
Protokoll

Miljö- och byggnämnden

21 november 2025

Miljö- och byggnämndens protokoll

Plats och tid	Rådhuset, mötesrum Bornholm, 21 november 2025, klockan 09.00–12.30
Beslutande	Andreas Unger (M), ordförande Thomas Karlström (S), 1:e vice ordförande Kjell Wahlström (S) Jenny Larsson (S) Inger Werkelin Carlsson (S) Ingemar Lundqvist (M) Lasså Bröms (M) Kerstin Löfgren Dahlström (C) Karl-Johan Boberg (C) Niklas Gahne (C), tjänstgörande ersättare för Lars Thomsson (C) Tore Tillander (V) Karl-Allan Nordblom (MP) Peter Oliveskog (SD), tjänstgörande ersättare för Lars Engelbrektsson (SD), jäv § 213
Ersättare	Torsten Andersson (S), tjänstgörande ersättare för Peter Oliveskog (SD) § 213 Matilda Selahn (S) Mira Nilsson (S) Niklas Carlberg (M) Jimmy Larsson (M) Stellan Siggarve (C)
Övriga	Lise Langseth, samhällsbyggnadsdirektör, jäv § 213 Sara Hultsten, nämndsekreterare Sara Swartling, verksamhetsutvecklare Elena Stepanova, t.f. ekonomichef Richard Löwenborg, avdelningschef Mattias Edsbagge, avdelningschef, jäv § 210 Anna Malkan Nelson, avdelningschef Carolina Sinander, avdelningschef Ruben Evensen, sakkunnig handläggare Johan Eriksson, kommunikatör Claudia Maretic Castillo, miljöskyddsinspektör Wendela Svanberg, planarkitekt Jenny Iversjö, avdelningschef Ellen Tilesjö, bygglovhandläggare Sigrid Klingström Runbert, bygglovhandläggare Sofia Norrback, bygglovhandläggare Elliot Sundlin, bygglovarkitekt

Anna Hallbom, bygglovhandläggare
Agnes Waldenström, bygglovhandläggare
Anna Hallin, byggnadsinspektör

Datum för justering

2025-12-01

Paragrafer

§ 202–218, varav § 202 justerades omedelbart
Ärendena hanterades i följande ordning på sammanträdet:
§§ 202-205, § 214, §§ 216-218, §§ 206-21, § 215 och § 2013

Underskrifter

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför
signaturer.

Sekreterare Sara Hultsten

Ordförande Andreas Unger

Justerare Kerstin Löfgren Dahlström

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdag	2025-11-21
Protokollet anslås	2025-12-03
Anslaget tas ned	2025-12-25
Protokollets förvaringsplats	Samhällsbyggnadsförvaltningen

Register

MBN § 202	Remiss. Gotlandsförbindelsen - kompletterande samråd om planerad stamnätsförbindelse mellan Oskarshamns och Gotlands kommun	6
MBN § 203	Samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomiska rapport för oktober 2025	8
MBN § 204	LUMMELUNDA TJAUJS 1:19 - Ansökan om planbesked	11
MBN § 205	Anmälan av miljöfarlig verksamhet - endurobana	14
MBN § 206	FOLE NYGÅRDS 1:6 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus	27
MBN § 207	FÅRÖ MÖLNOR 1:25 - Nybyggnad av ett enbostadshus	31
MBN § 208	SANDA SANDGÅRDE 1:52 - Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus	37
MBN § 209	FIDE ODVALDS 1:56 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 fritidshus	40
MBN § 210	VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:214 - Anordnande av fotbollsplan (ändring av idrottsplats) samt ljusanordning, tidsbegränsat lov i 10 år	43
MBN § 211	VISBY KRÄKLAN 9 - Nybyggnad av café och konsthall	50
MBN § 212	VISBY KASKEN 5 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	59
MBN § 213	VISBY SKARPHÄLL 1:1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	63
MBN § 214	GAMMELGARN FRIDE 2:2 och 2:3 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	67
MBN § 215	Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-11-21	70
MBN § 216	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-11-21	71
MBN § 217	Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-11-21	73
MBN § 218	Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-11-21	76

MBN § 202

Remiss. Gotlandsförbindelsen - kompletterande samråd om planerad stamnätsförbindelse mellan Oskarshamns och Gotlands kommun

Ärendenummer: MBN 2025/1591

Paragraf föregående instans: MBN AU §166

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att överlämna yttrandet som framgår under ”Bedömning” till Svenska kraftnät.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Region Gotland har tidigare deltagit i en myndighetsdialog för Gotlandsförbindelsen där regionstyrelsen den 5 mars 2024 beslutade om ett remissvar där synpunkter lämnades på val av korridor för markkabel och lokalisering av elnätsstation. Region Gotland lämnade inget yttrande gällande sjökabeln i Östersjön.

Till det officiella samrådet hade Svenska kraftnät valt att gå vidare med det södra alternativet med markkabel från Gnisvärd till stationen i Stenkumla. Miljö- och byggnämnden beslutade om att lämna synpunkter den 20 november 2024.

Svenska kraftnät har efter det gått ut med kompletterande samråd för sträckning på land på Gotland vid Lilla Homa och Östergårde samt på fastlandet vid Mederhult. Region Gotland har då inte haft någon erinran mot föreslagna ändringar.

Nu har Svenska kraftnät inkommit med ett kompletterande samråd för Gotlandsförbindelsen gällande tre områden för sjökabeln i Östersjön.

Det område som berör Gotlands territorium är en marginell breddning av utredningskorridoren utanför Norra Gnisvärd innan landtagning. Anledningen till breddningen är att delar av ursprungssträckningarna har reviderats med hänsyn till förbättrade bottenförhållanden och installationsförutsättningar.

Bedömning

Den del av samrådet som berör Gotlands territorium är en marginell förändring av utredningskorridoren utanför Norra Gnisvärd. Samhällsbyggnadsförvaltningen har gett kompetenser inom den egna förvaltningen och regionstyrelseförvaltningen chansen att komma med inspel.

Ingen har haft någon invändning mot det kompletterande förslaget.

Utifrån detta har Region Gotland ingen erinran mot förslaget i det kompletterande samrådet.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att överlämna yttrandet som framgår under ”Bedömning” till Svenska kraftnät.

Arbetsutskottet har 2025-11-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Avdelningschef Richard Löwenborg föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-27
Kompletterande samråd Östersjön daterad 2025-10-07

Skickas till

registrator@svk.se dnr SvK 2023/3712

MBN § 203

Samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomiska rapport för oktober 2025

Ärendenummer: MBN 2025/1131

Paragraf föregående instans: MBN AU § 167

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att fastställa ekonomisk rapport för oktober 2025.

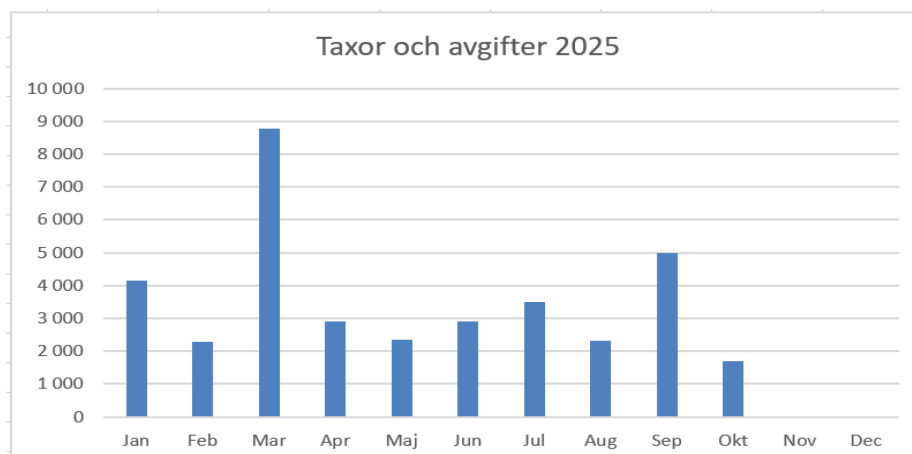
Sammanfattning

Resultatet för januari-oktober 2025 visar ett överskott på 5 060 tkr. Avdelning mark och exploaterings periodresultat är plus 11 894 tkr medan övriga avdelningar har ett underskott som till en stor del beror på de strukturella budgetunderskotten de har i sina verksamheter samt lägre intäkter för perioden.

Intäkter

Intäkterna är 3 871 tkr under periodens budget. På förvaltningsstöd beror detta på utebliven overheadintäkt från räddningstjänsten. För taxor och avgifter är oktober en månad med lägsta intäkterna hittills i år, se diagram "Taxor och avgifter 2025". Lägre intäkter beror på längre handläggningstider i det nya verksamhetssystemet på grund av lägre bemanning och färre tillsynsärenden till följd av utbildningarna i verksamhetssystemet. Detta gäller främst för avdelningen miljö och livsmedel. Faktureringarna kommer att löpa som vanligt i november och på årsbasis kommer de totala intäkterna ligga i nivå med prognos som är minus 4 202 tkr.

	Budget Jan - Okt 2025	Utfall Jan - Okt 2025	Avvikelse Jan - Okt 2025		Budget 2025	Prognos 3 2025	Avvikelse 2025
RESULTAT	-66 620	-61 560	5 060		-81 208	-81 208	0
INTÄKTER	68 534	64 663	-3 871		80 638	76 436	-4 202
Taxor och avgifter	39 659	35 890	-3 769		46 237	43 653	-2 584
Hyror och arrenden	7 433	8 749	1 316		8 920	8 934	14
Bidrag	440	1 043	603		528	1 398	870
OH intäkt intern	14 044	13 844	-200		16 853	16 613	-240
Övrig intern försäljnin	4 241	3 961	-280		4 840	4 740	-100
Övriga intäkter	2 717	1 176	-1 541		3 260	1 098	-2 162



Kostnader

Kostnaderna för perioden är under budgeterad nivå med 8 931 tkr. Lägre kostnader kan hänföras till framförallt exploateringsprojekt som inte behöver nyttja hela sin tilldelade budget. Även personalkostnader är mycket lägre än periodens budget. Periodens resultat för posten övriga kostnader är negativt, men har minskat avsevärt jämfört med föregående månaders resultat tack vare det tilldelade tilläggsanslaget för implementering av ett nytt verksamhetssystem. Kvar inom denna post är bland annat kostnader för PM10, världsarvskostnader och införande av M365 som saknar budget samt kostnader för bygglovskonsulter. Prognosen för totala kostnader för året är en positiv avvikelse mot budget om 4 202 tkr.

	Budget Jan - Okt 2025	Utfall Jan - Okt 2025	Avvikelse Jan - Okt 2025		Budget 2025	Prognos 3 2025	Avvikelse 2025
RESULTAT	-66 620	-61 560	5 060		-81 208	-81 208	0
KOSTNADER	-135 154	-126 223	8 931		-161 846	-157 644	4 202
Personal	-86 732	-83 301	3 431		-103 847	-99 830	4 017
Lokaler, städ, material	-7 351	-7 972	-621		-8 822	-8 630	192
Transportmedel	-708	-547	161		-849	-680	169
Köpta tjänster, MEX	-15 009	-6 337	8 672		-18 012	-13 608	4 404
OH-kostnad intern	-13 844	-13 844	0		-16 613	-16 613	0
Kapitalkostnader	-2 527	-2 609	-82		-3 041	-3 135	-94
Övriga kostnader	-8 983	-11 613	-2 630		-10 662	-15 148	-4 486

Den senaste årsprognosen lämnades in i samband med delårsrapport 2 och visade på en ekonomi i balans 2025.

Ärendets behandling under mötet

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

Arbetsutskottet har 2025-11-03 tagit emot information om att underlaget kommer att skickas ut inför nämndens sammanträde.

Till miljö- och byggnämndens sammanträde fanns underlag om samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomiska rapport för oktober 2025 tillgängligt. Förvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att fastställa ekonomisk rapport för oktober 2025.

T.f. ekonomichef Elena Stepanova föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ekonomisk rapport oktober 2025, MBN daterad 2025-11-12

MBN § 204

LUMMELUNDA TJAULS 1:19 - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2025/1301

Paragraf föregående instans: MBN AU § 168

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Lummelunda Tjauls 1:19 för att möjliggöra bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
3. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
4. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Avgift

Avgift för planbesked 29 448 kronor.

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

Upplysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning

Ansökan om planbesked inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2025-07-06 och avser upprättande av detaljplan i syfte att möjliggöra bostäder inom fastigheten Lummelunda Tjauls 1:19. Ansökan avser 50 bostäder eller fler.

Området är sedan tidigare utpekade i planprogrammet för Salthamn och Tjauls för utveckling av 20 bostadsenheter samt yta för gemensamma funktioner.

Sökanden beskriver att ansökan delvis förhåller sig till ytorna som är utpekade i planprogrammet men de har även valt att lägga till fler nya ytor som bland annat möjliggjorts efter att strandskyddet för Lummelundaån har upphävts.

Fastigheten angörs från väg 149. Vid vägen finns busshållplats samt gång- och cykelbana.

Vatten och avlopp ska lösas enskilt.

Bedömning

Området är sedan tidigare utpekade i planprogrammet för Salthamn och Tjauls med ytor för utveckling av bostäder samt gemensamma funktioner.

Planprogrammet har utformat och placerat ytor för ny bebyggelse efter inventerade natur- och kulturvärden samt efter riksintresse rörligt friluftsliv. I programmet föreslås cirka 20 bostadsenheter som ska fungera i samklang med naturen.

Sökanden önskar att utveckla området med ytterligare bostäder än vad som anges i planprogrammet. Ansökan avser 50 bostäder eller fler.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att områdets höga natur- och kulturvärden innebär stora utmaningar för utveckling av området. Utveckling bör därför utgå från den föreslagna exploatering och placering som redovisas i planprogrammet.

