

---

# Protokoll

Miljö- och byggnämnden

---

13 mars 2019

**Plats och tid** Dagö/Ösel, 13 mars 2019, klockan 09.00–15.00

**Närvarande**

**Beslutande**

Eva Ahlin (C), Ordförande  
Kerstin Löfgren Dahlström (C)  
Anders Thomasson (C)  
Ola Hallvede (C) §§58-73  
Tjelvar Andersson (C) tj. Ers §§44-57  
Niklas Carlberg (M) tj. Ers  
Ingela Gardelin (M)  
Kjell Wahlström (S) tj. Ers  
Thord Ingesson (S)  
Ylva Bendelin (S)  
Oscar Lindster (S) tj. Ers  
Tore Tillander (V)  
Karin Stephansson (MP) tj. Ers  
Håkan Lilja (SD) §§57-73  
Lars Engelbrektsson (SD) tj. Ers §§44-57

**Ersättare**

Tjelvar Andersson (C) §§58-73  
Börje Bendelin (C)  
Gunnel Lindby (C) tj. Ers §48  
Lena Grund (L)  
Johan Asplund (KD)  
Gullvi Jakobsson (S)  
Lilian Stenman (S)  
Gubb Marit Stigson (FI)  
Lars Engelbrektsson (SD) §§58-73

**Övriga**

Amanda Andersson, kommunikatör, Anders Rahnberg, enhetschef, Andreas Larsson, enhetschef, §§44-49, Christian Björkman, fysiskplanerare, §§50-54, Christian Hegardt, enhetschef, Claudia Maretic Castillo, miljöskyddsinspektör, §48 Dick Svennefelt, enhetschef, §§48-57, Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt, Johan Åberg, samhällsbyggnadsdirektör, Jörgen Renström, kommunarkivarie §§57-60, Marie Engström, nämndsekreterare, Martin Ekepil Ringelid, ekonomichef, §§48-49 Stina Wester, fysiskplanerare, §§50-54, Agnes Ekbohm Aldrin, bygglovarkitekt, §§57-60, Sofia Norrback, bygglovhandläggare §§57-62, Mattias Edsbagge, enhetschef, §§44-57, Charlotta Karlsson, bygglovhandläggare §§48-57

**Utsedd att justera** Ingela Gardelin

**Justeringens plats och tid** Måndag den 18 mars klockan 16:00

**Paragrafer** § 44-73

**Omedelbart justerade**

**Underskrifter**

.....  
Sekreterare Marie Engström

.....  
Ordförande Eva Ahlin

.....  
Justerande Ingela Gardelin

## Register

MBN § 44	Fastställelse av föredragningslistan	5
MBN § 45	Förvaltningschefens information	6
MBN § 46	Information - Tillsyn inom Visby Vattenskyddsområde 2018	7
MBN § 47	Information - Stenbrottet i Klinte	8
MBN § 48	Föreläggande om plan för fortsatt arbete med nedlagda deponier på Gotland	9
MBN § 49	Strategisk plan och budget 2020-2022	12
MBN § 50	Information - Anmälan om tillsynsbeslut efter tillsyn hos Region Gotland enligt lag 2003:778 om skydd mot olyckor. Dnr.456-3732-18	14
MBN § 51	Information - Kryssningskajen. Planuppdrag för infrastrukturlösning med bro över Färjeleden	15
MBN § 52	Adress- och namnrevidering, yrkande om ändrad gatuadress	16
MBN § 53	VISBY APELN 7 - Ansökan om planbesked	18
MBN § 54	VÄSTERHEJDE ANNEXET 1:1, del av - Upprättande av detaljplan, GODKÄNNANDE	21
MBN § 55	VISBY GRÅBRODERN 6 - Tillbyggnad av bostadshus med balkong	23
MBN § 56	BOGE MOJNER 1:14 - Ansökan strandskyddsdispens	26
MBN § 57	STENKYRKA GRAUSNE 1:74 - Nybyggnad av fritidshus och garage/förråd, samt rivning av befintligt förråd.	29
MBN § 58	STENKUMLA MARTILLE 1:30 - Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st flerbostadshus med 16 lgh	33
MBN § 59	TOFTA S:7 - Nybyggnad av restaurang samt anmälan för rivning av befintlig café/restaurang	37
MBN § 60	VISBY ATTERDAG 6 - Rivning av 3 byggnader (garage/förråd, butik och kiosk)	41
MBN § 61	VISBY CYPRESSEN 20 - Nybyggnad av bryggeri, uppförande av transformatorstation samt anordnande av parkering (Spendrups Bryggeri)	44
MBN § 62	VISBY BOGEN 1 - Uppförande av skärmtak, rivning del av befintlig carport samt ändring av parkering	51
MBN § 63	VISBY SÅLEN 6 - Nybyggnad av carport (befintlig carport rivs)	55
MBN § 64	ÖJA STRANDS 1:29 - Uppförande av telemast samt 3 teknikbyggnader	56
MBN § 65	SANDA STORA VARBOS 1:7 - Uppförande av ett 20 meter högt ostagat torn och teknikbodar	57
MBN § 66	VISBY TRANKOKET 17 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	58
MBN § 67	VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:562 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	62
MBN § 68	VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:2 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	66
MBN § 69	Statistik till Miljö- och byggnämnden 2019	70
MBN § 70	Redovisning delegationsbeslut 2019	71
MBN § 71	Diverse skrivelser - februari 2019	72
MBN § 72	Information: Inbjudan till samverkanskonferens om digital inkludering.	73
MBN § 73	Övriga frågor	74

### **ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Organ</b>	Miljö- och byggnämnden
<b>Sammanträdesdag</b>	2019-03-13
<b>Datum då anslaget sätts upp</b>	2019-03-19
<b>Anslaget får tas ned tidigast</b>	2019-04-10
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen

### **Underskrift**

.....  
Marie Engström

## MBN § 44 Fastställelse av föredragningslistan

### Miljö- och byggnämndens beslut

Ärende 2 angående Strategiskt plan och budget 2020-2022, tas upp som ärende 6

Ärende 3 angående Information - Anmälan och tillsynsbeslut och tillsyn hos Region Gotland enligt lag 2003:778 om skydd mot olyckor. Dnr.456-3732-18, tas upp som ärende 7

Ärende 4 angående Information - Tillsyn inom Visby Vattenskyddsområde 2019, tas upp som ärende 3

Ärende 5 angående Information - Stenbrottet i Klinte, tas upp som ärende 4

Ärende 6 angående Föreläggande om plan för fortsatt arbete med nedlagda deponier på Gotland, tas upp som ärende 5

---

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 45 Förvaltningschefens information

MBN 2019/300

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

---

#### Ärendets behandling under mötet

Förvaltningschef Johan Åberg informerar att förvaltningen nu har rekryterat en ny Byggchef, Lisa Ewen. Lisa börjar sin anställning den 2 maj. Vidare informerar förvaltningschefen att från och med den 1 mars har Amanda Andersson tillträtt som tillförordnad enhetschef på GI under Mårten Koralls tjänstledighet. Tjänstgöringen är på 50% och resterande tid kommer att fortsätta att ligga på kommunikation.

En uppdragsutbildning med Campus Gotland kommer att hållas vid totalt 4 tillfällen under året. Syftet är att klargöra vad det innebär att vara tjänsteperson i kommunal verksamhet.

En lösning angående Havde närmar sig. Beslut ska tas i tekniska nämnden i slutet av mars. Går allt som det ska räknar förvaltningen med att flytta in i lokalerna sent på hösten 2019.

Ordförande och förvaltningschef har träffat revisorerna och diskuterat de gamla nämnderna Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Byggnadsnämnden. Mötet avslöpte väl.

På fredag den 15:e mars erbjuds nämndens ledamöter att delta i en utbildning rörande förvaltningens arbete och roller. Syftet är att få en inblick i ärendeprocessen och förvaltningens lika arbetsområden.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 46**                      **Information - Tillsyn inom Visby  
Vattenskyddsområde 2018**

MBN 2019/499

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

---

**Ärendets behandling under mötet**

Enhetschef Mattias Edsbagge presenterar ärendet.

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 47 Information - Stenbrottet i Klinte

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

---

### Ärendets behandling under mötet

Enhetschef Mattias Edsbagge presenterar ärendet.

#### *Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



## MBN § 48 Föreläggande om plan för fortsatt arbete med nedlagda deponier på Gotland

MHN 2017/1542

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden (MBN) beslutar att föreläggande om fortsatt arbete med nedlagda deponier från 2017-06-13, MHN §78, har uppfyllts. Se även avsnittet *Bedömning*.

*Jäv*

På grund av jäv deltar inte Anders Thomasson (C) samt Börje Bendelin (C) i handläggningen i detta ärende

---

### Avgift

Handläggningen av ärendet kommer att debiteras enligt taxa fastställd av regionfullmäktige. Fakturering sker i separat utskick.

### Sammanfattning

Tidigare miljö- och hälsoskydds nämnden (MHN) förelade 2017-06-13 Tekniska nämnden att senast till den 2 januari 2018 lämna in en plan för fortsatt riskklassning, undersökning, avslutning och uppföljning av nedlagda deponier på Gotland. Arbetet med planen har av olika skäl dragit ut på tiden. Även Regionstyrelseförvaltningen har efterfrågat en plan för arbete med nedlagda deponier. Förslag till plan behandlades och godkändes vid Tekniska nämnden 2019-01-31 (TN § 20) och har därefter delgetts Miljö- och byggnämnden.

Krav ställda av MHN har behandlats enligt följande i plan för fortsatt arbete vid nedlagda deponier:

Nr	Krav	Förslag/åtgärd enligt plan
1	En plan för identifiering och riskklassning enligt fas 1 av övriga äldre nedlagda deponier som kan lokaliseras (dock inte kända industrideponier).	Identifiering och inventering kommer att utföras under kommande 3 år med hjälp av tillsynsmyndigheten.
2	En tidsangiven plan för undersökningar enligt MIFO fas 2 av deponier som genomgått riskklassning enligt MIFO fas 1 och där fastställd riskklass är 1 eller 2.	Under 2017-2018 utfördes undersökningar av de 22 deponier som MHN tilldelat riskklass 1 eller 2. Vidare utfördes även 4 kompletterande undersökningar på 4 grovtippar (enligt MHN:s krav).  Ytterligare undersökningar kan bli aktuella efter kompletterande

9 (74)

---

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

		kommande inventeringar.
3	En plan och metod för eventuella ytterligare åtgärder efter kommande undersökningar enligt MIFO fas 2 av äldre deponier. Kompletterande täckning kan behövas av äldre deponier där risk för läckage av föroreningar är stor.	Preliminär tidplan presenteras (okt 2018-april 2019) för kompletterande provtagning för de deponier som genomgått riskklassning enligt MIFO fas 2 och vars riskklass inte kunnat fastställas till 3 eller 4. Totalt gäller det 22 deponier.
4	En tidangiven plan och metod för avslutning av grovtippar och regiontippar som ännu inte är sluttäckta.	Preliminär tidsplan presenteras för nu kända nedlagda deponier som behöver sluttäckas. Plan sträcker sig 10 år fram i tiden och anger tid för start, framtagande av avslutningsplan, projektering och utförande.  Mall/riktlinjer för avslutningsåtgärder vid mindre deponier beräknas vara klar under kvartal ett 2019.
5	En plan för framtagande av kontrollprogram för sluttäckta deponier.	Ett kontrollprogram föreslås tas fram inom ett år från det att avslutningsåtgärder slutförts, i de fall behov föreligger.
6	En plan för genomförande av kontroll och drift/skötsel av avslutade deponier.	Skötselplaner finns upprättade för sluttäckta deponier. För vissa deponier ingår provtagning. Nya provtagningsrutiner kommer att utarbetas alternativt kommer provtagning att läggas ut på entreprenad.

Planen omfattar även bl a information om tidigare och nuvarande arbete med nedlagda deponier, lagstiftning, efterbehandlingsprocessen för nedlagda deponier m m. Vidare anges att i praktiken kommer planen att uppdateras i takt med att undersöknings- och efterbehandlingsarbetet fortskrider men att en officiell uppdatering kommer att ske vart 4:e år tillsammans med avfallsplanen.

