
Protokoll

Miljö- och byggnämnden

30 mars 2026

Miljö- och byggnämndens protokoll

Plats och tid	Rådhuset, mötesrum Bornholm, 30 mars 2026, klockan 09.00–16.15
Beslutande	Ragnar Gustavii (M), Ordförande, jäv § 46 och § 63 Thomas Karlström (S), 1:e vice ordförande Lars Thomsson (C), 2:e vice ordförande, §§ 34 - 51 Jenny Larsson (S) Inger Werkelin Carlsson (S) Mikael Nilsson (S) Torsten Andersson (S), tjänstgörande ersättare för Niklas Gahne (C) § 54 Matilda Selahn (S), tjänstgörande ersättare för Kerstin Löfgren Dahlström (C) § 54 Mira Nilsson (S), tjänstgörande ersättare för Karl-Johan Boberg § 54 Ingemar Lundqvist (M) Lassä Bröms (M) Kerstin Löfgren Dahlström (C), jäv § 54 Karl-Johan Boberg (C), jäv § 54 Niklas Carlberg (M), tjänstgörande ersättare för Ragnar Gustavii (M) § 46 och § 63 Niklas Gahne (C), tjänstgörande ersättare för Lars Thomsson (C) §§ 52 - 64, jäv § 54 Tore Tillander (V) Karl-Allan Nordblom (MP), jäv § 52 Hanna Wijkström (MP), tjänstgörande ersättare för Karl-Allan Nordblom (MP) § 52 Lars Engelbrektsson (SD), jäv § 63 Hans Larsson (SD), tjänstgörande ersättare för Lars Engelbrektsson (SD) § 63
Ersättare	Stellan Sigsarve (C), §§ 34 - 52 Leif Nellmer (KD)
Övriga	Richard Löwenborg, avdelningschef Mattias Edsbagge, avdelningschef Carolina Sinander, avdelningschef Ylva Svangren, ekonomichef Frida Brunner, enhetschef Andreas Larsson, enhetschef Jonatan Levin, enhetschef Ruben Evensen, sakkunnig handläggare Johan Eriksson, kommunikatör Christina Højland Nielsen, verksamhetsutvecklare

Jeanette Högfeldt, verksamhetsutvecklare
Nathalie Ahlstedt Mantel, verksamhetsutvecklare
Sara Swartling, verksamhetsutvecklare
Emil Persson, översiktsplanerare
Mattias Hamilton, planarkitekt
Ludvig Svedjer, planarkitekt
Jennifer Åkerman, planarkitekt
Johan Andersson, kommunekolog
Sigrid Klingström Runbert, bygglovhandläggare
Alma Dahlström, bygglovhandläggare
Åsa-Rind Strand Hollmer, bygglovhandläggare
Ellen Tilesjö, bygglovhandläggare
Anna Hallin, byggnadsinspektör
Sara Hultsten, nämndsekreterare
Linda Schönström, bygglovhandläggare
Sara Lindh, enhetschef
Maria Hansson, fysisk planerare
Stina Wester, planarkitekt
Charlotta Nordberg, planarkitekt

Datum för justering

2026-04-09

Paragrafer

§ 34–64, varav § 34, 36, 38–39 och 41 justerades omedelbart
Ärendena hanterades i följande ordning på sammanträdet:
§§ 34 – 62, § 64, § 63

Underskrifter

Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför
signaturer.

Sekreterare Sara Swartling

Ordförande Ragnar Gustavii §§ 34-45, §§ 47-62, § 64

Ordförande Thomas Karlström (S) § 46, § 63

Justerare Ingemar Lundqvist

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdag	2026-03-30
Protokollet anslås	2026-04-10
Anslaget tas ned	2026-04-04
Protokollets förvaringsplats	Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Register

MBN § 34	Mål- och budgetskrivelse 2027 – 2029	7
MBN § 35	Internkontrollplan 2026	9
MBN § 36	Miljö- och byggnämndens förslag till revidering av reglemente	11
MBN § 37	Tillståndsmyndighetens årsrapport 2025	14
MBN § 38	Revidering av taxan för provnings- och tillsynsavgifter enligt alkohollagen	16
MBN § 39	Revidering av taxan för provnings- och tillsynsavgifter enligt lagen om tobak och liknande produkter och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel samt införande av tillsynsavgift enligt lagen om tobaksfria nikotinprodukter.	19
MBN § 40	Remiss för information. Omarbetat direktiv om luftkvalitet och renare luft i Europa	22
MBN § 41	Upprättande av åtgärdsprogram för luftpartiklar	24
MBN § 42	Eksta Bopparve 1:81 - Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp	26
MBN § 43	Färö Simunds 1:33 - Ansökan om strandskyddsdispens för anordnande av ställplatser	30
MBN § 44	Visby Östergård 2 - Beslut om samråd och granskning	33
MBN § 45	Västerhejde Vibble 1:6 med flera - Beslut om granskning	36
MBN § 46	Gammelgarn Hugraivs 2:2 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt anmälan för rivning av befintligt fritidshus	39
MBN § 47	Västerhejde Vibble 1:192, Västerhejde Vibble 1:197 - Nybyggnad av 6 radhuslängor (26 bostäder), 3 miljörum och 1 orangeri, anordnande av parkeringar samt rivning av två byggnader (restaurang och vandrarhem)	43
MBN § 48	Gothem Viby 1:52 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus	49
MBN § 49	Färö Simunds 1:49 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	55
MBN § 50	Visby Skeppsbron 1 - Frivilligt marklov för hårdgörande av yta och bygglov för nybyggnad av mur (bardisk)	59
MBN § 51	Färö Stora Gasmora 1:24 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	63
MBN § 52	Västerhejde Lunds 2:1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	67
MBN § 53	Öja Bobbenarve 1:84 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	70
MBN § 54	Klinte Klause 1:47 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - installation av eldstad	74
MBN § 55	Burs Gajbänne 1:16 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - uppförande av komplementbyggnad	77
MBN § 56	Västerhejde Vibble 1:444 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - ovårdad tomt	80

MBN § 57	Information om rapporten Gotland i en digital tid – förutsättningar för digital inkludering	85
MBN § 58	Fyllnadsval av nya ersättare i miljö- och byggnämndens arbetsutskott	86
MBN § 59	Uppföljning av avdelning bygglov och miljö på teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen	88
MBN § 60	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-03-30	89
MBN § 61	Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-03-30	91
MBN § 62	Information från teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2026-03-30	96
MBN § 63	Kategorisering av ärenden enligt prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag 2026	97
MBN § 64	Övrigt	100

MBN § 34 Mål- och budgetskrivelse 2027 – 2029

Ärendenummer: MBN 2026/64

Paragraf föregående instans: MBN AU § 31

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner förslag till mål- och budgetskrivelse 2027–2029 för fortsatt hantering vid budgetberedningen våren 2026.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till miljö- och byggnämndens mål- och budgetskrivelse för åren 2027–2029.

Region Gotlands planeringsprocess omfattar en rad aktiviteter som leder fram till att det finns beslutade mål, en drift-, investerings- och exploateringsbudget samt verksamhetsplaner för respektive nämnd. Nämnderna ska ta fram en mål- och budgetskrivelse som ska skickas vidare till regionstyrelsen och regionfullmäktige. Dokumentet innehåller nämndens förslag till budget, motiv till åskanden, eventuella förslag till nya mål eller revidering av befintliga mål.

Bedömning

Framtaget förslag till mål- och budgetskrivelse 2027–2029 återger väl miljö- och byggnämndens behov av förstärkning de kommande åren.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna förslag till mål- och budgetskrivelse 2027–2029 för fortsatt hantering vid budgetberedningen våren 2026.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Ekonomichef Ylva Svangren och verksamhetsutvecklare Christina Højland Nielsen föredrar ärendet. Ylva Svangren presenterar sammanställning om ramtillskott för perioden 2027-2029 (tkr) med förvaltningens förslag till prioriteringar numrerande från 1-3.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag inklusive prioritering av ramtillskott och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Nämnden påtalar genom Karl-Allan Nordblom (MP) att sista meningen, andra stycken i rubriken "Nuläge" i Mål och budgetskrivelsen ("Det gäller både på Gotland.") är ofullständig och kan strykas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen, daterad 2026-02-18

Mål- och budgetskrivelse 2027–2029 rev till MBN

Miljö- och byggnämndens nulägeskarta rev

Skickas till

ekonomiostyrning@gotland.se, ref. RS 2026/7

registrator-rs@gotland.se, ref. RS 2026/7

MBN § 35 Internkontrollplan 2026

Ärendenummer: MBN 2025/1609
Paragraf föregående instans: MBN AU § 36

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna internkontrollplanen för 2026.

Sammanfattning

Nämnderna har det yttersta ansvaret för att en god internkontroll skapas och att uppföljning sker inom respektive verksamhetsområde. Nämnden ska se till att övergripande policys och riktlinjer iakttas och att vid behov ytterligare tillämpningsanvisningar utformas. Enligt regionens riktlinjer för internkontroll ska nämnderna varje år anta en särskild plan för uppföljning av internkontrollen. Planen för uppföljningen av internkontrollen ska beslutas årligen av respektive nämnd.

Miljö- och byggnämndens internkontrollplan tar utgångspunkt i de processer som förekommer i verksamheten. Vilka processer som ska kontrolleras och vilka kontrollmoment som ska genomföras har valts ut utifrån en risk- och konsekvensanalys som har genomförts tillsammans med förvaltningens chefer.

Internkontrollen kommer att genomföras och redovisas i samband med verksamhetsberättelsen för 2026. De ärenden som eventuellt överprövas under 2026 kommer vid årets slut 2025 vara under handläggning och därmed finns inga beslut. Detta innebär att interkontrollen innefattar överprövade beslut 2025.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna internkontrollplanen på ett tillfredsställande sätt säkerställer att målen för verksamheten uppnås samtidigt som lagar och andra regleringar följs.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna internkontrollplanen för 2026.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Verksamhetsutvecklare Christina Højland Nielsen föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse internkontrollplan daterad 2026-02-10

Miljö- och byggnämndens riskanalys och internkontrollplan 2026

Bilaga: Förändringar i internkontrollplan mellan 2025 och 2026

MBN § 36 Miljö- och byggnämndens förslag till revidering av reglemente

Ärendenummer: MBN 2026/96
Paragraf föregående instans: MBN AU § 32

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna förslag till revidering av miljö- och byggnämndens reglemente och sänder förslaget vidare till regionstyrelsen för antagande i regionfullmäktige.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Regiondirektören har beslutat att samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen ska gå samman i en gemensam ny förvaltning. Den nya förvaltningen trädde i kraft den 1 januari 2026. Med anledning av omorganisationen behöver miljö- och byggnämndens reglemente revideras.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har bildats för att få en samlad samhällsbyggnadsprocess. Därför kan nuvarande lydelse i reglementet, ”Förvaltningschefen ska även leda samhällsbyggnadsförvaltningens uppdrag att åt tekniska nämnden och regionstyrelsen utföra uppdragsstyrd och uppdragsfinansierad verksamhet inom områdena samhällsbyggande”, utgå. Detsamma gäller följande lydelse ”Samhällsbyggnadsförvaltningen svarar inför tekniska nämnden för uppgifter som utförs enligt 2 § punkt 5b–9 och 16 § i tekniska nämndens reglemente.”

I samband med bildandet av den nya förvaltningen flyttas ansvaret för mark- och exploateringsverksamheten från miljö- och byggnämnden till tekniska nämnden. Mark- och exploateringsverksamheten bildar tillsammans med nuvarande projektavdelningen hos teknikförvaltningen en ny avdelning; MEX- och projektavdelningen. Som en följd av ovan utgår ”Samhällsbyggnadsförvaltningen svarar inför regionstyrelsen för uppgifter som utförs enligt 9 § punkt 6 i regionstyrelsens reglemente” från miljö- och byggnämndens reglemente och flyttas över till tekniska nämndens reglemente. Den nya förvaltningen får också ett ansvar för Region Gotlands samhällsbyggnadsprocess. Ansvaret för processledning av samhällsbyggnadsprocessen flyttas från avdelningen för regional utveckling på regionstyrelseförvaltningen till avdelningen för samhällsplanering på teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

I samma sammanhang som ovan flyttas ansvaret för Region Gotlands lokalförsörjningsprocess över från regionsstyrelseförvaltningen till teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Flytten avser även ansvaret för en lokalförsörjningsstrategi.

Utdrag ur reglemente för miljö- och byggnämnden (sid 4)

Nuvarande lydelse	Föreslagen lydelse
<p>Organisation</p> <p>8 § Under miljö- och byggnämnden finns en samhällsbyggnadsförvaltning som leds av en förvaltningschef som med sin personal utför de uppgifter som enligt reglemente åvilar miljö- och byggnämnden.</p> <p>Förvaltningschefen ska även leda samhällsbyggnadsförvaltningens uppdrag att åt tekniska nämnden och regionstyrelsen utföra uppdragsstyrd och uppdragsfinansierad verksamhet inom områdena samhällsbyggande.</p> <p>Samhällsbyggnadsförvaltningen svarar inför regionstyrelsen för uppgifter som utförs enligt 9 § punkt 6 i regionstyrelsens reglemente.</p> <p>Samhällsbyggnadsförvaltningen svarar inför tekniska nämnden för uppgifter som utförs enligt 2 § punkt 5b–9 och 16 § i tekniska nämndens reglemente.</p>	<p>Organisation</p> <p>8 § Miljö- och byggnämnden biträds av teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.</p> <p>Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har ett ansvar för Region Gotlands samhällsbyggnadsprocess.</p>

Utdrag ur reglemente för tekniska nämnden (sid 1-2)

Nuvarande lydelse	Föreslagen lydelse
<p>Organisation</p> <p>5 § Under tekniska nämnden lyder teknikförvaltningen. Förvaltningen leds av en förvaltningschef som inför nämnden är ansvarig för verksamheten.</p> <p>Samhällsbyggnadsförvaltningen svarar inför tekniska nämnden för uppgifter som utförs enligt 2 § punkt 5 b–9 och 16 i tekniska nämndens reglemente.</p>	<p>Organisation</p> <p>5 § Tekniska nämnden biträds av teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.</p> <p>Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen biträder även regionstyrelsen i uppgifter som utförs enligt 9 § punkt 6 i regionstyrelsens reglemente och med uppdragsstyrd och uppdragsfinansierad verksamhet inom samhällsbyggnad.</p> <p>Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för Region Gotlands lokalförsörjningsprocess.</p>

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna förslag till revidering av miljö- och byggnämndens

reglemente och sända förslaget vidare till regionstyrelsen för antagande i regionfullmäktige.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-02-24

Skickas till

Regionstyrelsen
Tekniska nämnden

MBN § 37 Tillståndsmyndighetens årsrapport 2025

Ärendenummer: MBN 2026/124

Paragraf föregående instans: MBN AU § 33

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att årsrapporten för 2025 tas emot.

Sammanfattning

Årsrapport 2025

Varje år redovisar tillståndsmyndigheten för alkohol och tobak föregående år i en årsrapport i enlighet med alkohol- och tobakslagen.

Antalet inkomna tillståndsansökningar under 2025 har totalt sett ökat sedan året innan. Handlagda ärenden avseende stadigvarande serveringstillstånd till allmänheten minskade något jämfört med 2024. Handlagda ärenden om tillfälliga serveringstillstånd till allmänheten och tillfälliga tillstånd till slutna sällskap har ökat jämfört med 2024.

Vid utgången av 2025 fanns det på Gotland 264 stadigvarande serveringstillstånd samt 5 tillstånd för gårdsförsäljning. Under året har myndigheten följt tillsynsplanen och genomfört 328 tillsynsbesök på öns serveringsställen. Merparten av tillsynsbesöken har skett under sommaren av extraanställda alkoholinspektörer. Motsvarande siffra för 2024 var 319 tillsynsbesök.

Tillsynen under 2025 har lett till att det har meddelats 17 beslut om erinran och 1 beslut om varning. 27 serveringstillstånd har återkallats, varav 22 på egen begäran. För 2024 meddelades 11 beslut om erinran och 5 beslut om varning. 30 serveringstillstånd återkallades, samtliga på egen begäran.

På Gotland finns 52 detaljhandelsställen som säljer folköl. 59 detaljhandelsställen säljer tobak. 27 detaljhandelsställen erbjuder försäljning av elektroniska cigaretter eller påfyllningsbehållare. 55 detaljhandelsställen säljer tobaksfria nikotinprodukter och 38 detaljhandelsställen säljer receptfria läkemedel.

Under året genomfördes 111 tillsynsbesök i form av rutinbesök.

Samtliga innehavare av tobakstillstånd har också kontrollerats vid polismyndigheten avseende personlig vandel.

