med 1 januari 2025.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upptäckt skrivfel i tjänsteskrivelsen som sändes ut inför arbetsutskottets sammanträde och en ny tjänsteskrivelse har sänds ut till miljö- och byggnämndens sammanträde. Förvaltningen föreslår

miljö- och byggnämnden besluta att räkna upp timpriset med 4,6 % till 1 451 kronor per timme i enlighet med gällande taxebestämmelser. Den nya timtaxan skall gälla från och med den 1 januari 2025.

**Proposition**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Förslag av årlig indexjustering av timtaxan inom Region Gotland offentliga kontroll av livsmedel, SBF 2024-12-02  
Tabell, prisindex kommunal verksamhet

**Skickas till**

Berörda verksamheter inom samhällsbyggnadsförvaltningen

## MBN § 216 Årlig indexjustering av timtaxan för geografisk information 2025

Ärendenummer: MBN 2024/2514

Paragraf föregående instans: MBN AU § 178

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att räkna upp timpriset med 4,6 % till 1 456 kronor per timme i enlighet med gällande taxebestämmelser.
2. Den nya timtaxan skall gälla från och med den 1 januari 2025

Paragrafen justeras omedelbart.

---

### Sammanfattning

Av Region Gotlands taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens område framgår att Miljö- och byggnämnden får för varje kalenderår (avgifts år) besluta att höja de i taxan antagna timavgifterna. Till grund för justeringen ligger den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s hemsida i oktober månad.

Prisindex för kommunal verksamhet som publicerats i okt 2024 är 4,6 % avseende år 2025.

### Bedömning

I enlighet med taxan föreslås en revidering av taxan med 4,6 %. Revideringen innebär att timtaxan höjs till 1 456 kr per timme från nuvarande 1 392 kr per timme. Den nya timtaxan föreslås börja gälla från och med den 1 januari 2025.

Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) är avsett att användas för kommunerna som underlag vid beräkning av kostnadernas utveckling i fasta löner och priser.

**Barn- och genusperspektiv** – Beslutet får inte några konsekvenser för barn- och genusperspektivet.

**Landsbygdsperspektiv** - Beslutet får inte några konsekvenser för landsbygdsperspektivet.

**Ekonomisk konsekvensanalys** – Beslutet innebär ekonomiska konsekvenser, nämnden erhåller en relevant, korrekt och uppdaterad kostnadstäckning i enlighet med kommunallagen.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att räkna upp timpriset med 6,4 % till 1 481 kronor per timme i enlighet med

gällande taxebestämmelser. Den nya timtaxan skall gälla från och med den 1 januari 2025.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upptäckt skrivfel i tjänsteskrivelsen som sändes ut inför arbetsutskottets sammanträde och en ny tjänsteskrivelse har sänds ut till miljö- och byggnämndens sammanträde. Förvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att räkna upp timpriset med 4,6 % till 1 451 kronor per timme i enlighet med gällande taxebestämmelser. Den nya timtaxan skall gälla från och med den 1 januari 2025.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tabell, prisindex kommunal verksamhet  
Årlig indexjustering av timtaxan för geografisk information 2025, 2024-12-03

### **Skickas till**

Berörda verksamheter inom samhällsbyggnadsförvaltningen

## MBN § 217 Information om nedskrivningar av kundfordringar 2024

Ärendenummer: MBN 2024/2500

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen.

#### Sammanfattning

Enligt Region Gotlands riktlinje för kundfakturerings, kravhantering och inkasso ska information om nedskrivna kundfordringar lämnas till nämnd i samband med bokslut.

Nedskrivning av kundfordringar bokförs löpande av handläggare när obetalda fordringar efter inkassoåtgärder övergått till långtidsbevakning. Nedskrivning betraktas som verkställighet och görs som regel efter ett år. Civilrättsligt har regionen kvar sin fordran på gäldenären (kunden) och detta bevakas av upphandlat inkassobolag.

Nedskrivning innebär att fordran tas bort från balansräkningen och att en kostnad för kundförlust redovisas i den verksamhet som är upphov till fordran. Eventuella återvunna fordringar återförs till respektive verksamhet och redovisas då som en intäkt.

Verksamhet	Antal fakturor	Nedskrivet belopp (kr)
Tomträtter övrigt	1	20 281
Hälsoskydd	1	1 084
Vatten	1	30
Livsmedel	18	65 974
Tillst alkohol och tobak	3	27 800
TOTALT	24	115 169

I nedskrivna fordringar ingår konstaterad kundförlust till följd av konkurser, 39 938 kronor och nedskrivning till följd av konstaterad kundförlust av annan orsak, 75 531 kronor.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna informationen.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

SBF Tjänsteskrivelse Information om nedskrivningar 2024, daterad 2024-11-07  
Bilaga: Nedskrivningar av kundfordringar år 20240101-20241231, MBN

#### **Skickas till**

registrator-rs@gotland.se  
ekonomiostyrning@gotland.se

## MBN § 218 Beslutsattestanter 2025 för samhällsbyggnadsförvaltningen

Ärendenummer: MBN 2024/2529

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna beslutsattestanter för 2025.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomichef löpande får godkänna förändringar av beslutsattestanter under 2025.

---

### Sammanfattning

Nämnden ansvarar för att det finns en förteckning över behöriga beslutsattestanter inom samhällsbyggnadsförvaltningen samt ersättare för dessa.

Attestförteckningen ska innehålla namn för beslutsattestant per ansvarskod enligt gällande kodplan samt avdelning. Till förteckningen biläggs namnteckningsprov för varje attestant. Förteckningen omfattar även de som granskar och konterar fakturor innan de kan attesteras. Kravet på tvåsamhet vid hanteringen av fakturor är därmed uppfyllt.

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

Beslutsattesten innebär en bekräftelse av:

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

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

Beslutsattestanter och namnteckningsprov redovisas i bifogade bilagor. Förteckningen ska löpande hållas uppdaterad. Ekonomichef behöver därför tilldelas behörighet att besluta om löpande uppdateringar. Vid uppdatering av förteckningen ska det framgå från när förändringar ska gälla.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att attestförteckningen är aktuell och korrekt.



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

**Landsbygdsperspektiv** – Beslutet har ingen påverkan på landsbygdsperspektivet.

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

**Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna beslutsattestanter för 2025, samt att samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomichef löpande får godkänna förändringar av beslutsattestanter under 2025.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

**Proposition**

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Beslutsattestanter 2025 för samhällsbyggnadsförvaltningen, 2024-11-18

Attestförteckning SBF 2025, 2024-11-18

**Skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningens avdelningar  
Regionstyrelseförvaltningens ekonomifunktion

## MBN § 219 Internbudget 2025 samhällsbyggnadsförvaltningen

Ärendenummer: MBN 2024/2530

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna internbudget för 2025.

### Sammanfattning

Miljö- och byggnämndens ekonomiska nettoanslag fastställdes av regionfullmäktige i november som uppgår till 77 138 tkr. Regionstyrelsen har fattat beslut om tillägg för löneökningar, tillägg för höjda interna priser och hyror samt höjd internränta. Samhällsbyggnadsförvaltningen erhöll inget ramtillskott eller avdrag för effektiviseringar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort ett förslag till fördelning av tilldelade medel och upprättar en internbudget för kommande budgetår. Fördelningen av anvisad budgetram bryts därefter ner av ekonomiskt ansvariga inom förvaltningen.

Tkr	Miljö- och byggnämnden	Budget 2025 intäkter	Budget 2025 kostnader	Ram 2025
21	Miljö- och byggnämnden			77 138
21000	Miljö- och byggnämnden	0	1 721	1 721
21001	Förvaltningsstöd	-14 004	14 004	0
21002	Avdelning Bygglov	-27 755	39 669	11 914
21003	Planering och GI	-16 368	35 784	19 416
21004	Miljö och Livsmedel	-18 891	33 407	14 516
21005	Mark och exploatering	-8 920	38 491	29 571

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till fördelning av ramen utgår från kända förändringar och förutsättningar inför 2025, bedömningen är att de ger tydliga förutsättningar för verksamhetens bedrivande.

**Barn- och genusperspektiv** - Beslutet får inga särskilda konsekvenser för barn- och genusperspektivet.

**Landsbygdsperspektiv** - Beslutet får inga särskilda konsekvenser för landsbygdsperspektivet.

**Ekonomisk konsekvensanalys** – Utebliven höjningen av anslagsramen för 2024 och 2025 innebär utebliven kompensation för det högre kostnadsläget till följd av inflationen. Detta innebär i praktiken en besparing vilket försvårar en ekonomi i balans.

### **Ärendets behandling under mötet**

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

Arbetsutskottet har 2024-12-02 tagit emot information om internbudget för 2025.

Handling om internbudget 2025 fanns med i utskicket till miljö- och byggnämndens sammanträde den 17 december 2024.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna internbudget för 2025.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

SBF Tjänsteskrivelse internbudget 2025 2024-12-05

### **Skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen, samtliga avdelningar

## **MBN § 220**                      **Information om ekonomisk rapport januari - november 2024**

Ärendenummer: MBN 2024/712

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

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

---

### **Sammanfattning**

Regionstyrelsen beslutade 5 mars 2024 att utifrån sin uppsiktsplikt ge regiondirektören i uppdrag att på varje regionstyrelsesammanträde i särskild ordning återkomma med ekonomisk rapport för hälso- och sjukvårdsnämnden, barn- och utbildningsnämnden och miljö- och byggnämnden. Den 18 juni utökades uppdrag till att även omfatta socialnämnden och tekniska nämnden.

Eftersom det är regiondirektören som fått uppdraget behöver inte nämnderna ha extra sammanträden för att hantera rapporteringen. Förvaltningarna ska rapportera direkt till regiondirektören men bör sprida informationen till den egna nämnden i samband med inlämnandet.

Den ekonomiska rapporten för januari-november ska skickas till regionstyrelseförvaltningen den 12 december.

Förvaltningen har valt att inte förändra årsprognosen då detta arbete gjordes grundligt till delårsrapport 2, januari-augusti. Senaste prognosen som genomfördes i systemet var 31 augusti visade ett negativt resultat med 10,8 mnkr. Det ekonomiska utfallet för perioden jan-nov kommenteras i denna skrivelse.

Muntlig information kommer ske direkt på miljö- och byggnämnden den 17 december.

Underlaget för utfallet kommer från rapport 05 i ekonomisystemet.

Kontostruktur	Budget Jan - Nov 2024	Utfall Jan - Nov 2024	Avvikelse Jan - Nov 2024	Utfall Jan - Nov 2023	Förändring	Förändring %	Budget 2024	Senaste prognos 2024	Avvikelse
<b>Resultat</b>	<b>-60 605</b>	<b>-73 851</b>	<b>-12 266</b>	<b>-62 089</b>	<b>-11 762</b>	<b>1 894%</b>	<b>-66 841</b>	<b>-77 628</b>	<b>-10 787</b>
<b>INTÄKTER</b>	<b>79 106</b>	<b>61 577</b>	<b>-17 528</b>	<b>64 257</b>	<b>-2 680</b>	<b>-417%</b>	<b>85 412</b>	<b>71 294</b>	<b>-14 118</b>
Taxor och Avgifter	50 478	33 715	-16 763	33 171	544	164%	54 371	39 740	-14 631
Bidrag	2 990	738	-2 252	1 903	-1 165	-6 120%	3 262	3 474	212
Försäljning vara/tjänst	2 469	2 917	448	2 218	700	3 155%	2 503	2 718	215
Intern resursfördelning	15 830	15 745	-85	18 829	-3 084	-1 638%	17 270	17 356	86
Övriga intäkter	7 338	8 462	1 124	8 137	325	399%	8 006	8 006	0
<b>KOSTNADER</b>	<b>-139 711</b>	<b>-135 429</b>	<b>5 262</b>	<b>-126 346</b>	<b>-9 082</b>	<b>719%</b>	<b>-152 253</b>	<b>-148 922</b>	<b>3 331</b>
Personal	-96 831	-89 962	6 869	-82 724	-7 238	875%	-105 616	-99 319	6 298
Köp av tjänst*	-15 013	-16 980	-1 966	-14 755	-3 204	2 172%	-16 234	-19 380	-3 146
Förbrukn. mtrl	-261	-234	27	-406	172	-4 231%	-285	-208	77
Lokaler	-9 435	-8 933	502	-7 420	-1 513	2 040%	-10 293	-10 337	-44
Avskrivn. internränta	-2 538	-2 557	-19	-1 699	-858	5 048%	-2 769	-2 798	-28
Intern resursfördelning	-13 029	-13 108	-80	-16 037	2 929	-1 826%	-14 214	-14 300	-86
Övriga kostnader	-2 604	-2 675	-71	-3 306	631	-1 908%	-2 841	-2 581	260

\*En manuell korrigering för ett periodiseringsfel som uppgår till 980 tkr under posten ”Köp av tjänst”.

Resultatet jan-nov visar ett underskott med 12 266 tkr vilket är en försämring mot delår 2 med 3 149 tkr.

Intäkterna är -17 528 tkr under budget. Lägre intäkter i förhållande till budget under första kvartalet uppgick det till -8 210 tkr, första halvåret uppgick de till -11 183 tkr och delår 2 uppgick det till -13 949 tkr.

Under oktober var posten ”Försäljning vara/tjänst” över budget med 2 589 tkr då faktureringen var planerad och budgeterad att ske i november. Detta påverkade förra jan-okt resultat positivt men jan-nov är det enligt plan.

Taxor och avgifter är -16 763 tkr under budget för perioden jan-nov. Under perioden jan-okt var posten -15 657 och under perioden jan-sep var posten taxor och avgifter -15 555 tkr under budget. Förvaltningens fokus är att öka intäkterna på alla avdelningar. Arbetsuppgifter som genererar intäkter är högst prioriterade vilket också syns i resultatet samtidigt som den nya taxan ger positiv effekt på intäktsnivån. Den analys av taxorna som genomfördes under våren 2024 visade att kostnaderna inte har täcks av intäkterna i enlighet med självkostnadsprincipen. Den nya taxan trädde i kraft 1 juli och gäller endast ärenden som inkommer efter den 1 juli.

Arbetet med att ansöka om externa medel pågår, exempelvis för förorenad mark, medel till världsarvsarbete och medel för reskostnader från Organization of World Heritage Cities (OWHC). Resekostnader och boendekostnader till Canada har blivit beviljade.

SBF, TKF och RSF bildade bidragsbyrån i juni 2024. Syftet med bidragsbyrån är att arbeta operativt med ansökan av extern finansiering för projektverksamhet inom samhällsbyggnadsfrågor samt söka statsbidrag i de fall där Region Gotland tidigare ej har sökt. Alla sökta projekt ska vara direkt kopplade och leda till måluppfyllelse av Vårt Gotland 2040 och regionfullmäktiges mål och prioriteringar inom styrmodellen.

Sammantaget har Bidragsbyrån i nuläget fått 7,6 mnkr beviljat från olika organisationer. Tid nedlagt i arbetet i Bidragsbyrån har uppskattats till motsvarande 200 tkr under hösten 2024.

Kostnaderna är under budgeterad nivå med 5 262 tkr (maj: 3 978 tkr, april: 3 068 tkr och delår 2: 4 832 tkr) vilket påverkar resultatet positivt.

Lägre kostnader beror framför allt på lägre personalkostnader.

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

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

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

Avdelningschef Lena Larsen föredrar ärendet.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Miljö- och byggnämndens ekonomiska rapport januari-november 2024, 2024-12-06

#### **Skickas till**

Regionstyrelsen RS 2024/877  
ekonomistyrning@gotland.se

**MBN § 221**

**FÅRÖ VINOR 1:39 - Förhandsbesked för  
nybyggnad av tre fritidshus**

Ärendenummer: MBN 2024/2147

---

Ärendet utgår.

## **MBN § 222 HEJDEBY NORRBYS 1:16 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 st bostadshus**

Ärendenummer: MBN 2024/774

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

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

---

### **Avgift**

Avgift för avslag 15 566 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell L1, fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-18. 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 Hejdeby Norrbys 1:16. Fastigheten är belägen cirka 500 meter nordväst om Hejdeby kyrka, strax norr om länsväg 147. Närmsta bostadsbebyggelse finns cirka 550 meter österut vid Hejdeby kyrka, på andra sidan länsvägen. En motorbana (speedwaybana) och en skjutbana finns cirka 600-700 respektive 800-900 meter nordväst om det planerade bostadshuset. Fastigheten är 10 842 kvm stor och bostadshuset är planerat att uppföras i den västra delen.

2019 avslag nämnden en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på samma plats som nu är aktuell, ärende MBN 2019/8037. Beslutet överklagades till länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen (MMD) som båda avslag överklagandena. De grunder som det förra avslaget baserades på och som stod sig i både länsstyrelsen och MMD:s prövning av beslutet bedöms fortfarande vara gällande.

Eventuellt buller från motor- och skjutbanan bedöms inte utgöra skäl för avslag, i likhet med den bedömning som gjordes i det tidigare ärendet. Verksamhetsutövarna för respektive anläggning har underrättats om ansökan och det har inte inkommit några synpunkter från dem.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att ansökan ska avslås med hänvisning till att bostadshuset placeras i ett orört markområde som påverkar



landskapsbilden och kulturlandskapet negativt, samt strider mot översiktsplanens intention om lokalisering av ny bebyggelse.

### **Bedömning**

2019 avslag nämnden en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på samma plats som nu är aktuell, i ärende MBN 2019/8037. Ansökan avslags då bostadshuset placerades i ett glesbebyggt område samt medförde negativ påverkan på landskapsbilden och kulturlandskapet. Lokaliseringen bedömdes därför även stå i strid med översiktsplanens intention om lokalisering av ny bebyggelse. Beslutet överklagades till länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen (MMD) som båda instämde i nämndens bedömning och därför avslag överklagandena. Förvaltningen föreslår att ansökan ska avslås på samma grunder som i den förra ansökan.

Området kring fastigheten är obebyggt och närmsta bostadsbebyggelse finns cirka 550 meter österut vid Hejdeby kyrka, på andra sidan länsvägen. Med hänsyn till den glesa bebyggelsen runt den sökta platsen bedöms bostadshuset varken ses som en förtätning av eller komplettering till befintlig bebyggelse. Bostadshuset är därför inte förenligt med översiktsplanens riktlinjer för var ny bebyggelse ska lokaliseras. Riktlinjerna syftar till att främja ett resurseffektivt nyttjande av mark, vilket bedöms motverkas genom att tillåta enstaka bebyggelse i glesbebyggda områden.

