Protokoll

Miljö- och byggnämnden

22 oktober 2026

Miljö- och byggnämndens protokoll

Plats och tid	Rådhuset, mötesrum Bornholm, 22 oktober 2026, klockan 09.00–14.00
Beslutande	Ragnar Gustavii (M), Ordförande Thomas Karlström (S), 1:e vice ordförande, §§ 165 - 172, §§ 174 - 180, § 186 Jenny Larsson (S) Inger Werkelin Carlsson (S) Mikael Nilsson (S) Mira Nilsson (S), tjänstgörande ersättare för Thomas Karlström (S) § 173, §§ 183 – 185, §§ 187 - 189, ersättare på resterande paragrafer Märta Fohlin (S), tjänstgörande ersättare för Thomas Karlström §§ 181 - 182, ersättare på resterande paragrafer Ingemar Lundqvist (M) Lassä Bröms (M) Kerstin Löfgren Dahlström (C) Niklas Gahne (C), tjänstgörande ersättare för Lars Thomsson (C) Stellan Sigsarve (C), tjänstgörande ersättare för Karl-Johan Boberg (C) Tore Tillander (V) Karl-Allan Nordblom (MP) Lars Engelbrektsson (SD), §§ 165 – 172, §§ 174 - 186 Hans Larsson (SD), tjänstgörande ersättare för Lars Engelbrektsson (SD) § 173, §§ 187 - 189, ersättare på resterande paragrafer
Ersättare	Jimmy Larsson (M), **jäv** § 185 Niklas Carlberg (M) Kathrin Gutzeit (V) Hanna Wijkström (MP)
Övriga	Lise Langseth, teknik- och samhällsbyggnadsdirektör, **jäv** § 183 Sara Swartling, verksamhetsutvecklare Sara Hultsten, nämndsekreterare Richard Löwenborg, avdelningschef Mattias Edsbagge, avdelningschef Jenny Iversjö, avdelningschef Carolina Sinander, avdelningschef Johan Eriksson, kommunikatör Jessica Svännel, regionarkitekt Maria Hansson, fysisk planerare

Charlotta Nordberg, planarkitekt
Wendela Svanberg, planarkitekt
Liza Lyppert Thomsson, bygglovhandläggare
Åsa-Rind Strand Hollmer, bygglovhandläggare
Kristin Bladström, bygglovhandläggare
Elin Rönnerfors, bygglovhandläggare
Pontus Boström, bygglovhandläggare
Hampus Linde, bygglovhandläggare
Anna Hallin, bygglovhandläggare
Maria James, kommunantikvarie
Stefan Hallin, verksamhetsspecialist
Emma Laksonen, miljöskyddsinspektör
Amanda Lundblad, miljöskyddsinspektör

Deltar endast på § 172, utdelning av arkitekturpriset:
Lena Fagerström, verksamhetsutvecklare/kommunikatör
Anders Fagerberg, projektledare
Johan Palmgren, projektledare
Anne Nygren, projektledare
[redacted]

Datum för justering 2026-11-03

Paragrafer § 165–189, varav § 174 justerades omedelbart

Ärendena hanterades i följande ordning på sammanträdet:
§§ 165–172, § 186, §§ 174–185, § 173, §§ 187–189

Underskrifter Detta protokoll har justerats digitalt och saknar därför signaturer.

Sekreterare Sara Swartling

Ordförande Ragnar Gustavii

Justerare Kerstin Löfgren Dahlström

ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdag	2026-10-22
Protokollet anslås	2026-11-05
Anslaget tas ned	2026-11-27
Protokollets förvaringsplats	Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Register

MBN § 165 Information från teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2026-10-22 7

MBN § 166 Uppföljning av avdelning bygglov och miljö och avdelning samhällsplanering på teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen 9

MBN § 167 BRO HALNER 1:11 - Ansökan om planbesked 10

MBN § 168 VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 1:97 m fl, delområde 1 - Ansökan om planbesked 13

MBN § 169 VÄSKINDE LILLA KLINTEGÅRDE 1:45 m fl, delområde 2 - Ansökan om planbesked 16

MBN § 170 VÄSKINDE LILLA MICKELGÅRDS 3:1 m fl, delområde 3 – Ansökan om planbesked 20

MBN § 171 VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 8:1 m fl, delområde 4 - Ansökan om planbesked 24

MBN § 172 Arkitekturpriset 2026 28

MBN § 173 Remiss. Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras 30

MBN § 174 VÄSTERHEJDE BOTMUNDS 1:97 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (teknikhus) 32

MBN § 175 VISBY KANNAN 2 - Ansökan om bygglov för uppförande av mur 37

MBN § 176 GAMMELGARN KLINTE 1:40 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus (villavagn) 40

MBN § 177 SUNDRE MAJSTRE 1:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken hotellbyggnader samt bastu 44

MBN § 178 FOLE AUSARVE 1:15 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garagebyggnad och teknikbod samt rivning av befintlig ladugård 49

MBN § 179 LÄRBRO STORA VIKERS 1:78 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang och parkering 54

MBN § 180 GOTHEM NYBINGELS 1:16 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus 57

MBN § 181 SPROGE TJÄNGDARVE 1:6 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus 61

MBN § 182 FÅRÖ ÖDEHOBURGA 1:75 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus 63

MBN § 183 VISBY HYVELN 16 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av sporthall, komplementbyggnad samt anordnande av parkering 65

MBN § 184	EKEBY KVIE 1:16 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - uppförande av komplementbyggnad	68
MBN § 185	HEMSE ANDEN 4 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - ändrad användning	71
MBN § 186	Begäran om rättelse av den interaktiva kulturvärdeskartan	75
MBN § 187	Tillsynsrapporter - Behandling av personuppgifter	80
MBN § 188	Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-10-22	81
MBN § 189	Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-10-22	83

MBN § 165 Information från teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen till miljö- och byggnämnden 2026-10-22

Ärendenummer: MBN 2026/50
Paragraf föregående instans: MBN AU § 132

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.

Arbetsutskottet har 2026-09-28 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth föredrar ärendet och informerar om följande:

- Den 22-23 september hölls medarbetardialog för hela förvaltningen då det bland annat togs upp varför teknik- och sammhällsbyggnadsförvaltningen bildades och förvaltningens spelregler.
- Det har bildats en strategisk samverkansgrupp mellan länsstyrelsen och Region Gotland för hållbar vattenförsörjning.
- Chefsutveckling har genomförts, dag 4 av 4.
- Teknik- och samhällsbyggnadsdirektören var med och invigde Visbydagarna 1-3 oktober.
- Teknik- och samhällsbyggnadsdirektören har varit på studiebesök i hamnen med anledning av att alla stora fartyg ska elektrifieras i hamn.
- Den 13 oktober var det nämnddialog med revisorerna.
- Den 14 oktober deltog förvaltningen på företagardagen.
- Sjukfrånvaron i förvaltningen följer trenden och ligger på en lägre nivå än regionens.
- Samverkan den 19 oktober med bland annat uppföljning av riskbedömningen för omorganisationen, tillförordnad avdelningschef för park och trafik och uppföljning av organisationsförändring på avdelning bygglov och miljö.
- Kort påminnelse om ansvarsfördelning politiken respektive verksamheten och att det inte alltid är enkelt.

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

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-09-18

MBN § 166 Uppföljning av avdelning bygglov och miljö och avdelning samhällsplanering på teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Ärendenummer: MBN 2026/59

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisningen om uppföljning av enheter på avdelning bygglov och miljö och avdelning samhällsplanering.

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 och avdelning samhällsplanering.

Avdelningschef Richard Löwenborg informerar om enhet detaljplan och redovisar bland annat antal uppdrag, ledtider och prioriteringar.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse uppföljning av avdelningar, daterad 2026-10-15
Statistik bygglov 2026-09
Uppföljning bygg 2026-09
Uppföljning av livsmedelskontroller september 2026
Uppföljning enhet miljö september 2026
Uppföljning enhet vatten september2026

MBN § 167 BRO HALNER 1:11 - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2026/311
Paragraf föregående instans: MBN AU § 134

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Bro Halner 1:11, för att möjliggöra bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
3. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
4. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.
5. Miljö- och byggnämnden ger detaljplaneuppdraget prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025).

Avgift
Planbeskedsavgift 29 651 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning
Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning
Den 5 juni 2026 inkom ansökan om planbesked för fastigheten Bro Halner 1:11 i syfte att upprätta detaljplan för 14 småhustomter.

Fastigheten har tidigare prövats för planbesked (dnr MBN 2024/487), vilket resulterade i ett negativt beslut den 17 juni 2024 med hänvisning till höga markvattennivåer och exploateringens omfattning.

Tänkt planområde är beläget cirka 7,5 km nordost om Visby. Fastigheten omfattar cirka 6,4 hektar och består av äldre åkermark på sandjord samt varierande skogsbestånd.

Anslutning till planområdet föreslås ske från väg 651 via en befintlig infart och inom området planeras en ny rundgata vilken tomterna placeras längs med.

Försörjningen av vatten och avlopp avses ske via enskilda lösningar, där reningsverk och pumphus placeras inom lämpliga grönområden.

En del av fastigheten har tidigare nyttjats som motorbana för motorcross.

Vid platsbesök konstaterades att tidigare förekommande sänkor och spår efter motorcrossbanan har planats ut och inte längre är synliga i terrängen.

Bedömning
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer det som lämpligt att inleda en planprocess för fastigheten Bro Halner 1:11 och föreslår att miljö- och byggnämnden bifaller ansökan om planbesked.

Med hänsyn till fastighetens geografiska läge i förhållande till Visby, och möjligheten att knyta an till befintlig infrastruktur, bedöms åtgärden främja en resurseffektiv utveckling. Förslaget anses således vara förenligt med de intentioner och riktlinjer som fastställts i översiktsplanen.

Då området tidigare nyttjats som motorsportanläggning och efterföljande markarbeten genomförts i form av utplaning och utfyllnad av sänkor, är områdets naturliga topografi och hydrologiska förutsättningar svårbedömda genom enbart platsbesök. Eftersom tidigare förekommande vattenansamlingar inte längre är synliga på ytan, är det av särskild vikt att markens faktiska beskaffenhet fastställs genom tekniska utredningar.

Ytterligare utredningar avseende vatten och avlopp, dagvatten, skyfall, kulturmiljö, befintliga elledningar, trafikbuller och naturvärden skall ske inom ramen för planprocessen. Exploateringsgrad och utformning kan komma att kräva ytterligare anpassningar baserat på resultaten från ovan nämnda utredningar.

För att ta del av den fullständiga bedömningstexten, samt yttranden och utlåtanden, se dokumentet utredning.

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Bro Halner 1:11, för att möjliggöra bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), samt att:

1. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
2. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
3. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.
4. Miljö- och byggnämnden ger detaljplaneuppdraget prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025).

Arbetsutskottet har 2026-09-28 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Fysisk planerare Maria Hansson föredrar ärendet. Ett tillägg i beslutspunkt 2 har gjorts inför miljö- och byggnämndens beslut.

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

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen ansökan om planbesked Bro Halner, daterad 2026-10-12
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen planbesked Bro Halner, daterad 2026- 09-07
Översiktskarta daterad 2026-06-10
Ansökan, daterad 2026-06-05
Situationsplan, daterad 2026-06-05
Beskrivning av ansökan, daterad 2026-06-05
Provpumpning och vattenanalys, daterad 2026-06-05
Mätningsprotokoll inmätning dike, daterad 2026-06-05
Hydrogeologisk utredning, daterad 2026-06-05

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

Skickas till
Sökande

Sökande
Hammarbergs Byggservice AB, Hyvelgatan 5, 62141 Visby

MBN § 168 VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 1:97 m fl, delområde 1 - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2026/297
Paragraf föregående instans: MBN AU § 135

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Väskinde Stora Klintegårde 1:97 m fl, delområde 1, för att möjliggöra bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
3. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
4. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.
5. Miljö- och byggnämnden ger detaljplaneuppdraget prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025).

Avgift
Planbeskedsavgift 29 651 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning
Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning
Den 28 maj 2026 inkom en ansökan om planbesked för en samlad bostadsutveckling i Väskinde socken till teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Ansökan omfattade ursprungligen fyra delområden men har, för att säkerställa en tydlig prövning av respektive områdes förutsättningar, uppdelats i fyra separata ärenden.

Delområde 1 utgör den nordligaste delen av planområdet och omfattar cirka 5,8 hektar. Marken består av en blandning av slutavverkad tallskog, gles 100-årig tallskog samt tätare, yngre tallskog. Inom området föreslås inrättande av 12 tomter för friliggande enbostadshus med en storlek mellan 1 700 och 3 000 kvadratmeter. Angöring till tomterna föreslås i huvudsak ske via befintlig väg, medan tre tomter föreslås få utfart mot väg 651.

VA-försörjningen kan inte lösas via det kommunala nätet på grund av områdets läge och rådande kapacitetsbrist. Förslaget innebär att vatten- och avloppsfrågan hanteras genom enskilda anläggningar, med ambitionen om en samordnad lösning mellan projektets delområden. Dagvatten föreslås återinfiltreras på egen fastighet eller ledas till anvisade dagvattenanläggningar i naturmarken.

Bedömning
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att inleda en planprocess för delområde 1. Förslaget bedöms bidra till att knyta samman och komplettera områdets befintliga bebyggelsestruktur, då exploateringen i huvudsak är lokaliserad till befintliga vägar och bebyggelsegrupper.

Enligt översiktsplanen Vårt Gotland 2040 är området utpekat som landsbygd och skog. Denna markanvändning utgör inte ett hinder för ny bebyggelse, utan en varsam komplettering av bebyggelsen, där förutsättningarna är lämpliga, kan vara positivt ur ett landsbygdsutvecklingsperspektiv. Även om delområde 1 inte ligger inom ett utpekat utvecklingsområde, anses förslaget vara förenligt med översiktsplanens intentioner och riktlinjer. Särskild hänsyn skall dock tas till skogsbrukets intressen så att möjligheten att bedriva ett rationellt skogsbruk på mark av betydelse för näringen inte försvåras.

För att säkerställa att naturvärden och ekologiska samband tillgodoses krävs att följande utredningar genomförs inom ramen för den fortsatta planprocessen:

- **Naturvärden:** En naturvärdesinventering enligt SIS-standard, inklusive fördjupade artinventeringar för marksvamp och fåglar.
- **Trafik och infrastruktur:** En bullerutredning med beaktande av närheten till Lummelundsväg och länsväg 651, samt en översyn av anslutningar till det allmänna vägnätet. Antalet anslutningar skall begränsas i möjligaste mån, med strävan efter gemensamma utfarter för enskilda fastigheter.
- **Hydrogeologi:** En undersökning av grundvattennivåer för att fastställa lämplig placering av bebyggelse.