Under våren 2025 genomfördes 56 kontrollköp av tobaksfria nikotinprodukter. Två ungdomar, båda 18 år fyllda, fick i uppdrag att handla tobaksfria nikotinprodukter inom detaljhandeln utan att visa legitimation. 50 butiker nekade köp. 6 butiker sålde utan att förvissa sig om att köparen fyllt 18

år. Samtliga butiker delgavs resultatet. Provköpen följdes sedan upp under hösten 2025 då en årlig rutintillsyn genomfördes på alla detaljhandelsställen.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att årsrapporten för 2025 från tillståndsmyndigheten för alkohol och tobak kan läggas till handlingarna.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att årsrapporten för 2025 tas emot.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-02-16

Årsrapport daterad 2026-02-16

MBN § 38 Revidering av taxan för prövnings- och tillsynsavgifter enligt alkohollagen

Ärendenummer: MBN 2026/100

Paragraf föregående instans: MBN AU § 34

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att höja taxan för prövnings- och tillsynsavgifter enligt alkohollagen med 5% för år 2026 för vidare beslut i regionstyrelsen och ett antagande i regionfullmäktigen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunen har enligt alkohol- och tobakslagstiftningarna och kommunallagen rätt att ta ut avgifter för prövning av ansökan om tillstånd (ansökningsavgift) och för den löpande tillsynen (tillsynsavgift). Nuvarande taxa bygger på den konstruktion som ses i bilaga ”förslag ny taxa” och är en vanlig och vedertagen modell. Bilagan visar befintliga avgifter i svart och föreslagen ny avgift i rött inom parentes. Genomsnittligt föreslås en höjning på cirka 20% vilket förväntas ge en totalt ökad intäkt på cirka 650 000kr för alkohol- och tobaksområdet.

Taxan har inte justerats på många år och inte heller indexuppräknats och ger idag inte en relevant, korrekt och uppdaterad kostnadstäckning i enlighet med kommunallagen.

Vid ingången av 2026 fanns det på Gotland 264 stadigvarande serveringstillstånd samt 5 tillstånd för gårdsförsäljning.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att verksamheten inom prövning och tillsyn på alkohol- och tobaksområdet idag är underbemannad. En ökad bemanning genererar ökade kostnader och således behöver taxan justeras för att motsvara dessa kostnader.

De senaste åren har arbetsuppgifterna ökat, antalet tillstånd har ökat och förväntningarna på vår inre och yttre tillsyn ökar utifrån kommunens arbete med det brottsförebyggande uppdraget.

Tillståndsmyndighetens bemanning har under många år bestått av tre heltidstjänster. Ett sätt att mäta förväntad arbetsbelastning är att räkna antalet serveringstillstånd per handläggare i en kommun. Göteborg stad gjorde en sådan jämförelse 2024 när de justerade sin taxa och av åtta kommuner låg sju på mellan 23–44 tillstånd/handläggare. Högst låg Uppsala på 73. Region Gotland har 88.

Tillståndsmyndigheten i Region Gotland fick inför 2026 en skattefinansierad ram på 100 000kr för kostnader i samband med utbildningen i ansvarsfull alkoholserving. I övrigt är verksamheten helt finansierad av avgifter. Resultatet för 2025 var ett underskott på 162 000kr och en arbetsbelastning som under stor del av året var väldigt hög för medarbetarna med en extrem topp mellan april och augusti. Medarbetarna har även blivit mer och mer bundna till handläggning och tillsynen i ”fält” har minskat kraftigt. Semesterperioden är svårplanerad eftersom arbetet kräver en grundbemanning med två ordinarie personal under sommaren. Dessa problem kommer att minskas med en personalförstärkning.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen är medveten om att det kan ses som ett stort steg att höja avgifterna med cirka 20% men om taxan hade indexjusterats från 2018 så som skett med övriga taxor så hade kostnaden för ett nytt stadigvarande tillstånd till allmänheten 2026 legat på 11635kr istället för som nu föreslås 11000kr.

Jämfört med några andra kommuner så ser kostnaden för ett nytt stadigvarande tillstånd samt ett par intervall av tillsynsavgift ut så här (Gotland efter föreslagen ny taxa):

Kommun	Nytt tillstånd	Omsättning 1-2 mkr	Högsta tillsynsavgift
Åre	17000kr	18000kr	29971kr
Göteborg	12090kr	10070kr	42300kr
Stockholm stad	12590kr	7870kr	39340kr
Gotland	11000kr	10500kr	20000kr

Taxan föreslås att börja gälla 1 juli 2026.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att revidera taxan för prövnings- och tillsynsavgifter enligt alkohollagen i enlighet med teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag för vidare beslut i regionstyrelsen och ett antagande i regionfullmäktige.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Enhetschef Andreas Larsson föredrar ärendet.

Ordförande Ragnar Gustavii yrkar att taxan för prövnings- och tillsynsavgifter enligt alkohollagen ska höjas med 5% för år 2026 och därefter höjas varje år tills dess att ekonomin är i balans.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på eget yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-02-16

Förslag ny taxa daterat 2026-02-16

Skickas till

Regionstyrelsen
Regionfullmäktige

MBN § 39 Revidering av taxan för prövnings- och tillsynsavgifter enligt lagen om tobak och liknande produkter och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel samt införande av tillsynsavgift enligt lagen om tobaksfria nikotinprodukter.

Ärendenummer: MBN 2026/101

Paragraf föregående instans: MBN AU § 35

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att taxan för prövnings- och tillsynsavgifter enligt lagen om tobak och liknande produkter och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel ska höjas med 5% år 2026 och sänder ärendet vidare för beslut i regionstyrelsen och ett antagande i regionfullmäktige.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar om införande av tillsynsavgift enligt lagen om tobaksfria nikotinprodukter i enlighet med teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag för vidare beslut i regionstyrelsen och ett antagande i regionfullmäktige.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunen har enligt alkohol- och tobakslagstiftningarna och kommunallagen rätt att ta ut avgifter för prövning av ansökan om tillstånd (ansökningsavgift) och för den löpande tillsynen (tillsynsavgift). Nuvarande taxa bygger på den konstruktion som ses i bilaga ”förslag ny taxa” och är en vanlig och vedertagen modell. Bilagan visar befintliga avgifter i svart och föreslagen ny avgift i rött inom parentes. Genomsnittligt föreslås en höjning på cirka 20% vilket förväntas ge en totalt ökad intäkt på cirka 650 000kr för alkohol- och tobaksområdet.

Taxan har inte justerats på många år och inte heller indexuppräknats och ger idag inte en relevant, korrekt och uppdaterad kostnadstäckning i enlighet med kommunallagen. Taxan saknar även en tillsynsavgift för tobaksfria nikotinprodukter.

På Gotland finns 52 detaljhandelsställen som säljer folköl. 59 detaljhandelsställen säljer tobak. 27 detaljhandelsställen erbjuder försäljning av elektroniska cigaretter eller påfyllningsbehållare. 55 detaljhandelsställen säljer tobaksfria nikotinprodukter och 38 detaljhandelsställen säljer receptfria läkemedel.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att verksamheten inom prövning och tillsyn på alkohol- och tobaksområdet idag är underbemannad. En ökad bemanning genererar ökade kostnader och således behöver taxan justeras för att motsvara dessa kostnader.

De senaste åren har arbetsuppgifterna ökat, antalet tillstånd har ökat och förväntningarna på vår inre och yttre tillsyn ökar utifrån kommunens arbete med det brottsförebyggande uppdraget.

Tillståndsmyndighetens bemanning har under många år bestått av tre heltidstjänster. Ett sätt att mäta förväntad arbetsbelastning är att räkna antalet serveringstillstånd per handläggare i en kommun. Göteborg stad gjorde en sådan jämförelse 2024 när de justerade sin taxa och av åtta kommuner låg sju på mellan 23–44 tillstånd/handläggare. Högst låg Uppsala på 73. Region Gotland har 88. Utöver dessa tillkommer även nästan 20 tobakstillstånd per handläggare.

Tillståndsmyndigheten i Region Gotland fick inför 2026 en skattefinansierad ram på 100 000kr för kostnader i samband med utbildningen i ansvarsfull alkoholservering. I övrigt är verksamheten helt finansierad av avgifter. Resultatet för 2025 var ett underskott på 162 000kr och en arbetsbelastning som under stor del av året var väldigt hög för medarbetarna med en extrem topp mellan april och augusti. Medarbetarna har även blivit mer och mer bundna till handläggning och tillsynen i ”fält” har minskat kraftigt. Semesterperioden är svårplanerad eftersom arbetet kräver en grundbemanning med två ordinarie personal under sommaren. Dessa problem kommer att minskas med en personalförstärkning.

Jämför man kostnaden för ett nytt tobakstillstånd i några kommuner så ser det ut så här (Gotland efter föreslagen ny taxa):

Åre	13000kr
Stockholm	9970kr
Göteborg	11080kr
Gotland	8500kr

Så här ser den årliga kostnaden för tobaksfria nikotinprodukter ut i samma kommuner (Gotland efter föreslagen ny taxa):

Åre	1500kr
Stockholm	3570kr
Göteborg	3130kr
Gotland	2000kr

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att revidera taxan för prövnings- och tillsynsavgifter enligt lagen om tobak och liknande produkter och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel samt införande av tillsynsavgift enligt lagen om tobaksfria nikotinprodukter i enlighet med teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag för vidare beslut i regionstyrelsen och ett antagande i regionfullmäktige.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Enhetschef Andreas Larsson föredrar ärendet.

Ordförande Ragnar Gustavii yrkar att taxan för prövnings- och tillsynsavgifter enligt lagen om tobak och liknande produkter och lagen om handel med vissa receptfria läkemedel ska höjas med 5% för år 2026 och därefter höjas varje år tills dess att ekonomin är i balans samt att besluta om införande av tillsynsavgift enligt lagen om tobaksfria nikotinprodukter i enlighet med teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på eget yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-02-16

Förslag ny taxa tobak daterat 2026-02-16

Skickas till

Regionstyrelsen
Regionfullmäktige

MBN § 40

Remiss för information. Omarbetat direktiv om luftkvalitet och renare luft i Europa

Ärendenummer: MBN 2026/34

Paragraf föregående instans: MBN AU § 37

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen.

Sammanfattning

Remissen är Naturvårdsverkets förslag till genomförande av EU:s nya luftkvalitetsdirektiv i svensk rätt. Förslaget innebär bland annat:

- Skärpta gränsvärden för partiklar (PM_{2,5} och PM₁₀) och andra luftföroreningar.
- Ökade krav på övervakning, åtgärder och rapportering.
- Nytt fokus på medborgarrättigheter och möjligheter till kompensation vid regelbrott.
- Krav om hur information om luftkvalitet ska tillgängliggöras för allmänheten.
- Ny zonindelning.

Region Gotland har avstått från att lämna yttrande, efter en dialog mellan enhet miljö och ordförande i tekniska nämnden, miljö- och byggnämnden och regionfullmäktige. Detta eftersom Region Gotland redan har lämnat yttrande på tidigare liknande remiss och redan arbetar utifrån det nya luftkvalitetsdirektivet i nya åtgärdsprogrammet för luftpartiklar.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna informationen.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Enhetschef Jonatan Levin föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse till MBN remiss införande av luftdirektivet daterad 2026-03-20

Förslag till genomförande av det nya luftkvalitetsdirektivet i svensk rätt –

slutredovisning
Tidigare yttrande på remiss EU-direktiv om luftkvalitet MBN 2023-1091

Skickas till
Regionstyrelsen

MBN § 41 Upprättande av åtgärdsprogram för luftpartiklar

Ärendenummer: MBN 2025/1170

Paragraf föregående instans: MBN AU § 38

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna förslaget till åtgärdsprogram och överlämnar till regionstyrelsen för slutligt antagande i regionfullmäktige.
2. Miljö- och byggnämnden ger, under förutsättning att åtgärdsprogrammet antas i regionfullmäktige, i uppdrag till teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen att svara för programmets genomförande, uppföljning och återrapportering.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Regionfullmäktige beslutade i februari 2025 att teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen skulle ta fram ett nytt åtgärdsprogram för luftpartiklar (PM10), vilket har utförts genom en förvaltningsövergripande arbetsgrupp i bred samverkan internt och externt, samt med stöd av SLB-analys och Naturvårdsverket.

Åtgärdsprogrammet har under framtagandeprocessen varit ute på ett lagenligt samråd. Samrådstillfällen har anordnats med allmänhet och näringsliv, och inkomna synpunkter har besvarats i samrådsredogörelsen. En lagenlig miljöbedömning följer också med programmet.

Syftet med åtgärdsprogrammet är att säkerställa en god luftkvalitet utomhus på Gotland. Målet är att klara nya gränsvärden för PM10 årligen från 2026, så att miljö kvalitetsnormen kan uppnås.

Det nya åtgärdsprogrammet ersätter det tidigare programmet. Som underlag har åtgärderna för 2019–2025 utvärderats och en omvärldsanalys av andra kommuners åtgärder har utförts. Effekten av vissa åtgärder har beräknats av SLB-analys.

Indelning har gjorts mellan åtgärder med direkt effekt och förebyggande insatser, för att rapporteringskravet till EU inte ska bli för omfattande.

Åtgärdsprogrammet är framtaget i samverkan med Trafikverket, som har med egna åtgärder.

Miljö- och byggnämndens tillsynsansvar har förtydligats. Vaghållares åtgärder har förankrats för att skapa samsyn och underlätta tillsynsprocessen.

Arbetsgrupp och styrgrupp kommer göra årlig uppföljning. Under 2028 ska en omfattande utvärdering återrapporteras till nämnderna.

Befintlig RAM täcker de flesta åtgärder. Det kan krävas extra finansiering till större investeringar inom trafikräkning, trafikplanering och grön infrastruktur. Finansieringsbehovet skulle kunna öka framöver om mätningar visar att fler åtgärder behövs. Om ytterligare finansiering efterfrågas bör politiken godkänna detta, om det behövs för att följa åtgärdsprogrammet och/eller för att miljö kvalitetsnormen ska kunna klaras.

Åtgärdsprogrammet går som beslutsärende till både tekniska nämnden och miljö- och byggnämnden, före antagande i regionfullmäktige.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna förslaget till åtgärdsprogram och överlämnar till regionstyrelsen för slutligt antagande i regionfullmäktige, samt ge uppdrag till teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen, under förutsättning att åtgärdsprogrammet antas i regionfullmäktige, att svara för programmets genomförande, uppföljning och återrapportering.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Enhetschef Jonatan Levin och verksamhetsutvecklare Nathalie Ahlstedt Mantel föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse till MBN åtgärdsprogram PM10 daterad 2026-03-20
Förslag till åtgärdsprogram för luftpartiklar (PM10) inklusive bilagor

Skickas till

Regionstyrelsen (beslutet justeras omedelbart och skickas till RS-registrator, så att det kommer in på ärende RS 2025/514)

MBN § 42 Eksta Bopparve 1:81 - Ansökan om tillstånd för enskilt avlopp

Ärendenummer: MBN 2026/123, MBNE 2026/231

Paragraf föregående instans: MBN AU § 39

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om anläggande av avloppsanordning på fastigheten Eksta Bopparve 1:81 med stöd av 1 kap. 1 §, 2 kap. 2-3 §§, 5 §, 7 § Miljöbalken. Ansökan avser anläggande av sluten tank med anslutning av vattentoalett.

Avgift

Avgift för handläggning av detta ärende kommer att debiteras enligt regionfullmäktige fastställd taxa, med överenskommen nedsatt avgift till 0 kronor. Detta då motsvarande tid är fakturerad sedan tidigare.

Upplysning

En verksamhetsutövare som fått ett tillstånd innebär inte att denne måste ta det i anspråk. Om man tagit tillståndet i anspråk så ska villkoren i beslutet uppfyllas. Om man inte gör detta så ska villkorsbrott beivras.

Avloppsanläggningar som inte godkänts av tillsynsmyndigheten kan beläggas med föreläggande eller beläggas med nyttjandeförbud.

Sammanfattning

Sökanden har 2026-02-01 inkommit med ansökan om anläggande av tillståndspliktig avloppsanordning på fastigheten Eksta Bopparve 1:81. Ansökan avser anläggande av sluten tank med ansluten vattentoalett.

Med denna ansökan vill fastighetsägaren ansluta en ”vanlig” toalett (tvåknappars), istället för extremt snålspolande toalett som villkorats i befintligt gällande beslut. Ändrad teknik är tillståndspliktigt, därför har denna ansökan lämnats in.

Fastigheten har tillstånd sedan tidigare 2023-01-31 ärendenummer MBNV 2023/191 för sluten tank med ansluten extremt snålspolande toalett, d v s toalett med max 1 liter per snittspolning.

Fastigheten har en godkänd bad, dusch, tvätt (BDT) anläggning gemensamt för fyra fastigheter. Enligt praxis och stöd av hushållsreglerna i lagstiftningen så har kravet från tillståndsgivaren varit att om nya tankar för WC ska läggas, så ska kravet normalt vara att extremt snålspolande toaletter ska användas. Vid användning av extremt snålspolande toaletter möjliggörs återföring av koncentrerade näringsämnen till produktiv åkermark. Med sådan lösning bedöms hushåll ha en fast permanent lösning för fastighetens toalettavloppsbehov med 1–2 tömningar av tanken i snitt per år vilket undviker

allt för många transporter, så bedöms det vara en acceptabel lösning över tid. Dessa krav infördes 2013-01-01 och har gällt sedan dess.