#### Bedömning

Ett omfattande arbete med undersökning av nedlagda deponier har pågått under de två senaste åren vilket är mycket positivt. Ett gediget arbete har även lagts ner på att ta fram en plan för det fortsatta arbetet. MBN bedömer att de krav som ställdes i föreläggandet i huvudsak har uppfyllts.

*Lagstiftning/ tillsyn*

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Vad gäller tillsyn av miljöfarliga verksamheter på Gotland så har MBN övertagit tillsyn på flertalet tillståndspliktiga verksamheter men återlämnat tillsyn över förorenade områden, som hör till tillståndspliktiga verksamheter, till Länsstyrelsen. För deponier innebär det att MBN har tillsyn över alla nedlagda deponier då dessa är sk U-verksamheter (under anmälningsplikt) eller C-verksamheter (anmälningsplikt). Vad gäller Slite deponi, som är tillståndspliktig, har MBN tillsyn över den pågående verksamheten men Länsstyrelsen över ev. markföreningar (kap 1.1.2 i planen).

*Krav nr 4*

Förståelse finns för att planen för avslutning av grovtippar är preliminär och att justeringar kan bli aktuella. Det är dock viktigt att arbetet nu fortgår i rimlig takt. Återkommande samråd kommer att ske om efterbehandlingsåtgärder vid avslutning av mindre deponier.

*Krav nr 6*

Det är viktigt att genomförande av drift/skötsel sker enligt respektive avpassad skötselplan och att rutiner inarbetas för detta. Uppföljning kommer att ske vid tillsyn.

**Ärendets behandling under mötet**

Ärendet presenteras av Claudia Maretic Castillo, Miljöskyddsinspektör. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden (MBN) beslutar att föreläggande om fortsatt arbete med nedlagda deponier från 2017-06-13, MHN §78, har uppfyllts. Se även avsnittet *Bedömning*.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

**Beslutsunderlag**

Handling	Datum
Tjänsteskrivelse	2019-02-14
Plan för fortsatt undersöknings- och efterbehandlingsarbete vid nedlagda deponier inom Region Gotland	2018-12-12
Föreläggande om plan för fortsatt arbete med nedlagda deponier på Gotland	2017-06-13

**Skickas till**

Tekniska nämnden

**Sökande**

Teknikförvaltningen, Anders Nyberg, Visborgsallen 19, 62181 Visby

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 49 Strategisk plan och budget 2020-2022

MBN 2019/7

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och Byggnämnden uppdrar åt arbetsutskottet att godkänna strategisk plan och budget 2020-2022 efter att dokumentet Strategisk plan & Budget uppdaterats enligt nämndens önskemål. Förslag på ändringar ska sändas till nämndsekreterare senast den 19 mars.

---

### Sammanfattning

Ärenden inom ramen för miljö- och byggnämnden ansvarsområde hanteras av enheterna miljö- och hälsoskydd, enhet Livsmedel- och Alkohol tillstånd, enhet bygg, enhet översiktsplan, enhet detaljplan, enhet geografisk information, enhet stadsarkitekt samt Förebyggande räddningstjänst.

Region Gotlands vision om att fortsätta växa med fler nya invånare per år, påverkar naturligtvis arbetsbelastningen även för verksamheterna inom miljö- och byggnämndens område. Remisser för nya bostadshus, tillstånd inom brand, avfall, tillsyn på nya verksamheter med mera innebär en konstant ökad arbetsbelastning för förvaltningen.

Klimat och miljöfrågorna är ständigt aktuella. Nämnden står också inför stora miljöutmaningar som till stor del är en konsekvens av samhällets konsumtions- och produktionsmönster. Det ställs större krav på snabbare och bättre informationsflöde i samhället samtidigt som lagstiftningen inom miljöområdet ständigt förändras och ställer stora krav på den enskilde medarbetaren.

Tillgången på dricksvatten av tillräcklig kvantitet och kvalitet är en utmaning och en fram-tidsfråga för Gotland. Detta är ett fokusområde inom miljö- och hälsoskydds-nämndens verksamheter som behöver utvecklas än mer. Samverkan inom Region Gotlands verksamheter och med samhället behöver stärkas för att hitta gemensamma hållbara och kostnadseffektiva lösningar

Region Gotland vill snabbt kunna hantera viktiga frågor som bostadsbyggande och företagsetableringar vilket ökar behovet av ett utvecklat samarbete och förståelse mellan olika förvaltningar samt inom den egna förvaltningen. Kunderna kommer att ställa ökade krav på enklare och snabbare hantering och vill ha en kontakt istället för flera olika.

Under åren 2017, 2018 och 2019 har Samhällsbyggnadsförvaltningen fått en minskad budget ram med ca 33 procent under dessa år. Detta har självklart påverkat de verksamheter som ligger under miljö- och byggnämnden.

### Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av ekonomichef Martin Ekepil Ringelid.

12 (74)

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och Byggnämnden uppdrar åt arbetsutskottet att godkänna strategisk plan och budget 2020-2022 efter att dokumentet Strategisk plan & Budget uppdaterats enligt nämndens önskemål. Förslag på ändringar ska sändas till nämndsekreterare senast den 19 mars.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall

**Beslutsunderlag**

Strategisk plan och budget 2020-2022

**Skickas till**

Regionstyrelsen , RS 2019/7

---

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 50**

**Information - Anmälan om tillsynsbeslut  
efter tillsyn hos Region Gotland enligt lag  
2003:778 om skydd mot olyckor. Dnr.456-  
3732-18**

MBN 2019/486

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

**Ärendets behandling under mötet**

Räddningschef Dick Svennefelt föredrar ärendet och presenterar tillsynens syfte, mål och resultat.

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

**Sökande**

Länsstyrelsen Gotlands län

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 51**                      **Information - Kryssningskajen. Planuppdrag  
för infrastrukturlösning med bro över  
Färjeleden**

BN 2018/571

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

**Ärendets behandling under mötet**

Ärendet presenteras av enhetschef Anders Rahnberg.

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 52 Adress- och namnändring, yrkande om ändrad gatuadress

BN 2018/2529

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden fastställer vägnamnet Gausarkviar

Tillverkning och uppsättning av vägnamnskyltar och kostnaden för detta ska ombesörjas av fastighetsägare eller samfällighetsförening

Samhällsbyggnadsförvaltningen adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet

---

### Sammanfattning

Med anledning av upprättad detaljplan för Tofta Bjärs 1:34 m fl uppkommer behovet av namnsättning av en lokalgata.

En skrivelse har inkommit från Gausarn samfällighetsförening om att namnsätta lokalgatan till Gausarkviar.

Regionen är inte huvudman för allmän plats. Vägunderhållet ska skötas genom gemensamhetsanläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att vägnamnet kan fastställas.

#### *Gausarn*

Det aktuella området har under lång tid tillbaka i tiden benämnts Gausarn av ortsbefolkningen. Det sägs att namnet ursprungligen kommer från en gammal vikinghövding som fanns i området.

Namnet Gausar finns dokumenterat första gången 1916 i Institutet för språk och folkminnen som vägnamn med vissa variationer i efterleden som –kviar, väg, kvejar, kvior.

Det är därför lämpligt att använda sig av Gausarn i gatunamnet och namnsätta vägen till Gausarkviar.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande





#### Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av enhetschef Anders Rahnberg. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

#### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden fastställer vägnamnet Gausarkviar

Tillverkning och uppsättning av vägnamnskyltar och kostnaden för detta ska ombesörjas av fastighetsägare eller samfällighetsförening

Samhällsbyggnadsförvaltningen adressätter området med adressplatser och underrättar berörda fastighetsägare och instanser om beslutet.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

#### Skickas till

Gausarn samfällighetsförening  
Box 1037  
621 21 Visby

#### Sökande

Gausarn samfällighetsförening, Bertil Nilsson

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 53 VISBY APELN 7 - Ansökan om planbesked

BN 2018/2795

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden är inte beredd att upphäva tomtindelning för berörd fastighet, enligt 5 kap 2§ plan- och bygglagen (2010:900)

*Jäv*

På grund av jäv deltar inte förvaltningschef Johan Åberg i handläggningen av detta ärende.

---

### Avgift

Planbeskedsavgift 9000 kronor

Totalt 9000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

### Sammanfattning

Begäran om planbesked inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan, den 19 november 2018 med önskan om att upphäva gällande tomtindelning för fastigheten för att kunna fullfölja önskad fastighetsindelning.

Ägare av fastigheten vill omvandla verksamheten (seniorboende) till bostäder med planerad upplåtelseform i form av hyresrätter och bostadsrätter. Det finns ett bygglovsärende (BN 2018/1668), som redovisar hur fastighetsägaren vill utveckla området med fler lägenheter och hur tillkommande parkeringsbehov är tänkt att lösas.

Gällande detaljplan (09-VIS 455, antagen 1985-12-19) anger: Bostäder, bostäder och dagcentral, bostäder handel, parkering. När äldreboendet Åkermanska byggdes ut beräknades parkeringsbehovet utifrån den verksamhet som då var aktuell. Redan då fanns det inte möjlighet att lösa all parkering inom fastigheten och samtidigt bevara den unika parkkaraktären, varför parkeringsfrågan löstes genom att förlägga parkeringsplatser på intilliggande fastigheter.

Fastighetens storlek är styrd av en tomtindelningsplan från 1940 (0980K-D3/1940) som medger att Visby Apel 7 får utgöras av en tomt. Att fastigheten har haft den begränsningen, om att ej få styckas i fler delar, har hjälpt bebyggelsegruppen att behålla sin karaktär, varför samhällsbyggnadsförvaltningen ser en stor risk i att häva tomtindelningen. Att upphäva tomtindelningen innebär att det planmässigt inte finns någon begränsning för hur många delar fastigheten kan styckas i.

18 (74)

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

### Bedömning

Bedömningen har även tagit hänsyn till pågående bygglovsärende (BN 2018/1668), där det visat sig vara svårt att lösa parkeringskravet utan att ta gröna områden i anspråk, då ändrad användning till bostäder och tillkommande lägenheter medför behov av fler parkeringsplatser.

I gällande detaljplan (09-VIS-455) har det gjorts en god avvägning mellan bebyggd mark och omgivande park och terräng (Palissaderna) och en god anpassning till platsen utifrån det unika läget i Visby. Bebyggelsen inom Apeln 7 är planerad som en samlad enhet och är byggd för att fungera till den verksamhet som var aktuell när planen gjordes.

Redan då fanns det inte möjlighet att lösa all parkering inom fastigheten och samtidigt bevara den unika parkkaraktären, varför parkeringsfrågan löstes genom att förlägga parkeringsplatser på intilliggande fastigheter.

Fastighetens storlek är styrd av en tomtindelingsplan från 1940. Att fastigheten har haft den begränsningen, om att ej få styckas i fler delar, har hjälpt bebyggelsegruppen att behålla sin karaktär, varför samhällsbyggnadsförvaltningen ser en stor risk i att häva tomtindelningen. Att upphäva tomtindelningen innebär att det planmässigt inte finns någon begränsning för hur många delar fastigheten kan styckas i.

Om fastigheten delas upp i många delar kan det medföra att den samlade bebyggelsemiljön, som befintligt bestånd utgör, förlora sina unika kvaliteter i anpassning till Palissaderna och terräng. Bebyggelsen är utpekad som särskilt värdefull bebyggelse, enligt plan- och bygglagen 8:13.

Det får även konsekvenser för anläggande av bland annat förbindelsepunkter för vatten och avlopp. Varje fastighet inom verksamhetsområde för vatten och avlopp ska ha separata förbindelsepunkter för vatten, spillvatten och dagvatten till tomtgräns. Visby Apeln 7 har en förbindelsepunkt idag. För att nya fastigheter ska få förbindelsepunkter krävs ledningsarbeten och rättigheter att anlägga ledning i marken. Det råder relativt komplicerade markförhållanden för att anlägga ny ledning till den tilltänkta sydvästra lotten med kraftiga höjdskillnader och komplexitet att gräva mellan alléträden vid Palissadgatan.