Utöver ovanstående skall utredningar avseende vatten och avlopp, dagvattenhantering, skyfall, kulturmiljö samt ekologiska samband genomföras. Det noteras att exploateringsgrad och slutlig utformning kan komma att kräva anpassningar baserat på resultaten från dessa utredningar.

Ärendet klassas som prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025), vilket motiveras av att området har en hög andel permanentboende (cirka 76 %).

För att ta del av bedömningen i sin helhet, se dokumentet utredning.

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Väskinde Stora Klintegårde 1:97 m fl, delområde 1, för att möjliggöra bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), samt att:

1. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
2. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
3. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.
4. Miljö- och byggnämnden ger detaljplaneuppdraget prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025).

Arbetsutskottet har 2026-09-28 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Fysisk planerare Maria Hansson föredrar ärendet. Ett tillägg i beslutspunkt 2 har gjorts inför miljö- och byggnämndens beslut.

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

Beslutsunderlag
TSF Tjänsteskrivelse – ansökan om planbesked Väskinde delområde 1, daterad 2026-10-13
TSF utredning Väskinde delområde 1, 2026-08-26
Översiktskarta daterad 2026-06-15
Ansökan om planbesked 2026-05-28
Projektbeskrivning daterad 2026-05-28
Kartor daterade 2026-05-28

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

Skickas till
Sökande
Ombud: Planbyrån, Eugeniagatan 9, 621 46 Visby

Sökande
[redacted]

MBN § 169 VÄSKINDE LILLA KLINTEGÅRDE 1:45 m fl, delområde 2 - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2026/313
Paragraf föregående instans: MBN AU § 136

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Väskinde Lilla Klintegårde 1:45 m fl, delområde 2, för att möjliggöra bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
3. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
4. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.
5. Miljö- och byggnämnden ger detaljplaneuppdraget prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025).

Avgift
Avgift för planbesked: 29 651 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning
Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning
Ansökan om planbesked inkom 2026-05-28. Ansökan avser upprättande av detaljplan i syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse för 50 bostäder inom 4 olika delområden. De fyra delområdena som avses ligger i Väskinde öster om väg 149 (Lummelundsväg) och längs med väg 651.

Delområdena har delats upp i 4 olika planbeskedsärenden. Det här ärendet avser delområde 2.

Förslaget för delområde 2 innehåller totalt 13 tomter placerade längs med väg 651. Tomterna föreslås vara mellan 2200–2500 kvadratmeter stora.

Delområde 2 omfattas av utvecklingsområdet Vsk3 i översiktsplanen, som avser område för ny sammanhängande bostadsbebyggelse. Där beskrivs att ny

bebyggelse främst ska tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och i form av småhusbebyggelse.

Den norra delen av området där sju nya tomter föreslås är en översvämningsyta enligt Region Gotlands översvämningskartering.

Sökanden beskriver att förslaget för delområde 2 är anpassat till kända naturvärden, fornlämningar och översvämningsrisker.

Planområdet ska anslutas till en enskild lösning för vatten och avlopp.

Sökanden beskriver att samordning mellan de olika delområdena vid planläggning är viktig för frågor som gäller trafik, vatten och avlopp, grönstruktur och teknisk infrastruktur. Det finns även ekonomiska fördelar med samordning vid planläggning.

Bedömning
Den föreslagna utvecklingen inom delområde 2 ligger inom den utpekade utvecklingsytan i översiktsplanen Vsk 3. Inom utvecklingsområdet beskrivs att ny bebyggelse ska tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och främst i form av småhus.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är positivt att förslaget har anpassats till befintliga vägar och bebyggelsegrupper då det bidrar till att knyta samman ny och befintlig bebyggelse i området. Förslaget möjliggör en resurseffektiv utveckling genom att ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till befintliga vägar och bebyggelsegrupper. Utvecklingen som föreslås för delområde 2 bedöms därmed vara i linje med översiktsplanen.

Förslaget har anpassats till kända naturvärden, fornlämningar och översvämningsytor i området. Det är däremot viktigt att dessa förutsättningar utreds vidare i en planprocess och att ny bebyggelse anpassas till förutsättningarna på platsen. Särskild hänsyn behöver tas till den norra delen av området där sju nya tomter föreslås inom en utpekad översvämningsyta.

En redovisning av provpumpning och vattenkvalitet samt ett förslag på enskild avloppsanläggning skall presenteras tidigt i planprocessen.

De fyra delområdena avses få samordningsvinster med gemensamma lösningar för exempelvis vatten, avlopp samt vägar i den mån det bedöms lämpligt.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att möjliggöra samordningsvinster mellan de olika delområdena. Vid en planläggning behöver även ytterligare samordningsvinster ses över, till exempel fler gemensamma vägar för att både minska antalet anslutningar till befintliga vägar samt antalet vändplatser.

I det närliggande området är andelen permanentboende hög, cirka 76%, vilket bedöms vara goda förutsättningar för utveckling av ytterligare permanenta bostäder i området.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden ska besluta om att bifalla planbesked för Väskinde Lilla Klintegårde 1:45 m fl (delområde 2).

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Väskinde Lilla Klintegårde 1:45 m fl, delområde 2, för att möjliggöra bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), samt att:

1. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
2. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
3. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.
4. Miljö- och byggnämnden ger detaljplaneuppdraget prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025).

Arbetsutskottet har 2026-09-28 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Wendela Svanberg föredrar ärendet.

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

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-09-11
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-09-11
Ansökan om planbesked 2026-05-28
Projektplan 2026-05-28
Kartor 2026-05-28

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

Skickas till
Sökande
Ombud

Sökande
[redacted]

MBN § 170 VÄSKINDE LILLA MICKELGÅRDS 3:1 m fl, delområde 3 – Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2026/314
Paragraf föregående instans: MBN AU § 137

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge teknik-samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Väskinde Lilla Mickelgårds 3:1 m fl, delområde 3, för att möjliggöra bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
3. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
4. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.
5. Miljö- och byggnämnden ger detaljplaneuppdraget prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025).

Avgift
Avgift för planbesked: 29 651 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning
Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning
Ansökan om planbesked inkom 2026-05-28. Ansökan avser upprättande av detaljplan i syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse för 50 bostäder inom 4 olika delområden. De fyra delområdena som avses ligger i Väskinde öster om väg 149 (Lummelundsväg) och längs med väg 651.

Förslaget innebär att flera fastighetsägare har gått samman för en gemensam utveckling i området, där de olika områdena ska kunna dela gemensamma lösningar såsom vatten, avlopp samt vägar.

Delområdena har delats upp i till 4 olika planbeskedsärenden. Det här ärendet avser delområde 3.

Förslaget för delområde 3 innehåller 13 tomter för i huvudsak friliggande småhus som ska komplettera befintlig bebyggelse. Tomterna föreslås vara

mellan 1700–2200 kvadratmeter stora. 3 tomter är placerade väster om väg 651 och resterande 10 tomter öster om vägen.

Den östra delen av delområde tre omfattas av utvecklingsområdet Vsk3 i översiktsplanen som avser område för ny sammanhängande bostadsbebyggelse. Där beskrivs att ny bebyggelse främst ska tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och i form av småhusbebyggelse.

Den västra delen av delområde 3 ligger inte direkt inom ytan för Vsk 3. Marken är i stället utpekad som skogsbruk.

Planområdet ska anslutas till enskild lösning för vatten och avlopp.

Inom området finns kända naturvärden samt fornlämningar.

Sökanden beskriver att samordning mellan de olika delområdena vid planläggning är viktig för frågor som gäller trafik, vatten och avlopp, grönstruktur och teknisk infrastruktur. Det finns även ekonomiska fördelar med samordning vid planläggning.

Bedömning
Den föreslagna utvecklingen inom delområde 3 ligger till stor del inom den utpekade utvecklingsytan i översiktsplanen Vsk 3. Inom utvecklingsområdet beskrivs att ny bebyggelse ska tillkomma som komplettering till befintlig bebyggelse och främst i form av nya småhus. Den del av det föreslagna området som ligger utanför den schematiska ytan i översiktsplanen Vsk3, är utpekad som skogsbruk men förslaget utgör en komplettering till befintlig bebyggelse och bebyggelsemönster. Delområde 3 kan därmed bedömas vara i linje med översiktsplanen.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är positivt att förslaget har anpassats till befintliga vägar och bebyggelsegrupper då det bidrar till att knyta samman och komplettera befintlig bebyggelse i området. Utvecklingen som avses i ansökan möjliggör en förtätning i ett område med högt bebyggelsetryck.

Förslaget har anpassats till kända naturvärden, fornlämningar och översvämningsytor i området. Det är däremot viktigt att dessa förutsättningar utreds vidare i en planprocess och att ny bebyggelse anpassas till förutsättningarna.

En redovisning av provpumpning och vattenkvalitet samt ett förslag på enskild avloppsanläggning skall presenteras tidigt i planprocessen.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att möjliggöra för samordningsvinster, men anser att vid en planläggning behöver ses över om ytterligare samordningsvinster kan nås, till exempel fler gemensamma vägar för

att både minska antalet anslutningar till befintliga vägar samt antalet vändplatser

I det närliggande området är andelen permanentboende hög, cirka 76%, vilket bedöms vara goda förutsättningar för utveckling av ytterligare permanenta bostäder i området.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden ska besluta om att bifalla planbesked för Väskinde Lilla Mickelgårds 3:1 m fl (delområde 3).

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Väskinde Lilla Mickelgårds 3:1 m fl, delområde 3, för att möjliggöra bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), samt att:

1. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
2. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
3. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.
4. Miljö- och byggnämnden ger detaljplaneuppdraget prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025).

Arbetsutskottet har 2026-09-28 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Wendela Svanberg föredrar ärendet.

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

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-09-11
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-09-11
Ansökan om planbesked 2026-05-28
Projektplan 2026-05-28
Kartor 2026-05-28

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

Skickas till
Sökande
Ombud

Sökande
[redacted]

MBN § 171 VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 8:1 m fl, delområde 4 - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: MBN 2026/315
Paragraf föregående instans: MBN AU § 138

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden ger teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Väskinde Stora Klintegårde 1:97 samt Väskinde Stora Klintegårde 8:1, avseende delområde 4 för att möjliggöra för bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
3. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
4. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.
5. Miljö- och byggnämnden ger detaljplaneuppdraget prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025).

Avgift
Avgift för planbesked: 29 651 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning
Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

Sammanfattning
Ansökan om planbesked inkom i maj 2026 för ett område i Väskinde, med syfte att möjliggöra för ca 50 bostäder inom fyra olika delområden. Aktuell ansökan avser delområde fyra, vilket är det område som är beläget längst söderut av de fyra delområdena.

Delområde fyra utgörs idag av skogsmark och det finns stigar som löper genom området. Området angränsar till bebyggelse och befintliga vägar. Förslaget möjliggör för 12 tillkommande bostadshus lokaliserade längs med två olika tillfartsvägar. Då anslutning till kommunalt VA inte är möjligt krävs det enskilda lösningar för både vattenförsörjning samt för hantering av spillvatten.

Fem bostadsfastigheter föreslås lokaliseras längs en tillfartsväg som ansluter till en befintlig mindre väg i delområdets norra del. De fem tillkommande

fastigheterna föreslås följa det befintliga bebyggelsemönstret, på rad parallellt med Lummelundsväg. Fastigheterna har placerats på hänsynsavstånd till Lummelundsväg. Tillfartsvägen avslutas i en vändplats.

Resterande sju bostadsfastigheter lokaliseras längs med en anslutningsväg som löper genom området vilken ansluter till länsväg 149, Lummelundsväg, i väster samt till en befintlig mindre infart i öster. Fastigheterna längs denna vägslinga är enligt förslaget utlagda med natursläpp mellan fastigheterna. Fastighetsstorleken för samtliga 12 fastigheter föreslås bli ca 2200-2500 kvadratmeter per fastighet. I planförslaget har hänsyn även tagits till övriga kända förutsättningar såsom fornlämningar och översvämningsrisk.

Väskinde beskrivs i översiktsplanen Vårt Gotland 2040 som ett område där det är attraktivt att bo. Inom Väskinde pekas flera utvecklingsområden ut i anslutning till befintlig sammanhängande bebyggelse. Aktuellt delområde ligger på mark som i översiktsplanen Vårt Gotland 2040 i huvudsak är utpekat för areella näringar – skogsbruk. Inom de östra delarna av, samt öster om delområdet är markanvändningen utpekad som befintlig sammanhängande bostadsbebyggelse. Området med befintlig sammanhängande bostadsbebyggelse ansluter i sin tur i öster till det i översiktsplanen utpekade området Vsk 3 – Väskinde Brunnskog, avsett att utvecklas med ny sammanhängande bostadsbebyggelse.

Bedömning
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att området är lämpligt att planlägga och förordar därför att nämnden beslutar om positivt planbesked.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är positivt att de fyra delområdena möjliggör en förtätning i ett område med högt bebyggelsetryck samt att lokaliseringen sker i anslutning till befintliga vägar och bebyggelsegrupper. Vidare ser förvaltningen positivt på att detta kan bidra till att knyta samman och komplettera befintliga bebyggelsestrukturer.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att det kommer krävas flertalet utredningar inom ramen för planarbetet vilka kan komma att påverka exploateringens storlek, lokalisering och utformning. En redovisning av provpumpning och vattenkvalitet samt ett förslag på enskild avloppsanläggning skall presenteras tidigt i planprocessen.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att möjliggöra för samordningsvinster, men anser att vid en planläggning behöver det ses över om ytterligare samordningsvinster kan nås, till exempel fler gemensamma vägar för att både minska antalet anslutningar till befintliga vägar samt antalet vändplatser. Detta bör även beaktas vid framtagandet av utredningarna.