Detta även om en bedömning alltid sker om villkoren är miljömässigt motiverade och skäligen i varje enskilt fall. Kravet kan därför undantas om särskilda skäl föreligger eller annat som gör att kravet inte faller inom rimlighetsavvägningens gräns och att sådana villkor är miljömässigt motiverade och skäligen.

För fastigheterna i området är det endast tillåtet att släppa ut BDT-spillvatten i mark, toalettlosning får därför ske på annat sätt. Detta enligt VA-bedömning i förhandsbeskedet för fastigheterna. Därför har några av fastigheterna valt att anlägga slutna tankar för WC. Samma krav har ställts på samtliga fastigheter att använda snålspolande teknik om slutna tankar ska anläggas för uppsamling från WC. Detta genom att installera extremt snålspolande toaletter.

Befintligt tillstånd finns för fastigheten. Tidigare lämnades tillstånd för samma verksamhet, med beslut utfärdat 2023-01-31 i ärende MBNV 2023/191. Detta tillstånd är giltigt och har vunnit laga kraft. Föreläggande finns för fastighetsägaren att utföra anläggningen enligt detta beslut som ska vara utfört senast 2026-03-31.

Bedömning

Inkomna uppgifter och synpunkter från sökanden och ombud har bemötts och tagits i beaktande i bedömningen.

Vid handläggning bedöms föreslagen placering samt teknik för vilka villkor som behövs för att på bästa sätt skydda människors hälsa och miljön samt för hela Gotlands grundvattenresurs och resurser i övrigt.

Vid prövning av ansökan görs bedömningar utifrån den rådande platsens lämplighet, miljölagstiftningen, Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd och praxis i övrigt, samt Region Gotlands egna riktlinjer som tar hänsyn till de lokala förutsättningar som råder på Gotland.

Bedömningsgrunderna utgår från hushållningsprincipen och den generella återkommande problematiken för Gotland då det råder vattenbrist, eller risk för vattenbrist, ofta också med bristande kvalitet. Samt för att gynna kretslopp och för att minska på transporter i enlighet med Region Gotlands styrdokument (miljöprogram).

Avsteg från detta krav kan göras om särskilda skäl föreligger, eller annat som kan ligga till grund för avvikande krav. Inga sådana uppgifter har inkommit eller på annat sätt meddelats. Härmed bedöms inget undantag för kravet att extremt snålspolande toalett ska användas vid anläggande av slutna tank för uppsamling av WC-vatten. En sådan lösning kan då anses som permanent lösning för såväl fritidsboende som permanent, med få slamhämningar och att

det inte krävs oacceptabelt många transporter med mycket vatten, d v s utspädda avloppsfraktioner. Samt att återföring av näringsämnen till åkermark möjliggörs.

Enligt beslutet i befintligt tillstånd ska extremt snålspolande toalett installeras om slutna tank anläggs enligt villkoren. Föreläggande har skickats 2024-08-21, då den installerade toaletten visade sig inte vara av typen extremt snålspolande. En överklagan har gjorts av sökanden att inte behöva följa villkoren i beslutet. Detta avslogs av Länsstyrelsen och senare i Miljödomstolen. Där även kravet skärptes att extremt snålspolande toalett ska vara installerad senast 2026-03-31. Fastighetsägaren har därmed tid på sig att följa detta tillstånd med tillhörande villkor. Senast detta datum ska utförandeintyget med fotodokumentation och modellbeskrivning bifogat vara inskickat på att sådan installation har utförts. Med extremt snålspolande toalett med mindre än 1 liter per snittspolning minskar transporterna väsentligt och återföring av näringsämnen till åkermark möjliggörs. Uppsamling av WC-spillvatten via extremt snålspolande toalett till slutna tank bedöms som lämplig lösning för fastigheten.

Därmed bedöms inte inskickat förslag i ansökan uppfylla grundläggande krav, samt inte kunna anses vara en lämplig långsiktig toalettlösning för fastigheten och bör mot bakgrund av ovanstående avslås.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om anläggande av avloppsanordning på fastigheten Eksta Bopparve 1:81 med stöd av 1 kap. 1 §, 2 kap. 2-3 §§, 5 §, 7 § Miljöbalken. Ansökan avser anläggande av slutna tank med anslutning av vattentoalett.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Avdelningschef Mattias Edsbagge föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse enskilt avlopp daterad 2026-02-23
Ansökan registrerad 2026-02-01
Situationsplan och bilagor registrerade 2026-02-01

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande: [REDACTED]

Kopia: Lindén Fastighetsutveckling AB, Hejdeby Norrbys 407, 621 76 Visby

Sökande

[REDACTED]

MBN § 43 **Fårö Simunds 1:33 - Ansökan om strandskyddsdispens för anordnande av ställplatser**

Ärendenummer: MBN 2025/1563
Paragraf föregående instans: MBN AU § 40

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för fem ställplatser i enlighet med ansökan.
2. Som villkor för dispensen beslutar miljö- och byggnämnden att endast den plats som ställplatserna upptar på marken enligt bilaga 3, får nyttjas för det avsedda ändamålet.

Avgift

Avgift för strandskyddsdispens 8 826 kronor (6 timmar á 1471 kronor).

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Beslutet innebär inte att strandskyddet är upphävt på fastigheten, eventuella framtida åtgärder kan kräva dispens för att få utföras.

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det länsstyrelsen fått ta del av beslutet (miljöbalken 19 kap. 3b §). Utöver det har vissa föreningar, som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluft-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, rätt att överklaga beslutet. Sökanden uppmanas därför att avvakta tiden för överprövning/överklagan innan uppförandet av byggnaden påbörjas.

Sammanfattning

Ansökan om strandskyddsdispens för anordnande av fem ställplatser inom fastigheten Fårö Simunds 1:33, skifte 1, inkom till Region Gotland den 18 september 2025. Åtgärden har beviljats förhandsbesked den 27 januari 2025.

Platsen utgör tidigare jordbruksmark som ligger inom utökat strandskyddsområde om 200 meter för Ajkesträsk på Fårö. Skiftet skildes från övriga delar av fastigheten i samband med att väg 699 byggdes för ca 50 år sedan och utgör idag drygt 0,2 ha inklusive vägområdet. I dagsläget finns två ekonomibyggnader som nyttjas som förråd på platsen, i övrigt är skiftet öppen gräsmark.

Skiftet har i samband med avstyckning bedömts som olämplig för skogsbruk och bostadsändamål och är idag för liten för att kunna bilda ett eget jordbruksblock och kan därmed inte uppbära något jordbrukarstöd.

Det finns i övrigt inga särskilda skäl för dispens av de som är listade i 7 kap. 18 e-f §§ miljöbalken.

Då platsen endast bedöms ha liten betydelse för upprätthållandet av strandskyddets syften bedöms det vid en intresseavvägning att det enskilda intresset av att ta marken i anspråk väger tyngre än det allmänna intresset som utgör strandskyddet. Med stöd av den praxis som vuxit fram kring det stärkta egendomsskyddet bedöms dispens kunna beviljas även utan ett sådant särskilt skäl som listas i 7 kap. 18 e-f §§ miljöbalken. Som villkor för dispensen bedöms det rimligt att begränsa anspråket till att endast omfatta de ställplatser som finns utritade på situationsplanen i bilaga 3.

Bedömning

Inget av de särskilda skälen som finns uppräknade i 7 kap. 18 e-f 11 miljöbalken bedöms kunna ligga till grund för strandskyddsdispens.

Vid en bedömning om strandskyddsdispens ska beviljas eller inte ska även proportionalitetsbedömning ingå enligt 7 kap. 25 § miljöbalken där den enskildes intresse ska vägas mot de allmänna intressena.

I förevarande fall har Lantmäteriet i samband med avstyckning bedömt att skiftet inte lämpar sig för vare sig bostadsändamål eller skogsbruksändamål. Ansökan om förhandsbesked för bostadsändamål på skiftet har tidigare fått avslag. Av länsstyrelsen framgår det att skiftet är för litet för att utgöra ett jordbruksblock och är därmed sannolikt inte berättigat till jordbruksstöd. Vidare har länsstyrelsen bedömt att platsen inte utgör brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Det framgår därmed som oklart till vilket ändamål som fastigheten är lämpad.

Med bakgrund av detta och att fastigheten endast bedöms ha liten betydelse för att upprätthålla strandskyddets syften, bedöms strandskyddsdispens kunna beviljas enligt 7 kap. 25 § miljöbalken med villkor om att endast den yta som ställplatserna upptar på marken enligt bilaga 3 får nyttjas för det avsedda ändamålet.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja ansökan om strandskyddsdispens för fem ställplatser i enlighet med ansökan. Som villkor för dispensen beslutar miljö- och byggnämnden att endast den plats som ställplatserna upptar på marken enligt bilaga 3, får nyttjas för det avsedda ändamålet.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Kommunekolog Johan Andersson föredrar ärendet.

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

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse strandskyddsdispens, daterad 2026-02-17

TSF Utredning strandskyddsdispens, daterad 2026-02-17

Ansökan om strandskyddsdispens, inkom 2025-09-18

Tjänsteanteckning efter platsbesök, daterad 2026-01-09

Bilaga 1 – Överklagandehänvisning

Bilaga 2 – Översiktskarta

Bilaga 3 – Situationsplan

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

Länsstyrelsen i Gotlands län

Sökande

[Redacted]

MBN § 44

Visby Östergård 2 - Beslut om samråd och granskning

Ärendenummer: MBN 2021/4339

Paragraf föregående instans: MBN AU § 41

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att samråda med planförslaget, daterat 2026-03-06, enligt 5 kapitlet 11–13 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att gå på granskning med planförslaget som tas fram efter samrådet.

Upplysning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att besluta om både samråd och granskning vid samma tillfälle. Skälen för detta är att få till en snabbare planprocess och att ärendet bedöms innehålla få motstående intressen.

Om det efter samråd visar sig att förslaget behöver ändras i någon större grad så kan ärendet tas upp i miljö- och byggnämnden igen för ett nytt granskningsbeslut.

Sammanfattning

Detaljplaneförslagets huvudsyfte är att ersätta nuvarande detaljplans markanvändning, som är industriverksamhet, till användningar för verksamheter, kontor samt idrott- och motionsverksamheter. De föreslagna nya användningarna sker redan på platsen idag, bland annat genom tillfälligt bygglov. Behovet av lokaler för industriverksamheter finns inte längre på platsen, och markägaren vill därför kunna använda platsen på ett annat sätt. För detta behöver en ny detaljplan tas fram. Detaljplanen hanteras med utökat förfarande.

Förslaget tar samtidigt hänsyn till planområdets läge inom Visbys primära vattenskyddsområde, och begränsar verksamheter med risk för miljöskadlig påverkan. Planen är flexibelt utformad och medför att den framtida användningen kan utvecklas i flera olika riktningar.

Planförslaget fastställer två byggrätter som avgränsas av prickad mark som inte får bebyggas. Inom båda byggrätterna tillåts samtliga ovan nämnda användningar. Den ena byggrätten utgår ifrån läget för den befintliga industribyggnaden, där möjlighet ges till vissa om- och tillbyggnader. Den andra för en ny byggnad i den nordöstra delen av planområdet.

Detaljplanens nya användningar förväntas leda till ett förändrat rörelsemönster till och från fastigheten med en ökad andel gående och cyklister. Då Region Gotland planerar för en ny busshållplats längs Lundbygatan kan planändringen också på sikt bidra till att stärka andelen kollektivtrafikresenärer till området, vilka är mycket få i dagsläget. Eftersom trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter över Lundbygatan är begränsad planerar Region Gotland också för att en ny gång- och cykelangöring ska anläggas på den kommunala fastigheten Visby Skarphäll 1:1, och bekostas av exploitören. Detta regleras inte i detaljplanen men i ett exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren som ska undertecknas inför planens antagande.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Visby Östergård 2, daterat 2026-03-06 och förordar miljö- och byggnämnden att besluta om att förslaget kan sändas ut för samråd och därefter på granskning.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge förvaltningen i uppdrag att samråda med planförslaget, daterat 2026-03-06, enligt 5 kapitlet 11–13 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Samt att ge förvaltningen i uppdrag att gå på granskning med planförslaget som tas fram efter samrådet.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Planarkitekt Ludvig Svedjer föredrar ärendet.

Diskussion i nämnden om industriverksamhet (J) går att behålla inom området.

Lars Thomsson (C) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 11:20 och återupptas kl. 11:23.

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

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse samråd och granskning daterad 2026-02-17

Plankarta 2026-03-06

Plan- och genomförandebeskrivning 2026-03-06

Ansökan om planbesked 2022-03-16

Överklagandehänvisning

Besluten kan ej överklagas

Skickas till

Sökande
Ombud

Sökande

Gotland Padel Center AB, [REDACTED] Box 1296, 62123 VISBY

MBN § 45 Västerhejde Vibble 1:6 med flera - Beslut om granskning

Ärendenummer: MBN 2019/1736

Paragraf föregående instans: MBN AU § 42

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen ska sända ut planförslag för granskning för Västerhejde Vibble 1:6 med flera, daterat 2026-03-06, i enlighet med 5 kapitlet 18 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av radhus, parhus och flerbostadshus på fastigheterna Västerhejde Vibble 1:6, 1:62, 1:529, 1:530, 1:531 och Västerhejde S:84. Detaljplanen ska bidra till att öka variationen av bostäder i Vibble och stärka den bebyggda kopplingen mellan Visby och Vibble. Planen möjliggör för cirka 44 bostäder.

I planområdet ingår även fastigheterna Västerhejde S:25, Västerhejde Vibble 1:238, 1:467, 1:468, 1:23>3 och Visby Visborg 1:9. Detaljplanen ersätter byggnadsplanen 09-VÄE-597 för fastigheterna Västerhejde S:25 och Västerhejde Vibble 1:238 i sin helhet som gata, respektive teknisk anläggning, medan Västerhejde Vibble 1:467 och 1:468 delvis ersätts med gata. En liten del av Visby Visborg 1:9 inkluderas i planområdet för att införlivas till Västerhejde Vibble 1:468.

All angöring till området sker via väg 140 och vidare in på Vibble Rakgatan. Vibble Rakgatan är avsedd att fungera som en framtida infart till Visborgsområdet, vilket planeras att genomföras i samband med att Visborgsprojektet realiserar. Detaljplanen möjliggör därför en framtida utbyggnad av gatan.

Inom planområdet finns en kommunalteknisk anläggning och ett boningshus som tillkommit någon gång under 1800-talets mitt, Svanhultstorpet, samt några tillhörande uthus och träd. Planförslaget föreslår att boningshuset kan rivas för att ge plats för ny bostadsbebyggelse i form av parhus/radhus. Torpet har dokumenterats av SAWA antikvarier, 2022-08-09.

Området ska anslutas till det kommunala vatten- och spillvattennätet, kapacitet bedöms finnas och har reserverats för den planerade bebyggelsen. Dagvatten kommer fördröjas lokalt innan det leds vidare i en dagvattenledning söderut längs med väg 140. Vidare kommer vattnet att släppas ut i ett dike inom Västerhejde Vibble 1:24 innan det slutligen når recipienten.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2021-10-14 MBN § 214 att samhällsbyggnadsförvaltningen skulle samråda med ett planförslag daterat 2021-09-08. Planförslaget har under tiden 12 november 2021 – 31 december 2021 varit ute på samråd enligt 5:e kapitlet, plan- och bygglagen. Inkomna yttranden och därav föranledda åtgärder redovisas i en samrådsredogörelse och ligger till grund för granskningsförslaget. De mest betydande justeringarna efter samrådet omfattar bland annat en utökning av planområdet, ett ökat skyddsavstånd till den kommunaltekniska anläggningen samt en reviderad lösning för dagvattenhantering. Därutöver har ytterligare underlag tagits fram.

Bedömning

Detaljplanen bedöms utgöra ett ändamålsenligt och väl avvägt komplement till den befintliga villabebyggelsen i Vibble. En utveckling av området med olika typer av bostäder skapar förutsättningar för en ökad befolkningstillväxt i Vibble, vilket i förlängningen kan stärka underlaget för förskoleverksamhet och närservice. Planområdet är strategiskt beläget i förhållande till den avsedda markanvändningen och har god tillgång till välfungerande infrastruktur. Detaljplanen anses bidra till ett resurseffektivt utnyttjande av marken. Områdets karaktär och planerade utformning bedöms främja ett tryggt och jämställt boende samt möjliggöra en aktiv och varierad fritid. Sammantaget förväntas detaljplanen bidra till en positiv utveckling av Vibble och Visbys närområde.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Västerhejde Vibble 1:6 med flera, daterat 2026-03-06, och förordar miljö- och byggnämnden att besluta om att förslaget kan sändas ut för granskning.