Åtgärden avstyrks av förvaltningens kulturvärdehandläggare. I utlåtandet beskrivs kontrasten mellan det bebyggda området kring Hejdeby kyrka och de karga obebyggda utmarkerna vara viktig för upplevelsen av landskapet. Avgränsningen av den befintliga bebyggelsen är tydlig i landskapet där den bördiga delen vid kyrkan västerut övergår till låg utmarksskog. Traditionellt förlades inga bostadshus i utmarkerna utan istället i anslutning till odlingsmark. Den föreslagna åtgärden bryter mot det traditionella bebyggelsemönstret på ett sådant sätt som inte kan tillåtas. Det bedöms därför inte lämpligt att bygga platsen med hänsyn till den skada på landskapsbilden och områdets kulturvärden som bostadshuset medför.

Förvaltningen anser att även om det sedan den förra ansökan prövades har getts positiva förhandsbesked i Hejdeby, har förutsättningarna på den aktuella platsen inte förändrats. De grunder som det förra avslaget baserades på och som stod sig i både länsstyrelsens och MMD:s prövning av beslutet är fortfarande gällande. Därför kvarstår den tidigare bedömningen och sökandens argumentation som framförts i inlämnad skrivelse förändrar därmed ingenting.

Eventuellt buller från motor- och skjutbanan bedöms inte utgöra skäl för avslag. I tidigare ärende bedömdes risken för buller, både från motor- och skjutbanan vara liten och det betonades att motorsportsanläggningar i likhet med skjutbanor kan åläggas vidta åtgärder för att begränsa buller om det tillkommer bostäder i närheten. Verksamhetsutövarna för respektive

anläggning har även underrättats om ansökan och det har inte inkommit några synpunkter från dem.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att ansökan ska avslås med hänvisning till att bostadshuset placeras i ett orört markområde som påverkar landskapsbilden och kulturlandskapet negativt, samt strider mot översiktsplanens intention om lokalisering av ny bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås med hänvisning till 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

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

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

Bygglövhandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att besluta enligt förvaltningens förslag.

Lars Thomsson (C) yrkar bifall till ansökan om förhandsbesked.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-05  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-05  
Nämndbilaga MBN 2024/774

#### **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 § 223                   VISBY GURKAN 1 och 2 - Förhandsbesked fasadändring, montering solpaneler**

Ärendenummer: MBN 2024/2198

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

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

---

### **Avgift**

Avgift för förhandsbesked 22 878 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell I1 fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-18. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga ”Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion” tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

### **Upplysning**

- Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet innebär enligt 9 kap. 39 § PBL inte att åtgärden får påbörjas.

Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.

Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.

På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.

Det kan vara långa väntetider hos GEAB för att få ansluta till elnätet. Vi rekommenderar att ni kontaktar GEAB så tidigt som möjligt för att undersöka hur tidsaspekterna ser ut för just er fastighet. Se även information i det remissvar som tillhör detta ärende. Kontaktuppgifter till GEAB hittar ni på [www.geab.se](http://www.geab.se).

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 förhandsbesked för montering av solceller på fastigheterna Visby Gurkan 1 och 2. Förhandsbesked prövar ifall solceller kan monteras på taken för 11 stycken flerbostadshus som ligger inom Försvarmaktens riksintresseområden.

Försvarmakten har ingen erinran.

Förvaltningens förslag till beslut är därmed att förhandsbesked beviljas.

### Bedömning

Om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det ska miljö- och byggnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

För området gäller som detaljplan den äldre stadsplanen "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret VITKÅLEN m.m. inom västra delen av Bingeby-området i Visby stad", 0980K-A1, antagen den 1965-07-22.

Detaljplanen har ingen bestämmelse som reglerar solceller.

Utformningen eller omfattningen prövas inte i förhandsbeskedet.

Vid prövningen av en marks eller åtgärds lämplighet ska riksintressen tas hänsyn till och det ska bedömas om den föreslagna åtgärden kan skada aktuella riksintressen. Den föreslagna åtgärden bedöms inte påtagligt skada de värden som försvarmaktens riksintressen omfattar. Försvarmakten har hörts i ärendet och har ingen erinran.

Exakt utformning och omfattning av solcellerna prövas i eventuellt framtida bygglov där åtgärden bland annat ska uppfylla kravet på en god form- färg- och materialverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att fasadändring i form av montering av solceller på taken är lämpligt på fastigheterna och positivt förhandsbesked lämnas med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

### Ärendets behandling under mötet

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

### Proposition

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-05

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-05

Nämndbilaga MBN 2024/2198

### **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 och fastighetsägare.

Beslutet skickas för kännedom till Försvarsmakten.

Kända sakägare meddelas om beslutet.

### **Sökande**

Riksbyggen Ekonomiska Förening, [REDACTED] Söderväg 2 , 62158  
Visby

## **MBN § 224                    LOKRUME LAUKS 1:10, 1:6 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 bostadshus**

Ärendenummer: MBN 2021/4577

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

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

### **Reservation**

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

---

### **Avgift**

Avgift för avslag 27 540 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige. Eventuell reduktion av avgiften (enligt 9 kap 27 § plan och bygglagen) framgår av bilaga ”Beräkning av eventuell reduktion”. Faktura skickas separat.

### **Upplysning**

Inga upplysningar

### **Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus på fastigheterna Lokrume Lauks 1:6 (skifte 2) och Lokrume Lauks 1:10, utanför planlagt område. Planerade bostadshus avses placeras i väst-östlig riktning och gränsar till en befintlig väg i öster som ansluter länsväg 655 i söder. Som tillfartsväg planeras en ny skogsväg på Lokrume Lauks 1:10 som kantar planerade tomtplatser i norr och som sträcker sig in ytterligare cirka 170 meter över fastigheten mot väster för att avslutas med en vändzon.

Ansökan inkom 2021-12-30 och har reviderats ett flertal gånger under prövningens gång, dels avseende antal bostadshus samt dels avseende förslag på avloppslösning.

Fastigheten omfattas av regionens kartunderlag för översvämningsrisk, vilket i huvudsak är baserat på topografisk förhållanden och jordart med mera. Efter platsbesök konstaterades att det stod vatten på marken söder om fastigheterna samt att det var mycket blött inom fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-handläggare avstyrker redovisad avloppslösning med anledning av att den föreslagna ledningsdragningen om cirka 400 meter bedöms utgöra en extraordinär åtgärd.

Sökanden har genom ombud inkommit med en skrivelse och anför i huvudsak att den föreslagna avloppslösningen inte innebär en extraordinär åtgärd.

Berörda grannar har inkommit med skrivelser i ärendet och menar på att åtgärden innebär en betydande olägenhet på deras fastighet.

Ärendet var uppe för beslut i miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2024-06-04. Bedömningen från arbetsutskottet var att avloppslösningen inte ses som en extraordinär åtgärd. Beslutet från arbetsutskottet blev att ärendet återremitterades till förvaltningen för att utreda vattenfrågan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att åtgärden strider mot 2 kap. 5 § punkt 3 plan- och bygglagen (PBL) då det inte redovisats någon godkänd avloppslösning. Åtgärden bedöms därmed inte förenlig med översiktsplanen för Gotland. Åtgärden bedöms även riskera att stå i strid med 2 kap. 5 § punkt 5 PBL. Utifrån detta är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus inte kan lämnas.

#### **Bedömning**

I 2 kap. 5 § punkt 3 PBL framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheten att ordna vatten och avlopp. Enligt förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, är utgångspunkten för tillämpningen av bestämmelsen (nuvarande 2 kap. 5 § PBL) att den mark som avses användas för bebyggelse ska ha naturliga förutsättningar för att de angivna kraven ska kunna uppfyllas. Extraordinära åtgärder ska inte behöva vidtas (se prop. 1985/86:1 s. 472).

Sökanden har redovisat en avloppslösning som avser en avloppsinfiltration för totalt två hushåll. Den redovisade infiltrationsplatsen är lokaliserad på Lokrume Lauks 1:6 skifte 2, cirka 400 meter från de redovisade tomtplatserna.

Infiltrationsplatsen bedöms lämplig för utsläpp av bad-, disk- och tvättvatten (BDT) då marksammansättningen möjliggör tillräcklig filtrering. Den föreslagna ledningsdragningen om 400 meter mellan infiltrationsplats och tomtplatser bedöms dock för lång. Den långa ledningsdragningen kommer att medföra att spettning i berg behöver genomföras för att få ner ledningarna på optimalt djup. Lång ledningsdragning medför även risk för att frätande gas bildas då avloppsvatten står stilla under syrefattiga förhållanden. Gasen orsakar korrosion i brunnar och ledningar. En ledningsdragning om 400 meter bedöms medföra ett väldigt stort markingrepp som utgör en stor omgivningspåverkan för miljön och naturvärdena i området. Det bedöms inte skäligt med ett sådant markingrepp för enstaka byggnader. Föreslagen avloppslösning bedöms utgöra en extraordinär åtgärd både avseende ingrepp i miljön samt utifrån kostnad. Åtgärden bedöms därmed strida mot 2 kap. 5 § PBL. Vad sökanden anført bedöms inte ändra bedömningen avseende avloppslösningen.

Sökanden har presenterat en vattenredovisning som visar tillräcklig vattenkvantitet i tillräckligt god kvalitet. Vattenlösningen bedöms således som godtagbar.

Åtgärden bedöms strida mot intentionen i översiktsplanen om var tillkommande bebyggelse ska lokaliseras då det inte redovisats någon godkänd avloppslösning.

I 2 kap. 5 § punkt 5 PBL framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. Vid platsbesök under februari 2024 stod det vatten på marken, som ansluter till de redovisade tomtplatserna, i söder. Inom tomtplatserna var det även mycket blött. Översvämningsrisken har aktualiserats i och med de förändringar som skett i klimatet under senare år. Bedömningen är att den aktuella marken är blöt och att det inte går att säkerställa att tomtplatserna, inom en framtid med hänseende till de aktuella klimatförändringarna, inte kommer att riskera att översvämmas. Åtgärden bedöms därför riskera att stå i strid med 2 kap 5 § punkt 5 PBL.

Berörda grannar har inkommit med synpunkter i ärendet och menar på att åtgärden medför en betydande olägenhet på deras fastighet. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att ytterligare bebyggelse inom området kan förväntas och infiltrationsplatsen är lokaliserad långt från grannen, varför grannens synpunkter avseende upplevd olägenhet inte kan anses vara betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Med anledning av att åtgärden bedöms strida mot 2 kap. 5 § punkt 3 och 5 PBL, då avloppslösningen inte bedöms godtagbar samt då marken inom fastigheten bedöms för blöt, är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att åtgärden inte kan tillåtas enligt de krav som ställs i PBL. Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus bör därmed avslås med hänvisning till 9 kap. 17 § PBL.

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

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

Bygglovhandläggare Liza Lyppert Thomsson föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att meddela som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas. Lars Engelbrektsson (SD) ställer sig bakom Lars Thomssons yrkande.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att besluta enligt förvaltningens förslag.

Ordförande Andreas Unger (M) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 10.28 och återupptas kl. 10.32.



Ordföranden yrkar att besluta enligt förvaltningens förslag att meddela som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas. Thomas Karlström (S), Kjell Wahlström (S), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Ingemar Lundqvist (M) och Lassä Bröms (M), ställer sig bakom ordförandens yrkande.

### **Proposition**

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

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

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

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

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

### **Reservation**

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

Frågan har varit uppe i nämnden för avgörande tidigare, med samma handlingar. Nämnden biföll då förhandsbeskeden. Att nu ändra denna inriktning är varken moraliskt rimligt mot sökanden eller rättssäkert.

Detta utgör ett generationsskifte på en gård, vi anser att det är viktigt att underlätta dessa. Det är få platser som är möjliga att bygga på i närheten av gården.

Landsbygden behöver nya permanentbostäder för att inte stagnera. Vidare är bostadsbristen väldigt omfattande på hela Gotland. Vi ser att det skall vara tungt vägande skäl till att säga nej till nya bostadshus, vilket vi inte ser finns i detta ärende.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-06  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-06  
Nämndbilaga MBN 2021/4577

### **Överklagandehänvisning**

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

### **Skickas till**

Delges:  
Sökande/fastighetsägare  
Fastighetsägare  
För kännedom:  
Berörda sakägare  
Hyresgäst grannfastighet

### **Sökande**

[Redacted]

## **MBN § 225 VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:210 - Tillbyggnad av bostadshus med uterum/växthus/förråd**

Ärendenummer: MBN 2024/492

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av bostadshus med stöd av 9 kap. 30 § samt 31b § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).

### **Reservation**

Karl-Allan Nordblom (MP) och Lars Englebretsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Karl-Allan Nordbloms yrkande.

---

### **Avgift**

Avgift för avslag 5 765 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell L1 (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.

### **Uppllysning**

Inga upplysningar

### **Sammanfattning**

Ansökan avser tillbyggnad av bostadshus på fastigheten Västerhejde Vibble 1:210. Tillbyggnaden planeras i bostadshusets västra fasad och inrymmer dels uterum, dels växthus samt dels befintlig friggebod.

Fastigheten omfattas av detaljplan Vibble samhälle, antagen 1971. I detaljplanen omfattas fastigheten av användningsbestämmelsen A. Vidare reglerar detaljplanen största tillåtna byggnadsarea till 514 kvm samt högsta byggnadshöjd till 4 meter. Även byggnadsstadgans 39 § gäller som planbestämmelse vilken reglerar byggnadens placering på fastigheten.

Det befintliga bostadshuset har ett planstridigt utgångsläge då byggnadens användning som bostad inte ryms inom användningsbestämmelsen A – allmänt ändamål. Bostadshuset uppfyller inte de undantag från planenligt utgångsläge som radas upp i plan- och bygglagen. Föreslagen tillbyggnad strider mot detaljplanens användningsbestämmelse då tillbyggnaden avser nyttjas för bostadsändamål. Avvikelsen bedöms inte vara en liten avvikelse.

Sammanfattningsvis bedöms åtgärden strida mot bestämmelserna i 9 kap. 30 § punkt 1 och 2, samt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen, då både utgångsläget är planstridigt samt då åtgärden strider mot detaljplanen.

### **Bedömning**

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan Vibble samhälle antagen 1971-06-28. Fastigheten är i detaljplanen utpekad för "A - allmänt ändamål" som enligt Boverket beskrivs enligt följande: Områden med beteckningen A- Allmänt ändamål i äldre planer är avsedda för allmänna ändamål och ska ha verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Såsom exempel på allmänna byggnader kan nämnas sjukhus och skolor.

Aktuell ansökan avser tillbyggnad av ett befintligt bostadshus. Bedömningen är att bostäder inte ryms inom användningsområdet vilket gör att det aktuella bostadshuset har ett planstridigt utgångsläge.

Huvudregeln för att bygglov ska kunna ges är att utgångsläget ska vara planenligt. Om utgångsläget är planstridigt är huvudregeln att bygglov inte kan beviljas. Det finns dock vissa undantag från denna regel som innebär att bygglov i vissa fall kan beviljas även om utgångsläget är planstridigt.

Enligt detaljplanekartan tillhörande den gällande detaljplanen framgår att aktuellt bostadshus stod på platsen när detaljplanen antogs år 1971. Bostadshuset uppfördes, enligt uppgifter från sökanden, någon gång på 1800-talet och byggdes därefter till år 1909. Aktuellt bostadshus har därför inte prövats enligt varken gällande lagstiftning (plan- och bygglagen) eller äldre lagstiftning. Detaljplanen antogs med stöd av lagstiftning före ÄPBL (äldre plan- och bygglagen) och dess antagande orsakade byggnadens planstridiga utgångsläge. För att kunna bevilja bygglov för den planerade åtgärden behöver avvikelser enligt undantagsreglerna vara liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bedömningen ska göras utifrån den rättspraxis som finns angående liten avvikelse idag.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att avvikelser avseende bostadshus inom användningsområde "A – allmänt ändamål" inte kan anses vara en liten avvikelse. Det bedöms därför saknas förutsättningar att bevilja bygglov för den föreslagna åtgärden på grund av byggnadens planstridiga utgångsläge.

Den föreslagna tillbyggnaden bedöms strida mot detaljplanens användningsbestämmelse då tillbyggnaden avses nyttjas för bostadsändamål. Avvikelsen bedöms inte utgöra en liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

Detaljplanen reglerar även största tillåtna byggnadsarea för fastigheten samt högsta tillåtna byggnadshöjd. Vidare avgörs byggnaders placering inom

tomtplats i förhållande till fastighetsgräns av byggnadsstadgan 39 §. Den föreslagna tillbyggnaden bedöms förenlig med dessa planbestämmelser.

Den sammantagna bedömningen är att samhällsbyggnadsförvaltningen är förhindrad att bevilja bygglov för tillbyggnaden då byggnadens användning inte kan anses förenlig med detaljplanens syfte. Ansökan bör därmed avslås med stöd av 9 kap. 30 samt 9 kap. 31b §§ PBL.

#### Ärendets behandling under mötet

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

Bygglovhandläggare Liza Lyppert Thomsson föredrar ärendet.

Jenny Larsson (S) yrkar att besluta enligt förvaltningens förslag på grund av att åtgärden är planstridig.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att bevilja ansökan om bygglov med motiveringen att åtgärden bedöms som en liten avvikelse. Lars Thomsson (C), Tore Tillander (V) och Lars Engelbrektsson (SD) ställer sig bakom Karl-Allan Nordbloms yrkande.

#### Proposition

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

- den som röstar ja bifaller förvaltningens förslag,
- den som röstar nej bifaller Karl-Allan Nordbloms yrkande.

Ja-röster: Thomas Karlström (S), Kjell Wahlström (S), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Andreas Unger (M).

Nej-röster: Lars Thomsson (C), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Karl-Johan Boberg (C), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP), Lars Engelbrektsson (SD).

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 7 ja-röster och 6 nej-röster har avgivits. Miljö- och byggnämnden beslutar därmed bifalla förvaltningens förslag.

#### Reservation

Karl-Allan Nordblom (MP) och Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Karl-Allan Nordbloms yrkande.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-06  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-06  
Nämndbilaga MBN 2024/492

**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 § 226 ÖJA BOTARVE 3:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st bostadshus

Ärendenummer: MBN 2024/2314

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar som förhandsbesked att åtgärden inte kan tillåtas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

### Reservation

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

---

### Avgift

Avgift för avslag 55 480 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell L (L1) (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-18). 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 två bostadshus på fastigheten Öja Botarve 3:1. Fastigheten är belägen längsmed Valarvägen, cirka 0,5 km väster om Burgsvik samhälle. De planerade tomtplatserna placeras intill den befintliga tillfartsvägen inom fastigheten och får en areal om 1600 kvm vardera. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med ett bostadshus med tillhörande ladugårdsbyggnad.