Översiktsplanen har identifierat Väskinde som ett område som är attraktivt att bo i och som därför är lämpligt utvecklas med ny bostadsbebyggelse. Översiktsplanen har därför identifierat flera områden som bedömts vara lämpliga att utveckla med småhus i Väskinde. Ett av dessa områden, Vsk 3 – Väskinde Brunnskog, ligger ca 300 meter öster om aktuellt delområde, med ett område av befintlig sammanhängande bostadsbebyggelse mellan översiktsplanens utpekade område och det nu aktuella delområdet. Utvecklingsområde Vsk 3 beskrivs vara lämpligt att utveckla med ny sammanhängande bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig småhusbebyggelse.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att eftersom delområde 4 ansluter till befintlig sammanhängande bostadsbebyggelse, som enligt översiktsplanen föreslås kompletteras med ny sammanhängande bostadsbebyggelse kan en utveckling av delområdet anses vara förenlig med översiktsplanens intentioner, trots att delområdet inte ingår i utpekat utvecklingsområde.

Ärendet klassas som prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025), vilket motiveras av att området har en hög andel permanentboende (ca 76 %).

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Väskinde Stora Klintegårde 1:97 samt Väskinde Stora Klintegårde 8:1, avseende delområde 4 för att möjliggöra för bostadsbebyggelse i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), samt att:

1. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
2. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
3. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.
4. Miljö- och byggnämnden ger detaljplaneuppdraget prioritet 1 i enlighet med gällande prioriteringsmodell (2025).

Arbetsutskottet har 2026-09-28 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Charlotta Nordberg föredrar ärendet.

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

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-09-11
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-09-11
Ansökan om planbesked 2026-05-28
Översiktskarta 2026-05-28
Projektbeskrivning 2026-05-28

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

Skickas till
Sökande
Ombud

Sökande
[redacted]

MBN § 172 Arkitekturpriset 2026

Ärendenummer: MBN 2026/167
Paragraf föregående instans: MBN AU § 139

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna informationen om Region Gotlands arkitekturpris 2026.

Sammanfattning

Den 22 oktober tillkännages vem som tilldelas Region Gotlands Arkitekturpris 2026.

Arkitekturpriset delas ut för att engagera och uppmuntra till det offentliga samtalet om samhällsbyggnad på Gotland. Region Gotland vill på detta sätt uppmärksamma projekt som genom god gestaltning har tillfört arkitektoniska kvaliteter och bidragit till att förstärka eller utveckla Gotlands gestaltade livsmiljöer.

Priset tilldelas väl gestaltade livsmiljöer och kan vara byggnader, bebyggelsemiljöer och andra livsmiljöer som tillfört nya arkitektoniska värden till sin miljö eller i samhället i stort. Arkitekturpriset för 2026 kan ges för nybyggnationer, ombyggnationer, tillbyggnationer eller restaureringar av byggnader, anläggningar eller miljöer som färdigställts under 2023, 2024 eller 2025. Under 2026 års arbete inkom 9 nomineringar, varav 5 av dessa valts ut av arbetsgruppen på Region Gotland att gå vidare i processen för till att utse en vinnare för priset 2026. I de fall deltagare i juryn bedömts jäviga har dessa inte deltagit i bedömningen om det specifika besöket. Av dessa 5 har en vinnare utsetts av juryn. Tillkännagivandet görs under nämndsammanträdet den 22 oktober.

Arkitekturpriset består av äran, ett diplom och en plakett. Vinnaren utses av en jury utsedd av miljö- och byggnämnden.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna informationen om Region Gotlands arkitekturpris 2026.

Arbetsutskottet har 2026-09-28 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Regionarkitekt Jessica Svännel föredrar ärendet. Hederspriset går till särskilda boendet Odvalds i Klintehamn och arkitekturpriset 2026 går till Riksantikvarieämbetet för ombyggnation av lokalen. Pristagarna kommer in i sammanträdesrummet och mottar priserna.

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

Beslutsunderlag
TSF Tjänsteskrivelse - Information om vinnare av Region Gotlands arkitekturpris 2026, daterad 2026-09-15

MBN § 173 Remiss. Regeringsuppdrag att ta fram förslag på hur typgodkännande av småhus kan genomföras

Ärendenummer: MBN 2026/375
Paragraf föregående instans: MBN AU § 133

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar yttra sig för Region Gotlands räkning i enlighet med föreslaget yttrande från teknik- och samhällsbyggnads-förvaltningen.

Reservation

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

Sammanfattning

Boverket har på regeringens uppdrag utrett hur typgodkännande av småhus kan genomföras och hur småhusbyggandet kan förenklas. Boverket lämnar två huvudsakliga och sinsemellan oberoende förslag.

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat Boverkets utredningsförslag till 121 statliga myndigheter, kommuner och företag, där ”Gotlands kommun” är en av instanserna.

Enligt 6 kap. 3 och 15 §§ kommunallagen och 1 kap. 3 och 23 §§ reglemente med allmänna bestämmelser för regionstyrelsen och övriga nämnder företräder miljö- och byggnämnden (MBN) Region Gotland (dvs. ”Gotlands kommun”) inom sitt verksamhetsområde. Utredningsförslaget berör enbart MBN:s verksamhetsområde. MBN är därför behörig att yttra sig för regionens räkning.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag på yttrande över remissen.

Bifogat till tjänsteskrivelsen finns

- Remissmissivet från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
- Utredningsförslaget från Boverket
- Utredning TSF som sammanfattar Boverkets utredningsförslag
- Förslag till yttrande

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att yttra sig för Region Gotlands räkning i enlighet med föreslaget yttrande från förvaltningen.

Arbetsutskottet har 2026-09-28 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Verksamhetsspecialist Stefan Hallin föredrar ärendet.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att nämnden avstyrker remissens förslag i sin helhet med förvaltningens yttrande som grund.

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

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

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:
- den som röstar ja bifaller förvaltningens förslag,
- den som röstar nej bifaller Karl-Allan Nordbloms yrkande.

Ja-röster: Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Mikael Nilsson (S), Mira Nilsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Niklas Gahne (C), Stellan Sigsarve (C), Hans Larsson (SD) och Ragnar Gustavii (M).

Nej-röster: Tore Tillander (V) och Karl-Allan Nordblom (MP).

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 11 ja-röster och 2 nej-röster har avgivits. Miljö- och byggnämnden beslutar därmed att bifalla förvaltningens förslag.

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

Beslutsunderlag
TSF Tjänsteskrivelse – remiss regeringsuppdrag typgodkännade småhus, daterad 2026-09-17
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-09-17
Remissmissiv Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Utredningsförslag Boverket
Förslag till yttrande

Skickas till
Regeringskansliet, Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

MBN § 174 VÄSTERHEJDE BOTMUNDS 1:97 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (teknikhus)

Ärendenummer: MBN 2026/465 och BYGG 2026-001425

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas.
3. Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.
4. Den totala avgiften är 14 611 kronor och omfattar lovprövning och teknisk kontroll. Avgiften ska betalas av Bostadsrättsföreningen Klintkusten 1. Se information om taxa och beräkning.

Paragrafen justeras omedelbart.

Avgift
Bygglovsavgift: 10 958 kronor.
Startbesked: 3 653 kronor.
Totalt: 14 611 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2026 (tabell D4), fastställd av regionfullmäktige 2026-02-26. Avgiften, inklusive eventuell reduktion, hanteras enligt 12 kap. 8-11 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL. Ärendet inkom 2026-08-27 och var komplett 2026-10-13. Beslut fattades 2026-10-22, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.

Upplysning

- Ett beslut om lov gäller omedelbart även om det inte fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § stycke 1 PBL. Observera att en åtgärd som påbörjats innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- **Verifierad kontrollplan**, signerad och påskriven, ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked.
- Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 115 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov kräver normalt sett en ny prövning. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Eventuella avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges och debiteras enligt gällande taxa.
- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Utstakning samt lägeskontroll ska utföras för att säkerställa byggnadens läge på fastigheten. Detta ingår inte i bygglovsavgiften och utförs på din begäran av Region Gotland eller annan som har grundläggande mätningsteknisk färdighet och har blivit godkänd av Region Gotland.
- Dag- och dräneringsvatten ska omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas. Se Region Gotlands dagvattenhandbok för exempel på dagvattenlösningar: https://gotland.se/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/dagvatten
- Ledningsanvisning krävs vid grävarbete (https://www.ledningskollen.se/). Gotlands Elnät AB meddelar att det finns elkabel i mark (längs med vägen) på den aktuella fastigheten och byggnad får inte uppföras närmare än tre meter från ledningarna. Om elledningar eller elanläggning är i vägen för byggnation mm, får fastighetsägaren bekosta ändringsarbetet. Möjligheten att flytta elledningen måste bedömas av Gotlands elnät, det görs från fall till fall.

Sammanfattning
Ansökan avser bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad (teknikhus) på fastigheten Västerhejde Botmunds 1:97. Byggnaden syftar till att förse 32 bostäder med värme och varmvatten. Aktuellt område har en historik av tidigare beviljade och upphävda bygglov. Efter att fastighetsregleringar genomförts har nya ansökningar om bygglov prövats och beviljats.

För området gäller detaljplan med beteckning 09-P-199, som antogs 2010-09-27. Den aktuella åtgärden avviker från den gällande detaljplanen och avvikelsen bedöms inte vara en liten avvikelse.

Sökanden har inkommit med skrivelser som motiverar teknikbyggnadens angelägna gemensamma behov och dess placering.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer sammantaget att det föreligger ett stort gemensamt angeläget behov och att åtgärden tillgodoser det. Åtgärden bedöms vidare förenlig med detaljplanens syfte och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan eller en inskränkning för någon rättighet i

omgivningen. Förvaltningen bedömer att åtgärden är förenlig med 9 kap. 61 § PBL.

Försvarsmakten har underrättats om den aktuella åtgärden och lämnat ett medgivande.

Förvaltningen föreslår nämnden att bevilja ansöka om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

Bedömning
Aktuell fastighet är idag bebyggd med två parhus där det senaste bygglovet beviljades 2026-06-01, i ärende BYGG 2023-003348 (tidigare MBN 2023/3203). Bygglovet beviljades med en liten avvikelse då parhusens sammanlagda byggnadsarea uppgår till 207,3 kvm, och detaljplanen medger att fastigheten får bebyggas med 200 kvm. Det planstridiga utgångsläget bedöms som utrett och godtaget.

Aktuell byggnad har en byggnadsarea om 45 kvm och placeras 0,55 meter från närmsta fastighetsgräns i nordväst. Åtgärden avviker från den gällande detaljplanen för området. Dels då den största tillåtna byggnadsarean, 200 kvm, överskrids, vilket medför en avvikelse om cirka 26 procent. Dels då byggnaden placeras närmre fastighetsgräns än vad detaljplanen tillåter, 2 meter.

Avvikelserna bedöms inte vara en liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 60 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Efter att genomförandetiden för en detaljplan löpt ut får bygglov dock, enligt 9 kap. 61 § 1 PBL, ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen förutsatt att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte samt tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Sökanden har inkommit med skrivelser som motiverar byggnadens angelägna behov och dess placering. I huvudsak anförs att bostadsbyggnaderna inom området är uppförda med installationer som är förberedda för anslutning till en extern undercentral. Att förse byggnaderna med enskilda värmesystem skulle medföra stora ingrepp i ytskikt, tätskikt och VA- och värmeinstallationer. Enskilda lösningar skulle även medföra ökad visuell påverkan och risk för bullerstörningar. Byggnaden placeras med hänsyn till anläggningens tekniska och funktionella förutsättningar, befintlig infrastruktur, angöring till området samt befintlig bostadsbebyggelses utemiljö.

Genomförandetiden för detaljplanen gick ut 2015-11-29. Syftet med detaljplanen är att etablera ny bostadsbebyggelse i området i linje med övergripande planer för Västerhejde.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer sammantaget att det föreligger ett stort gemensamt angeläget behov och att åtgärden tillgodoser det. Åtgärden bedöms vidare förenlig med detaljplanens syfte och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan eller en inskränkning för någon rättighet i

omgivningen. Trots att det beviljats avvikelser tidigare på fastigheten bedöms aktuell avvikelse godtagbar med hänvisning till ovan motivering. Förvaltningen bedömer att åtgärden är förenlig med 9 kap. 61 § PBL.

Sökanden har inkommit med motivering till avsteg från tillgänglighetskraven med hänsyn till att byggnaden avser en driftbyggnad som endast beträds av servicepersonal. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer, med hänsyn till användningens art, att det finns skäl för undantag från tillgänglighetskraven enligt 8 kap. 6 § PBL.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att byggnaden är lämplig att placera enligt inlämnat förslag och att den uppfyller gällande lagkrav.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad, med stöd av 9 kap. 61 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt att:

1. Startbesked för att påbörja åtgärden lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas.
2. Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.
3. Den totala avgiften är 14 611 kronor och omfattar lovprövning och teknisk kontroll. Avgiften ska betalas av Bostadsrättsföreningen Klintkusten 1.

Bygglovhandläggare Liza Lyppert Thomsson föredrar ärendet.

Proposition

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-14
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-14
Nämndbilaga BYGG 2026-001425, MBN 2026/465

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

Beslutet skickas till Försvarsmakten enligt 9 kap. 112 § PBL, på motsvarande sätt som gäller för utskick till länsstyrelsen enligt 9 kap. 111 § PBL (missiv).

Beslutet meddelas dem som avses i 9 kap. 110 § PBL. Övriga berörda kungörs via Region Gotlands anslagstavla 9 kap. 109 § PBL.

En vecka efter att kungörelsen publicerats på kommunens digitala anslagstavla betraktas de som inte delgivits beslutet ha tagit del av beslutet. Eventuell överklagan från de som inte delgivits beslutet ska inkomma till miljö- och byggnämnden senast fyra veckor efter att beslutet publicerades på Region Gotlands anslagstavla. För personer som delgivits beslutet, se information om överklagande av beslut nedan.

Sökande
Lovén Arkitektur AB, [redacted] Södertorg 12A, 62157 Visby

MBN § 175 VISBY KANNAN 2 - Ansökan om bygglov för uppförande av mur

Ärendenummer: MBN 2024/2779 och BYGG 2024-002797

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, i dess lydelse före 1 december 2025.

Avgift

Ingen debitering. Avgift har redan tagits ut i ärendet.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för uppförande av en mur på fastigheten Visby Kannan 2 i Visby innerstad. Ärendet har återförvisats för förnyad handläggning av mark- och miljödomstolen, som upphävde tidigare bygglovsbeslut i ärendet. Domstolen anser att nämnden ska utreda och bedöma åtgärdens påverkan på grannfastigheten Visby Kannan 4 avseende kraven på tillgänglighet, utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon samt utifrån möjligheterna att hantera avfall.