För att införa nya bestämmelser om att styra storlek på nya fastigheter inom Visby Apeln 7 krävs att en ny detaljplan tas fram för fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att lämna negativt planbesked för att upphäva gällande tomtindelning.

### Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Stina Wester, fysisk planerare. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Miljö- och byggnämnden meddelar sig inte beredd att upphäva tomtindelning för berörd fastighet, enligt 5 kap 2§ plan- och bygglagen (2010:900)

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

**Beslutsunderlag**

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2019-02-27

Ansökan, 2018-11-19

**Sökande**

Kuststaden Apeln 7 AB, Håkan Söderqvist, Lilla Torget 6 B, 57230 OSKARSHAMN

---

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 54**

**VÄSTERHEJDE ANNEXET 1:1, del av -  
Upprättande av detaljplan, GODKÄNNANDE**

BN 2015/6226

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden godkänner planförslaget.

Planförslaget översänds till regionfullmäktige för antagande.

*Jäv*

På grund av jäv deltar inte Börje Bendelin (C) samt Gullvi Jakobsson (S) i handläggningen av detta ärende.

---

**Sammanfattning**

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av att komplettera befintlig bebyggelsegrupp med ytterligare tomter för bostäder. Förslaget omfattar 9 tomter placerade kring befintlig väg och en tillkommande vägslinga. För att tillvarata skogskaraktären och skapa ett attraktivt område föreslås tomtplatserna vara minst 2000 m<sup>2</sup>. Den valda bebyggelsestrukturen innebär att tomtplatserna omges av naturmark och att befintlig tallskog inramar respektive tomt. Stigar genom området säkerställs. Varje fastighet föreslås få en begränsad byggrätt med möjlighet att uppföra en huvudbyggnad och komplementbyggnader. Bebyggelsen ska utformas så att den integreras i skogsmiljön och gärna förses med förnyelsebar energi såsom solceller eller solfångare. För att bebyggelsen ska upplevas som hus i skog får tomterna inramas av gotlandstun, Mur eller plank i tomtgräns bör undvikas.

Detaljplanen hanteras med utökat förfarande på grund av lokalisering i Visbys sekundära vattenskyddsområde.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår för Miljö- och byggnämnden att godkänna upprättat planförslag, daterat 2019-02-27 och därefter skicka det vidare till Regionfullmäktige för antagande.

**Ärendets behandling under mötet**

Ärendet presenteras av Christian Björkman, fysisk planerare. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner planförslaget. Samt att Planförslaget översänds till regionfullmäktige för antagande.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**Beslutsunderlag**

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2019-02-19

Plan- och genomförandebeskrivning – antagandehandling, 2019-02-27

Plankarta inkl. illustrationskarta – antagandehandling, 2019-02-27

Granskningsutlåtande – antagandehandling, 2019-02-27

Arkeologisk utredning – Arrendus 2017:24

Naturvärdes- & svampinventering – GBF

Vattenutredning, PM Vatten 2017-11-20

Samrådsredogörelse, 2018-06-12

**Sökande**

Egendomsnämnden i Visby Stift, Arvid Mickelåker, BOX 1334, 62124 VISBY

---

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 55**

**VISBY GRÅBRODERN 6 - Tillbyggnad av bostadshus med balkong**

BN 2017/2433

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

---

**Avgift**

Avgift för avslag 8 280 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

**Uppllysning**

Inga upplysningar.

**Sammanfattning**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av bostadshus med balkong på fastigheten Visby Gråbrodern 6. Förslaget innebär att en 2,24 x 4,14m stor balkong/terrass på stolpar tillförs till byggnaden på den södra fasaden som vetter in mot gården.

Balkongen bedöms vara allt för stor och dominerande för byggnadens karaktär. Åtgärden är inte förenlig med detaljplanens varsamhetsbestämmelser och byggnadsordningens riktlinjer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser och att avvikelsen inte är en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan lämnas.

**Bedömning**

Enligt gällande detaljplans varsamhetsbestämmelser får åtgärder som skadar kulturvärdena inte får genomföras. Tillbyggnader och andra ändringar ska utföras i enlighet med de riktlinjer som anges i byggnadsordningen.

Byggnadsordningen anger att

Nya takfönster, takkupor och balkonger får endast tillkomma om de passar byggnadens och stadsbildens karaktär. Terrasser och altaner är olämpliga.

Tillbyggnader skall göras med stor respekt för byggnadens karaktärsdrag.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ett redan befintligt takfönster, takkupa eller balkong är inte ett skäl för att utföra ytterligare en.

Balkonger förekommer sparsamt på flerfamiljshus från 1860-talet och framåt och är då utförda i smäckert järnsmide, gjutjärn eller trä.

Främmande byggnadsdelar minskar upplevelsevärde och stadens autenticitet.

Många små, ogenomtänkta förändringar kan leda till att stadens äkthet, läsbarhet och attraktionsvärde går förlorad.

Sedan detaljplanen antogs 2010 har byggnadsnämnden haft en mycket restriktiv hållning till nya balkonger. Fyra ärenden avseende balkong har prövats i högre instans där byggnadsnämndens avslag fastställts.

Ett ärende gällande balkonger i innerstaden har prövats positivt (P 1158-18). Ärendet avser balkonger med måtten 1,4m x ca 2,5 m på ett flerbostadshus.

Den aktuella byggnaden är till stor del uppförd i början av 1900-talet. Byggnaden har sedan tidigare en stor balkong i den övre våningen på samma fasad. Balkongen i den övre våningen tillkom i samband med en renovering 1991. Byggnaden har till största delen behållit sin ursprungliga utformning med fönsterplacering, takkupor och volym. Med den välbevarade tidiga 1900-talsutformningen har byggnaden ett högt kulturhistoriskt och byggnadstekniskt värde.

Föreslagen åtgärd innebär att en 2,24 x 4,14 m stor balkong på stolpar tillförs till byggnaden på den södra fasaden, vilken vetter in mot gården. Det innebär även att ett fönster ändras till en fönsterdörr.

Byggnaden har sedan tidigare en stor balkong i samma fasad. Att förse byggnaden med ännu en balkong bidrar till att ytterligare sudda ut spåren av byggnadens ursprungliga utseende och form. I förlängningen bidrar detta till att minska såväl byggnadens som innerstadens äkthet, autenticitet och läsbarhet. Det är ofta de ogenomtänkta förändringarna som förvanskar kulturvärdena på lång sikt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att uppförandet av ännu en stor balkong gör att byggnadens ursprungliga karaktär ytterligare ändras. Förvaltningen bedömer att den föreslagna balkongen är allt för stor och inte anpassad efter byggnaden, dess förutsättningar och karaktär. Åtgärden bedöms skada såväl byggnadens som stadens kulturvärden.

Berörda grannar har hörts i ärendet. Svar har inkommit från granne på fastigheten Visby Gråbrodern 7. Synpunkterna kan sammanfattas i att grannen anser att balkongen utgör en betydande olägenhet då insynen i grannens lägenhet ökat. Grannen menar även att fastighetens uttryck och karaktär blir bortbyggt och framhåller även att det redan finns en balkong i samma fasad. Se yttrande.

Yttrandet från grannen har kommunicerats till sökande.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



Förvaltningen bedömer att balkongen innebär en betydande olägenhet för grannen, då insynen i grannens lägenhet ökar.

Sammanfattningsvis är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser och att avvikelsen inte är en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan lämnas.

#### Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Christian Hegardt, stadsarkitekt. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

#### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

#### Beslutsunderlag

Se bilaga 2, handlingar som ligger till grund för beslutet.

#### 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. För mer information, se bilaga 1.

#### Skickas till

Sakägare som kommit med synpunkter

[Redacted]

#### Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## **MBN § 56**                      **BOGE MOJNER 1:14 - Ansökan strandskyddsdispens**

MBN 2019/144

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

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 b & 18 c punkt 1 §§ miljöbalken (MB) för uppförande av carport om 72 kvm på fastigheten Boge Mojner 1:14.

Som tomtplatsavgränsning anges del av fastigheten enligt bilagd karta.

---

### **Avgift**

Avgift strandskyddsdispens 5 820 kronor

Totalt                      5 820 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

### **Upplysning**

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

Dispensen upphör att gälla om åtgärden som dispensen avser inte har påbörjats inom två år och avslutas inom fem år från den dag då beslutet om dispens vann laga kraft.

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

På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på den ekonomiska kartan. Avbryt då omedelbart arbetet och underrätta Samhälls- och kulturmiljöenheten på Länsstyrelsen, telefon 010-223 90 00.

Beslutet sänds till sökanden, fastighetsägaren (om annan än sökanden) och Länsstyrelsen.

Åtgärden är bygglovspliktig och prövas i ett separat ärende, BN 2018/1710.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

### Sammanfattning

Ansökan avser dispens från strandskydd på fastigheten Boge Mojner 1:14 för uppförande av carport. Som tomtplats anges del av fastigheten enligt bilagd karta.

Carporten placeras ca 50 m öster om huvudbyggnaden och inom fastigheten. Byggnaden placeras invid den befintliga vägen som leder till huset och på redan ianspråktagen mark.

Bedömningen är att åtgärden inte kommer att minska den allemansrättsliga tillgången till strandområdet eller väsentligt förändra livsvillkoren för djur och växtarter. Fri passage enligt 7 kap 18 f§ MB om ca 50m där friluftslivet kan passera längs stranden bibehålls mellan stranden och föreslagen byggnad.

Riksintressen, naturvärden eller miljö kvalitetsnormer bedöms inte påverkas eller förändras av åtgärden. Åtgärden bedöms vara förenlig med kraven på från en allmän synpunkt lämplig hushållning med mark och vattenresurserna (3 och 4 kap. MB).

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att strandskyddets syften inte motverkas av åtgärden och att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan medges med stöd av Miljöbalken 7 kap. 18 c punkt 2.

### Bedömning

#### *Gällande bestämmelser*

För området gäller 100 meter strandskydd enligt MB 7kap 14 §.

Platsen för föreslagen åtgärd är lokaliserad inom riksintresse för rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB, högexploaterad kust 4kap 4 § samt för totalförsvaret 3 kap 6 § MB.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte göra påtaglig skada på riksintressena.

#### *Bedömning och ärendebeskrivning*

Ansökan avser strandskyddsdispens för carport med en byggnads- och bruttoarea om 72 kvm. Platsen för den föreslagna byggnaden är placerad intill den väg som leder till huvudbyggnaden. På andra sidan vägen finns en större vändplan.

Huvudbyggnaden är lokaliserad ca 50 m väst om föreslagen byggnad. Åtgärden inte kommer att minska den allemansrättsliga tillgången till strandområdet eller väsentligt förändra livsvillkoren för djur och växtarter. Fri passage enligt 7 kap 18 f§ MB om ca 50m där friluftslivet kan passera längs stranden bibehålls mellan stranden och föreslagen byggnad.

Som tomtplatsavgränsning anges del av fastigheten enligt karta. I väst- samt sydlig riktning följer tomtplatsavgränsningen fastighetsgränsen. I öst utgörs tomtplatsavgränsningen av den väg som går över fastigheten i nord-sydlig ritning. I norr bestäms tomtplatsavgränsning från ca 10 meter norr om huvudbyggnaden, snett ned genom den lilla skog som tagits i anspråk, till den nya byggnaden, se karta.

#### *Underlag för beslut*

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

I ansökan anges följande skäl:

Tomtmark redan ianspråktagen som parkeringsyta mot infart.

Enligt förvaltningen finns följande särskilda skäl för upphävande av strandskyddsdispens:

Dispensen avser ett område som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

#### *Avvägning*

Vid en avvägning mellan det enskilda intresset att genomföra åtgärden och strandskyddets syfte, är bedömningen att det enskilda intresset i detta fall väger tyngre. Detta med hänvisning till att strandskyddets syfte inte påverkas av den aktuella åtgärden och att det finns särskilda skäl att meddela dispens enligt Miljöbalken 7 kap. 18 c punkt 2.