Området omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Storsudret och Burgsvik, där fastigheten ligger inom utpekad kärnområde. Fastigheten omfattas av riksintresse för naturvård, friluftsliv och rörligt friluftsliv. Inom området förekommer höga naturvärden i form av skyddade och hotade arter samt värdestrakt för våtmark. Området besitter även höga kulturhistoriska värden som en del av ett historiskt odlingslandskap.

Både regionekologen och kulturvärdehandläggaren avstyrker åtgärden ur naturvärdesynpunkt respektive kulturhistorisk synpunkt.

Den föreslagna vattenlösningen bedöms inte tillräckligt utredd och klarlagd då förhandsbeskedet behöver villkoras på ett sätt som inte är i enlighet med plan- och bygglagen.

Sökanden har inkommit med skrivelse i ärendet. I huvudsak anförs att sökanden inte delar förvaltningens bedömning i ärendet avseende samtliga avslagspunkter. Sökandens skrivelse kan läsas i sin helhet i bilaga.

Den sammantagna bedömningen är att åtgärden riskerar att påtagligt skada områdets naturvärden som dels är kopplade till riksintresset för naturvård samt riskerar att förändra vattenflödena inom fastigheten vilket på sikt kan medföra skada på våtmarkerna i området. Åtgärden bedöms vidare skada riksintresset för friluftsliv då bostadshusens placering intill befintlig väg inom fastigheten, som binder samman Valarvärgen med kustremsan, riskerar att ge en avhållande effekt för allmänheten. Åtgärden bedöms innebära påtaglig skada på förekommande riksintressen, vilket i sig är tillräcklig grund för avslag.

Vidare bedöms åtgärden påtagligt skada kulturvärdena i området då bostadshusens föreslagna placering stör siktlinjerna, vilket riskerar att rubba sambandet mellan förståelsen av de agrara lämningarna. Åtgärden bedöms inte utgöra en komplettering till någon befintlig bebyggelse och kan inte anses förenlig med intentionen i översiktsplanen eller den fördjupade översiktsplanen.

Slutligen bedöms åtgärden, med anledning av dess inverkan på omgivande miljö, utlösa detaljplanekravet, vilket har prövats, och avslagits, i en tidigare ansökan om planbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser, med hänvisning till det ovan anförda, att det inte finns förutsättningar att utveckla den aktuella fastigheten med ytterligare bebyggelse. Förslag till beslut är att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus ska avslås.

### **Bedömning**

Aktuell fastighet har tidigare prövats för bebyggelse både i ett större sammanhang i ett planärende samt i en ansökan om förhandsbesked för uppförande av ett bostadshus. I båda fallen yrkade samhällsbyggnadsförvaltningen för avslag. Planansökan avslogs av nämnden. Förhandsbeskedet beviljades av nämnden med motiveringen att den begränsade skada på naturvärdena som en etablering på platsen medför, uppvägs av den nytta ett återinfört bete och djurhållning kan ge.

Aktuellt förslag avser två tillkommande bostadshus inom fastighetens sydöstra del, intill befintlig tillfartsväg på fastigheten.

Markförutsättningarna inom fastigheten är alvarmark vars hydrologiska förutsättningar bland annat skapat skyddsvärda habitat och biologiska sammanhang som lett till att området omfattas av riksintresse för naturvård



enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Värdet för fastighetens naturvärden ligger både på artnivå, då ett flertal skyddade och hotade arter påträffats, samt på biogeografisk nivå då den ligger inom värdetrakt för våtmark. Att bebygga platsen kan riskera att medföra förändring av vattnets väg genom landskapet vilket kan medföra en skada på våtmarkerna utanför aktuellt område. Områdets naturmiljöer bedöms vara särskilt känsliga och är beroende av markhydrologin. Om markvatten omleds kan dessa miljöer skadas. De föreslagna bostadshusen bedöms påtagligt skada naturvärdena på fastigheten, vilka dels kan kopplas till riksintresset för naturvård. Åtgärden bedöms olämplig ur naturvärdessynpunkt.

Det är ett regionalt mål att inga våtmarker ska skadas genom kommunala beslut och att arealen våtmarker på Gotland inte ska minska genom beslut om ändrad användning. Våtmarker utgör viktiga områden för att förhindra hastig yt- och grundvattenavrinning och förbättrar därmed öns vattenhushållning. Fuktängar hyser höga naturvärden och är viktiga för biologisk mångfald. Den utpekade naturtypen bör enligt EU:s habitatsdirektiv helt undantas från exploatering. Likaså bör alvarmark hållas fri från bebyggelse och annan exploatering.

I den fördjupade översiktsplanen, för det aktuella området, gäller såväl bebyggelseriktlinjer för kärnområde som bebyggelseriktlinjer för enstaka ny bebyggelse samt riktlinjer med hänsyn till kulturvärden. Riktlinjerna lyder i korthet att inom idag oexploaterade områden bör ny bebyggelse helt undvikas. För kärnområde gäller även, beroende på platsens och områdets känslighet, att enstaka bebyggelse i form av komplettering till befintlig bebyggelse kan var möjlig.

Markförutsättningarna inom fastigheten är knutna till det historiska odlingslandskapet med naturbetesmarker på alvarmark och i våtmark. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de sökta bostadshusen inte bedöms utgöra kompletteringar som passar in i landskapet. Åtgärden bedöms skada siktlinjer och upplevelsen av odlingslandskapet, vilket utpekandet som kärnområde är satt till att skydda. Att öppna upp för utökning längs befintlig infart på fastigheten bryter mot det småskaliga mönstret av utspridd befintlig bebyggelse längs Valarvägen. Åtgärden bedöms vidare skada platsens naturvärden inom och i anslutning till fastigheten. Förvaltningen bedömer fastigheten som olämplig för föreslagen exploatering, i enlighet med utpekade värden och riktlinjer satta för att bevaka dessa, i den fördjupade översiktsplanen för Storsudret och Burgsvik.

Åtgärden riskerar att påtagligt skada riksintressena för friluftslivet, enligt 3 kap. 6 § samt 4 kap. 2 § miljöbalken, då en exploatering i direkt anslutning till den befintliga vägen inom fastigheten, som binder samman Valavärgen i söder med kustremsan i norr, riskerar att ge en avhållande effekt för allmänheten.

Den föreslagna vattenlösningen bedöms inte tillräckligt klarlagd då förhandsbeskedet behöver villkoras på ett sätt som inte kan anses vara i enlighet med plan- och bygglagen. Så som förslaget är formulerat medger teknikförvaltningen anslutning till det kommunala VA-ledningsnätet genom att en gemensamhetsanläggning bildas hos lantmäteriet. Detta efter att sökanden kompletterat sin ansökan och angett att varje bostadshus i ett senare skede ska kompletteras med attefallshus i form av ett komplementbostadshus, vilket ger 6 recipienter. Att villkora förhandsbeskedet med att vattenlösningen är godkänd under förutsättning att även attefallshus uppförs, bedömer förvaltningen inte rymmas inom lagen. Vidare bedöms varken fastighetsägaren tillika sökande eller förvaltningen ha rådighet över situationen då det inte är möjligt att säkerställa att det går eller ens kommer att uppföras attefallsbostadshus. Förvaltningens bedömning är således att åtgärden inte är förenlig med 2 kap. 5 § punkt 3 plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens ställning till exploatering på föreslagen fastighet är densamma som den tidigare varit, det vill säga att bebyggelse på fastigheten strider mot den fördjupade översiktsplanens intention samt riskerar att påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden. Att nämnden valt att bevilja ett bostadshus på fastigheten ändrar inte förvaltningens hållning kring värdet att bevara marken utan bebyggelse. Avsikten är att med nu aktuellt förhandsbesked försöka tillskapa det som avsågs i planärendet. Fastigheten har prövats för den exploatering som nu presenteras och tidigare bedömts vara olämplig för bebyggelse. Med anledning av åtgärdens inverkan på miljön samt då bostadshusen skapar en ny sammanhållen bebyggelse, bedöms åtgärden utlösa detaljplanekravet utifrån bestämmelserna i 4 kap. 2 § punkt 1 plan- och bygglagen, även om detta tidigare prövats genom planbesked och ansetts olämpligt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att åtgärden inte kan tillåtas enligt de krav som ställs i plan- och bygglagen. Ansökan bör avslås med hänvisning till 9 kap. 17 § plan- och bygglagen.

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

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

Bygglovhandläggare Liza Lyppert Thomsson föredrar ärendet.

Jenny Larsson (S) yrkar att besluta enligt förvaltningens förslag på grund av känslig alvarmark. Karl-Allan Nordblom (MP) och ordförande Andreas Unger (M) ställer sig bakom Jenny Larssons yrkande.

Lars Thomsson (C) yrkar att meddela som förhandsbesked att åtgärden kan tillåtas. Karl-Johan Boberg (C) och Lars Engelbretsson (SD) ställer sig bakom Lars Thomssons yrkande.

### Proposition

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

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

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

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

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

### Reservation

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

Sökanden har påvisat möjligheter att komplettera området på ett rimligt sätt enligt vår bedömning. Och fått ok för VA anslutning från teknikförvaltningen. Genom denna exploatering så gynnas riksintresse friluftsliv genom återskapat bete.

Burgsvik är en skolort och är i stort behov av nya permanenta bostäder. Detta blir attraktiva bostäder som med stor sannolikhet kommer bebyggas.

Generellt behöver landsbygden nya permanentbostäder för att inte stagnera. Bostadsbristen är väldigt omfattande på hela Gotland. Vi ser att det skall vara tungt vägande skäl till att säga nej till nya bostadshus, vilket vi inte ser finns i detta ärende.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-06  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-06  
Nämndbilaga MBN 2024/2314

### Överklagandehänvisning

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

**Skickas till**  
Sökande/fastighetsägare

**Sökande**



**MBN § 227**                      **ARDRE BRINGSARVE 1:26 -  
Fasadändring (byte av fönster och  
dörrar) samt rivning av tillbyggnad på  
fritidshus**

Ärendenummer: MBN 2024/1762

**Miljö- och byggnämndens beslut**

**1. Avseende byte av fönster och dörrar samt tillkommande  
fönsterdörrpartier**

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap.  
30 § plan- och bygglagen (2010:900).

**2. Avseende byte av fasadmaterial från puts till träpanel på nordöstra  
fasaden**

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap.  
30 § plan och bygglagen (2010:900).

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. Miljö- och  
byggnämnden medger att åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.

**3. Avseende rivning av mindre tillbyggnad med liggande svart träpanel**

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om rivningslov med stöd av 9  
kap. 34 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

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.

---

**Avgift**

Avgift för avslag av fasadändring: 4 160 kronor.

Avgift för beviljande av fasadändring:

Avgift för lovhantering 0 kronor.

Avgift för startbesked 4 160 kronor.

Avgift för beviljande av rivning:

Avgift för lovhantering 8 319 kronor.

Avgift för startbesked 2 426 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell A, F och L  
(A25, F2 och L1), fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-18. 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

#### Avseende byte av fasadmateriel från puts till träpanel på nordöstra fasaden

- **Observera att beslutet får verkställas tidigast fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.** Se ”Bilaga - Information om verkställande av beslut” för aktuellt datum.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- **Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.**
- Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked: Verifierad kontrollplan, signerad och påskriven.
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet upphör att gälla.
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning och måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Ta alltid kontakt med miljö- och byggnämnden så tidigt som möjligt vid behov av eventuella ändringar.
- Utstakning krävs inte i ärendet.

#### Avseende rivning av mindre tillbyggnad med liggande svart träpanel

- **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.
- 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.
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.

- 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.
- Utstakning krävs inte i ärendet.

### Sammanfattning

Fastigheten Ardre Bringsarve 1:26 ligger inom detaljplanelagt område och är bebyggd med ett fritidshus och en bulladugård. Fritidshuset, som är det aktuella för ärendet, byggdes omkring sena 1800-talet och utgjorde då ett fiskarboställe. Det är uppfört med bulhuskonstruktion, farstukvist, pardörrar och snickarglädje. Fritidshusets fönster är blå och fasaden består främst av vit träpanel förutom ett parti som är putsat på nordöstra fasaden. Byggnaden har ett traditionellt utformat bakbygge som i sin tur har ytterligare en nyare tillbyggnad på 8 kvm kvadratmeter med svart liggande träpanel. Byggnadens befintliga fönster samt dess två pardörrar har glasbrytande spröjs.

Föreslagna åtgärder omfattar rivning av den mindre svarta tillbyggnaden samt följande fasadändringar: utbyte av samtliga fönster, insättning av fyra större fönsterdörrpartier på totalt tre av fyra fasader (nordvästra, nordöstra och sydöstra), utbyte av byggnadens två äldre pardörrar till enkeldörrar i glas och byte av fasadmateriäl på nordöstra fasaden från puts till träpanel. Samtliga nya fönster, fönsterdörrar och enkeldörrar i glas får utanpåliggande (ej glasbrytande) spröjs.

Fastigheten ligger inom ett område utpekade som värdefull bebyggelsemiljö i Kulturmiljöprogram för Gotland. Samhällsbyggnadsförvaltningens kulturvärdeshandläggare har därför hörts i ärendet och av utlåtandet framgår att den aktuella huvudbyggnaden tillsammans med tillhörande ladugård är ett fiskarboställe från 1800-talets slut och utgör en genuin och typisk bebyggelsemiljö i Ljugarn. Byggnaden har genom sin välbevarade volym och utformning betydelse för berättelsen om Ljugarns framväxt och rådande levnadsförhållanden under den period då Gotlands hamn- och fiskekultur hade sin höjdpunkt. Utlåtandet tar fasta på att de båda byggnaderna på fastigheten bildar en genuin och komplett miljö som besitter både byggnadshistoriska och socialhistoriska värden. Det framgår också att för den historiska förståelsen av Ljugarns utveckling är det av yttersta vikt att den här typen av bebyggelse får behålla sin karaktär. Kulturvärdeshandläggaren avstyrker de delar av förslaget som omfattar fönsterbyte till fönster med utanpåliggande spröjs, byte av pardörrar till enkeldörrar i glas samt tillkommande större fönsterdörrpartier. Ändringarna anses inte uppfylla varsamhetskravet i 8 kap. 17 § plan- och

bygglagen (PBL) utan bedöms innebära en förvanskning av byggnaden enligt 8 kap. 13 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden är att betrakta som särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § PBL. Som framgår av kulturvärdesutlåtandet är byggnaden ett gammalt fiskarboställe. Den är belägen i anslutning till ett fiskeläge i centrala Ljugarn och bedöms belysa tidigare samhälls- och bostadsförhållanden. Hustypen bulhus är historiskt sett en traditionell gotländsk variant av skiftesverk som inte används i någon hög utsträckning idag. Denna omständighet bedöms också öka byggnadens värde.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att fönsterbyten till nya med utanpåliggande spröjs, tillkommande större fönsterdörrpartier samt utbyte av de äldre pardörrarna till enkeldörrar i glas innebär att karaktärsdrag hos byggnaden går förlorade. Material och utformning bedöms inte uppfylla varsamhetskravet eftersom de inte är tillräckligt anpassade efter aktuell byggnad. Sammantaget bedöms åtgärderna innebära en förvanskning av byggnaden.

Sökande har inkommit med ett bemötande där det framförs att andra mer ovarsamma ändringar och tillägg har tillåtits i Ljugarn genom åren och i ljuset av detta bör de föreslagna ändringarna i aktuellt ärende kunna ses som mer varsamma. Sökande ifrågasätter även den aktuella byggnadens värde med hänvisning till att fönster och dörrar ska vara från 1900-talets senare hälft.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser inte att tidigare eventuellt ovarsamma ändringar och tillägg i en bebyggelsemiljö kan rättfärdiga utförandet av nya åtgärder som idag bedöms förvanska en byggnad. Även om befintliga fönster inte är original är de utförda med glasbrytande spröjs och anpassade efter byggnadens karaktär vad gäller dimensioner och material.

Med anledning av att byggnaden bedöms förvanskas är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att den del av ansökan som avser byte av fönster till nya med utanpåliggande spröjs, byte av pardörrar till enkeldörrar i glas samt tillkommande större fönsterdörrpartier bör avslås.

Förvaltningen ser inga hinder mot att det putsade partiet på nordöstra fasaden får träpanel likt resten av byggnaden och föreslår beviljande av denna del av ansökan. Likaså ser samhällsbyggnadsförvaltningen inga hinder mot rivningen av den nyare svarta mindre tillbyggnaden och föreslår att även den bör beviljas.

#### **Bedömning**

Flera av de föreslagna fasadändringarna bedöms inte uppfylla samtliga krav för att bygglov ska kunna ges. Ett av kraven hittas i 8 kap. 17 § PBL som anger att ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Denna paragraf gäller



för samtliga befintliga byggnader, oavsett ålder, och syftar till att ta tillvara bebyggelsens positiva och bevarandevärda egenskaper.

För byggnader som har ett särskilt högt värde, ur exempelvis kulturhistorisk synpunkt, gäller även särskilda krav vid ändringar. Dessa framgår av 8 kap. 13 § PBL och anger att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas.

Av förarbetena till PBL framgår att förvanskingsförbudet inte bara ska tillämpas på byggnader av monumental karaktär utan också på byggnader och miljöer som representerar en viss tidsepok, något typiskt från en viss social miljö eller som värderas högt av en lokal opinion.

En byggnad kan vara särskilt värdefull om den exempelvis tydliggör tidigare samhällsförhållanden, bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor. Det kan också vara byggnader som representerar en tidigare vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu har blivit sällsynt.

Aktuell byggnads ursprungliga byggnadskropp är byggd med bulhusteknik vilket är en traditionell gotländsk variant av skiftesverk. Det är en sådan konstruktion som historiskt varit typisk för Gotland men som idag inte används i någon hög utsträckning. Som även kulturvärdesutlåtandet tar fasta på berättar byggnaden något om Ljugarns framväxt och de levnadsförhållanden som rådde där under tidigt 1900-tal. I egenskap av gammalt fiskarboställe, uppfört med bulhusteknik och med sin placering i anslutning till fiskeläget intill, bedöms byggnaden belysa tidigare samhälls- och bostadsförhållanden.