Klaganden har hänvisat till ett servitut som ger deras fastighet Visby Kannan 4 rätt att nyttja vägen över den aktuella fastigheten Kannan 2, och menade att lovbeslutet strider mot servitutet och inskränker deras lagstadgade rätt. Servitutet är formulerat enligt följande: "Undertecknad ägare till fastigheten Visby, Kannan 2 (...) upplåter samtidigt till ägare av fastigheten Kannan 4, för all framtid rätt att taga hänvisad väg över fastigheten Kannan 2."

Efter återförvisningen har bygglovhandläggare besökt platsen och remitterat avfallsenheten för att utreda om avfallshantering fortfarande kommer vara möjligt om muren uppförs. I yttrandet framgår att avfallshämtningen fortsatt kan tillgodoses på fastigheten Visby Kannan 4 förutsatt att en grind eller dörr integreras i muren med bredden 1,2 meter. I nuvarande förslag redovisas ingen öppning i muren. Sökande har inte velat ändra.

Förvaltningens bedömning är att muren skulle hindra tillgängligheten till byggnaderna på Visby Kannan 4 samt att den skulle utgöra hinder för de lagstadgade kraven på utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon samt för möjligheterna att hantera avfall, som det gällande servitutet möjliggör för i dag. Utan närmare övervägande kan förvaltningen konstatera att servitutsrätten går förlorad genom åtgärden och därför medför en betydande olägenhet för servitutsinnehavaren.

Sökande har inkommit med en skrivelse och bemötande av förvaltningens bedömning. Sökande gör en annan tolkning av servitutet och anser inte att det finns skäl att beakta servitutet i bygglovsprövningen.

Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 30 § PBL, i dess lydelse före 1 december 2025.

Bedömning
Servitut ska tolkas utifrån ordalydelsen och ändamålet med servitutet, hur det historiskt har använts, och vilken fastighetsrättslig nytta det är tänkt att tillgodose om ordalydelsen kan tolkas på olika sätt. Det gällande servitutets formulering att ”taga hänvisad väg” utesluter inte att detta även ska kunna ske med fordon. I ortofoton från bland annat 2014 framgår parkerade bilar på Kannan 4, vilket innebär att servitutet använts för att möjliggöra passage med fordon över Kannan 2 genom infarten från Kanngjutaregränd. Även sophämtning för Kannan 4 sker i dagsläget denna väg. Förvaltningen bedömer att uppförandet av en helt tät mur i fastighetsgräns omöjliggör detta. Utifrån att avfallshantering och parkering, lastning och lossning av fordon på Kannan 4 möjliggjorts genom servitutet bedömer förvaltningen att servitutet innefattar en rätt för Kannan 4 att taga väg över Kannan 2 med fordon.

En tomt ska också ordnas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten. Bedömningen är att muren skulle hindra tillgängligheten till byggnaderna på Visby Kannan 4, då det inte finns någon annan tillgänglig ingång till tomten än vägen över Kannan 2 genom porten från Kanngjutaregränd.

Den sammantagna bedömningen är att kraven i 2 kap. 6 § första stycket 5 samt 8 kap. 9-10 §§ PBL inte uppfylls samt att åtgärden medför en betydande olägenhet för servitutsinnehavaren då servitutsrätten går förlorad genom åtgärden.

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, i dess lydelse före 1 december 2025.

Bygglovhandläggare 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 2026-10-08

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-08
Nämndbilaga MBN 2024-2779 (BYGG 2024-002797)

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 § 176 GAMMELGARN KLINTE 1:40 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus (villavagn)

Ärendenummer: MBN 2026/440 och BYGG 2026–000838

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämnden fastställer avgiften till 16 071 kronor. Avgiften omfattar nedlagd handläggningstid. Avgiften ska betalas av [redacted]

Avgift
Avgift för avslag 16 071 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa för 2026 (tabell M), fastställd av regionfullmäktige 2026-02-26. Avgiften, inklusive eventuell reduktion, hanteras enligt 12 kap. 8-11 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL. Ärendet inkom 2026-05-16, ansökan är inte komplett och föreläggande om komplettering har utfärdats 2026-06-02, tidsfristen har därför inte påbörjats i ärendet.

Upplysning
Inga upplysningar.

Sammanfattning
Ärendet avser bygglov för nybyggnad av fritidshus (villavagn) på fastighet Gammelgarn Klinte 1:40. Villavagnen har en storlek om 42,4 kvadratmeter och önskas placeras 4,5 meter från fastighetsgräns i söder.

Vid platsbesök konstaterades att villavagnen redan var uppförd varpå ett tillsynsärende har upprättats med ärendenummer BYGG 2026–001003.

Platsen har höga naturvärden och består till största del av alvarmark.

Regionekolog meddelar att den föreslagna byggnationen bedöms medföra skada på de skyddsvärda naturvärdena på platsen och deras ingående naturvärden. Naturtyperna utgör också viktiga livsmiljöer för några av de arter som har ett strikt skydd enligt art- och habitatdirektivet, såsom apollofjäril och svartfläckig blåvinge.

Platsen ligger även om inom riksintresseområde för högexploaterad kust.

Efter dialog med sökande prövas lokaliseringen utan att utreda VA-frågan. Ifall miljö- och byggnämnden gör en annan bedömning än förvaltningen ska ansökan återremitteras för fortsatt handläggning.

Bedömning
Utanför planlagt område finns det inte någon, i lagstiftningen, given byggrätt. Vid bygglov och förhandsbesked utanför detaljplan och områdesbestämmelser ska byggnadsnämnden därför göra en lokaliseringsprövning. Syftet med lokaliseringsprövningen är att avgöra om marken är lämplig för den åtgärd som ansökan gäller. Det som i första hand ska prövas i en nyetablering utom plan är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Vid lämplighetsbedömningen ska bland annat prövas om åtgärden uppfyller kraven på lämplig markanvändning i 2 kap. plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Det innebär att bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken (MB) ska tillämpas.

Fastigheten består till största del av alvarmark. På platsbesök konstateras att marken i stort sett är orörd förutom en äldre vattenpost och hjulspår som sannolikt har tillkommit genom att villavagnen placerades på fastigheten.

Regionekolog har genom sitt utlåtande meddelat att den föreslagna byggnationen bedöms medföra skada på de skyddsvärda naturtyperna även om uppställning av villavagn inte är en sådan bebyggelse som kräver stora markingrepp.

Det finns även rapporterade artförekomster av vit fetknopp och apollofjäril. Apollofjärilen har ett strikt skydd enligt art- och habitatdirektivet. Det innebär att dess livsmiljöer är skyddade enligt artskyddsförordningen.

Förvaltningen delar regionekologens bedömning om att åtgärden medför skada på de höga naturvärdena. Även om placering av en villavagn inte kräver markingepp så prövas åtgärden som nybyggnad av fritidshus då den avses vara permanent placerad. Till ett fritidshus kan senare komplementbyggnader, parkering och uteplatser anordnas på fastigheten, så även om villavagnen har en temporär karaktär ska åtgärden prövas som en permanent exploatering. Initialt hade villavagnen en annan placering som var på alvarmarken, efter kommunicerat utlåtande av regionekolog har placeringen justerats för att placeras inom den gran- och enbuskebevuxna delen av fastigheten. Att placeringen ändrats medför ingen annan bedömning även om den är bättre sett till direktpåvekan på naturvärdena. Det handlar om att fastigheten i sig inte är lämplig att nyttjas för fritidshusbebyggelse enligt 2 kap. 6§ PBL.

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB samt riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § MB. I riksintressebeskrivningen för naturvård står att alvarmarkerna norr och nordväst om Grynge ligger inom värdetrakt för alvarmark. Då föreslagen åtgärd, med stöd av regionekologens utlåtande, påverkar alvarmarken bedömer förvaltningen att åtgärden medför påtaglig skada på riksintresset för naturvård.

I gällande översiktsplan Vårt Gotland gäller de generella riktlinjerna om resurseffektiv bebyggelseutveckling där det framkommer att ny bebyggelse ska eftersträva att negativ påverkan på naturvärden ska undvikas. Vidare anges att områden där riksintresse för naturvård och riksintresse för friluftsliv överlappar ska bevaras tillgängliga för friluftslivet. Natur- och kulturvärden bör ha företräde inom dessa områden. Vidare anges att oexploaterad naturmark som håller högre naturvärden bör undantas exploatering. Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte är förenlig med gällande översiktsplan.

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av riksintresse för högexploaterad kust. Av 4 kap. 4 § MB följer att fritidsbebyggelse utmed Gotlands kust endast kan komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. I förarbetena till lagen (prop. 1997/98:45 del 2 s. 38) anges att med komplettering avses sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktagna området inte ökar nämnvärt i omfattning. Förvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte är förenlig med riksintresset för högexploaterad kust då bebyggelseområdet utökas. Det finns inte heller några naturliga hinder som kan avgränsa området för vidare exploatering, även om vidare exploatering bedöms olämpligt ur naturvärdessynpunkt.

De synpunkter som framförts av grannar bedöms inte vara av sådan omfattning att de är betydande i den mening som avses i plan- och bygglagen. Dock bekräftar granneyttrandet förekomsten av alvarmark. Att villavagnen redan är uppförd och hade vid tillfället en annan placering är för förvaltningen kända omständigheter.

Åtgärden bedöms inte medföra någon negativ påverkan på kulturvärden eller på Försvarsmaktens riksintresseområden. Det bedöms inte heller finnas någon anledning att planlägga marken.

Sammanfattningsvis så ska bygglov ges för en åtgärd utom planlagt område om den uppfyller de krav som följer av 2 kap. PBL. Då föreslagen åtgärd bedöms medföra påtaglig skada på naturvärden kopplade till utpekat riksintresse samt skada på livsmiljöer för skyddade arter, är den ej förenlig med 3 kap 6 § MB samt 2 kap. 6 § PBL. Vidare bedöms åtgärden inte vara förenlig med 4 kap. 4§ MB eller med gällande översiktsplan Vårt Gotland.

Av ovan anledningar är förslag på beslut att ansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen.

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), samt att miljö- och byggnämnden fastställer avgiften till 16 071 kronor. Avgiften omfattar nedlagd handläggningstid. Avgiften ska betalas av [redacted]

Bygglovhandläggare Åsa-Rind Strand Hollmer föredrar ärendet.

Kerstin Löfgren-Dahlström (C) yrkar bifall till ansökan om bygglov.

Lars Engelbrektsson (SD) föreslår bifall till ansökan.

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

Thomas Karlström (S) föreslår att förvaltningens förslag ska följas.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Kerstin Löfgren-Dahlströms yrkande och förvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-07
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-07
Nämndbilaga - underlag i ärendet MBN 2026/440, BYGG 2026–000838

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

Ombud
Sökande
Fastighetsägare

Sökande

[redacted]

MBN § 177 SUNDRE MAJSTRE 1:12 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken hotellbyggnader samt bastu

Ärendenummer: MBN 2026/428 och BYGG 2025-001690

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL, i dess lydelse före 1 december 2025.
2. Miljö- och byggnämnden fastställer avgiften till 40 628 kronor. Avgiften omfattar administrativt arbete samt handläggningstid. Avgiften ska betalas av Majstregården AB (16556124-1190).

Reservationer

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

Avgift

Avgift för förhandsbesked: 40 628 kronor.
2 h administration
8 h VA-prövning
18 h handläggning

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. Den aktuella tidsfristen baseras på underlag som inkom 2026-08-31. Beslut fattas 2026-10-22, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister hållits. Faktura skickas separat.

Upplysning

- Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.
- **Avloppsanläggningen är tillståndspliktig enligt miljöbalken**. Tillstånd söks via e-tjänsten: https://etjanst.gotland.se/oversikt/overview/1549. 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.
- **Anmälningsplikt vid anläggning av en ny vattenbrunn** gäller från och med den 1 april 2022. Anmälan sker via e-tjänsten: https://etjanst.gotland.se/oversikt/overview/461. För frågor angående

vatten- och avlopp, kontakta Klart Vattens kundtjänst tel: 0498-26 95 90 eller via mail: klartvatten@gotland.se.

- **Se separat VA-utlåtande för mer information om vad som gäller specifikt för detta ärende.**
- I området finns det registrerade fornlämningar och platsen omfattas av buffertzon för fornlämning. Tillstånd för ingrepp i fornlämning kan komma att krävas och söks separat hos Länsstyrelsen Gotland.
- **Dispens och tillstånd behöver** sökas hos Länsstyrelsen Gotland för att utföra planerade åtgärder inom följande skyddsområden:
  - strandskydd för Gotlands kust enligt 7 kap. 13-18 §§ miljöbalken
  - naturreservatet Gotlandskusten enligt 7 kap. 4-8 §§ miljöbalken
  - skydd för landskapsbilden (Sundre och Vamlingbo) enligt tidigare naturvårdslagen 19 § (gäller nu enligt övergångsbestämmelser till 7 kap. miljöbalken).

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 2 stycken hotellbyggnader samt bastu/pool-anläggning på fastigheten Sundre Majstre 1:12, utanför detaljplanelagt område. Exploateringen är en utveckling av befintlig verksamhet Majstregården, vid Hoburgen på Gotlands sydspets.

I översiktsplanen (ÖP) ”Vårt Gotland 2040” är den sökta platsen utpekad som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) samt som ”Besöksnäring, Ny”, vilket klassificerar det som ett sådant utvecklingsområde som enligt ÖP:n i första hand ska utvecklas genom detaljplanering.

Fastigheten omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och riksintresse kustzon enligt 4 kap. 2 och 4 §§ samt riksintresse för naturvård, kulturmiljö och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Åtgärderna placeras även inom strandskyddat område med nästan högsta möjliga skyddsvärden, inom naturreservat Gotlandskusten samt inom fornlämningsområde. Platsen ingår i kulturlandskap utpekade i kulturvärdeskartan som odlingslandskap, värdefulla kulturlandskap, och landskapsbild. Platsen ligger även inom beslutat skyddsområde för landskapsbilden, vilket innebär att tillstånd från länsstyrelsen krävs för uppförande av nybyggnad samt framdragande av ledningar och andra arbetsföretag som riskerar att förvanska landskapsbilden.

Inom området som avses bebyggas förekommer värdefulla naturtyper enligt habitatdirektivet samt utpekade marker som ofta har höga naturvärden, flora och fauna. Ett antal rödlistade arter förekommer inom området. Något naturvärdesutlåtande har inte upprättats i ärendet eftersom förvaltningen bedömer att en naturvärdesinventering krävs för att kunna bedöma platsens naturvärden och föreslagen åtgärds påverkan på dessa. Detta anser förvaltningen utgör en samordningsgrund i ett planarbete.