Upphävandet av strandskyddet vid Lummelundaån har däremot öppnat upp för fler ytor inom området som inte utretts tidigare. Förvaltningen bedömer att dessa ytor kan utredas inom planprocessen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därmed att miljö och byggnämnden ska bifalla begäran om planbesked.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Lummelunda Tjauls 1:19 för att möjliggöra bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) samt att:

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

Arbetsutskottet har 2025-11-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Wendela Svanberg föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-10-16

SBF utredning 2025-10-16

Översiktskarta 2025-07-06

Ansökan om planbesked 2025-07-06

Projektbeskrivning 2025-07-06

Referensbilder bebyggelse typer 2025-07-06
Planområde karta 2025-07-09

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande

Sökande

Tjauls Utveckling AB, [REDACTED] Lummelunda Överstekvarn
355, 62171 VISBY

MBN § 205

Anmälan av miljöfarlig verksamhet - endurobana

Ärendenummer: MBN 2025/1606 och MBNV-2025-812

Paragraf föregående instans: MBN AU § 170

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att anmälan om ny endurobana inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Miljö- och byggnämnden förelägger Nordic Sport & Event AB, org. nr. 556761-0489 om följande försiktighetsmått för den anmälda verksamheten:

1. Verksamheten ska bedrivas i enlighet med vad som angivits i gällande anmälningshandlingar såvida inget annat framgår av nedanstående punkter.
2. Ljudnivå från högtalarsystem ska begränsas enligt det som framgår av bullerutredning.
3. Körning med arbetsmaskiner får enbart ske på anlagd bansträckning och inom arenaområdena.
4. Körning på alvar- och karsthällmarker eller inom våtmarksområden får inte ske.
5. Åtgärder ska vidtas så att körning inte sker i vattenområden. Tillfälliga broar ska placeras ut över diken och vattendrag och avgränsningar ska göras så att deltagarna inte kan köra ner i vattenområden.
6. Körskador som uppstår i samband med körning ska återställas efter varje tävling så att de hydrologiska förhållandena motsvarar de som rådde innan tävlingen.
7. Sten som kommer upp vid körning under tävling får läggas upp i låga vallar omedelbart intill bansträcka. I övrigt ska jord jämnas ut på körbanan.
8. Natura 2000-områdena i närområdet får inte påverkas negativt eller skadas i samband med förberedelse av banan, under tävlingen eller i samband med återställning av banan.
9. Där gångbanor är nära Natura 2000-områden ska besökande under tävlingsdagar uppmärksammas på närhet till skyddade områden.
10. Nyttillförda massor får ej innehålla invasiva arter, för området främmande fröbank eller föroreningar som kan medföra risk för människors hälsa eller miljön. Inom vattenskyddsområde ska tillförda fyllnadsmassor vara jungfruliga eller massor som innehåller föroreningar under halter för mindre än ringa risk enligt Naturvårdsverkets handbok 2010:1.
11. Adekvata saneringsmöjligheter ska finnas vid varje bro/passage och vattenområde samt på lämpliga platser runt banan.
12. Vattenområden där kräftdjur kan förekomma ska ha ett minsta säkerhetsavstånd om 75 meter.

13. Körning på fastigheterna Hejdeby Tibbles 1:10 och Hejdeby Suderbys 1:24 ska ske så att damm från täktområdet inte sprids till vatten/våtmarksområdena intill takten.
14. Efter tävlingen ska området vara väl avstädat. Inget skräp får lämnas i naturen.
15. Egenkontroll ska särskilt bedrivas över att deltagare använder tät skydd mot mark vid tankning och reparation av motorcykel.
16. Ingen körning med motorfordon får ske på övningsbana vid Arena 1 mellan 1 mars och 31 juli varje år.

Miljö- och byggnämnden förelägger Nordic Sport & Event AB, org. nr. 556761-0489 om följande villkor för petroleumhantering inom Visby vattenskyddsområde:

1. Hanteringen ska ske i enlighet med inlämnad ansökan i tillämpliga delar om inget annat anges i nedanstående punkter.
2. Förvaring av bensin och diesel i container respektive dubbelmantlad cistern ska ske på angiven yta försedd med hårt packat skikt med finmaterial.
3. Tankning till och från cistern ska ske under uppsikt. Skydd mot spill ska användas. Påkörningsskydd ska finnas.
4. Rutiner för tankning och för nödlägen såsom hantering av eventuella läckage och olyckor ska finnas och vara kända för alla som arbetar på platsen.
5. Absorptionsmedel i erforderlig mängd ska finnas tillgängligt där bensin och diesel förvaras och hanteras.
6. Cistern, container samt drivmedeltankar till elverk, som inte är under uppsikt, ska vara låsta.
7. Vid eventuellt utsläpp av petroleumprodukter eller andra farliga kemikalier ska saneringsåtgärd ske omgående.

För hantering av petroleumprodukter inom sekundär skyddszon samt övrigt verksamhetsområde gäller ovanstående villkor som försiktighetsmått.

Avgift

Avgift för handläggning av ärendet är 120 622 kronor (82 tim á 1471 kr).

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat. Separat beslut kommer att tas för årlig tillsynsavgift.

Upplysning

Beslutet gäller tillsvidare. Om verksamheten ska ändras och ändringen kan vara av betydelse för människors hälsa och miljön ska en anmälan om ändring lämnas in till miljö- och byggnämnden.

Miljö- och byggnämnden är tillsynsmyndighet för motorbanor samt för Visby vattenskyddsområde.

Vid spill, läckage eller andra händelser som kan medföra risk för vattenförorening ska detta omedelbart anmälas till Räddningstjänsten (112) samt till miljö- och byggnämnden (0498-269000).

Förordningen om verksamhetsutövarens egenkontroll gäller för verksamheten.

Detta beslut frångår inte sökande ansvaret för att kontrollera om andra tillstånd eller upplysningar måste inhämtas från myndighet eller annan berörd part.

Producerat farligt avfall ska antecknas enligt vad som framgår i 6 kap, 1 § Avfallsförordningen. Sedan november 2020 gäller även skyldighet att lämna uppgifter till avfallsregistret enligt 6 kap, 11 §. Se vidare på naturvårdsverkets hemsida se under start/Vägledning och stöd/Farligt avfall/Avfallsregistret:

Kommunicering

Kommunicering av anmälan har skett med allmänhet/närboende mellan den 28 juni och 3 augusti 2025. Sökande har även haft möjlighet att bemöta inkomna yttranden. Ytterligare ett yttrande inkom från GBF (Gotlands botaniska förening) 2025-10-30. Yttrandet sammanfattas tillsammans med övriga yttranden i utredningen, avsnitt 1.5 samt bemöts av samhällsbyggnadsförvaltningen i utredningen, avsnitt 1.7.

Tjänsteskrivelse samt tillhörande utredning har 2025-10-17 skickats till sökande för kommunikering. Eventuella synpunkter har begärts in till senast 2025-11-03. Synpunkter inkom 2025-11-03. Sökande vill förtydliga att anmälan förutom GGN-tävlingen (Gotland Grand National) omfattar provkörningar under perioden 1 augusti till 28 februari både på guldhjälmsbanan och den del av huvudbanan som finns vid Arena 1. Detta berör fastigheterna Hejdeby Bolarve 3:2 och Hejdeby Suderbys 1:24.

Sökande önskar ett tillägg i beslutet om att detta ska gälla oavsett om det överklagas för att ge bolaget trygghet och arbetsro.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bemötande av GBF yttrande 2025-10-30:
Samhällsbyggnadsförvaltningen har överlämnat yttrande till länsstyrelsen för möjlighet till uppföljning av beslut meddelade av länsstyrelsen. Yttrandet har även skickats till sökande. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör ingen annan bedömning i nuläget med anledning av detta yttrande. Tillsyn kommer att bedrivas efter det att beslut vinner laga kraft. Om det vid tillsyn framgår att försiktighetsmått inte följs eller annan väsentlig påverkan skett kan rättelse begäras i ytterligare beslut.

Bedömning har gjorts att betydande miljöpåverkan inte föreligger. Av det följer att krav inte ställs på ytterligare miljökonsekvensbeskrivning (MKB).
Motivering framgår i avsnittet bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bemötande av sökandes synpunkter:

Förtydligande har skett av övningsbanans omfattning. Ingen annan bedömning görs av övningsverksamheten. Försiktighetsmått nr. 16 har justerats. Beslut som gäller omedelbart ska användas i situationer då myndigheten bedömer att skador eller olägenheter måste förhindras genom omedelbara åtgärder. Dessa beslut kan också användas när villkor eller föreskrifter inte har följts. Detta beslut uppfyller således inte de kriterier som ska gälla för ett beslut som måste gälla omedelbart. Ingen ändring görs.

Sammanfattning

Nordic Sport & Event AB (NSE) har lämnat in en anmälan om permanent endurobana samt ansökan om hantering av petroleumprodukter inom vattenskyddsområde.

Endurobanan GGN 2.0 består av en 25,2 km lång anlagd bana som är ca 4 m bred och på vissa ställen breddad till 8 m. Det finns även en bana för guldhjälmar (ungdomar) på ca 2,5 km. Förutom själva bansträckningen ingår även arenaområde 1 med parkeringsplats, upplagsplats, tankslingor och mässområde, en särskild startplats, arenaområde 2 i en pågående bergtäkt samt en separat provkörningsbana i ett tidigare marmorbrott.

Verksamheten omfattar genomförande av GGN en gång per år, inklusive förberedelser, återställning och underhåll, användning av provkörningsbana under tävlingsveckan och ytterligare användning av Arena 1 och guldhjälmsbanan för provkörning av MC eller 4-hjulingar.

En utförlig beskrivning av bakgrund, verksamheten och miljökonsekvenser finns i utredningen.

Vid kommunikering av ärendet har yttrande inkommit från allmänheten/närboende samt Gotlands botaniska förening och NSE har även bemött yttrandena. Samtliga yttranden och bemötanden återges i utredningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att anmälan om ny endurobana samt ansökan om hantering av petroleumprodukter inom vattenskyddsområde kan godtas enligt inlämnade handlingar och övriga kompletteringar som redovisats. Lokalisering gäller samma bansträckning där natur- och kulturvärden tidigare har bedömts av länsstyrelsen. Förebyggande åtgärder samt beredskap vid incident/olycka bedöms ha föreslagits i tillräcklig omfattning vid hantering av petroleumprodukter för att minimera riskerna för yt- och grundvatten. Bullerstörning som kan uppstå bedöms vara av liten omfattning och motiverar inte några särskilda åtgärder eller försiktighetsmått utöver det som anges i anmälan om ljudnivå från högtalarsystem samt kontroll av motorcyklars ljudnivå. Försiktighetsmått anges för att tydliggöra hur verksamheten ska bedrivas för att minimera påverkan på naturvärden, yt- och grundvatten.

Bedömning

Prövningens omfattning

För permanent tävlings-, tränings- eller testbana för motorbanor gäller anmälningsplikt C och verksamhetskod 92.30 enligt 30 kap 3 § miljöprövningsförordningen.

Prövningen bedöms omfatta följande anmäld verksamhet:

- En permanent tävlingsbana som används för GGN- tävlingen en gång per år där två bansträckningar för motorcykel ingår (stora banan samt guldhjälmsbanan) inklusive tillhörande arenaområde 1 med parkering, upplagsplats mm samt arenaområde 2.
- En separat provkörningsbana (på Hejdeby Norrbys 1:46, f d marmorbrottet) som används under tävlingsveckan.
- En permanent övningsbana vid Arena 1 som omfattar guldhjälmsbanan och del av huvudbanan. Detta omfattar fastigheterna Hejdeby Bolarve 3:2 och Hejdeby Suderbys 1:24. Övningsbanan kan användas under perioden 1 augusti till 28 februari, vid enstaka tillfällen.

I prövning ingår även de åtgärder som behöver utföras för förberedelse, underhåll och återställning efter varje års tävling. Vidare omfattar prövningen särskilt petroleumhantering inom vattenskyddsområde i enlighet med vattenskyddsföreskrifter för Visby.

I vattenskyddsföreskrifterna anges även för primär skyddszon att ny miljöfarlig verksamhet för vilken gäller anmälningsskyldighet som kan medföra förorening av yt- eller grundvatten, är förbjuden. Bedömningen görs att inlämnad anmälan med redovisad omfattning och skyddsåtgärder inom vattenskyddsområde, samt med försiktighetsmått i beslut, inte kan medföra förorening av yt- eller grundvatten varför verksamheten är tillåtlig och kan provas.

I prövningen görs även en bedömning av betydande miljöpåverkan.

Huvudsaklig miljöpåverkan

Skydd av yt- och grundvatten samt vattenskyddsområde

Huvudsaklig risk bedöms vara kring hantering av petroleumprodukter (vid tankning, körning under tävling, körning med arbetsmaskiner m m). Förebyggande åtgärder samt beredskap vid incident/olycka bedöms ha föreslagits i tillräcklig omfattning för att minimera riskerna.

Känslig natur

Arena 1 och 2 ligger inom sedan tidigare ianspråktaget verksamhetsområde. Även aktuell bansträckning är iordningställd i enlighet med länsstyrelsens beslut 2024. Risk framöver omfattar främst känslig natur som ligger i direkt anslutning till bansträckningen. Det är viktigt att förberedelse, tävling, underhåll och återställande efter tävling utförs så att intilliggande känslig natur

inte påverkas negativt. För att säkerställa detta har försiktighetsmått angetts i beslut. Det innebär bland annat att körning med arbetsmaskiner inte ska ske på mark utanför bansträckningen. Sten och annat som inte ska vara kvar på banan får enbart läggas i låga vallar precis utanför banan (1-2 m). Inga högar eller upplag får förekomma längre ut från bansträckningen.

Den separata provkörningsbana på Hejdeby Norrbys 1:46, nere i område för det tidigare marmorbrottet, har inte tidigare prövats av länsstyrelsen. Av flygfoton framgår att körytor finns nere i brottet. Verksamhet med marmorbrott avslutades under 1970-talet och ingen känd verksamhet har därefter bedrivits i själva brottet. Kabelbränning och skrotupplag har skett på andra delar av fastigheten. Inga indikationer finns på skyddsvärd natur på platsen varför inget hinder finns för planerad användning.

Förorenade områden

Område för motorbana, omfattande bansträckningar, arenaområden, parkeringar, separat provkörningsbana, bedöms inte beröras av tidigare eller befintliga miljöfarliga verksamheter eller förorenade områden som kräver någon åtgärd. Inom Arena 1 har avhjälpandeåtgärd utförts efter tidigare asfaltverksamhet (viss uppföljning kvarstår). Provkörningsbana i marmorbrottet ligger söder om det område där markföroreningar konstaterats. Bansträckning genom tidigare grustäkt på Hejdeby Suderbys 1:13 och Hejdeby Bolarve 4:1 ligger något söder om plats där förorening konstaterats.

Buller

Av bullerutredning framgår att 3 närboende kommer att få ljudnivåer vid bostad som överskrider gällande riktvärden vid start under 2 tävlingsdagar per år. Inga överskridanden av riktvärden har beräknats vid körning. Vid beräkning av ljudnivå vid körning har låg korrigering skett för summerande ljud från fler motorcyklar som kör parallellt. Det bedöms dock inte innebära någon betydande skillnad i utfall då det finns få bostäder i nära anslutning till bansträckningen. Den bullerstörning som kan uppstå under tävlingsdagarna från motorcyklar bedöms sammanfattningsvis vara av liten omfattning och motiverar inte några särskilda åtgärder eller försiktighetsmått utöver det som anges i anmälan om ljudnivå från högtalarsystem samt kontroll av motorcyklars ljudnivå.

Övrigt eventuellt störande buller från transportfordon till och från tävlingsområde bedöms inte heller motivera några särskilda åtgärder eller försiktighetsmått utöver att angivna vägar ska nyttjas.