Planen hanteras enligt PBL 2010:900. Detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med standardförfarande då förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, samt bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att sända ut planförslag för granskning för Västerhejde Vibble 1:6 med flera, daterat 2026-03-06, i enlighet med 5 kapitlet 18 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Jennifer Åkerman föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-02-17

Plankarta 2026-03-06

Planbeskrivning 2026-03-06

Samrådsredogörelse 2026-03-06

Sökande



MBN § 46 **Gammeln Hugn Hugn 2:2 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt anmälan för rivning av befintligt fritidshus**

Ärendenummer: MBN 2026/74, BYGG 2025-002158

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan, enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, i dess lydelse före 1 december 2025.
2. Miljö- och byggnämnden fastställer avgiften till 26 118 kronor. Avgiften omfattar administrativt arbete och handläggningstid. Avgiften ska betalas av [REDACTED]

Jäv

På grund av jäv deltar inte Ragnar Gustavii (M) i ärendets handläggning.

Avgift

Avgift för hantering av ärendet: 26 118 kronor.

- Start av ärende 1 h
- Handläggning 13 h
- VA-kontroll 2 h
- Expediering 2 h

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

Uppllysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten Gammeln Hugn Hugn 2:2. Befintligt fritidshus avses rivas. Fastigheten har en areal om 78 555 kvm och ligger utanför detaljplanelagt område, ca 800 meter väster om Sandvikens naturreservat och strand. Fastigheten ligger mellan två bebyggda områden, varav det östra är detaljplanelagt. Från den södra fastighetsgränsen är det ca 75 meter till havet, däremellan strand. I norr löper länsväg 559.

Den befintliga fritidsbebyggelsen är småskalig, fritidshuset har en byggnadsarea om ca 23 kvm som sammanbyggs med mindre komplementbyggnader genom plank. Fritidstomten är belägen nära fastighetens mitt, och det är i anslutning till denna som sökande avser uppföra ett bostadshus med en byggnadsarea om 550 kvm.

Miljö- och byggnämnden fattade beslut om positivt planbesked för området år 2020 som omfattar 11 tomtplatser inom aktuell fastighet. I det positiva planbeskedet hänvisades till den dåvarande fördjupade översiktsplanen (FÖP), som angav olika förhållningssätt för platsen gällande tomtstorlek kontra bevarande av skoglig miljö. Syftet med FÖP:ens riktlinjer för bebyggelse i skogslandskap var att genom de minimerade byggrätterna och tomterna spara så mycket som möjligt av den skogliga miljön. De specifika riktlinjerna för platsen var att efterlikna intilliggande detaljplan, med mer traditionella tomtstorlekar. I beslutet om positivt planbesked angavs att exempelvis förändringar i tomtstorlek mot det innevarande förslaget skulle kunna bli aktuellt, till fördel för större gemensamma stråk, och att detta ska utredas vidare i kommande planarbete.

Den gällande översiktsplanen (ÖP) pekar ut aktuell fastighet som ett utvecklingsområde, ”Ög.9 Davide Södra”. Bland annat anges i ÖP:n att fastigheten ska exploateras genom detaljpaneläggning, och att bebyggelsen bör följa samma principer gällande volym, placering samt utförande som detaljplanen i direkt anslutning till platsen.

Området är av riksintresse för naturvården och friluftslivet och innehar mycket höga rekreativa värden. Det är av stor vikt att generösa stråk för friluftslivet, rörelse inom skogen och ned mot stranden, tillgodoses. Inom den rubricerade fastigheten finns tre kulturhistoriska lämningar registrerade. Del av fastigheten omfattas av strandskydd.

Regionekolog och kulturvärdeshandläggare avstyrker åtgärden. Platsen bedöms ha höga värden ur natur- och kultursynpunkt, och en exploatering av området ska ske med hänsyn till områdets natur-, kultur- och skönhetsvärden. Detta kan säkerställas i ett planarbete där användningen av mark och vattenområden regleras för att säkerställa en hållbar och organiserad samhällsutveckling. Genom detaljplan kan regionen pröva ett områdes lämplighet för bebyggelse och bestämma hur marken ska användas.

Två grannyttranden har inkommit. De hänvisar till förvaltningens tidigare bedömning om plankrav och har synpunkter på byggnadens utformning. En skrivelse har inkommit från sökande som bemöter förvaltningens bedömning, natur- och kulturvärdesutlåtandena, grannyttrandena med mera.

Mot bakgrund av det positiva planbeskedet på Gammelgarn Hugraivs 2:2 samt fastighetens utpekande i ÖP:n bedöms det inte lämpligt att genomföra den föreslagna exploateringen direkt genom bygglov då det riskerar att utgöra hinder för ett kommande detaljplanearbete. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför miljö- och byggnämnden att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen.

Bedömning

En förutsättning för att bevilja ansökan om bygglov för en åtgärd är att åtgärden inte förutsätter detaljplanläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL).

Av förarbeten till äldre PBL nämns som exempel när undantaget från detaljplanekravet kan tillämpas om det gäller komplettering med bebyggelse på lucktomter. Den nu aktuella fastigheten är 78 555 kvm stor och enda bebyggelsen inom fastigheten är en småskalig fritidstomt som avses rivas. Den planerade tomtplatsen är belägen i mitten av fastigheten. Förvaltningens bedömning är att detta inte kan anses vara en lucktomt och att undantaget från detaljplanekravet inte är aktuellt.

I och med det positiva planbeskedet har fastigheten bedömts som lämplig att detaljplanlägga och bebyggas med ett större antal bostadshus. Fastigheten ligger även nära kusten och precis intill ett detaljplanlagt område. Behovet av samordning, särskilt med statliga intressen som riksintressen, bedöms vara stort. Om den föreslagna åtgärden genomförs direkt genom bygglov riskerar förslaget att utgöra hinder för ett kommande detaljplanearbete och rentav omöjliggöra fortsatt utveckling i någon form enligt planbeskedet och Region Gotlands utpekande av utvecklingsområdet i ÖP:n. Om området i stället detaljplanläggs möjliggörs det för fler bostäder vilket möter behovet av bostäder och ger ett mer resurseffektivt nyttjande av marken. ÖP:ns riktlinjer eftersträvar ett hållbart och resurseffektivt bostadsbyggande vilket gör att det inte bedöms förenligt med ÖP:ns övergripande syfte att tillåta exploatering inom detta område genom enstaka bygglov.

Föreslagen byggnad skiljer sig markant genom sin storlek från den omgivande bebyggelsen. Med hänsyn till detta samt behovet av anpassning och hänsyn till riksintressena samt natur- och kulturmiljön, bedöms byggnadens utformning och volym påverka omgivningen på sådant sätt att den strider mot anpassningskraven i 2 kap. 6 § PBL.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att ny bebyggelse inom området bör utredas i en detaljplan, med hänsyn till bebyggelsestrycket, behovet av samordning av den stora mängden skyddsintressen i form av överlappande riksintressen och naturvärden, samt det tydliga ställningstagandet i översiktsplanen om planläggning inom utvecklingsområden. Ansökan om bygglov bör därmed avslås, med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan, enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, i dess lydelse före 1 december 2025 samt att fastställa avgiften till 26 118 kronor.

Ordförande Ragnar Gustavii (M) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Niklas Carlberg (M) går in som tjänstgörande ersättare för Ragnar Gustavii. Thomas Karlström (S) går in som ordförande.

Bygglöshandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Karl-Allan Nordblom (MP) och Tore Tillander (V) föreslår att förvaltningens förslag till beslut ska följas.

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

Lars Thomsson (C) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 12:01 och återupptas kl. 12:07.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-03-18

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-03-18
Nämndbilaga BYGG 2025-002158 (MBN 2026-74)

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
Kända sakägare som inkommit med synpunkter

Sökande

[REDACTED]

MBN § 47

Västerhejde Vibble 1:192, Västerhejde Vibble 1:197 - Nybyggnad av 6 radhuslängor (26 bostäder), 3 miljörum och 1 orangeri, anordnande av parkeringar samt rivning av två byggnader (restaurang och vandrarhem)

Ärendenummer: MBN 2024/2518

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 b punkt 2 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, i dess lydelse före 1 december 2025.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.
3. Miljö- och byggnämnden fastställer avgiften till 114 743 kronor. Avgiften omfattar lovprövning och teknisk kontroll. Avgiften ska betalas av 556658-0766.

Reservation

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

Avgift

Avgift för lovprövning: 72 800 kronor.
Avgift för teknisk kontroll: 41 943 kronor.
Totalt: 114 743 kronor.

Avgift för start, expediering och avslut av ärende debiteras endast en gång per ärende oavsett antal lovpliktiga åtgärder. I ovanstående avgifter är detta justerat.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2024, (tabell B11, E5, F4 samt K6), fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19. Faktura skickas separat.

Upplysning

- Arbetena får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked.
- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Sigurd Johansson
- 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.
- Beslutet upphör att gälla om åtgärderna inte påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från det att beslutet vunnit laga kraft. Ett startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.
- Byggnaderna får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked.
- Ändringar i förhållande till givet lov fordrar normalt sett en ny prövning (debiteras enligt gällande taxa). Alla avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Ta alltid kontakt med miljö- och byggnämnden så tidigt som möjligt när behov av att avvika från givet lov uppstår.
- GEAB: Innan rivning påbörjas ska en mätarflytt ske. Ta gärna kontakt med Gotlands Elnät AB på installation@geab.vattenfall.se för att beställa offert eller få mer information kring mätarflytt.
- VA: Se upplysningar från VA-enheten i separat yttrande.
- Utstakning samt lägeskontroll ska utföras för att säkerställa byggnadens läge på fastigheten. Tillkommande digitalt underlag (dwg-format) krävs för granskning och efterkontroll mot givet lov. Byggherrens mätningansvarige ska kontakta matning@gotland.se i god tid inför byggstart.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Fastigheten ligger inom ett område med frekvent förekomst av karst. Vid karstpåverkad berggrund ska strålningsmätning utföras innan markarbeten påbörjas.
- Dag- och dräneringsvatten ska omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.
- 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.
- Om fysiska ändringar av väg 140 ska göras, som till exempel breddning eller förstärkning av anslutning till vägen, ska en ansökan göras hos Trafikverket.
- Miljöinventering ska utföras inför rivning som omfattar de olika typer av material som kräver särskild hantering såsom asbest, olika kemikalier, el-avfall med mera.
- Den som producerar bygg- och rivningsavfall ska sortera ut vissa avfallsslag och hålla dem skilda från varandra och från annat avfall. Se vidare på Naturvårdsverkets hemsida: www.naturvardsverket.se/Stod-i

miljöarbetet/Vagledning/Vavfall/Bygg--och-rivningsavfall/Nya-regler-for sortering-av-bygg--och-rivningsavfall/.

Sammanfattning

Ansökan avser rivningslov samt bygglov för nybyggnad på fastigheterna Västerhejde Vibble 1:197 och 1:192. Avsikten är att skapa ett nytt bostadsområde med totalt 26 nya bostäder i form av radhus. Platsen som bebyggs omfattas av en avstyckningsplan och ansökan baseras på ett giltigt förhandsbesked för bostäder. På Vibble 1:197 rivs en restaurang och ett vandrarhem för att ge plats åt en radhuslänga med 6 bostäder. Vibble 1:192 består i dagsläget av skog och avses bebyggas med 5 radhuslängor med sammanlagt 20 bostäder. I övrigt byggs också en gemensamhetslokal med orangeri samt 3 miljöhus. Runt hela området anordnas en väg för in- och utfart, med anslutning till befintlig tillfartsväg från länsväg 140.

I närområdet finns en idrottsplats med fotbollsplaner, industriverksamhet som bedrivs av Västerhejde Bilskador AB, Västerhejde Bygdegård, och direkt angränsande i väst har bygglov beviljats år 2025 för 16 nya bostäder i form av flerbostadshus och tvåbostadshus. Västerhejde Bilskador AB har låtit uppföra ett 2,20 meter högt plank i gräns mot nu aktuella fastigheter Vibble 1:192 och 1:197.

Förhandsbeskedet på platsen beviljades år 2019 och överklagades av grannar. Länsstyrelsen bedömde att nämndens beslut om positivt förhandsbesked skulle upphävas, men vid vidare överprövning beslutade regeringen att upphäva länsstyrelsens beslut eftersom skälen länsstyrelsen angett till upphävande inte kunde ligga till grund för att meddela ett negativt förhandsbesked. Regeringen meddelade att nämndens beslut om positivt förhandsbesked stod fast.

Avstyckningsplanen gäller som detaljplan. Området är planerat för bostadsändamål. Några planbestämmelser finns inte, men 39 § byggnadsstadgan ska tillämpas, och utifrån denna ska byggnader som utgångspunkt inte placeras närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter. I avsaknad av planbestämmelser är det de grundläggande kraven på anpassning till omgivningen och befintlig bebyggelse enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (PBL) som avgör vilken byggnadsvolym som kan tillåtas på platsen. Vidare ska prövas om åtgärden kan medföra någon sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Ena miljöhuset uppförs närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter, med dess ena långsida mellan 0,71-1,66 meter från gränsen mot granntomt Västerhejde Bjärs 1:18.

Regioneologen, förvaltningens trafik- och gataenhet samt Trafikverket har synpunkter på åtgärden. Två grannyttranden har inkommit som motsätter sig att marken överhuvudtaget bebyggs med bostäder.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att det aktuella förslaget bedöms uppfylla kraven på anpassning, att åtgärden inte kan anses medföra någon betydande olägenhet och att avvikelsen som miljöhusets placering nära gräns utgör kan godtas. Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska beviljas.

Bedömning

Bedömningen är att föreslagen exploatering har anpassats till befintlig bebyggelse och omgivningen på ett sätt som tar hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Byggnaderna bedöms vara lämpliga för sina ändamål och bedöms få en god form-, färg- och materialverkan. Åtgärden uppfyller därmed kraven i 2 kap. 6 § PBL samt 8 kap. 1 § PBL.

Vad gäller miljöhusets placering närmare granntomt än 4,5 meter anser förvaltningen att det är lämpligare att förlägga miljöhuset nära gräns intill ett befintligt plank än närmare bostäderna. Miljöhusets placering bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för angränsande fastigheter eller utgöra en risk för brand- eller trafiksäkerheten. Avvikelsen bedöms vara förenlig med planens syfte, och då åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, är förvaltningens bedömning att avvikelsen kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b punkt 2 PBL.

Vad avser inkomna yttranden och utlåtanden är fastigheten planlagd för bostäder vilket innebär att det finns bygg rätt för nu sökt åtgärd. Eftersom avstyckningsplanen gäller som detaljplan får omgivningspåverkan för åtgärden redan anses vara avgjord. Inom detaljplanelagt område ska det inte prövas om lokalisering av bebyggelse är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik, människors hälsa och säkerhet samt möjligheterna att förebygga bullerstörningar, enligt 2 kap. 5 § PBL. Enligt punkt 5 i denna paragraf prövas inte heller risken för olyckor, översvämning och erosion inom plan. Dessutom finns ett giltigt förhandsbesked för bostäder på platsen, och regeringen har vid överprövning av detta bedömt att åtgärden inte kan anses medföra någon sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap. 9 § PBL. De synpunkter som nu inkommit från grannar bedöms inte innebära någon betydande olägenhet.

Förvaltningens förslag till beslut är att bygglov ska beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § punkt 2 PBL och att rivningslov ska beviljas med stöd av 9 kap. 34 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att

1. bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 31 b punkt 2 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, i dess lydelse före 1 december 2025.
2. bevilja ansökan om rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.
3. fastställa avgiften till 114 743 kronor.

Bygglovhandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Lars Engelbrektsson (SD) yrkar att ärendet ska återremitteras till förvaltningen för att utreda om avståndet mellan bostäder och lackverkstad är tillräckligt.

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

Proposition 1

Ordföranden ställer proposition på Lars Engelbrektssons yrkande om återremiss och finner att ärendet ska avgöras idag.

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

- den som röstar ja bifaller Lars Engelbrektssons yrkande om återremiss.
- den som röstar nej bifaller att ärendet ska avgöras idag.

Ja-röster: Lars Engelbrektsson (SD).

Nej-röster: Thomas Karlström (S), Lars Thomsson (C), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Mikael Nilsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Karl-Johan Boberg (C), Tore Tillander (V), Karl-Allan Nordblom (MP) och Ragnar Gustavii (M).

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 1 ja-röster och 12 nej-röster har avgivits. Miljö- och byggnämnden beslutar därmed att ärendet ska avgöras idag.

Proposition 2

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

Reservation

Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande om återremiss.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-03-18

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-03-18

Nämndbilaga MBN 2024-2518

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande tillika fastighetsägare
Kända sakägare som inkommit med synpunkter
Ombud för känd sakägare
Kontrollansvarig
Trafikverket
Kända sakägare
Post- och Inrikes tidningar

Sökande

Västerhejde Fastigheter AB, [REDACTED] 151 34 Söderstälje

MBN § 48 **Gothem Viby 1:52 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus**

Ärendenummer: MBN 2024/2672

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Reservationer

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

Avgift

Avgift för avslag 33 971 kronor.