Vid kraftigt skyfall riskerar delar av aktuell fastighet att översvämmas. Föreslagna byggnader placeras inte inom våtmarks- eller översvämningsområde, dock i en flödesväg. Någon utredning av planerade åtgärders eventuella påverkan på grundvattenflödena och våtmarken har inte begärts, då förvaltningens bedömning är att detta bör göras i ett planarbete.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att eventuell bebyggelse på platsen ska föregås av detaljplaneläggning, och att ansökan om förhandsbesked därför ska avslås.

Bedömning

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

Då ansökan avser en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk bedöms detaljplaneläggning krävas med hänvisning till 4 kap. 2 § punkt 1 PBL, med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning och inverkan på omgivningen samt särskilt till behovet av samordning.

Ansökningar som avser hotell kan också utlösa detaljplanekravet enligt 4 kap. 2 § punkt 3 a PBL. Åtgärden måste i sådana fall kunna antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt punkt 3 b. Vid bedömningen av detta ska vissa kriterier tillämpas som anges i miljökonsekvensbeskrivningsdirektivet (MKB), i enlighet med 6 kap. 10 § första stycket plan- och byggförordningen (PBF). Motsvarande kriterier finns i svensk rätt i 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen (MBF).

Förvaltningens bedömning är att många av kriterierna i 10–13 §§ MBF uppfylls, varför åtgärden kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Åtgärden utlöser därmed även detaljplanekravet med hänvisning till 4 kap. 2 § punkt 3 PBL.

Med hänsyn till behovet av samordning av den stora mängden statliga och kommunala skyddsintressen som finns på platsen i form av överlappande riksintressen och natur- och kulturvärden, utpekandet som LIS-område samt det tydliga ställningstagandet i översiktsplanen om planläggning inom utvecklingsområden, bedömer förvaltningen att vidare exploatering av området bör utredas i en detaljplan.

Förvaltningens bedömning är att sökta åtgärder ska prövas i en detaljplan enligt 4 kap. 2 § punkt 1 och punkt 3, och att aktuell ansökan om förhandsbesked därför ska avslås, med stöd av 9 kap. 17 § PBL, i dess lydelse före 1 december 2025.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (SFS

2010:900), PBL, i dess lydelse före 1 december 2025, samt att miljö- och byggnämnden fastställer avgiften till 40 628 kronor. Avgiften omfattar administrativt arbete samt handläggningstid. Avgiften ska betalas av Majstregården AB (16556124-1190).

Bygglovhandläggare Åsa-Rind Strand Hollmer föredrar ärendet.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att förvaltningens förslag om avslag på förhandsbesked ska följas, och att eventuell bebyggelse på platsen ska föregås av detaljplaneläggning.

Kerstin Löfgren-Dahlström (C) yrkar bifall till ansökan om förhandsbesked, utan föregående prövning i detaljplaneläggning.

Lars Engelbrektsson (SD) föreslår bifall till ansökan om förhandsbesked.

Jenny Larsson (S) föreslår bifall till ansökan om förhandsbesked.

Kerstin Löfgren-Dahlström (C) begär ajournering. Mötet ajourneras kl. 11:30 och återupptas kl. 11:42.

Proposition
Ordföranden ställer proposition på Kerstin Löfgren-Dahlströms yrkande och förvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller Kerstin Löfgren-Dahlströms yrkande om bifall till ansökan om förhandsbesked.

Votering begärs och genomförs, följande voteringsproposition godkänns:
- den som röstar ja bifaller förvaltningens förslag,
- den som röstar nej bifaller Kerstin Löfgren-Dahlströms yrkande.

Ja-röster: Tore Tillander (V) och Karl-Allan Nordblom (MP).

Nej-röster: Thomas Karlström (S), Jenny Larsson (S), Inger Werkelin Carlsson (S), Mikael Nilsson (S), Ingemar Lundqvist (M), Lassä Bröms (M), Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Niklas Gahne (C), Stellan Sigsarve (C), Lars Engelbrektsson (SD) och Ragnar Gustavii (M).

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 2 ja-röster och 11 nej-röster har avgivits. Miljö- och byggnämnden beslutar därmed att bifalla Kerstin Löfgren-Dahlströms yrkande om bifall till ansökan om förhandsbesked.

Miljö- och byggnämndens motivering
Nämnden bedömer att den sökta åtgärden är förenlig med översiktsplanens intentioner att utveckla besöksnäringen på platsen. Området är uttryckligen utpekat för hotellverksamhet och utgör ett LIS-område.

Med hänsyn till exploateringens begränsade omfattning och dess anknytning till befintlig verksamhet bedömer nämnden att åtgärden inte medför ett sådant

behov av samordning eller kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan att detaljplan krävs.

Nämnden bedömer att platsen är lämplig för den sökta verksamheten och att återstående frågor om byggnadernas närmare placering och utformning kan hanteras vid bygglovsprövningen samt genom erforderliga tillstånd enligt annan lagstiftning.

Reservationer
Tore Tillander (V) och Karl-Allan Nordblom (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för Karl-Allan Nordbloms yrkande.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-12
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-12
Nämndbilaga del 1 – Ansökan
Nämndbilaga del 2 - Kartunderlag
Nämndbilaga del 3 - Utlåtanden och yttranden

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
Följande parter delges beslutet med förenklad delgivning:
Sökande: Majstregården AB, [redacted]Sundre Majstre 190, 623 30 Burgsvik
Fastighetsägare: [redacted]
Kända sakägare som inkommit med yttrande: [redacted]

Beslutet skickas för kännedom till Försvarsmakten, deras beteckning: FM2026-22863:11.

Kända sakägare meddelas om beslutet.

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

Sökande
Majstregården AB, [redacted]undre Majstre 190, 62330 Burgsvik

MBN § 178 FOLE AUSARVE 1:15 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garagebyggnad och teknikbod samt rivning av befintlig ladugård

Ärendenummer: MBN 2026/394 och BYGG 2026-001075

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan om rivningslov för ladugård med stöd av 9 kap. 76 § plan- och bygglag (2010:900), (PBL).
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av garagebyggnad, med stöd av 9 kap. 57 § PBL.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av teknikbod, med stöd av 9 kap. 57 § PBL.
4. Den totala avgiften är 26 298 kronor och omfattar lovprövning. Avgiften ska betalas av [redacted]

Avgift
Avslag rivning: 16 071 kronor.
Bygglov nybyggnad garagebyggnad: 10 958 kronor.
Bygglov nybyggnad teknikbod: 9 497 kronor.
Reduktion flera åtgärder: -10 228 kronor.

Totalt: 26 298 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2026, tabell D3, D6 och M1 (fastställd av regionfullmäktige den 2026-02-26). Ansökan inkom i komplett skick den 2026-06-23, ansökan ändrades på eget initiativ 2026-09-28 och beslut fattas den 2026-10-22, vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggning har hållits. Avgiften reduceras i enlighet med bygglovstaxa L9 för ansökan med flera lovpliktiga åtgärder. Faktura skickas separat.

Avgift för teknisk kontroll debiteras i samband med startbesked.

Upplysning

- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan utfärdas och avgiften för teknisk kontroll debiteras med startbeskedet. Kallelse skickas separat.
- För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Michael Jansson, cert.nr KA09778, med behörighet K.
- Arbetena inte får påbörjas innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL.
- Utstakning krävs inte i det här ärendet.

- Ett beslut om lov gäller omedelbart även om det inte fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § stycke 1 PBL. Observera att en åtgärd som påbörjats innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov kräver normalt sett en ny prövning. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Eventuella avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges och debiteras enligt gällande taxa.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 115 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.
- På fastigheten finns det registrerade fornlämningar och platsen omfattas av buffertzon för fornlämning. Tillstånd för markåtgärder enligt kulturmiljölagen krävs separat från Länsstyrelsen Gotland innan arbete påbörjas.
- 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.

Sammanfattning
Ansökan avser rivningslov för en befintlig ladugård samt bygglov för uppförande av en garagebyggnad och en teknikbod på fastigheten Fole Ausarve 1:15. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område.

Fastigheten är belägen inom ett område för sammanhängande bostadsbebyggelse och servicenära landsbygd enligt översiktsplanen. Området omfattas inte av kulturmiljöprogrammet för Gotland, men teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en individuell bedömning att byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt, varför förvanskningsförbudet i 8 kap. 13 § PBL ska tillämpas.

Länsstyrelsen i Gotlands län har i ett yttrande framhållit att fastigheten ligger i anslutning till flera fornlämningar och att markåtgärder för rivning och nybyggnad är tillståndspliktiga enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Förvaltningens kulturvärdehandläggare konstaterar att ladugården besitter ett betydande kulturhistoriskt värde genom sin traditionella hantverksteknik och bevarade spåntak. Miljöenheten och Trafikverket har inte haft några erinringar över

ansökan. Sökanden har i ett skriftligt bemötande anfört att byggnaden är i mycket dåligt tekniskt skick och att en restaurering inte är proportionerlig i förhållande till byggnadens funktion.

Vad gäller rivningen bedöms ladugården vara en bärande del av gårdsbilden med unika materiella värden som inte kan ersättas genom nybyggnation. Att byggnaden kräver omfattande underhåll upphäver inte dess kulturvärden, och skadorna i takkonstruktionen bedöms kunna åtgärdas genom varsam restaurering. Rivning skulle medföra en irreversibel förlust av kulturhistoriska värden. Rivningslovet bör därför avslås med stöd av 9 kap. 76 § PBL.

För nybyggnaderna bedöms lokaliseringen vara lämplig. Garagebyggnaden uppfyller efter ändring av takkulör till rött kraven på anpassning och medför ingen otillåten förvanskning av kulturmiljön. Teknikboden bedöms på grund av sin ringa storlek inte medföra någon negativ påverkan på kulturvärdena. Båda byggnaderna bedöms uppfylla övriga krav enligt 9 kap. 57 § PBL.

Ett beviljat bygglov för garagebyggnaden innebär inte att rivningen av den befintliga ladugården godkänns, då dessa åtgärder prövas var för sig.

Bedömning

Rivningslov

Ladugården bedöms utgöra en central del av gårdsbilden med särskilt höga kulturhistoriska värden, särskilt kopplat till byggnadens autentiska utformning och materiella spår av traditionell byggnadsteknik. Byggnaden utgör ett viktigt materiellt vittne över socknens hantverksmetoder och brukningshistoria. Förvaltningen bedömer att dessa värden väger tyngre än sökandens intresse av rivning och att en rivning skulle medföra en irreversibel förlust av särskilda kulturvärden som inte kan ersättas genom nybyggnation. Att byggnaden uppvisar ett omfattande underhållsbehov upphäver inte dess särskilt höga kulturvärden, och skadorna bedöms kunna åtgärdas genom varsam restaurering. Rivningslovet ska därför avslås med stöd av 9 kap. 76 § PBL.

Bygglov

Lokaliseringen av de planerade byggnaderna bedöms vara lämplig. Garagebyggnaden uppfyller, efter ändring av takkulör till rött, kraven på anpassning till kulturmiljön och bedöms inte medföra en otillåten förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL. Teknikboden bedöms på grund av sin ringa storlek inte ha någon negativ påverkan på kulturvärdena. Båda byggnaderna bedöms uppfylla övriga krav enligt 9 kap. 57 § PBL och ska därför beviljas bygglov.

Särskilt om samordning av prövningen

Eftersom samtliga åtgärder prövas individuellt utifrån tillämplig lagstiftning, kan bygglov beviljas för garagebyggnaden trots att rivningslovet för den befintliga ladugården avslås. Ett beviljat bygglov innebär inte att rivningen av

den befintliga byggnaden godkänns, utan är ett beslut om att nybyggnadens utformning och placering är acceptabel enligt plan- och bygglagen.

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att:

1. Avslå ansökan om rivningslov för ladugård med stöd av 9 kap. 76 § plan- och bygglag (2010:900), (PBL).
2. Bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av garagebyggnad, med stöd av 9 kap. 57 § PBL.
3. Bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av teknikbod, med stöd av 9 kap. 57 § PBL.
4. Den totala avgiften är 26 298 kronor och omfattar lovprövning. Avgiften ska betalas av [redacted]

Bygglovhandläggare Elin Rönnerfors föredrar ärendet.

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

Kerstin Löfgren-Dahlström (C) yrkar att bevilja rivningslov i punkt 1 och följa förvaltningens förslag i punkt 2–4.

Proposition
Ordföranden ställer proposition på Kerstin Löfgren-Dahlströms yrkande och förvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-05
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-05
Nämndbilaga MBN 2026/394, BYGG 2026-001075

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
Kontrollansvarig

Beslutet meddelas dem som avses i 9 kap. 110 § PBL.

Övriga berörda kungörs via Region Gotlands anslagstavla 9 kap. 109 § PBL.

Sökande
Boman Restaurering AB, Södertorg 25, 621 57 Visby

MBN § 179 LÄRBRO STORA VIKERS 1:78 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang och parkering

Ärendenummer: MBN 2026/436 och BYGG 2026-000827

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ärendet återremitteras till förvaltningen för att utreda förutsättningarna för beviljande av bygglov.

Reservationer

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

Avgift

Avgiften kommer att beräknas utifrån gällande taxa.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av restaurang och parkering på fastigheten Lärbro Stora Vikers 1:78, skifte 2. Ansökan avser lov i efterhand efter att ha belagts med ett lovföreläggande enligt tillsynsärende BYGG 2025-001208.

Den aktuella fastigheten är lokaliserad intill Kappelshamnsviken, cirka 600 meter väster om Storungs kalkbrott. Marken utgörs av jordbruksmark i form av åker. Ny infartsväg och en uppgrusad parkering för cirka 15 bilar (cirka 190 kvm enligt uppmätning i ortofoto) har anlagts mellan 2020-2022 och de aktuella byggnaderna har tillkommit mellan 2022-2024 enligt ortofoton. Byggnaderna har placerats på en uppgrusad yta om cirka 460 kvm.

Restaurangen utgörs av ett antal byggnader:

1. Pergola för servering med en byggnadsarea om 47 kvm, uppförd i trä och tak belagt med kanalplast.
2. Visningshus samt serveringsyta för gäster vid sämre väder, med en byggnadsarea om 30 kvm. Byggnaden har fasader i trä och tak belagt med papp.
3. Bod med utedass, byggnadsarea om 4 kvm.
4. Pergola med utebar, byggnadsarea om ca 12 kvm, uppförd i trä och tak belagt med kanalplast.
5. Matvagn med en byggnadsarea om ca 12 kvm.
6. Container med en byggnadsarea om 25 kvm.