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

Ärendet föredras av Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

#### *Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 b & 18 c punkt 1 §§ miljöbalken (MB) för uppförande av carport om 72 kvm på fastigheten Boge Mojner 1:14.

Som tomtplatsavgränsning anges del av fastigheten enligt bilagd karta.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

#### **Beslutsunderlag**

Se bilaga 2, handlingar som ligger till grund för beslutet.

#### **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. För mer information, se bilaga 1.

#### **Skickas till**

Länsstyrelsen  
gotland@lansstyrelsen.se

Länsstyrelsen Gotland

#### **Sökande**

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 57**                      **STENKYRKA GRAUSNE 1:74 - Nybyggnad av fritidshus och garage/förråd, samt rivning av befintligt förråd.**

BN 2018/2740

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 och 31 b plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

---

**Avgift**

Avgift för beviljande                      44 888 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

**Upplysning**

**Observera att arbetena inte får påbörjas innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked** enligt 10 kap 9 § PBL. Om någon bryter mot bestämmelsen ska miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen, PBF (2011:33).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Swen-Erik Öhman, Solbergagatan 8, 621 45 Visby

Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.

Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.

Byggnaderna får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap 4 § PBL).Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

Servisanmälan ska inlämnas till teknikförvaltningen, va-avdelningen, innan anslutning kan ske.

---

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras för att säkerställa byggnadens läge på fastigheten. Detta ingår inte i bygglovsavgiften och utförs på din begäran av Region Gotland eller annan som har grundläggande mätningsteknisk färdighet och har blivit godkänd av Region Gotland. Blanketter för beställning av tjänsten eller godkännande finns på <https://etjanst.gotland.se/>

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

### **Sammanfattning**

Ansökan avser uppförande av ett fritidshus, ett garage/förråd samt rivning av befintlig förrådsbyggnad på fastigheten Stenkyrka Grausne 1:74. Tillåten byggnadsarea överskrids med 46,7 kvadratmeter vilket motsvarar 34%, vilket inte kan ses som en liten avvikelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov ej kan ges enligt förslaget, då den sammanlagda byggnadsarean överskrider detaljplanens bestämmelser.

### **Bedömning**

#### ***Förvaltningens bedömning***

För området gäller detaljplan 09-PLN-85 antagen 1955-04-22. Detaljplanen anger att högst 8% av tomtplats får bebyggas. Den aktuella fastigheten är 1726 kvadratmeter, vilket ger en total byggrätt om 138,1 kvadratmeter.

På den aktuella fastigheten finns en förrådsbyggnad som är 9,95 kvadratmeter stort. Denna byggnad avses rivas, ansökan om rivningslov är inlämnat.

Det föreslagna fritidshuset är 135,8 kvadratmeter, det föreslagna garaget/förrådet är 49 kvadratmeter. Sammanlagt ger det en total byggnadsarea om 184,8 kvadratmeter. Detta innebär att den tillåtna byggnadsarean överskrids med 46,7 kvadratmeter, vilket motsvarar 34%.

I närområdet till fastigheten finns det avvikelser från tillåten byggrätt på två fastigheter.

På fastigheten Stenkyrka Grausne 1:73 har bygglov beviljats 2014 för nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd. Sammanlagd byggnadsarea är 183,3 kvadratmeter. Detta innebär att den tillåtna byggnadsarean överskrids med 36,7 kvadratmeter, vilket motsvarar 25%.

På fastigheten Stenkyrka Grausne 1:103 har bygglov beviljats för nybyggnad av fritidshus 2003, nybyggnad av garage 2008, samt nybyggnad av gäststuga 2009. Sammanlagd byggnadsarea är 188 kvadratmeter. Detta innebär att den tillåtna byggnadsarean överskrids med 40,5 kvadratmeter, vilket motsvarar 27%.

Ett planprogram för Lickershamnsområdet antogs 2008-10-29. Fastigheten ligger inom ett område i planprogrammet där förslaget är att max 10% av fastigheterna ska bebyggas för att bevara skogskänslan. 10% av tomtytan skulle för aktuell fastighet vara 172,6 kvadratmeter.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

På fastigheten Stenkyrka Grausne 1:73 är 10% av tomtytan bebyggd.

På fastigheten Stenkyrka Grausne 1:103 är 10,2% av tomtytan bebyggd.

På aktuell fastighet skulle enligt förslaget 10,7% av tomtytan bli bebyggd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser och att avvikelsen inte är en liten avvikelse.

Bygglov kan därför inte lämnas.

### **Miljö- och byggnämndens bedömning**

Miljö- och byggnämnden bedömer att föreslagen åtgärd innebär en total utbyggnad som ej avviker betänkligt från de bygglov som tidigare beviljats på fastigheter inom samma detaljplan. Avvikelsen innebär ingen överbyggnad i relation till omgivande bygggrätter och avvikelsen mot detaljplanens bestämmelser är då att betrakta som liten. Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 och 31 b plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **Ärendets behandling under mötet**

Ärendet föredras av Charlotta Karlsson, bygglovhandläggare. Miljö- och byggnämnden ansluter sig inte till förvaltningens bedömning.

### *Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Thord Ingesson (S) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag att:

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL

### *Beslutsgång*

Ordförande ställer de båda förslagen mot varandra och finner att eget yrkande vinner bifall.

### *Votering begärs*

Miljö- och byggnämnden godkänner följande beslutsgång

Ja-röst för Thord Ingessons förslag

Nej-röst för Ordförandes förslag

### *Voteringsresultat*

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Med 6 ja-röster för Thord Ingesson förslag, Kjell Wahlström (S), Thord Ingesson (S), Ylva Bendelin (S), Oscar Lindster (S), Tore Tillander (V), Karin Stephansson (MP) och 7 nej-röster för Ordförandes förslag, Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Anders Thomasson (C), Tjelvar Andersson (C), Niklas Carlberg (M), Ingela Gardelin (M), Lars Engelbrektsson (SD), Eva Ahlin (C) beslutar Miljö- och byggnämnden bifalla Ordförande Eva Ahlin (C) förslag.

#### Beslutsunderlag

Se bilaga 2, handlingar som ligger till grund för beslutet.

#### 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. För mer information, se bilaga 1.

#### Skickas till

Beslutet skickas till sökanden och fastighetsägaren (om annan än sökanden) samt berörda sakägare som inkommit med synpunkter.

Kända sakägare delges beslutet för kännedom enligt lista.

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

Kopia på beslutet skickas till kontrollansvarig.

#### Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



**MBN § 58**                      **STENKUMLA MARTILLE 1:30 -  
Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st  
flerbostadshus med 16 lgh**

BN 2017/885

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden meddelar som förhandsbesked enligt 9 kap 17 och 31 §§  
plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att åtgärden inte kan tillåtas.

---

**Avgift**

Avgift för avslag                      49 680 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

**Upplysning**

Inga upplysningar.

**Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av 4 st flerbostadshus med 16  
lägenheter.

Den föreslagna åtgärden uppfyller inte förutsättningarna i ÖP. Åtgärden kan inte ses  
som en förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse och utgår inte från  
befintligt bebyggelsemönster.

Fastigheten omfattas av riksintresse totalförsvaret och är utpekad som alvarmark  
enligt naturvärdeskartan.

Åtgärden bedöms påtagligt skada riksintresset för totalförsvaret, då bullerkänslig  
bebyggelse inte ska uppföras i närheten av Tofta skjutfält.

Alvarmark ska hållas fri från bebyggelse.

Teknikförvaltningens VA-avdelning avstyrker anslutning till det kommunala VA-  
ledningsnätet. Enhet Miljö- och hälsoskydd avstyrker ärendet ur VA-synpunkt, då  
ingen redovisning av hur vatten och avlopp är tänkt att lösas inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna platsen är  
olämplig att bebygga. Positivt förhandsbesked kan ej ges.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

### Bedömning

Fastigheten omfattas av Bygg Gotland- Översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av regionfullmäktige den 14 juni 2010, § 79.

Vid lokalisering av nya bostäder och övrig bebyggelse ska en mer samlad bebyggelsestruktur eftersträvas. Ny bebyggelse ska i första hand tillkomma som förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse i tätort eller på landsbygd. Placering av ny bebyggelse bör utgå från platsens befintliga bebyggelsemönster. All ny bebyggelse förutsätter att det finns långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning.

I området runt fastigheten är bebyggelsen gles. Endast ett hus finns just söder om aktuell fastighet, övrig bebyggelse ligger på ca 400 meters avstånd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte är förenlig med översiktsplanen, då föreslagen åtgärd inte kan ses som en förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse, inte heller att åtgärden utgår från platsens befintliga bebyggelsemönster.

Fastigheten är enligt naturvärdeskartan utpekad som Alvarmark. Bevarande av Alvarmark prioriteras högt inom EU, och inom ekologiska nätverket Natura2000. Alvarmarkernas tunna jordtäcken har ofta höga naturvärden där många sällsynta och hotade växter och insekter lever. Alvarmark bör hållas fri från bebyggelse och annan exploatering. I översiktsplanen anger man att naturtypen kräver särskild uppmärksamhet i den fysiska planeringen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna platsen är olämplig att bebygga ur naturvårdssynpunkt.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap 9 § Miljöbalken.

Tofta skjutfält är sedan 1989 anmält som ett område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket Miljöbalken. Riksintresset består i fältets funktion för övning av Försvarmaktens huvuduppgift väpnad strid. Aktuell fastighet utsätts, enligt Försvarmaktens yttrande, för bullernivåer från finkalibrig ammunition som överstiger 55 dBA, Impuls, vilket överskrider Naturvårdsverkets allmänna råd (NFS 2005:15) gällande riktvärden för finkalibrig ammunition. Utvecklingen går mot att Tofta skjutfält kommer nyttjas alltmer och att ljudutbredningen från fältet högst troligen kommer bli större. Det finns en betydande risk att aktuell fastighet kommer utsättas för bullernivåer från både finkalibrig och grovkalibrig ammunition som överskrider gällande riktvärden. Försvarmakten hänvisar, i sitt yttrande, vidare till ett flertal avgöranden i regeringen, där man avgjort att ytterligare störningskänslig bebyggelse inom bullerutsatta områden kring riksintressen för totalförsvarets militära del, medför påtaglig skada på aktuell riksintresse.

Sökanden har inkommit med synpunkter på Försvarmaktens yttrande. Synpunkterna föranleder ingen annan bedömning.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden påtagligt skulle skada riksintresset .

Trafikverket har i ett yttrande avstyrkt åtgärden.

Enligt 39 § väglagen erfordras väghållningsmyndighetens tillstånd för en ny anslutning eller förändring av befintlig anslutning till allmän väg. Trafikverket skriver i sitt yttrande att enligt gällande förslag önskas en ny anslutning till väg 140, vilket Trafikverket inte kan medge. Man skriver vidare att en bullerutredning, som visar att gällande riktlinjer klaras måste tas fram av sökande inför ett bygglovsbeslut.

I ansökan anger sökanden att man, om möjligt, vill ansluta fastigheten till det kommunala VA-ledningsnätet. Då fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för det allmänna VA-ledningsnätet kan inte anslutning till det kommunala VA nätet ske.

För att kunna utreda enskilt vatten och avlopp, eftersom kommunalt VA avslogs, har en kompletteringsbegäran skickats till sökanden där denne ombeds inkomma med redovisning av hur vatten och avlopp är tänkt att lösas. Då ingen redovisning har kommit in och tiden för komplettering har löpt ut, finns ingen föreslagen lösning för vatten och avlopp för den planerade byggnationen och ärendet avstyrks därför ur VA-synpunkt.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från Fortifikationsverket, ägare till fastigheten Stenkumla Lilla Holme 1:27. Fortifikationsverket avstyrker åtgärden. I yttrandet skriver man att byggandet av lägenheterna kan innebära inskränkningar i verksamheten vid fastigheten Stenkumla Lilla Holme 1:27, som gränsar till aktuell fastighet i väster, samt övriga fastigheter som ingår i Tofta skjutfält. Att tillåta bostadsbebyggelse i anslutning till skjutfältet och den garnison som är under uppbyggnad medför också påtaglig skada på riksintresset Tofta skjutfält. Man hänvisar till risken för buller och även att tillfartsvägar till garnisonsområdet kommer byggas i närheten av den planerade bostadsbebyggelsen, vilket kan ge störningar vid exempelvis kvälls- och nattövningar med motorljud från stridsfordon av olika slag och andra ljud i anslutning till verksamheten.