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

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Gothem Viby 1:52. Fastigheten är belägen cirka en kilometer söder om Åminne strand utanför detaljplan. Skogen på fastigheten bedöms med stöd av utlåtande från regionekolog vara av högt naturvärde. Lokaliseringen bedöms inte förenlig med översiktsplanens riktlinjer för ny bebyggelse då omgivande mark, med undantag för en bebyggd fastighet består av ett sammanhängande skogsområde med höga naturvärden. Tillåtandet av ett hus på platsen bedöms riskera få en prejudicerande verkan för ytterligare bebyggelse i området.

Det har under de senaste åren inkommit flera ansökningar om förhandsbesked i området där förvaltningen gjort liknande bedömningar som i det aktuella ärendet avseende åtgärdens påverkan på naturen, friluftslivet och dess förenlighet med översiktsplanens riktlinje kring komplettering av bebyggelse.

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

Bedömning

Fastigheten är inte utpekad för något specifikt ändamål i översiktsplanen. Fastigheten angränsar till en bebyggd fastighet i norr, i övrigt är området runt fastigheten obebyggt. Närmsta övriga bebyggelse finns cirka 270 meter åt nordväst med en bebyggelsegrupp om fem fastigheter. Cirka 500 meter söder om fastigheten finns en annan grupp om fyra bebyggda fastigheter.

Även om det föreslagna bostadshuset förläggs intill en bebyggd tomt bedöms inte byggnaden utgöra en sådan lämplig komplettering som avses i översiktsplanen. Detta eftersom den befintliga bebyggelse som kompletteras endast består av ett fritidshus med tillhörande komplementbyggnader, samt då området i övrigt är ett av bebyggelse orört skogsområde med natur av högt värde.

Naturvärden

Regionekologen bedömer det som olämpligt att ianspråkta marken för bebyggelse och förvaltningen instämmer i denna bedömning och åtgärden bedöms därför inte förenlig med kraven i 2 kap. 6 § 1 och 2 kap. 4 § plan- och bygglagen (PBL).

Naturmiljön på platsen och i området består av en kalkbarrskog med tall och gran på tunnare jordtäckte med sten i dagen. Fältskiktet består av mjölon- och mossmattor med arter som brudbröd, ängskovall, backsmultron, älvväxing, stenbär och blåsippan. I området växer de rödlistade arterna axveronika och ljussolvända. Vid platsbesök i oktober 2023 påträffades ett flertal naturvårdsarter som gammelgranslav, rödgul trumpetsvamp, anisspindling och orkidén skogsknipprot och fransad jordstjärna. Förutom naturvårdsarter håller skogen värden i form av viktiga ekologiska funktioner som död ved, solbelysta äldre tallar och som del i större värdestrakt för kalkbarrskog.

I utlåtandet från regionekologen anses att området håller högt naturvärde. Värde ligger på artnivå samt på biogeografisk nivå då området håller skoglig kontinuitet, är av naturtypen västlig taiga och ligger inom skoglig värdestrakt. Skogsområdet bedöms ha höga naturvärden kopplade till kontinuitetskalkbarrskog. Värde stärks ytterligare av att det är frågan om ett större sammanhängande och i stort sett obebyggt skogsområde av samma naturtyp, vilket stärker resiliensen för de hotade- och skyddade arter som lever i området.

Naturtypen taiga är utpekad som prioriterad naturtyp i art- och habitatdirektivet. EU:s medlemsländer ska se till att nödvändiga bevarandeåtgärder vidtas för att naturtyperna ska ha gynnsam bevarandestatus. I översiktsplanen beskrivs att prioriterade naturtyper är sådana naturtyper som har ett mycket högt gemensamhetsintresse sett utifrån hela EU-territoriet oavsett vad deras status är i enskilda medlemsländer. De prioriterade naturtyperna är utvalda för att de betraktas som de mest hotade i unionen och åtgärder för dem måste kunna prioriteras och genomföras snabbt (ÖP s. 134). I

översiktsplanen står även att när skogar fragmenteras, till exempel genom uppförande av enstaka byggnader spritt i tidigare oexploaterad skogsmark, medverkar detta till att vissa arter får svårare att behålla livskraftiga populationer. Kontinuitetsskogar av naturtypsklass enligt habitatdirektivet ska enligt översiktsplanen undantas från exploatering och dokumentation i form av bland annat värdetrakter beskrivs utgöra viktigt underlag vid beslut som rör exploatering i skogsmiljö (ÖP s. 138).

Regionen har ett förhållandevis brett handlingsutrymme i frågor som rör lämplig markanvändning enligt de allmänt hållna reglerna i 2 kap. PBL (jfr MÖD 2013:44). En aktuell, konkret och tydlig riktlinje för markanvändningen i översiktsplanen har betydelse för bedömningen (se NJA 2021 s. 319–21, 19-21). Gällande översiktsplan har tydliga och aktuella riktlinjer om att skydda och ta hänsyn till utpekade naturtyper, vilket beskrivits ovan.

Friluftsliv

Riksintresset för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § miljöbalken (MB) innebär att Gotlands samlade natur- och kulturvärden måste värnas. Vad som är en påtaglig skada enligt 4 kap. 2 § MB kan vara svårt att avgöra då syftet med miljöbalkens 4:e kapitel är att skydda områdets natur- och kulturvärden utifrån ett helhetsperspektiv, i jämförelse med riksintressena enligt miljöbalkens tredje kapitel som i huvudsak skyddar områden med mer preciserade värden. En enstaka åtgärd kanske i sig inte utgör påtaglig skada på riksintresset för det rörliga friluftslivet men i ett längre perspektiv kan många små ingrepp sammantaget utgöra en sådan skada.

För att konkretisera riksintressets mest betydelsefulla natur-, kultur- och friluftslivsvärden har det i översiktsplanen gjorts en analys utifrån ett antal faktorer som satts in i ett poängsystem. Faktorer som bland annat stärker betydelsen av riksintresset för det rörliga friluftslivet är om platsen omfattas av riksintresse för naturvård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. Analysen har resulterat i en karta där de utpekade områdena visar de sammantaget högsta natur-, kultur-, friluftsliv- och landskapsbildsvärden som är mest angelägna att värna med hänsyn till riksintresset enligt 4 kap. 2 § MB. Den aktuella fastigheten ligger inte inom ett sådant utpekade område. Kartan är dock inte statisk och det kan förekomma platser utanför de utpekade områdena som har höga värden ur friluftslivssynpunkt.

Bedömningen är att enbart tillkomsten av ett hus på den aktuella platsen inte kommer förändra upplevelsen eller tillgängligheten till skogsområdet i stort på ett sätt som innebär påtaglig skada på riksintresset för det rörliga friluftslivet.

Förvaltningen anser däremot att det finns en stor risk för att ett bostadshus på platsen skulle medföra en prejudicerande verkan för ytterligare bebyggelse i området. En successiv utökning av bebyggelsen i skogen skulle på sikt leda till en förändring av områdets idag orörda karaktär, vilket skulle leda till konsekvenser för de naturvärden som beskrivits ovan och för upplevelsen av

att vistas i området. Bedömningen är därför att det i förlängningen finns en överhängande risk för påtaglig skada på riksintresset för det rörliga friluftslivet och att det därför inte bör tillåtas ett hus på platsen.

Slutsats

Det har under de senaste åren inkommit flera ansökningar om förhandsbesked i området där förvaltningen gjort liknande bedömningar som i det aktuella ärendet avseende åtgärdens påverkan på naturen, friluftslivet och dess förenlighet med översiktsplanens riktlinje kring komplettering av befintlig bebyggelse. Både på den aktuella fastigheten och på Gothem Viby 1:70 cirka 50 meter österut valde sökanden att återkalla ansökan efter att förvaltningen meddelat sin bedömning, ärende MBN 2023/2184 och MBN 2022/2263.

Cirka 300 meter åt sydost finns en grupp om fem obebyggda fastigheter där miljö- och byggnämnden avslagit förhandsbesked för fritidshus på fastigheterna Gothem Viby 1:60, 1:61 och 1:62, ärende MBN 2020/354, MBN 2022/2158, MBN 2020/353, MBN 2020/358 och MBN 2022/2005. I dessa ärenden utgjorde även vatten- och avlopp en avslagsgrund. Tre av ärendena överklagades till Länsstyrelsen som avslag överklagan.

Förvaltningen ser ingen anledning att göra en annan bedömning än i de tidigare ärenden som angetts ovan. Sökanden har via ombud bemött förvaltningens bedömning av ansökan och framför i detta att byggnadsnämnden i tidigare beslut om avslag för nybyggnad av ett fritidshus 2018 sagt ja till lokaliseringen om vatten- och avloppsfrågan kunde lösas, ärende BN 2016/1068. Vidare framförs att fastigheten redan är avstyckad för småhusändamål och att infart och vägar finns.

Beslutet i BN 2016/1068 innehåller inte någon beskrivning eller motivering av åtgärden ur naturvårdssynpunkt och inget utlåtande av regionekolog lämnades. Att byggnadsnämnden i beslutet framförde att lokaliseringen är acceptabel påverkar inte förvaltningens bedömning av den aktuella ansökan. En ny ansökan föranleder ny prövning och denna har med hänsyn till ovanstående motivering landat i att ett bostadshus på fastigheten bedöms olämpligt. Detta med anledning av platsens lokalisering i ett skogsområde med höga naturvärden och som inte följer översiktsplanens intention om komplettering av befintlig bebyggelse. Ansökt åtgärd bedöms därför inte vara förenlig med 2 kap. 6 § 1 PBL, i vilken det anges att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till naturvärdena på platsen. Det allmänna intresset av att bevara naturvärdena och undvika en successiv utökning av bebyggelse i området bedöms väga tyngre än det enskilda intresset av att bebygga fastigheten och åtgärden bedöms därför strida mot 2 kap. 4 § PBL.

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

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglöshandläggare Sigrid Klingström Runbert föredrar ärendet.

Lars Thomsson (C) yrkar att bevilja ansökan om förhandsbesked.

Ordförande Ragnar Gustavii (M) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 13:35 och återupptas kl. 13:40.

Ordförande Ragnar Gustavii (M) yrkar att förvaltningens förslag till beslut ska följas.

Proposition

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:

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

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

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

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 8 ja-röster och 5 nej-röster har avgivits. Miljö- och byggnämnden beslutar därmed att bifalla förvaltningens förslag.

Reservationer

Centergruppen och Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Lars Thomssons yrkande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-03-18

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-03-18
Nämndbilaga MBN 2024/2672

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande
Fastighetsägare
Ombud

Sökande

[Redacted]

MBN § 49 Fårö Simunds 1:49 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

Ärendenummer: MBN 2026/126, BYGG 2025-002240

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämndens beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen i dess lydelse före den 1 december 2025.

Avgift

Avgift för avslag 23 941,50 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.

Uppllysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastighet Fårö Simunds 1:49. Den aktuella fastigheten är långsmal och är idag bebyggd med ett fritidshus som är placerat på den västra delen av fastigheten. Ansökan avser att ett nytt fritidshus uppförs på den östra delen av fastigheten.

Två granneyttranden har inkommit som påtalar bland annat en oro om vattenkapacitet och kvalitet.

Det aktuella ärendet är inte komplett än, gällande vatten- och avloppslösningen. Sökanden vill först pröva frågan om detaljplanekrav i nämnd.

Sedan den 1 december 2025 har PBL delvis kommit att få en ny lydelse. I enlighet med övergångsbestämmelserna, punkten 2, tillämpas de äldre bestämmelserna i ärendet.

Bedömning

Prövning i ärenden om förhandsbesked ska i första hand avse frågan om åtgärden kan tillåtas på platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Prövningen ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning och bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken (MB) ska tillämpas.

Den nu gällande översiktsplanen (ÖP) har ersatt tidigare fördjupad översiktsplan för Fårö. ÖP:n bedöms vara både preciserad och aktuell då den nyligen är antagen, och ska därför tillmätas stor betydelse. Trots att den inte är bindande ska den ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas. Aktuell fastighet ligger centralt placerad mellan tre utpekade utvecklingsområden, i ett område med sammanhängande bostadsbebyggelse.

Fastigheten ligger nära ett i översiktsplanen utpekat utvecklingsområde Få15 (s. 292). I området föreslås möjlig komplettering och förtätning av befintlig bebyggelse och möjlighet till grupper av ny bebyggelse för permanent boende.

En förutsättning för att bevilja bygglov för en åtgärd är att åtgärden inte förutsätter detaljplanläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL). Av fjärde punkten framgår att kommunen med en detaljplan ska pröva ett områdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande

Detaljplanekravet innebär att kommunen får ställa krav på att lämpligheten av markanvändningen prövas i en detaljplaneprocess innan byggnadsnämnden kan ge bygglov. Kravet utgör en precisering av bestämmelsen i 2 kap. 4 § PBL att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om den vid planläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked bedöms vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.

Avgörande för frågan när detaljplan ska användas är enligt förarbetena till plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, främst omfattningen och arten av befintlig bebyggelse inom och i anslutning till det aktuella området, efterfrågan på mark för bebyggelse i området (det vill säga bebyggelsestryckets styrka), förekomsten av motstridiga markanvändningsintressen inom området, allmänhetens intresse av vad som ska hända i området liksom antalet berörda sakägare och andra enskilda intressenter, regleringsbehov för bebyggelsen som inte har beaktats i översiktsplanen eller i områdesbestämmelser och anspråken på kommunal medverkan vid genomförandet av bebyggelsen (prop, 1985/86:1 s. 150).

Den aktuella fastigheten är belägen i närheten av Sudersand på Fårö. I området finns många ansökningar om bygglov, förhandsbesked och även planansökningar. Bedömningen är att det råder ett högt bebyggelsestryck på Fårö generellt, i synnerhet i området kring Sudersand, och att föreslagen bebyggelse därför måste prövas genom detaljplanläggning.

Förutom det höga bebyggelsestrycket bedöms det också finnas ett behov av att samordna bebyggelsen för att säkerställa en långsiktigt hållbar livsmiljö, för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. I en planprocess utreds frågor kring anordnande av väg, vatten- och avloppsförutsättningar, dagvattenhantering, byggnadsutformning med mera i större utsträckning än vad som är möjligt i en prövning av förhandsbesked.

Hur mycket grönyta kontra bebyggelse som platsen tål ur ett långsiktigt perspektiv borde regleras genom detaljplan.

Fårö är ett särskilt känsligt område ur VA-synpunkt. Vattenmängden och möjligheten till infiltration av avlopp är begränsad. 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. Det råder ett högt bebyggelsetryck inom området kring Sudersand. Det finns begränsat med kapacitet för allmänt vatten och spillvatten (se ÖP s. 248). Enligt översiktsplanen ska regionen samtidigt på en strategisk nivå tillse att mer av byggandet sker i planlagd form där vatten och avlopp löses i ett större sammanhang (s. 75). För att säkerställa en långsiktigt hållbar tillgång på vatten och förutsättningar för avlopp är det lämpligt att tillkommande sammanhållen bebyggelse eller enstaka byggnadsverk samordnas i ett större sammanhang.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Synpunkter har inkommit från två fastighetsägare till angränsande fastigheter. I yttrandena framförs gemensamt en oro att vattenkapaciteten och kvalitén kommer att försämrats av ansökt åtgärd.

Gällande påverkan på vattenkvalitén och kapaciteten så kommer en eventuell VA-prövning att visa om åtgärden påverkar dessa negativt. Sökande har valt att pröva ansökan utan att utreda VA vilket gör att ärendet ska återremitteras vid ett eventuellt beviljande. Om åtgärden innebär en betydande olägenhet avseende försämrade vattenkvalitet och kapacitet kan därför inte utredas i nuläget.

Gällande platsens kulturvärden har kulturvärdeshandläggare inte inkommit med utlåtande i skrivande stund.

På fastighet Fårö Vinor 1:45 prövades en ansökan (MBN 2025/752) om förhandsbesked för 2 fritidshus av miljö- och byggnämndens arbetsutskott §156. Tomtplatsen i aktuell ansökan ligger ungefär 350 meter ifrån ansökan på Fårö Vinor 1:45. Ansökan avslogs med bland annat hänvisning till att vatten- och avloppssituationen är problematisk på Fårö och behöver lösas i ett större sammanhang. Beslut om avslag i ärendet MBN 2025/752 överklagades till länsstyrelsen som delade miljö- och byggnämndens arbetsutskotts bedömning. Ärendet är nu uppe i mark- och miljödomstolen för prövning.

Även om den önskade åtgärden bedöms vara en komplettering i ett bebyggt område så är situationen gällande VA ansträngd på Fårö. Även mindre kompletteringar av enstaka hus bör utredas i en detaljplan så att vi skapar hållbara bebyggelseområden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att bebyggelse på platsen ska föregås av detaljplan, och att aktuell ansökan om förhandsbesked därför ska avslås, med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 och 31 §§ plan- och bygglagen i dess lydelse före den 1 december 2025.