Ljudnivåer från provkörning i det f d marmorbrottet har inte beräknats men med den omfattning som beskrivs bedöms det inte innebära någon störning vid närliggande bostäder.

Lokalisering och planfrågor

Det konstateras att planerat verksamhetsområde inte omfattas av någon

detaljplan och bedöms även vara förenligt med översiktsplan. Vidare har det av tidigare MKB framgått att redovisad bansträckning i länsstyrelsen ärenden under 2024 inte berörs av riksintressen för naturvård och i liten omfattning av riksintresse för rörligt friluftsliv. Det framgår även att bansträckningen ligger utanför Natura 2000-områden, våtmarker och alvarmarker. Inga synpunkter finns därmed på lokalisering av den bansträckning där natur- och kulturvärden har bedömts av länsstyrelsen.

Av inlämnad anmälan om ny endurobana med revideringar framgår att denna innehåller samma bansträckning som prövades av länsstyrelsen i 12:6 samråd 2024. Enbart en mindre justering har utförts under ärendets gång nämligen justering av bana på Hejdeby Bolarve 4:1 efter yttrande om möjlig fornlämning. Uppdaterad bansträckning har lämnats in. Ingen ytterligare breddning omfattas av anmälan.

Vid jämförelse med inlämnat kartunderlag i anmälan med kartor i länsstyrelsens beslut framgår mindre skillnader i bansträckning (länsstyrelsens kartor är från MKB:n). Skillnaden har av NSE angetts bero på att kartor över bansträckningar i länsstyrelsen beslut är schematiska och inlämnad karta i anmälan är den detaljerade utformningen efter genomgång i fält där ytterligare hänsyn tagits. I länsstyrelsens beslut från 2025-06-19 finns samma kartunderlag som i anmälan (förutom den sista justeringen på Hejdeby Bolarve 4:1). Inga synpunkter finns därmed på den anmälda bansträckningen. Inte heller omfattar slutlig anmälan tidigare föreslagna parkeringsytor som befanns omfatta känslig naturmark.

Det noteras att avtal har tecknats med berörda fastighetsägare. Det antas därmed att NSE har den rådighet över mark som behövs för verksamheten.

Relativt få bostäder finns nära planerad verksamhet. Bullerutredning har visat att enbart 3 bostäder i anslutning till startplatsen kommer att utsättas för bullernivåer över Naturvårdsverkets riktvärden. Då tävlingsverksamheten enbart ska bedrivas under några få dagar per år kan vald lokalisering godtas.

Lokalisering inom vattenskyddsområde kan godtas med föreslagna skyddsåtgärder.

Lokalisering av provkörningsbana i tidigare marmorbrott kan godtas då risk för störning hos närboende bedöms vara liten.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

I tidigare MKB anges att verksamheten inte bedöms motverka möjligheten att uppfylla gällande MKN i berörd yt- och grundvattenförekomst. Ingen annan bedömning görs av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Verksamheten medför utsläpp av koldioxid, kväveoxider, partiklar till luft både från motorcyklar, arbetsfordon och andra tillhörande transporter. Den

begränsade omfattningen av verksamheten bedöms inte medverka till att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids.

Bedömning av betydande miljöpåverkan

Av förordning om miljöfarlig verksamhet följer att för anmälan av motorbana ska en bedömning göras om verksamheten kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Med stöd av ovan redovisat görs bedömningen att betydande miljöpåverkan inte föreligger. I beslut meddelas därför försiktighetsmått för verksamheten.

Motivering av försiktighetsmått samt villkor inom vattenskyddsområde

Det första försiktighetsmålet omfattar det som sökanden har beskrivit och åtagit sig i anmälningshandlingarna, inklusive kompletteringar och yttranden, och som inte regleras av andra bestämmelser eller försiktighetsmått.

Försiktighetsmått har angetts i enlighet med Länsstyrelsens tidigare beslut i tillämpliga delar och i övrigt för att ytterligare tydliggöra hur verksamheten ska bedrivas för att minimera påverkan på naturvärden, yt- och grundvatten. Inom primärt vattenskyddsområde har villkor angetts för hantering av petroleumprodukter.

Ärendets behandling under möten

Arbetsutskottet 2025-11-03

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anmälan om ny endurobana inte antas medföra en betydande miljöpåverkan samt att:

Miljö- och byggnämnden förelägger Nordic Sport & Event AB, org. nr. 556761-0489 om följande försiktighetsmått för den anmälda verksamheten:

1. Verksamheten ska bedrivas i enlighet med vad som angivits i gällande anmälningshandlingar såvida inget annat framgår av nedanstående punkter.
2. Ljudnivå från högtalarsystem ska begränsas enligt det som framgår av bullerutredning.
3. Körning med arbetsmaskiner får enbart ske på anlagd bansträckning och inom arenaområdena.
4. Körning på alvar- och karsthällmarker eller inom våtmarksområden får inte ske.
5. Åtgärder ska vidtas så att körning inte sker i vattenområden. Tillfälliga broar ska placeras ut över diken och vattendrag och avgränsningar ska göras så att deltagarna inte kan köra ner i vattenområden.
6. Körskador som uppstår i samband med körning ska återställas efter varje tävling så att de hydrologiska förhållandena motsvarar de som rådde innan tävlingen.

7. Sten som kommer upp vid körning under tävling får läggas upp i låga vallar omedelbart intill bansträcka. I övrigt ska jord jämnas ut på körbanan.
8. Natura 2000-områdena i närområdet får inte påverkas negativt eller skadas i samband med förberedelse av banan, under tävlingen eller i samband med återställning av banan.
9. Där gångbanor är nära Natura 2000-områden ska besökande under tävlingsdagar uppmärksammas på närhet till skyddade områden.
10. Nyttillförda massor får ej innehålla invasiva arter, för området främmande fröbank eller föroreningar som kan medföra risk för människors hälsa eller miljön. Inom vattenskyddsområde ska tillförda fyllnadsmassor vara jungfruliga eller massor som innehåller föroreningar under halter för mindre än ringa risk enligt Naturvårdsverkets handbok 2010:1.
11. Adekvata saneringsmöjligheter ska finnas vid varje bro/passage och vattenområde samt på lämpliga platser runt banan.
12. Vattenområden där krätdjur kan förekomma ska ha ett minsta säkerhetsavstånd om 75 meter.
13. Körning på fastigheterna Hejdeby Tibbles 1:10 och Hejdeby Suderbys 1:24 ska ske så att damm från täktområdet inte sprids till vatten/våtmarksområdena intill tåkten.
14. Efter tävlingen ska området vara väl avstädat. Inget skräp får lämnas i naturen.
15. Egenkontroll ska särskilt bedrivas över att deltagare använder tät skydd mot mark vid tankning och reparation av motorcykel.
16. Ingen körning med motorfordon får ske på Guldhjälmsbanan mellan 1 mars och 31 juli varje år.

Miljö- och byggnämnden förelägger Nordic Sport & Event AB, org. nr. 556761-0489 om följande villkor för petroleumhantering inom Visby vattenskyddsområde:

1. Hanteringen ska ske i enlighet med inlämnad ansökan i tillämpliga delar om inget annat anges i nedanstående punkter.
2. Förvaring av bensin och diesel i container respektive dubbelmantlad cistern ska ske på angiven yta försedd med hårt packat skikt med finmaterial.
3. Tankning till och från cistern ska ske under uppsikt. Skydd mot spill ska användas. Påkörningsskydd ska finnas.
4. Rutiner för tankning och för nödlägen såsom hantering av eventuella läckage och olyckor ska finnas och vara kända för alla som arbetar på platsen.
5. Absorptionsmedel i erforderlig mängd ska finnas tillgängligt där bensin och diesel förvaras och hanteras.
6. Cistern, container samt drivmedeltankar till elverk, som inte är under uppsikt, ska vara låsta.

7. Vid eventuellt utsläpp av petroleumprodukter eller andra farliga kemikalier ska saneringsåtgärd ske omgående.

För hantering av petroleumprodukter inom sekundär skyddszon samt övrigt verksamhetsområde gäller ovanstående villkor som försiktighetsmått.

Arbetsutskottet har 2025-11-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Miljö- och byggnämnden 2025-11-21

Förvaltningen har efter att förslag till beslut kommunicerats med sökande skrivit en ny tjänsteskrivelse och utredning inför miljö- och byggnämndens sammanträde 2025-11-21.

Förvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anmälan om ny endurobana inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Miljö- och byggnämnden förelägger Nordic Sport & Event AB, org. nr. 556761-0489 om följande försiktighetsmått för den anmälda verksamheten:

1. Verksamheten ska bedrivas i enlighet med vad som angivits i gällande anmälningshandlingar såvida inget annat framgår av nedanstående punkter.
2. Ljudnivå från högtalarsystem ska begränsas enligt det som framgår av bullerutredning.
3. Körning med arbetsmaskiner får enbart ske på anlagd bansträckning och inom arenaområdena.
4. Körning på alvar- och karsthällmarker eller inom våtmarksområden får inte ske.
5. Åtgärder ska vidtas så att körning inte sker i vattenområden. Tillfälliga broar ska placeras ut över diken och vattendrag och avgränsningar ska göras så att deltagarna inte kan köra ner i vattenområden.
6. Körskador som uppstår i samband med körning ska återställas efter varje tävling så att de hydrologiska förhållandena motsvarar de som rådde innan tävlingen.
7. Sten som kommer upp vid körning under tävling får läggas upp i låga vallar omedelbart intill bansträcka. I övrigt ska jord jämnas ut på körbanan.
8. Natura 2000-områdena i närområdet får inte påverkas negativt eller skadas i samband med förberedelse av banan, under tävlingen eller i samband med återställning av banan.
9. Där gångbanor är nära Natura 2000-områden ska besökande under tävlingsdagar uppmärksammas på närhet till skyddade områden.
10. Nyttillförda massor får ej innehålla invasiva arter, för området främmande fröbank eller föroreningar som kan medföra risk för människors hälsa eller miljön. Inom vattenskyddsområde ska tillförda fyllnadsmassor vara jungfruliga eller massor som innehåller

föroreningar under halter för mindre än ringa risk enligt Naturvårdsverkets handbok 2010:1.

11. Adekvata saneringsmöjligheter ska finnas vid varje bro/passage och vattenområde samt på lämpliga platser runt banan.
12. Vattenområden där kräftdjur kan förekomma ska ha ett minsta säkerhetsavstånd om 75 meter.
13. Körning på fastigheterna Hejdeby Tibbles 1:10 och Hejdeby Suderbys 1:24 ska ske så att damm från täktområdet inte sprids till vatten/våtmarksområdena intill tåkten.
14. Efter tävlingen ska området vara väl avstädat. Inget skräp får lämnas i naturen.
15. Egenkontroll ska särskilt bedrivas över att deltagare använder tät skydd mot mark vid tankning och reparation av motorcykel.
16. Ingen körning med motorfordon får ske på övningsbana vid Arena 1 mellan 1 mars och 31 juli varje år.

Miljö- och byggnämnden förelägger Nordic Sport & Event AB, org. nr. 556761-0489 om följande villkor för petroleumhantering inom Visby vattenskyddsområde:

1. Hanteringen ska ske i enlighet med inlämnad ansökan i tillämpliga delar om inget annat anges i nedanstående punkter.
2. Förvaring av bensin och diesel i container respektive dubbelmantlad cistern ska ske på angiven yta försedd med hårt packat skikt med finmaterial.
3. Tankning till och från cistern ska ske under uppsikt. Skydd mot spill ska användas. Påkörningsskydd ska finnas.
4. Rutiner för tankning och för nödlägen såsom hantering av eventuella läckage och olyckor ska finnas och vara kända för alla som arbetar på platsen.
5. Absorptionsmedel i erforderlig mängd ska finnas tillgängligt där bensin och diesel förvaras och hanteras.
6. Cistern, container samt drivmedeltankar till elverk, som inte är under uppsikt, ska vara låsta.
7. Vid eventuellt utsläpp av petroleumprodukter eller andra farliga kemikalier ska saneringsåtgärd ske omgående.

För hantering av petroleumprodukter inom sekundär skyddszon samt övrigt verksamhetsområde gäller ovanstående villkor som försiktighetsmått.

Avdelningschef Mattias Edsbagge föredrar ärendet.

Kerstin Löfgren-Dahlström (C) uppmärksammar nämnden på beslutsformuleringen "Miljö- och byggnämnden beslutar att anmälan om ny endurobana inte antas medföra en betydande miljöpåverkan."

Miljöskyddsinspektör Claudia Maretic Castillo föreslår att beslutsformuleringen

ändras till "Miljö- och byggnämnden beslutar att anmälan om ny endurobana inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan."

Proposition

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag med tillägget "kan" i beslutsformuleringen enligt förvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-11-10

SBF utredning 2025-11-10

Anmälan daterad 2025-06-10 med bilaga 1-10 (inkl MKB från 2024-06-03)

Bullerutredning, bilaga 12, daterad 2025-05-12

Naturvärdesinventering daterad 2025-06-19 (ytorna D och E)

Reviderade kartor 2025-10-08 och 2025-10-13

Länsstyrelsens beslut 2024-07-19 (§12:6 dnr 4695-2023)

Länsstyrelsens beslut 2024-07-19 (dispens terrängkörning samt ordningslag dnr 4506-2023)

Länsstyrelsens beslut 2025-06-19 (dispens terrängkörning samt ordningslag dnr 1281-2025)

Mark- och miljödomstolens dom 2024-08-23 (Målnr 6304-24)

Yttrande TKF VA 2025-05 02

Yttrande

Yttrande 2025-07-06

Yttrande Försvarsmakten 2025-07-27

Yttrande 2025-07-29

Yttrande 2025-08-04

Yttrande Gotlands Botaniska Förening 2025-08-04

Bemötande NSE av TKFs yttrande 2025-06-26

Bemötande NSE av yttrande 2025-08-05

Bemötande NSE av GBF yttrande 2025-10-02

Ansökan om bygglov 2025-09-11 inkl. situ planer

Reviderade bankartor 2025-10-08

Yttrande Gotlands Botaniska Förening 2025-10-30

Sökandes synpunkter på tjänsteskrivelse och utredning 2025-11-03

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Se sändlista i utredning.

Sökande

Nordic Sport & Event AB, Broväg 10, 621 40 Visby,


MBN § 206

FOLE NYGÅRDS 1:6 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Ärendenummer: MBN 2025/1452

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden bedömer att placeringen är lämplig utifrån att marken inte bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark. Det är fråga om en komplettering i en lucktomt.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att ärendet återremitteras till förvaltningen för utredning av vatten- och avloppslösning.

Avgift

Avgiften kommer att beräknas utifrån taxa avseende år 2025.

Uppllysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Fole Nygårds 1:6 utanför detaljplanelagt område. Fastigheten är inte utpekad för något särskilt ändamål i översiktsplanen. Bostadshuset avses placeras i den västra delen av fastigheten på mark som är blocklagd som jordbruksmark i form av åker. Jordbruksmarken bedöms som brukningsvärd och det strider därför mot 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) att bebygga platsen. Det har inte inkommit några remissvar som utgör hinder för en byggnation. VA-förutsättningarna har ännu inte utretts utan det kommer att ske om nämnden är positiva till ansökan och återremitterar ärendet till förvaltningen för vidare handläggning. Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås på grund av att bostadshuset och tomtplatsen är belägen på åkermark som bedöms brukningsvärd.

Bedömning

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark 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 tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Med begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses åkermark och kultiverad betesmark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion är lämpad för jordbruksproduktion.

Av praxis (se mark- och miljööverdomstolen, MÖD mål nr 11099–22), framgår att ett markområdes storlek och läge i förhållande till annan jordbruksmark har betydelse för bedömningen och så även om marken har brukats i någorlunda närtid. Om markområdet således är tillräckligt stort, har förutsättningar för att kunna brukas framöver och inte är avgränsat från annan

jordbruksmark, till exempel av bebyggelse eller skog, är det vanligtvis fråga om brukningsvärd jordbruksmark. (Se bland annat MÖD 2020:10 I–III.) Vanliga inslag i ett jordbrukslandskap såsom diken och mindre vägar kan i normalfallet inte anses avgränsande.

Två förutsättningar som väger tungt vid bedömningen av en jordbruksmarks brukningsvärde är därmed om marken har brukats i närtid och om marken ingår i ett sammanhängande jordbrukslandskap som brukats. Till skillnad från tidigare rättspraxis är fastighetens taxering numera inte en avgörande faktor för bedömningen av en jordbruksmarks brukningsvärde.

Omkring 2 500 kvm av fastighetens västra del är i regionens kartprogram blocklagd som jordbruksmark i form av åker, vilket baseras på Jordbruksverkets databas över stödansökt jordbruksmark. Bostadshuset är tänkt att placeras på åkermarken. Jordbruksblocket sträcker sig vidare över angränsande fastighet i väster, Fole Ekmans Torp 1:1 och åkermarken på denna fastighet upptar en yta om cirka 12 400 kvm. Åkermarken på aktuell fastighet och intilliggande fastighet har erhållit jordbruksstöd från åtminstone 2003 och framåt. Det är så långt bakåt i tiden som det finns uppgifter kring detta i kartdatabasen. Av ortofoton från 2010-talet samt från 1975 och 1960 framgår att jordbruksmarken på den aktuella fastigheten och på intilliggande fastighet hållits öppen. Även i den ekonomiska kartan 1935-1978 är den aktuella marken utpekad som jordbruksmark. Sydost om den tänkta tomtplatsen på andra sidan vägen finns också en stor åkermark.

I rättsfallen MÖD mål nr P 6702–25 och MÖD mål nr 11099–22 bedömdes ett område om 0,5 hektar som byggnaderna i de aktuella fallen skulle ta i anspråk, inte vara av obetydlig storlek. Även den aktuella marken om knappt 0,25 hektar bedöms enligt förvaltningen vara tillräckligt stor för att vara möjlig att bruka på ett rationellt sätt, i synnerhet då den ansluter till ett större jordbruksblock

Med anledning av att marken brukats både i närtid och historiskt samt då den ingår i ett större sammanhängande jordbrukslandskap, bedöms marken för den föreslagna tomtplatsen vara av sådan karaktär att den utgör brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i 3 kap. 4 § MB.

I översiktsplanen har det pekats ut områden där bostadsförsörjning prioriteras som allmänt intresse före jordbruk som allmänt intresse. Inom dessa områden kan etablering av bostäder ske på brukningsvärd jordbruksmark förutsatt att vissa kriterier uppfylls. Aktuell fastighet ingår inte i ett sådant utpekad område i översiktsplanen och ett enstaka bostadshus på denna plats bedöms inte utgöra ett väsentligt samhällsintresse.

Sökande har bemött förvaltningens bedömning av jordbruksmarkens brukningsvärde i en skrivelse. I denna framförs att marken inte kan brukas med anledning av gällande skyddsavstånd till befintlig brunn. Vattenförsörjningen är

tänkt att tillgodoses genom en befintlig vattentäkt som är placerad på fastigheten cirka 15 meter från åkermarken.

Vattentäkten riskerar visserligen att begränsa möjligheten att bruka åkern i nuläget i på grund av den föroreningsrisk som kan finnas från åkern i form av bekämpningsmedel, gödsling och liknande, då det skyddsavstånd på 50 meter som förvaltningen har som riktlinje inte uppfylls. Att uppföra ett hus är dock en irreversibel åtgärd som gör att åkermarkens brukbarhet aldrig går att återställa i framtiden.

Sökande framför även att platsen utgör en lucktomt och hänvisar till rättsfall kring detta. Förvaltningen bedömer inte att tomtens placering utifrån bebyggelsemönstret i området är olämplig. Även om huset kompletterar befintlig bebyggelse och placeras mellan bebyggda fastigheter betyder det däremot inte att det är tillåtet att ianspråka brukningsvärd jordbruksmark för bebyggelse. Rättsfallen som sökande refererar till avser inte lucktomter som placeras på jordbruksmark och rättsfallen bedöms därför inte vara relevanta för bedömningen av jordbruksmarken i det aktuella ärendet.

Bedömningen är att ansökt åtgärd strider mot 3 kap. 4 § MB. Det allmänna intresset att bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än den enskildes intresse att bebygga platsen med ett bostadshus.

Det föreslagna bostadshuset bedöms utgöra en komplettering av ett befintligt bebyggelseområde då det förekommer bebyggelse både öster-, väster- och söderut längs med länsvägen. Med hänsyn till rådande bebyggelsestruktur är placeringen förenlig med översiktsplanens intention om att ny bebyggelse ska komplettera befintlig. Med anledning av att tomtplatsen bedöms bestå av brukningsvärd jordbruksmark, bedöms platsen emellertid inte utgöra en lämplig komplettering utifrån översiktsplanens riktlinjer för ny bebyggelse.

Kraven på lämplighet i att bebygga platsen ur allmän synpunkt enligt 2 kap. 2 och 4 §§ PBL bedöms inte uppfyllda med anledning av att placeringen av bostadshuset strider mot 3 kap. 4 § MB. Med anledning av detta saknas förutsättningar att lämna positivt förhandsbesked.

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

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglovhandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

Thomas Karlström (S) yrkar att ärendet ska återremitteras till förvaltningen för utredning av vatten- och avloppslösning med motiveringen att platsen bedöms

som lämplig och att det handlar om komplettering i en lucktomt. Marken bedöms inte vara brukningsvärd.

Karl-Johan Boberg (C) yrkar bifall till Thomas Karlströms yrkande med motivering att det är en lucktomt, jordbruksmarken är inte brukningsvärd, tomten är liten och att förslag till placering följer bebyggelsemönstret.

Peter Oliveskog (SD) instämmer i Thomas Karlströms och Karl-Johan Bobergs yrkande med motiveringen att bebyggelsen är samlad och en liten del av marken är brukad.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-11-11
Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-11-11
Nämndbilaga MBN 2025/1452

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Skickas till sökande för kännedom

Sökande

[REDACTED]

MBN § 207

FÅRÖ MÖLNOR 1:25 - Nybyggnad av ett enbostadshus

Ärendenummer: MBN 2024/1471

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bifalla ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Avgift

Bygglovsavgift 17 871 kronor.

Startbeskedsavgift 15 566 kronor.

Totalt 33 437 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2024, beslutad av miljö- och byggnämnden (MBN) 2023-12-14, tabell A (A3). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

Upplysning

- **Observera att arbetena inte får påbörjas innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL.** Om någon bryter mot bestämmelsen ska miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen, PBF (2011:33).
- **Observera att beslutet får verkställas tidigast fyra veckor** efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Se "Bilaga - Information om verkställande av beslut" för aktuellt datum.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [REDACTED]
- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggnaden får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap. 4 § PBL).
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov fordrar normalt sett en ny prövning (debiteras enligt gällande taxa). Alla

avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Ta alltid kontakt med miljö- och byggnämnden så tidigt som möjligt när behov av att avvika från givet lov uppstår.

- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- GEAB: Byggnad får ej uppföras närmare än 3 m från ledningarna. Om elledningar eller elanläggning är i vägen för byggnation mm, får fastighetsägaren bekosta ändringsarbetet. Möjligheten att flytta elledningen måste bedömas av Gotlands elnät, det görs från fall till fall.
- Begär ledningsanvisning vid grävarbete (<https://www.ledningskollen.se/>) Innan avloppsanläggning kopplas på ska förlängning av tillstånd för avlopp inkomma till miljö- och byggnämnden. Se separat VA-utlåtande.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Fårö Mölnor 1:25. Den aktuella platsen ligger cirka 500 meter söder om Fårö kyrka. Naturmiljön består av ett fält med klappersten som karaktäriseras av en torrängsflora.

Ansökt bostadshus får en byggnadsarea om 50 kvadratmeter. På fastigheten finns ett befintligt fritidshus och en mindre byggnad.

Inga grannar har yttrat sig i ärendet. Ansökt åtgärd bedöms inte påtagligt skada rådande riksintressen eller natur- eller kulturvärdena på platsen.

Den aktuella platsen ligger inom ett område som i översiktsplanen pekats ut som utvecklingsområde för ny sammanhängande bostadsbebyggelse, benämnt som Få19 i översiktsplanen. Förvaltningen bedömer att ny bebyggelse inom utvecklingsområdet ska föregås av planläggning, enligt översiktsplanens intentioner.

Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås med hänvisning till detaljplanekravet i 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Bedömning

Den aktuella platsen ligger inom ett område som i översiktsplanen pekats ut som utvecklingsområde för ny sammanhängande bostadsbebyggelse, benämnt som Få19 i översiktsplanen.

Områden benämnda som "Ny" med tillhörande beteckning utgörs enligt översiktsplanen av utvecklingsområden som ofta förutsätter en ny gatustruktur. Utpekade områden är schematiskt utlagda områden som identifierats som möjliga för en utveckling, men där vidare utredningar krävs för att säkerställa och till vilken omfattning en exploatering är möjlig. Områdenas avgränsning är inte exakta utan kan vid senare prövning komma att både förstoras och förminskas. En utveckling bör i första hand ske genom prövning i en detaljplaneprocess. Enstaka kompletteringar är möjliga att pröva genom förhandsbesked eller bygglov under förutsättning att omfattningen, lokaliseringen eller exploateringen påverkan på omgivningen inte kräver att utredning sker i ett större sammanhang (s. 164 i ÖP).

Under arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Fårö togs en idéskiss fram hur en utveckling av Kyrkviken skulle kunna se ut. Den fördjupade översiktsplanen har senare ersatts av översiktsplanen. De i skissen utpekade bebyggelseområdena, Område I-V, utgör den grundläggande strukturen i förslaget. Totalt redovisar förslaget ett tillskott på cirka 100 bostäder, (s. 256–257 i ÖP).

Den aktuella platsen för det ansökta bostadshuset är inte beläget inom något av de utpekade bebyggelseområdena I-V. Dock kan det tänkas ske en utveckling av all mark inom det övergripande utvecklingsområdet, även utanför de fem bebyggelseområdena. Utveckling inom övrig mark kan även innebära begränsningar för möjligheten att utveckla de fem områdena. Detta behöver beaktas i prövningen av bygglov inom hela utvecklingsområdet.

Förvaltningen bedömer att eftersom de fem utpekade bebyggelseområdenas gränser inte är exakt fastslagna och då utvecklingsområdet illustrerar att en utveckling av hela Kyrkviken behöver ses i ett sammanhang, bör man vara restriktiv med att tillåta bebyggelse utan planläggning även på de platser som ligger inom utvecklingsområdet men utanför bebyggelseområdena. Det råder utifrån antalet ansökningar om plan- och förhandsbesked samt bygglov ett högt bebyggelsetryck på Fårö generellt. Detta gör att det finns anledning att pröva förutsättningarna för ny bebyggelse genom planläggning. I en planprocess utreds frågor såsom anordnande av väg, markförhållanden, VA, dagvattenhantering och byggnadsutformning i en större utsträckning än vad som är möjligt i en prövning av förhandsbesked. I ett detaljplanearbete finns det även möjlighet att planera för vilken mark som inte är lämplig att bebygga utan som är viktig att bevara eller nyttjas för andra ändamål, såsom värdefull naturmark och grönområden för rekreation och liknande.

Fårö är ett särskilt känsligt område ur VA-synpunkt och det finns begränsat med kapacitet för allmänt vatten och spillvatten. (s. 248 i ÖP).

Grundvattenhydrauliken är generellt komplex över hela Gotland och kunskapen om påverkan mellan enskilda vattenuttag är ofta begränsad i enskilda exploateringar. Det betyder att en ny vattentäkt, där man i regel mäter avsänkning i de mest närliggande brunnarna, ofta kan ha ett samband genom spricksystem med vattentäkter som ligger på längre avstånd.

Även om förutsättningarna att lösa vatten och avlopp för bostadshuset har utretts inom ramen för detta bygglovsärende och bedömts godtagbara, är förvaltningens bedömning att godkännandet av alltför många enskilda eller mindre VA-lösningar kan försämra vattensituationen på ön i stort. För att skydda och förstärka grundvattenresursen ska regionen enligt översiktsplanen tillse att mer av byggandet sker i planlagd form där vatten och avlopp löses i ett större sammanhang (s. 75 i ÖP). För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på vatten och förutsättningar för avlopp är det lämpligt att både tillkommande bebyggelse samordnas i ett större sammanhang. Detta stärker förvaltningens bedömning att en eventuell utveckling inom område Få19 ska föregås av planläggning.

En översiktsplan är inte bindande men den ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas. Enligt rättspraxis är en aktuell och konkret översiktsplan som ger tydliga riktlinjer för markanvändningen ett viktigt underlag för beslut i ärenden om förhandsbesked, och den ska därför ges särskild tyngd (se till exempel rättsfallet NJA 2021 s. 321 och mark- och miljööverdomstolens dom den 17 december 2020 i mål nr P 6079–19). Länsstyrelsen på Gotland har även nyligen upphävt ett bygglovsbeslut avseende nybyggnad av tre bostadshus som beviljats inom ett utpekad utvecklingsområde i den aktuella översiktsplanen för Gotland, med hänsyn till att det i översiktsplanen angetts att ny bebyggelse inom utvecklingsområdet bör föregås av detaljplanläggning (ärende MBN 2023/2662). Den aktuella översiktsplanen antogs i mars 2025, genom dess aktualitet och att den pekat ut konkreta utvecklingsområden tillmäts den stor betydelse.

Förvaltningen bedömer med hänsyn till ovanstående motivering att det inte är möjligt att bevilja bygglov för ett bostadshus på den aktuella platsen med hänvisning till detaljplanekravet i 4 kap. 2 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är därför att ansökan om bygglov för enbostadshus ska avslås enligt 9 kap. 31 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Bygglovhandläggare Anna Hallbom föredrar ärendet.