Den föreslagna åtgärden uppfyller inte förutsättningarna i ÖP. Åtgärden utgår inte från befintligt bebyggelsemönster och kan inte ses som en förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse. Ingen långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning har kunnat utredas för planerad åtgärd. Åtgärden bedöms påtagligt skada riksintresset för totalförsvaret. Fastigheten är utpekad som alvarmark. Alvarmark ska hållas fri från bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna platsen är olämplig att bebygga. Positivt förhandsbesked kan ej ges.

#### Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

*Yrkande*

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden meddelar som förhandsbesked enligt 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att åtgärden inte kan tillåtas.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

**Beslutsunderlag**

Se bilaga 2, handlingar som ligger till grund för beslutet.

**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. För mer information, se bilaga 1.

**Skickas till**

Sökande

Grannar som lämnat synpunkter enligt sändlista

Kända sakägare enligt sändlista

**Sökande**

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 59**                      **TOFTA S:7 - Nybyggnad av restaurang samt  
anmälan för rivning av befintlig  
café/restaurang**

BN 2018/1652

**Miljö- och byggnämndens beslut**

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

Miljö- och byggnämnden godkänner rivningsanmälan utom plan enligt 6 kap 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Villkor: Hela uteserveringen och terrassen ska vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelseförmåga. Detta ska uppfyllas inför slutbesked.

---

**Avgift**

Bygglovsavgift                      20 790 kronor

Startbeskedsavgift                      13 230 kronor

Totalt                      34 020 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

**Upplysning**

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Benny Appelqvist Näs Rangsarve 409 62337 HAVDHEM

Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.

Arbetena får enligt 10 kap 9 § PBL inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked. Om någon bryter mot bestämmelsen ska miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordning (2011:33).

Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovbeslutet upphör att gälla.

Byggnaden får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap 4 § PBL).

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

I förekommande fall åligger det sökanden att även inhämta andra tillstånd för att utföra den planerade åtgärden. Det kan t.ex. vara dispens från strandskyddet eller tillstånd från Trafikverket eller Länsstyrelsen vid byggande inom skyddsavstånd från en väg m.m.

Ändringsanmälan ska göras till Teknikförvaltningen, Vatten- och avfallsenhet.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras för att säkerställa byggnadens läge på fastigheten. Detta ingår inte i bygglovsavgiften och utförs på din begäran av Region Gotland eller annan som har grundläggande mätningsteknisk färdighet och har blivit godkänd av Region Gotland. Blanketter för beställning av tjänsten eller godkännande finns på <https://etjanst.gotland.se/>

#### **Sammanfattning**

Åtgärden avser nybyggnad av restaurangbyggnad samt anmälan för rivning av befintligt café/restaurang.

Den nya restaurangbyggnaden bedöms inte påtagligt skada de riksintressen och natur- eller kulturvärden som fastigheten omfattas av då platsen redan är ianspråktagen av en byggnad med samma ändamål som den man söker för.

Den nya byggnaden ligger inom strandskyddat område och länsstyrelsen har beviljat strandskyddsdispens för åtgärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att åtgärden uppfyller gällande lagkrav och att platsen inte påverkas negativt av den nya restaurangbyggnaden. Vad gäller byggnadens utformning är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att den nya restaurangen har en tydlig säsongskarakter som passar bra på platsen och för dess ändamål.

#### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov kan ges för den ansökta åtgärden. Den nya byggnaden är enligt ansökan placerad på en redan ianspråktagen mark. Inom området finns redan en restaurang/café som man har tänkt riva för att bygga upp den nya restaurangen. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med en restaurang.

Platsen som idag är ianspråktagen av annan bebyggelse med samma ändamål bedöms inte medföra några delar som skulle påverka omgivningen negativt. Länsstyrelsen har gett strandskyddsdispens för åtgärden. I samband med strandskyddsdispens ger Länsstyrelsen tillstånd för åtgärden enligt föreskrifterna för naturreservatet Gotlandskusten. I motiveringen till beslutet står sammanfattningsvis följande gällande strandskyddsdispens:

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

*På den aktuella platsen finns en restaurang/kiosk. Denna ska nu rivas enligt ansökan och ersättas med en ny restaurang. Länsstyrelsen bedömer att den nya restaurangen inte förändrar allmänhetens tillträde till strandområdet eller väsentligt förändrar levnadsvillkoren för växter och djur. Inga träd kommer att tas ned i samband med vägbyggnationen enligt villkor i detta beslut.*

I motiveringen till beslut gällande tillstånd att få bygga inom naturreservat står följande:

*"Länsstyrelsen bedömer att uppförandet av den aktuella byggnationen inte strider mot bestämmelserna enligt Naturreservat Gotlandskusten och att tillstånd därför kan medges."*

Den nya restaurangbyggnaden ligger utanför tvåmeterskurvan påverkas därmed inte av stigande havsnivåer.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte påtagligt skada de riksintressen och natur- eller kulturvärden som fastigheten omfattas av.

I handlingarna som ligger till grund för beslut redovisas en terrass som inte är tillgänglighetsanpassad. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser inget hinder i att denna inte skulle gå att göra tillgänglig med exempelvis en ramp från entréplanet eller liknande. För att säkerställa att hela uteserveringen och terrass uppnår tillgänglighetskraven har villkor gällande detta införts i bygglovsbeslutet.

Utöver ovan stående är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att åtgärden uppfyller gällande lagkrav och att platsen inte påverkas negativt av den nya restaurangbyggnaden. Vad gäller byggnadens utformning är samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att den nya restaurangen har en tydlig säsongskaraktär som passar bra på platsen och för dess ändamål.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av fastigheten Eskelhem S:10, Tofta S:7, Tofta S17, Tofta S:22, Tofta Fättings 1:88 och Tofta Sallmunds 4:1 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökande.

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

Ärendet föredras av Agnes Ekblom Aldrin, bygglovarkitekt. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

#### *Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Miljö- och byggnämnden godkänner rivningsanmälan utom plan enligt 6 kap 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Villkor: Hela uteserveringen och terrassen ska vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelseförmåga. Detta ska uppfyllas inför slutbesked.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

**Beslutsunderlag**

Se bilaga 2, handlingar som ligger till grund för beslutet.

**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. För mer information, se bilaga 1.

**Skickas till**

Sökande  
Kontrollansvarig  
Kända sakägare

**Sökande**

AB TOFTA BAD, Johnny Ruthström, Toftavägen 362, 62266 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



**MBN § 60**

**VISBY ATTERDAG 6 - Rivning av 3 byggnader (garage/förråd, butik och kiosk)**

BN 2018/1247

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden återremitterar ärendet.

Miljö- och byggnämnden delegerar till Ordförande att godkänna slutgiltig formulering.

---

**Avgift**

Avgift för avslag och beviljande 8 978 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

**Upplysning**

Innan rivning ska dokumentation av byggnaden lämnas in till byggnadsnämnden.

**Sammanfattning**

Åtgärden avser rivning av affärsbyggnad, kiosk och garage i Visby innerstad. Byggnaderna ligger på fastigheten Visby Atterdag 6, precis innanför Söderport.

Regionantikvarien avstyrker rivningslov för samtliga byggnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att kiosken och garagebyggnaden inte bör rivras då de båda utgör ett högt kulturhistoriskt värde enligt punkt 2 (9 kap 34 § PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att rivningslov kan ges för affärsbyggnaden då den inte utgör ett så högt egenvärde inte utgör en byggnad enligt punkt 2 (9 kap 34 § PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är därför att avslå ansökan om rivningslov för kiosken och garaget men att bevilja rivningslovet för affärsbyggnaden med stöd av regionantikvariens yttrande och 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen tar stöd av regionantikvariens yttrande för att göra en bedömning om de rubricerade byggnadernas kulturhistoriska värden och huruvida lov för rivning kan ges för dessa eller inte.

Ett rivningslov ska nekas om den ansökta åtgärden avser en byggnad som omfattas av ett rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller som bör bevaras på

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömer, med stöd av regionantikvariens yttrande och med hänvisning till punkt 2 (9 kap 34§ PBL) att rivningslov inte ska lämnas för kiosken och garaget.

Däremot gör samhällsbyggnadsförvaltningen en annan bedömning än regionantikvariens gällande rivningen av affärsbyggnaden. Av regionantikvariens yttrande framgår att varken byggnadshistoriska kvalitéer eller arkitektoniska egenskaper utgör underlag för att bedöma byggnadens egenvärde så högt att den kan sägas vara kulturhistoriskt omistlig för kulturmiljön. Som byggnad ingående i torgmiljön kring Södertorg liksom en del av uttrycket i den kulturhistoriskt högt värderade gårdsmiljön dock anses vara en byggnad som är olämplig att riva med hänvisning till Visbys ”särskilt värdefulla bebyggelsemiljö” och därmed utgöra en byggnad enligt punkt 2 (9 kap 34 § PBL).

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att rivningslov kan ges för affärsbyggnaden då den bedöms utgöra ett begränsat kulturhistoriskt egenvärde. Byggnaden bedöms inte heller bestå av några nämnbara arkitektoniska kvalitéer. Bedömningen är att affärsbyggnaden inte är en sådan byggnad som enligt punkt 2 (9 kap 34 § PBL) bör bevaras på grund av byggnadens kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Byggnadsordningen för Visby innerstad anger att ”rivningslov ska medges i undantagsfall för byggnader med begränsat kulturvärde”. Bedömningen är att förslag om beviljat rivningslov för affärsbyggnaden går i linje med byggnadsordningens riktlinjer för rivning i Visby innerstad.

Sammanfattningsvis går beslut upp i Miljö- och byggnämnden med förslag om att avslå rivningslov för garaget och kiosken men att bevilja rivningslov för affärsbyggnaden med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

#### Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av bygglovarkitekt Agnes Ekbom Aldrin samt Jörgen Rehnström, regionantikvarie.

Sammanträdet ajourneras för överläggningar klockan 13:47. Sammanträdet återupptas klockan 14:01

Miljö- och byggnämnden anser att på grund av det stora allmänintresset och mot bakgrund av platsens kulturhistoriska värde önskar nämnden erbjuda sökande möjlighet att inkomma med ytterligare information.

#### Yrkande

Thord Ingesson (S) yrkar med medhåll från Ordförande Eva Ahlin (C) att:

Miljö- och byggnämnden återremittera ärendet.

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Miljö- och byggnämnden delegerar till ordförande att godkänna slutgiltig formulering.

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att det vinner bifall.

**Beslutsunderlag**

Se bilaga 2, handlingar som ligger till grund för beslutet.

**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. För mer information, se bilaga 1.

**Skickas till**

Sökande  
Kända sakägare (enligt sändlista)  
Länsstyrelsen

**Sökande**

Visby Igh AB, Peter Nilsson, Box 2196, 62123 VISBY

---

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 61**

**VISBY CYPRESSEN 20 - Nybyggnad av bryggeri, uppförande av transformatorstation samt anordnande av parkering (Spendrups Bryggeri)**

BN 2018/2563

**Miljö- och byggnämndens beslut**

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

---

**Avgift**

Bygglövsavgift	47 724 kronor
Startbeskedsavgift	18 428 kronor
Totalt	66 152 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

**Upplysning**

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Anders Krook, PentaCon AB, Södertorg 10, 621 57 Visby

Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap 43 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas. Se kallelse.

Arbetena får enligt 10 kap 9 § PBL inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked. Om någon bryter mot bestämmelsen ska miljö- och byggnämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Sanktionsavgifternas storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordning (2011:33).

Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovbeslutet upphör att gälla.

Byggnaden får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap 4 § PBL).

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

---

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras för att säkerställa byggnadens läge på fastigheten. Detta ingår inte i bygglovsavgiften och utförs på din begäran av Region Gotland eller annan som har grundläggande mätningsteknisk färdighet och har blivit godkänd av Region Gotland. Blanketter för beställning av tjänsten eller godkännande finns på <https://etjanst.gotland.se/>

Låg radonrisk. Utan mätningar byggs med radonskyddad konstruktion.

Ändringsanmälan ska göras till Teknikförvaltningen, Vatten- och avfallsenhet.

I förekommande fall åligger det sökanden att även inhämta andra tillstånd för att utföra den planerade åtgärden. Det kan t.ex. vara tillstånd från enhet Miljö- och hälsoskydd.

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av bryggeri, uppförande av skylt ”Gotlands Bryggeri”, uppförande av transformatorstation samt anordnande av parkeringsplatser för bilar och cyklar på fastigheten Visby Cypressen 20 i södra Visby.

Detaljplanen anger att högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,2 meter. I planbestämmelserna står dock att en större höjd kan medgivas ”om den påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig”, vilket innebär att den föreslagna byggnadshöjden på 9 meter inte utgör en avvikelse mot detaljplanen. Förvaltningens bedömning är att den föreslagna byggnadshöjden är erforderlig för att verksamheten ska fungera ändamålsenligt. Vidare är det förvaltningens bedömning att den föreslagna höjden inte utgör någon påtaglig omgivningspåverkan och att den extra höjden inte negativt påverkar de boende i närområdet eller stadsbilden.

Den föreslagna byggnadsarean innebär ingen avvikelse mot detaljplanen.

Enligt plan- och bygglagens övergångsbestämmelser ska 39 § byggnadsstadgan (BS) tillämpas i samband med tolkning av aktuell detaljplan. Enligt 39 § BS framgår att byggnader inte får läggas på mindre avstånd från gräns än 4,5 meter. Byggnadsnämnden får dock göra undantag från denna bestämmelse om det finns särskilda skäl samt om det kan göras utan att grannar påverkas negativt, utan att brand- och trafiksäkerheten försämras och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Bryggeribygnaden och transformatorstationen föreslås placeras närmare gräns än 4,5 meter. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den föreslagna placeringen av byggnaden inte försämrar brand- eller trafiksäkerheten och att ett lämpligt bebyggande av området inte försvåras, då sökanden anger att de delar av fasaden som i framtiden kan komma närmare än 8 meter från tilltänkt tillbyggnad på Visby Cypressen 18 får brandklassningen EI180.

Fastighetens utformning gör att byggrätten blir svår att utnyttja på andra ställen än på den kvadratiske ytan. För att fastighetsägaren ska kunna utnyttja större delen av sin byggrätt och samtidigt kunna nyttja fastigheten på ett lämpligt sätt behöver

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

byggnaden placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.  
Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att detta är ett särskilt skäl till att tillåta byggnadens föreslagna placering.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig enligt 39 § BS. Synpunkter har inkommit från en berörd granne och sökanden har inkommit med svarsyttrande. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning av grannens och sökandens synpunkter är att den föreslagna byggnaden inte försämrar brand- eller trafiksäkerheten och att ett lämpligt bebyggande av området inte försvåras. Vidare är förvaltningens bedömning är att byggnadens föreslagna placering är ändamålsenlig för den aktuella fastigheten och att placeringen varken försvårar underhåll av intilliggande byggnader eller ett lämpligt fortsatt bebyggande av området. Det är förvaltningens bedömning att framförda synpunkter på eventuell olägenhet för Visby Cypressen 18 inte kan sammanfattas bli en sådan betydande olägenhet som menas i 2 kap 9 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de föreslagna åtgärderna inte innebär någon avvikelse mot detaljplanen och att åtgärderna är lämpliga på platsen. Förvaltningens bedömning är att byggnadens föreslagna placering är ändamålsenlig för den aktuella fastigheten och att placeringen varken försvårar underhåll av intilliggande byggnader eller ett lämpligt fortsatt bebyggande av området.

Förvaltningens förslag till beslut är att bevilja ansökan.

#### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de föreslagna åtgärderna inte innebär någon avvikelse mot detaljplanen och att åtgärderna är lämpliga på platsen.

Åtgärderna anses inte strida mot den fördjupade översiktsplanen Hela Visby.

Förvaltningens bedömning är att bryggeribyggnadens besöksytor är anpassade för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Entrén till byggnaden uppfyller kraven på tillgänglighet enligt PBL 8 kap. 1 § och det finns en personhiss mellan entréplan och övre plan. På båda våningsplanen finns toaletter anpassade för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. På övre plan finns även en dusch som uppfyller tillgänglighetskraven, vilket gör att bryggeriets anställda har tillgång till både dusch och toalett som uppfyller kraven på tillgänglighet.

Åtgärderna anses inte negativt påverka de riksintressen som är aktuella i området.

Detaljplanen anger att högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,2 meter. I planbestämmelserna, § 6, står dock att en större höjd kan medgivas *”om den påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig”*. På grund av bestämmelsen utgör den föreslagna byggnadshöjden på 9 meter ingen avvikelse mot detaljplanen. Förvaltningens bedömning är att den föreslagna byggnadshöjden är erforderlig för att verksamheten ska fungera ändamålsenligt. Vidare är det förvaltningens bedömning att den föreslagna höjden inte utgör någon påtaglig omgivningspåverkan och att den extra höjden inte negativt påverkar de boende i närområdet eller stadsbilden.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Att fläktrum samt skylt uppe på bryggeribygnadens tak ger byggnaden en totalhöjd på 10,9 meter bedöms inte heller vara en avvikelse mot detaljplanen, då det inte finns någon planbestämmelse om högsta tillåtna totalhöjd.

I detaljplanens bestämmelser, §4, framgår att högst hälften av fastigheten får bebyggas. Fastighetsytan är 2924 kvm enligt fastighetsinformationen vilket innebär att den får bebyggas med maximalt 1462 kvm. Den föreslagna byggnadsarean är 1183 kvm och innebär därmed ingen avvikelse mot detaljplanen.

Enligt plan- och bygglagens övergångsbestämmelser ska 39 § byggnadsstadgan (BS) tillämpas i samband med tolkning av detaljplaner antagna före Plan- och bygglagens införande 1987. Enligt 39 § BS framgår att byggnader inte får läggas på mindre avstånd från gräns än 4,5 meter. Byggnadsnämnden får dock göra undantag från denna bestämmelse om det finns särskilda skäl samt om det kan göras utan att grannar påverkas negativt, utan att brand- och trafiksäkerheten försämras och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Byggnadens föreslagna placering är närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen mot Visby Cypressen 16 samt Visby Cypressen 18.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den föreslagna placeringen av byggnaden inte försämrar brand- eller trafiksäkerheten och att ett lämpligt bebyggande av området inte försvåras, då sökanden anger att de delar av fasaden som i framtiden kan komma närmare än 8 meter från tilltänkt tillbyggnad på Visby Cypressen 18 får brandklassningen EI180. Sökanden anger att i den brandriskbedömning som gjorts har det framkommit att Räddningstjänsten inte kommer köra ner till byggnaden med sina fordon. Som stöd i sin bedömning har förvaltningen även remissvaret från Räddningstjänsten, där inga synpunkter framkommit gällande byggnadens placering på fastigheten.

Fastighetens utformning, med en större kvadratisk yta i norr och en långsmal del i söder, gör att byggrätten blir svår att utnyttja på andra ställen än på den kvadratiska ytan. För att fastighetsägaren ska kunna utnyttja större delen av sin byggrätt, ha en tillräckligt stor passage för att kunna ta sig fram mellan byggnaden och fastighetsgränsen mot Visby Cypressen 15 samt ha utrymme för parkeringsplatser och transporter, behöver byggnaden placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. För att verksamheten ska kunna fungera ändamålsenligt behöver bryggeribygnaden ha en viss byggnadsarea. Sökanden har valt att lägga övriga delar av bryggeriet på övre plan för att minimera byggnadsarean på fastigheten. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att fastighetens utformning i kombination med fastighetens byggrätt är ett särskilt skäl till att tillåta byggnadens föreslagna placering.

Förvaltningens bedömning är att byggnadens föreslagna placering är ändamålsenlig för den aktuella fastigheten och att placeringen varken försvårar underhåll av intilliggande byggnader eller ett lämpligt fortsatt bebyggande av området.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



Ansökan avser anordnande parkeringsplatser för 15 bilar och 7 cyklar. Parkeringskravet enligt gällande parkeringsnorm är 25 bilplatser och 70 cykelplatser per 100 anställda/besökare. Sökanden anger att antalet anställda uppgår till maximalt 11 personer. Besökare kommer att transporteras med buss som stannar på Cypressgatan. Förvaltningens bedömning är därmed att besökare inte har ett behov av bil- eller cykelparkering och att parkeringskravet enligt Region Gotlands parkeringsnorm uppfylls. Antalet bilplatser är dock fler än vad parkeringsnormen kräver, vilket gör att det ändå finns tillgång till ett antal besöksparkeringar. Bilparkeringen för rörelsehindrade ligger rakt framför entrén, ca 8 meter från ytterdörren, vilket gör att den uppfyller kraven på tillgänglighet enligt PBL 8 kap. 1 § och BBR 3:122.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 39 § BS. Övriga grannar i området har hörts upplysningsvis om de föreslagna åtgärderna.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till grannfastigheten Visby Cypressen 18. Fastighetsägaren framför sammanfattningsvis följande synpunkter:

- 1. Framtida utvecklingsmöjligheter för Visby Cypressen 18 begränsas markant genom att en så pass hög byggnad placeras så pass nära fastighetsgränsen och även så pass nära den närmaste byggnaden på Visby Cypressen 18.*
- 2. Oro för bländning i deras lokaler från bryggeribyggnadens glasytor och fasadmaterial.*
- 3. Möjlighet till uteplats på Visby Cypressen 18, i lä från sydvästvindarna, försvinner då bryggeribyggnaden placeras så nära fastighetsgräns.*
- 4. Oro för lågfrekvent buller från transformatorstationen som placeras nära fastighetsgränsen mellan Visby Cypressen 18 och Visby Cypressen 20.*
- 5. Ökningen av lastbilstransporter i området kommer att påverka framkomlighet, miljö och buller negativt.*
- 6. Oro kring brandfrågan, då bryggeribyggnaden placeras närmare än 8 meter från närmaste byggnad på Visby Cypressen 18.*
- 7. Oro för att utryckningsfordon inte ska kunna ta sig fram.*
- 8. Detaljplanens intention är att skydda klintkanten mot "störande bebyggelse". Att placera en byggnad av denna storlek, som placeras så nära klintkanten det går, kan knappast vara att följa detaljplanens intentioner.*

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökande.

Sökande har inkommit med svarsskrivelse. I sin svarsskrivelse bemöts grannens synpunkter sammanfattningsvis enligt följande:

- 2. Plåten i byggelementen är inte högreflekterande och materialet är tidigare beprövat. Glasfasaden mot Visby Cypressen 18 kan antireflex-behandlas.*

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



3. Fastighetsägaren till Visby Cypressen 18 önskar att sökanden ombesörjer en rad med växter mot deras uteplats som skydd. Då det finns planer på att bygga till fastigheten Visby Cypressen 18 som kommer innebära en flytt av befintlig uteplats, avser sökanden att inte plantera några växter på grannfastigheten.

4. Transformatorstationens bullernivåer är utredda och det kommer inte att uppstå något störande buller vid grannens ytterfasad från transformatorstationen.

5. Transportbehovet har redovisats i projektbeskrivningen i bygglovshandlingarna, hämtning/lämning 1-2 gånger per dag, övriga transporter 3-4 gånger per vecka. Ingen trailertransport kommer att förekomma.