Sammantaget bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att flera kriterier för att betrakta byggnaden som särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § PBL är uppfyllda. Det innebär också att förvanskingsförbudet råder och att stor hänsyn och varsamhet krävs vid ändringar av byggnaden.

Med stöd i kulturvärdesutlåtandet är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att fönsterbyten till nya med utanpåliggande spröjs, tillkommande större fönsterdörrpartier samt utbyte av de äldre pardörrarna till enkeldörrar i glas innebär att karaktärsdrag hos byggnaden går förlorade. Material och utformning bedöms inte tillräckligt anpassade efter aktuell byggnad. Sammantaget innebär dessa åtgärder en förvanskning av byggnaden enligt 8 kap. 13 § PBL.

Sökande har inkommit med ett bemötande där det framförs att andra mer ovarsamma ändringar och tillägg har tillåtits i Ljugarn genom åren och i ljuset av detta bör de föreslagna ändringarna i aktuellt ärende kunna ses som varsamma. Sökande ifrågasätter även den aktuella byggnadens värde med hänvisning till att fönster och dörrar ska vara från 1900-talets senare hälft.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser inte att tidigare eventuellt ovarsamma ändringar och tillägg i en bebyggelsemiljö kan rättfärdiga utförandet av nya

åtgärder som idag bedöms förvanska en byggnad. Även om befintliga fönster inte är original är de utförda med glasbrytande spröjs och anpassade efter byggnadens karaktär vad gäller dimensioner och material.

Bedömningen är att fönsterbyten till nya med utanpåliggande spröjs, tillkommande större fönsterdörrpartier samt utbyte av de äldre pardörrarna till enkeldörrar i glas strider mot varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL och innebär en otillåten förvanskning av byggnaden enligt 8 kap. 13 § PBL. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att dessa delar av ansökan bör avslås med hänvisning till 9 kap. 30 § PBL.

Förvaltningen ser inga hinder mot att det putsade partiet på nordöstra fasaden får träpanel likt resten av byggnaden och föreslår beviljande enligt 9 kap. 30 § PBL. Likaså ser samhällsbyggnadsförvaltningen inga hinder mot rivningen av den svarta mindre tillbyggnaden och föreslår att även den bör beviljas med hänvisning till 9 kap. 34 § PBL.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. Avslå ansökan om bygglov avseende byte av fönster och dörrar samt tillkommande fönsterdörrpartier med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Bevilja ansökan om bygglov avseende byte av fasadmaterial från puts till träpanel på nordöstra fasaden med stöd av 9 kap. 30 § plan och bygglagen (2010:900). 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. Miljö- och byggnämnden medger att åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.
3. Bevilja ansökan om rivningslov avseende rivning av mindre tillbyggnad med liggande svart träpanel med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900). 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.

Bygglovhandläggare Mikaela Liljedahl föredrar ärendet.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att besluta enligt förvaltningens förslag.

Tore Tillander (V) och Thomas Karlström (S) ställer sig bakom Karl-Allan Nordbloms yrkande.

#### Proposition

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-06  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-06  
Nämndbilaga MBN 2024/1762

### **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 och fastighetsägare.

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

### **Sökande**

[Redacted]

## MBN § 228

## HALL VÄSTÖS 1:5-anordnande av ställplatser för 50-60 st husbilar och servicebyggnad.

Ärendenummer: MBN 2024/1205

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för anordnande av ställplatser 50-60 st husbilar och servicebyggnad med hänvisning till 9 kap. 31 och 4 kap. 2 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

### Avgift

Avgift för avslag 44 967 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2024, tabell L1 (E1) (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.

### Uppllysning

Inga upplysningar

### Sammanfattning

Ansökan gäller anordnande av ställplatser för 50-60 husbilar med en yta om ca 14 500 kvadratmeter och uppförande av servicebyggnad på fastighet Hall Västös 1:5. Fastigheten är lokaliserad 2 kilometer öster om Hall kyrka. På grund av omfattningen och servicenivån som erbjuds bedöms åtgärden vara anordnande av campingplats.

Aktuell fastighet är blocklagd som jordbruksmark.

Sökande har till sin ansökan bifogat beslut om bifall med villkor för ändrad markanvändning enligt 12 kap 6 § miljöbalken (MB) från Länsstyrelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens regionekolog meddelar att åtgärden ej skadar naturvärdena på platsen men att en avvägning enligt 3 kap 6 § MB måste göras då platsen är brukningsvärd jordbruksmark.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kulturvärdeshandläggare avstyrker åtgärden ur kulturvärdesynpunkt då platsen medför påtagligt skada på den känsliga kulturmiljön.

Berörda grannar har yttrat sig och av yttrandena framgår bland annat att åtgärden kan skada de befintliga vägarna, att åtgärden medför störande buller

och nedskräpning. Det framförs även att åtgärden medför skada på det öppna kulturlandskapet och att en utveckling av området måste vara hållbar och i samklang med naturen.

Sökande har inkommit med en svarsskrivelse där det framgår att belastning på vägarna inte har anmärkts enligt yttrande från trafikverket. Sökande hänvisar även till Länsstyrelsens beslut angående påverkan på kulturvärden att man avser följa de försiktighetsåtgärder och villkor som finns angivna. Man hänvisar även till att Länsstyrelsen har bedömt att marken inte har något högt jordbruksvärde.

Ärendet är inte komplett gällande att VA-förutsättningarna inte är utredda fullt ut, servicebyggnaden uppfyller inte kraven på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga, dragning av infartsväg behöver ändras och dagvattenhantering behöver redovisas. Ärende ska därför återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltningen för fortsatt handläggning, ifall miljö- och byggnämnden går emot förvaltningens förslag till beslut.

#### **Bedömning**

Utanför planlagt område finns det inte någon, i lagstiftningen, given byggrätt. Vid bygglov och förhandsbesked utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden därför göra en lokaliseringsprövning. Prövningen ska inte enbart omfatta den aktuella platsen, utan hela det område som åtgärden kan påverka. Av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) framgår bland annat att en bygglovspliktig åtgärd utanför ett område med detaljplan endast kan tillåtas om den inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Området är idag glesbebyggt med enstaka byggnader och landskapet som har höga skönhetsvärden består av omväxlande skog och öppen åkermark. På angränsande fastigheten i sydöst invid kustlinjen finns dock utstickande element i form av ett litet detaljplanelagt område med turismändamål där par/radhus tornar upp sig. I övrigt ger landskapet här ett orört och småskaligt intryck. En markyta med uppskattningsvis 14500 kvadratmeter är planerat att ianspråkta för campingändamål på den öppna jordbruksmarken. Åtgärden bedöms ha en så pass stor omgivningspåverkan att den utlöser ett detaljplanekrav för anordnande av en campingplats enligt 4 kap 2 § PBL. Ett planuppdrag kan göra en mer komplex utredning om ifall åtgärden påverkar omgivningen negativt än vad som är möjligt i en bygglovsansökan. Bedömningen är att placeringen på brukningsvärd jordbruksmark och i känslig kulturmiljö kan komma att hindra ett eventuellt planuppdrag men är också en tillräcklig beslutsgrund för att avslå ansökan om bygglov.

Den aktuella platsen är klassad som jordbruksmark benämnd som åker. Det har hänt mycket lite med marken under årens lopp. Marken har tydligt brukats så långt bak som de tidigaste flygfoton från 1960-talet kan visa. Marken är markerad som åkermark med ungefär samma form och storlek i skattdrägningskartan från 1700-talet och har därför även en stark koppling till

det värdefulla historiska odlingslandskapet. Fastigheten ligger i ett jordbrukslandskap och sammanstrålar med större jordbruksblock i syd och öst. Bedömningen är således att marken är att anse som brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap 4 § miljöbalken (MB).

Sökande hänvisar i en svarsskrivelse till Länsstyrelsens beslut om bifall för ändrad markanvändning att marken är benämnd som lågproducerande åkermark.

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

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. Mark- och miljööverdomstolen har även tidigare konstaterat att den omständighet att länsstyrelsen inte haft någon invändning mot att marken får tas ur produktion inte inverkar på bedömningen av om den är brukningsvärd jordbruksmark (jfr rättsfallet (2) 2017-02-03 P 4848-16 MÖD 2017:17).

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning blir att marken är brukningsvärd och att Länsstyrelsen inte har tagit ställning till brukningsvärdet på platsen enligt de olika kriterier som framgår av praxis. Vidare gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att åtgärden inte kan anses vara ett väsentligt samhällsintresse.

Åtgärden bedöms även skada kulturvärdena på platsen som är starkt knutna till det öppna odlingslandskapet. Åtgärden bedöms inte förenlig med gällande översiktsplan där anges att i det öppna kultur- och jordbrukslandskapet bör ny bebyggelse undvikas och att bebyggelse på god åkermark bör undvikas.

Av yttranden från berörda grannar framgår bland annat en oro kring att åtgärden kommer medföra skada på vägarna. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan instämma i att åtgärden förmodligen kommer leda till en ökad belastning på vägen men huruvida campingen kommer att påverka vägen negativt ligger utanför ramarna för bygglovsprövning. Detta borde utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i detaljplaneläggning hur åtgärden i längden kommer påverka den omgivande miljön.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att åtgärden avser ta mark i anspråk som bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § MB. Vidare bedöms åtgärden innebära påtaglig skada på de kulturvärden som platsen besitter. Åtgärden bedöms inte heller vara förenlig med översiktsplanen

gällande placering på brukningsvärd jordbruksmark i det öppna odlingslandskapet. Vidare gör förvaltningen bedömningen att om åtgärden ska etableras på platsen bör etablering ske i en detaljplaneprocess i första hand så att omgivningspåverkan kan utredas i en större skala än vad som är möjligt inom ramarna för en bygglovsansökan. Ansökan bör därför avslås med hänvisning 9 kap. 31 och 4 kap. 2 §§ PBL.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för anordnande av ställplatser 50-60 st husbilar och servicebyggnad med hänvisning till 9 kap. 31 och 4 kap. 2 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglovhandläggare Åsa-Rind Strand Hollmer föredrar ärendet.

Thomas Karlström (S) yrkar att besluta enligt förvaltningens förslag. Karl-Allan Nordblom (MP) ställer sig bakom Thomas Karlströms yrkande.

Lars Thomsson (C) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen för vidare utredning avseende detaljplanekrav.

#### Proposition

Ordföranden ställer Lars Thomsson (C) yrkande om återremiss under proposition och finner att nämnden avslår förslaget och att ärendet ska avgöras idag.

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

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-02  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-02  
Nämndbilaga MBN 2024/1205

#### 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

[Redacted]

## MBN § 229

## Upprättande av nytt planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar samt Gutavallens parkering

Ärendenummer: MBN 2024/2498

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att föreslå regionstyrelsen att ge nämnden i uppdrag att ta fram ett planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar, samt Gutavallens parkering.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att föreslå att regionstyrelsen och därefter regionfullmäktige beviljar miljö- och byggnämnden ramtillskott på 350 000 kronor för år 2025 avseende nytt planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar samt Gutavallens parkering.

---

### Sammanfattning

Östercentrum och området kring Gutavallen utgör en strategisk knutpunkt i Visby stadskärna. Beslutet om ett nytt badhus kommer att skapa en ny publik nod, vilket ställer krav på att förbättra den omgivande stadsmiljön. Området har stor utvecklingspotential men saknar en detaljerad och samordnad stadsbyggnadsvision, vilket försvårar fortsatt utveckling.

Ett nytt planprogram som omfattar ett större geografiskt område föreslås för att klargöra planeringsintentioner och ram för byggrätter samt kommunala åtaganden avseende allmän mark, gator och parkering. Förvaltningen anser att en väl genomarbetad stadsbyggnadsvision är nödvändig för att ge en positiv bild av möjligheterna i området och samtidigt konkretisera och hantera de målkonflikter som finns, såsom exploatering kontra kulturmiljö och parkeringsmöjligheter kontra vistelseytor. Programmet ska ge en samordnad bild av utvecklingsmöjligheterna och fungera som plattform för dialog med allmänhet, aktörer och intressenter.

Uppdraget att ta fram planprogrammet bör avgränsas till områden mellan Jägargatan (inklusive område V9 i förslag till ny översiktsplan) och Peder Hardings väg, med fokus på Östercentrum och området kring Gutavallen. Mark inom detta område som inte specifikt utpekats som utvecklingsområde ingår också i planprogrammet. Det nuvarande planprogrammet från 2013 föreslås fortsätta gälla tills det nya programmet godkänns, vilket därefter ersätter det gamla.

### Bedömning

I samband med ett kommande antagande av ny översiktsplan för Gotland 2040 aktualiseras frågan om möjlig utveckling inom den del av Visby ytterstad som



är en del av, eller nära angränsar, stadskärnan. I förslaget till ny översiktsplan identifieras ett antal utvecklingsområden i nära anslutning till ringmuren:

V9: Öst om Östercentrum, V18: Östercentrum, V23: Österport gravar, samt V33: Gutavallens parkering.

Målkonflikter i synen på exploateringsmöjligheter i delar av området, liksom avsaknad av en övergripande lösning för framtida parkering, låser idag vidare utveckling som skulle stärka stadskärnan och möta utmaningar kopplat till bostadsbehov, handelns utveckling och en levande innerstad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det nu behövs formuleras en större och mer detaljerad stadsbyggnadsidé för området som helhet. Ett tydligt program med syfte att ta tillvara potential och möjligheter inom hela området kommer att underlätta kommande planering.

### Historik

Området kring Östercentrum och Gutavallen har historiskt formats av kopplingen mellan den muromgärdade staden och det öppna omlandet, där bebyggelse under senare tid växte fram längs infartsvägarna utanför de stora murportarna. Fram till 1800-talets senare hälft var omlandet fortfarande exploaterat i liten grad och den visuella gränsen mellan stad och omland stark. I stadsplanen från 1934 betonades den upplevelsemässiga skillnaden mellan den täta muromgärdade innerstaden och den glest bebyggda och låga ytterstaden. Genom den tydligt åtskilda karaktären i dessa båda stadssidor, och öppenheten i stadsrummet mellan dem, skulle den medeltida staden visuellt värnas. Stadsplanens grundidéer lever på många sätt kvar i stadsbilden, även om utvecklingen framför allt i området kring Östercentrum i hög grad påverkats av handelns och biltrafikens utveckling. Senare har planeringen skett genom mindre detaljplaner, vilket gjort planeringsläget svåröverblickbart. Det har lett till att utvecklingen idag sker utan ett tydligt helhetsgrepp, något som kan stärka konflikterna mellan olika intressen. Region Gotland godkände ett planprogram för Östercentrum 2013 med syftet att möjliggöra för utveckling. Planprogrammet har konkret lett till ett antal planbesked och påbörjade detaljplanarbeten, men ingen antagen detaljplan. 2019 deltog Region Gotland i en arkitektävling, European 15, för att få idéer i enlighet med planprogrammet. 2024 gavs bygglov till en ny simhall vid gamla Solbergabadet, vilket blir den första stora byggnationen inom området sedan 2011. Det föreligger nu, för att ge en trovärdig ram för möjlig utveckling, ett starkt behov att ta fram en tydligare och bättre avvägd stadsbyggnadsvision för hela området.

### Kulturmiljö / världsarv

Hansestaden Visby omfattar den muromgärdade staden och dess närmaste omgivning med vallgravar och öppna ytor som tillsammans utgör ett område på 105 hektar. I juni 2020 antogs en ny strategi för Hansestaden Visby. I ett av

de övergripande målen i strategin sägs att Hansestaden Visbys världsarvsvärde ska beaktas i allt utvecklings-, förändrings- och planeringsarbete för ett långsiktigt bevarande.

För att kunna bedöma den sammantagna påverkan på världsarvets särskilt stora universella värde utifrån de föreslagna utvecklingsytorna så konstaterar förslaget till ny ÖP att en helhetsbedömning behöver göras. Under hösten 2024 genomför Länsstyrelsen Gotland en övergripande Heritage Impact Assessment (HIA). Det är en strategisk konsekvensbedömning för världsarv som kan se på flera utvecklingsytor samtidigt i syfte att vara proaktiv och ge en helhetsbild av potentiell påverkan inom området. Påverkan kan exempelvis vara hur ny bebyggelse utformas när det gäller storlek, volym, placering och materialval i förhållande till de utpekade attributen eller karaktärsdragen i världsarvets särskilt stora universella värde (OUV). Länsstyrelsen genomför samtidigt en översyn och precisering av beskrivningarna för riksintressen för kulturmiljö inom länet, detta omfattar även riksintresset Visby innerstad. Ett planprogram i enlighet med tänkt uppdrag behöver därför beakta och förhålla sig till slutsatserna i genomförd HIA samt till pågående översyn avseende riksintresseprecisering.

### Behov

Östercentrum och området kring Gutavallen är en strategisk knutpunkt inom stadskärnan för handel, publika funktioner, skola och kommunikationer. Området har med sin mångfunktionella karaktär stor betydelse för en fortsatt hållbar utveckling av Visbys stadskärna. Områdets parkeringsytor används av besökare till handelsområdet och fungerar som infartsparkering till stadskärnan. Området som helhet har stor brist på bostäder, vilket också skapar viss otrygghet kvälls- och nattetid. Parkeringsytornas beläggning varierar starkt med säsong och tid på dygnet. Centrumhandelns framtid är oviss och flera handelslokaler står tomma i delar av Östercentrum. Flera stadsmiljöer och allmänna stråk inom området är i behov av utveckling och upprustning. Beslutet att uppföra ett nytt badhus inom området innebär att en ny publik nod etableras i denna zon vilket också ställer krav på omgivning och tydligare omhändertagande av stadsmiljön. Hela området rymmer en stor potential som utvecklingsområde för hela staden och hela Gotland, men saknar idag en övergripande och samordnad vision.