Bygglöshandläggare Åsa-Rind Strand Hollmer föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-03-16

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-03-16
Nämndbilaga MBN 2025/126 BYGG 2025-002240

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande
Kända sakägare
Fastighetsägare

Sökande

F.Matssons Bygg AB, F. Matsson Bygg AB, Tofta Bjers 181, 622 65
GOTLANDS TOFTA

MBN § 50

Visby Skeppsbron 1 - Frivilligt marklov för hårdgörande av yta och bygglov för nybyggnad av mur (bardisk)

Ärendenummer: MBN 2026/172, BYGG 2025-002397

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om frivilligt marklov och bygglov med hänvisning till 9 kap. 77 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift

Avgift för avslag 15 961 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell L1 (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17). Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, redovisas i bilaga "Information om beräkning av avgift samt eventuell reduktion" tillhörande detta beslut. Faktura skickas separat.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Fastigheten Visby Skeppsbron 1 gränsar till Hamnplan i norr, Hamngatans södra ände i nordost och Korsgatan i sydost. Aktuell innergård är placerad mellan fastighetens tre byggnader, fasaden på byggnaden tillhörande grannfastigheten Visby Skeppsbron 2 (Joda bar & kök) samt mur och gårdsport åt norr. Innergården beskrivs i Visby innerstadsinventering som en gräsmatta korsad av gångar med betongplattor.

Föreslagna åtgärder omfattar att hela innergården hårdgörs med markbeläggning av gotländsk kalkstensflis. Innergårdens totalyta uppgår till 147,0 m². Markbeläggningen är inte bygglovspliktig utan hanteras i detta ärende som frivilligt marklov enligt 9 kap. 52 § PBL. En bardisk utförs i solid, platsgjuten betong, inrymmandes barutrustning såsom kylaggregat och övrig köksutrustning. Bardisken är utformad med tre sidor om 1100, 4890 och 2400 mm samt en passageöppning med en bredd på 1200 mm. Höjden är 1150 mm. Bardiskens konstruktion ger ett sådant beständigt intryck att den vid en sammantagen bedömning bedöms utgöra en mur, bygglovspliktig enligt 9 kap. 38 § PBL.

Fastigheten Visby Skeppsbron 1 omfattas av detaljplan för Visby innerstad antagen den 22 februari 2010. Hela planområdet utgör särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt 8 kap. 13 § PBL. Av planbestämmelserna framgår att

Byggnadsordning för Visby innerstad utgör en viktig del av detaljplanen och att all lovprövning inom området ska göras med utgångspunkt i de riktlinjer som anges i den. Detaljplanen för Visby innerstad är tillsammans med byggnadsordningen att se som en precisering av bestämmelserna i 8 kap. 13 § PBL, om att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inte får förvanskas.

Detaljplanen och byggnadsordningen anger följande.

- Innerstadens kulturvärden ska vara utgångspunkt vid all utveckling, förvaltning och vård av bebyggelsen. Kulturvärdena ska säkerställas på lång sikt.
- Arbetsmetoderna bör bygga på traditionellt hantverk och traditionella material användas. Högsta kvalitet ska prägla hantverk, material och arkitektonisk utformning.
- Användning ska anpassas till bebyggelsens kulturvärden.
- Trädgårdars karaktär ska bevaras och skötseln utföras med hänsyn till områdets kulturvärden och i enlighet med byggnadsordningens riktlinjer.
- Trädgård får inte ersättas med sten- eller grusbeläggning, trädäck eller altan.
- Nya murar ska utformas i enlighet med stadsbilden och fastighetens karaktärsdrag.

De sökta åtgärderna är redan utförda och lov söks i efterhand. För tre år sedan (november 2023) prövades åtgärderna i tillsynsärendet MBN 2022/2128, där miljö- och byggnämnden beslutade om rättelseföreläggande med vite. Förvaltningens bedömning av åtgärderna var att de strider mot gällande detaljplan och tillhörande byggnadsordning. Åtgärderna påverkar kulturvärdena negativt och innebär en förvanskning av gårdsmiljön. Miljö- och byggnämnden beslutade genom rättelseföreläggandet att fastighetsägaren ska avlägsna bardisken i sin helhet från fastigheten, återställa markbeläggningen på innergården till gräs med visst inslag av gångstråk belagda med stenplattor och betala 80 000 kronor vite om föreläggandet inte följs.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen Gotland, som 2024-06-24 beslutade att avslå överklagandet (beslut 16-2024). Länsstyrelsen delade nämndens bedömning om att åtgärderna inte är planenliga och inte är förenliga med detaljplanens syfte eftersom de skadar kulturvärdena på platsen. Åtgärderna kan därmed inte utgöra någon liten avvikelse. Länsstyrelsen konstaterade att bygglov sannolikt inte kan ges i efterhand och att det var rätt av nämnden att besluta om ett rättelseföreläggande. Åtgärderna bedömdes få prejudicerande verkan för aktuellt område.

Beslutet överklagades därefter till mark- och miljödomstolen, som 2025-01-29 beslutade att avslå överklagandet (Mål nr P 6293-24). Mark- och miljödomstolen instämde i länsstyrelsens bedömning i att hårdgörandet med markbeläggning inte kan tillåtas som en liten avvikelse och att nämnden har

haft fog för sitt beslut att förelägga bolaget att återställa markbeläggningen på innergården. Domstolen instämmer även i länsstyrelsens bedömning att den uppförda bardisken är att betrakta som en bygglovspliktig mur som inte kan tillåtas som en liten avvikelse, samt att det var rätt av nämnden att förelägga bolaget om att vidta aktuell rättelse.

Beslutet överklagades därefter till mark- och miljööverdomstolen, som 2025-05-07 beslutade att inte ge prövningstillstånd (Mål nr P 2363-25). Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Grannar och remissinstanser har inte hörts i ärendet då miljö- och byggnämnden, med stöd av överinstanser, tidigare har bedömt att lov inte kan ges för åtgärderna. Miljö- och byggnadsnämnden behöver inte höra grannar och andra om det är uppenbart att lov inte kan ges, i enlighet med 9 kap. 94 § PBL. Om nämnden avser att gå emot förvaltningens förslag till avslag behöver ärendet återförvisas så grannar och remissinstanser har möjlighet att yttra sig.

Bedömning

Hårdgörande av yta med markbeläggning är som utgångspunkt inte bygglovspliktigt enligt plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen. Enligt 9 kap. 52 § PBL får dock den som avser att vidta en åtgärd ansöka om lov för åtgärden även om den inte omfattas av krav på bygglov, rivningslov eller marklov. Av Boverkets vägledning framgår det att vissa åtgärder som är bygglovsbefriade ändå ska följa gällande detaljplan. Åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnadsverk, tomter och allmänna platser ska genomföras så att de inte strider mot den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området. Det gäller både för icke lovpliktiga åtgärder och för åtgärder som är lovbefriade.

Det är inte tillåtet enligt detaljplanen att ersätta trädgård med stenmaterial. Trädgårdars karaktär ska bevaras och skötseln utföras med hänsyn till områdets kulturvärden och i enlighet med byggnadsordningens riktlinjer. En total stenbeläggning av innergården strider mot de i planen fastställda riktlinjer som framgår av byggnadsordningen. Åtgärden är således inte planenlig och inte förenlig med detaljplanens syfte eftersom den skadar kulturvärdena på platsen. Hårdgörande av yta med markbeläggning kan därmed inte tillåtas som en liten avvikelse. Åtgärden kan även få prejudicerande verkan för aktuellt område.

Hela planområdet Visby innerstad utgör särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt 8 kap. 13 § PBL, vilket föranleder att bardisken kräver bygglov enligt 9 kap. 38 § PBL då den bedöms utgöra en bygglovspliktig mur samt påverkar områdets karaktär. Förvaltningen står fast vid tidigare utförd bedömning i tillsynsärendet MBN 2022/2128 att bardisken påverkar områdets och fastighetens kulturvärden negativt och innebär en förvanskning av gårdsmiljön. Bardisken uppförs inte i enlighet med detaljplanen och byggnadsordningens riktlinjer. Den utförs inte med traditionella hantverksmetoder och material. Den bedöms inte vara utformad i enlighet med stadsbilden och fastighetens

karaktärsdrag. Bardisken bedöms därmed vara en planstridig bygglovspliktig mur som inte är förenlig med detaljplanens syfte eftersom den skadar kulturvärdena på platsen. Bardisken kan därmed inte tillåtas som en liten avvikelse. Åtgärden kan även få prejudicerande verkan för aktuellt område.

Med stöd i mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 2363-25 är aktuella åtgärder i ärendet (hårdgörandet av yta med markbeläggning och uppförande av mur (bardisk)) inte planenliga och strider mot detaljplanens syfte. Åtgärderna strider även mot 8 kap. 13 § PBL då de förvanskar gårdsmiljön. Förvaltningens bedömning är att ansökan bör avslås med hänvisning till 9 kap. 77 § PBL och 9 kap. 56 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om frivilligt marklov och bygglov med hänvisning till 9 kap. 77 § plan- och bygglagen (2010:900) och 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglovhandläggare Alma Dahlström föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse bygglov daterad 2026-03-16

TSF Utredning bygglov daterad 2026-03-16

Nämndbilaga - Underlag i ärendet MBN 2026/172 BYGG 2025-002397

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 och fastighetsägare: Gotlands Kronan AB, [REDACTED]

Ombud: [REDACTED] Boman Restaurering AB

Sökande

Gotlands Kronan AB, [REDACTED] S:t Hansgatan 11, 621 57 Visby

MBN § 51 Fårö Stora Gasmora 1:24 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Ärendenummer: MBN 2026/179, BYGG 2025-001697

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Reservation

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

Avgift

Avgift för förhandsbesked 35 550 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2025 (tabell I2), fastställd av regionfullmäktige 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17. Ärendet inkom 2025-09-18 och var komplett 2025-11-10.

Ärendets handläggningstid har förlängts med 10 veckor. Beslut fattades 2026-03-30, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Upplysning

- Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Förhandsbeskedet innebär enligt 9 kap. 39 § PBL inte att åtgärden får påbörjas.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Det kan vara långa väntetider hos GEAB för att få ansluta till elnätet. Vi rekommenderar att ni kontaktar GEAB så tidigt som möjligt för att undersöka hur tidsaspekterna ser ut för just er fastighet. Se även information i det remissvar som tillhör detta ärende. Kontaktuppgifter till GEAB hittar ni på www.geab.se.
- Avloppsanläggningen är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Tillstånd söks via e-tjänsten (etjanst.gotland.se) under "Enskild avloppsanläggning". Om WC avses installeras kan det bli aktuellt att

huset förses med separata ledningar för BDT respektive WC-vatten. Vad som kan godtas i slutändan bedöms i avloppstillståndsprövningen i varje enskilt fall.

- Från och med den 1 april 2022 gäller anmälningsplikt vid anläggning av en ny vattenbrunn. Tillstånd kan krävas för att borra en brunn inom vissa vattenskyddsområden. Anmälan/ansökan sker via e-tjänsten (etjanst.gotland.se) under "Inrättande av enskild vattentäkt - Anmälan/ansökan om." Där finner du även mer information om anläggning av ny vattenbrunn. För frågor angående vatten- och avlopp, kontakta Klart Vattens kundtjänst tel: 0498-26 95 90 eller via mail: klartvatten@gotland.se.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus på fastigheten Fårö Stora Gasmora 1:24. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Den föreslagna åtgärden innebär att bruksningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse. Åtgärden strider således mot 3 kap 4 § Miljöbalken (MB).

Förhandsbesked för fritidshus på samma plats har prövats negativt i ärende MBN 2020/2940. Ansökan om förhandsbesked avslogs av miljö- och byggnämnden samt av länsstyrelsen med hänvisning till 3 kap 4 § MB samt 4 kap 4 § MB.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att positivt förhandsbesked inte kan ges för den nu sökta åtgärden.

Bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus på fastigheten Fårö Stora Gasmora 1:24. Fastigheten är belägen i den östra delen av Ekeviken på Fårö. Fastigheten gränsar i väster till Ekevikens camping. I norr, öster och söder finns ingen angränsande bebyggelse. Således är nuvarande bebyggelse på fastigheten relativt enskilt belägen.

Enligt 3 kap. 4 § andra stycket MB får bruksningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Mark som tidigare använts för jordbrukets syften, är att betrakta som jordbruksmark, även om det idag inte är det primära användningssättet.

Hela fastigheten har, förutom den idag är bebyggda delen, varit åkermark och skogsmark sedan lång tid tillbaka. Enligt ekonomiska kartan från 1930-talet bestod den aktuella platsen av brukad jordbruksmark, likväl som enligt ekonomiska kartan från mitten av 1970-talet. På flygbilder från 1960- och -70-

talet syns det tydligt att den aktuella marken användes som jordbruksmark för odling och/eller vall. Mycket lite har förändrats avseende detta fram till idag.

Den del av fastigheten vilken är att betrakta som jordbruksmark är omkring 9000 kvadratmeter dvs 0,9 ha. På Fårö är det inget ovanligt att åkrar med mycket mindre areal brukas. Jämförelsevis bedömde Mark- och miljödomstolen den 12 mars 2021 i mål nr P 1719-21, att ett stycke mark om ca 0,34 ha var brukningsvärd.

Enligt ansökan klipps den aktuella marken, och brukas som tomtmark. Hur brukningsvärd en åkermark är bör bedömas genom en jämförelse med annan jordbruksmark i den trakt den är belägen, i det här fallet Fårö. Det finns inget skäl att anta att just den här marken skulle vara väsentligt mindre brukningsvärd än annan åkermark på Fårö.

Den aktuella marken utgör tillsammans med marken som idag nyttjas av Ekevikens camping, ett stort sammanhängande stycke jordbruksmark. Enligt de nationella miljö kvalitetsmålen ska odlingslandskapet och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen (TSF) bedömer att den mark som avser att bebyggas utgör brukningsvärd jordbruksmark. Intresset av att uppföra ett bostadshus på platsen kan enligt rättspraxis inte ses som ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk. Marken får därmed inte tas i anspråk för den sökta bebyggelsen.

Fastigheten omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap 9 § MB, friluftsliv enligt 3 kap 6 § MB. Rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB samt högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § MB.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte innebära påtaglig skada på riksintressena. Då ansökan avser bostadshus är 4 kap 4 § MB inte tillämplig.

Sammanfattningsvis bedömer TSF att den föreslagna platsen är olämplig att bebygga då marken utgör brukningsvärd jordbruksmark. Vid en avvägning mellan det enskilda intresset av att få bebygga den aktuella platsen och det allmänna intresset av att bevara brukningsvärd jordbruksmark gör TSF bedömningen att det allmänna intresset väger tyngre.

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

Ärendets behandling under mötet

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

Bygglovhandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Karl-Johan Boberg (C) yrkar att bevilja ansökan om förhandsbesked då fastigheten inte omfattas av detaljplan, vatten och avloppslösning är tillstyrkt och marken har inte brukats på 40 år.

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

Ordförande Ragnar Gustavii (M) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 14:08 och återupptas kl. 14:12.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Karl-Johan Bobergs yrkande om beviljande och förvaltningens förslag om avslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Karl-Johan Bobergs yrkande.

Reservation

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-03-18

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-03-18
Nämndbilaga MBN 2026/179, BYGG 2025-001697

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

Ombud

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande

[Redacted]

MBN § 52 Västerhejde Lunds 2:1 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2025/1631

Paragraf föregående instans: MBN AU § 46

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ärendet återremitteras till förvaltningen.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Karl-Allan Nordblom (MP) i ärendets handläggning.

Avgift

Ingen avgift med detta beslut då ärendet återremitteras till förvaltningen.

Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av två växthus på fastigheten Västerhejde Lunds 2:1 utan erforderligt bygglov och startbesked. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om totalt 728 648 kronor.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att växthusen uppfördes under våren 2022. Då växthusen uppförts för en självständig verksamhet utan samband till eventuellt jordbruk som bedrivs räknas de inte som ekonomibyggnader – för växthusen krävs därmed bygglov (se SBF Utredning daterad 2025-09-29).

Byggnadsverkens ägare har ansökt om bygglov och lov beviljades i efterhand för åtgärderna 2025-11-21 (se ärende BYGG 2025-001064).

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en lovpliktig åtgärd inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked.

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

Då det är visat att byggnadsåtgärderna påbörjats innan lov beviljats och startbesked utfärdats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts till 115,3 kvm för det norra växthuset samt 204,3 kvm för det södra växthuset med stöd av ritningar avseende de aktuella åtgärderna (se handling Ritningar från lovärende, 2025-09-29) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kr.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaksamhet 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. Något yttrande har dock inte inkommit.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 728 648 kronor ska tas ut av byggnadsverkets ägare.

Ärendets behandling under mötet

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

1. påföra Gotlands trädgårds- och restaurangtjänster AB orgnr 559330-2853 (byggnadsverkens ägare) en byggsanktionsavgift om 311 992 kronor för det norra växthuset.
2. påföra Gotlands trädgårds- och restaurangtjänster AB orgnr 559330-2853 (byggnadsverkens ägare) en byggsanktionsavgift om 416 656 kronor för det södra växthuset.
3. byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Karl-Allan Nordblom (MP) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Hanna Wijkström (MP) går in i hans ställe.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Ordförande Ragnar Gustavii (M) informerar om att det har inkommit en skrivelse från sakägaren i ärendet.