En fullständig lokaliseringsprövning har inte gjorts i ärendet. Om nämnden inte delar förvaltningens bedömning behöver ärendet återremitteras för vidare utredning av vatten, avlopp, grannehörande, tillgänglighet samt remisshörande.

Bedömning
Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Med begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses åkermark och kultiverad betesmark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vid bedömningen av markens beskaffenhet ska hänsyn tas till hur marken används och tidigare har använts, markytans storlek och möjligheten att sambruka marken med annan jordbruksmark i området. Om marken brukats i närtid och ingår i ett sammanhängande jordbrukslandskap som brukats är därmed två betydelsefulla faktorer i bedömningen av huruvida jordbruksmarken bedöms brukningsvärd.

Det aktuella skiftet omfattas av jordbruksmark i form av åker och bete. Fram till att byggnader, parkering och infartsväg började att uppföras omkring 2020, har marken tydligt varit brukad. Exempelvis syns på ortofoto från 2016 och 2018 att marken odlats. Fastigheten ingår vidare i ett större sammanhängande jordbrukslandskap i form av tydligt brukad åkermark som breder ut sig söderut. Bedömningen är utifrån ovan nämnda förutsättningar att jordbruksmarken är sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Den aktuella platsen ingår inte i något utpekat utvecklingsområde för bebyggelse i översiktsplanen för Gotland. Restaurangen placeras i ett tidigare obebyggt öppet jordbrukslandskap, avskilt från befintlig bebyggelse och befintliga vägar. Med anledning av ovanstående är bedömningen att åtgärden inte är förenlig med översiktsplanens intention om var tillkommande bebyggelse ska lokaliseras.

Den sammantagna bedömningen är att åtgärden inte kan tillåtas enligt de krav som ställs i plan- och bygglagen (PBL). Ansökan bör avslås med hänvisning till 9 kap. 57 § PBL.

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang och parkering med hänvisning till 9 kap. 57 § plan- och bygglagen SFS 2010:900. Avgiften för prövningen är 23 376 kronor och ska betalas av Bigoven AB (org.nr: 16559379-6708).

Bygglovhandläggare Kristin Bladström föredrar ärendet.

Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Lars Engelbrektsson (SD) och Ingemar Lundqvist (M) yrkar att ärendet återremitteras till förvaltningen för att utreda vatten- och avloppslösning och andra förutsättningar som krävs för att bevilja ansökan om bygglov.

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

Proposition
Ordföranden ställer proposition på yrkanden om återremiss och förvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkanden.

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

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-12
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-12
Nämndbilaga MBN 2026/436

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

Skickas till
Skickas till sökande för kännedom.

Sökande
Bigoven AB, [redacted]

MBN § 180 GOTHEM NYBINGELS 1:16 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus

Ärendenummer: MBN 2026/451 och BYGG 2026-000659

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av ett fritidshus med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Den totala avgiften är 61 363 kronor och omfattar lovprövning, VA-prövning och teknisk kontroll. Avgiften ska betalas av Daniel Lundström.
3. Arbetena får inte påbörjas innan startbesked har lämnats.
4. Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

Avgift
Bygglovavgift: 28 490 kronor.
Avgift för VA-prövning: 11 688 kronor.
Teknisk kontroll: 21 185 kronor.
Totalt: 61 363 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2026, tabell A3 samt L7 (fastställd av regionfullmäktige den 2026-02-26). Ärendet inkom 2026-04-19 och var komplett 2026-08-13. Beslut fattas 2026-10-22 vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.

Upplysning

- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [redacted]
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 115 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov fordrar normalt sett en ny prövning (debiteras enligt gällande taxa). Alla avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Ta alltid kontakt med miljö- och byggnämnden så tidigt som möjligt när behov av att avvika från givet lov uppstår.
- Byggnaden ska förses med dubbla avloppsledningar ut; en ledning för bad-, disk- och tvättvatten som går till slamavskiljaren samt en ledning

från toalett till den slutna tanken. Enligt tillstånd krävs att extremt snålspolande toalett ska användas med snittspolvolym på max 1 l/spolning.

- Utstakning krävs inte i ärendet.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Dag- och dräneringsvatten bör omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.
- I området finns det registrerade fornlämningar och platsen omfattas av buffertzon för fornlämning.

Sammanfattning
Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Gothem Nybingels 1:61. Fastigheten är lokaliserad i ett skogsområde cirka 500 meter öster om länsväg 146, som går mellan Gothem och Åminne. Den aktuella platsen nås via en infart från en mindre grusväg. Närmsta bebyggelse finns direkt öster om aktuell fastighet samt sydost om denna. Utmed grusvägen finns ytterligare gles, spridd bebyggelse. Aktuellt fritidshus placeras mer indraget från grusvägen än övrig bebyggelse i området.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens regionekolog har inkommit med ett negativt utlåtande i ärendet. I utlåtandet framgår att det aktuella området bedöms hålla ett högt naturvärde, både på artnivå, i form av fridlysta arter samt på biogeografisk nivå då det ligger inom skoglig värdetrakt. Skogliga värdetrakter är landskapsavsnitt med särskilt höga ekologiska bevarandevärden kopplade till skogsmiljöer. De skogliga värdetrakterna bör så långt möjligt undantas från markomläggning från skog till bebyggd tomtmark. Området håller en viktig ekologisk funktion som en del av och förstärkning till omkringliggande kalkbarrskog.

Fastighetsägaren har inkommit med en skrivelse och foton som visar tomtplatsen. I skrivelsen framgår att de sedan tio år tillbaka röjt tomten, och anlagt vattenbrunn samt gemensam avloppslösning med granne. Även infartsväg anlades. Fastighetsägaren anför att det är mycket pengar och tid som lagts ned på detta. Han menar vidare att bedömningen avseende platsens naturvärden borde ha gjorts vid prövningen av det tidigare förhandsbesked som beviljades på fastigheten och inte nu.

Positivt förhandsbesked för uppförande av fritidshus har tidigare lämnats på den aktuella platsen 2013-09-11, med Dnr BN 2012/2694. Bygglov söktes inte inom förhandsbeskedets giltighetstid.

Bedömning
Den aktuella platsen ingår inte i något utpekat utvecklingsområde och placeras indraget från befintlig väg. Åtgärden bedöms inte utgöra en sådan

komplettering som avses i översiktsplanen, utan bryter istället upp ett stort orört skogsområde med höga naturvärden. I översiktsplanen anges att kontinuitetsskogar av naturtypsklass enligt habitatdirektivet, ska undantas från exploatering. Den sammantagna bedömningen är att åtgärden utgör skada på platsens naturvärden och inte följer de riktlinjer som anges för ny bebyggelse i översiktsplanen för Gotland.

Ansökan bör avslås med stöd av 9 kap. 57 § PBL.

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen SFS 2010:900. Avgiften för prövningen är 24 107 kronor och ska betalas av [redacted]

Bygglovhandläggare Kristin Bladström föredrar ärendet.

Kerstin Löfgren-Dahlström (C) yrkar bifall till ansökan om bygglov med motiveringen att marken är allaredan ianspråkstagen.

Jenny Larsson (S) och Karl-Allan Nordblom (MP) ställer sig bakom Kerstin Löfgren-Dahlströms yrkande.

Proposition
Ordföranden ställer proposition på Kerstin Löfgren-Dahlströms yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller yrkandet.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-12
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-12
Nämndbilaga MBN 2026/451

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]
Fastighetsägare: [redacted]
Berörd sakägare som lämnat synpunkter: [redacted]

Beslutet samt kallelse till tekniskt samråd skickas för kännedom till kontrollansvarig: oskar@oobyggkonsult.se

Beslutet meddelas dem som avses i 9 kap. 110 § PBL.

Övriga berörda kungörs via Region Gotlands anslagstavla 9 kap. 109 § PBL.

En vecka efter att kungörelsen publicerats på kommunens digitala anslagstavla betraktas de som inte delgivits beslutet ha tagit del av beslutet. Eventuell överklagan från de som inte delgivits beslutet ska inkomma till miljö- och byggnämnden senast fyra veckor efter att beslutet publicerades på Region Gotlands anslagstavla. För personer som delgivits beslutet, se information om överklagande av beslut.

Sökande

[redacted]

MBN § 181 SPROGE TJÄNGDARVE 1:6 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Ärendenummer: MBN 2026/469 och BYGG 2026-000284

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att den totala avgiften är 0 kronor och omfattar lovprövning och teknisk kontroll. Se information om taxa och beräkning.

Avgift
Avgift för avslag 29 220 kronor.
Reduktion: 29 220 kronor.
Total avgift: 0 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2026 (innan 1:a mars), tabell L1 (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2025-12-15). Ärendet inkom 2026-02-13 och inget föreläggande skickades inom de första 3 veckorna varpå ärendets tidsfrist räknas som inkommandedatum. Ärendet har passerat 15 veckor och reduktion uppgår till 100%.

Upplysning
Inga upplysningar.

Sammanfattning
Ärendet avser bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Sproge Tjängdarve 1:6 utanför detaljplan, cirka 2,5 km väster om Sproge Kyrka. Avlopp går ej att lösa på platsen samt att det råder stor risk för höga grundvattennivåer. Vid platsen för den planerade utsläppspunkten bedöms markmaterialet vara för tätt, vattennivån för hög under vinterhalvåret och jordavlagringarna bedömdes för tunna. På platsen råder det enligt regionens kartunderlag stor risk för höga grundvattennivåer och hög markfukt vilket verifierades vid platsbesök. Sökande har inte kompletterat med begärd grundvattenundersökning.

Platsen är inte lämplig att bebygga dels då avlopp inte går att ordna, dels att marken är olämplig utifrån fuktproblematik.

Bedömning
På plats går det inte att ordna något lämpligt avlopp. Vid platsen för den planerade utsläppspunkten bedöms markmaterialet vara för tätt, vattennivån för hög under vinterhalvåret och jordavlagringarna bedömdes för tunna.

På platsen råder det enligt regionens kartunderlag stor risk för höga grundvattennivåer och hög markfukt vilket verifierades vid platsbesök. Högt grundvatten kan leda till fuktproblem och innebära att marken kan behöva avvattnas för att kunna göra en lämplig grund för byggnaden.

Åtgärden uppfyller inte de krav som ställs i andra kapitlet, sjätte paragrafen plan- och bygglagen (2 kap 6§ PBL, 2010:900), samt inte de riktlinjer som ställs enligt översiktsplanen.

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), samt besluta att den totala avgiften är 0 kronor och omfattar lovprövning och teknisk kontroll.

Bygglovhandläggare Pontus Boström föredrar ärendet.

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

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

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-12
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-12
Nämndbilaga SPROGE TJÄNGDARVE 1.6 MBN 2026/469

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 § 182 FÅRÖ ÖDEHOBURGA 1:75 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

Ärendenummer: MBN 2026/472 och BYGG 2025-001203

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att den totala avgiften är 29 020 kronor och omfattar lovprövning och teknisk kontroll. Avgiften ska betalas av [redacted]

Avgift
Avgift för avslag 29 020 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2025, tabell L01 (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2024-12-17). Ärendet inkom 2025-06-25 och första föreläggandet skickades 2025-07-14. Föreläggandet har inte följts och ärendet är ej komplett, varför reduktion inte är aktuellt. Faktura skickas separat.

Upplysning
Inga upplysningar.

Sammanfattning
Ärendet avser bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Fårö Ödehoburga 1:75, cirka 2,5 kilometer från färjan, just innan Ödehoburga, norr om en befintlig camping. Fritidshuset placeras på en sedan tidigare obebyggd fastighet och har inga andra angränsande bostäder. År 2016 så beviljades ett förhandsbesked för ett permanentbostadshus på platsen, men det utnyttjades aldrig och upphörde att gälla efter 2 år.

Nuvarande ansökan strider mot riksintresset ”högexploaterad kust” för Fårö och Gotlands kust som generellt förbjuder nya fritidshus samt att det inte går att ordna avlopp på platsen. Provgropen uppvisade en blandad marksammansättning bestående av en tät morän med högt lerinnehåll. Vid inspektionstillfället syntes vatten i groparna på 0,6 meters djup. Fastigheten ligger inom ett område med indikerad sötvattenbrist enligt vad som framkommit bland annat via SGU:s grundvattenkarta för små magasin. Det innebär ökad risk för saltuppträngning vid vattenuttag.

Förvaltningens förslag är att avslå ansökan.

Bedömning
Inom detta område om omfattas av riksintresset ”högexploaterad kust”. För enstaka ny bebyggelse på Fårö får enligt 4 kap 4 § miljöbalken (MB, 1998:808) som säger att fritidsbebyggelse endast komma till stånd i form av

kompletteringar till befintlig bebyggelse. Det nuvarande läget för fritidshuset är inte avgränsat varken i väst, norr eller öst. Att placera ett fritidshus på platsen strider mot syftet av riksintresset och åtgärden kan inte anses vara en komplettering till befintlig bebyggelse. Åtgärden strider därmed mot 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL, 2010:900).

Utöver detta så behöver all ny bebyggelse ha ett lämpligt vatten och avloppslösning för att tillgodose ett hållbart och långsiktigt behov. Den redovisade infiltrationsplatsen bedöms som olämplig för utsläpp av bad-, disk- och tvättvatten (BDT) på grund av grundvattnets sårbarhet på platsen. Åtgärden uppfyller inte de krav som ställs i andra kapitlet, sjätte paragrafen plan- och bygglagen (2 kap 6§ PBL, 2010:900), samt inte de riktlinjer som ställs enligt översiktsplanen.

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), samt besluta att den totala avgiften är 29 020 kronor och omfattar lovprövning och teknisk kontroll. Avgiften ska betalas av Alice Carin Maria Blochmann.

Bygglovhandläggare Pontus Boström föredrar ärendet.

Karl-Allan Nordblom (MP) föreslår att förvaltningens förslag ska följas.

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

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-12
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-12
Nämndbilaga FÅRÖ ÖDEHOBURGA 1:75 MBN 2026/472

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

Skickas till
Sökande
Ombud

Sökande
[redacted]

MBN § 183 VISBY HYVELN 16 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av sporthall, komplementbyggnad samt anordnande av parkering

Ärendenummer: MBN 2026/442 och BYGG 2026-001204

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 61 § plan- och bygglagen.

Avgift

Avgift för beviljande 82 912 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2026, tabell B13, L8, D4, F5 och L9 (beslutad 2025-12-15, fastställd av regionfullmäktige den 2026-02-26, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2026). Faktura skickas separat.