### Uppdraget och avgränsning:

En konkretisering av möjligheterna inom de utvecklingsområden som identifieras utanför ringmuren i förslag till ny ÖP, samt den relativt snäva avgränsningen av gällande planprogram från 2013 föranleder behov av att ett planprogram som omfattar ett större geografiskt område upprättas. En tydligare stadsbyggnadsvision kan ge ram för byggrätter inom området och även kommunala åtaganden avseende iordningställande av allmän mark, gator och parkering. För att rätt hantera kommunala åtaganden inom området bör

ett start-pm inför ett exploateringsprojekt tas fram med samrådshandling för planprogram som grund. Förvaltningen anser att det mest framkomliga sättet att komma vidare i processen är att först etablera en väl genomarbetad och samordnad stadsbyggnadsvision för hela området. Planprogrammet behöver hantera och avväga de målkonflikter som finns vad gäller exploatering, världsarv och kulturmiljö, parkeringsmöjligheter och allmän platsmark. Planprogrammet bör också ge en samordnad och positiv bild av möjligheterna inom området, samt vara tillräckligt detaljerad med avseende på stråk, platser och bebyggelse för att tydliggöra och ge en färdplan för de kommande stegen i stadsbyggnadsprocessen. Uppdraget att ta fram ett planprogram bör avgränsas till området mellan Jägargatan i nordost, inklusive V9 Öst om Östercentrum, och Gutavallens södra sida. Österport och Östergravar utgör gräns i väster och Solbergagatan och Norra Hansegatan i öster. Tänkt geografisk gräns för uppdraget framgår av bilaga till tjänsteskrivelse. Även delar inom denna gräns som inte utpekats som utvecklingsområden i förslaget till ny översiktsplan bör ingå i en helhetsvision för området.

Redan påbörjade planuppdrag i Östercentrum kan med fördel hanteras parallellt med framtagande av planprogrammet. Ambitionen är därför att dessa pågående detaljplaneuppdrag ska aktiveras parallellt med framtagande av planprogrammet. Därmed kan synergieffekter åstadkommas i planeringsarbetet, och samordning ske mellan planprogrammet och de enskilda detaljplanerna.

#### Finansiering

Bedömningen är att externa kostnader kopplade till framtagandet av planprogram kommer att uppgå till ca 700 000 kr. Förvaltningen bedömer att medel uppgående till 350 000 kr för framtagande av erforderliga konsultutredningar finns inom ramen för mark- och exploateringsbudget. Resterande del behöver äskas som ramtillskott för 2025.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att föreslå regionstyrelsen att ge nämnden i uppdrag att ta fram ett planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar, samt Gutavallens parkering. Vidare att miljö- och byggnämnden beslutar att föreslå att regionstyrelsen och därefter regionfullmäktige beviljar miljö- och byggnämnden ramtillskott på 350 000 kronor för år 2025 avseende nytt planprogram för Östercentrum, Öst om Östercentrum, Österport gravar samt Gutavallens parkering.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Projektledare Christian Hegardt och regionarkitekt Jessica Svännel föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-22  
Bilaga förslag områdesavgränsning daterad 2024-12-09

### **Skickas till**

Regionstyrelsen

## MBN § 230

## Remiss. Förbättring av Gråbo-området i Visby

Ärendenummer: MBN 2024/1900

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att lämna yttrande på remiss, förbättring av Gråbo-området i Visby, som framgår under avsnitt sammanfattning.
2. Miljö- och byggnämnden rekommenderar regionfullmäktige besluta att anse motionen besvarad.

---

### Sammanfattning

Abdulalim Alkatea (Centerpartiet på Gotland) yrkar i en motion på ett antal åtgärder för att göra Gråbo bättre och mer attraktivt. Motionären menar att många gotlänningar har en negativ bild av bostadsområdet Gråbo. Det menar man är något som gjort att området har isolerats och upplevs som avskilt från resten av staden.

Motionen har skickats som remiss till tekniska nämnden som har beslutat om ett yttrande. Nämnden påpekar att det pågår ett exploateringsprojekt som omfattar delar av Gråbo. Inom ramen för detta projekt är ambitionen att utveckla olika delar av området, bland annat planeras för utveckling av Gråboparken och anläggande av ny lekplats. Däremot konstaterar tekniska nämnden att lekplatsen som ligger i Gråbo centrum inte ingår i exploateringsprojektet och nämnden gör bedömningen att Gråbo centrum skulle behöva en större upprustning i sin helhet, något det inte finns medel till i dagsläget. Med detta föreslår tekniska nämnden regionstyrelsen att föreslå regionfullmäktige att motionen ska anses besvarad. Ärendet återremitteras i regionstyrelsens arbetsutskott med hänvisning till att underlaget behöver kompletteras med ytterligare information om pågående och kommande arbete, samt för att inhämta kompletterande yttranden från barn- och utbildningsnämnden, miljö- och byggnämnden samt Gotlandshem AB.

Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer i tekniska nämndens yttrande. Samhällsbyggnadsförvaltningen önskar förtydliga att Gråboparken kommer att genomgå en omfattande upprustning och utveckling de kommande åren, med tillägg som lekplats, belysning och fler aktiviteter för att öka områdets attraktivitet. Projektet har föregåtts av dialoger med ungdomar och från invånare via digitala kanaler. Arbetet inleds sannolikt i de norra delarna nära Gråboskolan som är det området motionären särskilt betonar i motionen. Samhällsbyggnadsförvaltningen önskar också komplettera med information om att i förslaget till nya översiktsplanen pekar ut Gråbo som ett utvecklingsområde. Samtidigt pågår arbete med flera detaljplaner som Gråbo ängar och Bogen 1. Det finns även flera positiva planbesked inkomna så som Riggen, Kompassen och Myran. Dessa planer bedömer

samhällsbyggandsförvaltningen ha stor potential att leda till en ny stadsbild, koppla ihop stadelen med omgivande stadsdelar samt stärka dess attraktionskraft som en framtida stadsdel.

#### **Bedömning**

Samhällsbyggandsförvaltningens bedömning är att ärendet har kompletterats med de delar som önskats i återremitteringen och att svaret kan godkännas för att skickas vidare till regionstyrelsen för vidare beredning.

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

Samhällsbyggandsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att lämna yttrande på remiss, förbättring av Gråbo-området i Visby, som framgår under avsnitt sammanfattning.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag med tillägg i beslutet att miljö- och byggnämnden rekommenderar regionfullmäktige besluta att anse motionen besvarad.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Yttrande Remiss Motion Förbättring av Gråbo-området i Visby. 2024-10-17.

Tjänsteskrivelse Motion Förbättring av Gråbo-området i Visby

Teknikförvaltningen 2023-10-17

Tjänsteskrivelse Motion Förbättring av Gråbo-området i Visby

Regionstyrelseförvaltningen 2024-06-11

Motion – Förbättring av Gråbo-området i Visby 2023-11-18

Regionfullmäktige 2023-09-18, §164

Tekniska nämnden 2023-11-23, § 250

Regionstyrelsens arbetsutskott 2024-08-13, § 190

#### **Skickas till**

rs-registor@gotland.se

#### **Sökande**

Regionstyrelsen

## MBN § 231 VÄSKINDE RINGVIDE 1:51 - Upprättande av detaljplan SAMRÅD

Ärendenummer: MBN 2019/1769

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att samråda med upprättat planförslag för fastigheten Väskinde Ringvide 1:51, daterat 2024-12-02, i enlighet med 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

---

### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för elva nya bostadsfastigheter i Kornettskogen i Väskinde, placerade längs med en ny lokalgata. Visionen är att området ska få en skoglig karaktär och att de nya fastigheterna utgörs av naturtomter med ett stort inslag av växtlighet. Bebyggelsen ska utformas så att den på ett hänsynsfullt sätt integreras i skogsmiljön och har därför försetts med utformningsbestämmelser kring volym, takform, fasad- och takmaterial samt färgsättning.

Den nya gatan kantas av befintliga uppvuxna tallar som ger upplevelsen av skogsväg i stället för en väg kantad av tomter. Tomterna ges egna instick från lokalgatan så att alla tomter omgärdas helt av naturmark. I den omkringliggande naturmarken kan ett gemensamt friluftsliv främjas och befintliga stigar och ridvägar genom området bibehållas eller vid behov uppstå på nytt.

Miljö- och byggnämnden beslutade om positivt planuppdrag 2019-04-10 MBN §86. Detaljplanen samordnas med planarbetet för närliggande fastigheten Väskinde Kaungs 1:10 (MBN 2021/504). Området kommer att anslutas till en enskild gemensam vatten- och avloppsanläggning som delas med de boende i det närliggande planområdet samt med ytterligare anslutna fastigheter i anläggningens närhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2024-03-05, utifrån kända förhållanden, bedömt att planens genomförande inte föranleder risk för betydande miljöpåverkan. I undersökningssamråd 2024-04-19 har Länsstyrelsen i Gotlands län instämt i Region Gotlands, med undantag för kulturmiljö. Länsstyrelsen anser dock att frågan kring kulturmiljö kan hanteras och bearbetas inom ramen för den fortsatta planprocessen.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Väskinde Ringvide 1:51, daterat 2024-12-02, och förordar miljö- och byggnämnden att besluta att förslaget kan sändas ut på samråd.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge förvaltningen i uppdrag att samråda med upprättat planförslag för fastigheten Väskinde Ringvide 1:51, daterat 2024-12-02, i enlighet med 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Ludvig Svedjer föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2024-11-25

Plankarta - Samrådshandling 2024-12-02

Plan- och genomförandebeskrivning - Samrådshandling 2024-12-02

Illustrationskarta – Samrådshandling, 2024-12-02

Grundkarta för Väskinde Ringvide 1:51, Region Gotland, 2024-10-18

### **Skickas till**

Sökande

### **Sökande**

[Redacted]



## MBN § 232

## VÄSKINDE KAUNGS 1:10 - Upprättande av detaljplan SAMRÅD

Ärendenummer: MBN 2021/504

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att samråda med upprättat planförslag för fastigheten Väskinde Kaungs 1:10, daterat 2024-12-02, i enlighet med 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

---

### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för elva nya bostadsfastigheter i Kornettskogen i Väskinde, placerade längs med en ny lokalgata. Visionen är att området ska få en skoglig karaktär och att de nya fastigheterna utgörs av naturtomter med ett stort inslag av växtlighet. Bebyggelsen utformas så att den på ett hänsynsfullt sätt integreras i skogsmiljön och har därför försetts med utformningsbestämmelser kring volym, takform, fasad- och takmaterial samt färgsättning.

Den nya gatan kantas av befintliga uppvuxna tallar som ger upplevelsen av skogsväg i stället för en väg kantad av tomter. Tomterna ges egna instick från lokalgatan så att alla tomter omgärdas helt av naturmark. I den omkringliggande naturmarken kan ett gemensamt friluftsliv främjas och befintliga stigar och ridvägar genom området bibehållas eller vid behov uppstå på nytt.

Miljö- och byggnämnden beslutade om positivt planuppdrag 2021-05-25 MBN §118. Detaljplanen samordnas med planarbetet för närliggande fastigheten Väskinde Ringvide 1:51 (MBN 2019/1769). Området kommer att anslutas till en enskild gemensam vatten- och avloppsanläggning som delas med de boende i det närliggande planområdet samt med ytterligare anslutna fastigheter i anläggningens närhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2024-03-05, utifrån kända förhållanden, bedömt att planens genomförande inte föranleder risk för betydande miljöpåverkan. I undersökningssamråd 2024-04-19 har Länsstyrelsen i Gotlands län instämt i Region Gotlands, med undantag för kulturmiljö. Länsstyrelsen anser dock att frågan kring kulturmiljö kan hanteras och bearbetas inom ramen för den fortsatta planprocessen.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Väskinde Ringvide 1:51, daterat 2024-12-02, och förordar miljö- och byggnämnden att besluta att förslaget kan sändas ut på samråd.

### **Ärendets behandling under mötet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge förvaltningen i uppdrag att samråda med upprättat planförslag för fastigheten Väskinde Kaungs 1:10, daterat 2024-12-02, i enlighet med 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Ludvig Svedjer föredrar ärendet.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2024-11-25

Plankarta – Samrådshandling, 2024-12-02

Plan- och genomförandebeskrivning – Samrådshandling, 2024-12-02

Illustrationskarta – Samrådshandling, 2024-12-02

Grundkarta för Väskinde Kaungs 1:10, Region Gotland 2024-10-18

### **Skickas till**

Sökande

### **Sökande**

[Redacted]

## MBN § 233 VISBY KORPRALEN 1 - Detaljplan beslut om samråd

Ärendenummer: MBN 2022/3628

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med planförslaget, daterat 2024-11-15, enligt 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

---

### Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

### Sammanfattning

Planförslaget syftar till att möjliggöra bostadsändamål och centrumverksamhet inom fastigheten Visby Korpralen 1.

Begäran om planbesked inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-12-19. Ansökan avsåg ändring/komplettering av gällande detaljplan i syfte att möjliggöra bostadsändamål. På platsen står idag två flerbostadshus med 72 studentbostäder uppförda med tillfälligt bygglov. Ansökan avsåg därmed att ersätta de tillfälliga studentbostäderna med permanenta.

Planområdet är lokaliserat i området Artilleriet i östra Visby och den gällande detaljplanen 09-P-237 som antogs 2016-04-25 anger hotell, kontor och handel.

Konceptet som ligger till grund för planförslaget innebär en utveckling av 238 nya permanenta studentbostäder i Visby. Bebyggelsen utformas som två kvarter med tre huskroppar i varje kvarter med bostadsgård emellan. Bebyggelsens skala, placering och utformning tar hänsyn till platsens förutsättningar och omgivande bebyggelse.

Planområdet består enbart av kvartersmark. Detaljplanen reglerar bostäder (B) och Centrum (C). Utöver studentbostäder möjliggör bostadsändamålet för andra typer av bostäder som exempelvis bostadsrätter och hyresrätter. Bostadsändamålet är därmed flexibelt och möjliggör för framtida förändringar.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Visby Korpralen 1, daterat 2024-11-15 och förordar miljö- och byggnämnden att besluta om att förslaget kan sändas ut för samråd.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att förvaltningen ska samråda med planförslaget, daterat 2024-11-15, enligt 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Arbetsutskottet har 2024-12-02 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Planarkitekt Wendela Svanberg föredrar ärendet.

Ordföranden Andreas Unger (M) yrkar på återremittering till förvaltningen för att utreda lösningar på parkeringsplatser om det blir annat än studentbostäder i området.

Ordförande Andreas Unger (M) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 13.31 och återupptas kl. 13.37.

Ordföranden yrkar att besluta enligt förvaltningens förslag. Lars Thomsson (C) ställer sig bakom ordförandens yrkande.

#### Proposition

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

#### Protokollsanteckning från majoriteten (S och M)

Vi ser en stor risk att fastigheten i framtiden kommer bli bostäder och att P-platserna då inte kommer räcka till. Trots den farhågan går vi ut på samråd för att höra övriga intressenter.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-15

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-15

Plankarta 2024-12-02

Planbeskrivning 2024-11-15

Grundkarta 2024-08-09

#### Skickas till

SBF Mark- och exploatering, Visborgsallén 19, 62181 VISBY

K2A Studenthus i Visby AB, Nybrogatan 59, 11440 STOCKHOLM

## **MBN § 234 TOFTA KROKSTÄDE 1:38, östra delen, m.fl. - Antagande av detaljplan**

Ärendenummer: MBN 2019/1719

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna upprättat planförslag för Tofta Krokställe 1:38, östra delen, m.fl., daterat 2024-06-04, rev 2024-12-02 och sänder över förslaget till regionfullmäktige för antagande i enlighet med 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

### **Reservation**

Hanna Wijkström (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

---

### **Sammanfattning**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse på östra delen av fastigheten Tofta Krokställe 1:38. Detaljplanen syftar till att komplettera befintligt bostadsområde med nya fastigheter för friliggande enbostadshus.

Planen möjliggör fastigheter för enbostadshus öster om befintligt bostadsområde. Förslaget utgör komplement till befintlig bebyggelsestruktur. Detaljplaneförslaget är en naturlig bebyggelseutveckling av befintligt bostadsområde, där det nya bostadsområdet förbinds med Vindilevägen.

I planområdet ingår även del av fastigheterna Tofta Rangställe 3:24 och Tofta S:46 som planläggs som allmän platsmark natur och gata. Aktuellt detaljplaneförslag innebär även att de delar som omfattas av gällande detaljplan (09-P-107), där naturmark ändras till gata, upphävs och ersätts med aktuellt detaljplaneförslag.

Förslaget föreslår fastigheter i varierad storlek, mellan 900 m<sup>2</sup> – 1100 m<sup>2</sup>, som placeras längs med en förlängning av Vindilevägen. Detaljplanen möjliggör för totalt 20 fastigheter, vilket kan bebyggas med friliggande 1-2 våningshus med en total byggnadsarea på 200 m<sup>2</sup> per fastighet. Fastigheterna ges en naturnära karaktär med en vy över det öppna jordbrukslandskapet. Det behålls ett skyddsavstånd om minst 10 meter från bebyggelsen till jordbruksmarken.

Området nås via befintliga infarter från väg 140, nya infarter kommer ej att anläggas.

Dagvatten inom de föreslagna fastigheterna fördröjs i infiltrationsytor på respektive fastighet. Vattnet leds sedan vidare till en större infiltrationsyta inom naturmarken. Avledning av dagvatten efter ytan sker sedan österut.

Det kommunala vatten- och avloppsnätet för området är under utbyggnad och anslutning till den nya huvudledningen är planerat att ske under 2025. Kapacitet i ledningsnätet har reserverats för planområdet.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under perioden 2024-08-19 till 2024-09-09. Totalt har 11 yttranden inkommit. Sedan dess har synpunkterna från granskningen bemötts och förslaget bearbetats, vilket redovisas i ett granskningsutlåtande.

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

Beslut i regionstyrelsen och regionfullmäktige beräknas ske 29 januari 2025 respektive 17 februari 2025.

#### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Tofta Krokstade 1:38, östra delen, daterat 2024-06-04, rev 2024-12-02 och förordar miljö- och byggnämnden att besluta om att godkänna planförslaget. Planförslaget sänds över till regionfullmäktige för antagande.

Aktuellt planområdet ligger strategiskt till för den tänkta användningen och med närhet till fungerande infrastruktur. Det bedöms som samhällsekonomiskt viktigt och ett väsentligt samhällsintresse att nyttja redan genomförda investeringar i infrastruktur såsom vägar, vatten- och avlopp, kollektivtrafik, gång- och cykel mm.

I och med att stora delar av Tofta är utpekad som riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB är exploateringsmöjligheterna för ytterligare bostadsbebyggelse i Tofta starkt begränsad. Detta planområde är ett av få områden som återstår att möjliggöra för bostadsändamål.

Planen hanteras enligt plan- och bygglagen 2010:900. Detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med utökat förfarande då förslaget inte har stöd i översiktsplan Bygg Gotland 2010-2025, antagen av KF 2010-06-14 § 79 (aktualitetsförklarad av RF 2014-06-16 §97), då detaljplanen föreslår ianspråktagande av jordbruksmark och det öppna jordbrukslandskapet. Regionfullmäktige antar detaljplanen enligt reglemente för miljö- och byggnämnden.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna upprättat planförslag för Tofta Krokstade 1:38, östra delen, m.fl., daterat 2024-06-04, rev 2024-12-02 och sänder över förslaget till

regionfullmäktige för antagande i enlighet med 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Jennifer Persson föredrar ärendet.