Ordförande Ragnar Gustavii (M) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen då sakägarens skrivelse inte diarieförts och därmed inte ingår som underlag till förvaltningens utredning. Vidare skall möjligheten till nedsatt byggsanktionsavgift belysas när sakägarens skrivelse beaktas.

Karl-Johan Boberg (C) stödjer ordförandens yrkande.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse – Ifrågasatt olovlig åtgärd, daterad 2026-01-05
SBF Utredning, daterad 2025-09-29
Översiktskarta, upprättad 2025-11-05
Beräkningsunderlag BSA Norra växthuset, daterad 2025-09-29
Beräkningsunderlag BSA Södra växthuset, daterad 2025-09-29
Ritningar från lovärende, upprättad 2025-09-29
Skärmsklipp Plantfabriken, upprättad 2025-09-29
Samtal med byggnadsverkets ägare, upprättad 2024-11-07
Protokoll tillsynsbesök 2025-09-19, upprättad 2025-09-19
Protokoll tillsynsbesök 2024-09-16, upprättad 2024-09-30
Flygfoto 2020-2022, upprättad 2025-09-29
Fastighetsrapport, upprättad 2025-09-29
Upprättat ärende, upprättad 2024-09-30

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)
Gotlands trädgårds- och restaurangtjänster AB, [REDACTED]
Lunds Allé 11, 622 61 Visby
istället:
Skickas till motpart för kännedom

MBN § 53

Öja Bobbenarve 1:84 - Ifrågasatt olovlig åtgärd

Ärendenummer: MBN 2023/3145

Paragraf föregående instans: MBN AU § 47

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 277 653 kronor.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Reservation

Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Avgift

Byggsanktionsavgift 277 653 kronor.

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

Uppllysning

Om bygglov inte beviljas för åtgärden måste rättelse vidtas. Om rättelse inte vidtas inom föreskriven tid ska miljö- och byggnämnden ta ut en ny byggsanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

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

Sammanfattning

Ärendet avser tre varaktigt uppställda byggnader (baracker) som uppförts utan erforderligt bygglov och startbesked. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 277 653 kronor.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att byggnadsverkens ägare flyttat tre byggnader (baracker) från södra delen till norra delen av fastigheten under 2024 (se handling SBF Utredning, daterad 2025-11-20).

Byggnadsverkens ägare har ansökt om bygglov, men beslut har ännu inte fattats i ärendet (se ärende BYGG 2025-001832).

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en lovpliktig åtgärd inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden har gett ett startbesked.

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

Då det är visat att byggnadsåtgärderna påbörjats innan lov beviljats och startbesked utfärdats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Enligt övergångsbestämmelser i lag (2025:974) om ändring i plan- och bygglagen (2010:900) ska de nya bestämmelserna tillämpas om åtgärden enligt de nya bestämmelserna inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd.

Enligt 9 kap. 3 § PBL krävs bygglov för nybyggnad.

Trots 3 § krävs det enligt 9 kap. 5 § PBL inte bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus i ett område som inte omfattas av en detaljplan om komplementbyggnaden eller komplementbostadshuset

1. får en byggnadsarea som är högst 50,0 kvm,
2. får en byggnadsarea som är mindre än byggnadsarean för den byggnad som komplementbyggnaden eller komplementbostadshuset ska komplettera,
3. får en taknockshöjd som är högst 4,5 meter,
4. placeras inom tomten, och
5. tillsammans med övriga komplementbyggnader och komplementbostadshus på tomten får en sammanlagd byggnadsarea som är högst 65,0 kvm

Vid beräkning av den sammanlagda byggnadsarean ska ingå komplementbyggnader och komplementbostadshus som inte omfattas av krav på bygglov enligt denna lag eller har undantagits från krav på lov enligt äldre bestämmelser.

Då det på tomten inte finns någon ursprunglig byggnad kan de tre aktuella byggnaderna inte utgöra ett komplement. För byggnaderna krävs således bygglov både enligt tidigare och nuvarande regler.

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 till 14,8 kvm/byggnad med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Ritningsunderlag för uträkning av sanktionsarea, upprättad 2025-11-18) och avgiften grundas på 2025 års prisbasbelopp, dvs 58 800 kr.

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

Byggnadsverkets ägare 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 en byggsanktionsavgift om 277 653 kronor ska tas ut av byggnadsverkets ägare.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [REDACTED] (byggnadsverkets ägare) en byggsanktionsavgift om 277 653 kronor samt att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Lars Engelbrektsson (SD) yrkar att ärendet ska återremitteras till förvaltningen.

Proposition 1

Ordföranden ställer proposition på Lars Engelbrektssons yrkande om återremiss och finner att ärendet ska avgöras idag.

Lars Engelbrektsson (SD) yrkar att byggsanktionsavgiften ska sättas ned till en fjärdedel.

Proposition 2

Ordföranden ställer proposition på Lars Engelbrektssons yrkande om nedsättning av byggsanktionsavgiften och förvaltningens förslag på avgift och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förvaltningens förslag.

Proposition 3

Ordföranden ställer proposition på arbetsutskottets förslag om att påföra byggsanktionsavgift om 277 653 kronor samt att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft, och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

Reservation

Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse – Ifrågasatt olovlig åtgärd, daterad 2026-02-09
SBF Utredning, daterad 2025-11-20
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-11-18
Ritningsunderlag för uträkning av sanktionsarea, upprättad 2025-11-18
Fastighetsrapport, upprättad 2025-11-20
Flygfoto 2020-2022, upprättad 2025-07-16
Flygfoto 2024, upprättad 2025-07-16
Protokoll tillsynsbesök 2025-02-11, upprättad 2025-02-27
Protokoll tillsynsbesök 2024-05-30, upprättad 2024-06-03
Anmälan, inkommen 2023-12-01

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)

[Redacted]

MBN § 54 Klinte Klause 1:47 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - installation av eldstad

Ärendenummer: MBN 2026/99, BYGG 2025-001996

Paragraf föregående instans: MBN AU § 48

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] samt [REDACTED] (fastighetsägarna) en byggsanktionsavgift om 5 920 kronor och avslutar därmed ärendet.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Karl-Johan Boberg (C) och tjänstgörande ersättare Niklas Gahne (C) i ärendets handläggning.

Avgift

Byggsanktionsavgift 5 920 kronor.

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

Uppllysning

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

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

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

Sammanfattning

Ärendet avser installation av eldstad och rökkanal utan erforderligt startbesked. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 5 920 kronor.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att installation av eldstad utförts innan fastighetsägarna lämnat in en anmälan och därmed har anmälanpliktiga åtgärder påbörjats utan erforderligt startbesked (se handling TSF Utredning, daterad 2025-12-17).

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 § PBL påbörjar en åtgärd som kräver anmälan innan miljö- och byggnämnden har lämnat startbesked. Då det är visat att fastighetsägarna installerat eldstaden innan startbesked utfärdats ska byggsanktionsavgift tas ut. Sanktionsavgiften för installation av eldstad är enligt uträkning 5 920 kr.

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

Fastighetsägarna har inkommit med yttrande efter att ha tagit del av förvaltningens utredning samt förslag till beslut i detta ärende. De motsätter sig uttagande av byggsanktionsavgift då de uppfattat att utföraren Gutamålet Bygg och Konsult skulle sköta det administrativa arbetet. Inför besiktning av installationen uppdagades dock att kontakt med miljö- och byggnämnden inte hade gjorts. Fastighetsägarna tog därefter själva kontakt med miljö- och byggnämnden och lämnade in en anmälan.

Förvaltningen bedömer att miss i kommunikation med utförare inte utgör skäl för att byggsanktionsavgift inte ska tas ut. Förvaltningen bedömer även att denna miss i kommunikationen inte utgör skäl för att sätta ned byggsanktionsavgiften.

Förvaltningen sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 5 920 kronor ska tas ut.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [redacted] samt [redacted] [redacted] (fastighetsägarna) en byggsanktionsavgift om 5 920

kronor och därmed avsluta ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Ledamöterna Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Karl-Johan Boberg (C) och tjänstgörande ersättare Niklas Gahne (C) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Matilda Selahn (S) ersätter Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Mira Nilsson (S) ersätter Karl-Johan Boberg (C) och Torsten Andersson (S) ersätter Niklas Gahne (C).

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse – Ifrågasatt olovlig åtgärd, daterad 2026-02-09
Yttrande över byggsanktionsavgift, inkommen 2026-01-16
TSF Utredning, daterad 2025-12-17
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-12-17
Fastighetsrapport, upprättad 2025-12-17
Besiktningensprotokoll, inkommen 2025-10-28
Tillsynsanmälan, inkommen 2025-10-28

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Motpart (förenklad delgivning)



MBN § 55

Burs Gajbänne 1:16 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - uppförande av komplementbyggnad

Ärendenummer: MBN 2026/98, BYGG 2025-001379
Paragraf föregående instans: MBN AU § 49

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ärendet återremitteras till förvaltningen.

Avgift

Ingen avgift med detta beslut då ärendet återremitteras till förvaltningen.

Sammanfattning

Ärendet avser uppförande av komplementbyggnad (förråd/garage) utan erforderligt bygglov och startbesked. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 54 405 kronor.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att fastighetsägarna påbörjat uppförandet av en komplementbyggnad under 2022 då platsen förberetts med grusläggning och gjutning (se handling ”TSF Utredning”, daterad 2025-12-17, samt ”Flygfoto 2010-2024”, upprättad 2026-02-04).

Lov med startbesked beviljades för ”Nybyggnad av komplementbyggnad (garage/förråd)” 2025-08-07. Byggnation har därmed påbörjats innan startbesked utfärdats.

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

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

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

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling Ritningsunderlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2025-12-17) och avgiften grundas på 2026 års prisbasbelopp, dvs 59 200 kr.

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

Fastighetsägarna har inkommit med yttrande efter att ha tagit del av förvaltningens utredning samt förslag till beslut i detta ärende. De bestrider att byggsanktionsavgift ska tas ut och anför att markarbeten utförts på platsen redan 2011 då marken fylldes med en singelbädd för att fungera som ett upplag. 2022 gjöt fastighetsägarna en platta för att förstärka singelbädden. Enligt fastighetsägarna hade de ingen avsikt att bygga något på platsen vid utförandet av markarbetena utan den idén växte fram till dess att lovansökan lämnades in under år 2025 (se handling Yttrande över byggsanktionsavgift, inkommen 2026-01-06).

Förvaltningen har kontrollerat fastighetsägarens uppgifter genom att granska flygfoton från 2010 fram till 2024 och utifrån dessa konstaterat att det på platsen funnits något uppställt fram till 2020. Singelbädden syns dock först på flygfoton från 2022 och på flygfoton från 2024 syns en gjuten platta (se handling Flygfoto 2010-2024, upprättad 2026-02-04). Förvaltningen bedömer därmed att singelbädden och den gjutna plattan kommit till senare än vad fastighetsägarna angett och i så nära tid till inlämnad ansökan att det får anses att den komplementbyggnad som lov beviljats för påbörjats innan startbesked utfärdats.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 54 405 kronor ska tas ut.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [redacted] samt [redacted] (fastighetsägarna) en byggsanktionsavgift om 54 405 kronor och därmed avsluta ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Ingemar Lundqvist (M) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen för att avskryva ärendet. Byggnaden har inte påbörjats och åtgärden är laglig om den används för förvaring.

Karl-Johan Boberg (C) stödjer Ingemar Lundqvists yrkande.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse – Ifrågasatt olovlig åtgärd, daterad 2026-02-17
Flygfoto 2010-2024, upprättad 2026-02-04
Yttrande över byggsanktionsavgift, inkommen 2026-01-06
TSF Utredning, daterad 2025-12-17
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2025-12-17
Fastighetsrapport, upprättad 2025-12-17
Ritningsunderlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2025-12-17
Information från fastighetsägare gällande gjuten platta, upprättad 2025-08-27
Tillsynsanmälan, inkommen 2025-07-18

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)



ELLER

Skickas till motpart för kännedom.

MBN § 56

Västerhejde Vibble 1:444 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - ovårdad tomt

Ärendenummer: MBN 2019/1580

Paragraf föregående instans: MBN AU § 50

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] samt [REDACTED] (fastighetsägarna) med stöd av 11 kap. 19 § (2010:900) Plan- och bygglagen, PBL, att senast 4 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd:
 - Växtlighet (granhäck) som växer ut på trottoaren ska klippas in till tomtgräns, se handling Åtgärd växtlighet, utgående 2026-02-02.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap 37 § PBL att förena föreläggandet med vite om 3 000 kronor för vardera fastighetsägaren, totalt 6 000 kronor om föreläggandet inte följs.

Uppllysning

När tiden för rättelse har gått ut kommer representanter från miljö- och byggnämnden att besöka fastigheten på nytt för att kontrollera om föreläggandet följs.

Miljö- och byggnämnden kommer skicka en kopia på föreläggandet till inskrivningsmyndigheten i enlighet med 11 kap. 40§ PBL.

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan miljö- och byggnämnden ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten för genomförande av de åtgärder som följer av detta föreläggande inom enlighet med 11 kap. 39 § PBL.

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan ett nytt beslut fattas om att åtgärderna enligt föreläggandet kan komma att utföras genom miljö- och byggnämndens försorg på fastighetsägarnas bekostnad med stöd av 11 kp. 27 § PBL.

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

Sammanfattning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) har på miljö- och byggnämndens uppdrag utrett ärendet som gäller eftersatt underhåll av växtlighet på tomt som därmed utgör en betydande olägenhet för trafik samt gång- och cykeltrafikanter avseende sikt och framkomlighet.

Förvaltningen har vid besök på fastigheten 2025-11-19 konstaterat att den växtlighet som växer ut från rubricerad fastighet på trottoaren påverkar framkomligheten på ett sådant sätt att den utgör en trafikfara. Förvaltningen skickade ut en kommunikation till åtgärd där fastighetsägaren gavs möjlighet att vidta rättelse, i detta fall att klippa in växtligheten till tomtgräns i enlighet med det som angivits i riktlinjen ”klipp häcken”, men så har inte skett.

Därmed föreslår förvaltningen att miljö- och byggnämnden fattar ett beslut om åtgärdsföreläggande med vite.

Bedömning

Förvaltningen har besökt fastigheten vid flertal tillfällen, det ursprungliga ärendet avsåg både höjd i korsning samt att växtligheten växte ut i trottoaren vilket påverkade framkomligheten. Granhäcken som var placerad inom sikttriangeln togs bort och kvar återstår växtligheten som växer ut på trottoaren (se handling Protokoll tillsynsbesök 2025-11-19 samt handling Protokoll tillsynsbesök 2025-06-12 samt handling Protokoll 2023-11-17).

Enligt 8 kap. 15 § PBL ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Då granhäcken idag växer ut på trottoaren vilket påverkar framkomligheten på ett sådant sätt att personer med rullatorer, rullstol, barnvagn etc. måste gå ute i gatan så är bedömningen att växtligheten utgör en betydande olägenhet där risk för olycksfall i trafiken är hög.

Sveriges kommuner och regioner, SKR, har tagit fram riktlinjer utifrån Trafikverkets regler för fri sikt i korsning, ”Klipp häcken”, och det är utifrån dessa riktlinjer som förvaltningen utgår i sin bedömning. Dessa riktlinjer är sedan lång tid sedvanliga i landets kommuner (se MÖD 2018-05-29 mål P 1203-18).

Enligt riktlinjerna ska växtligheten växa inom sin egen tomtgräns för att inte påverka framkomligheten för gång- & cykeltrafikanter. Förvaltningen gör bedömningen att växtligheten påverkar framkomligheten på ett sådant sätt att det utgör en trafikfara och måste därmed klippas i enlighet med det som anges i riktlinjen.

Förvaltningen bedömer att häcken som växer ut på trottoaren mot Vibble Vibblegatan utgör en trafikfara och att den måste klippas in till fastighetsgräns i enlighet med tidigare redovisad bilaga (se handling Åtgärd växtlighet – MBN 2019/1580).

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, våghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen, får miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denna att inom en viss tid vidta åtgärden.

Förvaltningen har bedömt att följande åtgärder måste vidtas:

- Växtligheten (granhäcken) ska klippas in till tomtgräns längst med Vibble Vibblegatan så att framkomligheten förbättras.

Enligt 11 kap. 27 § PBL får detta föreläggande förenas med vite. När vite föreläggs, skall det enligt 3 § Lag (1985:206) om viten fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet.

Utifrån utredningen bedömer förvaltningen att ett vitesbelopp om totalt 6000 kronor, 3000 kronor vardera för varje fastighetsägare, är lämpligt i detta fall.

Förvaltningen bedömer att fastighetsägarna hinner utföra de åtgärder som följer av detta föreläggande inom 4 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft med tanke på åtgärdernas omfattning.

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande efter att ha tagit del av samhällsbyggnadsförvaltningens utredning samt förslag till beslut i detta ärende. (se handling Yttrande inkommen 2026-02-02)

Fastighetsägaren hävdar att det är biologiskt omöjligt att klippa växtligheten som angivits i utredningen utan att växtligheten permanent skadas eller dör. Fastighetsägaren menar att växtligheten skyddar för insyn, damm samt buller, om de tvingas klippa in växtligheten så kommer den att dö vilket påverkar boendemiljön på fastigheten. Fastighetsägaren önskar även tydliga mått på vilken fri gångyta som krävs för att det ska vara godkänt.