Upplysning

- Ett beslut om lov gäller omedelbart även om det inte fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § stycke 1 PBL. Observera att en åtgärd som påbörjats innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: [redacted]
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov kräver normalt sett en ny prövning. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Eventuella avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges och debiteras enligt gällande taxa.
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 115 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- 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.
- Innan anslutning av fastigheten sker till det kommunala VA-ledningsnätet ska fastighetsägaren sända in ändringsanmälan VA till teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens VA-avdelning.

- Utstakning samt lägeskontroll ska utföras för att säkerställa byggnadens läge på fastigheten. Detta ingår inte i bygglovsavgiften och utförs på din begäran av Region Gotland eller annan som har grundläggande mätningsteknisk färdighet och har blivit godkänd av Region Gotland.
- Om radonmätningar ej gjorts ska byggnadens grund radonskyddas eller radonsäkras beroende på risknivå.
- Dag- och dräneringsvatten ska omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas. Se Region Gotlands dagvattenhandbok för exempel på dagvattenlösningar: https://gotland.se/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/dagvatten.

Sammanfattning
Ärendet avser nybyggnad av en trampolin- och trickinghall, en komplementbyggnad samt anordnande av 34 parkeringsplatser på fastigheten Visby Hyveln 16. Åtgärden är förenlig med detaljplanen avseende byggrätt och höjd men avviker från detaljplanens användningsbestämmelser. För fastigheten finns ett laga kraftvunnet förhandsbesked som medger aktuell användning som ett lämpligt komplement till den planerade användningen. Parkeringsbehovet bedöms vara tillgodosett. Berörda remissinstanser har ingen erinran eller har tillstyrkt åtgärden med upplysningar.

Region Gotland har som fastighetsägare till fastigheterna Visby Skarphäll 1:1, Visby Hyveln 10 och Visby Hyveln 13 ingen synpunkt på föreslagna åtgärder. Region Gotland, enhet mark- och exploatering anser att ett övervägande är på sin plats gällande bristen på industrimark i Visby, för industriverksamhet. Aktuell verksamhet ryms egentligen inte inom tillåten markanvändning enligt detaljplanen.

Försvarsmakten har underrättats med anledning av fastighetens läge inom riksintresse för totalförsvaret och har lämnat ett medgivande.

Bedömning
Miljö- och byggnämnden har tidigare beviljat förhandsbesked för åtgärden som en godtagbar mindre avvikelse mot detaljplanens bestämmelse. Avdelning bygglov och miljö gör ingen ny bedömning från det att förhandsbeskedet beviljades. Åtgärden bedöms även uppfylla övriga tillämpliga krav och inte medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Avdelning bygglov och miljö föreslår miljö- och byggnämnden att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 61 § plan- och bygglagen.

Ärendets behandling under mötet
Avdelning bygglov och miljö föreslår miljö- och byggnämnden besluta att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 61 § plan- och bygglagen.

Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör Lise Langseth anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet.

Bygglovhandläggare Hampus Linde föredrar ärendet.

Proposition
Ordföranden ställer proposition på avdelning bygglov och miljös förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-15
Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-10-07
Nämndbilaga BYGG 2026-001204

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: Gotlands Trampolin och Trickingklubb, c/o [redacted]
Berörd sakägare: Region Gotland, avdelning MEX och projekt, enhet mark- och exploatering.
Fastighetsägare: Bergvalls fastigheter AB, Avagatan 4, 621 45 Visby.

Beslutet meddelas dem som avses i 9 kap. 110 § PBL.

Övriga berörda kungörs via Region Gotlands anslagstavla 9 kap. 109 § PBL.

En vecka efter att kungörelsen publicerats på kommunens digitala anslagstavla betraktas de som inte delgivits beslutet ha tagit del av beslutet. Eventuell överklagan från de som inte delgivits beslutet ska inkomma till miljö- och byggnämnden senast fyra veckor efter att beslutet publicerades på Region Gotlands anslagstavla.

Beslutet skickas till Försvarsmakten enligt 9 kap. 112 § PBL, på motsvarande sätt som gäller för utskick till länsstyrelsen enligt 9 kap. 111 § PBL (missiv).

Sökande
Gotlands Trampolig och Trickingklubb, [redacted]

MBN § 184 EKEBY KVIE 1:16 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - uppförande av komplementbyggnad

Ärendenummer: MBN 2026/412 och BYGG 2025-001144
Paragraf föregående instans: MBN AU § 142

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför [redacted] (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 29 896 kronor och avslutar därmed ärendet.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Avgift
Byggsanktionsavgift 29 896 kronor.

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

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

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

Sammanfattning
Ärendet avser uppförande av komplementbyggnad (garage) om 66 kvm utan erforderligt bygglov och startbesked. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 29 896 kronor.

Bedömning
Förvaltningen har utifrån flygfoton konstaterat att byggnaden uppförts någon gång mellan 2022 och 2024. Då byggnaden överstiger i kvadratmeter vad som är tillåtet att uppföra lovfritt krävs bygglov för komplementbyggnaden (se handling TSF Utredning, upprättad 2026-07-27).

Bygglov med startbesked beviljades för nybyggnad av komplementbyggnad 2026-05-20. Därmed har byggnation 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.

Fastighetsägaren 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 uppsåtligen saknar betydelse vid denna bedömning. Fastighetsägaren har meddelat att hon inte varit medveten om att lov krävdes, men detta utgör inte omständigheter 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 2026-07-24) 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt förarbetena kan byggsanktionsavgiften sättas ned om det gjorts en felbedömning av vad som är ”väsentlig ändring”, lång handläggningstid som berott på miljö- och byggnämnden eller för att ha tagit en tillbyggnad i bruk utan slutbesked (se prop. 2012/13:104 s. 10). Inga av dessa kriterier gäller i detta ärende.

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

Förvaltningens bedömning är att det saknas skäl för att sätta ned byggsanktionsavgiften och att en byggsanktionsavgift om 29 896 kronor därmed ska tas ut.

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra [redacted] (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 29 896 kronor och avslutar därmed ärendet. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2026-09-28 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Inför miljö- och byggnämndens sammanträde har reviderad tjänsteskrivelse där storleken på komplementbyggnaden tydligare framgår skickats ut med kallelsen.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

Kerstin Löfgren-Dahlström (C) yrkar 50% nedsättning av byggsanktionsavgiften på grund av förmildrande omständighet.

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

Proposition
Ordföranden ställer proposition Kerstin Löfgren-Dahlströms yrkande och förvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag
TSF Tjänsteskrivelse – Ifrågasatt olovlig åtgärd, daterad 2026-09-28
Översiktskarta, upprättad 2026-09-28
TSF Utredning, daterad 2026-07-27
Beräkningsunderlag BSA, upprättad 2026-07-24
Ritningsunderlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2026-07-24
Flygfoto 2022-2024, upprättad 2026-07-27
Fastighetsrapport, upprättad 2026-07-27
Protokoll tillsynsbesök 2026-04-17, upprättad 2026-04-17
Svar på tillsynsärende, inkommen 2025-10-05
Tillsynsanmälan, inkommen 2025-06-18

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)
[redacted]

MBN § 185 HEMSE ANDEN 4 - Ifrågasatt olovlig åtgärd - ändrad användning

Ärendenummer: MBN 2026/413 och BYGG 2025-002347
Paragraf föregående instans: MBN AU § 143

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför Södra Gotlands Utbildningsbolag AB orgnr 556479-9939 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 204 420 kronor för ändrad användning.
2. Miljö- och byggnämnden påför Södra Gotlands Utbildningsbolag AB orgnr 556479-9939 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 27 942 kronor för fasadändring.
3. Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Jimmy Larsson (M) i ärendets handläggning.

Avgift

Byggsanktionsavgift 232 362 kronor.

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

Upplysning

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

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

Sammanfattning

Ärendet avser ändrad användning av samlingslokal till bostadslägenheter samt fasadändring utan erforderligt bygglov och startbesked. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen (förvaltningen) föreslår därmed att miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om totalt 232 362 kronor.

Bedömning

Förvaltningen har konstaterat att fastighetsägaren byggt om samlingslokalen till två bostadslägenheter mellan åren 2024 och 2025 (se handling TSF Utredning, upprättad 2026-07-29). I och med ombyggnationen har även fasadändringar genomförts.

Bygglov för ”Ändrad användning av lokal till flerbostadshus, samt fasadändring” beviljades i efterhand 2026-06-08 (se ärende BYGG 2026-000196).

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 konstaterat att fastighetsägaren påbörjat lovpliktiga åtgärder innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked ska byggsanktionsavgift tas ut.

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

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling ”Ritningsunderlag för beräkning av sanktionsarea”, upprättad 2026-07-29) 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Fastighetsägaren har inkommit med yttrande efter att ha tagit del av förvaltningens utredning samt förslag till beslut i detta ärende. Fastighetsägaren yrkar på nedsättning av byggsanktionsavgiften till en fjärdedel (se handling ”Yttrande i ärende BYGG 2025-002347”, inkommen 2026-08-18). Fastighetsägaren har även inkommit med information avseende upphörande av servering samt att lokalen använts som garage (se handlingar ”Komplettering till tidigare yttrande” samt ”Alkoholrättigheter återkallat”, inkomna 2026-09-17).

Förvaltningen har bemött fastighetsägarens yttrande (se handling Svar på yttrande, upprättad 2026-09-09). Förvaltningen bedömer att det saknas skäl för nedsättning då fastighetsägaren agerat oaktsamt samt att överträdelsen inte kan anses vara av mindre allvarlig art. Den information som fastighetsägaren kompletterat med ändrar inte förvaltningens bedömning – senast givet lov är för samlingslokal oavsett om alkoholservering skett eller inte eller om lokalen använts för något annat än samlingslokal. Användningen som garage har inte prövats och var därmed olovlig.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att en byggsanktionsavgift om 232 362 kronor ska tas ut.

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att påföra Södra Gotlands Utbildningsbolag AB orgnr 556479-9939 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 204 420 kronor för ändrad användning, samt påföra Södra Gotlands Utbildningsbolag AB orgnr 556479-9939 (fastighetsägaren) en byggsanktionsavgift om 27 942 kronor för fasadändring. Byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Arbetsutskottet har 2026-09-28 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Ersättare Jimmy Larsson (M) anmäler jäv och lämnar sammanträdesrummet.

Bygglovhandläggare Anna Hallin föredrar ärendet.

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

Beslutsunderlag
TSF Tjänsteskrivelse – Ifrågasatt olovlig åtgärd, daterad 2026-09-18
TSF Utredning, daterad 2026-07-29
Yttrande i ärende BYGG 2025-002347, inkommen 2026-08-18
Svar på yttrande, upprättad 2026-09-09
Komplettering till tidigare yttrande, inkommen 2026-09-17
Alkoholrättigheter återkallat, inkommen 2026-09-17
Beräkningsunderlag BSA ändrad användning, upprättad 2026-07-29
Beräkningsunderlag BSA fasadändring, upprättad 2026-07-29
Ritningsunderlag för beräkning av sanktionsarea, upprättad 2026-07-29
Fasader innan ändring, upprättad 2026-07-29
Fastighetsrapport, upprättad 2026-07-28
Protokoll tillsynsbesök 2026-04-15, upprättad 2026-04-20
Tillsynsanmälan, inkommen 2025-12-08

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

Skickas till
Motpart (förenklad delgivning)
Södra Gotlands Utbildningsbolag AB, Nygatan 23, 623 50 Hemse

MBN § 186 Begäran om rättelse av den interaktiva kulturvärdeskartan

Ärendenummer: MBN 2023/2684
Paragraf föregående instans: MBN AU § 144

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att synpunkterna tas vidare i det kommande arbetet med revidering av kulturmiljöprogrammet, där Slite är en möjlig pilot.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att begäran om rättelse därmed är besvarad.

Sammanfattning
Slite utveckling AB ifrågasätter att stora delar av Slite tätort redovisas som ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde i Region Gotlands kulturvärdeskarta och översiktsplan. Synpunkterna gäller utpekandets omfattning, underlag och konsekvenser för fastighetsägare efter bygglovsreglernas ändring den 1 december 2025.

Förvaltningen delar uppfattningen att underlagen ska vara tydliga, aktuella och väl motiverade. Kartan är dock inte bindande; det är byggnadens eller områdets faktiska värden som avgör vid en rättslig prövning. Förvaltningen bedömer därför att Slites avgränsning inte behöver ändras omedelbart genom en separat översyn. Synpunkterna ska i stället beaktas i den planerade revideringen av kulturmiljöprogrammet för hela Gotland.

Förvaltningen ser positivt på en framtida översyn av utpekandet i Slite. För att få ett så bra, enhetligt och rättssäkert resultat som möjligt behöver arbetet genomföras samlat för hela Gotland och utifrån en gemensam metod. Ett arbetssätt kan vara att utgå från avgränsade delområden där Slite skulle kunna utgöra ett sådant. En revidering av kulturmiljöprogrammet kräver särskild kompetens, tid och ekonomiska resurser. Behovet av resurser har lyfts till miljö- och byggnämnden (se MBN 2025/1658) och hanteras i kommande budgetberedning.

Bedömning
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit del av Slite utveckling AB skrivelse om redovisningen av Slite som ett särskilt värdefullt bebyggelseområde. Förvaltningen delar uppfattningen att kommunens kulturmiljöunderlag behöver vara tydliga, aktuella och väl motiverade, särskilt eftersom kulturhistoriska värden efter lagändringarna den 1 december 2025 har fått ökad betydelse för bedömningen av vilka åtgärder som kräver bygglov.

Det innebär dock inte att förvaltningen delar samtliga slutsatser i skrivelsen.

Med anledning av lagändringen har förvaltningen initierat ett arbete för att revidera kulturmiljöprogrammet. Synpunkterna från Slite utveckling AB är värdefulla och kommer att beaktas i det fortsatta arbetet.

Lagändringarna den 1 december 2025
Den 1 december 2025 genomfördes omfattande ändringar i plan- och bygglagens regler om bygglov. Bland annat utökades möjligheterna att uppföra komplementbyggnader och göra tillbyggnader utan bygglov. Den generella lovplikten för fasadändringar på en- och tvåbostadshus togs också bort. Samtidigt infördes en mer områdesdifferentierad lovplikt.

Inom särskilt värdefulla bebyggelseområden och för särskilt värdefulla byggnader krävs numera bygglov för vissa åtgärder som tidigare hade varit lovbefriade.