Hanna Wijkström (MP) yrkar på återremittering till förvaltningen med anledning av att planförslaget innebär ianspråkstagande av jordbruksmark och det öppna jordbrukslandskapet.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att besluta enligt förvaltningens förslag.  
Lars Thomsson (C) ställer sig bakom ordförandens yrkande.

### Proposition

Ordföranden ställer Hanna Wijkströms yrkande om återremiss under proposition och finner att nämnden avslår förslaget och att ärendet ska avgöras idag.

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

### Reservation

Hanna Wijkström (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Reservationen gäller den delen av planförslaget som ianspråktar jordbruksmark och det öppna jordbrukslandskapet, vilket strider mot översiktsplan Bygg Gotland antagen av KF 2010-06-14 och aktualiserad av RF 2014-06-16, samt Miljöbalken 3 kap 4§: ”Jord och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

Därav följer att planförslaget är av sådan art att det hanterats med utökat förfarande och ska till Regionfullmäktige för beslut.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-18  
Plankarta 2024-06-04, rev. 2024-12-02  
Planbeskrivning 2024-06-24, rev. 2024-12-02  
Granskningsutlåtande 2024-12-02

### Skickas till

Tofta Krokstade 1:38 AB, c/o CHBG Invest, Adolf Fredrik Kyrkogata 15,  
11137 Stockholm

**Sökande**

Tofta Krokstade 1:38 AB, Adolf Fredrik Kyrkogata 15, 11137 Stockholm



## **MBN § 235**      **Remiss. Inbjudan till samråd inför byggnation av två nya 145 kV luftledningar mellan planerad transformatorstation och Heidelberg Materials industriområde**

Ärendenummer: MBN 2024/2471

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att överlämna förvaltningens yttranden som framgår under ”Bedömning” till Heidelberg Materials Cement Sverige AB.

### **Jäv**

På grund av jäv deltar inte Kjell Wahlström (S) i ärendets handläggning.

---

### **Sammanfattning**

Heidelberg Materials Cement Sverige AB (HMC) har inbjudit till undersökningssamråd inför ansökan avseende planerad byggnation av två nya 145 kV kraftledningar som planeras sträcka sig från en ny transformatorstation till Heidelberg Materials industriområde.

I samrådshandlingarna redogörs i detalj för lokalisering, teknisk utformning, planerad projektering och påverkan på miljöaspekter så som för vatten, naturmiljö, friluftsliv, kulturmiljö, befintlig infrastruktur, bebyggelse, berörda fastigheter och markanvändning.

Miljö- och byggnämnden lämnar synpunkter som berör planeringsförutsättningar på Gotland och tar hänsyn till pågående och kommande planering utifrån bl.a. detaljplaner och översiktsplanen. Nämnden bevakar den kommande ledningens påverkan på bebyggelse och boendemiljö. Nämnden ser även på andra markförhållanden som berör nämndens verksamhet, det gäller t.ex. naturvärden, kulturmiljövärden, skydd mot buller eller markföroreningar, påverkan på vattenskyddsområden etc.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill framföra följande:

- Sökandes verksamhet pekas ut i gällande översiktsplan och går även i linje med pågående revidering av översiktsplanen. Region Gotland ser en risk att utpekade nytt område för verksamheter vid Vithagen begränsas av nu föreslagen ledningsdragning. Region Gotland vill att möjlighet till samexistens mellan ledningsnäten utreds och beskrivs vidare. Onödigt breda parallella ledningsgator riskerar att minska utvecklingsmöjligheterna i området Vithagen.

- Ledningarna kommer till största delen bli planenliga och följa gällande detaljplan inom Slite samhälle.
- Som fastighetsägare svarar Region Gotland för att bevaka intrånget. Region Gotland äger berörd fastighet Othem Vägmarken 1:2. Dialog behöver föras med Region Gotlands avdelning för mark- och exploatering för markåtkomst.
- Föreslagen åtgärd går även i linje med pågående detaljplaneuppdrag för fabriksutveckling, vilket Region Gotland ser som positivt.

Region Gotland välkomnar en fortsatt dialog för att kunna vara behjälpliga i processen framåt för att om möjligt kapa ledtider.

#### Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2024-12-02 tagit emot information om remissen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till remissvar fanns med i utskicket till miljö- och byggnämndens sammanträde den 17 december 2024.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att överlämna förvaltningens yttranden som framgår under ”Bedömning” till Heidelberg Materials Cement Sverige AB.

Kjell Wahlström (S) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Mikael Nilsson (S) går in som ledamot under ärendets behandling i nämnden.

Avdelningschef Richard Löwenborg föredrar ärendet.

#### Proposition

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

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-10  
Inbjudan till samråd inför byggnation av två nya 145 kV luftledningar mellan planerad transformatorstation och Heidelberg Materials industriområde  
Samrådsunderlag daterad 2024-11-11

#### Skickas till

Sweco Sverige AB anlitad av Heidelberg Cement Sverige AB,  
[REDACTED]

#### Sökande

Sweco, [REDACTED]

## **MBN § 236**      **Remiss. Inbjudan till samråd inför byggnation av en ny 36 kV kabel mellan Slitefabriken och File hajdar-täkten**

Ärendenummer: MBN 2024/2472

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att överlämna förvaltningens yttranden som framgår under ”Bedömning” till Heidelberg Materials Cement Sverige AB.

### **Jäv**

På grund av jäv deltar inte Kjell Wahlström (S) i ärendets handläggning.

---

### **Sammanfattning**

Heidelberg Materials Cement Sverige AB (HMC) har inbjudit till undersökningssamråd inför ansökan avseende planerad byggnation för en ny 36 kV kabel mellan Heidelberg Materials befintliga industriverksamhet i Slite och täktverksamheten vid File hajdar.

I samrådshandlingarna redogörs i detalj för lokalisering, teknisk utformning, planerad projektering och påverkan på miljöaspekter så som för vatten, naturmiljö, friluftsliv, kulturmiljö, befintlig infrastruktur, bebyggelse, berörda fastigheter och markanvändning.

Miljö- och byggnämnden lämnar synpunkter som berör planeringsförutsättningar på Gotland och tar hänsyn till pågående och kommande planering utifrån bl.a. detaljplaner och översiktsplanen. Nämnden bevakar den kommande ledningens påverkan på bebyggelse och boendemiljö. Nämnden ser även på andra markförhållanden som berör nämndens verksamhet, det gäller t.ex. naturvärden, kulturmiljövärden, skydd mot buller eller markföroreningar, påverkan på vattenskyddsområden etc.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill framföra följande:

- Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är positivt att kabeln monteras på ett transportband istället för att nya luftledningar anläggs. Omgivningspåverkan blir därmed mindre och medför endast begränsade effekter på naturmiljö, kulturmiljö, vattenmiljö, friluftsliv, boende och markanvändning.
- Förvaltningen anser även att lösningen med en bergtunnel under Solklintsvägen är en bra och driftsäker lösning.
- Sökandes verksamhet pekats ut i gällande översiktsplan och går även i linje med pågående revidering av översiktsplanen.
- Inom aktuellt område planeras inga nya bostäder så påverkan på befintliga och eventuellt planerade bostäder bedöms vara låg.

- Ledningen planeras att i huvudsak utföras i enlighet med gällande detaljplan inom Slite samhälle.
- Vid eventuell påverkan på vattenskyddsområden ska vattenföreskrifterna följas.
- Som fastighetsägare svarar Region Gotland för att bevaka intrånget. Region Gotland äger berörd fastighet Othem Vägmarken 1:2. Dialog behöver föras med Region Gotlands avdelning för mark- och exploatering för markåtkomst.
- Föreslagen åtgärd går även i linje med pågående detaljplaneuppdrag för fabriksutveckling, vilket Region Gotland ser som positivt.
- Region Gotland välkomnar en fortsatt dialog för att kunna vara behjälpliga i processen framåt för att om möjligt kapa ledtider.

#### Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2024-12-02 tagit emot information om remissen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till remissvar fanns med i utskicket till miljö- och byggnämndens sammanträde den 17 december 2024.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att överlämna förvaltningens yttranden som framgår under ”Bedömning” till Heidelberg Materials Cement Sverige AB.

Kjell Wahlström (S) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Mikael Nilsson (S) går in som ledamot under ärendets behandling i nämnden.

Avdelningschef Richard Löwenborg föredrar ärendet.

#### Proposition

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

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-12-02  
Inbjudan till samråd inför byggnation av en ny 36 kV kabel mellan Slitefabriken och File-hajdar-täkten  
Samrådsunderlag daterad 2024-11-11

#### Skickas till

Sweco Sverige AB anlitad av Heidelberg Cement Sverige AB,  
[REDACTED]

#### Sökande

[REDACTED]

## MBN § 237 Remiss. Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser

Ärendenummer: MBN 2024/2430

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

---

### Sammanfattning

Region Gotland har fått möjlighet att svara på remiss av rapport 2024:21 Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser.

Region Gotland har mellan åren 2018-2021 genomfört ett omfattande digitaliseringsprojekt där bland annat kvaliteten på alla fastighetsgränser inom detaljplan kontrollerats och förbättrats samt där samtliga kommunens detaljplaner tolkats digitalt. Region Gotland kan se stora vinster med att digitala handlingar får juridiskt bindande status vid en kommande bygglovprövning. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser även positivt på att möjliggöra för ett utökat nyttjande av att ändra detaljplaner, vilket kan ge vinster som uppdaterade och utvecklade detaljplaner genom en förenklad process.

Samhällsbyggnadsförvaltningen på Region Gotland välkomnar därför utredningen och ser i huvudsak positivt på förslaget, men vill även framföra synpunkter, vilka framgår under avsnittet bedömning.

### Bedömning

Det huvudsakliga problemet som samhällsbyggnadsförvaltningen på Region Gotland ser med rapportens slutsatser är förslagets syn på finansieringen, som enligt förslaget ska ske med planavgift vid bygglov. En vinning med rapportens förslag borde vara att uppnå en helt digital detaljplanemiljö, där både gamla och nya planer är antagna i sin digitala form med dess tillhörande digitala information. I en tid med bostadsbrist och långa planköer, är det av största vikt att personalresurser används på bästa sätt och prioriteringar av personalens arbete är nödvändigt. Förslaget på finansiering riskerar leda till att redan utbyggda planer inte kommer prioriteras att omvandlas, eftersom kommunen då riskerar att inte få betalt för det arbete som läggs ned i och med omvandlingen av detaljplanen.

En annan effekt som förslaget skulle kunna ge är att omvandlingen av de planer som ännu inte byggts ut riskerar att överfinansieras genom att antalet bygglov som beviljas efter omvandlingen alla kommer påföras en planavgift vid

bygglovet. Förslaget torde därmed inte vara helt i linje med 12 kap 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som anger att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för upprättande eller ändring av detaljplan. När fler och fler bygglov kommer påföras en planavgift för att finansiera digitaliseringsarbetet, riskerar antalet överprövningar av planavgiften att öka. Fler överprövade avgifter skulle kunna leda till att domstolarna, med hänvisning till 12 kap 10 § PBL, anser att kommuner inte får ta ut planavgift i bygglovsärenden när nedlagt arbete för digitalisering av en detaljplan har betalats genom tidigare planavgifter. Detta riskerar leda till en ohållbar situation för kommunerna. Vidare riskerar detta strida mot likabehandlingsprincipen. Samhällsbyggnadsförvaltningen kan även konstatera att rapporten helt saknar ett resonemang kring hur finansieringen ska ske, vid omvandling av planer, i de fall där de analoga planerna i dagsläget finansieras med planavgift.

Samhällsbyggnadsförvaltningen på Region Gotland vill även förtydliga, baserat på erfarenheten att digitalisera detaljplaner, att den kostnadsberäkning som redovisas i kapitel 9.4.3 Ekonomiska konsekvenser för kommunen, är mycket låg. Tidsåtgången som redovisas i utredningen, om cirka 12 till 14 timmar, utgör enligt förvaltningens bedömning den tiden som går åt för arbetet med att tolka planer. Samhällsbyggnadsförvaltningen på Region Gotland kan konstatera att under det arbete som genomförts med digitaliseringstolkning av Gotlands befintliga detaljplaner, har utöver tiden för tolkning av detaljplaner, även motsvarande tid lagts ned på fältarbete på grund av oklarheter med gränser. Processen med att få ett antagandebeslut av en omvandlad plan beräknas, utöver detta, ta ett antal timmar. Kostnaden för processen tillkommer i samtliga omvandlingsärenden. Analysen som Boverket gör, att beräkningen utgör maxkostnaden eftersom kommunen själv väljer hur stor del av en plan som omvandlas tycks även lite underlig i sammanhanget. Målet torde vara att i slutänden samtliga detaljplaner ska vara digitaliserade. Att dela upp en plan i många mindre planer borde ge en utökad kostnad för processhanteringen, då samma processhantering krävs för varje ny antagen plan.

De författningsförslag som presenteras i rapporten anger att vid detaljplaner där 39 § Byggnadsstadgan (1959:612), BS, är tillämplig ska denna ersättas med en bestämmelse om att byggnader inte får placeras närmre gränsen än 4,5 meter. Samhällsbyggnadsförvaltningen på Region Gotland anser att den tolkning som föreslås av 39 § BS är förenklad på ett sätt som kan missgynna enskilda medborgare. Eftersom 39 § BS anger att en placering närmre än angivet mått inte är att anse som en avvikelse under förutsättning att det finns särskilt skäl, kan en förenklad tolkning, likt föreslagen, leda till att den enskilde medborgaren drabbas genom ett nekat bygglov, trots att placeringen av byggnad kanske skulle kunna ansetts ha särskilt skäl.

Av förslaget framgår vidare att kvartersmark med allmänt ändamål, där det allmänna ändamålet inte preciserats i planen, ska tolkas som det senaste

använda ändamålet eller om nämnden gett bygglov eller förhandsbesked för ett sådant område, ska den användningen anges i planen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen saknar resonemang i rapporten kring hur tolkning ska göras i de fall som en detaljplan har kvartersmark för allmänt ändamål, där inte ändamålet är närmare angivet i planen, marken inte nyttjas idag och inget bygglov eller förhandsbesked givits på platsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill även lyfta ett potentiellt problem med en ökning av antalet överklaganden. Redan idag tar domstolars överprövning lång tid. Om antalet överprövningar genom förslaget riskerar öka, kan förslaget leda till ännu längre hantering i domstolarna för samtliga ärenden. Problemet i sak ligger alltså inte, som framgår av rapporten, enbart i huruvida en omvandlad plan riskerar att upphävas eller inte. Förslaget riskerar även påverka domstolarnas hantering av både överklagade detaljplaner, vilket påverkar hur snabbt en antagen detaljplan kan börja byggas ut, som av överklagade bygglov, inklusive bygglovavgifter.

#### Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2024-12-02 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 2024-11-15

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-15

Uppdrag om översyn av regelverket för ändring av detaljplan och av olagliga planbestämmelser, Rapport 2024:21, inkom 2024-11-13

#### Skickas till

li.remissvar@regeringskansliet.se

li.spn@regeringskansliet.se

Ämnesrad: Diarienummer LI2024/01802, Gotlands Kommun

#### Sökande

Regeringskansliet, Landsbygds och infrastrukturdepartementet

## MBN § 238 Tillsynsplan enligt miljöbalken 2025

Ärendenummer: MBN 2024/2513

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta tillsynsplanen enligt miljöbalken för 2025.

### Jäv

På grund av jäv deltar inte Hanna Wijkström (MP) i ärendets handläggning.

---

### Sammanfattning

I miljötillsynsförordningen (2011:13) anges att en operativ tillsynsmyndighet för varje verksamhetsår ska upprätta en samlad tillsynsplan som omfattar myndighetens ansvarsområde enligt miljöbalken. Planen ska grundas på en behovsutredning.

Syftet med tillsynsplanen är att beskriva det arbete som ska utföras och vilken personalresurs som behövs för kommande år, samt hur arbetet följs upp och utvärderas.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta tillsynsplanen enligt miljöbalken för 2025.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Hanna Wijkström (MP) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Peter Lassander (V) går in som ledamot under ärendets behandling i nämnden.

Avdelningschef Mattias Edsbagge föredrar ärendet.

### Proposition

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-15  
Tillsynsplan enligt miljöbalken 2025



## MBN § 239 Årlig revidering av kontrollplan livsmedel 2023-2025

Ärendenummer: MBN 2024/2449

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta ”Kontrollplan livsmedelskontroll 2023-2025”.

---

### Sammanfattning

Denna kontrollplan är den operativa kontrollmyndighetens beskrivning av hur de krav som ställs på offentlig kontroll inom livsmedelskedjan uppfylls av myndigheten. Kraven finns bl.a. i EU-förordning 2017/625 om offentlig kontroll och annan offentlig verksamhet för att säkerställa tillämpningen av livsmedels- och foderlagstiftningen och av bestämmelser om djurs hälsa och djurskydd, växtskydd och växtskyddsmedel.

Miljö- och byggnämnden är kontrollmyndighet för kontrollen utifrån livsmedelslagstiftningen. Nämnden ansvarar för att effektiv och ändamålsenlig kontroll utförs på livsmedelsanläggningarna för vilka Region Gotland är ansvariga enligt §§ 23 och 25 livsmedelsförordningen. Ansvaret omfattar kontroll av livsmedelshygien, redlighet, spårbarhet och dricksvatten. Arbetsuppgifterna består av att utföra kontroll av livsmedelsanläggningar, handläggning av inkommande ärenden så som registrering och riskklassificering samt att utreda misstanke om matförgiftningar.