Förvaltningen har skickat ut bild på hur mycket de måste klippa in med tillhörande information (se handling Förtydligande gällande åtgärd utgående 2026-02-02 samt handling Åtgärd växtlighet utgående 2026-02-02).

Förvaltningen har under tidiga dialoger med fastighetsägarna meddelat vad som krävs för att vidta rättelse, och att det inte går att frångå från ovan angivna krav på växtligheten. Förvaltningen mottog information av fastighetsägaren under telefonsamtal 2025-07-16 att häcken skulle tas bort under hösten 2025, förvaltningen kontaktade därmed fastighetsägaren igen 2025-10-02 med fråga på hur det gått gällande detta, dock utan svar (se handling Anteckning från telefonsamtal 2025-07-16 utgående 2025-07-16).

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att förelägga [REDACTED] samt [REDACTED] (fastighetsägarna) med stöd av 11 kap. 19 § (2010:900) Plan- och bygglagen, PBL, att senast 4 veckor från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärd: växtlighet (granhäck) som växer ut på trottoaren ska klippas in till tomtgräns, se handling åtgärd växtlighet, utgående

2026-02-02. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet med vite om 3 000 kronor för vardera fastighetsägaren, totalt 6 000 kronor om föreläggandet inte följs.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse ifrågasatt olovlig åtgärd daterad 2026-02-17
SBF Utredning tillsyn – förelägg daterad 2025-12-03
Anmälan olovlig åtgärd inkommen 2018-04-18
Meddelande om tillsynsärende – olovligt byggande utgående 2018-04-19
Anmälan inkommen 2021-08-23
Anmälan inkommen 2022-03-22
Anmälan inkommen 2022-07-25
Meddelande om tillsynsärende – ovårdad tomt utgående 2022-08-10
Meddelande om tillsynsbesök utgående 2023-05-29
Protokoll tillsynsbesök 2023-06-12 upprättad 2023-06-21
Information om sikttriangel samt växtlighet i gaturummet utgående 2023-06-21
Protokoll tillsynsbesök 2023-11-17 upprättad 2023-11-22
Protokoll tillsynsbesök 2025-06-12 upprättad 2025-06-12
Kommunikation till åtgärd – växtlighet utgående 2025-06-12
Anmälan samt bilaga inkommen 2025-06-30
Telefonkontakt önskas angående åtgärd, inkommen 2025-07-14
Anteckning från telefonsamtal, utgående 2025-07-16
Fråga gällande när växtlighet ska tas bort MBN 2019/1580 utgående 2025-10-02
Protokoll tillsynsbesök 2025-11-19 upprättad 2025-11-19
Fastighetsrapport Västerhejde vibble 1 444 upprättad 2025-11-26
Fotokarta 2024 upprättad 2025-11-26
Beräknad kostnad för nedtagning av växtlighet, upprättad 2025-12-01
Yttrande inkommen 2026-02-02
Förtydligande gällande åtgärd – MBN 2019/1580 utgående 2026-02-02
Åtgärd växtlighet – MBN 2019/1580 utgående 2026-02-02

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)



Lantmäteriet Fastighetsinskrivning (för kännedom)
Fastighetsinskrivning@lm.se

MBN § 57 **Information om rapporten Gotland i en digital tid – förutsättningar för digital inkludering**

Ärendenummer: MBN 2025/1642

Paragraf föregående instans: MBN AU § 51

Ärendet utgår och flyttas till ett kommande nämndsammanträde.

MBN § 58 Fyllnadsval av nya ersättare i miljö- och byggnämndens arbetsutskott

Ärendenummer: MBN 2026/201

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att utse:

1. Niklas Carlberg (M) till ny ersättare i arbetsutskottet.
2. Hans Larsson (SD) till ny ersättare i arbetsutskottet.

Sammanfattning

Regionfullmäktige har 2026-02-16 beslutat att utse Ragnar Gustavii (M) till ny ordförande/ledamot i miljö- och byggnämnden. Som ny ersättare i miljö- och byggnämnden efter Ragnar Gustavii utses Niklas Carlberg (M).

Miljö- och byggnämnden har att utse ny ersättare i arbetsutskottets M-grupp.

Turordning för ersättare till arbetsutskottet i M-gruppen blir härmed enligt följande:

Ingemar Lundqvist (M)

Lasså Bröms (M)

Jimmy Larsson (M)

Niklas Carlberg (M)

att inträda vid förhinder för ordinarie i M-gruppen.

Peter Oliveskog (SD) har avsagt sig uppdraget som ersättare i miljö- och byggnämnden. Som ny ersättare i miljö- och byggnämnden efter Peter Oliveskog har regionfullmäktige 2026-02-16 beslutat att utse Hans Larsson (SD).

Miljö- och byggnämnden har att utse ny ersättare i arbetsutskottets SD-grupp.

Turordning för ersättare till arbetsutskottet i SD-gruppen blir härmed enligt följande:

Lars Engelbrektsson (SD)

Hans Larsson (SD)

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att utse Niklas Carlberg (M) och Hans Larsson (SD) till nya ersättare i arbetsutskottet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse fyllnadsväl av nya ersättare i miljö- och byggnämndens arbetsutskott daterad 2026-03-23
Regionfullmäktiges beslut RF § 20 2026-02-16 Avsägelse och fyllnadsväl

Skickas till

politikerarvoden@gotland.se

MBN § 59 **Uppföljning av avdelning bygglov och miljö på teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen**

Ärendenummer: MBN 2026/54

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har sammanställt statistik inom ett antal områden som redovisas för nämnden.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter på avdelning bygglov och miljö för januari och februari 2026.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse uppföljning av avdelning bygglov och miljö jan feb 2026, daterad 2026-03-23

Statistik bygglov 2026-01

Uppföljning bygg 2026-01

Statistik bygglov 2026-02

Uppföljning bygg feb 2026

Uppföljning enhet miljö jan feb 2026

Uppföljning enhet vatten jan feb 2026

Uppföljning av livsmedelskontroller jan feb 2026

MBN § 60

Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-03-30

Ärendenummer: MBN 2026/18

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisning av delegationsbeslut.

Sammanfattning

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

Arbetsutskottets beslut 2026-03-06

Västerhejde Annex 1:18 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre förrådsbyggnader

Havdhem Snevide 1:27 - Förhandsbesked för nybyggnad av ridhus, stall, café och boende för tillfällig vistelse samt anordnande av parkering

Visby Asken 3 - Nybyggnad av en hotellbyggnad, 2 carports, en driftsbyggnad, murar och plank samt rivning av byggnader och marklov för trädfällning

Tjänstepersoners beslut

Delegationsbeslut enhet geografisk information 2025-12-08 – 2026-03-16, 44 belägenhetsadresser, 84 lägenhetsnummer.

Delegationsbeslut enhet livsmedel, januari och februari 2026, 117 st

Delegationsbeslut enhet miljö, januari och februari 2026, 25 st

Delegationsbeslut enhet vatten, januari och februari 2026, 80 st

Delegationsbeslut för bygglov januari 2026, 146 st

Delegationsbeslut för bygglov februari 2026, 179 st

Delegationsbeslut för förvaltningsstöd och ledning januari 2026, 1 st

Delegationsbeslut för plan januari 2026, 1 st

Delegationsbeslut alkohol 2026-01-30 – 2026-03-18, 21 st

Delegationsbeslut tobak 2026-01-30 – 2026-03-18, 1 st

Delegationsbeslut anställningar 2025-11-01 – 2026-02-28, 6 st

Ärendets behandling under mötet

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

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-03-30 daterad 2026-03-20

Delegationsbeslut Ecos miljö, vatten, livsmedel jan feb 2026

Delegationsbeslut Nova och w3d3 januari 2026

Delegationsbeslut Nova och w3d3 februari 2026

Delegationsbeslut belägenhetsadresser lägenhetsnumrering 20251208–20260316

MBN-lista alkohol 2026-01-30 - 2026-03-18

MBN-lista tobak 2026-01-30 - 2026-03-18

Rapportering av delegationsbeslut anställning MBN 2025-11-01 tom 2026-02-28

MBN § 61 Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-03-30

Ärendenummer: MBN 2026/9

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2026-03-30:

Reg.datum	Handling	Avsändare
2026-01-30	Länsstyrelsens beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY INNERSTADEN 1:2	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-02	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY INNERSTAD 1:2 - 3816-2025	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-02	Länsstyrelsen ger tillstånd till ingrepp i del av fornlämning, HAVDHEM KVINNEGÅRDE 1:26	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-02	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ändring av byggnadsminne, S:t NIKOLAUS 6, 7	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-02	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd med villkor till ingrepp inom fornlämningsområde, LINDE AMLINGS 1:9	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-02	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, villkor om arkeologisk kontroll, RONE KYRKOGÅRDEN 1:1	Länsstyrelsen Gotlands län

2026-02-03	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd med villkor till ingrepp inom fornlämningsområde, EKSTA RONDARVE 1:12>6	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-05	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY HOTELLET 7	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-06	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY VALVET 4.	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-06	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY HÖJDEN 2	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-10	Länsstyrelsen beslutar om tillägg i tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY HOTELLET 7	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-12	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VÅSTERHEJDE SKJUTFÄLTET 1:2	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-16	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet, VISBY BERGET 16	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-16	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet, VISBY KALVSKINNET 3	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-17	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ändring av byggnadsminne, FOLE PRÄSTGÅRDEN 1:9	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-17	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ändring av byggnadsminne, FOLE PRÄSTGÅRDEN 1:9	Länsstyrelsen Gotlands län

2026-02-17	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY ANNELUND 1:79	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-23	Länsstyrelsen i ger tillstånd till ingrepp i del av fornlämning, VISBY HÅLLARNA 1:7	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-27	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VÅSKINDE KAUNGS 1:10	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-02-27	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY ATTERDAG 6	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-03	Tilläggsbeslut om ingrepp i fornlämning, VISBY ATTERDAG 6	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-03	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, GOTHEM KYRKOGRÅRDEN 1:1	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-03	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY S:t NIKOLAUS 6	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-05	Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd till ändring av fornlämning, VISBY ATTERDAG 6	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-05	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ändring av byggnadsminne, BUNGE KRONHAGEN 3:68	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-09	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till förlängning av dagvattenrännor på	Länsstyrelsen Gotlands län

	byggnadsminne, VISBY INNERSTADEN 1:4	
2026-03-09	Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till exteriör restaurering av byggnadsminne, VALL PRÄSTGÅRDEN 1:5	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-10	Beslut om tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY KRUTTORNET 8	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-10	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet, VISBY PRIORN Prirn 14	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-11	Beslut om tillstånd till ändring av byggnadsminne, BUNGE KRONHAGEN 3:55	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-11	Länsstyrelsen beslutar att lämna tillstånd till att med metallsökare kartera vid fornlämningar och platser där fornfynd påträffats, FÄRÖ GOTSKA SANDÖN 1:1	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-12	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till ändring av byggnadsminnet, VISBY ATTERDAG 6	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-16	Länsstyrelsen lämnar tillstånd till återställande av ytterdörr på flygel, BOGE VIKE 1:32	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-18	Länsstyrelsens beslutar om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VÄSKINDE KAUNGS 1:10 och VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 8:1	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-03-18	Sök stöd för ängs-och betesmarker inom LONA senast 15 maj	Naturvårdsverket

2026-02-05	RS § 9. Omställningsarbete Räddningstjänst	Regionstyrelsen
2026-02-16	Beslut med villkor avseende ansökan om tillstånd till ändring av statligt byggnadsminne, Visby Residenset 3	Riksantikvarieämbe tet
2026-03-18	Riksantikvarieämbetets beslut ang montering av vägg, VISBY HELGEANDSHUSET 2	Statens fastighetsverk
2026-02-03	Dialog om ishallsutveckling i er kommun	Svenska ishockeyförbundet

Ärendets behandling under mötet

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

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse - Diverse skrivelser till miljö- och byggnämnden 2026-03-30, daterad 2026-03-19

MBN § 62

Information från teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2026-03-30

Ärendenummer: MBN 2026/45

Paragraf föregående instans: MBN AU § 53

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Sammanfattning

Information från teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen om aktuella frågor inom förvaltningen.

Ärendets behandling under mötet

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

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott har 2026-03-06 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Avdelningschef Richard Löwenborg föredrar ärendet och informerar bland annat om ny ordförande i miljö- och byggnämnden, arbete med nya förvaltningen för att skapa en robust och anpassningsbar organisation, pågående HR-arbete i mars, såsom medarbetar- och lönesamtal, lägre sjukfrånvaro hittills i år jämfört med tidigare år samt att förvaltningens bidrag till Region Gotlands förnyelsedag "Bostadsboken" vann årets förnyelsepris.

Nämnden gratulerar förvaltningen för vinsten i årets förnyelsepris.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-02-24

MBN § 63 **Kategorisering av ärenden enligt prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag 2026**

Ärendenummer: MBN 2025/1634

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att kategorisera in befintliga planärenden utifrån fyra prioriteringskategorier.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att kommande planansökningar ska kategoriseras enligt gällande prioriteringsmodell vid beslut om planbesked.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar att avbryta detaljplaneuppdrag ärende MBN 2023/1771.

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden beslutade 2025-12-15 i ärende MBN 2025/1634 att anta ett uppdaterat förslag till prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag för 2026. Miljö- och byggnämnden gav samtidigt förvaltningen i uppdrag att klassa in befintliga planuppdrag enligt ny prioriteringsmodell.

Den reviderade prioriteringsmodellen utgår från fyra prioriteringskategorier; prioritet 1–3 och vilande.

Prioritet 1

Möjliggör samhällsviktig verksamhet eller infrastruktur (klimatanpassning, el, vatten, avlopp, sjukhus, försvar etc.).

Möjliggör viktig offentlig service (skolor, förskolor, vård- och omsorgsboenden etc.).

Möjliggör nya, viktiga företagsetableringar eller en avsevärd utökning av pågående verksamhet.

Omfattar Region Gotlands beslutade och prioriterade exploateringsprojekt.

Är av stor vikt för Gotlands landsbygd och befolkning.

Möjliggör minst 10 bostadsenheter inom områden som har en hög andel permanentboende.

Prioritet 2

Möjliggör färre än 10 bostadsenheter inom områden som har en hög andel permanentboende.

Möjliggör för en utökning av pågående verksamhet.

Upphävande eller ändring av en gällande detaljplan där åtgärden även gynnar ett allmänt intresse.

Prioritet 3

Detaljplaneärenden som inte uppfyller prioriteringsgrunderna för prioritet 1 eller prioritet 2 ges prioritet 3. Exempel på dessa ärenden är ändringar eller upphävanden av gällande detaljplaner som huvudsakligen endast gynnar enskilda intressen.

Detaljplaneprojekt som är lokaliserade inom områden med en låg andel permanentboende.

Planer där utsikterna för ett genomförande är särskilt låga.

Vilande planer

Detaljplaneärenden som har påbörjats men avstannat på grund av yttre omständigheter.

Bedömning

Detaljplaneärendena bedöms kunna klassas in i fyra prioriteringskategorier. Miljö- och byggnämnden bereds tillfälle att kategorisera ärendena på nämndsammanträdet. Ett förslag till prioritering har tagits fram för att underlätta hanteringen.

Efterkommande planuppdrag kategoriseras i samband med beslut om planbesked.

Ärendets behandling under mötet

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

1. Kategorisera in befintliga planärenden utifrån fyra prioriteringskategorier.
2. Kommande planansökningar ska kategoriseras enligt gällande prioriteringsmodell vid beslut om planbesked.
3. Avbryta detaljplaneuppdrag ärende MBN 2023/1771.

Ordförande Ragnar Gustavii (M) och ledamot Lars Engelbrektsson (SD) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet. Niklas Carlberg (M) ersätter Ragnar Gustavii (M) och Hans Larsson (SD) ersätter Lars Engelbrektsson (SD). Thomas Karlström (S) går in som ordförande.

Avdelningschef Richard Löwenborg och enhetschef Sara Lindh föredrar ärendet.

Förvaltningen presenterar ett förslag på prioritering av befintliga planer. Nämnden förslår ändring av prioritering på en del planer.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på förvaltningens förslag med ändringar från nämnden och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen till MBN mars daterad 2026-02-13

Bilaga. Presentation daterad 2026-02-13

Prioriteringsmodell för detaljplaner 2026 daterad 2025-12-02

MBN § 64 Övrigt

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ställa in nämndens sammanträde den 21 juli 2026 och att ge förvaltningen i uppdrag att se över om en delegation kan ges till presidiet istället.

Ärendets behandling under mötet

Ordförande Ragnar Gustavii (M) lyfter frågan om miljö- och byggnämndens sammanträde den 21 juli.

Miljö- och byggnämnden beslutar att ställa in nämndens sammanträde den 21 juli 2026 och att ge förvaltningen i uppdrag att se över om en delegation kan ges till presidiet istället.