Ingemar Lundqvist (M) yrkar att ansökan ska bifallas då alla krav är uppfyllda förutom plankravet. Detaljplan för området ligger många år framåt.

Karl-Johan Boberg (C) stödjer Ingemar Lundqvist yrkande om bifall med motiveringen att placeringen ligger i ett utvecklingsområde, det bedöms inte skada riskintresse för kultur och natur samt att ett detaljplanekrav ligger många år framåt.

Peter Oliveskog (SD) yrkar avslag till ansökan i enlighet med förvaltningens förslag med motivering att det är problem med vatten i området.

Tore Tillander (V) yrkar att förvaltningens förslag stöds med motivering att det finns risk att förstöra ett utvecklingsområde om man släpper fram enskilda fastigheter.

Karl-Allan Nordblom (MP) stödjer förvaltningens förslag.

Proposition

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

- den som röstar ja bifaller Ingemar Lundqvist yrkande om att ansökan ska bifallas.
- den som röstar nej bifaller förvaltningens förslag om att ansökan ska avslås.

Ja-röster: Thomas Karlström (S), Kjell Wahlström (S), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Karl-Johan Boberg (C), Niklas Gahne (C) och Andreas Unger (M).

Nej-röster: Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP) och Peter Oliveskog (SD).

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 10 ja-röster och 3 nej-röster har avgivits. Miljö- och byggnämnden beslutar därmed att bifalla Ingemar Lundqvist yrkande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-11-12

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-11-12

Nämndbilaga

Överklagandehänvisning

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

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

Skickas till

Beslutet delges:

Sökanden

Kontaktperson

Beslutet samt kallelse till tekniskt samråd skickas för kännedom till kontrollansvarig

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande



MBN § 208

SANDA SANDGÅRDE 1:52 - Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

Ärendenummer: MBN 2025/1423

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden bedömer att placeringen är lämplig då föreslagen placering är en naturlig fortsättning på bebyggelsen som finns, det är en liten plätt som är jordbruksmark och att denna inte går att bruka med moderna maskiner.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att ärendet återremitteras till förvaltningen för utredning av vatten- och avloppslösning.

Avgift

Avgiften kommer att beräknas utifrån taxa avseende år 2025.

Uppllysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Sanda Sandgårde 1:52, utanför detaljplanlagt område. Fastigheten har en areal om 2250 kvm och angränsar i sydväst till åkermark, i sydost till skog, i nordost till bebyggd bostadsfastighet och i nordväst till en mindre väg.

Enligt yttrande från Länsstyrelsen Gotland är fastigheten inkilad mellan två fornlämningar bestående av gravfält, och har varit odlad in i senare tid. Enligt länsstyrelsen borde de två gravfälten ursprungligen ha utgjort ett sammanhängande gravfält. Länsstyrelsen bedömer att byggnationen är tillståndspliktig i enlighet med 2 kap. kulturmiljölagen då den planeras i fornlämningsområdet till fornlämningarna.

Bedömningen är att fastigheten utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Uppförandet av ett bostadshus bedöms inte tillgodose ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken, och ansökan ska därmed avslås.

Bedömning

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) får brukningsvärd jordbruksmark 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 tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Av praxis framgår att ett markområdes storlek och läge i förhållande till annan jordbruksmark (arrondering) har betydelse för bedömningen och så även om

marken har brukats i någorlunda närtid. Om markområdet således är tillräckligt stort, har förutsättningar för att kunna brukas framöver och inte är avgränsat från annan jordbruksmark, till exempel av bebyggelse eller skog, är det vanligtvis fråga om brukningsvärd jordbruksmark (se bland annat MÖD 2020:10 I–III.) Vanliga inslag i ett jordbrukslandskap såsom diken och mindre vägar kan i normalfallet inte anses avgränsande.

Under handläggningen av ärendet har det framkommit att fastigheten tidigare nyttjats som åkermark, enligt ekonomiska kartorna från 1935 samt 1978. Sedan dess har marken hållits öppen. Historiskt har marken brukats tillsammans med angränsande jordbruksmark, och förvaltningen bedömer att det i dagsläget inte finns något som avgränsar och hindrar att marken kan brukas tillsammans med det större sammanhängande jordbruksområdet i syd/sydväst. I dom mål P 6702-25 bedömdes en plats om 0,5 hektar inte vara av obetydlig storlek, och bedömdes kunna brukas med anslutande jordbruksmark för rationell jordbruksproduktion. Viss vegetation och ett dike bedömdes inte vara avgränsande. Enligt kartunderlag har fastigheten Sanda Sandgårde 1:52 brukats bakåt i tiden, för omkring 47 år sedan. I dom mål P 7766-22 bedömdes mark som inte brukats under de senaste 50 åren men som tidvis använts som rasthage för hästar vara brukningsvärd jordbruksmark. I det fallet avsågs ett relativt begränsat markområde av varierande brukningsvärde, men som gränsade till ett sammanhängande område av jordbruksmark. MÖD ansåg att det inte gick att utesluta att det i framtiden kommer att finnas ett behov och intresse av att bruka även den mark som ansökan omfattade.

Sökande har inkommit med en skrivelse och bilagor till denna som svar på förvaltningens bedömning. Där motiverar sökande varför fastigheten inte kan anses vara brukningsvärd jordbruksmark. Denna skrivelse har tagits i beaktan, men ändrar inte förvaltningens bedömning.

Att mark taxerad som lantbruksenhet enligt tidigare praxis var en grundläggande förutsättning för tillämpningen av 3 kap. 4 § MB är inte längre fallet, enligt nyare praxis. Frågan vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark ska i stället bedömas med utgångspunkt i markens läge, egenskaper och övriga omständigheter, där fastighetstaxeringen utgör en omständighet att ta hänsyn till.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att marken inom föreslagen tomtplats utgörs av brukningsvärd jordbruksmark med anledning av det geografiska läget, att marken brukats i någorlunda närtid samt hållits öppen sedan dess. Åtgärden bedöms inte vara av ett sådant väsentligt samhällsintresse att marken kan bebyggas, och strider därmed mot 3 kap. 4 § MB. Vidare bedöms det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väga tyngre än sökandens enskilda intresse av att bygga ett hus på den aktuella platsen.

Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan om förhandsbesked ska avslås med stöd av 9 kap. 17 plan- och bygglagen.

Ärendet är inte komplett avseende vatten och avlopp. Om nämnden bedömer att jordbruksmarken inte är brukningsvärd ska ärendet återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning.

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglöshandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Jenny Larsson (S) yrkar att ärendet ska återremitteras till förvaltningen för att utreda vatten- och avloppslösning med motiveringen att föreslagen placering är en naturlig fortsättning på bebyggelsen som finns och att det är en liten plätt som är jordbruksmark samt att denna inte går att bruka med moderna maskiner.

Karl-Johan Boberg (V) bifaller Jenny Larssons yrkande med motiveringen att byggnadens placering följer bebyggelsemönstret, det är en liten tomt och det är 47 år sedan marken brukades.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-11-10

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-11-10

Nämndbilaga MBN 2025-1423

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Skickas till sökande för kännedom

Sökande

[Redacted]

MBN § 209

FIDE ODVALDS 1:56 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 fritidshus

Ärendenummer: MBN 2025/632

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Avgift för avslag 23 942 kronor.

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

Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap 27 § PBL, är inte aktuellt då ärendet inte är komplett.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ytterligare ett fritidshus på fastigheten Fide Odvalds 1:56. Fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus, en ekonomibyggnad, en matkällare med sadeltak samt ett fritidshus från 2009.

Regionens kartunderlag visar på markfukt och risk för översvämning.

Sökande har förelagts att inkomma med en grundvattenundersökning där mätningar av markgrundvattennivån ska göras under perioden januari – april. Sökande vill att nämnden gör en bedömning kring åtgärdens påverkan på kulturvärdena innan denna mätning görs.

Ekonomibyggnaden (ladan) och det ursprungliga bostadshuset uppfördes med största sannolikhet i samband med anläggandet av järnvägen 1908. Ladan avses rivas för att ge plats åt det nya fritidshuset. Aktuell fastighet avses sedan delas upp i tre delar så varje huvudbyggnad får en egen fastighet.

Kulturvärdeshandläggaren bedömer att ladan som avses rivas, och gårdsbilden som helhet, har ett stort kulturhistoriskt värde och avstyrker därför åtgärden ur kulturvärdessynpunkt. Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer i kulturvärdeshandläggarens bedömning.

Översiktsplanen anger att rivning av byggnader som har kulturhistoriskt värde bör undvikas, samt att ny bebyggelse bör undvikas i det öppna kultur- och jordbrukslandskapet. Översiktsplanen anger även att avstyckning i en äldre

gårdsmiljö ska ske på ett sådant sätt att den äldre gårdsbilden fortsatt upplevs som en sammanhållen enhet.

Aktuell fastighet är belägen i ett öppet åker- och beteslandskap och är mycket synlig i upplevelsen av landskapet. Gårdsbilden bedöms vara läsbar trots fritidshuset som tillkom 2009, då det placerades i fastighetens bakkant. Att riva ekonomibyggnaden, som är fullt synligt från vägen och omgivningen, och ersätta den med ett nytt fritidshus bedöms inte vara lämpligt ur kulturhistorisk synpunkt med hänsyn till gårdens sammantagna kulturhistoriska värde. Uppförandet av ett fritidshus på den föreslagna platsen möjliggör för avstyckning av fastigheten och uppförande av komplementbyggnader till varje huvudbyggnad.

Förvaltningen bedömer att förslaget innebär att läsbarheten av den äldre gården skulle försvinna helt. För att säkerställa att gårdsbilden och dess kulturhistoriska värden bevaras är förvaltningens bedömning att ansökan inte kan beviljas.

Bedömning

Med hänsyn till åtgärdens negativa påverkan på kulturvärdena bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att den föreslagna platsen inte är lämplig att bebygga med ett fritidshus, och att åtgärden inte är förenlig med översiktsplanen.

Plan- och bygglagen har ett framtidsinriktat perspektiv och syftar till att främja goda sociala levnadsförhållanden och en god långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Att värna kulturvärdena är ett sätt att säkerställa en långsiktigt hållbar livsmiljö.

Vid en avvägning mellan det allmänna intresset att bevara de kulturhistoriska värdena och det enskilda intresset av att uppföra ett nytt fritidshus, bedöms det allmänna intresset väga tyngre.

Om nämnden bedömer att åtgärden är godtagbar ur kulturvärdessynpunkt ska ärendet återremitteras till förvaltningen för vidare handläggning och utredning av grundvattennivåerna.

Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan om förhandsbesked ska avslås, med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglöshandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Ordförande Andreas Unger (M) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 11:17 och återupptas kl. 11:21.

Ordförande Andreas Unger ställer sig bakom förvaltningens förslag till beslut.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-11-11

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-11-11

Nämndbilaga MBN 2025-632

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

Fastighetsägare annan än sökande

Sökande

[Redacted]

MBN § 210

VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:214 - Anordnande av fotbollsplan (ändring av idrottsplats) samt ljusanordning, tidsbegränsat lov i 10 år

Ärendenummer: MBN 2025/281

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om tidsbegränsat bygglov, med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Bygglovets giltighet gäller i 10 år från det datum då beslutet vinner laga kraft.
3. Innan giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovets löpt ut ska åtgärden tas bort och platsen återställas i ursprungligt skick. Miljö- och byggnämnden kommer att åka ut på plats för att kontrollera detta när bygglovets löpt ut. Om åtgärden inte har tagits bort och platsen inte återställts inom utsatt tid kommer en byggsanktionsavgift att tas ut.
4. Arbetena får inte påbörjas innan startbesked har lämnats.
5. Åtgärderna får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

Reservation

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

Avgift

Bygglovavgift, timdebitering, 31 922 kronor (22 h).
Startbeskedsavgift, timdebitering, 4 353 kronor (3 h).

Totalt 36 275 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell E1 (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

Upplysning

- **Observera att arbetena inte får påbörjas innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked** enligt 10 kap. 23 § PBL. Om någon bryter mot bestämmelsen ska miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen, PBF (2011:33).
- **Observera att beslutet får verkställas tidigast fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och inrikes tidningar.** Se "Bilaga - Information om verkställande av beslut" för aktuellt datum.

- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- 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.
- **Kontakta byggnadsinspektör på avdelning bygglov för begäran om utfärdande av startbesked.**
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Åtgärderna får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap. 4 § PBL).
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.
- All markavvattning kräver tillstånd enligt 11 kap 13 § miljöbalken. Detta gäller oavsett om det är utanför eller inom detaljplanerat område. På Gotland råder dessutom markavvattningsförbud enligt 4 § förordning (1998:1388) om vattenverksamhet. Det innebär att arbeten som påverkar blöt mark inte får utföras utan dispens och tillstånd.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Samhällsbyggnadsförvaltningens enhet miljö har ett pågående ärende om tillsyn enligt miljöbalken på grund av klagomål från granne om störningar från befintliga fotbollsplaner, ärende MBNV-2024-3075.
- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.

Sammanfattning

IFK Visby ("föreningen") har ansökt om tidsbegränsat bygglov i 10 år för anläggande av en konstgräsplan för fotboll på fastigheten Västerhejde Vibble 1:214. Ansökan omfattar även uppförande av belysningsmaster, uppförande av stängsel, anläggande av konstgräsyta för snö samt anläggande av gångväg till konstgräsplanen.

Fastigheten omfattas av en avstyckningsplan från 1940 som gäller som detaljplan. Användningen är kvartersmark med ändamålet bostäder. Förvaltningen har bedömt att ansökan inte är förenlig med detaljplanen och inte kan godtas enligt någon av grunderna för planavvikelse. Konstgräsplanen ska förläggas över ett dike och skogsmark som tidvis översvämmas (sumpskog). Åtgärden bedöms kräva avvattning åtgärder och medför skador på naturvärden i den blöta skogsmarken. Det är inte förenligt med klara uttalanden i översiktsplanen och bedöms strida mot kravet att anpassa bebyggelse till platsens naturvärden.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges om åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid, om sökanden har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov samt om åtgärden uppfyller någon eller några, men inte alla, förutsättningar för bygglov enligt plan- och bygglagen. Sökanden anser att föreningen har en konkret och långsiktig plan för projektet och att behovet är tillfälligt i avvaktan på en permanent lösning på annan plats.

Förvaltningens bedömning är att den föreslagna konstgräsplanen inte tillgodoser ett tillfälligt behov på den aktuella platsen, då det saknas en tillräckligt konkret, alternativ framtida lösning. Detta leder till att åtgärden inte bedöms vara tillfällig. Det bedöms även vara svårt att återställa platsen till dess nuvarande form efter att konstgräsplanen tagits bort, då platsen idag har höga ekologiska värden. Det bedöms saknas förutsättningar att bevilja tidsbegränsat lov.