Nämndens kontrollansvar omfattar närmare 1000 livsmedelsanläggningar och anläggningstyperna är framförallt restauranger, skolkök, butiker, caféer och dricksvattenverk men även småskalig livsmedelstillverkning, centralkök och fisk- och charkanläggningar. Gotland är en turistort med en kort och intensiv sommarsäsong. Detta påverkar livsmedelskontrollen med en topp av inkomna ärenden under vår och försommar samt många verksamheter, cirka en tredjedel, som enbart är öppna under sommarmånaderna. Även dricksvattensituationen är speciell för Gotland med bristfällig tillgång och ofta ytvattenpåverkat grundvatten. Många livsmedelsanläggningar har enskild vattenförsörjning.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har arbetat fram en kontrollplan som följer Livsmedelsverkets riktlinjer och som visar vilka fokusområden kontrollen har i Gotlands olika verksamhetstyper. Att redovisa fokusområden för livsmedelskontrollen kopplat till olika typer av verksamheter ger en stabil grund utifrån en likvärdig livsmedelskontroll, minskar risken för att inspektörer genomför kontrollen på olika sätt, säkerställer att vi kontrollerar flera aktuella

kontrollpunkter samt ger en insikt och förförståelse hos verksamheterna kring hur livsmedelskontrollen går till och vad den omfattar.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta ”Kontrollplan livsmedelskontroll 2023-2025”.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Enhetschef Andreas Larsson föredrar ärendet.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-15  
Kontrollplan Livsmedelskontroll 2023-2025 daterad 2024-11-15

**MBN § 240**

**Visby Stenhuggaren 14 - Ifrågasatt  
olovlig åtgärd**

Ärendenummer: MBN 2019/1360

---

Ärendet utgår.

## MBN § 241 Bro Suderbys 1:25 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2023/251

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför BroGas AB, org.nr 556785-2131 (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 16 044 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 16 044 kronor.

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

### Uppllysning

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

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

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett aktuellt ärende som avser olovligt uppförd stålcontainer utan erforderligt startbesked på rubricerad fastighet. Bygglovsansökan inkom till Region Gotland 2022-12-08, ärende MBN 2022/3510 - Anordnande av betongplatta samt uppställning av container som väderskydd för gasgenerator. Anmälan inkom till Region Gotland 2023-01-30 gällande olovligt uppförd container på fastigheten Bro Suderbys 1:25. Efter tillsynsbesök 2023-03-31 har förvaltningen kunnat konstatera att en lovpliktig container uppförts inom industriområdet på fastigheten Bro Suderbys 1:25 utan erforderligt startbesked.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera, efter tillsynsbesök på aktuell fastighet 2023-03-31, att fastighetsägaren har uppfört en stålcontainer som vindskydd åt gasgenerator (se handling: Protokoll tillsynsbesök 2023-03-31, upprättad 2023-04-04). Ljuddämpare och avgaspipa/skorsten har placerats på separat betongplatta.

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

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

Bygglov med startbesked beviljades för åtgärden 2023-04-26 (se ärende MBN 2022/3510). Byggnation har därmed påbörjats innan startbesked utfärdats då förvaltningen konstaterat att byggnation redan var påbörjad 2023-03-31.

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. PBF (2011:338).

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.

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

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut avseende påbörjad lovpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 16 044 kr. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling: Underlag för beräkning av sanktionsarea, 2024-09-18) och avgiften grundas på 2024 års prisbasbelopp, dvs 57 300 kr.

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

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.

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 aktuellt ärende och föreslår att miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 16 044 kronor.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra BroGas AB, org.nr 556785-2131 (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 16 044 kronor och avslutar därmed ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 överlämnat ärendet till miljö-och byggnämnden utan förslag till beslut.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

#### Proposition

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

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2024-10-31  
Översikt-karta, upprättad 2024-10-07  
SBF utredning, upprättad 2024-09-23  
Fastighetsrapport, upprättad 2024-09-18  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-09-18  
Beslut bygglov med startbesked, upprättad 2024-09-18  
Slutbesked bygglov, upprättad 2024-09-18  
Underlag för uträkning av sanktionsarea, upprättad 2024-09-18  
Mailkonversation, upprättad 2023-05-07  
Protokoll tillsynsbesök, upprättad 2023-04-04  
Anmälan, upprättad 2023-01-30

#### 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)  
BroGas AB, Bro Suderbys 424, 62173 VISBY

## MBN § 242 Levide Magnuse 1:10 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/1679

### Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] samt [REDACTED] (fastighetsägarna) en byggsanktionsavgift om 10 411 kronor och avslutar därmed ärendet.
- Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

---

### Avgift

Byggsanktionsavgift 10 411 kronor.

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

### Upplysning

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

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

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

### Sammanfattning

Fastighetsägarna har påbörjat byggnation i ett fritidshus som innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs innan dess att miljö- och byggnämnden utfärdat startbesked. Eftersom fastighetsägarna därmed brutit mot bestämmelser i 10 kap. PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut.

### Bedömning

Fastighetsägarna har låtit utföra arbeten på takkonstruktionen som inneburit en ändring av byggnaden som berört konstruktionens bärande delar. Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera att åtgärderna utförts under sommarhalvåret 2024 (se vidare SBF utredning 2024-09-27).

För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt i enlighet med 6 kap. 5 § pt 3 PBF.

Anmälan för ändring av bärande konstruktion inkom 2024-05-27 och startbesked gavs för åtgärden 2024-09-17 där tid för byggstart angavs till samma dag (se ärende MBN 2024/1257).

Den 14e juli 2024 meddelade fastighetsägaren per e-post att byggnadsarbetet var klart. Med avseende på tidsramen från det att anmälan lämnades in till dess att fastighetsägarna meddelade att arbetet var färdigställt drar förvaltningen slutsatsen att arbetet påbörjats redan innan fastighetsägarna skickade in anmälan i slutet på maj.

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. PBF.

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

Utifrån ovanstående är det konstaterat att fastighetsägarna har påbörjat anmälanpliktiga åtgärder innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked och därmed ska byggsanktionsavgift tas ut.

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Handlingar från ärende avseende ändring av bärande konstruktion) och avgiften grundas på 2024 års prisbasbelopp, dvs 57 300 kr.

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

Fastighetsägarna 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.



Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 10 411 kronor ska tas ut då åtgärden inte kan anses vara av mindre allvarlig art då ingrepp har utförts i byggnadens bärande konstruktion som påverkar byggnadens stabilitet.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] samt [REDACTED] (fastighetsägarna) en byggsanktionsavgift om 10 411 kronor och avslutar därmed ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### Proposition

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

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-08  
SBF utredning 2024-09-27 daterad 2024-09-27  
Beräkningsunderlag BSA upprättad 2024-09-25  
Flygfoto våren 2024 upprättad 2024-09-25  
Handlingar från ärende avseende ändring av bärande konstruktion upprättad 2024-09-25  
Skrivelse från fastighetsägaren avseende genomförda åtgärder upprättad 2024-09-25  
Protokoll tillsynsbesök 2024-09-16 upprättad 2024-09-20  
Fastighetsrapport upprättad 2024-09-26  
Anmälan inkommen 2024-07-17

#### Överklagandehänvisning

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

#### Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)  
[REDACTED]

## MBN § 243 Väskinde Stora Bläsungs 1:85 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/1847

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 8 022 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 8 022 kronor

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

### Uppllysning

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

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

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett ärendet avseende anmälanpliktig åtgärd som påbörjats utan erforderligt startbesked. Bygganmälan inkom till Region Gotland 2024-07-30, avseende attefallsåtgärd - nybyggnad av gäststuga. Aktuellt tillsynsärende upprättades 2024-08-21 med information om att åtgärden hade utförts innan startbesked lämnats. Foton inkom i tillsynsärendet 2024-08-22, som visade att åtgärden redan hade utförts.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera, utifrån foton inskickade i aktuellt tillsynsärende 2024-08-22, att fastighetsägaren har uppfört en byggnad på fastigheten utan erforderligt startbesked (se handling: Foton, upprättad 2024-08-22). Fastigheten ligger inom detaljpanelagt område, 09-PLN-114, 1961-01-27.

För ovanstående åtgärd krävs bygganmälan enligt PBL/PBF.

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

Startbesked för åtgärden utfärdades 2024-09-02 (se ärende MBN 2024/1735). Byggnation har därmed påbörjats innan startbesked utfärdats då förvaltningen konstaterat att byggnaden redan var placerad på fastigheten 2024-08-22.

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. PBF.

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

Enligt 11 kap. 53, 55—56 §§ PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut trots att en överträdelse skett i vissa situationer. Att överträdelserna inte skett uppsåtligt saknar betydelse vid denna bedömning. Fastighetsägarna har påbörjat anmälanpliktig åtgärd innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked och förvaltningen bedömer att det inte råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut avseende påbörjad anmälanpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 8 022 kr. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling: Underlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2024-09-23) och avgiften grundas på 2024 års prisbasbelopp, dvs 57 300 kr. Bygganmälan var inlämnad innan åtgärden påbörjades och sanktionsavgiften har halverats i enlighet med PBF p kap 3a §.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån fastighetsrapporten konstaterat att Gunnel Pettersson ägde fastigheten då åtgärderna genomfördes. Förvaltningen har även konstaterat att det är Gunnel Pettersson som begick överträdelserna och det är därmed Gunnel Pettersson som ska betala byggsanktionsavgiften.

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

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande i aktuellt ärende efter att ha tagit del av samhällsbyggnadsförvaltningens utredning samt förslag till beslut (se handling: Yttrande, 2024-10-07). Fastighetsägaren skriver att hon är tacksam för att hänsyn tagits till att bygganmälan gjorts redan innan anmälan om överträdelse skickats in. Vidare förklarar fastighetsägaren att hon inte haft för

avsikt att överträda reglerna men dessvärre blev transporten av byggnaden plötsligt tidigarelagd. För det fall nämnden anser att byggsanktionsavgift ska tas ut önskar fastighetsägaren att avgiften ska sätta ned ytterligare.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit del av fastighetsägarens yttrande. Förvaltningen 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. Eftersom anmälan var inlämnad innan åtgärden påbörjades har sanktionsavgiften halverats i enlighet med PBF p kap 3a §. Förvaltningen bedömer att det saknas förutsättningar för ytterligare nedsatt avgift i detta fall och anser att avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. Därmed föreslår förvaltningen att miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 8 022 kronor.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] (fastighetsägaren), en byggsanktionsavgift om 8 022 kronor och avslutar därmed ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### Proposition

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

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2024-10-02  
Översiktskarta, upprättad 2024-10-08  
Yttrande FÄ, upprättad 2024-10-07  
Utredning SBF, upprättad 2024-09-24  
Fastighetsrapport, upprättad 2024-09-24  
Starbesked anmälan, upprättad 2024-09-23  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-09-23  
Underlag uträkning av sanktionsarea, upprättad 2024-09-23  
Foton, upprättad 2024-08-22  
Anmälan, upprättad 2024-08-21

#### Överklagandehänvisning

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från

det att berörd sakägare fick del av beslutet. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

**Skickas till**

Motpart (förenklad delgivning)



## MBN § 244      Sanda Lekarve 1:183 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2023/3078

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna), en byggsanktionsavgift om 18 336 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 18 336 kronor.

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

### Upplysning

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

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

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett aktuellt tillsynsärende avseende anmälanpliktig åtgärd som påbörjats utan erforderligt startbesked. Anmälan om olovlig åtgärd inkom till Region Gotland 2023-11-23 och avsåg påbörjandet av komplementbyggnad utan erforderligt startbesked. Eftersom slutbesked ej hade givits för bostadshuset på fastigheten Sanda Lekarve 1:183 vid tidpunkten för besöket, samt att åtgärden inte ingick i det beviljade bygglovet (MBN 2022/198), har förvaltningen kunnat fastställa att bygganmälan krävs för åtgärden. En bygglovsbefriad komplementbyggnad får bara uppföras på en tomt där det finns ett befintligt en- eller tvåbostadshus. Vid arbetsplatsbesök 2023-11-23 konstaterade byggnadsinspektör på samhällsbyggnadsförvaltningen, Region Gotland, att en platta med måtten 7,70 x 3,80 = 29 kvm hade gjutits på fastigheten och att åtgärden inte ingick i det beviljade bygglovet. Utifrån bilder tagna vid ovan nämnda besök har förvaltningen fastställt att anmälanpliktiga åtgärder har påbörjats utan erforderligt startbesked (se handling: Bilder, upprättad 2023-11-23). Bygganmälan inkom till Region Gotland 2024-009-05 (MBN 2024/1956, avseende attefallsåtgärd - nybyggnad av gäststuga.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera, utifrån foton i aktuellt tillsynsärende, upprättat 2023-11-23, att fastighetsägaren har uppfört en byggnad på fastigheten utan erforderligt startbesked. Fastigheten är belägen inom detaljplan 09-P-151, antagen 2008-03-18.

För ovanstående åtgärd krävs byggnämnan enligt PBL/PBF.

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

Startbesked för åtgärden har utfärdats i efterhand 2024-09-16 (se ärende MBN 2024/1956). Byggnation har därmed påbörjats innan startbesked utfärdats då förvaltningen har konstaterat att byggnaden redan var påbörjad 2023-11-23.

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. PBF (2011:338).

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

Enligt 11 kap. 53, 55—56 §§ PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut trots att en överträdelse skett i vissa situationer. Att överträdelsen inte skett uppsåtligt saknar betydelse vid denna bedömning. Fastighetsägarna har påbörjat anmälanpliktig åtgärd innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked och förvaltningen bedömer att det inte råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut avseende påbörjad anmälanpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 18 336 kr. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling: Underlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2024-09-24) och avgiften grundas på 2024 års prisbasbelopp, dvs 57 300 kr.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utifrån fastighetsrapporten konstaterat att [redacted] och [redacted] ägde fastigheten då åtgärderna genomfördes. Förvaltningen har även konstaterat att det är [redacted] och [redacted] som begick överträdelsen och det är därmed [redacted] och [redacted] som är solidariskt ansvariga för att betala byggsanktionsavgiften.

Fastighetsägarna 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 aktuellt ärende och anser att avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. Därmed föreslår förvaltningen att miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 18 366 kronor.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna), en byggsanktionsavgift om 18 366 kronor och avslutar därmed ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### Proposition

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

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2024-10-31  
Översiktskarta, upprättad 2024-10-09  
Utredning SBF, upprättad 2024-09-26  
Fastighetsrapport, upprättad 2024-09-24  
Startbesked anmälan, upprättad 2024-09-24  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-09-24  
Underlag uträkning av sanktionsarea, upprättad 2024-09-24  
Bilder, upprättad 2023-11-23  
Anmälan, upprättad 2023-11-23

#### 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 § 245 ÖJA GISLE 1:57 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2023/2950

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför fastighetsägare [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 5 730 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 5 730 kronor

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

### Uppllysning

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

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

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett aktuellt tillsynsärende upprättat 2023-11-06 avseende anmälanpliktig åtgärd som påbörjats utan erforderligt startbesked. Detta med bakgrund av att protokoll från installationsbesiktning inlämnats i anmälanärende (MBN 2023/2934) gällande installation av eldstad. Där angavs besiktningsdatum 2023-11-02. Startbesked utfärdades 2023-11-15. Kaminen var således installerad och besiktad innan anmälan inkommit och startbesked utfärdats.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera utifrån protokoll från installationsbesiktning att installation av eldstaden påbörjats utan erforderligt startbesked.

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska miljö- och byggnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16

kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§. Regeringen har med stöd av 16 kap. 12 § PBL meddelat föreskrifter om byggsanktionsavgifter i 9 kap. PBF (2011:338).

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

Enligt 11 kap. 53, 55—56 §§ PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut trots att en överträdelse skett i vissa situationer. Att överträdelsen inte skett uppsåtligt saknar betydelse vid denna bedömning. Fastighetsägarna har påbörjat anmälanpliktig åtgärd innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked och förvaltningen bedömer att det inte råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF.

Yttrande i ärendet inkom från fastighetsägaren den 4 oktober 2024. Yttrandet ändrar inte förvaltningens bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med hänsyn till att det gäller nyinstallation av kamin att det inte finns bedömningsutrymme gällande huruvida installationen kräver anmälan eller ej. Inga förmildrande omständigheter föreligger som medför att byggsanktionsavgiften skall sättas ned eller inte tas ut. Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut avseende påbörjad anmälanpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 5 730 kr.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra fastighetsägare [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 5 730 kronor och avslutar därmed ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

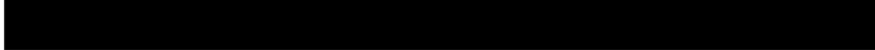
Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-13  
SBF Utredning, upprättad 2024-10-04  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-09-27  
Fastighetsrapport, upprättad 2024-09-27  
Besiktningssintyg Brandförebyggarna, upprättad 2024-09-27  
Begäran om återkoppling (yttrande), upprättad 2024-10-10  
Anmälan, upprättad 2023-11-06

### **Överklagandehänvisning**

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

### **Skickas till**

Motpart (förenklad delgivning)



## MBN § 246 Gammelgarn Rommunds 1:6 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/61

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna), en byggsanktionsavgift om 5 730 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 5 730 kronor.

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

### Uppllysning

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

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

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett aktuellt tillsynsärende upprättat 2024-01-08 avseende anmälanpliktig åtgärd som påbörjats utan erforderligt startbesked. Detta med bakgrund av att protokoll från installationsbesiktning inlämnats i anmälanärende (MBN 2024/17) gällande installation av eldstad. Där angavs besiktningsdatum 2023-12-08. Startbesked utfärdades 2024-01-15. Kaminen var således installerad och besiktad innan anmälan inkommit och startbesked utfärdats.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera utifrån protokoll från installationsbesiktning att installation av eldstaden påbörjats utan erforderligt startbesked.

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska miljö- och byggnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16

kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§. Regeringen har med stöd av 16 kap. 12 § PBL meddelat föreskrifter om byggsanktionsavgifter i 9 kap. PBF (2011:338).

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

Enligt 11 kap. 53, 55—56 §§ PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut trots att en överträdelse skett i vissa situationer. Att överträdelsen inte skett uppsåtligen saknar betydelse vid denna bedömning. Fastighetsägarna har påbörjat anmälanpliktig åtgärd innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked och förvaltningen bedömer att det inte råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF.

Inga yttranden har inkommit och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att inga förmildrande omständigheter föreligger som medför att byggsanktionsavgiften skall sättas ned eller inte tas ut. Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut avseende påbörjad anmälanpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 5 730 kr.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna), en byggsanktionsavgift om 5 730 kronor och avslutar därmed ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### Proposition

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

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-12  
SBF Utredning, upprättad 2024-10-04  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-09-27  
Fastighetsrapport, upprättad 2024-09-27  
Besiktningssintyg Brandförebyggarna, upprättad 2024-09-27

Anmälan, upprättad 2024-01-08

**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)



## MBN § 247                      GOTHEN BUSARVE 1:30 - Ifrågasatt    olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2023/2373

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsagarna), en byggsanktionsavgift om 2 865 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 2 865 kronor

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

### Uppllysning

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

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

### Sammanfattning

Ärendet avser installerad kamin utan erforderlig bygganmälan och startbesked. Aktuellt tillsynsärende upprättades efter att samhällsbyggnadsförvaltningen kontaktats via telefon 2023-09-01. Där angav man att eldstad redan var installerad och att man behövde få återkoppling i anmälanärende (MBN 2023/2246) då eldstad var installerad och installationsbesiktning redan var bokad. Startbesked utfärdades 2023-09-11.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har konstaterat att eldstad installerats innan startbesked utfärdats (2023-09-11 MBN 2023/2246).

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

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

2–10 §§. Regeringen har med stöd av 16 kap. 12 § PBL meddelat föreskrifter om byggsanktionsavgifter i 9 kap. PBF (2011:338).

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

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit del av fastighetsägarens yttrande och bedömer att inga förmildrande omständigheter föreligger som medför att byggsanktionsavgiften skall sättas ned ytterligare eller inte tas ut.

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.

Sanktionsavgiften är halverad i enlighet med PBF 9 kap 3a§ då anmälan var inlämnad innan information gällande installerad eldstad inkommit. Det kan endast konstateras att installationen var påbörjad innan beslut om startbesked och huruvida åtgärderna var påbörjade innan anmälan var inlämnad saknas information. Förvaltningen bedömer att det saknas förutsättningar för ytterligare nedsatt avgift i detta fall och anser att avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. Därmed föreslår förvaltningen att miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 2 865 kronor.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna), en byggsanktionsavgift om 2 865 kronor och avslutar därmed ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### Proposition

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



### **Beslutsunderlag**

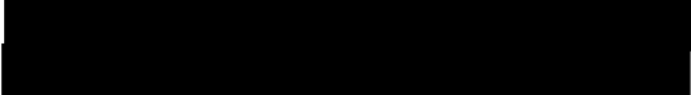
Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-13  
SBF Utredning, upprättad 2024-10-03  
Fastighetsrapport, upprättad 2024-10-03  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-10-03  
Bemötande förklaring, upprättad 2024-09-19  
Maildialog (3 mail i 1), upprättad 2024-09-08  
Anmälan, upprättad 2024-09-08

### **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)



## MBN § 248 VISBY SIGDEN 30 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2024/552

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] (fastighetsägarna), en byggsanktionsavgift om 2 865 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 2 865 kronor

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

### Upplysning

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

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

### Sammanfattning

Ärendet avser väsentligt ändrad ventilation utan erforderlig bygganmälan eller startbesked. Aktuellt tillsynsärende upprättades efter att en anmälan gällande ändrad ventilation inkommit till samhällsbyggnadsförvaltningen 2024-01-25 (MBN 2024/203). I anmälan meddelades att installation av FTX aggregat redan var utförd. Protokoll från utförd OVK är daterat 2024-02-13. Startbesked utfärdades 2024-02-29.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kunnat konstatera utifrån protokoll från utförd OVK (obligatorisk ventilationskontroll) att installation av anläggningen påbörjats utan erforderligt startbesked.

För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid installation eller väsentlig ändring av hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader. Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en anmälanpliktig åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

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

Enligt 11 kap. 53, 55—56 §§ PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut trots att en överträdelse skett i vissa situationer. Att överträdelsen inte skett uppsåtligt saknar betydelse vid denna bedömning. Fastighetsägarna har påbörjat anmälanpliktig åtgärd innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked och förvaltningen bedömer att det inte råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF.

Inga yttranden har inkommit och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att inga förmildrande omständigheter föreligger som medför att byggsanktionsavgiften skall sättas ned eller inte tas ut. Förvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden beslutar om att byggsanktionsavgift ska tas ut avseende påbörjad anmälanpliktig åtgärd utan erforderligt startbesked med ett belopp om 2 865 kr.

#### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [redacted] och [redacted] (fastighetsägarna), en byggsanktionsavgift om 2 865 kronor och avslutar därmed ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### Proposition

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

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-14  
SBF Utredning, upprättad 2024-10-04  
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2024-09-30

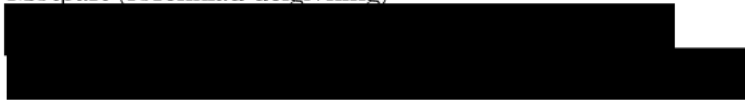
Fastighetsrapport, upprättad 2024-09-30  
OVK besiktningsprotokoll, upprättad 2024-09-03  
Startbesked anmälan, upprättad 2024-09-03  
Anmälan, upprättad 2024-02-29

#### **Överklagandehänvisning**

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

#### **Skickas till**

Motpart (förenklad delgivning)



## MBN § 249 Adress- och namnärende - utökning av kvarteret Visby Takplåten

Ärendenummer: MBN 2024/2350

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att utöka kvarteret Takplåten.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

---

### Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

### Sammanfattning

Ärendet avser utökning av kvarteret Takplåten i Visby.

Mark- och exploateringsavdelningen har ansökt om fastighetsbildning vid Lantmäteriet, i enlighet med gällande detaljplan för två nya fastigheter i Österbyområdet. Fastighetsbildningen är en del i projektet med ny industrimark i Visby. Med anledning av detta har Lantmäteriet efterfrågat vilket kvarter de nya fastigheterna kommer tillhöra.

Vid närmare efterforskning har det framkommit att aktuellt område inte omfattas av det beslut som togs den 11 december 1991, då kvarternamnet Takplåten fastställdes.

För området gäller detaljplan 09-VIS-596 antagen 1992-03-19.

Det aktuella området angränsar till Visby Takplåten 1-7 i norr och öster.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det är lämpligt att utöka kvarteret Takplåten till att även omfatta aktuellt område, se karta i dokumentet utredning.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att utöka kvarteret Takplåten samt att förvaltningen adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

### Proposition

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-10-28  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-10-28

**Skickas till**

Tekniska förvaltningen, trafikteamet, Lantmäteriet, GEAB, Polisen,  
Räddningstjänsten

## MBN § 250 Adress- och namnämnde - utökning av kvarteret Kometen

Ärendenummer: MBN 2024/2363

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att utöka kvarteret Kometen.
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

---

### Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

### Sammanfattning

Ärendet avser utökning av kvarteret Kometen i Visby.

Mark- och exploateringsavdelningen har ansökt om fastighetsbildning vid Lantmäteriet, i enlighet med gällande detaljplan för fyra nya fastigheter norr om Bingerskvarn. Fastighetsbildningen är en del i projektet med ny industrimark i Visby. Med anledning av detta har Lantmäteriet efterfrågat vilket kvarter de nya fastigheterna kommer tillhöra.

Vid närmare efterforskning har det framkommit att aktuellt område inte omfattas av det beslut som togs då kvartersnamnet Kometen fastställdes.

För området gäller detaljplan 09-P-95 antagen 2002-12-11.

Det aktuella området angränsar till Visby Kometen 1-3 i väster.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det är lämpligt att utöka kvarteret Kometen till att även omfatta aktuellt område, se karta i dokumentet utredning.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att utöka kvarteret Kometen samt att förvaltningen adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

### Proposition

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

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-10-29  
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-10-29

**Skickas till**

Tekniska förvaltningen, trafikteamet, Lantmäteriet, GEAB, Polisen,  
Räddningstjänsten



## **MBN § 251 Information om granskningsrapport behandling av personuppgifter i miljö- och byggnämndens fysiska register (GDPR)**

Ärendenummer: MBN 2024/2355

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

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

#### **Sammanfattning**

I dataskyddsombudets rapport, 2024 års granskningsrapport av behandling av personuppgifter i miljö- och byggnämndens register som inte behandlas automatiskt enligt den Europeiska Dataskyddsförordningen (GDPR), framgår det att miljö- och byggnämndens behandling av personuppgifter i fysiska register uppfyller de krav som ställs enligt GDPR, men det finns mindre avvikelser som bör åtgärdas. Dataskyddsombudet har varit på plats i samhällsbyggnadsförvaltningens lokaler och kontrollerat fysiska register.

I rapporten framgår det vad som bör ses över avseende skyddet av fysiska handlingar. Prioriteringen av åtgärderna visas med tre olika kulörer. Rött visar brister som måste åtgärdas, gult innebär att det finns frågetecken eller brister som bör undersökas och åtgärdas samt grönt betyder att det är bra och att det inte behöver vidtas någon åtgärd. Miljö- och byggnämnden har inte fått något rödmarkerat i rapporten. Det mesta är grönt och därmed bra, men det finns några områden som är gulmarkerade där det finns brister som bör åtgärdas.

Det som granskats är uppdelat i fyra olika områden: personuppgifter som behandlas i analoga register, administration, fysisk säkerhet och informationssäkerhet. Miljö- och byggnämndens brister som är gulmarkerade och bör åtgärdas finns inom områdena administration och fysisk säkerhet och gäller pappersarkiv och pappersförvaringar inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Föreslagna åtgärder som miljö- och byggnämnden bör vidta enligt rapporten:

1. Ta fram dokumenterad instruktion/rutin för hur personuppgifter i fysiska handlingar ska skyddas. Även om det inte upplevs som ett problem idag försvåras uppföljning utan dokumentation.
2. Inför Follow Me-utskriften

När det gäller den första punkten behöver en övergripande instruktion/rutin för miljö- och byggnämndens fysiska handlingar tas fram. Eventuellt behöver det även tas fram ytterligare rutiner för hur de olika verksamheterna ska hantera sina fysiska handlingar i praktiken.

Det andra förslaget handlar om så kallade Follow Me-utskrifter, vilket innebär att det blir möjligt att skriva ut handlingar och få ut dem i valfri, tillgänglig skrivare genom att dra sitt passerkort i skrivaren. Skrivare med Follow Me-funktion upphandlas centralt inom Region Gotland.

Åtgärder som rekommenderas i granskningsrapporten kommer att hanteras i handlingsplan GDPR 2025.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att ta emot informationen.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

SBF Tjänsteskrivelse Granskningsrapport fysiska register daterad 2024-11-15  
Rapport 2024 års granskningsrapport av behandling av personuppgifter i miljö- och byggnämndens register som inte behandlas automatiskt enligt den Europeiska Dataskyddsförordningen (GDPR) daterad 2024-11-05

#### **Skickas till**

Region Gotlands dataskyddsombud

## MBN § 252                      Strategi GDPR 2025-2028 och handlingsplan GDPR 2025

Ärendenummer: MBN 2024/2318

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att anta strategi GDPR 2025-2028.
2. Miljö- och byggnämnden tar emot information om handlingsplan GDPR 2025.

---

### Sammanfattning

Strategi GDPR 2025-2028 tas upp för beslut på miljö- och byggnämndens sammanträde. Strategin är fyraårig. Information lämnas om handlingsplan GDPR 2025. Handlingsplanen uppdateras och redovisas årligen.

### Bedömning

Miljö- och byggnämnden har sedan år 2020 valt att anta en strategi- och handlingsplan för samhällsbyggnadsförvaltningens arbete med GDPR. Strategi- och handlingsplanen för GDPR har tidigare tagits fram årligen, men enligt önskemål från miljö- och byggnämnden sträcker sig strategin nu över flera år. Handlingsplanen för GDPR har brutits ut och blir en separat del framöver, då den uppdateras årligen. Handlingsplanen inför kommande år redovisas som information i slutet av varje år.

Bedömningen är att strategi GDPR 2025-2028 kan antas och fungera som ett stöd för samhällsbyggnadsförvaltningens arbete med GDPR under de kommande fyra åren.

### Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta strategi GDPR 2025-2028 samt att ta emot information om handlingsplan GDPR 2025.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

### Proposition

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

### Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse Strategi GDPR 2025-2028 och handlingsplan GDPR 2025 daterad 2024-11-15  
Strategi GDPR 2025-2028 daterad 2024-11-15  
Handlingsplan GDPR 2025 daterad 2024-11-15

## **MBN § 253**      **Beslut om turordning för ersättare till miljö- och byggnämndens arbetsutskott**

Ärendenummer: MBN 2024/2482

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att ersättare i arbetsutskottet kallas in i turordning enligt lista under avsnitt ”sammanfattning”.

---

#### **Sammanfattning**

Under mandatperioden har tre förtroendevalda avsagt sig sitt uppdrag och regionfullmäktige har beslutat att utse ersättare efter dessa. Miljö- och byggnämnden har därefter beslutat att utse dessa tre förtroendevalda till ersättare i miljö- och byggnämndens arbetsutskott.

Regionfullmäktige har 2023-09-27 beslutat utse Peter Oliveskog (SD) till ny ersättare i miljö- och byggnämnden. Miljö- och byggnämnden utsåg Peter Oliveskog till ersättare i arbetsutskottet 2023-10-18.

Regionfullmäktige har 2023-12-11 beslutat utse Ylva Bendelin (S) till ny ersättare i miljö- och byggnämnden. Miljö- och byggnämnden utsåg Ylva Bendelin till ersättare i arbetsutskottet 2024-02-08.

Regionfullmäktige har 2024-09-30 beslutat utse Lassä Bröms till ny ledamot i miljö- och byggnämnden. Miljö- och byggnämnden har utsett Lassä Bröms till ersättare i arbetsutskottet 2024-10-21.

Miljö- och byggnämnden behöver besluta i vilken ordning ersättarna ska kallas in om ledamöter får förhinder.

Ledamöter i arbetsutskottet är ordförande Andreas Unger (M), 1:e vice Thomas Karlström (S), 2:e vice ordförande Lars Thomsson (C), Jenny Larsson (S) och Karl Allan Nordblom (MP).

Ersättare till arbetsutskottet inkallas enligt följande:

#### **Ersättare i arbetsutskottet**

S Kjell Wahlström

S Mikael Nilsson

S Inger Werkelin Carlsson

S Kent Lind

S Cecilia Andrén

S Torsten Andersson

S Ylva Bendelin

att i nu nämnd ordning inträda vid förhinder för ordinarie i S-gruppen.

M Ingemar Lundqvist  
M Lassä Bröms  
M Niklas Carlberg  
M Jimmy Larsson

att i nu nämnd ordning inträde vid förhinder för ordinarie i M-gruppen.

C Kerstin Löfgren-Dahlström  
C Karl-Johan Boberg  
C Niklas Gahne  
C Stellan Sigsarve  
KD Leif Nellmer

att i nu nämnd ordning inträde vid förhinder för ordinarie i C-gruppen.

MP Hanna Wijkström  
V Tore Tillander  
V Peter Lassander

att inträda vid förhinder för V-MP-gruppen.

SD Lars Engelbrektsson  
SD Peter Oliveskog

Vid ytterligare förhinder skall ersättarna inkallas ur S-M-gruppen resp. C-KD-L-gruppen i den ordning de upptas i detta protokoll. Därefter skall ersättarna inkallas i den ordning de upptas i detta protokoll.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ersättare i arbetsutskottet kallas in i turordning enligt lista under avsnitt ”sammanfattning”.

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

#### **Proposition**

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-12

## **MBN § 254 Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2024-12-17**

Ärendenummer: MBN 2024/1089

### **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 2024-12-02**

VISBY TOMATEN 1 - Fasadändring av Bingebyhallen (konstnärlig gestaltning) - tidsbegränsat lov t.o.m. 2027-05-15

HAMRA BERTELSMÄSSE 1:10 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 fritidshus

FRÖJEL GÖSTAVS 1:127 - Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

### **Tjänstepersoners beslut**

Belägenhetsadresser och lägenhetsnummer 2024-11-08 – 2024-12-05, belägenhetsadresser 11 st och 0 st lägenhetsnummer

Delegationsbeslut miljö och livsmedel november 2024 118 st, varav livsmedel 60 st, miljö 17 st, vatten 46 st

Delegationsbeslut bygglov november 2024 287 st

Delegationsbeslut plan november 2024 2 st

Delegationsbeslut anställningar samhällsbyggnadsförvaltningen 5 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 nämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2024-12-09

Delegationsbeslut - Belägenhetsadresser och lägenhetsnumrering 2024-11-08 -  
2024-12-05

Delegationsbeslut w3d3 november 2024

Delegationsbeslut miljö, vatten och livsmedel november 2024

## MBN § 255 Diverse skrivelser till miljö- och byggnämnden 2024-12-17

Ärendenummer: MBN 2024/1080

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

### Sammanfattning

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2024-12-17:

Reg.datum	Handling	Avsändare
2024-11-14	Länsstyrelsen beslutar att medge strandskyddsdispens för uppförande av en komplementbyggnad, Burs Hummelbos 1:20, 409-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-11-18	Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd till ändring av fornlämning L1976:5256 S:t Lars kyrkoruin, Visby S:t Lars, 4286-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-11-21	Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk utredning inför nybyggnation, Tofta Krokstade 1:44, 3275-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-11-22	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till nedgrävning av värmeslinga, Fardhem Prästgården 1:11, 4565-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-11-22	Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk undersökning inför nybyggnation, Västerhejde Skjutfältet 1:2, 4843-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-11-26	Länsstyrelsen beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppförande av förråd och växthus, Bunge Broungs 1:54, 1299-2024	Länsstyrelsen Gotlands län



2024-11-27	Länsstyrelsen beslutar att bevilja dispens från strandskyddet för den planerade ombyggnationen på fastigheten Rute Stora Valle 1:38, 2196-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-11-29	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp inom fornlämningsområde gällande markberedning/ plantering, Norrlanda Lajvstade 1:3, 3621-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-12-02	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i del av fornlämningsområdet tillhörande fornlämning L1976:4033, Lau Gannor 1:8, 4640-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-12-05	Länsstyrelsen beslutar att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna, Vamlingo Kvarne 1:7>2, 133-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2024-12-02	RF § 169. Åtterrapporering av uppdrag. Effekter i hela måltidskedjan vid produktion och leverans av kyld mat	Regionfullmäktige

#### 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 nämnden bifaller förslaget.

#### Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse - Diverse skrivelser till miljö- och byggnämnden 2024-11-20, daterad 2024-12-09

## **MBN § 256 Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2024-12-17**

Ärendenummer: MBN 2024/1084

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

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter per 30 november 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 30 november 2024.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2024-12-10

Uppföljning bygglov november 2024

Uppföljning av livsmedelskontroller november 2024

Uppföljning enhet miljö november 2024

Uppföljning enhet vatten november 2024

## **MBN § 257                      Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2024-12-17**

Ärendenummer: MBN 2024/1096

### **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 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Förvaltningschef Lise Langseth gör en sammanfattning av händelser på förvaltningen under 2024 och Hr-chef Carl-Magnus Jonsson informerar om resultatet från årets medarbetarenkät.

### **Proposition**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-18