Syftet var både att förenkla byggandet generellt och att behålla möjligheten till förhandsprövning där åtgärder kan påverka särskilda kulturhistoriska, historiska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Detta framgår av Boverkets vägledning om den utökade lovplikten och av proposition 2024/25:169.

Utpekandet är ett kunskapsunderlag – inte en bindande reglering
I skrivelsen beskrivs kulturvärdeskartans avgränsning som om utpekandet i sig medför bygglovsplikt. Detta behöver nyanseras.

En översiktsplan är enligt 3 kap. 2 § PBL inte bindande. Detsamma gäller ett kulturmiljöprogram eller en kulturvärdeskarta som används som kunskapsunderlag. Det är alltså inte utpekandet i kartan i sig som rättsligt avgör om en åtgärd kräver bygglov. Avgörande är byggnadens eller bebyggelseområdets faktiska värden, vilket avgörs först vid exempelvis ett bygglovsbeslut - då det görs en rättslig bedömning om bygganden verkligen omfattas av 8 kap. 13 § PBL.

Av förarbetena framgår uttryckligen att ett område kan omfattas av förvanskningsförbudet även om det inte har pekats ut i översiktsplanen. Det omvända gäller också: ett utpekande är inte bindande om området vid en närmare prövning inte bedöms ha sådana särskilda värden. Utpekandet och grunderna för det ska därför prövas i samband med ett enskilt ärende.

Kulturvärdeskartan ska mot den bakgrunden ses som ett uttryck för Region Gotlands bedömning och som ett underlag för information, planering och prövning.

Vad som kan utgöra ett särskilt värdefullt bebyggelseområde
I skrivelsen utgår man i vissa delar från att varje enskild byggnad inom ett utpekat område själv måste vara särskilt värdefull. Så är inte bestämmelsen utformad.

PBL skyddar inte bara enskilda byggnader utan också samlade bebyggelsemiljöer. Ett områdes värde kan ligga i exempelvis dess planstruktur, gatunät, skala, bebyggelsemönster, samband mellan olika tidsepoker eller anknytning till ortens sociala och industriella utveckling. Det innebär att även byggnader som inte var för sig når upp till nivån ”särskilt värdefull” kan ingå i och ha betydelse för en värdefull helhet.

Det finns inte heller något krav på att ett område ska vara av riksintresse för kulturmiljövården för att omfattas av 8 kap. 13 § PBL. Hänvisningarna i skrivelsen till Smögen och Visby innerstad visar exempel på värdefulla miljöer, men anger inte den lägsta nivå som krävs enligt lagen. Även miljöer som är representativa för lokal samhällsutveckling, tidigare sociala förhållanden, teknisk utveckling eller olika arkitektur- och planeringsideal kan omfattas.

Frågan om Slites avgränsning kan därför inte avgöras enbart genom att jämföra området med Visby innerstad eller genom att konstatera att delar av bebyggelsen är uppförda under 1940-talet eller senare.

Konsekvenserna för fastighetsägare
Förvaltningen delar bedömningen att den nya lovplikten kan få praktiska och ekonomiska konsekvenser. Den som vill genomföra en åtgärd som omfattas av den utökade lovplikten behöver ansöka om bygglov och kan då behöva betala en avgift.

Att en åtgärd kräver bygglov innebär inte att den är förbjuden. Det innebär att kommunen först behöver bedöma om åtgärden kan tillåtas och om den behöver anpassas för att ta hänsyn till områdets kulturhistoriska värden.

Påståendet att alla fasadåtgärder och alla solenergianläggningar automatiskt kräver bygglov behöver också bedömas utifrån plan- och bygglagens definition av fasadändring och den konkreta åtgärdens utformning. Här blir det viktigt för Region Gotland att framgent kunna ge stöd till fastighetsägare i form av råd och riktlinjer.

Översiktsplanen och den fortsatta översynen
Sedan den 1 december 2025 ska kommunen i översiktsplanen redovisa särskilt värdefulla byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden samt sin syn på vilka hänsyn som krävs för att tillvarata värdena.

Denna bestämmelse innebär inte att en översiktsplan som antagits eller vars planarbete påbörjats före lagändringen automatiskt blir ogiltig.

Regionfullmäktige ska senast 24 månader efter ett ordinarie val anta en planeringsstrategi och då bedöma i vilken utsträckning översiktsplanen är aktuell i förhållande till de nya kraven. Detta är inte detsamma som ett krav på att en fullständig revidering ska vara genomförd inom två år.

Det är också viktigt att framhålla att översynen inte enbart gäller Slite. De nya bestämmelserna aktualiserar behovet av att se över kulturmiljöprogrammet för hela Gotland. Arbetet behöver genomföras med gemensamma bedömningsgrunder så att avgränsningar, värdebeskrivningar och rekommenderade hänsyn blir enhetliga, transparenta och jämförbara.

Regeringen konstaterar i förarbetena att ett sådant arbete normalt behöver omfatta fältarbete, historisk undersökning, värdering och dokumentation samt att arbetet kräver resurser. Kulturmiljöprogrammet är en del av Översiktsplan Gotland 2040 som är beslutad av regionfullmäktige. Därmed är det är inte möjligt att enskilt tillmötesgå de många lokala invändningarna mot utpekade bebyggelseområden. Det ska i stället göras genom den övergripande översynen, där synpunkter behöver inhämtas och vägas in.

Förvaltningen har därför lyft behovet av resurser för ett samlat projekt till miljö- och byggnämnden. I ett sådant arbete finns möjlighet att utforma en turordning för de områden som har högst bebyggelsetryck eller av annan anledning kan anses behöva prioriteras.

Förvaltningens inställning är således inte att Slites avgränsning inte får eller bör ses över. Tvärtom finns det skäl att pröva om underlaget fortfarande är aktuellt, om gränserna är väl avvägda och om de värdebärande karaktärsdragen är tillräckligt tydligt redovisade. En sådan översyn bör emellertid genomföras inom ramen för ett samlat och resurssatt arbete, inte genom en isolerad ändring för ett enskilt område utan motsvarande bedömning av övriga delar av Gotland.

Ärendets behandling under mötet
Inför miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen miljö- och byggnämnden besluta att avslå begäran om rättelse av den interaktiva kulturvärdeskartan för ett enskilt område. En översyn behöver göras inom ramen för revidering av Kulturmiljöprogram för Gotland som helhet. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår även miljö- och byggnämnden besluta att begäran om rättelse därmed är besvarad.

Arbetsutskottet har 2026-09-28 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut och gett förvaltningen i uppdrag att formulera om förslaget till beslut.

Inför miljö- och byggnämndens sammanträde har ny tjänsteskrivelse med ändrat förslag till beslut skickats ut med kallelsen. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att synpunkterna tas vidare i det kommande arbetet med revidering av kulturmiljöprogrammet, där Slite är en möjlig pilot, samt att begäran om rättelse därmed är besvarad.

Kommunantikvarie Maria James föredrar ärendet.

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

Beslutsunderlag
TSF Tjänsteskrivelse – Begäran om rättelse av den interaktiva kulturvärdeskartan, daterad 2026-10-12
Begäran om rättelse av Kulturvärdeskartan 2026-08-17
Bilaga PM om Slite 2026-08-17

Skickas till
Sökande

Sökande
Ordförande i Slite Utveckling AB

MBN § 187 Tillsynsrapporter - Behandling av personuppgifter

Ärendenummer: MBN 2026/352
Paragraf föregående instans: MBN AU § 145

Miljö- och byggnämndens beslut
Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Sammanfattning
Region Gotlands dataskyddsombud har upprättat fem tillsynsrapporter under 2026. Rapporterna handlar om rättsliga grunder, barns personuppgifter, processbaserad dokumentation, AI samt molntjänster. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att vidta rekommenderade åtgärder för miljö-och byggnämnden under 2026–2027. Förvaltningen kommer även bidra till att regiongemensamma åtgärder vidtas, genom Region Gotlands GDPR-nätverk.

Bedömning
Bedömningen är att teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att vidta rekommenderade åtgärder för miljö- och byggnämnden, enligt det som framkommer i dataskyddsombudets rapporter, under 2026 och 2027. Förvaltningen kommer även att bidra till att regiongemensamma åtgärder vidtas, genom aktivt deltagande i Region Gotlands GDPR-nätverk.

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

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

Beslutsunderlag
TSF Tjänsteskrivelse Tillsynsrapporter behandling av personuppgifter daterad 2026-09-11
Rapport Rättsliga grunder daterad 2026-05-04
Rapport Behandling av barns personuppgifter daterad 2026-05-04
Rapport Processbaserad dokumentation daterad 2026-04-21
Rapport Behandling av personuppgifter med AI daterad 2026-04-22
Rapport Behandling av personuppgifter i molntjänster daterad 2026-05-04

Skickas till
Region Gotlands dataskyddsombud

MBN § 188 Delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-10-22

Ärendenummer: MBN 2026/23

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisning av delegationsbeslut.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna redovisning av brådskande ordförandebeslut fattade med stöd av kommunallagen kap. 6 § 39.

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.

Denna redovisning innefattar även brådskande ordförandebeslut som fattats med stöd av kommunallagen kap. 6 § 39, som uppdragits åt ordföranden av miljö- och byggnämnden i miljö- och byggnämndens delegationsordning.

Ordförandebeslut

Ordförandebeslut daterat 2026-09-10 i ärende MBN 2025/1082 och MBNV 2023-562 om att överklaga mark- och miljödomstolens dom i ärendet ”Föreläggande om att anmäla avhjälpandeåtgärd avseende vägkropp inom den samfällda vägen Väskinde Björkome S:67 i Väskinde socken i Gotlands län (2026-08-11 i mål M 10010-25)”

Sammanfattning och motivering till brådskan:
Mark- och miljödomstolen upphävde i dom 2026-08-11 miljö- och byggnämndens föreläggande för Broströms Gotland AB att inkomma med en anmälan om avhjälpandeåtgärd med förslag på hur ny vägkropp i Väskinde, som innehåller föroreningar, ska schaktas ur. Tid för överklagan angavs till 1 september. Behov ansågs föreligga att överklaga domen för att få en slutlig prövning av sakfrågan. Formulering och motivering av överklagan har tagit tid att få fram och har krävt stöd av förvaltningens jurist. Tid för att behandla ärendet i närmaste nämnd har inte funnits även efter att förlängd tid meddelats av domstolen till den 11 september, då ärendet skulle ha anmälts för beredning den 14 augusti eller i alla fall senast den 4 september inför nämndmötet den 16 september. Delegationsbeslut med överklagan skickades in den 10 september till domstolen.

Arbetsutskottets beslut 2026-09-28

HELLVI MALMS 2:1 - beslut om att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus med hänvisning till 9 kap. 74 § plan- och bygglagen SFS 2010:900 (MBN 2026/408, BYGG 2026-000395).

VISBY RESIDENSET 10 – Tillbyggnad av hotell med en våning - beslut att ärendet återremitteras till förvaltningen för att utveckla beslutsunderlaget med viktning av kulturvärden jämfört med utveckling av innerstaden, samt ett klargörande av länsstyrelsens klassificering av byggnaden (värderad som c).

Delegationsbeslut per verksamhet

Delegationsbeslut, enhet geografisk information 2026-09-03 – 2026-10-02, 11 st belägenhetsadresser, 38 st lägenhetsnummer

Delegationsbeslut, enhet livsmedel, september 2026, 100 st

Delegationsbeslut, enhet miljö, september 2026, 13 st

Delegationsbeslut, enhet vatten, september 2026, 59 st

Delegationsbeslut, bygglov september 2026, 208 st

Delegationsbeslut, förvaltningsstöd och ledning september 2026, 1 st

Delegationsbeslut, alkohol 2026-09-04 - 2026-10-08, 17 st

Delegationsbeslut, anställningar september 2026, 1 st

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisning av delegationsbeslut samt redovisning av brådskande ordförandebeslut fattade med stöd av kommunallagen kap. 6 § 39.

Proposition

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

Beslutsunderlag

TSF Tjänsteskrivelse delegationsbeslut redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-10-22, daterad 2026-10-14
Delegationsbeslut belägenhetsadresser 20260903–20261002
Delegationsbeslut Ecos miljö, vatten, livsmedel september 2026
Delegationsbeslut Nova och w3d3 september 2026
MBN-lista alkohol 2026-09-04 - 2026-10-08
Delegationsbeslut anställningar 0901-0930 2026

MBN § 189 Diverse skrivelser redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-10-22

Ärendenummer: MBN 2026/14

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Sammanfattning

Följande skrivelser redovisas till miljö- och byggnämnden 2026-10-22:

Reg. datum	Handling	Avsändare
2026-09-08	Meddelande om lovbefriade åtgärder enligt 9 kap. 51 § PBL	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-09-09	Länsstyrelsen beslut om tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY GRÅBRODERN 14	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-09-10	Länsstyrelsen beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, KRÄKLINGBO HAJDEBY 1:38	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-09-10	Länsstyrelsen beslut om arkeologisk förundersökning, SUNDRE MAJSTRE 1:12	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-09-17	Länsstyrelsen beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, BRO S:11 samt LOKRUME STORA MÖRBY 1:69	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-09-17	Länsstyrelsen beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY FREGATTEN 4	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-09-29	länsstyrelsen beslut om tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY GLUGGEN 1	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-10-01	Länsstyrelsen beslut om tillstånd till ingrepp i fornlämning, VISBY INNERSTADEN 1:2	Länsstyrelsen Gotlands län

2026-10-06	Länsstyrelsen beslut om arkeologisk utredning, VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 1:97 mm	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-10-06	Länsstyrelsen tilläggsbeslut om tillstånd utbyte tak- och grundkonstruktion på byggnadsminne, VISBY ÖSTERMUR 17	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-10-06	Länsstyrelsen beslut tillstånd till inklädnad av skorsten på byggnadsminne, FARDHEM PRÄSTGÅRDEN 1:11	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-10-06	Beslut om tillstånd till ändring av byggnadsminne, VISBY ÖSTERMUR 11	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-10-09	Länsstyrelsen beslut föreläggande för nyanläggning av markkabel, TOFTA S:38 och TOFTA SALLMUNDS 3:1	Länsstyrelsen Gotlands län
2026-09-29	Tillsynsansvar Totalförsvarets forskningsinstitut	Försvarsmakten
2026-10-05	RF § 158 - Sammanträdesplan för regionstyrelsen och regionfullmäktige 2027	Regionfullmäktige

Ärendets behandling under mötet
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna redovisning 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 redovisade till miljö- och byggnämnden 2026-10-22, daterad 2026-10-13