Förvaltningen bedömer, med hänsyn till omfattningen av befintlig och tillkommande idrottsverksamhet och gällande planförhållanden, att de grannar som yttrat sig negativt inte haft att räkna med den aktuella åtgärden och de störningar som uppstår. Ansökan bedöms medföra en betydande olägenhet för dem.

Sammantaget föreslås att ansökan ska avslås.

Bedömning

Ansökan är inte förenlig med detaljplanen

Marken som åtgärden avses placeras på omfattas av en avstyckningsplan. Åtgärden hamnar inom planområdet på kvartersmark. I planbeskrivningen anges att planen tagits fram för bostadsändamål. Användningen konstgräsplan med tillhörande åtgärder är inte förenligt med detaljplanens användningsbestämmelse. Avvikelsen kan inte anses vara liten eller förenlig med detaljplanens syfte. Konstgräsplanen ger upphov till en helt annan omgivningspåverkan än det som är bestämt i planen. Det gäller både i fråga om störningar för omgivningen och miljörisker kopplade till användningen av miljöfarliga granulat. Försäljningen av granulat med mikropulver för konstgräsplaner är sedan 2023 förbjudet i EU med en övergångsperiod till och med 2031. Ansökan kan heller inte godtas enligt grunderna i 9 kap. 31 c § plan-

och bygglagen, PBL, eftersom ansökan inte är förenlig med detaljplanens syfte och är för omfattande för att kunna utgöra ett komplement till den huvudsakliga användningen i planen. Sammantaget är ansökan inte förenlig med gällande detaljplan och kan inte godtas enligt någon av grunderna för planavvikelser i PBL. En tidsbegränsad åtgärd får dock strida mot detaljplanen då en förutsättning för att bevilja tidsbegränsat bygglov är att permanent bygglov inte kan ges.

Tidsbegränsat bygglov

Ett tidsbegränsat bygglov får ges om åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid, om sökanden har ansökt om ett tidsbegränsat bygglov samt om åtgärden uppfyller någon eller några, men inte alla, förutsättningar för bygglov enligt plan- och bygglagen. Att den sökta åtgärden är avsedd att pågå under en begränsad tid har i rättspraxis tolkats som att åtgärden behöver vara av tillfällig karaktär. Det betyder dels att åtgärden i sig ska vara tillfällig: det ska vara rimligt och realistiskt, med hänsyn till de tekniska och ekonomiska möjligheterna, att avveckla åtgärden och återställa platsen. Det betyder även att åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov.

För att kunna betrakta behovet av den sökta åtgärden som tillfälligt måste den alternativa lösningen vara så konkret att man kan bedöma att behovet av den sökta åtgärden kommer att upphöra. Sökanden anser att föreningen har en konkret och långsiktig plan för projektet och att behovet är tillfälligt i avvaktan på en permanent lösning på annan plats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är väldigt osäkert om bygglov skulle kunna beviljas på de fastigheter som nämns som möjliga framtida platser för en permanent lösning då de ligger i direkt närhet till bostäder, utanför detaljplanlagt område samt inom sekundärt vattenskyddsområde.

Förvaltningens bedömning är därmed att den föreslagna konstgräsplanen inte tillgodoser ett tillfälligt behov på den aktuella platsen, då det saknas en tillräckligt konkret, alternativ framtida lösning. Detta leder till att åtgärden inte bedöms vara tillfällig. Det bedöms även vara svårt att återställa platsen till dess nuvarande form efter att konstgräsplanen tagits bort, då platsen idag har höga ekologiska värden.

Samtantaget bedöms det saknas förutsättningar att bevilja tidsbegränsat lov.

Markavvattnande åtgärd som inte är anpassad till platsens naturvärden och medför skador på vattenhydrologi

Åtgärden förutsätter ianspråktagande av blöt lövskog (sumpskog) och ett vattenförande dike. Platsen har höga naturvärden. Den befintliga vattenhydrologin ska enligt konkreta riktlinjer i översiktsplanen inte skadas, bland annat på grund av behovet av att infiltrera så mycket grundvatten som möjligt. Inriktningen i översiktsplanen bedöms vara högaktuellt i rådande vattensituation på Gotland. Platsen ligger i direkt anslutning till sekundär

skyddszon för Visbys vattenskyddsområde. Åtgärden bedöms förutom skador på naturvärden kopplade till blöt mark även förutsätta markavvattning på åtgärder som kräver dispens och tillstånd. Det tillåts mycket restriktivt på Gotland i de fall där åtgärden har negativa effekter på naturmiljön. Sammantaget bedöms ansökan, med stöd av översiktsplanens riktlinjer, inte vara förenlig med kravet på anpassning till platsens naturvärden enligt 2 kap. 6 § första stycket p. 1 PBL och ska därför avslås.

Åtgärden medför betydande olägenhet

Både befintlig naturgräsplan och tillkommande konstgräsyta ligger i nära anslutning till bostadsfastigheter. Nämndens miljöenhet har ett pågående tillsynsärende om bullerstörningar från befintliga planer. Flera av de närmast belägna grannarna har invänt mot ansökan med hänsyn till de olägenheter som befintliga planer ger upphov till i form av bland annat buller, ljusföroreningar, bollar på egen fastighet med mera. Dessa olägenheter förväntas öka genom nuvarande ansökan, och därtill förvärras genom att konstgräsplanen möjliggör verksamhet under större del av året. Genom Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från idrottsplatser står det klart att vissa olägenheter för människors hälsa kan förväntas genom åtgärden. Eftersom ansökan tydligt avviker från gällande detaljplan har närboende inte haft att räkna med de aktuella störningarna. Förvaltningen bedömer därför att åtgärden når upp till nivån att de får anses vara betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Att ansökan avser ett tidsbegränsat bygglov för 10 år förändrar inte bedömningen.

Åtgärden är i övrigt förenlig med PBL

I övrigt bedöms kraven i PBL vara uppfyllda. Genom att ansökan görs inom plan anses frågor gällande till exempel parkering, trafiksituation, dagvatten och miljörisker vara prövade inom ramen för detaljplanen. Frågor om dagvatten och spridning av föroreningar hanteras normalt inom ramen för byggprocessen och de tekniska egenskapskraven. Förvaltningen har samtidigt vägt in bland annat frågan om miljörisker med spridningen av granulat i bedömningen av om avvikelser från detaljplan kan godtas. Förvaltningen har då bedömt att konstgräsplanen ger upphov till en helt annan omgivningspåverkan än bostäder i form av risken för spridning av mikroplaster till mark och vatten. Det har bedömts vara ett skäl att ansökan inte kan godtas som avvikelse mot användningsbestämmelsen i planen.

Sammantagen bedömning och proportionalitet

Samtantaget föreslås att ansökan om tidsbegränsat bygglov ska avslås med avseende på att åtgärden inte är av tillfällig karaktär och att den därmed inte är avsedd att pågå under en begränsad tid, bristande anpassning till platsens naturvärden samt betydande olägenhet för grannar. En avvägning mellan sökandens enskilda intresse och de allmänna intressen som uppstår förslaget leder inte till någon annan bedömning (2 kap. 1 § PBL).

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov, med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avdelningschef Mattias Edsbagge anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet.

Bygglovhandläggare Sofia Norrback föredrar ärendet.

Jenny Larsson (S) yrkar att ansökan ska beviljas med motiveringen att det uppfyller ett tillfälligt lov och att sökanden har uppvisat ett antal alternativ för framtiden. En kostgräsplan kan tas bort utan att marken tar någon skada. Planen kommer att placeras längre bort så ljud borde höras mindre. Stolparna med belysning kommer inte att riktas mot bostäderna utan riktas mot fotbollsplanen och ger inte samma ljusföroreningar.

Karl-Johan Boberg (C) yrkar bifall till Jenny Larssons yrkande.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att förvaltningens förslag till avslag ska följas med motiveringen att det saknas en seriös utvecklingsplan och att det blir problematiskt med mer byggande.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Jenny Larssons yrkande och förvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Jenny Larssons yrkande.

Reservation

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-11-11

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-11-11

Nämndbilaga del 1 - ansökningshandlingar MBN 2025-281

Nämndbilaga del 2 – granskningsyttrande, avvecklingsplan m.m. MBN 2025-281

Nämndbilaga del 3 - övriga handlingar MBN 2025-281

Nämndbilaga del 4 - remissvar MBN 2025-281

Nämndbilaga del 5 – granneyttranden avs permanent fotbollsplan MBN 2025-281

Nämndbilaga del 6 – granneyttranden avs tidsbegränsat bygglov MBN 2025-281

Överklagandehänvisning

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

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

Skickas till

Sökande:

IFK Visby, Västerhejde Toftavägen 162, 622 61 Visby

Ombud:

[Redacted]

Fastighetsägare:

Region Gotland, Att. Tekniska nämndens nämndsekreterare, Visborgsallén 19,
621 81 Visby

Kända sakägare som inkommit med synpunkter:

[Redacted]

Beslutet skickas för kännedom till Trafikverket, ange ärendenummer TRV
2025/71812.

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande

IFK Visby, Västerhejde Toftavägen 162, 622 61 Visby

MBN § 211

VISBY KRÄKLAN 9 - Nybyggnad av café och konsthall

Ärendenummer: MBN 2024/2190

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Arbetena får inte påbörjas innan startbesked har lämnats.

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

Avgift

Bygglovavgift enligt taxa 61 715 kronor.

Startbeskedsavgift 29 811 kronor.

Totalt 91 526 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2024, beslutad av miljö- och byggnämnden 2024-03-26 och fastställd av regionfullmäktige 2024-06-18, tabell B(B7) samt K(K6). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

Uppllysning

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

- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggnaden får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap. 4 § PBL).
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- 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.
- Hela Visby innerstad är fornlämning och byggnation inom fornlämningen och dess fornlämningsområde kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen (1988:950). Ett förhandsbesked eller bygglov innebär inte att ni har tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950). Det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada fornlämning. Det är Länsstyrelsen Gotland som är tillståndsprövande myndighet för fornlämningen och dit ansökan om tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950) ska skickas.
- För ändring av byggnadsminnen krävs tillstånd från Länsstyrelsen Gotland eller Riksantikvarieämbetet. Länsstyrelsen/Riksantikvarieämbetet har beslutat att ge tillstånd för ändring av byggnadsminnet fast.bet., beslutsdatum.
- Arkeologisk utredning kan krävas innan byggnation kan påbörjas. Det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada fornlämning. Det är Länsstyrelsen Gotland som är tillståndsprövande myndighet för fornlämningen och dit ansökan om tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950) ska skickas.
- 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.
- Fastighetsägaren ska anmäla anslutning till teknikförvaltningen i e-tjänsten "Egenkontroll vid anslutning till kommunalt VA" - Region Gotland, innan anslutning kan ske.
- Utstakning samt lägeskontroll ska utföras för att säkerställa byggnadens läge på fastigheten. Detta ingår inte i bygglovsavgiften och utförs på din begäran av Region Gotland eller annan som har grundläggande mätningsteknisk färdighet och har blivit godkänd av Region Gotland.

Blanketter för beställning av tjänsten eller godkännande finns på <https://etjanst.gotland.se/>

- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.

Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av en byggnad på Kräklan 9 på Paviljongsplan i Visby, avsedd att inrymma café- och restaurangverksamhet samt lokaler för konferens- och utställningsändamål.

På fastigheten har en liknande åtgärd prövats tidigare i ett ärende om förhandsbesked 2021. Åtgärden var då mycket mer omfattande med en byggnadsarea om ca 1000 kvm och 17 m byggnadshöjd. Det förslaget bedömdes olämpligt ur flera aspekter. I samband med den prövningen framhöll Samhällsbyggnadsförvaltningen att en mindre cafébyggnad på platsen skulle kunna bidra till att området utvecklas positivt, under förutsättning att platsens öppna och gröna karaktär bibehålls.

I den aktuella ansökan föreslås en byggnad som får en byggnadsarea om 295 kvm och en byggnadshöjd om 8 m. Byggnaden placeras 3 meter från närmsta gräns i söder. Byggnadens fasader bekläs med träpanel som målas med gul slamfärg, kulör S 1030-Y20R. Som en del av fasaden uppförs en spalje som utgör ett integrerat raster, vilket målas i en kontrasterande antikgrön. Fönster, snickerier och andra detaljer målas även de med linoljefärg i antikgrön. Byggnadens fönster utförs med aluminiumlister och spröjs. Byggnadens tak beläggs med falsad galvaniserad stålplåt.

Den tänkta byggnaden placeras i Paviljongsplans sydöstra hörn, precis i mötet mellan staden, botaniska trädgården och Paviljongsplan. Platsen utgör en känslig och kulturhistoriskt värdefull miljö, där mötet mellan dessa olika karaktärer skapar en komplex kontext som ställer höga krav på tillkommande byggnation.

Fastigheten ligger inom Detaljplanen för Visby Innerstad. För fastigheten gäller markanvändningsbestämmelsen Q som anger att användningen ska anpassas till bebyggelsens kulturvärden. Detaljplanen saknar tydliga bestämmelser som reglerar utformningen av den tillkommande byggnaden. Bygglov avseende ändrad respektive ny markanvändning prövas i stället utifrån de riktlinjer som anges i byggnadsordningen.

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturvärden av riksintresse enligt 3 kap. 6 § 2 stycket miljöbalken. Riksintresse för kulturmiljövården i Gotlands län.

Översiktsplanen anger att en bedömning av påverkan på världsarvsvärdet bör genomföras i ett tidigt skede inför större förändringar inom eller i anslutning

till världsarvet Hansestaden Visby, för att avgöra om det särskilt stora universella värdet (OUV) berörs och om en konsekvensbedömning (HIA) enligt Unescos riktlinjer behöver utföras. Bedömningen om HIA krävs görs av Region Gotland.

Under ärendet har förvaltningen begärt in en mängd yttranden och utlåtanden från flera remissinstanser samt sakägare för att samla in synpunkter om åtgärden.

Bland några av de remissinstanser som hörts ingår TKF Trafik- och gataenheten, TKF Avfallsavdelningen, TKF Vatten- och avloppsavdelningen, Räddningstjänsten och GEAB. Remissinstanserna har lämnat svar på bygglovsremissen utan erinran och de få synpunkter som framförts har inte förvaltningen bedömt utgöra några hinder för bygglovsprövningen (Se separata yttranden och sammanställning i utredningen för mer information.)

Flera fastighetsägare och boende i närområdet har inkommit med synpunkter på bygglovsansökan. Synpunkterna rör framför allt oro för att den planerade byggnaden ska påverka områdets karaktär, boendemiljö och fastighetsvärden negativt. Det framförs att byggnaden kan skymma utsikten mot havet, ringmuren, samt minska den befintliga parkmiljön. Flera yttranden lyfter även risken för ökad trafik- och parkeringsbelastning samt störningar i form av ljud från verksamhet och leveranser.