6. I bygglovshandling "Utlåtande brand" bedöms byggnaden kunna uppföras i enlighet med föreskrifter i BBR 5 utan ytterligare åtgärder avseende utformning och utseende. Bryggeribyggnaden kommer att uppföras närmare annan byggnad (Visby Cypressen 18) än föreskriftens krav på minst 8 meter. Byggnaden på Visby Cypressen 18 är ett förråd/skyddsrum uppfört i lägst klass EI60 varför skyddet mellan byggnaderna uppnås i byggnaden på Visby Cypressen 18. Avstånd till befintlig kontorsbyggnad blir 16 m. Grannen har planer på att bygga till fastigheten och för att undvika att vår nybyggnad stör eventuella framtida byggplaner avser vi öka brandklassningen (till EI 180) i den del av vår fasad som i en framtid kan komma närmare än 8 m från tänket tillbyggnad på Visby Cypressen 18.

7. I den brandriskbedömning som gjorts har det framkommit att Räddningstjänsten inte kommer köra ner till byggnaden med sina fordon, då de inte vill riskera att blockera fordonen. I yttrandet från Räddningstjänsten framkom inga synpunkter på byggnadens placering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning av grannens och sökandens synpunkter:

1-7. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den föreslagna byggnaden inte försämrar brand- eller trafiksäkerheten och att ett lämpligt bebyggande av området inte försämrar. Mängden transporter till och från fastigheten bedöms inte vara olämpligt för området, som ingår i en detaljplan med industriändamål, och bedöms inte bli en betydande olägenhet för någon i området. Vidare är förvaltningens bedömning är att byggnadens föreslagna placering är ändamålsenlig för den aktuella fastigheten och att placeringen varken försvårar underhåll av intilliggande byggnader eller ett lämpligt fortsatt bebyggande av området. Sammanfattningsvis är det förvaltningens bedömning att framförda synpunkter på eventuell olägenhet för Visby Cypressen 18 inte kan bli en sådan betydande olägenhet som menas i 2 kap 9 § PBL.

8. I detaljplanens beskrivning anges att så kallad prickad mark föreslås för att möjliggöra skydd mot störande bebyggelse vid klintkanterna. I bestämmelserna, § 2 mom. 1, anges "med punktprickad betecknad mark får icke bebyggas". Det är alltså området med prickad mark som inte får bebyggas. Föreslagen byggnad placeras längs med området betecknat med punktprickning. Förvaltningens bedömning är att den föreslagna placeringen av byggnaden inte är en avvikelse mot detaljplanen och inte heller går emot detaljplanens intention.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att de föreslagna åtgärderna är lämpliga på platsen och att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30§ PBL.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**Ärendets behandling under mötet**

Ärendet föredras av bygglovhandläggare Sofia Norrback. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

**Beslutsunderlag**

Se bilaga 2, handlingar som ligger till grund för beslutet.

**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. För mer information, se bilaga 1.

**Skickas till**

Sökande

Personer som lämnat synpunkter

Kända sakägare enligt sändlista

**Sökande**

Spendrups Bryggeri AB, Kent Larsson, Box 3006, 14303 VÅRBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 62**                      **VISBY BOGEN 1 - Uppförande av skärmtak,  
rivning del av befintlig carport samt ändring  
av parkering**

BN 2018/1219

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Startbesked för att påbörja åtgärden lämnas med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas. Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

---

**Avgift**

Bygglovsavgift                      18 428 kronor

Startbeskedsavgift                4 726 kronor

Totalt                      23 154 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

**Upplysning**

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän miljö- och byggnämnden har gett ett slutbesked.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för slutbesked:  
Verifierad kontrollplan, signerad och påskriven.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap 43 § plan- och bygglagen om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovbeslutet upphör att gälla.

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det är publicerat i Post- och Inrikes Tidningar.

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

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras för att säkerställa byggnadens läge på fastigheten. Detta ingår inte i bygglovsavgiften och utförs på din begäran av Region Gotland eller annan som har grundläggande mätningsteknisk färdighet och har blivit godkänd av Region Gotland. Blanketter för beställning av tjänsten eller godkännande finns på <https://etjanst.gotland.se/>

### Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av skärmtak, rivning av del av befintlig carport samt ändring av parkering på fastigheten Visby Bogen 1. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område.

Skärmtakets placering inom område för bilplatsändamål och delvis inom område för bostadsändamål innebär en avvikelse mot detaljplanen.

Skärmtakets byggnadshöjd på 3,92 meter utgör en avvikelse mot högsta tillåtna byggnadshöjd inom *Bp, Område för bilplatsändamål o dyl.* med 1,42 meter. Den del av skärmtaket som ligger inom *B, Område för bostadsändamål*, utgör ingen avvikelse mot detaljplanen gällande byggnadshöjd.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att skärmtakets placering och byggnadshöjd är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov enligt 9:31 c § 1 plan- och bygglagen, då skärmtaket behövs för att förvara de maskiner som krävs för fastighetsskötseln. Vidare är det förvaltningens bedömning att skärmtaket är till nytta för skötseln av området.

För att skapa utrymme för det nya skärmtaket tas 13 parkeringsplatser bort och del av befintlig carport rivs. Då sökanden uppger att det idag finns ett överflöd av parkeringsplatser på fastigheten är förvaltningens bedömning att de aktuella parkeringsplatserna kan tas bort utan att de boende på fastigheten påverkas negativt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att bevilja ansökan.

### Bedömning

Skärmtakets pulpettak har en högsta höjd på 3,92 meter och en lägsta höjd på 3,37 meter. Vid beräkning av byggnadshöjd på byggnader med pulpettak används den högsta punkten på pulpettaket, i detta fall 3,92 meter. Detta innebär att skärmtaket utgör en avvikelse mot högsta tillåtna byggnadshöjd inom *Bp, Område för bilplatsändamål o dyl.* med 1,42 meter. Den del av skärmtaket som ligger inom *B, Område för bostadsändamål*, utgör ingen avvikelse mot detaljplanen gällande byggnadshöjd.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Skärmtaket placering inom område för bilplatsändamål och delvis inom område för bostadsändamål innebär en avvikelse mot detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 c § 1 plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte, tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och om genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Detaljplanens genomförandetid har gått ut. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att skärmtaket placering och byggnadshöjd är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov enligt 9:31 c § 1 plan- och bygglagen, då skärmtaket behövs för att förvara de maskiner som krävs för fastighetsskötseln. Vidare är det förvaltningens bedömning att skärmtaket är till nytta för skötseln av området.

De föreslagna åtgärderna innebär att 13 parkeringsplatser tas bort. Då sökanden uppger att det idag finns ett överflöd av parkeringsplatser på fastigheten och att oanvända platser ska hyras ut till boende i närområdet, är förvaltningens bedömning att de aktuella parkeringsplatserna kan tas bort utan att de boende på fastigheten påverkas negativt.

De föreslagna åtgärderna bedöms inte påverka de aktuella riksintressena på platsen.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Inga synpunkter har inkommit.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökande.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att avvikelserna kan godtas då detaljplanens genomförandetid har gått ut, åtgärderna är förenliga med detaljplanens syfte och att åtgärderna tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att bevilja ansökan.

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

Ärendet föredras av bygglovhandläggare Sofia Norrback. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

#### *Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Startbesked för att påbörja åtgärden lämnas med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen. Med detta startbesked bestämmer miljö- och byggnämnden att

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

kontrollplanen fastställs och att arbetena får påbörjas. Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

**Beslutsunderlag**

Se bilaga 2, handlingar som ligger till grund för beslutet.

**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. För mer information, se bilaga 1.

**Skickas till**

Sökande  
Kända sakägare enligt sändlista

**Sökande**

Stävbo Fastigheter AB, Marcus Jacobi, Lilla Torget 6 B, 57230 OSKARSHAMN

---

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 63**

**VISBY SÄLEN 6 - Nybyggnad av carport  
(befintlig carport rivs)**

BN 2017/80

---

Ärendet återkallat på förvaltningens begäran för vidare hantering.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 64**

**ÖJA STRANDS 1:29 - Uppförande av  
telemast samt 3 teknikbyggnader**

BN 2018/1212

---

Ärendet återkallat på förvaltningens begäran för vidare hantering.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



**MBN § 65**

**SANDA STORA VARBOS 1:7 - Uppförande av  
ett 20 meter högt ostagat torn och  
teknikbodar**

BN 2018/1358

---

Ärendet återkallat på förvaltningens begäran för vidare hantering.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 66**

**VISBY TRANKOKET 17 - Ifrågasatt olovlig  
åtgärd**

BN 2018/2752

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] med personnummer [REDACTED]  
[REDACTED] och [REDACTED] med personnummer [REDACTED] en  
byggsanktionsavgift om 5812 kr och avslutar därmed ärendet.

Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60  
dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

---

**Avgift**

Byggsanktionsavgift                      5812 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 en påföljd  
enligt 11 kap. 5 § PBL uppfyllt.

Byggsanktionsavgiften ska betalas senast 60 dagar efter det att beslutet vunnit laga  
kraft.

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

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista.

**Sammanfattning**

Den 20 december 2018 genomfördes tillsynsbesök inom fastighet Visby Trankoket  
17, och därmed har det kunnat konstateras att bygglovspliktig åtgärd har påbörjats  
utan startbesked. I det här fallet har fastighetsägarna påbörjat fasadändring genom att  
ta bort ett dörrparti.

Förvaltningen föreslår därför att fastighetsägarna [REDACTED] med  
personnummer [REDACTED] och [REDACTED] med personnummer [REDACTED] -  
[REDACTED] påförs en byggsanktionsavgift om 5 812 kronor.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Detta beslut är ett led i miljö- och byggnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### Bedömning

*Överträdelsen och när den utfördes*

Förvaltningen har kunnat konstatera att åtgärden har vidtagits under år 2018, med stor sannolikhet mellan september och november månad. Med åtgärden avses fasadändring (öster fasad innegården) som har påbörjats genom att ta bort ett dörrparti.

Enligt 9 kap 2 § 3p. c) PBL krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycke 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av detaljplan.

Fastighetsägarna har i det här fallet sökt bygglov men inte erhållit den innan byggnadsåtgärderna påbörjades och följaktligen påbörjat åtgärderna utan startbesked.

*Byggsanktionsavgift*

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

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

Fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] med [REDACTED] har i det här fallet sökt bygglov, men ej erhållit den innan byggnadsåtgärderna påbörjades och följaktligen påbörjat lovpliktig åtgärd utan startbesked.

[REDACTED] och [REDACTED] har tagit del av förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL.

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

*Byggsanktionsavgiftens storlek*

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Byggsanktionsavgiften har bestämts efter platsbesök (se protokoll, handlingsnr. 8) och avgiften grundas på 2019 års prisbasbelopp, dvs 46 500 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. Förvaltningen bedömer att avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och avgiften sätts därför inte ned.

#### *Rättelse för att slippa byggsanktionsavgift*

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

I det här ärendet kan rättelse inte begås eftersom fastighetsägarna har erhållit bygglov och startbesked för samma åtgärd den 20 december år 2018.

#### *Vem som ska betala byggsanktionsavgiften*

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten eller byggnadsverket, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Förvaltningen kan konstatera att [REDACTED] och [REDACTED] begick överträdelsen, ägde fastigheten när överträdelsen begicks samt fick fördel av överträdelsen när åtgärderna påbörjades och när byggnadsverken togs i bruk. [REDACTED] och [REDACTED] ska därför betala hela byggsanktionsavgiften, och är solidariskt ansvariga för densamma.

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

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

#### *Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] med personnummer [REDACTED] [REDACTED] och [REDACTED] med personnummer [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 5812 kr och avslutar därmed ärendet.

Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**Beslutsunderlag**

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2018-11-14	1
Meddelande om tillsynsärende	2018-11-15	2
Meddelande om tillsynsbesök	2018-12-14	6 och 7
Protokoll från tillsynsbesök	2018-12-20	8
Beräkningsunderlag BSA	2019-02-07	9

**Bilagor**

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Allmänna bestämmelser

Dina personuppgifter kan behöva lagras hos Region Gotland som ett led i vår myndighetsutövning, (Dataskyddsförordningen artikel 6 punkt e). För att få veta mer om hur Region Gotland behandlar personuppgifter se <http://www.gotland.se/personuppgifter> där det även finns anvisningar om hur du kan ta del av dina personuppgifter.