Vidare ifrågasätts behovet av ytterligare en caféverksamhet i området då liknande verksamheter redan finns i närheten. Flera fastighetsägare menar att projektet, på grund av sin omfattning, bör prövas genom detaljplan snarare än genom bygglov. Slutligen uttrycks tveksamhet till objektiviteten i den bifogade utredningen, Heritage Impact Assessment, som uppges vara framtagen av en person med koppling till den sökande föreningen.

Regionantikvarien som hörts för att ge utlåtande angående förslaget ur kulturhistorisk synpunkt tillstyrker åtgärden. Det framgår dock att det är under förutsättning att förslaget bearbetas med mer fokus på hantverksmässiga byggnadsdetaljer och en minskning av byggnadens volym. Regionantikvarien förtydligar vidare vikten av en HIA framtagen av en oberoende part för att bedöma påverkan på världsarvet.

Det HIA-underlag som presenterats går inte att betrakta som en oberoende och opartisk analys av den föreslagna paviljongen. Därför har åtgärden inte kunnat bedömas tillräckligt anpassad till platsens förutsättningar samt till de planeringsunderlag som är gällande i ärendet. Mot denna bakgrund bedöms förslaget inte vara förenligt med byggnadsordningens riktlinjer eller med riksintresset för kulturmiljövården Visby [I 20].

Förvaltningens närmare överväganden redovisas nedan.

Bedömning

Då fastigheten är belägen inom Visby världsarv ställer bygglovsprövningen höga krav på att byggnationen utformas och anpassas efter de höga kulturhistoriska värdena. Eftersom varken ursprungliga tomtgränser eller synliga lämningar ovan mark finns bevarade bedöms värdet huvudsakligen vara kopplat till den historiska stadsbilden samt platsens funktion. Området utgör en del av ett grönområde där naturmiljön har en framträdande roll.

Ett antal grannetryttranden har inkommit avseende den planerade åtgärden. Yttrandena kommer från fastighetsägare och boende på Kräklan 6 och 7. Synpunkterna avser främst oro för påverkan på utsikt, förlust av grönområde, ökad trafik samt verksamhetens lämplighet och buller.

Flera synpunkter avser att den planerade byggnaden kan skymma utsikten mot havet, ringmuren och Paviljongensplanen. Förlust av utsikt betraktas dock inte som en olägenhet i plan- och bygglagens mening.

I några av grannetryttrandena anförts att åtgärden på grund av sin omfattning bör hanteras genom ett ärende om detaljplan i stället för bygglov. Byggnaden föreslås placeras inom mark som omfattas av samma bestämmelser i detaljplanen som de omgivande grannfastigheterna. Åtgärden bedöms ligga i linje med den markanvändning som detaljplanen medger, vilket är skäl till att förvaltningen bedömer att åtgärden ska hanteras genom bygglov och inte en ändring av detaljplanen.

Synpunkter har framförts gällande ökad trafik samt brist på parkeringslösningar, inte bara från intilliggande grannar utan även från teknikförvaltningens trafikenhet. Då fastigheten omfattas av detaljplan bedöms parkeringsfrågan vara översiktligt klarlagd inom området. I förslaget redovisas 18 parkeringsplatser för att möta behovet av den planerade restaurang- och cafébyggnaden inom den egna fastigheten, vilket av förvaltningen bedöms tillräckligt.

Sammanfattningsvis bedöms de inkomna grannetryttrandena inte ge stöd för att den planerade byggnaden skulle medföra betydande olägenheter i den mening som avses i plan- och bygglagen 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). De påtalade effekterna avser i huvudsak upplevelsemässiga och miljömässiga förändringar som är naturliga följder av en nybyggnation.

Utöver de framförda synpunkterna framför även fastighetsägarna till Kräklan 6 att de ifrågasätter objektiviteten i den bifogade utredningen Heritage Impact Assessment, då den är framtagen av en person med koppling till den sökande föreningen DBW.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har framfört att en Heritage Impact Assessment (HIA) är en nödvändig förutsättning för att kunna bedöma åtgärdens eventuella påverkan på världsarvet. HIA:n syftar till att göra en

oberoende och opartisk analys av den planerade åtgärden för att beskriva den eventuella påverkan på världsarvet och därmed utesluta osäkerhetsfaktorer. I världsarvssammanhang innebär förekomst av osäkerhetsfaktorer per automatik en negativ påverkan, då det ställs särskilda krav på försiktighet för att värna OUV.

Det underlag som presenterats kan inte bedömas som en fullt ut oberoende och opartisk analys av den föreslagna paviljongen. Detta då innehållet framstår som ett underlag som syftar till att motivera det planerade projektet, snarare än att på ett objektivt sätt analysera dess möjliga påverkan på världsarvet, samt utifrån att dokumentet har tagits fram av en person med anknytning till DBW.

Det underlag som presenterats har av ovanstående anledningar inte bedömts utgöra en fullständig HIA enligt ICOMOS riktlinjer och är därmed inte tillräckligt för att bedöma påverkan på världsarvet på ett rättssäkert sätt. Vilket i förlängningen även försvårat bedömningen av påverkan på riksintresset för kulturmiljövården Visby, förenligheten med byggnadsordningen samt utformning och anpassningskravet.

Riksintresseanspråket för kulturmiljövården Visby och den av Länsstyrelsen föreslagna revideringen syftar bland annat till att harmoniera riksintresset med världsarvets beskrivning av Outstanding Universal Value (OUV). Världsarvet har inga särskilda skyddsbestämmelser i lagstiftningen, utan ska tillgodoses genom tolkning och tillämpning av de nationella regler som finns, i vissa fall genom en tolkning som i osäkra fall stämmer bättre överens med världsarvsskyddet (se MÖD 2017:20). Plan- och bygglagens skydd för kulturvården och riksintressebestämmelserna är ett av verktygen för att tillgodose skyddet av världsarvet.

Fastigheten ligger även inom detaljplanen för Visby Innerstad. För fastigheten gäller markanvändningsbestämmelsen Q som anger att användningen ska anpassas till bebyggelsens kulturvården. Bygglov avseende ändrad respektive ny markanvändning prövas utifrån de riktlinjer som anges i byggnadsordningen. (Riktlinjerna redovisas i sin helhet i den bifogade utredningen.)

Prövningen av hur byggnaden anpassar sig till kulturvårderna har varit en avvägning mellan verkan av byggnadens form, färg och material och hur denna förhåller sig till omgivningen. Denna avvägning har gjorts på ett metodiskt sätt där utgångspunkten varit en analys av byggnadens upplevelsemässiga egenskaper.

Under ärendets gång har sökanden ändrat byggnadens utformning i syfte att anpassa den till det gällande planeringsunderlaget och de omgivande förutsättningarna. I det aktuella förslaget redovisas en byggnad där anpassningar gjort avseende byggnadens möte med marken, materialval och helhetsuttryck. Att byggnaden bekläs med träfasad bidrar till ett varmt och lågmält uttryck som harmonierar med platsens karaktär. Den träspaljé- eller

rasterelement som beklär fasaden tillför samtidigt liv och variation till byggnaden, samt associerar till trädgårdsarkitektur. Dessa kvalitéer bedöms enskilt vara förenliga med platsens ändamål och uttryck.

Förvaltningen har, trots ovan nämnda omständigheter, gjort bedömningen att byggnadens anpassning till platsens förutsättningar i helhet inte är tillräckligt utredd, särskilt avseende byggnadens volym. Bedömningen grundas på att det HIA-underlag som sökanden har redovisat för att belysa och utesluta osäkerhetsfaktorer bedömts som bristfälligt. Underlaget har därmed inte möjliggjort en tillräckligt tydlig redovisning av projektets påverkan på världsarvet. Vilket i förlängningen försvårar bedömningen av påverkan på Riksintresset för kulturmiljövården Visby, förenligheten med byggnadsordningen samt utformning och anpassningskravet.

Byggnadsordningen medger att det inför en större nyetablering ska genomföras en volymstudie som ska ligga till grund för lämplig inplacering och exploateringsgrad. Utifrån inkommit material bedöms byggnadens placering och storlek innebära risk för dominans i förhållande till omgivningen vilket riskerar medföra en upplevd privatisering av ytan intill gångstråket vid Botaniska trädgårdens norra entré. Förvaltningen anser att volymstudien indikerar att det aktuella förslaget skulle innebära en överexploatering, vilket strider mot byggnadsordningens riktlinjer.

Sammantaget bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att de osäkerhetsfaktorer som identifierats inte har utretts eller besvarats på ett tillräckligt sätt. Eftersom osäkerhet i världsarvssammanhang ska betraktas som en negativ påverkan kan åtgärden inte anses förenlig med gällande planeringsunderlag eller de värden som riksintresset och världsarvet syftar till att skydda.

Mot denna bakgrund kan åtgärden inte bedömas uppfylla:

- Anpassningskravet avseende platsens kulturvärden enligt 2 kap. 6 § första punkten PBL
- Bestämmelserna i gällande detaljplan och byggnadsordning, som anses precisera förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL, där möjligheten till avvikelser är mycket begränsad enligt praxis från MÖD
- Kravet att riksintresset för kulturmiljövården Visby inte får påtagligt skadas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden ska avslå ansökan om bygglov.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av café- och konsthall med stöd av 2

kap 6 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) samt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

T.f. enhetschef Elliot Sundlin föredrar ärendet.

Thomas Karlström (S) yrkar att ansökan om bygglov ska beviljas med motiveringen att i detta förslag har anpassningar gjorts till platsen och att byggnaden kommer att tillföra platsen något.

Karl-Johan Boberg (C) yrkar bifall till ansökan med motiveringen att anpassningar har gjorts sedan år 2021 till exempel är byggnaden mindre och anpassad till platsen samt att HIA:n är gjord av en kompetent person.

Ingemar Lundqvist (M) meddelar att han anser att Sällskapet DBW:s förslag är en bra lösning jämfört med förslaget som inlämnades år 2021 och tillstyrker förslaget.

Karl-Allan Nordblom (M) yrkar att ansökan ska bifallas med motiveringen att det är en bra gestaltning och att byggnaden stärker världsarvet och botaniska trädgården.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Thomas Karlströms med fleras yrkanden om att bevilja bygglov och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkanden.

Miljö- och byggnämndens bedömning

Miljö- och byggnämnden bedömer som utgångspunkt att ansökan är förenlig med anpassningskravet enligt 2 kap. 6 §, att den följer detaljplanen med riktlinjer i byggnadsordningen samt att åtgärden inte påtagligt skadar riksintresset för kulturmiljövården Visby. Vidare bedöms att den ingivna HIA:n (heritage impact assessment) är tillräcklig för att kunna göra en bedömning av påverkan på världsarvet för Visby och att världsarvet inte skadas genom åtgärden, även vid en konventionskonform tolkning av PBL och miljöbalken. Miljö- och byggnämnden instämmer i förvaltningens bedömningar i övrigt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-11-10

Utredning samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-11-10

Nämndbilaga MBN änr 2024/2190

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, fastighetsägare samt kända sakägare som lämnat synpunkter, enligt nedan.

Sökande: Sällskapet DBW, [REDACTED]

Fastighetsägaren: Sällskapet DBW, [REDACTED]
[REDACTED]

Kända sakägare som lämnat synpunkter:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

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

Beslutet skickas för kännedom till Regionantikvarien.

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande

Sällskapet DBW, [REDACTED]

MBN § 212

VISBY KASKEN 5 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2025/1597 och MBN 2024-001377,
Paragraf föregående instans: MBN AU § 175

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför Fastighetsbolaget i Visby Innerstan AB orgnr. 556447-9367 en byggsanktionsavgift om 6 321 kronor för flaggskylt.
2. Miljö- och byggnämnden påför Fastighetsbolaget i Visby Innerstan AB orgnr. 556447-9367 en byggsanktionsavgift om 8 673 kronor för målad skylt.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Avgift

Byggsanktionsavgift 14 994 kronor.

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

Upplysning

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

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

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

Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av en flaggskylt samt en målad skylt på fasad utan erforderligt bygglov och startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om totalt 14 994 kronor. Då frågan om lov har prövats och beviljats för den målade skylten medan flaggskylten fått avslag ska en ny byggsanktionsavgift om dubbla det belopp som togs ut senast tas ut för flaggskylten till dess att rättelse vidtagits.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att skyltarna tillkommit efter 2024-03-05 men innan 2024-06-10 samt att skyltarna omfattas av lovplikt enligt 6 kap. 3 § PBL (se handling SBF Utredning).

Miljö- och byggnämnden fattade beslut att bevilja lov för den målade skylten men att ge avslag för flaggskylten 2024-09-18 (se ärende MBN 2024/480). Skyltarna har därmed uppförts utan erforderligt bygglov och startbesked.

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

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

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 Ritningsunderlag för uträkning av area) samt efter platsbesök (se handling Protokoll tillsynsbesök 2025-02-13) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kr.

Sanktionsavgiften för flaggskylten är enligt uträkning 6 321 kronor samt för den målade skylten 8 673 kronor. Den sammanlagda sanktionsavgiften är därmed beräknad till 14 994 kronor.

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.

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

Förvaltningens sammantagna bedömning är att byggsanktionsavgift ska tas ut. Vidare bedömer förvaltningen att avgiften inte ska sättas ned då skyltarna satts upp i en särskilt värdefull bebyggelsemiljö där alla skyltar ska vara utformade

enligt gällande skyltprogram. Det är därför av stor vikt att frågan om lov provas innan åtgärden, som kan vara irreversibel, provas innan den utförs. Förvaltningen anser att fastighetsägaren varit oaktsam när skyltarna uppförts och därmed saknas skäl för nedsättning.

Då beslut om avslag fattats avseende flaggskylten ska rättelse vidtas, detta innebär att flaggskylten inklusive fäste måste avlägsnas helt från fastigheten. Om rättelse inte vidtas kommer en ny sanktionsavgift tas ut med dubblat belopp till dess att rättelse vidtagits.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra Fastighetsbolaget i Visby Innerstan AB orgnr. 556447-9367 en byggsanktionsavgift om 6 321 kronor för flaggskylt samt att påföra Fastighetsbolaget i Visby Innerstan AB orgnr. 556447-9367 en byggsanktionsavgift om 8 673 kronor för målad skylt. Förvaltningen föreslår även nämnden att besluta att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2025-11-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-14
Utredning daterad 2025-09-01
Översiktskarta, upprättad 2025-10-07
Adelsgatan 22 – Mitt Visby, upprättad 2025-09-01
Artikel Hela Gotland 2024-03-05, upprättad 2025-09-01
Beräkningsunderlag BSA Flaggskylt, upprättad 2025-09-01
Beräkningsunderlag BSA Målad skylt, upprättad 2025-02-19
Ritningsunderlag för uträkning av area, upprättad 2025-02-19
Fastighetsrapport, upprättad 2025-03-28
Protokoll tillsynsbesök 2025-02-13, upprättad 2025-02-17
Bilaga till anmälan, inkom 2024-06-10
Anmälan, inkom 2024-06-10

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)

Fastighetsbolaget i Visby Innerstan AB, S:t Hansgatan 11, 621 57 Visby

MBN § 213

VISBY SKARPHÄLL 1:1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2025/794

Paragraf föregående instans: MBN AU §176

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför teknikförvaltningen VA-avdelningen, Region Gotland orgnr. 212000-0803 (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 161 494 kronor för den större tälthallen.
2. Miljö- och byggnämnden påför teknikförvaltningen VA-avdelningen, Region Gotland orgnr. 212000-0803 (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 216 266 kronor för den mindre tälthallen.
3. Miljö- och byggnämnden påför teknikförvaltningen VA-avdelningen, Region Gotland orgnr. 212000-0803 (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 98 784 kronor för byggbodarna.
4. Miljö- och byggnämnden beslutar att avsluta ärendet i och med uttagande av byggsanktionsavgifterna enligt punkt 1-3
5. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Peter Oliveskog (SD) i ärendets handläggning.

Avgift

Byggsanktionsavgift 476 544 kronor.

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

Upplysning

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

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

Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av två tälthallar samt två sammanbyggda byggbodar, där en tälthall uppförts utan erforderligt bygglov och startbesked och där en tälthall samt byggbodarna erhållit bygglov men påbörjats utan erforderligt startbesked. Då lovpliktiga åtgärder inte får påbörjas innan startbesked utfärdats ska byggsanktionsavgift tas ut. Samhällsbyggnadsförvaltningen

föreslår därmed att miljö- och byggnämnden ska ta ut en total byggsanktionsavgift om 476 544 kronor.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att byggnadsverkets ägare påbörjat uppförandet av två tälthallar samt två sammanbyggda byggbodar under våren 2024 (se handling SBF utredning).

Den större tälthallen samt de två sammanbyggda byggbodarna beviljades bygglov 2024-02-15, den mindre tälthallen saknar ännu bygglov.

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

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

Byggnadsverkets ägare 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. Undantagsreglerna om att inte ta ut byggsanktionsavgift kommer från systemet om miljöstraffavgifter och är i princip nödsituationsbetingade. Det är inte oskäligt att ta ut avgift när överträdelsen till exempel berott på okunskap om gällande regler, dålig ekonomi, att en verksamhet är nystartad eller att den man anlitat gjort ett misstag.

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 Ritningsunderlag för uträkning av sanktionsarea) samt efter platsbesök (se handling Protokoll tillsynsbesök 2025-06-10) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kr.

Då bygglov beviljats för den större tälthallen samt byggbodarna innan byggnadsarbetet påbörjats har sanktionsavgiften automatiskt satts ner till hälften i de uträkningar som genomförts för dessa byggnader. Sanktionsavgiften är enligt uträkning 216 266 kr för den mindre tälthallen, 161

494 kr för den större tälthallen samt 98 784 kr för byggbodarna. Den sammanlagda sanktionsavgiften är därmed beräknad till 476 544 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Byggnadsverkets ägare har tagit del av förvaltningens utredning samt förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL. Yttrande inkom 2025-09-16 där byggnadsverkets ägare motsätter sig uttagande av byggsanktionsavgift (se handling Yttrande). Förvaltningen har tagit ställning till inkommet yttrande och finner inga skäl för att byggsanktionsavgift inte ska tas ut (se handling Svar på yttrande).

Vidare bedömer förvaltningen att det saknas skäl för nedsättning då byggnadsverkets ägare varit medvetna om att startbesked krävs innan byggnation får påbörjas, men missat att kontrollera att det fanns. Det är heller ingen anmärkningsvärd lång handläggning av lovärendet som kan föranleda nedsättning av avgiften.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 476 544 kr ska tas ut.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. Påföra teknikförvaltningen VA-avdelningen, Region Gotland orgnr. 212000-0803 (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 161 494 kronor för den större tälthallen.
2. Påföra teknikförvaltningen VA-avdelningen, Region Gotland orgnr. 212000-0803 (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 216 266 kronor för den mindre tälthallen.
3. Påföra teknikförvaltningen VA-avdelningen, Region Gotland orgnr. 212000-0803 (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 98 784 kronor för byggbodarna.
4. Avsluta ärendet i och med uttagande av byggsanktionsavgifterna enligt punkt 1-3.
5. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2025-11-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Peter Oliveskog (SD) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Torsten Andersson (S) går in som ledamot i hans ställe. Samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet.

Bygglöshandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse, daterad 2025-10-14
Svar på yttrande, upprättad 2025-10-15
Yttrande, inkom 2025-09-16
SBF utredning, daterad 2025-07-29
Flygfoto 2022-2024, upprättad 2025-07-17
Beräkningsunderlag BSA Stora tälthallen, upprättad 2025-07-17
Beräkningsunderlag BSA Lilla tälthallen, upprättad 2025-07-17
Beräkningsunderlag BSA Byggbodarna, upprättad 2025-07-17
Ritningsunderlag för uträkning av sanktionsarea, upprättad 2025-07-17
Fastighetsrapport, upprättad 2025-07-17
Protokoll tillsynsbesök 2025-06-10, upprättad 2025-06-12
Upprättande av ärende, upprättad 2025-04-08

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)
Teknikförvaltningen, VA-avdelningen, Region Gotland, 621 81 Visby

MBN § 214

GAMMELGARN FRIDE 2:2 och 2:3 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2021/3034

Paragraf föregående instans: MBN AU § 174

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 37 § (2017:900) förvaltningslagen att upphäva beslutet om byggsanktionsavgift från den 23 juni 2025 (MBN § 133) i ärende MBN 2021/3034 och återremittera ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för fortsatt handläggning.

Upplysning

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

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden fattade beslut 2025-06-23 att ta ut en byggsanktionsavgift om 73 500 kronor då fastighetsägaren uppfört tre förråd samt två husvagnar utan erforderligt bygglov och startbesked. Beslutet skickades till fastighetsägarens digitala brevlåda 2025-07-15. Beslutet har inte överklagats.

Fastighetsägaren har meddelat att den utredning som låg till grund för beslutet skickats till fel adress och att hon därmed inte haft möjlighet att vidta rättelse innan miljö- och byggnämnden fattade beslut om byggsanktionsavgift.

Då det skett ett formellt fel i handläggningen av ärendet föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att beslut om byggsanktionsavgift fattat 2025-06-23 ska ändras och upphävas samt att ärendet ska återremitteras till förvaltningen för fortsatt handläggning.

Bedömning

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

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Innan miljö- och byggnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig enligt 11 kap. 58 § PBL.

Fastighetsägaren har haft möjlighet att yttra sig avseende uttagande av byggsanktionsavgift inför att ärendet skulle tas upp för beslut i februari 2022. Vid fortsatt handläggning av ärendet under 2024-2025 har byggsanktionsavgiften utökats till att gälla ytterligare två byggnader (husvagnar).

Inför miljö- och byggnämndens sammanträde i juni 2025 skickades en ny utredning samt utredningsmaterial till fastighetsägaren. Det har dock uppmärksammats att utredningen skickades till fastighetsägarens tidigare adress (se handling Mailkonversation avseende mottagna handlingar).

Förvaltningen bedömer därmed att fastighetsägaren inte fått information om hur och när rättelse skulle ha varit vidtagen för att undvika byggsanktionsavgift.

Enligt 37 § förvaltningslagen (2017:900) får en myndighet ändra ett beslut som den har meddelat som första instans om den anser att beslutet är felaktigt på grund av att det har tillkommit nya omständigheter eller av någon annan anledning.

En förutsättning för att kunna ändra beslutet enligt 37 § förvaltningslagen är att det inte har överklagats (se 39 § förvaltningslagen). Beslutet har inte överklagats. Det finns därför förutsättningar att ändra beslutet.

Förvaltningen bedömer att beslut om uttagande av byggsanktionsavgift fattat av miljö- och byggnämnden 2025-06-23 MBN § 133 ska ändras då det framkommit att fastighetsägaren inte fått möjlighet att vidta rättelse för att undvika byggsanktionsavgift. Förvaltningen bedömer att beslutet om att ta ut byggsanktionsavgift ska upphävas och ärendet återremitteras till förvaltningen för fortsatt handläggning.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att med stöd av 37 § (2017:900) förvaltningslagen ändra beslutet om byggsanktionsavgift den 23 juni 2025 i ärende MBN 2021/3034, MBN § 133 enligt följande:

- Miljö- och byggnämnden beslutar att upphäva beslutet om byggsanktionsavgift och återremittera ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för fortsatt handläggning.

Arbetsutskottet har 2025-11-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Till miljö- och byggnämnden 2025-11-21 föreslår förvaltningen miljö- och byggnämnden besluta att med stöd av 37 § (2017:900) förvaltningslagen att upphäva beslutet om byggsanktionsavgift från den 23 juni 2025 (MBN § 133) i

ärende MBN 2021/3034 och återremittera ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för fortsatt handläggning.

Proposition

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

Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-13

Mailkonversation avseende mottagna handlingar, upprättad 2025-10-09

Miljö- och byggnämnden § 133, 2025-06-23

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)

MBN § 215

Uppföljning av enheter på samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2025-11-21

Ärendenummer: MBN 2025/96

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

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

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter per 31 oktober 2025.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2025-11-14

Uppföljning av livsmedelskontroller september-oktober

Uppföljning enhet miljö september-oktober

Uppföljning enhet vatten september-oktober

Uppföljning bygglov oktober 2025

Statistik bygglov 2025-10

MBN § 216

Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-11-21

Ärendenummer: MBN 2025/85

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisning av delegationsbeslut.

Sammanfattning

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

Arbetsutskottets beslut 2025-11-03

FÅRÖ HAMMARS 1:39 - Förhandsbesked för ändrad användning av f.d. lambgift till fritidshus (MBN 2024/570)

VÄSKINDE LILLA KLINTEGÅRDE 1:46 - Tillbyggnad av bostadshus (entré och takkupa) (MBN 2025/1475)

VISBY BORGEN 4 & 7 - Rivning av skärmtak samt utökad lovplikt fällning av lönnträd (MBN 2025/192)

Tjänstepersoners beslut

Delegationsbeslut anställningar SBF 2025-09-01 – 2025-10-31, 4 st

Belägenhetsadresser och lägenhetsnumrering 2025-10-15 - 2025-11-10, belägenhetsadresser 28 st och 117 st lägenhetsnummer

Delegationsbeslut miljö och livsmedel från w3d3 oktober 2025, 3 st

Delegationsbeslut från w3d3 för bygglov oktober 2025, 54 st

Delegationsbeslut från Nova för bygglov oktober 2025, 92 st

Delegationsbeslut alkohol 2025-10-14 – 2025-11-11, 7 st

Ärendets behandling under mötet

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

Proposition

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

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2025-11-13

Delegationsbeslut anställningar SBF 2025-09-01 – 2025-10-31

Delegationsbeslut belägenhetsadresser och lägenhetsnumrering 2025-10-15 – 2025-11-10

Delegationsbeslut w3d3 oktober 2025

Delegationsbeslut Nova oktober 2025

Delegationsbeslut alkohol 2025-10-14 – 2025-11-11

MBN § 217 Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2025-11-21

Ärendenummer: MBN 2025/15

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2025-11-21:

Reg datum	Handling	Avsändare
2025-10-21	Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd till ingrepp i och ändring av fornlämning, Visby S:ta Katarina 1	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-10-17	Länsstyrelsen beslutar om arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte, Vamlingbo Austre 1:75 - 1026-2024	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-11-07	Länsstyrelsen beslutar om att bevilja strandskyddsdispens, Rute Alvans 1:17 - 4176-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-11-07	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning med villkor, Visby Kompaniet 5	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-11-05	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, Visby Innerstaden 1:2	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-10-27	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, Visby s:t Göran 1:2 - 4331-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-11-05	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, Visby Snäckgärdet 1:70	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-10-15	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, Visby Tunnbindaren 11 - 3338-2025	Länsstyrelsen Gotlands län

2025-11-07	Länsstyrelsen beslutar om ändring gällande vattenverksamhet på fastighet Väskinde Stora Blåsungs 1:59 - 4533-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-10-23	Länsstyrelsen föreläggande om exteriör restaurering av byggnadsminnet Kajsarportsförrådet, Visby Bävern 1	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-11-05	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet, Visby Skepparen 3	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-11-04	Länsstyrelsens beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, Ardre Mullvads 1:8	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-10-24	Länsstyrelsens beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, Visby Hällarna 1:7 och Visby Solberga 1:19	Länsstyrelsen Gotlands län
2025-11-10	Länsstyrelsen Kalmar län beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, Bunge Annex 1:18 - 8782-2025	Länsstyrelsen Kalmar län
2025-10-31	Samråd om utkast till miljökonsekvensbeskrivning av utkast till förslag till Nationell naturrestaureringsplan (NRP)	Naturvårdsverket
2025-11-10	Klimatkontrakt 2025/2026 som del av satsningen inom Viable Cities	Regionstyrelsen
2025-10-15	Riksantikvarieämbetet beslut avseende ansökan om ändring av statligt byggnadsminne, Helgeandshuset 2 - RAÄ-2025-2273	Riksantikvarieämbetet

Ärendets behandling under mötet

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

Proposition

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

Beslutsunderlag

SBF Tjänsteskrivelse - Diverse skrivelser till miljö- och byggnämnden 2025-11-21, daterad 2025-11-12

MBN § 218

Samhällsbyggnadsdirektörens information till miljö- och byggnämnden 2025-11-21

Ärendenummer: MBN 2025/67

Paragraf föregående instans: MBN AU § 179

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 2025-11-03 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Avdelningschef Mattias Edsbacke informerar nämnden om en remiss gällande ut- och ombyggnad av hamnanläggning och anpassning av farled i Kappelshamn som inkommit till regionstyrelsen. Avdelningschefen informerar även att ärende "Föreläggande om att vidta åtgärd vid anlagd vägkropp i Väskinde" gällande CKD har blivit överklagat.

Avdelningschef Richard Löwenborg informerar om kommande inbokade samtal med Försvarsmakten om Gotlands samhällsplanering.

Samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth informerar miljö- och byggnämnden om att samhällsbyggnadsförvaltningen har deltagit vid landsbygdsutveckling genom förbättringsdialog på Storsudret och SAMLA workshop i Roma.

Region Gotland har även firat de som har arbetat 25 år inom regionen och direktören samt en medarbetare deltog från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsdirektören informerade även om att det har tagits beslut om en ny förvaltning, som kommer att heta "Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen". Omorganisationen kommer att ske i två steg och det första är att se över organisationen på avdelningsnivå och därefter på enhetsnivå. Nämnden får vidare information om hur arbetet fortlöper. Den nya förvaltningen är planerad att träda i kraft 1 januari 2026.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2025-10-24