**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. För mer information, se bilaga.

**Skickas till**

████████████████████  
████████████████████  
████████████████████  
  
████████████████████  
████████████████████  
████████████████████

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 67**

**VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:562 - Ifrågasatt olovlig åtgärd**

BN 2018/1625

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden påför Kneippbyn Fritidsanläggningar AB med orgnr 556194-3589 en byggsanktionsavgift om 13 950 kr och avslutar därmed ärendet.

Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

---

**Avgift**

Byggsanktionsavgift 13950 kronor

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

Faktura skickas separat.

**Uppllysning**

Byggsanktionsavgiften ska betalas senast 60 dagar efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista.

**Sammanfattning**

Den 22 november 2018 genomfördes tillsynsbesök inom fastighet Västerhejde Vibble 1:562, och därmed har det kunnat konstateras att strandbodar som är sammanlagt 6 stycken har tagits i bruk utan erforderligt slutbesked.

Förvaltningen föreslår därför att näringsverksamhet Kneippbyn Fritidsanläggningar AB med orgnr 556194-3589 påförs en byggsanktionsavgift om 13 950 kronor.

Detta beslut är ett led i miljö- och byggnadsnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

**Bedömning**

*Överträdelsen och när den utfördes*

Förvaltningen har kunnat konstatera att 6 strandbodar tagits i bruk utan erforderligt slutbesked genom dokumentering som genomfördes vid tillsynsbesök, samt som det kan förstås av yttrande från [REDACTED].

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Enligt 10 kap 4 § PBL krävs det slutbesked för alla åtgärder som omfattas av startbesked, med det vill sägas för alla åtgärder som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan.

Nämnden har dock en möjlighet att i startbeskedet besluta att ett byggnadsverk helt eller delvis får tas i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked. Tas ett byggnadsverk helt eller delvis i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked ska nämnden besluta om byggsanktionsavgift.

Fastighetsägarna har i det här fallet erhållit bygglov för 6 strandbodas, men tagit dessa i bruk utan erforderligt slutbesked.

#### *Byggsanktionsavgift*

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska miljö- och byggnadsnämnden 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.

Fastighetsägaren Kneippbyn Fritidsanläggningar AB har i det här fallet inte erhållit erforderligt slutbesked, men tagit samtliga 6 strandbodas i bruk innan slutbesked utfärdats.

Fastighetsägare Kneippbyn Fritidsanläggningar AB har tagit del av förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL.

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.

#### *Byggsanktionsavgiftens storlek*

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 situationsplan avseende den aktuella åtgärden (se handlingsnr 9) samt platsbesök se protokoll, (handlingsnr 5) avgiften grundas på 2019 års prisbasbelopp, dvs 46 500 kr.

Byggsanktionsavgiften på 15 kvm för varje strandbod som sammanlagt utgör 6 stycken och därmed totalt 90 kvm byggnadsarea. Byggsanktionsavgiften för varje strandbo utgör en summa av 2 325 kronor, som sammanlagt utgör 13 950 kronor. Enligt 1 kap 2 § PBF har termer och uttryck i denna förordning samma betydelse som i PBL. För att dela in byggnader efter användningsområde vid planläggning används ”Boken om detaljplan och områdesbestämmelser ” (Boverket, 2009). För strandbodas som nyttjas för uthyrning har begreppet komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad tillämpats då förvaltningen anser att byggnaderna är små och inte kan anses vara hotell.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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. Förvaltningen bedömer att avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och avgiften sätts därför inte ned.

#### *Rättelse för att slippa byggsanktionsavgift*

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

I det här ärendet går det inte att göra rättelse eftersom vederbörande erhållit bygglov för åtgärden samt tagit samtliga byggnadsverk i bruk. Strandbodarna har nyttjats för både övernattnings- och uthyrning under sommarperiod år 2018.

#### *Vem som ska betala byggsanktionsavgiften*

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten eller byggnadsverket, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Förvaltningen kan konstatera att Kneippbyn Fritidsanläggningar AB med orgnr 556194-3589 begick överträdelsen, ägde fastigheten när överträdelsen begicks samt fick fördel av överträdelsen när åtgärderna påbörjades och när byggnadsverken togs i bruk. Kneippbyn Fritidsanläggningar AB med orgnr 556194-3589 ska därför betala hela byggsanktionsavgiften.

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

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

#### *Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden påför Kneippbyn Fritidsanläggningar AB med orgnr 556194-3589 en byggsanktionsavgift om 13 950 kr och avslutar därmed ärendet.

Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

#### **Beslutsunderlag**

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2018-07-08	1
Meddelande om tillsynsärende	2018-08-01	3
Meddelande om tillsynsbesök	2018-10-30	4

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



Protokoll från tillsynsbesök	2018-11-23	5
Beräkningsunderlag BSA	2019-02-05	7
Slututlåtande	2019-02-05	8
Situationsplan	2019-02-05	9

**Bilagor**

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Allmänna bestämmelser

**Överklagandehänvisning**

Miljö -och byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till byggnadsnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga.

**Skickas till**

Kneippbyn Fritidsanläggning

Kneippbyn 15

62261 Visby

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 68**

**VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:2 - Ifrågasatt olovlig åtgärd**

BN 2018/1626

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden påför Kneippbyn Fritidsanläggningar AB med orgnr 556194-3589 en byggsanktionsavgift om 39 760 kr och avslutar därmed ärendet.

Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

---

**Avgift**

Byggsanktionsavgift                      39 760 kronor

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

Faktura skickas separat.

**Uppllysning**

Byggsanktionsavgiften ska betalas senast 60 dagar efter det att beslutet vunnit laga kraft

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista.

**Sammanfattning**

Den 22 november 2018 genomfördes tillsynsbesök inom fastighet Västerhejde Vibble 1:, och därmed har det kunnat konstateras att uthyrningsstugor som är sammanlagt 10 stycken har tagits i bruk utan erforderligt slutbesked.

Förvaltningen föreslår därför att näringsverksamhet Kneippbyn Fritidsanläggningar AB med orgnr 556194-3589 påförs en byggsanktionsavgift om 39 760 kronor.

Detta beslut är ett led i miljö- och byggnadsnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

**Bedömning**

*Överträdelsen och när den utfördes*

Förvaltningen har kunnat konstatera att 10 uthyrningsstugor tagits i bruk utan erforderligt slutbesked genom dokumentering som genomfördes vid tillsynsbesök, samt som det kan förstå av yttrande från [REDACTED].

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Enligt 10 kap 4 § PBL krävs det slutbesked för alla åtgärder som omfattas av startbesked, med det vill sägas för alla åtgärder som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan.

Nämnden har dock en möjlighet att i startbeskedet besluta att ett byggnadsverk helt eller delvis får tas i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked. Tas ett byggnadsverk helt eller delvis i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked ska nämnden besluta om byggsanktionsavgift.

Fastighetsägarna har i det här fallet erhållit bygglov för nybyggnad av 11 uthyrningsstugor, men tagit 10 stugor i bruk utan erforderligt slutbesked.

#### *Byggsanktionsavgift*

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska miljö – och byggnadsnämnden 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.

Fastighetsägaren Kneippbyn Fritidsanläggningar AB har i det här fallet inte erhållit erforderligt slutbesked, men tagit samtliga 10 uthyrningsstugor i bruk innan slutbesked utfärdats.

Fastighetsägare Kneippbyn Fritidsanläggningar AB har tagit del av förslag till beslut och beretts tillfälle att yttra sig enligt 11 kap 58 § PBL.

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.

#### *Byggsanktionsavgiftens storlek*

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 situationsplan avseende den aktuella åtgärden (se handlingsnr. 8) samt platsbesök se protokoll, (handlingsnr. 5) avgiften grundas på 2019 års prisbasbelopp, dvs 46 500 kr.

Byggsanktionsavgiften på 50,5 kvm för varje stuga som sammanlagt utgör 10 stycken och därmed totalt 505 kvm bruttoarea. Byggsanktionsavgiften för varje uthyrningsstuga utgör en summa av 3 976 kronor, som sammanlagt utgör 39 760 kronor. Enligt 1 kap 2 § PBF har termer och uttryck i denna förordning samma betydelse som i PBL. För att dela in byggnader efter användningsområde vid planläggning används ”Boken om detaljplan och områdesbestämmelser” (Boverket, 2009). För stugor som nyttjas för uthyrning har begreppet komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad tillämpats då förvaltningen anser att byggnaderna är små och inte kan anses vara hotell.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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. Förvaltningen bedömer att avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och avgiften sätts därför inte ned

#### *Rättelse för att slippa byggsanktionsavgift*

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

I det här ärendet går det inte att göra rättelse eftersom vederbörande erhållit bygglov för åtgärden samt tagit samtliga byggnadsverk i bruk. Strandbodarna har nyttjats för både övernattnings- och uthyrning under sommarperiod år 2018.

#### *Vem som ska betala byggsanktionsavgiften*

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten eller byggnadsverket, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Förvaltningen kan konstatera att Kneippbyn Fritidsanläggningar AB med orgnr 556194-3589 begick överträdelsen, ägde fastigheten när överträdelsen begicks samt fick fördel av överträdelsen när åtgärderna påbörjades och när byggnadsverken togs i bruk. Kneippbyn Fritidsanläggningar AB med orgnr 556194-3589 ska därför betala hela byggsanktionsavgiften.

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

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

#### *Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden påför Kneippbyn Fritidsanläggningar AB med orgnr 556194-3589 en byggsanktionsavgift om 39 760 kr och avslutar därmed ärendet.

Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

#### **Beslutsunderlag**

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2018-07-08	1
Meddelande om tillsynsärende	2018-08-02	3
Meddelande om tillsynsbesök	2018-10-30	4

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Protokoll från tillsynsbesök	2018-11-23	5
Beräkningsunderlag BSA	2019-02-06	6
Slututlåtande	2019-02-06	7
Situationsplan	2019-02-06	8

**Bilagor**

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Allmänna bestämmelser

**Överklagandehänvisning**

Miljö- och byggnadsnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö – och byggnadsnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga.

**Skickas till**

Kneippbyn Fritidsanläggning

Kneippbyn 15

62261 Visby

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 69                      Statistik till Miljö- och byggnämnden 2019

MBN 2019/15

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av statistik för perioden 2019-01-01 - 2019-02-28.

---

### Sammanfattning

Statistik för perioden 2019-01-01 - 2019-02-28 har sänts ut i kallelsen.

### Ärendets behandling under mötet

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av statistik för perioden 2019-01-01 - 2019-02-28.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 70 Redovisning delegationsbeslut 2019

MBN 2019/14

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut.

---

#### 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 redovisas för perioden 190101-190228.

Lista med delegationsbeslut av enheten Bygg samt Förebyggande Räddningstjänst, 413 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Miljö, 59 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Vatten, 86 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Livsmedel, 60 stycken ärenden.

Inga nya bisysslor redovisas.

#### Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden tar del av delegeringsbesluten.

#### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 71                      Diverse skrivelser - februari 2019

MBN 2019/17

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av Diverse skrivelser inkomna 190201-190228

---

### Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden tar del av Diverse skrivelser inkomna 190201-190228.

### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av Diverse skrivelser inkomna 190201-190228.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



**MBN § 72**

**Information: Inbjudan till  
samverkanskonferens om digital  
inkludering.**

MBN 2019/729

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden godkänner att Ola Hallvede (C) samt Gubb Marit Stigsson (FI) ges möjlighet att delta i samverkanskonferens om digital inkludering samt att arvode utgår.

---

**Ärendets behandling under mötet**

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner att Ola Hallvede (C) samt Gubb Marit Stigsson (FI) ges möjlighet att delta i samverkanskonferens om digital inkludering samt att arvode utgår.

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## **MBN § 73**                      **Övriga frågor**

---

Inga övriga frågor.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande