
Protokoll

Miljö- och byggnämnden

6 februari 2019

Plats och tid Bornholm, 6 februari 2019, klockan 09.00–16.00

Närvarande

Beslutande

Kerstin Löfgren Dahlström (C)
Gunnel Lindby (C) tj. Ers §§33-43
Anders Thomasson (C)
Tjelvar Andersson (C) tj. Ers. §§11-35
Lena Grund (L) tj. Ers. §§36-43
Börje Bendelin (C) tj. Ers §§17-43
Ingemar Lundqvist (M), 1: Vice ordförande
Ingela Gardelin (M)
Niklas Carlberg (M) tj. Ers. §§11-15
Kjell Wahlström (S) tj. Ers.
Thord Ingesson (S)
Ylva Bendelin (S)
Tony Ekman (S)
Tore Tillander (V)
Karin Stephansson (MP) tj. Ers.
Håkan Lilja (SD) §§11-27
Lars Englebretsson tj. Ers. §§28-43

Ersättare

Börje Bendelin (C) §§11-16
Gunnel Lindby (C) §§11-34
Lena Grund (L) §§11-35
Niklas Carlberg (M) §§16-43
Johan Asplund (KD)
Oscar Lindster (S)
Gullvi Jakobsson (S)
Lilian Stenman (S)
Gubb Marit Stigson (FI)
Lars Englebretsson (SD) §§11-27
Håkan Lilja (SD) §§28-43

Övriga

Amanda Andersson, kommunikatör, Anders Rahnberg, enhetschef, Andreas Larsson, enhetschef, §§1-17, §§41-43, Charlott Stjernholm, bygglovshandläggare, §§26-27, Christian Björkman, fysisk planerare, §§16-25 Christian Hegardt, enhetschef, Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt, Lisa Tunegård, nämndsekreterare, §§11-27, Marie Engström, nämndsekreterare, Martin Ekepil Ringelid, ekonomichef, Mattias Edsbagge, enhetschef, Sara Lindh, planarkitekt, §§16-25, Sofie Nygren, bygglovshandläggare, §§28-32, Dick Svennefelt, enhetschef, §§14-17, Abdulalim Alkatea, bygglovshandläggare, §§29-35, Sofia Norrback, bygglovshandläggare, §§28-32,

Utsedd att justera Tony Ekman

Justeringens plats och tid Nämndsekreteraresrum onsdag den 13 februari klockan 15:00

Paragrafer § 11-43

Omedelbart justerade

Underskrifter

.....
Sekreterare Marie Engström

.....
Vice ordförande Ingemar Lundqvist

.....
Justerande Tony Ekman

Register

MBN § 11	Förvaltningschefens information	5
MBN § 12	Verksamhetsberättelse 2018	6
MBN § 13	Kompletteringsbudget 2019	7
MBN § 14	Tillsynsplan Enhet Miljö- och hälsa, Förebyggande räddningstjänst, Livsmedel - Information	8
MBN § 15	Lägesstatus enheten Plan 2019 - Information	9
MBN § 16	Arkitekturpris: Namnändring till "Region Gotlands arkitekturpris" samt beslut om stadgar.	10
MBN § 17	Statistik till Miljö- och byggnämnden 2019	12
MBN § 18	Remiss från Justitieombudsmannen JO: angående handläggning i ärende BN 2018/252	13
MBN § 19	Förslag om fullmakt att företräda Miljö- och byggnämnden vid överklaganden av nämndens beslut i lov-, anmälan- och tillsynsärenden enligt plan- och bygglagen	18
MBN § 20	VISBY KV JÄRNVÄGEN 2, 3 m fl Detaljplan - Samråd	20
MBN § 21	STENKYRKA GRAUSNE 1:84 - Begäran om planbesked	22
MBN § 22	SANDA RUNNE 1:37 - Ansökan om planbesked	26
MBN § 23	ÖSTERGARN GUTENVIKS 2:33 - Begäran om planbesked	30
MBN § 24	VISBY KLÖVERN 11 - Begäran om planbesked	33
MBN § 25	BUNGE STUCKS 1:84 - Begäran om planbesked	36
MBN § 26	FIDE ANDERSE 1:10 - Nybyggnad av 10 st campingstugor - tidsbegränsat lov 3 år	39
MBN § 27	TOFTA KROKS 1:41 - Uppförande av telemast, höjd 30 meter och 3 teknikbodar	42
MBN § 28	VISBY PIGGVAREN 3 - Ändring av fasad på flerbostadshus - inglasning av del av uteplats under balkong	46
MBN § 29	VISBY PIGGVAREN 3 - Ändring av fasader på flerbostadshus - inglasning av balkonger	50
MBN § 30	VISBY SERGEANTEN 4 - Anordnande av parkeringsplatser	54
MBN § 31	VISBY GRÅBRODERN 6 - Tillbyggnad av bostadshus med balkong och ändring av fasad	57
MBN § 32	VISBY GRÖNKREMLAN 8 - Ändring av fasader - byte av fönster och ny puts på bostadshus	58
MBN § 33	BRO LILLA ÅBY 1:25 - Nybyggnad av bostadshus och komplementbyggnad	64
MBN § 34	BRO LILLA ÅBY 1:25 - Nybyggnad av bostadshus och garage/förråd	69
MBN § 35	VÄSKINDE LILLA KLINTEGÅRDE 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 bostadshus	75
MBN § 36	VÄSKINDE STORA BLÄSNUNGS 1:53 - Ifrågasatt olovlig åtgärd, uppförande av stall	93
MBN § 37	VISBY SÖDERTULL 13 - Ifrågasatt olovlig åtgärd	97
MBN § 38	VISBY GUSTAVSVIK 1:9 - Ifrågasatt olovlig åtgärd, uppförande av ateljébyggnad	101
MBN § 39	VISBY LINET 7 - Ifrågasatt olovlig åtgärd, påbörjat åtgärd utan startbesked	106
MBN § 40	Redovisning delegationsbeslut 2019	111
MBN § 41	Diverse skrivelser - januari 2019	112
MBN § 42	Överklagade ärenden	113
MBN § 43	Övriga frågor	114

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdag	2019-02-06
Datum då anslaget sätts upp	2019-02-15
Anslaget får tas ned tidigast	2019-03-07
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

.....
Marie Engström

MBN § 11 Förvaltningschefens information

MBN 2019/300

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

Sammanfattning

Tillförordna förvaltningschef Christian Hegardt informerar kring arbetet med utbildningspaketet för den nya nämnden. Förslag på datum är 15 mars alternativt 4 april. Ordförande ombeds återkomma vilket datum som passar bäst. Enhetschef Mattias Edsbage informerar vidare att förvaltningen även upphandlar möjligheten för en kombinerad utbildning av PBL och Miljöbalken.

Arbetet med att rekrytera en ny enhetschef för enheten bygg fortlöper. 3 kandidater har intervjuats. Tills vidare är förvaltningschef Johan Åberg tillförordnad enhetschef.

Enhetschef för geografisk information har begärt och beviljats tjänstledigt i 6 månader.

Under hösten 2018 har möjligheten att flytta verksamheten till lokaler i Havde utretts. Dialogerna går nu in i sitt slutskede och hyreskalkyler ses över. Om allt går som förväntat kan en flytt eventuellt ske vid halvårsskiftet.

Nämndens presidium planerar att åka på en gemensam utbildning som hålls av SKL. Christian Hegardt ansvarar för bokningen.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 12 Verksamhetsberättelse 2018

MBN 2019/12

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhetsberättelse för 2018

Miljö- och byggnämnden godkänner byggnadsnämndens verksamhetsberättelse för 2018

Sammanfattning

Nämndens verksamhetsberättelse ska beskriva hur nämnden uppfyllt sitt uppdrag under året som gått. Verksamhetsberättelsen ska uppfylla nämndens krav och förväntningar men används också som underlag för redovisningen av den gemensamma måluppfyllelsen i årsredovisningen.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Martin Ekepil Ringelid, ekonomichef. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner miljö- och hälsoskyddsnämndens verksamhetsberättelse för 2018

Miljö- och byggnämnden godkänner byggnadsnämndens verksamhetsberättelse för 2018

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Verksamhetsberättelse 2018,byggnadsnämnden

Verksamhetsberättelse 2018, miljö- och hälsoskyddsnämnden

Skickas till

Regionstyrelsen

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 13 Kompletteringsbudget 2019

MBN 2019/6

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner Samhällsbyggnadsförvaltningens kompletteringsbudget 2019

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen överlämnar förslag om kompletteringsbudget för år 2019 avseende de investeringsprojekt som ej på börjats under år 2018.

Bedömning

För 2018 fanns avsatta medel på projekt nummer 21511 på 1 200 tkr för anskaffning av geodetisk mätutrustning, dessa medel kommer istället nyttjas först år 2019 då nuvarande utrustning beräknas vara uttjänt. Det fanns även avsatta medel på projekt nummer 23520 för inköp av fordon och utrustning för fordon (FIP), bilen är inköpt men all utrustning är ännu inte installerat, det kommer ske under år 2019.

Kompletteringsbudgeten uppgår till totalt 1 404 tkr.

	Projekt nr	Beslutad budget	budget 2018	budget 2019	Ansvarig för budget
Mätinstrument/utr GIS	21511	1 200	1 200	1 200	Mårten Korall
Inköp fordon	23520	550	204	204	Dick Svennefelt
TOTALT			1 404	1 404	

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Martin Ekepil Ringelid, ekonomichef. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner Samhällsbyggnadsförvaltningens kompletteringsbudget 2019

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Skickas till

Regionstyrelsen

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 14

**Tillsynsplan Enhet Miljö- och hälsa,
Förebyggande räddningstjänst, Livsmedel -
Information**

MBN 2019/298

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner informationen

Ärendets behandling under mötet

Mattias Edsbagge, enhetschef miljö- och hälsoskydd presenterar kort antagen Tillsynsplan för Miljöbalkens område.

Andreas Larsson, enhetschef livsmedel och alkohol presenterar kort antagen Kontrollplan - Livsmedel.

Dick Svennefelt, räddningschef presenterar kort antagen Tillsynsplan 2019 - Förebyggande räddningstjänst.

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 15 Lägesstatus enheten Plan 2019 - Information

MBN 2019/299

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

Miljö- och byggnämnden ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inventera bygglov och plansituationen inom ytan runt Tofta skjutfält som kan komma i konflikt med militärens påverkansområde i samband med pågående miljöprövning

Sammanfattning

En tjänstemannagrupp har bildats som tillsammans med militära företrädare ska komma fram till vilka riktlinjer som ska gälla för framtida samhällsutveckling i närheten av Tofta skjutfält. Ett första steg i detta arbete är att förvaltningen gör en inventering av vilka planprogram och detaljplaner som berörs av miljötillståndet på Tofta skjutfält.

Ärendets behandling under mötet

Anders Rahnberg, enhetschef plan informerar om hur arbetet fortskrider på enheten plan samt presenterar han formulering enligt arbetsutskottets önskemål på uppdrag till förvaltningen.

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen samt att Miljö- och byggnämnden ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inventera bygglov och plansituationen inom ytan runt Tofta skjutfält som kan komma i konflikt med militärens påverkansområde i samband med pågående miljöprövning

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att den vinner bifall.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-31

Skickas till

Enheten Plan

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 16 Arkitekturpris: Namnändring till "Region Gotlands arkitekturpris" samt beslut om stadgar.

MBN 2019/137

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar om nytt namn på årligt arkitekturpris: "Region Gotlands arkitekturpris", samt beslutar om nya stadgar.

Sammanfattning

2017 instiftade dåvarande byggnadsnämnden ett årligt lokalt arkitekturpris för Gotland, "Byggnadsnämndens Arkitekturpris", och priset delades ut för första gången 2018. Namnet är inte längre aktuellt, och därför föreslår förvaltningen för miljö- och byggnämnden att byta namn på priset till "Region Gotlands arkitekturpris", i linje med de övriga pris som delas ut av Region Gotland. I samband med detta har också stadgarna reviderats med rätt namn på beslutande nämnd.

Bakgrund

I syfte att uppmärksamma goda kvaliteter i vår byggda miljö har ett flertal svenska kommuner, och ofta byggnadsnämnderna i dessa, instiftat lokala arkitekturpris i en eller flera kategorier. Ett exempel bland flera är Halmstads kommuns byggnadsnämnd som sedan många år delar ut ett årligt arkitekturpris. Kommunala arkitekturpriser delas i allmänhet ut efter förslags- och juryförfarande. Priset består oftast av äran, en plakett och diplom till inblandade exploatörer, entreprenörer och arkitekter. Ett arkitekturpris kan inspirera och väcka intresse för arkitektur och fysisk gestaltning och visa fram kvaliteter i nyligen uppförda projekt. I ett vidare syfte kan man se priset som ett värnande av ett levande samtal kring gestaltning och arkitektur i en tid då vår gemensamma bebyggda livsmiljö förändras i snabb takt. På Gotland har vi tidigare saknat ett motsvarande kommunalt pris. Med instiftande av arkitekturpris 2017 delade sedan dåvarande byggnadsnämnden ut priset 2018 för första gången, då till ombyggnaden av Sävhuset i Visby till lokaler för Wisbygymnasiet och Kulturskolan.

Namnbyte och prisförfarande

Med instiftandet av en ny miljö- och byggnämnd föreslår förvaltningen att arkitekturpriset byter namn till "Region Gotlands arkitekturpris" i linje med hur Region Gotlands övriga pris benämns. Stadgarna har också reviderats i samband med detta och tas upp till beslut inför 2019 års nomineringsförfarande.

Bedömning av nominerade förslag görs utifrån ett helhetsperspektiv där idé, formspråk, rumsgestaltning, materialbehandling och detaljeringsgrad är aspekter som vägs in i motiveringen. Projekt som visar respekt och hänsyn till sitt omgivande

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

sammanhang likväl som nyskapande och innovativa arkitektoniska lösningar kan komma ifråga för priset.

En nominering av förslag ska kunna göras av vem som helst, med skriftlig motivering, efter att miljö- och byggnämnden utannonserat fastställd tid för nominering. En första bedömning av nominerade förslag görs av arbetsgrupp ledd av stadsarkitekten, som presenterar ett urval för prisjuryn som utöver stadsarkitekten och miljö- och byggnämndens ordförande består av fyra nämndrepresentanter. Beslut om vinnare ska fattas av miljö- och byggnämnd och priset ska därefter presenteras och delas ut, lämpligen i samband med sista nämndstillfället innan sommaruppehållet. Priset består av plakett och diplom, samt en skriftlig motivering från prisjuryn.

Förvaltningen återkommer till kommande nämnd med närmare beskrivning av årets nomineringsprocess och juryförfarande.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beslutar om nytt namn på årligt arkitekturpris: "Region Gotlands arkitekturpris", samt beslutar om nya stadgar.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Förslag till nya stadgar för Region Gotlands Arkitekturpris

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 17 **Statistik till Miljö- och byggnämnden 2019**

MBN 2019/15

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

Ärendets behandling under mötet

Statistiken presenteras av respektive enhetschef.

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 18

**Remiss från Justitieombudsmannen JO:
angående handläggning i ärende BN
2018/252**

BN 2018/3025

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ställer sig bakom förvaltningens beskrivning av handläggningen av ärendet och förslag till yttrande.

Sammanfattning

██████████ har i en anmälan framfört klagomål till Justitieombudsmannen mot Byggnadsnämnden i Region Gotland med anledning av långsam handläggning av hans ansökan om bygglov, ärende BN 2018/252.

Nämnden uppmanas att redogöra för hur handläggningen förhåller sig till 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900) och nämndens överväganden i frågan om när ██████████ ansökan var fullständig.

Berörd befattningshavare bör ges tillfälle att lämna synpunkter och det ska framgå av remissvaret att så har skett. Nämnden ska vidare redovisa sin bedömning av det som har kommit fram.

Till remissvaret ska fogas ett protokollsutdrag från det sammanträde vid vilket nämnden fattade beslut om yttrandet till JO.

Remissvaret ska skickas i två exemplar till:

Riksdagens ombudsmän

Box 16327

103 26 Stockholm

Senaste datum för svar är den 14 februari 2019

Beskrivning av handläggningen av ärendet

██████████ ansökan om bygglov inkom 2018-02-01. Begäran om komplettering av inkomna handlingar sker 2018-03-02. Kompletteringar inkommer och enligt byggnadsnämndens diarium är ansökan bedömd fullständig 2018-03-14.

Mottagningsbevis för att bekräfta datum då ansökan bedöms fullständig skickas inte ut av Byggnadsnämnden.

Remisser till följande skickas 18-06-27;

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Tekniska nämnden angående möjlighet att koppla på det allmänna vattenledningsnätet – Besvaras 18-07-03 med ett negativt yttrande

Gotland Elförsäljning AB – Besvaras 18-07-25 – ingen erinran.

Regionantikvarie – Besvaras 18-08-07 – ingen erinran.

180627 görs även ett utskick för grannhörande i ärendet. Inga yttranden inkommer.

18-07-05 skickar sökanden in ett svar på Tekniska nämndens yttrande angående vatten och avlopps nätet

18-07-14 skickar sökanden in ett kompletterande svar på Tekniska nämndens yttrande.

18-08-27 skickas ärendet på remiss för VA-granskning enligt PBL, vid VA-granskare inom Miljö och Hälsoenheten. Detta görs med anledning av Tekniska nämndens negativa yttrande och sökandens svar på yttrandet.

18-09-27 begär VA-granskare komplettering i ärendet

18-10-01 besvarar sökanden VA-granskarens begäran om komplettering. Där förtydligas att begärda handlingar redan är inskickade och registrerade i ärendet sedan tidigare.

18-10-02 skrivs ett positivt yttrande från VA-granskare

18-10-03 kommuniceras VA-yttrandet till sökanden

Beslut om beviljat bygglov fattas av Byggnadsnämnden 2018-10-17

Enligt 9 kap 27 § PBL ska beslut i bygglovsärenden fattas senast tio veckor efter det att ansökan är fullständig. Om det är nödvändigt på grund av utredningen i ärendet, får tiden förlängas en gång med högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna. Möjlighet till att förlänga tiden för handläggning i detta ärende har funnits men så har inte skett. Utifrån det i diariet fastställda datumet för en fullständig ansökan borde beslut ha fattats senast 2018-05-23 alternativt 2018-08-01 om ärendets handläggningstid förlängts upp till 20 veckor.

Bedömning

Byggnadsnämnden och samhällsbyggnadsförvaltning anser inte att den långa handläggningstiden av det aktuella ärendet är acceptabel. Det är uppenbart att enhet Bygg inte har levt upp till de lagstyrda kraven avseende handläggningstiden för det aktuella ärendet.

Handläggningstiderna för bygglovsärenden har varit ett problem för Byggnadsnämnden och Samhällsbyggnadsförvaltningen, Region Gotland, under en relativt lång tid vilket beskrivits i tidigare svar till JO.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Kritik mot Byggnadsnämnden och Samhällsbyggnadsförvaltningen, vare sig den kommer från JO eller någon annan, är inget varken byggnadsnämnden, ledningen för Samhällsbyggnadsförvaltningen eller någon annan tjänsteman i förvaltningen tar lätt på. Men anmälningar och kritik aktualiserar och gör oss mer medvetna om det som inte fungerar tillräckligt tillfredsställande inom vår ärendehantering och myndighetsutövning.

Vid den tidpunkt då ärendet inkom till Byggnadsnämnden, 2018-02-01, befann sig enhet bygg i ett läge med pågående omorganisationsarbete som delvis genomförts under 2016-2017, men där enheten ännu inte blivit fullt bemannad. Under åren 2011-2017 har enheten byggt kö med ett stort antal ärenden/år, vilket trots pågående insatser tagit lång tid att korta ned för att uppnå balans mellan inkommande ansökningar och utgående beslut. Anledningen till den uppkomna situationen är en för låg bemanning under de senaste 6-7 åren, när det gäller antalet handläggare och inspektörer. Till detta kan läggas hög sjukfrånvaro, en stor personalomsättning samt en stor andel oerfaren personal. Förvaltningen har också sedan en tid tillbaka genomgått en generationsväxling och därigenom tappat många decenniers erfarenhet. Enhetens personalstyrka har succesivt utökats fr.o.m. okt-16, men inte blivit helt bemannad förrän i november 2018. Anledningen är att det varit mycket svårt att rekrytera rätt personal. Bemanningen är nu utökad jämfört med 2015 men den riktigt positiva effekten på ärendekön är fördröjd. De nyanställda är fortfarande oerfarna som handläggare och myndighetsutövande tjänstemän och har behövt lång inskolningstid. Enhetens möjligheter att under 2016-2017 uppnå balans i ärendekön har varit i stort sett obefintliga.

Med detta som bakgrund är det inte det anmälda ärendets svårighetsgrad i sig som gör att handläggningen tagit så mycket längre tid än lagen föreskriver.

Anledningar till att handläggningen tagit längre tid än lagstadgad tid bedöms vara följande;

Vid tidpunkten för ärendets registrering var det många ärenden i "kö" sedan tidigare

Enheten var ännu inte helt bemannad vilket påverkade ärendets möjligheter att direkt få en ansvarig handläggare

Ärendet förgranskades och komplettering begärdes efter 4v, 180302

1. Remisser i ärendet skickas inte ut direkt efter förgranskning. Detta borde ha gjorts för att få i gång handläggningen något fortare.

Ansökan bedömdes som fullständig 180314 då begärda kompletteringar inkommer. Detta datum sätts tyvärr felaktigt då ansökan ännu inte var fullständig vid det datumet. Redan 180302 borde ärendet ha skickats på remiss för bedömning om lösning för vatten och avlopp (VA). I första hand till Tekniska nämnden men då Tekniska nämnden lämnar ett negativt yttrande skall ärendet gå vidare på remiss till VA-granskning enligt PBL vid Miljö och Hälsa

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ansökan skulle inte ha bedömts vara fullständig förrän vatten och avloppslösning var presenterad och beslutad och att övriga remissinstanser yttrat sig. Det är först då som datum för start av tidsfrist för beslut kan fastställas.

Ärendet skickas på remiss till Miljö och hälsa för VA-granskning först 180827 p.g.a. nämnda fördröjningar. Positivt yttrande inkommer i ärendet 181002, efter 5 veckor.

Enhet bygg har succesivt ökat antalet remissutskick inför beslut och det har bl.a. inneburit att ärendebelastningen på Miljö- och hälsas VA-granskare ökat. Miljö- och hälsa har tyvärr inte lyckats att utöka sin bemanning och öka effektiviteten vilket är förklaringen till att det tar 5 veckor innan ett yttrande inkommer.

Handläggaren som tar sig an ärendet inför beslut bedöms inte kunna belastas för ärendets fördröjning utan det faller tillbaka på enhetens totala ärendebelastning, remissinstansernas bemanning och eftersläpning samt att det finns brister i enhetens interna gransknings och remissrutiner som behövt korrigeras.

Det pågår fortsatt ett dagligt och långsiktigt förbättringsarbete inom hela Samhällsbyggnadsförvaltningen i allmänhet och inom enhet Bygg i synnerhet för att ytterligare förbättra, effektivisera och digitalisera. Att uppnå balans mellan inkommande ansökningar och utgående beslut, korta handläggningstiderna och höja kvaliteten är centralt.

Enheten visar i dag förbättrade resultat bl.a. det att;

den s.k. ärendekön minskat med ca 50 % under 2018

andelen bygglov och förhandsbesked som beslutas inom 10 veckor har ökat från 50% 2017 till 70 % 2018

andelen bygglov och förhandsbesked som beslutas inom 20 veckor är i nuläget 95%
anmälningssärenden handläggs inom lagstadgad tid.

Utöver detta så har vi

sedan augusti 2018 ytterligare justerat arbetsmodellen för granskning, remisshantering och bedömning av när datum ansökan är fullständig. Detta har gjort att ärendena i dag startas upp fortare än tidigare.

förbättrat arbetet med utskick och kommunikering av mottagningsbevis, föreläggande om komplettering, förlängning av handläggningstider, avgifter, mm. Dessa har också anpassats till lagändringen av PBL som gäller sedan 190101

Vi arbetar även för utökad tillgänglighet och service för sökande och medborgare överlag.

Vi har full förståelse för sökandes frustration och att klagomålen framförs. Det framgår också tydligt av Byggnadsnämndens yttrande att det fortsatt finns delar som

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

behöver förbättras och utvecklas för att uppnå att 100 % av ansökningarna handläggs korrekt och beslutas inom lagstadgade handläggningstider.

För att lyckas fullt ut med detta långsiktiga förbättringsarbete så är det av största betydelse att ansvariga politiker och tjänstemän fortsätter att ha en god dialog och arbetar tillsammans för att uppnå gemensamt uppsatta mål.

Berörd befattningshavare har getts tillfälle att lämna synpunkter. Vederbörande har meddelat att denne varken har något att lägga till eller dra ifrån av vad som har anförts i remissvaret.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden ställer sig bakom förvaltningens beskrivning av handläggningen av ärendet och förslag till yttrande.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Skickas till

Riksdagens ombudsmän
Box 16327
103 26 Stockholm

Sökande

Riksdagens ombudsmän, Justitieombudsmannen, Box 16327, 10326 STOCKHOLM

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 19 **Förslag om fullmakt att företräda Miljö- och byggnämnden vid överklaganden av nämndens beslut i lov-, anmälan- och tillsynsärenden enligt plan- och bygglagen**

MBN 2019/149

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden (nämnden) förordnar:

Enhetschef/Stadsarkitekt Christian Hegardt, och biträdande Stadsarkitekt Gunnar Gustafsson att, utan inbördes ordning, som ombud vid domstol och annan myndighet företräda nämnden i ärenden om överklaganden av nämndens beslut i lov- och anmälanärenden enligt plan- och bygglagen, och

Samhällsbyggnadsjurist Alma Zenunovic att som ombud vid domstol och annan myndighet företräda nämnden i överklaganden av nämndens beslut i ärenden om tillsyn enligt plan- och bygglagen.

Sammanfattning

När Länsstyrelsen ändrar ett av nämnden fattat beslut om avslag i ett bygglov- eller anmälanärende har byggnadsnämnden möjlighet att överklaga Länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen. Den tid om tre veckor nämnden har på sig att fatta beslut om ett sådant ärende ska överklagas eller inte är ofta för kort för att kunna inordnas i de normala handläggningsrutinerna för att bereda och ta ärendet till nämnden för beslut.

Under Mark- och Miljödomstolens handläggning av ett överklagat ärende ges i de allra flesta fall nämnden även möjlighet att yttra sig över inkomna yttranden från motparten. Det är nämnden som även ska fatta beslut om innehållet i dessa yttranden. Även i dessa fall är svarstiden för nämnden att yttra sig ofta för kort för förvaltningen att bereda och ta yttrandet till nämnden för beslut enligt gängse rutiner.

I de fall Länsstyrelsen ändrar ett av nämnden beviljat bygglov efter överklagande från sakägarkretsen, har nämnden inte samma möjligheter att själv överklaga vidare. Nämnden ges dock i de allra flesta fall möjlighet att yttra sig både under Länsstyrelsens behandling av ärendet och därefter i de högre instanserna om sökanden väljer att överklaga Länsstyrelsens beslut. Svarstiden är ofta även här för kort för att kunna inordnas i de normala rutinerna för beredning och att ta yttrandet till nämndens arbetsutskott och därefter vidare till nämnden för beslut.

Bedömningen är därför att det finns ett behov av att effektivisera rutinerna för handläggningen av överklaganden genom att delegera handläggningen av dessa ärenden till Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Rätten att fatta beslut om att överklaga och yttra sig i dessa ärenden går dock inte att på normalt sätt delegera genom delegationsordningen.

Den möjlighet till delegation som finns att tillgå är istället att nämnden förordnar namngivna tjänstemän genom fullmakt att företräda nämnden vid domstol och annan myndighet i dessa ärenden.

Förslaget innebär således att nämnden ger namngivna tjänstemän fullmakt att vid domstol och myndighet företräda och fullfölja nämndens intentioner i de beslut nämnden har fattat i lov-, anmälan- och tillsynsärenden enligt plan- och bygglagen. Syftet med förslaget är att åstadkomma en snabbare och effektivare handläggning av dessa ärenden.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden (nämnden) förordnar:

Enhetschef/Stadsarkitekt Christian Hegardt, och biträdande Stadsarkitekt Gunnar Gustafsson att, utan inbördes ordning, som ombud vid domstol och annan myndighet företräda nämnden i ärenden om överklaganden av nämndens beslut i lov- och anmälanärenden enligt plan- och bygglagen, och

Samhällsbyggnadsjurist Alma Zenunovic att som ombud vid domstol och annan myndighet företräda nämnden i överklaganden av nämndens beslut i ärenden om tillsyn enligt plan- och bygglagen.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-01-15

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 20

**VISBY KV JÄRNVÄGEN 2, 3 m fl Detaljplan -
Samråd**

BN 2016/9911

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen nytt uppdrag att upprätta detaljplan för Visby Järnvägen 2, 3 och del av Södra Hällarna 1:7

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med planförslaget, daterat 2019-01-24, enligt 5 kapitlet plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte krävs.

Sammanfattning

Planen möjliggör ett småstadskvarter med bostäder, kontor, service och annan centrumverksamhet. Bebyggelsen ordnas i en delvis sluten kvarterstruktur för att möjliggöra hög vistelsekvalitet på gårdssidan. Kvarteret bryts upp med släpp för att bevara öppenhet genom kvarteret. En platsbildning möjliggörs för att markera hörnet mot Söderport. En utbyggnad enligt detaljplanen förutsätter att huvuddelen av parkeringen grävs ned. Eftersom kvarteret Järnvägen ligger så centralt ska marken utnyttjas på ett effektivt sätt, det ska eftersträvas att varje enskild yta får flera syften.

Bedömning

Planförslaget bedöms vara förenlig med översiktsplanen, den fördjupade översiktsplanen samt planprogram för Kvarteret Järnvägen. Planen bedöms vara tekniskt och ekonomiskt genomförbar.

Förvaltningens bedömning är att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delade förvaltningens bedömning i ett yttrande daterat 2017-10-10.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan, daterat, och rekommenderar miljö- och byggnadsnämnden att besluta om samråd.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Sara Lindh, planarkitekt. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist yrkar att:

Miljö- och byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen nytt uppdrag att upprätta detaljplan för Visby Järnvägen 2, 3 och del av Södra Hällarna 1:7

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med planförslaget, daterat 2019-01-24, enligt 5 kapitlet plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte krävs.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2019-01-24

Planbeskrivning samråd, 2019-01-24

Plankarta samråd, 2019-01-24

Projekterings-PM, Geoteknik och Miljögeoteknik, PentaCon, 2018-09-26

Bullerutredning, Bernström akustik 2018-10-19, rev 2018-11-12

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan, daterad 2017-06-17

Länsstyrelsens yttrande om betydande miljöpåverkan, daterat 2017-10-10

Skickas till

Anders Lindholm, Regionstyrelseförvaltningen

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 21 **STENKYRKA GRAUSNE 1:84 - Begäran om planbesked**

BN 2018/2311

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden lämnar positivt planbesked enligt 5 kap 2 § Plan- och bygglagen (2010:900) och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet för att möjliggöra bostadsbebyggelse .

Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Avgift

Planbeskedsavgift 15 000 kronor

Totalt 15 000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Begäran om planbesked inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-04 med önskan om att upprätta detaljplan för bostadsändamål i Lickershamnsområdet. Planansökan avser planläggning för att tillskapa ca 40 st bostadstomter, ca 2000 kvm, för nya bostäder (permanent/ fritidshus) på fastigheten Stenkyrka Grausne 1:84, i södra delen av Lickershamn Området föreslås angöras från väg 709 och Akrovvägen. Området utgörs till största delen av barrskog och lågt växande busksnår. Centralt på fastigheten finns en bäck som sökanden föreslår ska fungera som ett nav i områdets struktur och att gångstigar ska etableras i anslutning till den. Bebyggelsen föreslås anpassas till och inramas av naturen. Grönstråket, i öst/västlig riktning, som finns utpekad i planprogrammet ska finnas. I ansökan redovisas att tänkt VA-försörjning ska ske via kommunalt system. Eventuell samverkan med fastighetsägare till Stenkyrka Sudergårds 2:1 och Stenkyrka Grausne 1:30 kommer att diskuteras under planprocessen.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Planförhållanden

Översiktsplan Bygg Gotland 2025 antagen av KF 2010-06-14 § 79
(aktualitetsförklarad av RF 2014-06-16 §97) anger; område med planutredning.

Planprogram för Lickershamn, godkänd 2008-10-29 anger för delar av fastigheten ”nya bostadstomter”. I programmet anges även bland annat att nya byggnader ska placeras indragna från vägen och döljas i grönska. Det innebär att det är viktigt att behålla träd och buskar och inte anlägga stora öppna ytor vid uppförande av nya byggnader. Ny bebyggelse på skogstomterna kan utformas friare än i öppen mark. Skogsbrynen mot öppen mark är dock viktigt att bevara obrutna och nya huvudbyggnader tillåts inte i brynen. Föreslagen exploatering följer planprogrammet.

Riksintressen:

Naturvård, 3 kap 6 § MB, (norra delen av fastigheten)

Kulturmiljövård 3 kap MB

Högexploaterad kust 4 kap 4 § MB (norra delen av fastigheten)

Rörligt friluftsliv, 4 kap 2 § MB

Försvarmakten influensområde luftrum

Försvarmakten stoppområde höga objekt

Hela Gotland är av riksintresse enligt 4 kap 2 § MB, jämlikt 4 kap 1 § MB

Inventeringar

Vattendrag (del av fastigheten)

Remisser och grannar

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Räddningstjänsten, ser inget hinder med begäran om planbesked. Vid beslut om planläggning behöver tillgängligheten planeras vara sådan att utrustning för utrymning och brandsläckning inte behöver bäras mer än 50 meter från uppställningsplatsen för brandfordon.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet miljö- och hälsoskydd; ingen erinran

Samhällsbyggnadsförvaltningen, regionantikvarie

Fastigheten är ur ett kulturmiljöperspektiv lämplig att bebygga.

De nya byggnaderna bör placeras så långt söderut från vägen att de skymms av skog och inte påverkar intrycket av naturdominans längs den långa raka vägen ner mot hamnen. Önskemålet har ett kulturhistoriskt perspektiv där det bedöms vara viktigt att upprätthålla känslan/upplevelsen av åtskillnad mellan socknens gårdar uppe på höjden i öster och fiskeläget längst ner i dalen vid havet.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Teknikförvaltningen, enhet beredning och projektering

Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Det finns en anslutningspunkt för avlopp på fastigheten. Dagvatten ska fördröjas och tas omhand lokalt på fastigheten. Längs väg som korsar fastigheten ligger VA-ledningar som inte får byggas över eller skadas vid byggnation. Det måste även finnas utrymme om 8 meter (4 meter på vardera sida om ledningen) för nyanläggning och reovering av denna ledning.

Trafikverket, är väghållare för väg 709. Området är tänkt att trafikförsörjas med anslutning till väg 709. Trafikverket vill framhålla att väg 709 har en intensiv sommartrafik; här gäller därför 50 km/tim under tiden 15 juni - 15 augusti för den norra delen av planområdet, 70 km/tim gäller i övrigt.

Trafikverket utgår ifrån att planen inte medför några nya anslutningar till väg 709; detta kan i så fall påverka framkomligheten och trafiksäkerheten på vägen.

Med tanke på den tidvis omfattande trafiken på väg 709 behöver en trafikbulerutredning upprättas inför fortsatt planering. Som underlag för bullerberäkning ska basprognos för år 2040 användas med korrigering för trafiken sommartid. Området är relativt perifert beläget. Möjligheterna till anslutning av området med gång- och cykeltrafik samt till kollektivtrafik framgår inte av ansökan. Detta är en förutsättning för att kunna ta ställning till områdets lämplighet för bostadsbebyggelse med hänsyn till ett minskat bilberoende.

Miljökonsekvensbeskrivning

En undersökning om detaljplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan ska göras under planarbetet.

Bedömning

Föreslagen användning av marken överensstämmer med godkänt planprogram för Lickershamn, vilken anger att fastigheten är lämplig för bostadsbebyggelse i form av småhus. Förutsättningar för marken ska utredas inom planarbetet. Bland annat behöver en trafikbulerutredning, naturvärdesinventering samt hydrogeologisk undersökning göras. Planarbetet får utreda vilka delar av fastigheten som är lämpliga att bebygga samt omfattning, struktur och utformning. Ur kulturmiljösynpunkt bör nya byggnaderna placeras så långt söderut från vägen att de skymms av skog och inte påverkar intrycket av naturdominans längs den långa raka vägen ner mot hamnen. Dagvatten ska fördröjas och tas omhand lokalt på fastigheten

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen kan hanteras med standardförfarande då den är förenlig med kommunens översiktsplan och saknar betydande intresse för allmänheten. Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen enligt delegationsordning.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden lämnar positivt planbesked enligt 5 kap 2 § Plan- och bygglagen (2010:900) och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet för att möjliggöra bostadsbebyggelse .

Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2019-01-24

Ansökan, 2018-10-04

Sökande

CMJ Invest AB, Södra Stationsvägen 10, 635 19 Eskilstuna

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 22 SANDA RUNNE 1:37 - Ansökan om planbesked

BN 2018/2568

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden lämnar positivt planbesked enligt 5 kap 2 § Plan- och bygglagen (2010:900) och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Sanda Runne 1:37 för att möjliggöra bostadsbebyggelse .

Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Avgift

Planbeskedsavgift 15 000 kronor

Totalt 15 000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Begäran om planbesked inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-29 med önskan om att upprätta detaljplan för villabebyggelse på fastigheten Sanda Runne 1:37, ca 4 km norr om Klintehamn. Området föreslås att angöras via enskild väg öster om fastigheten, vilken sedan ansluter till länsväg 140, Toftavägen. Området utgörs av naturmark med till stor del avverkad skog.

Inom fastigheten finns ett flertal fornlämningar. Föreslagen exploatering lokaliseras så att de arkeologiska skyddsområdena tillgodoses. Med hänsyn till hydrologiska förhållanden föreslås vissa områden undantagits från byggande. Tomter föreslås vara ca 1500 kvadratmeter för friliggande envånings enbostadshus med möjlighet till inredd vind. Vatten- och avlopp förutsätts anslutas till det kommunala systemet. Anslutningspunkter har anvisats. Vidare anges att viss avledning av dagvatten kan komma att erfordras och att diskussion pågår med angränsande markägare.

Planförhållanden

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Översiktsplan Bygg Gotland 2025 antagen av KF 2010-06-14 § 79
(aktualitetsförklarad av RF 2014-06-16 §97) anger inget specifikt för detta område.

Detaljplan. Området är inte tidigare detaljplanelagt.

Riksintressen: Friluftsliv 3 kap 6 § MB. Rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB
Försvarmakten stoppområde höga objekt. Försvarmakten influensområde luftrum.
Försvarmakten influensområde väderradar. Hela Gotland är av riksintresse enligt 4
kap 2 § MB, jämlikt 4 kap 1 § MB

Inventeringar

Värdefulla kulturlandskap - Odlingslandskap

Naturminne i form av ett flyttblock i nordvästra hörnet

Fornminnen - 10 punkter från fornlämningsregistret; brunn, röjningsröse, röse,
stensträng m fl

Remisser och grannar

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Räddningstjänsten, ser inget hinder med begäran om
planbesked under förutsättning att: Tillgängligheten för räddningstjänsten blir sådan
att utrustning för utrymning och brandsläckning inte behöver bäras mer än 50 meter
från uppställningsplatsen för räddningsfordon.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet miljö- och hälsoskydd.

Sanda deponi – Sanda Norrgårde 1:48

Precis nordöst om förslaget planområde finns en nedlagd större kommunal deponi
(där Region Gotland har ansvar för åtgärder). Den löper i stort sett längs med hela
den nordöstra fastighetsgränsen. Undersökning utförd under 2017 tyder på att
deponin läcker föroreningar till yt- och ev. till grundvatten och att denna behöver
täckas. Ytterligare undersökningar kommer att utföras ungefär inom ett år. I det fall
det konstateras att grundvatten är påverkat kan det inom Sanda Runne 1:37 bli
aktuellt med restriktioner för uttag av grundvatten för t ex. enskild
dricksvattenförsörjning om planarbete fortgår. Det finns många nedlagda deponier
på Gotland. Det är ännu inte känt hur många som behöver täckas ytterligare men det
kan ta lång tid innan täckning av Sanda deponi påbörjas. Det kan röra sig om ett
antal år. Under tiden som arbete pågår på deponin finns risk för störningar i form av
buller och damning. Hur omfattande störning det blir beror bl a på avstånd till
bostäder och omfattning av störande aktiviteter. Så länge deponin inte är täckt kan
risk även finnas för exponering av föroreningar i det fall barn och vuxna vistas på
platsen.

Lagring och mekanisk bearbetning av avfall – Sanda Norrgårde 1:48

Norrgårds Sten och anl. AB bedriver precis nordöst om Sanda Runne 1:37 en
mindre verksamhet (på deponin) med lagring och bearbetning av avfallsmassor.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Verksamheten är anmäld (beslut 2017-10-12, MHN 2017/2702). Risk finns för störningar såsom buller och damning när aktiviteter pågår vid verksamheten. Verksamheten kommer att få avvecklas eller flyttas under den tid som täckning av deponin pågår.

Gamla tunnor i östra delen av fastigheten

Under 2017 inkom en anonym anmälan om att det efter röjning syns från vägen att det ligger äldre tunnor i östra delen av fastigheten. I samband med provtagning av Sanda deponi utfördes viss provtagning även på denna plats. Inga föroreningar kunde påvisas. I samband med planläggning finns behov av ytterligare provtagning för att kontrollera ev. föroreningar och det behövs förmodligen viss sanering, åtminstone för att avlägsna tunnorna

Slutsats

Risk finns för störningar från befintlig och kommande verksamhet på intilliggande fastighet. Det är svårt att bedöma omfattning av störning som bl a beror på avstånd till bebyggelse samt omfattning av störande aktiviteter. Restriktion för uttag av grundvatten kan bli aktuellt men är kanske inte så betungande eftersom kommunal anslutning planeras. Marksanering kan behövas.

Trafikverket, Stockholm: Området är tänkt att trafikförsörjas med anslutning via befintlig enskild väg till väg 140 Trafikverket vill framhålla att väg 140 har en intensiv sommartrafik; här gäller därför 60 km/tim under tiden 15 juni - 15 augusti, 80 km/tim gäller i övrigt. Väg 140 tillhör de primära länsvägarna och ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet och bedöms ha särskild betydelse för den regionala tillgängligheten. På denna väg bör inte åtgärder vidtas som minskar kapacitet och framkomlighet. Trafikverket tillåter därför inte några nya väganslutningar till väg 140.

Området är relativt perifert beläget. Möjligheterna till anslutning av området med gång- och cykeltrafik samt till kollektivtrafik framgår inte av ansökan.

Detta är en förutsättning för att kunna ta ställning till områdets lämplighet för bostadsbebyggelse med hänsyn till ett minskat bilberoende.

Miljökonsekvensbeskrivning

En undersökning om detaljplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan ska göras under planarbetet.

Bedömning

Ny bostadsbebyggelse inom fastigheten bedöms kunna skapa bättre underlag för utveckling av Klintehamn samhälle och omnejd. Planerad cykelväg utefter länsvägen bidrar till att boende i området kan ta sig till fler målpunkter med cykel. Planarbetet får utreda vilka delar av fastigheten som är lämpliga att bebygga samt omfattning, struktur och utformning. På grund av närhet till en gammal deponi på grannfastigheten behöver kommande bebyggelse försörjas med kommunalt vatten och avlopp. Inom planarbetet ska bland annat arkeologi, hydrologi, naturvård,

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

hantering av deponi eventuella skyddsavstånd till närliggande verksamhet mm beaktas. Dagvatten ska fördröjas och tas omhand lokalt på fastigheten

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen kan hanteras med standardförfarande då den är förenlig med kommunens översiktsplan och saknar betydande intresse för allmänheten. Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen enligt delegationsordning.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden lämnar positivt planbesked enligt 5 kap 2 § Plan- och bygglagen (2010:900) och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Sanda Runne 1:37 för att möjliggöra bostadsbebyggelse .

Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2019-01-24

Ansökan, 2018-10-29

Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 23 ÖSTERGARN GUTENVIKS 2:33 - Begäran om planbesked

BN 2018/2365

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden lämnar positivt planbesked enligt 5 kap 2 § Plan- och bygglagen (2010:900) och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet för att möjliggöra bostadsbebyggelse.

Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Avgift

Planbeskedsavgift 15 000 kronor

Totalt 15 000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Begäran om planbesked inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2018-10-10 med önskan om att ändra detaljplan från parkmark till bostadsändamål. Önskan är att tillskapa ca 8 st småhus på fastigheten Östergarn Gutenviks 2:33, i östra delen av Katthammarsviks samhälle. Området utgörs av delvis öppen mark med kalkhäll och barrträd samt lövträdsb eklädd lägre liggande del. I ansökan redovisas att tänkt VA-försörjning ska ske via Nyhagen vatten- och avlopp och avloppsreningsverket i Katthammarsvik.

Planförhållanden

Översiktsplan Bygg Gotland 2025 antagen av KF 2010-06-14 § 79 (aktualitetsförklarad av RF 2014-06-16 §97) anger; område med detaljplaner. Område där fördjupad översiktsplan som ska förnyas och utvecklas under planperioden

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

FÖP Östergarn och Katthammarsvik 2025, antagen av RF 2017-06-19, anger; område för bebyggelse och verksamhetsområde. Område IV, Haralds hage.

”Området är idag planlagt som parkmark men föreslås som bebyggelseområde för bostäder, En ändring av detaljplan måste ske vid exploatering. Här föreslås villor men området lämpar sig även för radhusbebyggelse i max 1 ½ plan. Planläggning får utreda i vilken omfattning ny exploatering kan vara möjlig i förhållande till exempelvis bevarande av öppenhet och placering i förhållande till vägen samt naturvärden. Vid detaljplaneläggning ska området anslutas till kommunalt VA.”

Detaljplan. Området omfattas av Byggnadsplan Östergarn Katthammarsviks samhälle, 1970-05-14, anger: parkmark
6:5-förordnande enligt 113§ - har upphört 2019-01-01

Riksintressen: Naturvård, 3 kap 6 § MB, (Östergarnsberget-Grogarnsberget och Klinteklinton). Kulturmiljövård 3 kap MB. Högexploaterad kust 4 kap 4 § MB
Rörligt friluftsliv, 4 kap 2 § MB
Försvarmakten influensområde luftrum
Hela Gotland är av riksintresse enligt 4 kap 2 § MB, jämlikt 4 kap 1 § MB

Inventeringar

Odlingslandskap – Östergarn. (exploatering kräver hänsyn)

Värdefulla kulturlandskap, Landskapsbild

Delar av (nordväst): Ängs- och betesmarksinventering,

Alvarmark, naturreservat gotlandskusten (exploatering kräver hänsyn)

Remisser och grannar

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Räddningstjänsten, ser inget hinder med begäran om planbesked. Vid beslut om planläggning behöver tillgängligheten planeras vara sådan att utrustning för utrymning och brandsläckning inte behöver bäras mer än 50 meter från uppställningsplatsen för brandfordon.

Försvarmakten, ingen erinran

Teknikförvaltningen, enhet beredning och projektering

Yttrande kommer

Miljökonsekvensbeskrivning

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

En undersökning om detaljplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan ska göras under planarbetet.

Bedömning

Föreslagen ny användning överensstämmer med antagen Fördjupad översiktsplan för Östergarn och Katthammarsvik 2025, som anger att fastigheten är lämplig för bostadsbebyggelse i form av småhus. Förutsättningar för marken ska utredas inom planarbetet. Bland annat behövs en naturvärdesinventering göras. Planarbetet får utreda vilka delar av fastigheten som är lämpliga att bebygga samt omfattning, struktur och utformning.

Huruvida bebyggelsen ska anslutas till kommunal VA-försörjning eller till privat VA-system (Nyhagen) ska utredas vidare.

Då allmän platsmark (park) ska omvandlas till kvartersmark bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med utökad förfarande. Regionfullmäktige antar detaljplanen enligt reglemente för Miljö- och byggnämnden.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden lämnar positivt planbesked enligt 5 kap 2 § Plan- och bygglagen (2010:900) och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet för att möjliggöra bostadsbebyggelse.

Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet
Tjänsteskrivelse, 2019-01-24
Ansökan, 2018-10-10.

Sökande

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 24 **VISBY KLÖVERN 11 - Begäran om planbesked**

BN 2018/2382

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Visby Klöver 11 för att möjliggöra sanering och bostadsexploatering, i enlighet med 5 kap 2 § Plan- och Bygglagen (SFS 2010:90).

Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Avgift

Planbeskedsavgift 15000 kronor

Totalt 15000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Konstaterad förorening finns på fastigheten. Behov finns av att åtgärda förorening. Exploatering inom förorenat område är anmälningspliktigt till ansvarig tillsynsmyndighet. Tillsynsmyndighet för den f.d. verksamheten på fastigheten är Länsstyrelsen. Samråd om saneringsbehov och anmälan om sanering/efterbehandling ska därför inlämnas till Länsstyrelsen för handläggning.

Sammanfattning

Begäran om planbesked i syfte att ändra i gällande plan 0980K-A1/1934 Visby stadsplan utanför muren, antagen 1934-03-29, inkom 2018-10-11 till Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan.

Förfrågan rör en ändring i syfte att inom fastigheten Visby Klöver 11, som tidigare huserat en byggvaruhandel (KG Ahlqvist), utveckla ett boende i fyra stycken stadsvillor för 16-20 hushåll tillsammans med ett antal studentlägenheter i angränsande förrådsbyggnad. Projektets ambition är enligt ansökan att säkerställa att trädgårdsstadens karaktärsdrag tillvaratas och utvecklas så att projektet blir ett

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

naturligt komplement i stadsbilden, i enlighet med vad som anges i "Bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900-2000" (bilaga till FÖP Hela Visby). Befintliga lager- och kontorslokaler, som idag används för second hand-handel avses rivas. Inom fastigheten avses sedan gemensamhetsanläggning bildas för angöring, parkering, återvinning och förråd.

Fastigheten omfattar ca 3200 m². Gällande plan medger endast ca 800 m² byggrätt fördelat på två huvudbyggnader. Tidigare och befintlig verksamhet har bedrivits i strid med planen som endast medger bostadsändamål.

En garagebyggnad på fastigheten Visby Klöver 1 föreslås ingå i planområdet och efter planläggning regleras till Klöver 11.

Bedömning

En mindre del av fastigheten Visby Klöver 11 är 2013 utredd för miljöskadlig förorening enligt MIFO (Metod för inventering av förorenade områden). Utredningen visar att det finns en konstaterad förorening (huvudsakligen arsenik) som härleds till träimpregnering, som sedan 1960-talet bedrivits av den tidigare verksamhetsutövaren KG Ahlqvist och senare AB KG Ahlqvist. Länsstyrelsen har klassat verksamheten som riskklass 2 (stor risk) med behov av marksanering. F.d. verksamhetsutövares ansvar sträcker sig normalt till att sanera till KM (känslig markanvändning) eller motsvarande vid angränsande bostad samt till MKM (mindre känslig markanvändning). I detta fall bör ansvar för att sanera från MKM till KM på fastigheten Visby Klöver 11 ligga på exploitören då ändrad användning till bostäder föreslås. Samråd om behovet av att undersöka även andra delar av fastigheten, t.ex. plats för verkstad och oljetank m.m. ska ske med ansvarig tillsynsmyndighet (Länsstyrelsen).

Under förutsättning att erforderliga saneringsåtgärder genomförs i samband med planläggning och exploatering föreslår Samhällsbyggnadsförvaltningen att Miljö- och byggnadsnämnden lämnar positivt planbesked för rubricerad fastighet. Att upprätta tilläggsbestämmelser till gällande detaljplan bedöms inte förenligt med plan- och bygglagens tydlighetskrav enligt kap 4 § 32 varför en ny detaljplan behöver upprättas.

I planläggningen får framkomma om det framöver finns behov av dubbla användningsytor som t.ex. handel och/eller kontor i bottenplan eller eventuella gårdsbyggnader för att kompensera de faktiska verksamhetsytor som bostadsexploateringen tar i anspråk.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen kan hanteras med standardförfarande då den är förenlig med kommunens översiktsplan och saknar betydande intresse för allmänheten. Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen enligt delegationsordning.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Visby Klöver 11 för att möjliggöra sanering och bostadsexploatering, i enlighet med 5 kap 2 § Plan- och Bygglagen (SFS 2010:90).

Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet
Tjänsteskrivelse, 2018-01-24
Ansökan, 2018-10-11

Sökande

Arriba Byggnads AB, Arriba Byggnads AB, Box 1443, 62125 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 25 **BUNGE STUCKS 1:84 - Begäran om planbesked**

BN 2018/2589

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden är inte beredd att ändra detaljplanen för berörd fastighet Bunge Stucks 1:84, i enlighet med 5 kap 2 § Plan och Bygglagen (SFS 2010:900).

Avgift

Planbeskedsavgift 9000 kronor

Totalt 9000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Begäran om planbesked i syfte att ändra i gällande plan 09-PLN-42B, Byggnadsplan för Fårösund, antagen 1940-03-02 inkom 2018-10-29 till Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan.

Förfrågan rör en ändring av gällande planbestämmelser som anger plusprickad mark som endast får bebyggas med uthus, garage eller dylik mindre gårdsbyggnad. Bestämmelsen omfattar hela fastigheten Stucks 1:84. Ändringen ska ske i syfte att åstadkomma en harmonisering med omgivande fastigheter samt uppnå en ändamålsenlig användning av fastigheten. En planändring ska medge rivning av ett befintligt garage i något sämre skick samt uppförande av en ny huvudbyggnad i form av ett fritidshus inklusive brygga. Övriga ytor föreslås fortsatt vara prickmark som ej får bebyggas.

Fastigheten Bunge Stucks 1:84 är ca 1400 m² stor och angränsar till Fårösundsviken genom en mindre strandremsa om ca 27 m. Fastigheten är endast bebyggd med ovan nämnda garagebyggnad med en byggnadsarea om ca 75 m². Fastigheten angörs från allmän gata på angränsande fastighet men upplevs som en tillhörande del av Bunge Stucks 1:83 som angörs från Strandvägen och som hyser ett privat bostadshus.

Förutsättningarna för ändrad användning och ombyggnad av gårdshus till fritidshus har prövats i ärende BN 2018/622 och återkallats på sökandes begäran efter utskickat granskningsyttrande. Yttrandet anger en bedömning där den föreslagna åtgärden inte går att anse som en liten avvikelse varför förvaltningens förslag till beslut i bygglovsärendet skulle vara ett avslag. Muntligen har sökande i kontakt med

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

enhet bygg och enhet plan föreslagits pröva åtgärdens lämplighet via begäran om planbesked.

Eftersom gällande detaljplan är från före 1975 är fastigheten Bunge Stucks 1:84 idag undantaget strandskyddet. Vid en eventuell planändring återinträder strandskyddet. Eventuella undantag och dispenser prövas av Länsstyrelsen.

Ca 2/3 av fastigheten, inklusive platsen för den förslagna lokaliseringen av det nya fritidshuset, är beläget under den s.k. 2-meterskurvan.

Bedömning

Gällande Översiktsplan Bygg Gotland 2025 anger 2-meter som lägsta gränsvärde för lokalisering i kustzon där det föreligger risk för erosion/översvämning förknippad med förväntad havsyttenivåhöjning. Det är ett kommunalt ansvar att i planläggning och bygglovsgivning minimera risken för framtida skadeståndskrav som kan härledas till olämplig lokalisering av bostads- eller fritidshusbebyggelse i riskområden för erosion eller översvämning knuten till klimatförändringar. Exploatering av ytor belägna under 2 meterskurvan är ej lämpliga för bostadsändamål då det finns stor risk för skada på privat egendom och människors hälsa.

Den fördjupade översiktsplanen för Fårösund anger en ambition att verka för en ökad allmän tillgång till strandområdet längs Fårösundsviken. Fastigheten angränsar till en allmänt tillgänglig brygga & uteplats och angörs via allmän gata. I praktiken upplevs dock stora delar av området längs Fårösundsviken som privatiserat och möjligheten att röra sig fritt längs vattenkanten är begränsad. Fastighetens läge och relation till grannfastigheten Bunge Stucks 1:83 medför att de två fastigheterna i praktiken upplevs som en. Ett fritidsboende inklusive trädeck och brygga i samma läge som befintlig garagebyggnad riskerar att ytterligare försämra det allmänna tillträdet till Fårösundsviken.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför för Miljö- och byggnadsnämnden att avslå begäran om planändring för rubricerad fastighet Bunge Stucks 1:84.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnadsnämnden är inte beredd att ändra detaljplanen för berörd fastighet Bunge Stucks 1:84, i enlighet med 5 kap 2 § Plan och Bygglagen (SFS 2010:900).

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet
Tjänsteskrivelse, 2019-01-24

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ansökan, 2018-10-29

Sökande

[REDACTED]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 26

FIDE ANDERSE 1:10 - Nybyggnad av 10 st campingstugor - tidsbegränsat lov 3 år

BN 2017/2684

Miljö- och byggnämndens beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Bygglovet gäller till och med 2022-02-06.

När bygglovet upphört att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick.

Avgift

Bygglovsavgift 21 390 kronor

Totalt 21 390 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: Björn Lindqvist, Kindbergsplats 8f, 21 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

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.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av 10 st campingstugor - tidsbegränsat bygglov i 3 år.

Det finns ett pågående detaljplaneärende på fastigheten Fide 1:10 (diarienummer: 2003.32029). Ärendet är nu aktivt efter att varit vilande en längre tid. Exploatören har varit i kontakt med enhet plan om möjligheten att söka tillfälligt bygglov för camping stugor trots pågående detaljplan. Utifrån arbetet med framtagande av detaljplanen har planavdelningen bedömt att denna åtgärd inte skulle påverka arbetet negativt.

Platsen är utpekad som ett LIS-område för att möjliggöra en utvidgning och utveckling av Fide camping i Storsudret Burgsvik plankarta.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov kan ges.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med nybyggnad av 10 st campingstugor - tidsbegränsat bygglov i 3 år.

Åtgärden är anpassad till platsen och området vad gäller kulör och material.

Den föreslagna åtgärden följer Bygg Gotland och den fördjupade översiktsplanen för Storsudret och Burgsvik 2025. I den fördjupade översiktsplanen är fastigheten Fide Anderse 1:10 utpekad som ett LIS- område.

Den föreslagna åtgärden kommer inte att ha negativ påverkan på det rörliga friluftslivet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de föreslagna byggnadsåtgärderna inte påverkar områdets natur- och kulturvärden eller riksintressen på ett negativt sätt.

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att den föreslagna åtgärden uppfyller gällande lagkrav och att bygglov kan ges med stöd av 9 kap. 33§ PBL.

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökande

Sökande har inkommit med svarsskrivelse

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Charlott Stjernholm, bygglovhandläggare. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Bygglovets gällande till och med 2022-02-06.

När bygglovets upphört att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlingsnr
Tjänsteskrivelse	2019-01-29	
Ansökan	2017-10-30	1
Ändring av ansökan	2018-05-11	66
Situationsplan, stugor	2019-01-09	104
Situationsplan, parkering	2018-04-11	51
Fasadritning	2019-01-09	101
Fasadritning tillgänglig	2019-01-11	103
Plan & sektionsritning	2019-01-11	100
Plan & sektionsritning, tillgänglig	2019-01-11	102
Anmälan kontrollansvarig	2017-10-30	3
Remissyttranden		
GEAB	2018-02-22	29
Enhet Plan	2018-02-22	32
Naturvårdshandläggare	2018-05-31	73

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

Sökande

Kända sakägare, se bilaga

Sökande

Fide Camping AB, EvaMonica Josefsson, Artillerigatan 2B, 62145 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 27 **TOFTA KROKS 1:41 - Uppförande av
telemast, höjd 30 meter och 3 teknikbodar**

BN 2018/2894

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Bygglovsavgift 13 703 kronor

Totalt 13 703 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: Björn Ståhle, Hifab AB, Carlskatan 12A, 211 20 Malmö

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.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

tillstånd från Trafikverket eller Länsstyrelsen vid byggande inom skyddsavstånd från en väg m.m.

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av en ostagad telemast med en höjd på 30 meter med tillhörande en teknikbod på fastigheten Tofta Kroks 1:41 utanför detaljplanelagt område. Masten placeras på 70 meters avstånd till närmaste bebyggelse. Masten tillgodoser ett allmänt intresse.

Enligt riktlinjerna Råd och riktlinjer för etablering och bygglovsprövning av radiomaster, telemaster och antenner ska master som placeras utanför tätbebyggda områden placeras med ett avstånd på 5 gånger mastens höjd från närmaste bebyggelse. För master som placeras inom tätbebyggda områden anger riktlinjerna ett avstånd på 2 gånger mastens höjd.

Den föreslagna masten ligger utanför tätbebyggt område. Detta innebär att den föreslagna masten ska placeras 150 meter från bebyggelse för att följa riktlinjerna. Den föreslagna masten placeras ca 70 meter från närmaste bostadshus fasadliv och avviker därmed från avståndet i riktlinjerna. Masten uppfyller dock avståndet som gäller inom tätbebyggt område.

Telemastens föreslagna placering på fastighetens östra del är i ett område med barr- och lövskog. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att upplevelsen av masten inte avsevärt påverkar omkringliggande miljöer tack vare skogen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att avsteg kan göras från riktlinjerna då masten tillgodoser ett allmänt intresse och att avståndet till närmaste bebyggelse inom tätbebyggt område är tillräckligt i detta specifika fall.

Samtal har förts med Enhet Plan då masten placeras inom Planprogram för Toftaområdet och bedömningen är att masten inte kommer att påverka siktlinjer i området negativt.

Sökande har haft samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken med länsstyrelsen där länsstyrelsen har lämnat beslut med krav på försiktighetsåtgärder. Se bifogad handling.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov kan ges.

Bedömning

Telemastens föreslagna placering på fastighetens östra del är i ett område med barr- och lövskog. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att upplevelsen av masten inte avsevärt påverkar omkringliggande miljöer tack vare skogen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att avsteg kan göras från riktlinjerna då masten tillgodoser ett allmänt intresse och att avståndet till närmaste bebyggelse inom tätbebyggt område är tillräckligt i detta specifika fall.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med en ostagad telemast med en höjd på 30 meter med tillhörande en

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

teknikbod. Den föreslagna åtgärden bedöms inte skada de berörda naturvärdena eller riksintressena för det rörliga friluftslivet.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte påtagligt skada de värden som riksintresset omfattar.

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

Inga negativa synpunkter har inkommit.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökande.

Sökande har inkommit med svarsskrivelse.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Charlott Stjernholm, bygglovhandläggare. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

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

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlingsnr
Tjänsteskrivelse		2019-01-29
Ansökan		2018-11-28 1
Kontrollplan		2018-12-03 11
Situationsplan		2018-12-17 28
Karta		2018-11-28 4
Teknikbod - Fasad, plan, sektion		2018-11-28 7
Elevationsritning mast & bodar		2018-11-28 6
Teknisk beskrivning		2018-12-17 27
Detaljerad teknisk beskrivning		2018-12-17 26
Remissyttranden		
GEAB		2018-12-11 18
Försvarsmakten		2018-12-14 24
Swedavia		2018-12-11 19
Luftfartsverket		2018-12-11 21
Trafikverket		2018-12-28 30
Länsstyrelsen beslut i samrådsärende		2019-01-03 32

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

Sökande
Kända sakägare enligt sändlista, 2019-01-29

Sökande

Rejlers Sverige AB, Hjalmar Petris väg 42, 35246 VÄXJÖ

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 28

**VISBY PIGGVAREN 3 - Ändring av fasad på
flerbostadshus - inglasning av del av
uteplats under balkong**

BN 2018/1232

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan.

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

Avgift

Avgift för beviljande 7560 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

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

Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.

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.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för inglasning av del av uteplats under balkong. Den aktuella uteplatsen tillhör lägenhet C24 på bottenplan (våning 2) i flerbostadshuset på fastigheten Visby Piggvaren 3.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Den föreslagna inglasningen består av öppningsbara skjutdörrar av glas på långsidan, fasta glaspartier på kortsidorna samt en inglasad överdel. De befintliga inglasningarna på byggnaden har en konstruktion som innebär att de inte har öppningsbara glasdörrar. Den föreslagna inglasningen följer därmed inte exakt samma utformning som befintliga inglasningar på fastigheten. Kulören anges dock vara likartad med befintliga inglasningar på fastigheten, alltså mörkgrå.

Detaljplanens bestämmelse k1 är tillämplig tillsammans med planbeskrivningens avsnitt Byggnadskultur och gestaltning när det gäller inglasningar av uteplatser och balkonger på fastigheten. I avsnittet beskrivs byggnaden ha ett sådant kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde att all förändring av byggnadens exteriör ska ske med stor varsamhet mot dess arkitektoniska uttryck. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den föreslagna åtgärden innebär en avvikelse mot detaljplanen, då den inte följer planbestämmelsen k1.

Förvaltningens bedömning att enstaka inglasningar av uteplatser och balkonger på fastigheten inte är lämpligt utifrån detaljplanens bestämmelser samt byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värde. Detta gäller framförallt på de fasader där det tidigare inte finns några inglasningar. Att den föreslagna inglasningen inte följer samma utformning som befintliga inglasningar på fastigheten stärker förvaltningens bedömning.

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

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den föreslagna åtgärden bedöms inte avsevärt påverka riksintresset för kulturmiljövård.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte påverka riksintresset för naturvård eller det närliggande Natura2000-området då åtgärden utförs på en befintlig byggnad på en redan ianspråktagen plats och inte medför någon ändrad användning av fastigheten.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte påverka Försvarets riksintressen i området då åtgärden inte utgör ett högt objekt.

Detaljplanens bestämmelse k1 är tillämplig tillsammans med planbeskrivningens avsnitt Byggnadskultur och gestaltning när det gäller inglasningar av uteplatser och balkonger på fastigheten. I avsnittet beskrivs byggnaden ha ett sådant kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde att all förändring av byggnadens exteriör ska ske med stor varsamhet mot dess arkitektoniska uttryck. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den föreslagna åtgärden innebär en avvikelse mot detaljplanen, då den inte följer planbestämmelsen k1.

Vidare är förvaltningens bedömning att enstaka inglasningar av uteplatser och balkonger på byggnaden inte är lämpligt utifrån detaljplanens bestämmelser samt

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värde. Detta gäller framförallt på de fasader där det tidigare inte finns några inglasningar.

Att den föreslagna inglasningen inte följer samma utformning som befintliga inglasningar på fastigheten stärker förvaltningens bedömning.

Granskningsyttrande har skickats till sökanden där förvaltningen redogör för sin bedömning. Sökanden har inkommit med svar på granskningsyttrandet där sökanden åberopar att inglasningen inte kommer att påverka byggnadens fasad. Vidare anser sökanden att en inglasning mellan de befintliga, fula stolparna kommer att ge fasaden ett bättre och vackrare helhetsintryck. Sökanden anger också att det har gjorts ett antal inglasningar på fastigheten tidigare, vilka har godkänts av byggnadsnämnden. Sökanden hävdar därmed att den sökta inglasningen inte ska ses som en enstaka inglasning, utan istället en komplettering till befintliga inglasningar. I sitt svar skriver sökanden även att de störs av ett närliggande ventilationsutsläpp samt ljudnivån från aktiviteter på Strandgården sommartid, och att en inglasning skulle minimera dessa störningsmoment. Förvaltningens bedömning är, i motsats till sökandens, att ytterligare inglasningar kommer att påverka byggnadens fasad och att inglasningen ska ses som en enstaka inglasning. Bullerfrågor ska ha utretts när bygglov gav för flerbostadshus på fastigheten.

Bostadsrättsföreningen Visby Piggvaren 3 har inkommit med ett yttrande. Styrelsen är positiv till att kompletterande inglasningar sker på fastigheten förutsatt att de har samma tekniska utformning och samma färgsättning som befintliga. Den föreslagna inglasningen skiljer sig från befintliga inglasningar då den har öppningsbara skjuddörrar.

Stadsarkitektens bedömning i ärendet:

”Vid ombyggnationen av Göransgården till bostäder diskuterades framför allt det viktiga mötet med Strandgården och den känsliga miljön nära den gångväg som förbinder S:t Göransgatan med S:t Göransporten och Visby innerstad. Ett samordnat fasaduttryck togs fram med bl.a. träribbor som bildar ett tydligt motiv i utformningen av balkongerna. Fasaduttrycket är nedtonat och välbalanserat i mötet med parken och de allmänna ytorna. Några inglasningar accepterades som del i fasadkonceptet på den ursprungliga byggnadens sidofasader och innergårdar. Ytterligare inglasning av balkongerna på tillbyggnaderna mot parksidan skulle innebära stora uppglasningar mot Strandgården som varken kan sägas vara varsamt mot byggnadens karaktär eller mot parkmiljön som möter byggnaden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser och att avvikelserna inte är en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan lämnas.

Miljö- och byggnämndens bedömning

Miljö- och byggnämndens gör i motsats till förvaltningens bedömning att en enskild inglasning av uteplats är en begränsad åtgärd som är förenligt med detaljplanens

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

bestämmelser och kan anses vara varsam mot byggnadens karaktär och arkitektoniska uttryck.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Lars Engelbrektsson (SD) yrkar i motsats till förvaltningens bedömning att:

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlingsnr
Tjänsteskrivelse	2019-01-29	
Ansökan	2018-05-24	1
Kontrollplan	2018-07-12	14
Fasad mot väster	2018-05-24	2
Fasad mot väster, innergård 3	2018-05-24	3
Planritning lgh C24	2018-07-09	12
Planritning våning 1 och 2	2018-05-24	9
Planritning våning 3 och 4	2018-05-24	8
Infästning av glaspartierna	2018-05-24	4
Beskrivning och mått	2018-05-24	5
Granskningsyttrande	2018-11-08	16
Sökandens svar på granskningsyttrande	2019-01-05	18

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande
Personer som lämnat synpunkter
Kända sakägare enligt sändlista

Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 29

**VISBY PIGGVAREN 3 - Ändring av fasader på
flerbostadshus - inglasning av balkonger**

BN 2018/1958

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan.

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

Avgift

Avgift för beviljande 7 560 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Uppllysning

Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

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

Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.

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.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för inglasning av 8 balkonger i flerbostadshuset på fastigheten Visby Piggvaren 3.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Inglasningarna kommer ske med samma system och kulörer som befintliga inglasningar på fasigheten. I ansökan anger sökanden att samtliga befintliga räcken och ribbavskärmningar kommer att behållas så att fasadpåverkan kommer att bli väldigt liten.

Detaljplanens bestämmelse k1 är tillämplig tillsammans med planbeskrivningens avsnitt Byggnadskultur och gestaltning när det gäller inglasningar av uteplatser och balkonger på fastigheten. I avsnittet beskrivs byggnaden ha ett sådant kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde att all förändring av byggnadens exteriör ska ske med stor varsamhet mot dess arkitektoniska uttryck. Samhällbyggnadsförvaltningens bedömning är att den föreslagna åtgärden innebär en avvikelse mot detaljplanen, då den inte följer planbestämmelsen k1.

Förvaltningens bedömning att ytterligare inglasningar av balkonger på fastigheten inte är lämpligt utifrån detaljplanens bestämmelser samt byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värde. Detta gäller framförallt på de fasader där det tidigare inte finns några inglasningar.

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

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den föreslagna åtgärden bedöms inte avsevärt påverka riksintresset för kulturmiljövård.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte påverka riksintresset för naturvård eller det närliggande Natura2000-området då åtgärden utförs på en befintlig byggnad på en redan ianspråktagen plats och inte medför någon ändrad användning av fastigheten.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte påverka Försvarets riksintressen i området då åtgärden inte utgör ett högt objekt.

Detaljplanens bestämmelse k1 är tillämplig tillsammans med planbeskrivningens avsnitt Byggnadskultur och gestaltning när det gäller inglasningar av uteplatser och balkonger på fastigheten. I avsnittet beskrivs byggnaden ha ett sådant kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde att all förändring av byggnadens exteriör ska ske med stor varsamhet mot dess arkitektoniska uttryck. Samhällbyggnadsförvaltningens bedömning är att den föreslagna åtgärden innebär en avvikelse mot detaljplanen, då den inte följer planbestämmelsen k1.

Vidare är förvaltningens bedömning att ytterligare inglasningar av balkonger på byggnaden inte är lämpligt utifrån detaljplanens bestämmelser samt byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värde. Detta gäller framförallt på de fasader där det tidigare inte finns några inglasningar.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Granskningsyttrande har skickats till sökanden där förvaltningen redogör för sin bedömning. Sökanden har inkommit med svar på granskningsyttrandet där sökanden anger att inglasningarna behövs för att få en god bostadsmiljö på fastigheten. Sökanden framför att trafiken på S:t Göransgatan är väldigt tät, framförallt sommartid, och att trafiken i kombination med ett antal andra faktorer som skapar oljud och buller blir väldigt störande samt en ljudmässig sanitär olägenhet. Som orsaker till ljud och buller anger sökanden lasarettets personal och besökare, helikoptertrafiken, besökare till Norderstrands camping, besökare till Hotell Novi, trafik till bostadsområdena Gustavsvik och Snäck, besökare till Norra Kyrkogården, motorcykelkaravaner samt en ökad busstrafik under sommartid. Vidare anger sökanden att de störs av ljudnivån från aktiviteter på Strandgärdet sommartid. Slutligen framför sökanden att inglasning av balkongerna skulle innebära en stor fördel och bidra till en god boendemiljö. Förvaltningens bedömning är att bullerfrågor ska ha utretts när bygglovet gavs för flerbostadshus på fastigheten.

Bostadsrättsföreningen Visby Piggvaren 3 har inkommit med ett yttrande. Styrelsen är positiv till att kompletterande inglasningar sker på fastigheten förutsatt att de har samma tekniska utformning och samma färgsättning som befintliga.

Stadsarkitektens bedömning i ärendet:

”Vid ombyggnationen av Göransgården till bostäder diskuterades framför allt det viktiga mötet med Strandgärdet och den känsliga miljön nära den gångväg som förbinder S:t Göransgatan med S:t Göransporten och Visby innerstad. Ett samordnat fasaduttryck togs fram med bl.a. träribbor som bildar ett tydligt motiv i utformningen av balkongerna. Fasaduttrycket är nedtonat och välbalanserat i mötet med parken och de allmänna ytorna. Några inglasningar accepterades som del i fasadkonceptet på den ursprungliga byggnadens sidofasader och innergårdar. Ytterligare inglasning av balkongerna på tillbyggnaderna mot parksidan skulle innebära stora uppglasningar mot Strandgärdet som varken kan sägas vara varsamt mot byggnadens karaktär eller mot parkmiljön som möter byggnaden.”

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser och att avvikelserna inte är en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan lämnas.

Miljö- och byggnämndens bedömning

Miljö- och byggnämnden gör i motsats till förvaltningens bedömningen att ytterligare inglasning av balkonger är en begränsad åtgärd som är förenligt med detaljplanens bestämmelser och kan anses vara varsam mot byggnadens karaktär och arkitektoniska uttryck.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar i motsats till förvaltningens bedömning att:

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlingsnr
Tjänsteskrivelse	2019-01-29	
Ansökan	2018-08-27	1
Meddelande från sökanden	2019-01-24	29
Kontrollplan	2018-10-01	10
Situationsplan	2018-08-27	3
Fasad Ö	2019-01-23	25
Fasad V	2019-01-23	26
Fasad N	2019-01-23	27
Fasad S	2019-01-23	28
Planritningar	2019-01-04	13
Kommentar till planritningar	2019-01-04	14
Granskningsyttrande	2018-11-08	11
Sökandes svar på granskningsyttrande	2019-01-04	15
Kompletterande svar från sökanden	2019-01-08	17
Yttrande från Brf Piggvaren 3	2019-01-14	23

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande
Personer som lämnat synpunkter
Kända sakägare enligt sändlista

Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 30

**VISBY SERGEANTEN 4 - Anordnande av
parkeringsplatser**

BN 2018/2407

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Reservation

Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet och meddelar att han avser att före justeringen lämna en skriftlig reservation. Vi justering av protokollet finns ingen reservation från Lars Engelbrektsson.

Avgift

Avgift för avslag 4 725 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Uppllysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser anordnande av 6 parkeringsplatser på fastigheten Visby Sergeanten 4, en del av A7-området i Visby. Fastigheten är bebyggd med flerbostadshus med totalt 82 lägenheter. Enligt detaljplanens bestämmelser krävs 86 parkeringsplatser till 82 lägenheter. I det ursprungliga bygglovet, beviljat i september 2017, ingick 75 parkeringsplatser, varav 2 platser avsatta för bilpool. En förutsättning för att det ursprungliga bygglovet beviljades med endast 75 parkeringsplatser var att bilpoolen skulle täcka upp det resterande behovet. Efter en revidering av det beviljade bygglovet, i februari 2018, godkändes anordnandet av ytterligare 6 parkeringsplatser på fastigheten, alltså totalt 81 parkeringsplatser.

För att kunna erbjuda en parkeringsplats till varje lägenhet samt ett antal besöksparkeringar vill sökanden nu anordna ytterligare parkeringsplatser till totalt 87 platser. För att möjliggöra detta flyttas två av de befintliga parkeringsplatserna för rörelsehindrade, mindre grösytor tas i anspråk, ett av de i markplaneringen inritade träden tas bort och några av de föreslagna parkeringsplatserna placeras närmare eller precis intill befintliga grusgångar där fotgängare och cyklister rör sig.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att sökanden redan från början borde ha planerat tillräckligt med parkeringsplatser till lägenheterna på fastigheten.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att det inte är lämpligt att anordna fler parkeringsplatser på den redan exploaterade fastigheten.

Bedömning

Även om de föreslagna parkeringsplatserna inte ianspråktar befintliga ytor för lek och utevistelse, så ianspråktas grönytor och plats för träd. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att dessa åtgärder innebär en negativ påverkan på gårdsmiljön. Vidare är förvaltningens bedömning är att det inte är lämpligt att anordna parkeringsplatser precis intill grusgångar för fotgängare och cyklister, framförallt med tanke på trafiksäkerhet och siktlinjer. Förvaltningen anser att det är olämpligt att flytta en av parkeringsplatserna för rörelsehindrade längre ifrån hus C.

Enligt 2 kap. 6§ punkt 1 PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att anordnandet av ytterligare parkeringsplatser enligt denna ansökan motverkar en god helhetsverkan på fastigheten.

En av de föreslagna parkeringsplatserna, den mot Ada Blocks gata, hamnar delvis på prickad mark, mark som ej får bebyggas. Detta innebär en avvikelse mot detaljplanens bestämmelser. Förvaltningens bedömning är att avvikelserna skulle kunna ses som en sådan liten avvikelse som menas i 9 kap. 31§b PBL om den utförs enskilt.

Granskningsyttrande har skickats till sökanden där förvaltningen redogör för sin bedömning. Sökanden har per telefon informerat om att de inte vill ändra sin ansökan och skriftligt informerat om användningen av bilpoolen. Sökanden anger att bara en av de två bilpoolsplatserna används. Enligt statistiken har endast en person i bostadsrättsföreningen använt bilpoolen. Vidare anger sökanden att de gärna vill ha en parkeringsplats per lägenhet och utöver det ha ett antal parkeringsplatser för rörelsehindrade. Slutligen framför sökanden att anordnandet av ytterligare parkeringsplatser skulle ge bättre utrymme på Ada Blocks gata som nu används som parkering av de boende på Visby Sergeanten 4 samt av de boende i intilliggande bostadsrättsföreningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att sökanden redan från början borde ha planerat tillräckligt med parkeringsplatser till lägenheterna på fastigheten. En förutsättning för att det ursprungliga bygglov beviljades med endast 75 parkeringsplatser var att bilpoolen skulle täcka upp det resterande behovet.

I detaljplanen är fastigheten Visby Korpralen 2 avsatt som reservområde för parkeringsplatser som anläggs vid behov av ytterligare parkeringsplatser inom området. Förvaltningen anser att behovet av ytterligare parkeringsplatser för de boende på Visby Sergeanten 4 och intilliggande fastigheter kan lösas genom att anordna parkeringsplatser på den i detaljplanen avsatta fastigheten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att det inte är lämpligt att anordna fler parkeringsplatser på den redan exploaterade fastigheten.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är, med hänvisning till 9 kap. 30 § punkt 4 samt 2 kap. 6 § punkt 1 plan- och bygglagen, att bygglov inte kan lämnas.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Lars Engelbrektsson (SD) yrkar att:

Miljö- och byggnämndens ska bevilja ansökan om bygglov.

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

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

Vice ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att eget förslag vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlingsnr
Tjänsteskrivelse	2019-01-29	
Ansökan	2018-10-12	2
Kontrollplan	2018-11-12	12
Situationsplan del 1	2018-10-12	3
Situationsplan del 2	2018-10-12	4
Teknisk beskrivning	2018-11-12	11
Granskningsyttrande	2018-12-12	14
Tjänsteanteckning, telefonsamtal	2019-01-04	15
Svar på granskningsyttrande	2019-01-08	16

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

Sökande

Sökande

BoKlok Housing AB, Mattias Falk, Gillbergsgatan 14, 58110 LINKÖPING

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 31

**VISBY GRÅBRODERN 6 - Tillbyggnad av
bostadshus med balkong och ändring av
fasad**

BN 2017/2433

Ärendet återkallat av förvaltningen för vidare utredning.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 32

**VISBY GRÖNKREMLAN 8 - Ändring av
fasader - byte av fönster och ny puts på
bostadshus**

BN 2018/352

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov.

Reservation

Kjell Wahlström (S), Thord Ingesson (S), Ylva Bendelin (S), Tony Ekman (S) Tore Tillander (V) Karin Stephansson (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för Tore Tillanders och förvaltningens förslag.

Avgift

Bygglovavgift 5 198 kronor

Totalt 5 198 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

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

Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

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

Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för ändring av fönster och dörrar på bostadshus på fastigheten Visby Grönkremlan 8. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Åtgärden bedöms vara bygglovspliktig, då byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas.

Åtgärden bedöms inte uppfylla varsamhetskravet och förvanskningförbudet enligt PBL 8 kap 17 och 13 §§.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer, med hänvisning till punkt 4, 9 kap 30 § PBL, att bygglov inte kan lämnas.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Ansökan avser bygglov för fasadändring på bostadshus på fastigheten Visby Grönkremlan 8.

Fastigheten är belägen i Östra Vi och omfattas av detaljplan antagen 1987-11-05. I detaljplanen anges att området har höga miljökvaliteter som är angelägna att bevara. Enligt bilaga till fördjupad översiktsplan Hela Visby (antagen 2009-12-14), Bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900-2000 betraktas hela Östra Vi som ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt område, både när det gäller enstaka byggnader och miljön i sin helhet (Plan- och bygglagen 8 kap 13 §). Det innebär att byggnader och bebyggelsen inte får förvanskas.

Föreslagen åtgärd innebär att byggnadens fönster byts från mörkt brunmålade sidohängda träfönster med fast mittpost och glasbrytande spröjs till pivåhängda aluminiumfönster med lösspröjs och -mittpost. Ett av fönstren ändras till ett smalt, liggande fönster. Fönstren målas mörkt röda. Fyra fönster sätts igen och samtliga dörrar byts.

Bygglovsplikt

Inom områden med detaljplan krävs det bygglov för att utföra åtgärder som avsevärt påverkar en byggnads yttre utseende. Med åtgärder som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende avses exempelvis att ta upp nya fönster eller dörrar eller väsentligt ändra befintliga sådana. (prop. 1985/86:1 sid. 693 f.)

Vad en väsentlig ändring av fönster är beskrivs bland annat i MÖD 2015-09-30 mål nr P 5081-15. I rättsfallet ändrades upphängningsätt, material, färg och fönsterindelning. Sidohängda tvåluftsfönster i brunmålat trä byttes ut mot vita pivåhängda enluftsfönster i aluminium. Där de tidigare fönstren hade en mittpost och spröjsar som delade in varje fönsterbåge i tre rutor har de nya fönstren istället en list utanpå en hel glasruta, samt lister på insidan av glaset.

Rättsfallet visar också att lösspröjs och –mittpost inte är detsamma som fast mittpost och glasbrytande spröjs.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Med detta som grund bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att den föreslagna åtgärden på Visby Grönkremlan 8 är en bygglovspliktig åtgärd med hänvisning till PBL 9 kap 2§ punkt 3c.

Varsamhet och förvanskning

Enligt plan- och bygglagen (PBL kap 8 17§) ska ändringar av en byggnad alltid utföras varsamt så att man tar hänsyn till dess karaktärsdrag och tar tillvara dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

PBL kap 8 13 § anger att byggnader och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Detta krav gäller oavsett om det finns bestämmelser om detta i detaljplan eller inte.

Det finns inget krav på ett utpekande i förväg för att varsamhetskravet och förvanskingsförbudet ska tillämpas. (MÖD 2012-08-31 mål nr P 8256-11, . (MÖD 2012-08-31 mål nr P 8256-11, 2017-06-02 mål nr P 479-17, MÖD 2015-03-26 mål nr P 6634-14 och MÖD 2014-10-28 mål nr P 7125-13)

Det finns inte något krav på att byggnader ska vara skyddade som byggnadsminnen eller enligt detaljplan för att kunna åtnjuta skydd enligt bestämmelserna i 3 kap. 10 och 12 §§ ÄPBL. Det finns inte heller något generellt krav på att en bedömning av fastighetens kulturhistoriska och arkitektoniska värden ska ha kommunicerats med fastighetsägaren innan frågan uppkommit med anledning av en ansökan om lov. (ref MÖD 2012:13) Liknande bedömningar återfinns i MÖD 2016-04-04 P 6409-15, MÖD 2016-04-01 mål nr P 7494-15 och MÖD 2012-08-31 mål nr P 8256-11

En förvanskning inträffar om åtgärden går ut över byggnadens, och därmed också i åtminstone någon mån områdets särart, eller medför att en byggnads genuina karaktär inte behålls (RÅ 1997 ref. 77).

För att avgöra om en byggnad kan ses som särskilt värdefull ur ovanstående kriterier skriver Boverket att byggnader tillkomna i början av 1900-talet utgör en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd. Sannolikheten för att en till sin karaktär någorlunda välbevarad byggnad tillkommen under det tidiga 1900-talet uppfyller något av de ovan angivna kriterierna för en särskilt värdefull byggnad är därför mycket hög. Sådana byggnader bör därför betraktas som särskilt värdefulla om man inte kan motivera varför de inte ska anses vara det.

Boverket skriver vidare att MÖD i de flesta domarna inte för något eget resonemang om var varför en byggnad ska anses vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL. MÖD hänvisar till att frågan får anses vara utredd genom utpekande i översiktplan, kulturmiljöprogram eller andra typer av underlagsmaterial eller genom yttrande från personer eller institutioner som bedöms ha en kompetens inom området.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Regionantikvarien skriver i sitt yttrande att aktuella byggnaden är en högre villa som uppfördes 1930 med stomme av trä, putsade fasader, tegeltak och fönster i jugendstil. Byggnaden är byggd i vinkel och har en speciell utformning med oregelbunden plan, brutet tak och lekfullt snedställd farstu. Byggnaden har med sin tidstypiska och välbevarade karaktär särskilt höga kulturhistoriska värden. De värdebärande egenskaperna i fasaden riskerar genom dåligt anpassade fönsterval och bristande respekt för byggnadens ursprungliga fasaduttryck att skadas allvarligt.

Den aktuella fastigheten är belägen i området Östra Vi. Området är detaljplanelagt och omfattas även av fördjupad översiktsplan Hela Visby antagen 2009-12-14 med tillhörande bilaga Bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900-2000.

I bilagan framkommer det att bebyggelsen i Visbys ytterstadsområden starka band till den svenska traditionen och följer en normal utvecklingslinje, men har givetvis några lokala särdrag. Detta kommer till uttryck i en eftersläpande stilanpassning, som gett oväntade formblandningar. En villa med nationalromantisk prägel kunde t ex uppföras samtidigt som en funkisvilla. Den tidiga egnahemsstaden har givit ett avtryck i bebyggelsestrukturen, där flera områden förtätats under hela 1900-talet med en intressant arkitekturblandning som resultat.

I bilagan till den fördjupade översiktsplanen finns det riktlinjer och förhållningssätt som är viktiga att beakta för att ta tillvara enskilda byggnaders och även bebyggelsernas kulturhistoriska värden.

Bilagan anger att:

För att slå vakt om kvalitéerna i Visby ytterstadsbebyggelse är det därför viktigt att alla förändringar genomförs med stor respekt och varsamhet.

Vid byte av snickerier, t ex fönster och dörrar, ska dessa vara utformade i enlighet med byggnadens ursprungliga karaktär.

Nya fönster och dörrar ska anpassas till befintliga vad gäller material, dimensioner, hängning och spröjsindelning.

Den föreslagna åtgärden innebär att byggnadens fönster byts från mörkt brunmålade sidohängda träfönster med fast mittpost och glasbrytande spröjs till pivåhängda aluminiumfönster med lösspröjs och -mittpost. Ett av fönstren ändras så att det är ett smalt, liggande fönster. Fönstren målas mörkt röda. Fyra fönster sätts igen och samtliga dörrar byts.

Rättsfallet MÖD 2015-09-30 mål nr P 5081-15 visar att lösspröjs och -mittpost inte är att betrakta som samma fönsterindelning som originalet. Att även ändra fönstrens material och upphängning kan inte ses som förenligt med de kulturhistoriska värden som byggnaden uppvisar. Byggnadens uttryck, kulturhistoriska och arkitektoniska värden är beroende av kvaliteten på fönster, dörrar och andra detaljer. De föreslagna fönstren imiterar de äkta på ett sätt som inte kan ses som trovärdigt, då de inte har samma upphängningssätt och indelning samt är av ett annat material.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ett ovarsamt fönsterbyte är inte förenligt med de värden som byggnaden uppvisar och är därför en förvanskning enligt PBL kap 8 13 §.

Bedömningen av den aktuella åtgärden är att den inte uppfyller varsamhetskravet och förvanskningförbudet enligt PBL 8 kap 17 och 13 §§.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning, med hänvisning till punkt 4, 9 kap 30 § PBL, att bygglov inte kan lämnas.

Miljö- och byggnämndens bedömning

Miljö- och byggnämnden gör i motsats till förvaltningen bedömningen att åtgärden uppfyller varsamhetskravet och förvanskningförbudet enligt PBL 8 kap 17 och 13 §§. Samt att bygglov kan lämnas enligt 9 kap 30 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Anders Thomasson (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov.

Tore Tillander (V) yrkar i enlighet med förvaltning att:

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

Beslutsgång

Vice ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Miljö- och byggnämnden bifaller Tore Tillanders (V) förslag.

Votering begärs

Miljö- och byggnämnden godkänner följande beslutsgång

Ja-röst för Tore Tillanders yrkande.

Nej- röst för Anders Thomassons yrkande.

Voteringsresultat

Med 6 ja-röster för Tore Tillanders förslag, Kjell Wahlström (S), Thord Ingesson (S), Ylva Bendelin (S), Tony Ekman (S), Tore Tillander (V), Karin Stephansson (MP) och 7 nej-röster för Anders Thomassons förslag, Kerstin Löfgren-Dahlström (V), Anders Thomasson (C), Tjelvar Andersson (C), Börje Bendelin (C), Ingela Gardelin (M), Lars Engelbrektsson (SD), Ingemar Lundqvist (M) beslutar Miljö- och byggnämnden att bifalla Anders Thomassons förslag.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlingsnr
Tjänsteskrivelse	2019-01-29	
Ansökan	2018-02-13	1
Situationsplan	2018-11-22	21
Fasadritning SÖ SV NV	2018-11-22	22
Fasadritning N NV NÖ	2018-11-22	23
Detaljritning fönster	2018-11-22	24
Regionantikvariens yttrande	2018-06-04	11
Regionantikvariens yttrande	2018-01-16	28

Överklagandehänvisning

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

Beslut skickas till sökande och fastighetsägaren (om annan än sökanden).
Kända sakägare delges beslutet för kännedom enligt lista.
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar (www.poit.s)

Sökande

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 33

BRO LILLA ÅBY 1:25 - Nybyggnad av bostadshus och komplementbyggnad

BN 2018/1100

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Avgift för avslag 34 729 kronor

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

Upplýsning

Inga upplýsningar.

Sammanfattning

Ansökan avser Nybyggnad av bostadshus och garage/förråd på fastigheten BRO LILLA ÅBY 1:25

Sökanden har förelagts att komplettera sin ansökan genom att inkomma med underlag för bedömning av möjligheterna att ordna vatten och avlopp för den planerade åtgärden och samtidigt meddelats att om kompletteringen inte inkommer så kommer ärende avvisas eller avgöras på befintliga handlingar. Något sådant underlag har dock inte inkommit. Bedömningen är att ärendet ändå är tillräckligt utrett för att avgöras.

Bedömningen är att den planerade bebyggelsen inte utgör någon påtaglig skada på riksintresset för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Bedömningen är även att det går att ordna utfart till allmän väg från den planerade tomten.

Bedömningen är dock att den planerade åtgärden inte uppfyller kraven som följer av 2 kap. plan- och bygglagen med hänvisning till negativ påverkan på landskapsbilden och de höga natur- och kulturvärdena på platsen. Bedömningen är att åtgärden innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. Den aktuella åtgärden bedöms även innebära en fragmentisering av ett större tidigare obebyggd område, vilket skulle innebära att lokaliseringen strider mot översiktsplanens riktlinjer och intentioner avseende förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse på landsbygden. Bedömningen är att den aktuella platsen inte utgör en naturlig komplettering till det rådande bebyggelsemönstret i området, med negativ påverkan på landskapsbilden som följd.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bedömning

Sökanden har förelagts att komplettera sin ansökan genom att inkomma med underlag för bedömning av möjligheterna att ordna vatten och avlopp för den planerade åtgärden och samtidigt meddelats att om kompletteringen inte inkommer så kommer ärende avvisas eller avgöras på befintliga handlingar. Något sådant underlag har dock inte inkommit. Bedömningen är att ärendet ändå är tillräckligt utrett för att avgöras.

Bedömningen är att den planerade bebyggelsen inte utgör någon påtaglig skada på riksintresset för det röriga friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Bedömningen är även att det går att ordna utfart till allmän väg från den planerade tomten.

Enligt översiktsplanen bygg Gotland ska vid lokalisering av nya bostäder, en mer samlad bebyggelsestruktur eftersträvas. Ny bebyggelse ska i första hand tillkomma som förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse i tätort eller på landsbygd.

Avsikten med översiktsplanens skrivning är inte att ”förtätning eller komplettering” kan komma till endast genom att s.k. lucktomter kan bebyggas på landsbygden.

Skrivningen syftar i första hand till att undvika lokalisering av ny bebyggelse till platser som fragmentiserar större områden av tidigare obebyggd mark, försvårar ordnandet av en kostnadseffektiv fysisk och social infrastruktur, exempelvis en kostnadseffektiv kollektivtrafik.

Övriga avgörande faktorer för bedömningen av den nu ansökta bebyggelsens lämplighet handlar om eventuella kollisioner med jordbruket, de lokala natur- och kulturvärdena, landskapsbilden och det lokala bebyggelsemönstret.

Den planerade tomten ligger på en fastighet som är taxerad som jordbruksfastighet, på naturbetesmark, som visserligen inte kan anses skyddad av 3 kap 4 § MB, men som ändå har ett värde som jordbruksmark, och som framförallt har höga natur- och kulturvärden.

Den planerade tomten ligger i en cirka 0,3 hektar trädklädd naturbetesmark. Marken ligger inom ett större sammanhängande naturområde med dominerande del hållmarkstallskog varav en stor del också är utpekad kalkhållmark enligt art- och habitatdirektivet.

Ängs och betesmarker har bevarandevärda naturvärden, flora och fauna, som är beroende av att pågående markanvändning, hävd eller bete fortsätter. Även marker som inte brukas eller betas idag kan ändå vara restaurerbara och därmed skyddsvärda.

Vid ett av förvaltningen utfört platsbesök 2018-09-07 noterades att vid byggplatsen var gles trädtäckning av mestadels tall med inslag av ask, lönn och en del oxel.

Buskskiktet bestod av framför allt en. Tallarna var spärrgreniga med varierad ålder varav en hel del äldre tallar vilket indikerar plockhuggning/självföryngring samt lång kontinuitet. Torrakor samt annan död ved noterades på flera ställen i skiftet. Träd och buskskiktet var något tätare i östra delen av skiftet där det också låg ett mindre

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

odlingsröse. Markvegetationen bestod av framför allt gräs, mossa och örter samt lavar. Tydliga tecken på beteshävd syntes även om den östra delen hade viss igenväxning.

Åkern norröver användes vid besöket som kultiverat bete. Mellan åkern och aktuellt skifte löper en stenmur med en del öppningar i östra ändan för passager. Sådana här luckiga, hävdpåverkade, trädklädda enbuskmarker med lång kontinuitet indikerar höga naturvärden.

Sammanhängande oexploaterade naturområden bör också säkerställas för allmänhetens rekreation med betoning på det rörliga friluftslivet förutom i de fall det inte är nödvändigt ur allmän synpunkt.

Det löper tydliga stigar till och från byggplatsens i både öst- västlig riktning och söderut genom de mer eller mindre öppna hållmarkerna som löper ned mot Bro kyrka. Detta tyder på att området nyttjas för friluftsliv och har således höga sociala värden som kan riskera att påverkas inte bara av byggnationen utan minst lika mycket av den planerade drygt halvkilometer långa planerade infartsvägen. Denna väg är delvis är tänkt att anläggas på eller i närheten av en de befintliga stigarna.

Av Kulturmiljöprogram för Gotland(antaget 2014-10-01 BN §231) beskrivs området som värdefullt odlingslandskap och landskapsbild med gotlandstypisk betad hållmarkstallskog med höga kulturvärden där ny bebyggelse bör undvikas. Eftersom del av den planerade tomten även ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården är bedömningen att ny bebyggelse på den aktuella platsen också innebär påtaglig skada på riksintresset.

Det dominerande mönstret är att bostadsbebyggelse på Bro Lilla Åby 1:25 och på angränsande fastigheter är lokaliserade till det befintliga vägnätet. Den aktuella tomtens mitt ligger ca 500 meter från allmänväg, väg 635. Bedömningen är att det avståndet från vägen bryter mot det rådande bebyggelsemönstret. Bedömningen är därför att den aktuella platsen inte utgör en naturlig komplettering till det rådande bebyggelsemönstret i området.

Från det översiktliga perspektivet kan den aktuella åtgärden anses innebära en fragmentisering av ett större tidigare obebyggd område, vilket skulle innebära att lokaliseringen strider mot översiktsplanens riktlinjer.

Sammanfattningsvis är bedömningen att den planerade åtgärden inte uppfyller kraven som följer av 2 kap. plan- och bygglagen med hänvisning till negativ påverkan på landskapsbilden och de höga natur- och kulturvärdena på platsen. Bedömningen är att åtgärden innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. Den aktuella åtgärden bedöms innebära en fragmentisering av ett större tidigare obebyggd område, vilket skulle innebära att lokaliseringen strider mot översiktsplanens riktlinjer och intentioner avseende förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse på landsbygden. Bedömningen är att den aktuella platsen inte utgör en naturlig komplettering till det rådande bebyggelsemönstret i området, med negativ påverkan på landskapsbilden som följd. Med beaktande av den negativa påverkan på natur-

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

och kulturvärdena och landskapsbilden är bedömningen även att jordbrukets intressen på den aktuella platsen väger tyngre än intresset att uppföra en bostad på den aktuella platsen. Med hänvisning till det ovan anförda är bedömningen att bygglov inte kan medges för den planerade åtgärden.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Kerstin Löfgren-Dahlström (C) yrkar med medhåll från Tore Tillander (V) att:

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

Lars Engelbrektsson (SD) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beslutar med hänvisning till föreläggande avseende komplettering av ansökan med underlag för bedömning av möjligheterna att ordna vatten och avlopp att ansökan om bygglov avslås.

Vice ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Kerstin Löfgren-Dahlström (C) yrkande vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlings nr
Tjänsteskrivelse	2018-11-22	
Ansökan	2018-05-08	#1
Situationsplan	2018-05-08	#5
Fasadritning	2018-05-08	#2
Planritning	2018-05-08	#3
Sektionsritning	2018-05-08	#4
Fasadritning(Garage)	2018-07-23	#19
Planritning(Garage)	2018-07-23	#19
Sektionsritning(Garage)	2018-07-23	#19
Kontrollansvarig	2018-05-08	#8
Naturvärden yttrande	2018-10-12	#33
Regionantikvarie yttrande	2018-08-28	#27

Överklagandehänvisning

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

Sökande
Kontrollansvarig

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 34

BRO LILLA ÅBY 1:25 - Nybyggnad av bostadshus och garage/förråd

BN 2018/391

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bygglov ska medges för den planerade åtgärden.

Avgift

Avgift för beviljande 34 729 kronor

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

Uppllysning

Observera att arbetena inte får påbörjas innan byggnadsnämnden lämnat startbesked enligt 10 kap 9 § PBL. Om någon bryter mot bestämmelsen ska byggnadsnämnden 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, Solbergatan 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 byggnadsnämnden 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.

Sammanfattning

Ansökan avser Nybyggnad av bostadshus och garage/förråd på fastigheten BRO LILLA ÅBY 1:25

Bedömningen är att den planerade bebyggelsen inte utgör någon påtaglig skada på riksintresset för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Vidare är

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

bedömningen att platsen med beaktande av vissa villkor är lämplig för ordnande av vatten och avlopp för den planerade bebyggelsen. Bedömningen är även att det går att ordna utfart till allmän väg från den planerade tomten. Bedömningen är även att platsen inte heller är olämplig med avseende på annan nödvändig infrastruktur. Etableringen utgör heller inget hinder för försvarsmakten.

Bedömningen är dock att den planerade åtgärden inte uppfyller kraven som följer av 2 kap. plan- och bygglagen med hänvisning till negativ påverkan på landskapsbilden och de höga natur- och kulturvärdena på platsen. Den aktuella åtgärden bedöms innebära en fragmentisering av ett större tidigare obebyggd område, vilket skulle innebära att lokaliseringen strider mot översiktsplanens riktlinjer och intentioner avseende förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse på landsbygden. Bedömningen är att den aktuella platsen inte utgör en naturlig komplettering till det rådande bebyggelsemönstret i området, med negativ påverkan på landskapsbilden som följd. Med beaktande av den negativa påverkan på natur- och kulturvärdena och landskapsbilden är bedömningen även att jordbrukets intressen på den aktuella platsen väger tyngre än intresset att uppföra en bostad på den aktuella platsen. Med hänvisning till det ovan anförda är bedömningen att bygglov inte kan medges för den planerade åtgärden

Bedömning

Förvaltningens bedömning

Bedömningen är att den planerade bebyggelsen inte utgör någon påtaglig skada på riksintresset för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Vidare är bedömningen att platsen med beaktande av vissa villkor är lämplig för ordnande av vatten och avlopp för den planerade bebyggelsen. Bedömningen är även att det går att ordna utfart till allmän väg från den planerade tomten. Bedömningen är även att platsen inte heller är olämplig med avseende på annan nödvändig infrastruktur. Etableringen utgör heller inget hinder för försvarsmakten.

Enligt översiktsplanen bygg Gotland ska vid lokalisering av nya bostäder, en mer samlad bebyggelsestruktur eftersträvas. Ny bebyggelse ska i första hand tillkomma som förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse i tätort eller på landsbygd.

Avsikten med översiktsplanens skrivning är inte att ”förtätning eller komplettering” kan komma till endast genom att s.k. lucktomter kan bebyggas på landsbygden. Skrivningen syftar i första hand till att undvika lokalisering av ny bebyggelse till platser som fragmentiserar större områden av tidigare obebyggd mark, försvårar ordnandet av en kostnadseffektiv fysisk och social infrastruktur, exempelvis en kostnadseffektiv kollektivtrafik.

Övriga avgörande faktorer för bedömningen av den nu ansökta bebyggelsens lämplighet handlar om eventuella kollisioner med jordbruket, de lokala natur- och kulturvärdena, landskapsbilden och det lokala bebyggelsemönstret.

Den planerade tomten ligger på en fastighet som är taxerad som jordbruksfastighet, på jordbruksmark i form av betad naturbetesmark, som visserligen inte kan anses

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

skyddad av 3 kap 4 § MB, men som ändå har ett värde som jordbruksmark, och framförallt har höga natur- och kulturvärden. Den planerade tomten är idag en del i ett cirka 8,5 hektar bete som är utpekad som enbuskmark enligt habitatdirektivet. Naturtypen ingår i det ekologiska nätverket Natura2000 som bör undantas från exploatering. Av översiktsplanen framgår att naturtypen kräver särskild uppmärksamhet i den fysiska planeringen.

Vid ett av förvaltningen utfört platsbesök 2018-09-07 noterades att byggområdet består av lättvandrad, luckig/gles talldunge av blandad ålder som visar tecken på lång kontinuitet med plockhuggning och naturlig förnyring. Övrig markvegetation bestod av gräs, mossa och örter och en del död ved. Tydliga tecken på hävdpåverkan av pågående bete noterades i form av upptrampade djurstigar, låg markvegetation samt spillning från kreatur. Detta bekräftar den ovan nämnda naturtypklassningen.

Av Kulturmiljöprogram för Gotland(antaget 2014-10-01 BN §231) beskrivs området som värdefullt odlingslandskap och landskapsbild med gotlandstypisk betad hållmarkstallskog med höga kulturvärden där ny bebyggelse bör undvikas.

Luckig, hävdpåverkad enbuskmark med lång kontinuitet har både höga natur- och kulturvärden och bör därför bevaras. Bedömningen är att områdets natur- och kulturvärden riskerar att väsentligt påverkas negativt av den planerade bebyggelsen.

Det är således inte den omständigheten i sig att den planerade tomten uppbär EU-stöd som gör att den inte är lämplig att bebygga.

Det dominerande mönstret är att bostadsbebyggelse på Bro Lilla Åby 1:25 och på angränsande fastigheter är lokaliserade till det befintliga vägnätet. Den aktuella tomtens mitt ligger ca 290 meter från allmänväg, väg 635. Bedömningen är att det avståndet från vägen bryter mot det rådande bebyggelsemönstret. Bedömningen är därför att den aktuella platsen inte utgör en naturlig komplettering till det rådande bebyggelsemönstret i området.

Från det strikt översiktliga perspektivet kan den aktuella åtgärden anses innebära en fragmentisering av ett större tidigare obebyggt område, vilket skulle innebära att lokaliseringen strider mot översiktsplanens riktlinjer.

Av sökandens inkomna synpunkter på yttrandet, avseende naturvärden, framgår att

Sökanden anser att det "... blir mycket motsägelsefullt att se denna mark som olämplig för bebyggelse då man tidigare gett flera bygglov på samma markområde med samma EU-stöd; BRO LILLA ÅBY 1:30, 1:31 samt 1:32.

När det gäller de tidigare bedömningarna avseende Lilla Åby 1:30, 1:31 samt 1:32 kan det konstateras att dessa är knapphändigt redovisade. Det är dock förvaltningens bedömning att dessa tre fastigheter bättre, än den nu prövade platsen, följer det rådande bebyggelsemönstret och därför är lämpligare lokaliseringar.

Sökanden anser vidare att "det redan är en samlad bebyggelse på samma markområde som EU-stödet avser.". Vidare anser sökanden att det "Dessutom ligger ytterligare en

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

bygglovsansökan inne vid er för en närliggande permanentbostad...". Vidare skriver sökanden att "Ytterligare tre tomter ligger inne hos er för förhandsbesked, dessa tre tomter är intilliggande tomter till vår bygglovsansökan BN2018/391." och att "Samtliga dessa fem ansökningar kommer att bruka samma nya infartsväg vilket vägverket redan godkänt."

Med det bebyggelsestryck som sökanden beskriver så bör en eventuell bebyggelseutveckling i området möjligen prövas i en detaljplan. Bedömningen är att ett sådant krav eventuellt kan komma att aktualiseras i något av de ovan, av sökanden, nämnda ärendena. Dock inte i detta ärende, då bedömningen är att den nu aktuella platsen ändå inte kan anses lämplig att ingå i en sådan detaljplan.

Sammanfattningsvis är bedömningen att den planerade åtgärden inte uppfyller kraven som följer av 2 kap. plan- och bygglagen med hänvisning till negativ påverkan på landskapsbilden och de höga natur- och kulturvärdena på platsen. Den aktuella åtgärden bedöms innebära en fragmentisering av ett större tidigare obebyggd område, vilket skulle innebära att lokaliseringen strider mot översiktsplanens riktlinjer och intentioner avseende förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse på landsbygden. Bedömningen är att den aktuella platsen inte utgör en naturlig komplettering till det rådande bebyggelsemönstret i området, med negativ påverkan på landskapsbilden som följd. Med beaktande av den negativa påverkan på natur- och kulturvärdena och landskapsbilden är bedömningen även att jordbrukets intressen på den aktuella platsen väger tyngre än intresset att uppföra en bostad på den aktuella platsen. Med hänvisning till det ovan anförda är bedömningen att bygglov inte kan medges för den planerade åtgärden.

Miljö- och byggnämndens bedömning

Miljö- och byggnämnden gör i motsats till förvaltningen bedömningen att den planerade åtgärden uppfyller kraven som följer av 2 kap. plan och bygglagen med hänvisning till påverkan på landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen. Bedömningen är att åtgärden inte innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. Den aktuella åtgärden bedöms innebära en komplettering i översiktsplanens anda, vilket skulle innebära förtätning eller komplettering till befintlig bebyggelse på landsbygden. Bedömningen är att den aktuella åtgärden utgör en lämplig komplettering i området, utan nämnvärd påverkan på landskapsbilden. Med beaktande av påverkan på natur- och kulturvärdena, landskapsbilden och jordbrukets intressen på den aktuella platsen är bedömningen att det enskilda intresset att uppföra den planerade bostaden väger tyngre än de allmänna intressena på den aktuella platsen. Med hänvisning till det ovan anförda är bedömningen att bygglov kan medges för den planerade åtgärden.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Kerstin Löfgren-Dahlström (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beslutar att bygglov ska medges för den planerade åtgärden.

Tore Tillander (V) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag att:

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

Beslutsgång

Vice ordförande ställer de båda förslagen mot varandra och finner att Tore Tillanders förslag vinner bifall.

Votering begärs

Miljö- och byggnämnden godkänner följande beslutsgång.

Ja-röst för Tore Tillanders förslag

Nej-röst för Kerstin Löfgren-Dahlströms förslag

Voteringsresultat

Med 6 ja-röster för Tore Tillanders förslag, Kjell Wahlström (S), Thord Ingesson (S), Ylva Bendelin (S), Tony Ekman (S), Tore Tillander (V), Karin Stephansson (MP) och 7 nej-röster för Kerstin Löfgren-Dahlströms förslag, Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Anders Thomasson (C), Tjelvar Andersson (C) Börje Bendelin (C), Ingela Gardelin (M), Lars Engelbrektsson (SD), Ingemar Lundqvist (M) beslutar Miljö- och byggnämnden bifalla Kerstin Löfgren-Dahlströms förslag.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlings nr
Tjänsteskrivelse	2018-11-22	
Ansökan	2018-02-15	#1
Situationsplan	2018-02-15	#3
Fasadritning(Garage)	2018-02-15	#6
Planritning(Garage)	2018-02-15	#5
Sektionsritning(Garage)	2018-02-15	#5
Fasadritning	2018-02-15	#8
Planritning	2018-02-15	#7
Sektionsritning	2018-02-15	#7, #8
Kontrollansvarig	2018-02-15	#4
Naturvärden yttrande	2018-09-21	#38
Regionantikvarie yttrande	2018-08-06	#35

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Överklagandehänvisning

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

Sökande

Kontrollansvarig
Swen-Erik, Solbergagatan 8, 62145 Visby

Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 35 **VÄSKINDE LILLA KLINTEGÅRDE 1:9 -
Förhandsbesked för nybyggnad av 1
bostadshus**

BN 2018/1238

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Avgift för beviljande 12 758 kronor

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

Upplysning

Om bygglovsansökan kommer in inom två år är förhandsbeskedet bindande. Gör
inte ansökan om bygglov inom denna tid upphör beskedet att gälla.

Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.

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

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

Avloppsanläggningen är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Tillstånd söks hos Miljö-
och hälsoskyddsnämnden (Tel 0498-26 90 00). Byggnaden måste förses med separata
ledningar för WC respektive bad-, disk- och tvättvatten om WC avses installeras.

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

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 1 stycken bostadshus på
fastigheten.

Det planerade bostadshuset bedöms inte påverka turismens och friluftslivets, främst
det rörliga friluftslivets, intressen och utgöra därmed ingen påtagligskada på
riksintresset enligt 4 kap 2 § miljöbalken (MB). Åtgärden bedöms inte heller innebära
skada på försvarsmaktens riksintressen, enligt 3 kap 9 § MB, i området.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bedömningen är även att den planerade lokaliseringen kan tolereras utifrån påverkan på landskapsbild och helhetsverkan.

Bedömningen är vidare att vatten och avlopp, för minst utsläpp av minst bad-, disk- och tvättvatten (BDT), går att ordna på ett tillfredsställande sätt, under förutsättning att meddelat villkor efterlevs, vilket innebär att ny vattenbrunn ska placeras minst 50 m från närliggande infiltrationer och åkermark.

Bedömningen är att den aktuella fastigheten är taxerad som jordbruksenhet eftersom den är taxerad som "Lantbruksenhet", vilket innebär att den ansökta åtgärden även ska prövas mot 3 kap 4 § MB. Bedömningen är vidare att den aktuella marken är jordbruksmark. Marken har tidigare använts som jordbruksmark och utgjort jordbruksblock fram till 2017-10-18 (Marken har brukats så sent som 2017) då den formellt sett tagits ur produktion för jordbruk och övergick till skogsmark genom anmälan till Länsstyrelsen. Detta påverkar dock inte bedömningen, i detta sammanhang, att marken är jordbruksmark.

Fastigheten har en areal på knappt ca 11 500 m² åkermark bestående av sandjord. Åkermarken har en låg klassning, lägre än annan jordbruksmark i området., men kan ändå inte anses helt sakna brukningsvärde. Fastigheten har en omkrets på ca 420 meter, har fem sidor, men är nästan kvadratisk. Fastigheten ligger i utkanten av ett större jordbrukslandskap, men är inte direkt omgiven av åkermark eller annan jordbruksmark. Den aktuella fastigheten har istället ett närområde på ca 110 000 m² som domineras av bostadsbebyggelse. Bedömningen är även att det kan finns vissa förtättningsmöjligheter inom närområdet. Fastigheten gränsar närmast till fastigheter bebyggda med bostäder. 86% av fastighetsgränsen gränsar mot bebyggda eller obebyggda småhusfastigheter. Närmaste bostadshus mot norr ligger 22 meter från fastighetsgränsen, mot söder 14 meter, mot öster 22 meter, mot nordväst 61 meter, och mot nordost 37 meter från fastighetsgränsen. Åt väster gränsar fastigheten mot allmän väg. På andra sidan en mindre väg åt väster ligger närmaste annan åker.

Med hänvisning till de redovisade förutsättningarna på platsen är bedömningen att den aktuella markens beskaffenhet i sig inte har en tillräckligt hög klassning för att ensamt kunna anses utgöra "brukningsvärd jordbruksmark". Den nära liggande bebyggelsen bedöms dock till en del inskränka jordbruksmarkens användbarhet och drar därför ytterligare ner omdömet avseende jordbruksmarkens beskaffenhet. Vidare är bedömningen att den aktuella markens läge inte helt reservationslöst kan anses vara en del av ett större sammanhängande område omgiven av jordbruksmark (jämför MÖD P4848-16 från 2017-02-03).

Den sammantagna bedömningen är trots de invändningar som har framkommit att den aktuella marken ska anses vara "brukningsvärd jordbruksmark", vilket innebär att 3 kap 4 § MB utgör hinder för utveckling av bostadsbebyggelse på den aktuella fastigheten.

Av Bygg Gotland 2025, översiktsplan för Region Gotland, framgår bl.a. att vid lokaliseringssprövning av ny bebyggelse, både bostäder och verksamheter, ska jordbrukets, vindkraftens och turismnäringens intressen särskilt beaktas, bebyggelse

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

på god åkermark bör undvikas och i det öppna kultur- och jordbrukslandskapet bör ny bebyggelse undvikas. Det finns inget stöd i översiktsplanen för att den i ärendet aktuella fastigheten kan eller bör bebyggas. Bedömningen är därför att uppförandet av ett enstaka bostadshus på den aktuella platsen inte heller kan anses behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Bedömningen är att den planerade byggnaden inte heller kan anses utgöra en komplettering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad. Bedömningen är att om en enstaka bostad tillåts på den aktuella fastigheten tas brukningsvärdet på den återstående jordbruksmarken på fastigheten bort i sin helhet.

Bedömningen är att en eventuell vidare bebyggelseutveckling på fastigheten och dess närområde bör regleras i ett större sammanhang, i den översiktliga planeringen och eventuellt genom detaljplan eller områdesbestämmelser.

Vad sökanden och sökandens ombud har framfört i inkomna skrivelser förändrar inte bedömningen i ärendet.

Det allmänna intresset att skydda ”brukningsvärd jordbruksmark” mot bebyggelse väger typiskt sett tyngre än det enskilda intresset att få bebygga ”brukningsvärd jordbruksmark”. Bedömningen är att vad sökanden har anfört avseende långvarigt ägande av den aktuella jordbruksmarken mm kan inte anses som tillräckliga skäl för att göra avsteg från det allmänna intresset att skydda ”brukningsvärd jordbruksmark”

Förslag till beslut är att som förhandsbesked ska meddelas att det planerade bostadshuset inte kan tillåtas.

Bedömning

Förvaltningens bedömning

Det planerade bostadshuset bedöms inte påverka turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen och utgöra därmed ingen påtaglig skada på riksintresset enligt 4 kap 2 § miljöbalken (MB). Åtgärden bedöms inte heller innebära skada på försvarsmaktens riksintressen, enligt 3 kap 9 § MB, i området. Bedömningen är även att den planerade lokaliseringen kan tolereras utifrån påverkan på landskapsbild och helhetsverkan.

Bedömningen är vidare att vatten och avlopp, för minst utsläpp av minst bad-, disk- och tvättvatten (BDT), går att ordna på ett tillfredsställande sätt, under förutsättning att meddelat villkor efterlevs, vilket innebär att ny vattenbrunn ska placeras minst 50 m från närliggande infiltrationer och åkermark.

Åtgärden ska även prövas mot 3 kap 4 § MB i det aktuella ärendet

Bedömningen är att utredningen i ärendet visar att den aktuella marken har varit jordbruksmark som har använts som åkermark. Viss jordbruksmark, s.k. ”brukningsvärd jordbruksmark”, ska enligt lagstiftningen skyddas. Den

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

lagparagraf som skyddar ”brukningsvärd jordbruksmark” återfinns i 3 kap 4 § MB. Den första frågan blir då om den angivna paragrafen över huvud taget är tillämplig i det aktuella ärendet?

Av 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att prövning av ärenden om lov och förhandsbesked enligt samma lag ska bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ MB tillämpas.

Eftersom den aktuella prövningen avser en ansökan om förhandsbesked enligt PBL så innebär det att åtgärden ska prövas mot 3 kap 4 § MB i det aktuella ärendet. Av den aktuella paragrafen framgår att ”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

Rättslig vägledning

De centrala frågorna i det aktuella ärendet är alltså om den mark som enligt ansökan ska bebyggas är ”brukningsvärd jordbruksmark” eller inte, och om den är det, om det planerade bostadshuset i sådant fall ”behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”?

Innan frågan om den aktuella marken är ”brukningsvärd jordbruksmark” kan besvaras, måste först klargöras vad som avses med ”brukningsvärd jordbruksmark”. Med vägledning av fem stycken domar från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) från 2016 och framåt:

MÖD P 4087-15 från 2016-04-01,

MÖD P 4848-16 från 2017-02-03,

MÖD P 4520-17 från 2018-02-28,

MÖD P 10815-17 från 2018-11-07, och

MÖD P 11097 från 2018-11-07,

är bedömningen att följande utsagor kan börja skönjas som praxis för vad som ska avses med ”brukningsvärd jordbruksmark” och vad som krävs för att kunna bygga på brukningsvärd jordbruksmark.

För att marken på en fastighet ska omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken krävs att fastigheten är taxerad som jordbruksenhet.

Till jordbruksmark räknas åkermark och kultiverad betesmark som har förbättrats genom röjning, eller tidigare varit åker och som utnyttjas som bete.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Då hushållningsbestämmelsen avser att säkerställa en långsiktig hushållning med brukningsvärd jordbruksmark, har det ingen betydelse om den aktuella jordbruksmarken för närvarande inte behövs för jordbrukets behov.

I bedömning av markens brukningsvärde räcker det inte att endast pröva den faktiska möjligheten att använda den i ärendet avgränsade platsen för jordbruk.

Även jordbruksmark som har tagits ur produktion (genom beslut från länsstyrelsen) ska betraktas som brukningsvärd oavsett om den formellt sett är jordbruksmark eller inte, d.v.s. oavsett om den ännu används som jordbruksmark eller inte eller om dess klassning gör den kommersiellt ointressant som jordbruksmark.

Även om det handlar om mark av klass 1, d.v.s. den absolut lägsta nivån på skalan för jordbruksmark, men marken utgör en del av ett större sammanhängande område, eller den omgivande marken består av åker, så kan markens läge och beskaffenhet vara sådan att den är väl lämpad för jordbruksproduktion och därmed anses som brukningsvärd.

Det krävs att ett väsentligt samhällsintresse tillgodoses som inte kan tillgodoses någon annanstans, om brukningsvärd jordbruksmark ska kunna undantas. Intresset av att uppföra ett mindre antal bostadshus kan i sig inte ses som ett sådant väsentligt samhällsintresse. Frågan om byggande på brukningsvärd jordbruksmark bör ha stöd i översiktsplanen.

Det kan dock vara förenligt med bestämmelsen att använda brukningsvärd jordbruksmark för koloniområden med odlingslotter och för komplettering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad.

Den aktuella fastigheten är ”taxerad som jordbruksenhet”

Av domen i mål MÖD P 11097-17 från 2018-11-07 framgår att: ”För att marken på en fastighet ska omfattas av 3 kap. 4 § miljöbalken krävs att fastigheten är taxerad som jordbruksenhet.”. Den i målet aktuella fastigheten var taxerad som ”småhusenhet” och utgjorde, enligt MÖD, därför inte jordbruksmark. Mot den bakgrunden fann MÖD att bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken inte utgjorde hinder mot den ansökta åtgärden.

Innan det ens är meningsfullt att gå in på vad som är ”brukningsvärd jordbruksmark” måste alltså först avgöras om den aktuella fastigheten är ”taxerad som jordbruksenhet” eller inte. Den fråga som infinner sig då är vad MÖD lägger in i begreppet ”jordbruksenhet”?

Marken i det nu aktuella ärendet är fastighetstaxerad som ”Lantbruksenhet, övrig mark utanför tätort”, med typkod 197. Benämningen ”taxerad jordbruksenhet” som MÖD använder som begrepp finns inte som benämning på en taxeringsenhet, enligt Skatteverket. Däremot finns benämningen ”Lantbruksenhet”.

Är det MÖDs avsikt att sätta likhetstecken mellan Skatteverkets ”Lantbruksenhet” och domstolens ”taxerad som jordbruksenhet”?

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Vad är en "Lantbruksenhet"? Av Skatteverkets informationsmaterial framgår att det rättsliga kravet på hur fastigheterna ska indelas i olika typer av taxeringsenheter finns i 4 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (SFS 1979:1152).

Vidare framgår att "Lantbruksenhet" är ett begrepp inom fastighetstaxeringen. Exempel på fastigheter som ska taxeras som "Lantbruksenheter":

En fastighet som består av åkermark, betesmark eller skogsmark och ekonomibyggnad blir taxerad som lantbruksenhet.

Finns småhus (bostadsbyggnad) och tomtmark till småhus på en fastighet enligt (1), ingår dessa i lantbruksenheten.

Växthus eller djurstallar som inte har anknytning till jord- eller skogsbruk ska bilda egen lantbruksenhet.

En fastighet som enbart består av övrig mark (improduktiv mark som inte får något taxeringsvärde) ska den fastighetstaxeras som lantbruksenhet om den ligger utanför tätort.

Av Skatteverkets information framgår även att "Vid fastighetstaxeringen bestämmer Skatteverket en typkod för varje fastighet. Fastighetsägaren kan inte själv välja typkod för sin fastighet, men om fastighetsägaren anser att typkoden är felaktig kan fastighetsägaren be att Skatteverket kontrollerar den." Vidare framgår att "En fastighetsägare kan ha rätt att överklaga den typkod som Skatteverket bestämt, om det är av ekonomisk betydelse."

Nedan är en sammanställning av de typkoder som Skatteverket använder för mark som taxeras som "Lantbruksenhet".

- 100 Lantbruksenhet, preliminär typkod
- 110 Lantbruksenhet, obebyggd
- 113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr
- 120 Lantbruksenhet, bebyggd
- 121 Lantbruksenhet, som endast utgörs av växthus/djurstall
- 122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad
- 180 Lantbruksenhet, skatte-/avgiftsfri (3 kap. 2 § 2 st. FTL)
- 181 Lantbruksenhet, skatte-/avgiftsfri (3 kap. 3 § FTL)
- 197 Lantbruksenhet, övrig mark utanför tätort, taxeringsvärde 0 kr
- 199 Lantbruksenhet, taxeringsvärde under 1 000 kr

Av skatteverkets informationsmaterial framgår även att "Typkod är inte något rättsligt krav enligt lag eller annan bestämmelse. Det är en tresiffrig beteckning som tillämpas av Skatteverket av administrativa skäl.

Skatteverket anger ändå typkoden i beslut om fastighetstaxering, eftersom den på ett enkelt sätt återspeglar fastighetstaxeringslagens bestämmelser om olika typer av taxeringsenheter.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Användandet av typkoder har sedan lång tid tillbaka blivit så etablerat i samhället att många aktörer utanför Skatteverket använder dem som underlag för bedömningar i sina verksamheter.”

Det kan alltså konstateras att inom Skatteverkets taxeringsenhet med benämningen ”Lantbruksenhet” ryms de markslag som ingår i sådan jordbruksmark som ska skyddas med stöd av 3 kap 4 § MB. Det finns med andra ord en tydlig koppling mellan Skatteverkets ”Lantbruksenhet” och MÖDs begrepp ”taxerad som jordbruksenhet”. Som utgångspunkt torde det vara rimligt att MÖDs ”taxerad som jordbruksenhet” i sin helhet ryms inom Skatteverkets ”Lantbruksenhet”. Det är inte troligt att ”taxerad som jordbruksenhet” enligt MÖD skulle kunna rymmas inom någon annan typ av Skatteverkets taxeringsenheter. Frågan är då om MÖD har avsett att det finns utrymme att undanta någon eller några av de typkoder som finns under Skatteverkets taxeringsenhet ”Lantbruksenhet” från MÖDs benämningen ”taxerad som jordbruksenhet”? Det faktum att MÖD i sin dom inte meddelar några sådana begränsningar tyder det på att något sådant utrymme inte är avsett. Typkod är inte något rättsligt krav, utan är, enligt Skatteverket, i första hand en tresiffrig beteckning som tillämpas av Skatteverket av administrativa skäl. Bedömningen är därför att alla fastigheter som är taxerade som ”Lantbruksenhet” har juridisk status ”Lantbruksenhet” som minsta gemensamma nämnare. För att minska risken för godtycke och rättsosäkerhet så är det rimligt att skiljelinjen mellan vad som i detta sammanhang avses med en fastighet ”taxerad som jordbruksenhet”, är om en fastighet är taxerad som ”Lantbruksenhet”, oavsett typkod.

Bedömningen är alltså att den aktuella fastigheten är ”taxerad som jordbruksenhet” eftersom den är taxerad som ”Lantbruksenhet”. Det innebär att den ansökta åtgärden ska prövas mot 3 kap 4 § MB.

Den aktuella marken utgörs av jordbruksmark

Är den aktuella marken jordbruksmark i linje med vad framkommer ur MÖDs domar?

Av utredningen i ärendet är det flera faktorer som pekar på att den aktuella marken är jordbruksmark och att den har använts som åkermark. Bedömning är att marken är taxerad som jordbruksmark. Det faktum att sökanden genom anmälan till Länsstyrelsen tagit marken ur produktion för jordbruk är också ett starkt belägg för att marken är och har använts som jordbruksmark. Av Länsstyrelsen beslut framgår under rubriken – Ärendet: ”Enligt din anmälan vill du lägga om 11,5 ha åkermark på fastigheten Väskinde Lilla Klintegårde 1:9, jordbruksblock 6402 655 3809, till skogsmark. Skiftet har under 207 brukats som åker men arrendet är uppsagt efter avslutad skörd...”

Sökanden har även tagit in en expert, [REDACTED] Visby LRF-avdelning, [REDACTED], i syfte att styrka den aktuella åkermarkens låga brukningsvärde. Av [REDACTED] yttrande framgår att fastigheten Väskinde Lilla Klintegårde 1:9 ”...Är en mindre bit åker, som består mest av sandjord...”

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bedömningen är att den aktuella marken har varit jordbruksmark som har använts som åkermark. Till jordbruksmark räknas åkermark och kultiverad betesmark som har förbättrats genom röjning, eller tidigare varit åker och som utnyttjas som bete.

Sökanden har 2017-10-18 tagit den aktuella marken ur produktion, vilket Länsstyrelsen har medgivit. Med stöd av MÖD P 4848-16 från 2017-02-03 är bedömningen att den omständigheten att marken formellt sett är tagen ur jordbruksproduktion, i detta sammanhang, inte påverkar bedömningen av om den aktuella marken är jordbruksmark eller inte. Bedömningen är att den aktuella marken är jordbruksmark!

Vad är ”brukningsvärd jordbruksmark”?

I MÖD P 4848-16 från 2017-02-03 har domstolen utvecklat hur brukningsvärdigheten ska bedömas. Det var här fråga om en begäran att få exploatera fyra tomter på jordbruksmark av klass 1 i anslutning till befintlig bebyggelse utanför en tätort i mellersta Norrland. Jordbruksmarken hade ungefär samtidigt som bygglovsprocessen pågick blivit tagen ur produktion vilket länsstyrelsen medgivit.

I domen klargörs att mark som har tagits ur produktion även senare ska betraktas som brukningsvärd oavsett om den formellt är jordbruksmark, om den ännu används som jordbruksmark eller om dess klassning gör den kommersiellt ointressant som jordbruksmark. Då hushållningsbestämmelsen avser att säkerställa en långsiktig hushållning med brukningsvärd jordbruksmark, är det oväsentligt om marken för närvarande inte behövs för livsmedelsproduktion. Här handlade det om mark av klass 1, den absolut lägsta nivån på skalan för jordbruksmark, men MÖD fann att den var en del av ett större sammanhängande område, samt att omgivande mark bestod av åker. Därmed var markens läge och beskaffenhet sådan att den var väl lämpad för jordbruksproduktion och därmed att anse som ”brukningsvärd jordbruksmark”.

I MÖD P 4520-17 från 2018-02-28 avhandlas förhandsbesked för två enbostadshus på Ven i Landskrona kommun.

Av den aktuella domen framgår att Jordbruksverket har angett att området där fastigheten är belägen är klassat som en av Sveriges bördigaste med de högsta normskördarna i Sverige och att området är högt klassat också i den gradering av jordbruksmark som gjordes på 1970-talet.

Jordbruksverket har vidare bedömt att den aktuella marken har en lägre produktionspotential jämfört med omgivande åkrar men att den i ett nationellt perspektiv har en relativt hög produktionspotential. MÖD finner inte skäl att ifrågasätta Jordbruksverkets bedömning vad gäller markens beskaffenhet.

Den aktuella fastigheten omfattade mindre än ett hektar, var obebyggd och hade under senare år använts som betesmark för en småskalig mejeriverksamhet. I söder

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

avgränsades fastigheten av ett område med befintlig bebyggelse. I väster gränsade fastigheten mot en mindre väg med pilevall och i norr mot en skiftesvall som av stadsantikvarien i Landskrona bedömts vara bevarandevärd. I öster ansluter fastigheten till betesmark.

MÖD menade att markens läge i viss mån talade emot att den lämpar sig för ett rationellt jordbruk, men en sådan mindre lämplig arrondering utesluter inte att marken kan utgöra brukningsvärd jordbruksmark i det långsiktiga perspektiv som avses i 3 kap. 4 § MB.

MÖD konstaterade med särskild hänsyn till markens beskaffenhet att vad som framkommit om markens läge inte var tillräckligt för att bedöma marken som annat än brukningsvärd jordbruksmark.

MÖD konstaterade vidare att uppföra två enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark får typiskt sett anses vara oförenligt med bestämmelsens syfte (se bl.a. MÖD P 4087-15 från 2016-4-01).

Sammanfattningsvis ska brukningsvärdigheten bedömas utifrån ”markens läge och beskaffenhet”.

Bemötande av skrivelse inkommen från sökanden 2018-11-13

I skrivelsen ger sökanden sin syn på ärendet och sin tolkning av de domar som förvaltningen har hänvisat till enligt det ovan anförda och i kommunikeringen med sökanden.

Sökanden framhåller att han har starka familjeband knutna till platsen. Av skrivelsen framgår att fastigheten har varit i familjens ägo i närmare hundra år, att stora delar av familjen bor i närheten, att avsikten är att sökanden ska bosätta sig på fastigheten. Sökanden menar att detta stärker hans enskilda intresse att få bebygga fastigheten.

Sökanden tillstår att fastigheten har varit brukad, men endast för grannars skull. Något arrendeavtal har aldrig någonsin funnits för fastigheten, det kan sökandens morfar intyga. Det har mot morfaderns vetskap sökts EU-stöd för fastigheten, något som, enligt sökanden, morfar inte såg lätt på när det kom till hans kännedom. Sökanden anser att det finns ett överskott av jordbruksmark i området. Sökanden menar även att det stora antalet hus som finns runt om fastigheten visar att fastigheten inte är den lämpligaste platsen att bedriva ett funktionellt jordbruk på.

I skrivelsen framhåller sökanden de fördelar som finns med att bebygga fastigheten med en bostad, ”..... förutom närhet till övriga familjemedlemmar är närhet till skola, dagis, badplats, allmän väg för bussförbindelse samt gång- och cykelbana, vilket anses gynna det allmänna intresset. Fiber är redan nedgrävd på fastigheten 1:9. Ett skåp för fiberoptik finns även belagt på fastigheten 1:9 efter vad Väskinde fiberförening planlagt tillsammans med Svennes gräv i Väskinde.”

Sökanden menar att den öppna landskapsbilden inte kommer att bli berörd av den föreslagna bebyggelsen. Sökanden framhåller även som argument att delar av den

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

ursprungliga fastigheten redan är bebyggd och att den aktuella platsen är belägen utanför detaljplan.

Sökanden anser att den planerade bostaden kommer att uppfyll kraven i 2 kap 6 § PBL, med avseende på att den planerade bostaden inte kommer att ha en negativ inverkan på landskapsbilden och att den kommer att uppfylla kraven på en god helhetsverkan.

Förvaltningen ifrågasätter inte att platsen för den planerade bostaden har många fördelar och även kan tolereras utifrån påverkan på landskapsbild och helhetsverkan.

Med hänvisning till MÖD P4848-16 pekar sökanden i sin skrivelse på att länsstyrelsen i det målet menar att marken väl lämpar sig för annan användning än tex bostadsändamål. Efter fortsatt prövning visade det sig att MÖD inte höll med länsstyrelsen i den saken. I målet finner MÖD att: ”Redan med beaktande av att marken har använts för jordbruksproduktion i närtid, av vad som har framkommit om markens läge och omgivning samt om skälet till att marken inte längre brukas, finner Mark- och miljööverdomstolen att det är utrett att markens läge och beskaffenhet är sådan att den är väl lämpad för jordbruksproduktion och att den därmed är brukningsvärd.”

Med hänvisning till den rättsliga hierarkin är bedömningen att MÖDs uppfattning är den uppfattning som ska vara vägledande.

Sökanden menar att ”...Väskinde Lilla Klintegårde har hela tiden varit taxerad som Övrig mark utanför tätort och är numera skogsmark...” och att enligt 2 kap 4 § FLT ”...utgör övrig mark en egen indelning och hör inte till åkermark, betesmark eller täktmark...” och utgör ”...därför ingen jordbruksmark...”.

I sin skrivelse menar sökanden att den aktuella marken på fastigheten Väskinde Lilla Klintegårde 1:9 inte är ”taxerad som jordbruksenhet”.

Förvaltningen håller inte med sökanden. Förvaltningens bedömning av den frågan redovisas enligt det ovan anförda under rubriken - Den aktuella fastigheten är ”taxerad som jordbruksenhet”.

Sökanden menar vidare med hänvisning till domarna P 4087-15 och P 4520-17 att: ”Man måste skilja mellan begreppet brukningsbar och begreppet brukningsvärd. Det första menas om det ens är möjligt att bruka jorden. 3 kap 4 § andra stycket i miljöbalken rör däremot frågan om marken är brukningsvärd. Med brukningsvärd jordbruksmark menas sådan mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Det avser därmed hur vida det är lönsamt/rationellt att bedriva jordbruk på marken, inte bara om det är möjligt att bruka den. Detta har Mark- och miljödomstolen i dom P 4848-16 den 3 februari 2017 konstaterat att beslutet måste fatta ifrån, om den är brukningsbar saknar det betydelse om den över huvud taget är brukningsvärd.”

Förvaltningen menar att det av MÖD P 4087-15 framgår att: ”...om den aktuella marken utgör brukningsvärd jordbruksmark, kan bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

utgöra hinder mot att uppföra den aktuella byggnaden. Mark- och miljööverdomstolen har därmed att ta ställning till om marken utgör brukningsvärd jordbruksmark.”

Förvaltningen menar även det av MÖD P 4520-17 framgår att: ”Att uppföra två enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark får typiskt sett anses vara oförenligt med bestämmelsens (3 kap. 4 § MB) syfte (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15).”

Förvaltningens bedömning av vad som är brukningsvärd jordbruksmark redovisas enligt det ovan anförda under rubriken - Vad är ”brukningsvärd jordbruksmark”?

För att styrka ett lågt brukningsvärde har sökanden inkommit med ett utlåtande från [REDACTED] Visby LRF-avdelning, [REDACTED], som enligt sökanden känner till platsen väl.

Av [REDACTED] yttrande framgår att fastigheten Väskinde Lilla Klintegårde 1:9 ”...Är en mindre bit åker, som består mest av sandjord som är torkkänslig och svårbrukad med dagens maskinpark på ett lantbruk och att odla med god ekonomi...”. Därför anser [REDACTED] i egenskap av jordbrukare att marken lämpar sig för att bebyggas.

Även om marken har en låg klassning och inte är idealisk för moderna jordbruksmaskiner så kan det konstateras att marken har brukats så sent som 2017 och av MÖD P 4848-16 framgår att då hushållningsbestämmelsen avser att säkerställa en långsiktig hushållning med brukningsvärd jordbruksmark, är det oväsentligt om marken för närvarande inte behövs för livsmedelsproduktion.

Sökanden påstår vidare att: ”Vi vill påvisa att i domen P 4087-15 rör det sig om 10,75 hektar åker- och betesmark, vilket efter prövning fick ett beviljat positivt förhandsbesked. Fastigheten Väskinde Lilla Klintegårde 1:9 rör det sig om 1,1 hektar mark, taxerad övrig mark numera skogsmark.”

Påståendet att ett positivt förhandsbesked beviljades i det aktuella ärendet är inte korrekt. MÖD fastslog att: ”Därmed utgör 3 kap. 4 § MB hinder för aktuell byggnation. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga den aktuella platsen.”

Sökanden påstår vidare att: ”Även domen P 4520-17 där fallet avser en betesmark på 7710 kvadratmeter ansågs marken för liten för att kunna bedriva ett rationellt och lönsamt jordbruk på. Samt svåråtkomligt med tanke på kringliggande miljö. Istället inriktades avslaget av ett positivt förhandsbesked med det riksintresse för naturbårdkustzon, kulturmiljö och friluftsliv för Ven. Samt att så ansågs Ven ha ett av landets bördigaste åkermarker. Avslaget grundade sig även på att fastigheten låg inom områdesbestämmelser för Ven, då Ven ansågs vara ett välkänt turistmål och ön har en bofast befolkning på knappt 400 invånare. Marken visade sig också ha bördighet av ett slag att den var värd att bevaras, vilket 1:9 påtagligen inte anses ha. Mot bakgrund av detta påvisar denna dom från 2018 att beslutet fattades med hänsyn

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

till öns areal och bördiga åkrar, turistmål, befolkning, samt riksintresse som då omfattade 3 kap 4 § miljöbalken om allmänna intresset”

Bedömningen är att sökandens slutsatser avseende MÖDs dom i Mål P 4520-17 heller inte stämmer. I den aktuella domen kommer MÖD fram till att: ”Med särskild hänsyn till markens beskaffenhet finner Mark- och miljööverdomstolen att vad som framkommit om markens läge inte är tillräckligt för att bedöma marken som annat än brukningsvärd jordbruksmark.

Att uppföra två enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark får typiskt sett anses vara oförenligt med bestämmelsens syfte.

I detta fall utgör de tänkta bostadshusen dock en begränsad komplettering av den befintliga bebyggelsen längs Jöns Möllares väg. På grund av byggnadernas tänkta placering i anslutning till pilevallen och markens arrondering kommer jordbruksmarken endast i obetydlig mån påverkas. Med beaktande av detta, samt att platsen har bedömts vara lämplig för utbyggnad i de riktlinjer för Ven som nämnden har antagit, utgör 3 kap. 4 § MB i detta fall inte hinder mot att positivt förhandsbesked lämnas.

Mark- och miljööverdomstolen finner att de åtgärder som avses med ansökan om förhandsbesked är förenliga med gällande översiktsplan och utgör en lämplig komplettering av befintlig bebyggelse. Det har inte framkommit annat än att infart och va-frågor är möjliga att lösa utan att pilevallarna påverkas. Den tänkta utformningen och placeringen är anpassad till landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Någon betydande olägenhet för omgivningen kan inte förväntas. Det finns därför förutsättningar att bevilja positivt förhandsbesked. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut fastställas.”

Förvaltningen menar att i motsats till vad sökanden påstår kom MÖD fram till att marken visst är brukningsvärd och att den typiskt sett är oförenligt med syfte med 3 kap 4§ MB. Också i motsats till vad sökanden påstår beviljade MÖD trots det ett positivt förhandsbesked i det aktuella fallet, med hänvisning till att åtgärden var förenliga med gällande översiktsplan och att den utgjorde en lämplig komplettering av befintlig bebyggelse.

Av skrivelsen framgår även att sökanden anser att nämnden är inkonsekvent i sin bedömning av byggande på jordbruksmark. Sökanden pekar ut följande fastigheter som exempel på när bygglov har beviljats på jordbruksmark, de flesta enligt sökanden, från 2014 och framåt.

Väskinde Skäggs 1:16, Bygglov beviljat 2010

Väskinde Skäggs 1:48, Bygglov beviljat 2009-04-01

Lummelunda Kambs 1:108, Bygglov beviljat 2010-03-18

Lummelunda Kambs 1:109, Bygglov beviljat 2010-12-13

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Väskinde Stora Klintegårde 1:91 Bygglov beviljat före 2014

Väskinde Lilla Klintegårde 1:54, Bygglov beviljat före 2014

Lummelunda Kambs 1:107, Bygglov beviljat 2015-09-30

Väskinde Skäggs 1:47 Bygglov beviljat 2014-10-28

Lummelunda Etelbols 1:52 Bygglov beviljades 2016-03-14 För fastigheten finns ett i byggnadsnämnden beviljat lov från 2014-09-19 (BN au § 60 2013/3328)

Lummelunda Överstekvarn 1:12 Positivt förhandsbesked beviljades 2016-10-05

Väskinde Kaungs 1:10 Bygglov beviljades 2018-04-28 (mindre ännu mer avskärmad dålig motivering)

Av de 11 stycken ärendena sökanden pekar på beviljades bygglov i 6 stycken fall före 2014 och i 5 stycken fall 2014 eller senare.

På tämligen kort tid har skett stora förändringar i synen på möjligheten att bygga på jordbruksmark. Efter flera domar från Mark- och miljööverdomstolen med början 2016-04-01, har rättsläget avseende byggande på brukningsvärd jordbruksmark mer och mer börjat klarna. Det innebär bl.a. att beslut om bygglov och förhandsbesked beslutade före 2016-04-01 i dagsläget inte är relevanta som jämförelseobjekt vid bedömningen av om byggnadsnämnden har agerat konsekvent eller inte. Det lämnar i sådant fall 2 stycken av de 11 stycken ärendena kvar att förklara. Normalt sett tar det en viss tid för ny rättspraxis att slå igenom, det sker sällan omedelbart. Det kan mycket väl förklara varför frågan om brukningsvärd jordbruksmark inte togs upp och avhandlades i beslutet rörande förhandsbesked för bostäder på fastigheten Lummelunda Överstekvarn 1:12, där positivt förhandsbesked beviljades 2016-10-05.

Att frågan om brukningsvärd jordbruksmark inte togs upp när ansökan om bygglov för nybyggnad av garage prövades och beviljades på fastigheten Väskinde Kaungs 1:10, 2018-04-28, är svårare att förklara. Det borde ha tagits upp. Den rådande principen är att prövningar av bygglov och förhandsbesked på mark som uppfyller kriterierna för att prövas mot bestämmelserna i 3 kap 4 § MB också ska prövas i enlighet med vad som bedöms överensstämma med rådande rättspraxis. Ett antal sådana ärenden har också prövats. Utan att göra någon bedömning av om det lämnade bygglovet på fastigheten Väskinde Kaungs 1:10 var felaktigt eller inte, så är bedömningen att frågan om marken var brukningsvärd jordbruksmark, och om i så fall, detta borde ha utgjort hinder för bygglov för den ansökta åtgärden, borde ha utretts i prövningen av ärendet. Oavsett svaren på dessa frågor så kan det beslutet inte bli styrande, prejudicerande, för hur bygglovsansökningar och förhandsbesked på jordbruksmark framdeles ska handläggas.

Bedömningen är att Byggnadsnämnden, med utgångspunkt från de ärenden som sökanden har åberopat, i huvudsak inte har agerat inkonsekvent med avseende på prövning av bygglov och förhandsbesked på jordbruksmark.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bemötande av sökandens juridiska ombuds skrivelse som inkom 2018-12-05
Skrivelsen består av 7 stycken specifika frågor angående prövningen av det aktuella ärendet.

Hur ser ni, i egenskap av beslutande organ, på det lagrum i Miljöbalken 3 kap 4 § som ni hänvisar till? Är lagrummet aktuellt gällande Antons bygglovsärende? Jag citerar 2 st nämnda lagrum; ” Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

Hur tolkar ni substantivet ”bebyggelse”? Enligt MÖD P 4087-15 är ett enskilt bostadshus inget enskilt samhällsintresse. Det lutar således åt att en enskild byggnad inte utgör en ”bebyggelse”.

I den aktuella domen skriver MÖD att: ”Den aktuella ansökan om förhandsbesked avser ett enda enbostadshus. Mark- och miljööverdomstolen finner att detta inte kan utgöra ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § MB. Därmed utgör 3 kap. 4 § MB hinder för aktuell byggnation. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga den aktuella platsen.”

Av den mening framgår att MÖD anser att 3 kap 4 § MB också omfattar prövning av ”ett enda enbostadshus”.

Låt oss säga att MB 3 kap 4 § är tillämplig på Antons bygglovsärende, att ett enskilt bostadshus är att likställa med ”bebyggelse” – vad innebär då ”brukningsvärd jordbruksmark”? Vem eller vilket organ avgör huruvida marken är brukningsvärd eller inte? [REDACTED] Visby LRF Gotland, att hans mark inte är brukningsvärd –varför skulle detta intyg, från en sakkunnig person, inte vara tillräckligt för att avgöra markens bördighet?

Vad som avses med ”brukningsvärde jordbruksmark” har redogjorts för i Bedömningen under rubriken - Vad är ”brukningsvärd jordbruksmark”?

Ni är av den uppfattningen att marken är brukningsvärd jordbruksmark och detta har jag förstått, är baserat på att en [REDACTED] (som fick låna marken) ansökte om, och fick beviljat EU-bidrag för bruka marken som jordbruksmark – är det den ansökan som ligger till grund för er uppfattning att marken är jordbruksmark och dessutom brukningsvärd?

Bedömning är att marken är taxerad som jordbruksmark. Bedömningen att den aktuella marken är brukningsvärd har gjorts med utgångspunkt från dels förutsättningarna på platsen, dels vad som avses med ”brukningsvärde jordbruksmark” (se svar fråga 2).

Om er uppfattning/vetskap om att [REDACTED] mark är brukningsvärd jordbruksmark och denna uppfattning inte baserar sig på att marken har fått EU-bidrag en gång i tiden – på vilket sätt har ni annars fått den uppfattningen/vetskapen ifrån? Marken

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

har i alla tider varit klassificerad och taxerad som ”övrig mark” då den inte har brukats som jordbruksmark. Troligtvis inte ens av den som ansökte om EU-bidrag till att bruka marken.

Bedömningen att marken är jordbruksmark/åkermark har redogjorts för i Bedömningen under rubriken - Den aktuella marken utgörs av jordbruksmark

■■■■ har, utöver argumenten i punkterna 1-4 ovan, dessutom planterat skog på sin mark men har fått höra att ”åkermark alltid är åkermark” och att Länsstyrelsens beslut om att ändra användningen från övrig mark till skogsmark endast är ett administrativt beslut som inte har någon som helst betydelse i bygglovsärendet. Men varifrån kommer påståendet eller beslutet om att marken är jordbruksmark, när den alltid varit klassad och taxerad som övrig mark? Det är av betydande vikt för Anton att få ta del av det beslutet eller de argument som ligger till grund för att marken är att ses som jordbruksmark – som myndighet torde detta inte vara alltför svårt att ta fram?

Eller är det så att det ändå är ansökan om EU-bidrag som ligger till grund för er uppfattning? I så fall ställer sig ■■■■ frågan hur en ansökan från en privatperson, som inte ens äger marken som ansökan rör kan, som i detta fall, väga tyngre än Länsstyrelsens beslut om att ändra användningen av marken från övrig mark till skogsmark?

Bedömningen är att frågan är besvarad genom svaren på frågorna 1-4 och 6-7 samt i bedömningen i övrigt.

■■■■ har fått veta/höra att han och hans sambos privata intresse av att kunna bygga sitt hem på sin mark är av underordnad betydelse när det kommer till det allmännas intresse som väger mycket tyngre. Detta stämmer ju inte – enligt plan och bygglagen 2 kap 1§ samt MÖD P 4087-15 så ska det enskilda intresset beaktas.

Det är självklart att det enskilda intresset, i det här fallet, att få bebygga den aktuella fastigheten vägs mot det allmänna intresset att skydda ”brukningsvärd jordbruksmark” i enlighet med vad som framgår av 2 kap 1 § PBL.

Till sist – en nyligen utkommen dom från Mark-och miljööverdomstolen med mål nr:

P 10815-18 med beslutsdatum 7 november 2018 där man bl.a anser att det enskilda intresset väger tyngre än det allmännas. Detta eftersom marken bl.a. inte är taxerad som jordbruksmark. ■■■■ mark är har typkod 197 hos Skatteverket vilket innebär Lantbruksenhet, övrig mark utanför tätort.

Bedömning är att den aktuella marken är taxerad som jordbruksenhet.

Sammanfattande bedömning

Vad är brukningsvärdigheten för Fastigheten Väskinde lilla Klintegårde 1:9 med utgångspunkt från ”markens läge och beskaffenhet”?

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Fastigheten Väskinde lilla Klintegårde 1:9 har en areal på knappt ca 11 500 m² åkermark bestående av sandjord. Åkermarken har en låg klassning, lägre än annan jordbruksmark i området., men kan ändå inte anses helt sakna brukningsvärde.

Fastigheten har en omkrets på ca 420 meter, har fem sidor, men är nästan kvadratisk. Fastigheten ligger i utkanten av ett större jordbrukslandskap, men är inte direkt omgiven av åkermark eller annan jordbruksmark. Den aktuella fastigheten har istället ett närområde på ca 110 000 m² som domineras av bostadsbebyggelse. Bedömningen är även att det kan finns vissa förtättningsmöjligheter inom närområdet. Fastigheten gränsar närmast till fastigheter bebyggda med bostäder. 86% av fastighetsgränsen gränsar mot bebyggda eller obebyggda småhusfastigheter. Närmaste bostadshus mot norr ligger 22 meter från fastighetsgränsen, mot söder 14 meter, mot öster 22 meter, mot nordväst 61 meter, och mot nordost 37 meter från fastighetsgränsen. Åt väster gränsar fastigheten mot allmän väg. På andra sidan en mindre väg åt väster ligger närmaste annan åker.

Med hänvisning till de redovisade förutsättningarna på platsen är bedömningen att den aktuella markens beskaffenhet i sig inte har en tillräckligt hög klassning för att ensamt kunna anses utgöra ”brukningsvärd jordbruksmark”. Den nära liggande bebyggelsen bedöms till en del inskränka jordbruksmarkens användbarhet och drar därför ytterligare ner omdömet avseende jordbruksmarkens beskaffenhet. Vidare är bedömningen att den aktuella markens läge inte helt reservationslöst kan anses vara en del av ett större sammanhängande område omgiven av jordbruksmark (jämför MÖD P4848-16 från 2017-02-03).

Den sammantagna bedömningen är trots de invändningar som har framkommit att den aktuella marken ska anses vara ”brukningsvärd jordbruksmark”, vilket innebär att 3 kap 4 § MB utgör hinder för utveckling av bostadsbebyggelse på den aktuella fastigheten.

Av Bygg Gotland 2025, översiktsplan för Region Gotland, framgår bl.a. att vid lokaliseringssprövning av ny bebyggelse, både bostäder och verksamheter, ska jordbrukets, vindkraftens och turismnäringens intressen särskilt beaktas, bebyggelse på god åkermark bör undvikas och i det öppna kultur- och jordbrukslandskapet bör ny bebyggelse undvikas. Det finns inget stöd i översiktsplanen för att den i ärendet aktuella fastigheten kan eller bör bebyggas. Bedömningen är därför att uppförandet av ett enstaka bostadshus på den aktuella platsen inte heller kan anses behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Bedömningen är att den planerade byggnaden inte heller kan anses utgöra en komplettering av befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad. Bedömningen är att om en enstaka bostad tillåts på den aktuella fastigheten tas brukningsvärdet på den återstående jordbruksmarken på fastigheten bort i sin helhet.

Bedömningen är att en eventuell vidare bebyggelseutveckling på fastigheten och dess närområde bör regleras i ett större sammanhang, i den översiktliga planeringen och eventuellt genom detaljplan eller områdesbestämmelser.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Vad sökanden och sökandens ombud har framför i inkomna skrivelser förändrar inte bedömningen i ärendet.

Det allmänna intresset att skydda ”brukningsvärd jordbruksmark” mot bebyggelse väger typiskt sett tyngre än det enskilda intresset att få bebygga ”brukningsvärd jordbruksmark”. Bedömningen är att vad sökanden har anfört avseende långvarigt ägande av den aktuella jordbruksmarken mm kan inte anses som tillräckliga skäl för att göra avsteg från det allmänna intresset att skydda ”brukningsvärd jordbruksmark”.

Förslag till beslut är att som förhandsbesked ska meddelas att det planerade bostadshuset inte kan tillåtas.

Miljö- och byggnämndens bedömning

Nämnden kommer till en annan slutsats än förvaltningen. Fastigheten Väskinde lilla Klintegårde 1:9 har en areal på knappt ca 11 500 m² åkermark bestående av sandjord. Åkermarken har en låg klassning, lägre än annan jordbruksmark i området, men kan ändå inte anses helt sakna brukningsvärde. Fastigheten har en omkrets på ca 420 meter, har fem sidor, men är nästan kvadratisk. Fastigheten ligger i utkanten av ett större jordbrukslandskap, men är inte direkt omgiven av åkermark eller annan jordbruksmark. Den aktuella fastigheten har istället ett närområde på ca 110 000m² som domineras av bostadsbebyggelse. Bedömningen är även att det kan finnas vissa förtätningsmöjligheter inom närområdet. Fastigheten gränsar närmast till fastigheter bebyggda med bostäder. Hela 86% av fastighetsgränsen gränsar mot bebyggda eller obebyggda småhusfastigheter. Närmaste bostadshus mot norr ligger 22 meter från fastighetsgränsen, mot söder 14 meter, mot öster 22 meter, mot nordväst 61 meter, och mot nordost 37 meter från fastighetsgränsen. Åt väster gränsar fastigheten mot allmänväg. På andra sidan en mindre väg åt väster ligger närmaste annan åker.

Med hänvisning till de redovisade förutsättningarna på platsen är det nämndens bedömning att den aktuella markens beskaffenhet i sig inte har en tillräckligt hög klassning för att ensamt kunna anses utgöra ”brukningsvärd jordbruksmark”. Även den nära liggande bebyggelsen bedöms till en del inskränka jordbruksmarkens användbarhet och drar därför ytterligare ner omdömet avseende jordbruksmarkens beskaffenhet. Vidare är bedömningen att den aktuella markens läge inte reservationslöst kan anses vara en del av ett större sammanhängande område omgiven av jordbruksmark (jämför MÖD P4848-16 från 2017-02-03).

Den sammantagna bedömningen är att den aktuella marken inte kan anses vara ”brukningsvärd jordbruksmark”, vilket innebär att 3 kap 4§ MB inte heller utgör något hinder för utveckling av bostadsbebyggelse på den aktuella fastigheten.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Gunnel Lindby (C) yrkar att:

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

Karin Stephansson (MP) yrkar i enlighet med förvaltningen att:

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

Vice ordförande ställer förslag mot varandra och finner att Gunnel Lindby (C) förslag vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom	Handlingsnr
Tjänsteskrivelse	2019-11-26	
Ansökan	2018-05-27	1
Karta	2018-05-27	3
Situationsplan	2018-05-29	8
VA-förutsättningar	2018-05-27	4
Länsstyrelsens beslut om ändrad markanvändning	2018-05-27	2
Mailkonversation om jordbruksmark	2018-10-19	34
Mailkonversation om jordbruksmark	2018-10-19	35
Information från sökanden	2018-10-19	36
Utlåtande från Lantmännens riksförbund	2018-11-13	40
Sökandens yttrande via ombud	2018-11-14	49
Skrivelse från sökandens ombud	2018-12-06	53
Yttrande Försvarmakten	2018-08-06	23
Yttrande Enskilt VA	2018-09-14	30
Yttrande GEAB	2018-07-17	17
Granskningsyttrande	2018-10-19	33
Sökandens svar på granskningsyttrande	2018-11-13	41
Grannyttrande Väskinde Lilla Klintegårde 1:5	2018-08-17	25
Grannyttrande Väskinde Lilla Klintegårde 1:5	2018-08-19	26

Överklagandehänvisning

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

Sökande
Personer som lämnat synpunkter

Sökande

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 36

**VÄSKINDE STORA BLÄSNUNGS 1:53 -
Ifrågasatt olovlig åtgärd, uppförande av stall**

BN 2017/3098

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och Byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 15 810 kr och avslutar därmed ärendet.

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 15 810 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

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.

Ärendet avser uppförande av stall om 101 kvm (bruttoarea) utan erforderligt bygglov och startbesked. Förvaltningen föreslår därför att Miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 15 810 kr.

Bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Förvaltningen har kunnat konstatera att byggnaden uppfördes under 2016 och 2017. Enligt flygfoto från 2016 finns fortfarande det gamla förrådet på den plats där stallet idag är uppfört (se flygfoto handlingsnr 11). Enligt fastighetsägare [REDACTED] [REDACTED] påbörjades byggnation av stallet under hösten 2016.

Enligt 9 kap 2 § 1 pt PBL krävs det bygglov för att uppföra en ny byggnad.

Fastighetsägarna har i det här fallet inte har sökt något bygglov 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] har i det här fallet inte sökt något bygglov innan byggnadsåtgärderna påbörjades och följaktligen påbörjat lovpliktig åtgärd utan startbesked.

[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. [REDACTED] har varit i kontakt med förvaltningen innan påbörjad byggnation för att få information. Handläggare vid förvaltningen har gett information gällande lämplig placering av stallet. Byggnaden är dock bygglovspliktig med tanke på storlek och användning. Förvaltningen bedömer därför 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 efter platsbesök (se protokoll, handlingsnr 8) och avgiften grundas på 2019 års prisbasbelopp, dvs 46 500 kr.

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. Av utredningen i ärendet beror överträdelsen på att information från förvaltningen har misstolkats; fastighetsägarna har inte uppfattat att åtgärden är bygglovspliktig. Förvaltningen föreslår därför att byggsanktionsavgiften sätts ned till hälften från 31 620 till 15 810 kr.

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 ske genom att åtgärden helt tas bort senast den 5 februari 2019.

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 Ronnie Elf Torestad och Maria Torestad begick överträdelsen, ägde fastigheten när överträdelsen begicks samt fick fördel av överträdelsen när åtgärderna påbörjades och när byggnadsverken togs i bruk. Ronnie Elf Torestad och Maria Torestad ska därför betala hela byggsanktionsavgiften. De betalningsskyldiga ansvarar solidariskt för betalningen enligt 11 kap 61 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Vice Ordförande Ingemar Lundqvist yrkar att:

Miljö- och Byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] byggsanktionsavgift om 15 810 kr och avslutar därmed ärendet.

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

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2017-12-15	1
För kännedom till fastighetsägare	2018-01-03	5
Meddelande om tillsynsbesök	2018-01-17	6
Protokoll tillsynsbesök 2018-01-24	2018-01-24	8
Flygfoto	2018-03-19	11
Beräkningsunderlag BSA	2019-01-03	13
Tjänsteskrivelse BSA	2019-01-09	14

Bilagor

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Allmänna bestämmelser

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

██████████
██
██████████

Förenklad delgivning

██████████
██
██████████

Förenklad delgivning

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 37 **VISBY SÖDERTULL 13 - Ifrågasatt olovlig åtgärd**

BN 2018/192

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och Byggnämnden påför Visby Tull Nummer Tretton AB orgnr. 556974-1852 en byggsanktionsavgift om 17 540 kr.

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 17 540 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.

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista.

Sammanfattning

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.

Ärendet gäller att en om- och tillbyggnad som utförts på den restaurang som ligger på fastigheten har tagits i bruk utan slutbesked. Förvaltningen föreslår därför att Miljö- och Byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 17 540 kr.

Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att tillbyggnaden tagits i bruk under 2018.

Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän miljö- och byggnämnden gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat, vilket nämnden inte gjort i detta fall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Fastighetsägarna har i det här fallet sökt och fått bygglov samt startbesked men tagit åtgärden i bruk innan dess att slutbesked utfärdats.

För att ta byggnadsverket i bruk krävs slutbesked. Till dess att slutbesked utfärdats är tillbyggnaden försatt med automatiskt användningsförbud. Visby Tull Nummer Tretton AB har inte inkommit med de handlingar som krävs för att kunna utfärda slutbesked.

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. 4 § PBL tar ett byggnadsverk i bruk innan miljö- och byggnämnden utfärdat ett slutbesked.

Visby Tull Nummer Tretton AB har i det här fallet sökt och fått bygglov samt startbesked (se BN 2016/10004) men tagit åtgärden i bruk utan slutbesked.

Visby Tull Nummer Tretton 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. Det har tydligt framgått i beslut om bygglov att åtgärden inte får tas i bruk innan slutbesked utfärdats och vad som krävs för att erhålla slutbesked. Förvaltningen bedömer därför 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 ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handlingsnr 5 samt 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.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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.

Rättelse är i det här ärendet inte möjligt, då tillbyggnaden tagits i bruk innan slutbesked utfärdats.

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 Visby Tull Nummer Tretton AB begick överträdelsen, ägde fastigheten när överträdelsen begicks samt fick fördel av överträdelsen när åtgärderna påbörjades och när byggnadsverket togs i bruk. Visby Tull Nummer Tretton AB ska därför betala hela byggsanktionsavgiften.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Vice Ordförande Ingemar Lundqvist yrkar att:

Miljö- och Byggnämnden påför Visby Tull Nummer Tretton AB orgnr. 556974-1852 en byggsanktionsavgift om 17 540 kr.

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

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

Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2018-01-24	1
Meddelande om tillsynsärende	2018-10-25	3
Meddelande om tillsynsbesök	2018-10-31	4
Protokoll från tillsynsbesök	2018-12-14	7
Situationsplan	2018-11-19	5
Underlag sanktionsarea	2018-12-14	8
Beräkningsunderlag BSA	2019-01-03	10
Tjänsteskrivelse BSA	2019-01-09	11

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bilagor

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Allmänna bestämmelser

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

Visby Tull Nummer Tretton AB
Donner Plats 6
621 57 Visby

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 38

**VISBY GUSTAVSVIK 1:9 - Ifrågasatt olovlig
åtgärd, uppförande av ateljébyggnad**

BN 2011/2988

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED]
[REDACTED] och [REDACTED] med stöd av 11 kap 20 § (2010:900) plan-
och bygglagen, PBL, att senast 5 månader från det att beslutet vunnit laga kraft
vidta följande åtgärder:

Avlägsna byggnaden (ateljén), placerad på klintkanten i fastighetens nordvästra hörn,
i sin helhet från fastigheten.

Miljö- och byggnämnden beslutar om vite om 200 000 kronor för [REDACTED]
[REDACTED] samt vite om 200 000 kronor för [REDACTED] om förelägandet
inte följs.

Miljö- och byggnämnden beslutar att förbjuda, enligt 11 kap 32 a § PBL, att den
olovliga åtgärden enligt ovan får uppföras på nytt på klintkanten längs östra
fastighetsgränsen på fastigheten Visby Gustavsvik 1:9

Reservation

Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet och meddelar att han avser att
före justeringen lämna en skriftlig reservation. Vid justeringen av protokollet
finns ingen reservation från Lars Engelbrektsson.

Upplýsning

När tiden för rättelse har gått ut kommer representanter från Miljö- och
byggnämnden att besöka fastigheten på nytt för att kontrollera om förelägandet
följts.

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista.

Sammanfattning

Detta beslut är ett led i miljö- och byggnämndens skyldighet att pröva
förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller beslut om en påföljd enligt 11
kap 5 § PBL.

Ärendet behandlar påföljd för att en byggnad uppförts på klintkanten i nordöstra
hörnet på fastigheten Visby Gustavsvik 1:9 utan erforderligt bygglov.

Förvaltningen konstaterar att åtgärden kräver bygglov enligt 8 kap 1 § 1 pt (1987:10)
plan- och bygglagen (ÅPBL). Förvaltningen anser vidare att det inte är sannolikt att
bygglov kan beviljas i efterhand.

Förvaltningen föreslår därför att [REDACTED] och [REDACTED]
föreläggs att avlägsna den byggnad (ateljé) som uppförts på klintkanten i fastighetens

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

nordöstra hörn. Vidare föreslår förvaltningen att miljö- och byggnämnden förenar föreläggandet med vite om 200 000 kr för [REDACTED] och 200 000 kr för [REDACTED]. Förvaltningen föreslår även att förbjuda att den olovliga åtgärden får uppföras på nytt.

Bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får Miljö- och byggnämnden enligt 11 kap 20 § förelägga om att rättelse ska vidtas inom en viss tid.

2008-10-08 inkom en ansökan om bygglov (se handlingsnr 7) för en ateljébyggnad med snarlik utformning och placering som den uppförda byggnaden har. Bygglovsansökan avvisades 2011-09-29 då begärda kompletteringar inte inkommit i ärendet. Byggnaden har således uppförts utan erforderligt bygglov.

Vid granskning av bygglovsärendet (BYGG.2008.81357) har handläggare besökt platsen i december 2008. Besöket fotodokumenterades och från dessa kan konstateras att byggnaden då inte var uppförd (se handlingsnr 24). På flygfoto från 2009-07-17 (se handlingsnr 8) syns att byggnaden uppförts på platsen. Av detta konstaterar förvaltningen att byggnaden uppförts någon gång mellan december 2008 och juli 2009.

Möjlighet att bevilja bygglov i efterhand

Enligt övergångsbestämmelserna i PBL(2010:900) ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011, men föreläggande beslutas med stöd av PBL. För åtgärder gjorda före 2 maj 2011 vid införandet av PBL(2010:900) ska lovplikten prövas mot då gällande bestämmelser i PBL(1987:10).

Enligt 8 kap 4 § 3 pt (1987:10) plan- och bygglagen (ÄPBL) krävs det inte bygglov för att i omedelbar närhet till ett en- eller tvåbostadshus uppföra komplementbyggnader som tillsammans med andra komplementbyggnader på tomten inte är större än 15 kvm, har en nockhöjd som inte överstiger 3,0 meter samt inte placeras närmare gräns än 4,5 meter. Byggnaden har inte uppförts på tomtplats i omedelbar närhet till bostadshuset och faller därför inte under denna paragraf.

Enligt 8 kap 1 § 1 pt ÄPBL krävs det bygglov för att uppföra en byggnad. Byggnaden ligger på klintkanten väl synlig både från det intilliggande naturreservatet samt från området nedanför klinten. Förvaltningen anser det inte sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand då placeringen och utformningen inte är lämplig utifrån landskapsbilden och de naturvärden som finns på platsen. Byggnaden påverkar även riksintresset för rörligt friluftsliv negativt.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

██████████ och ██████████ har inkommit med yttrande efter att ha tagit del av förslag till beslut i detta ärende. De menar att det tidigare funnits en, storleksmässigt, liknande byggnad på samma plats där den uppförda ateljébyggnaden idag står. Byggnaden var i så dåligt skick att fastighetsägarna valde att ersätta den med en ny byggnad. De anser vidare att ateljébyggnaden inte inskränker på allmänhetens vistelse i området då det vid fastighetsgränsen finns ett högt staket samt att en bergskant bakom byggnaden medför en begränsad synbarhet gällande byggnaden. Vidare yrkar de på att bygglov ska beviljas i efterhand alternativt att en uppgörelse ska nås om annan åtgärd så att bygglov kan beviljas på platsen och i båda fallen att vite ska undanröjas.

Det finns inget tidigare givet lov för en byggnad på klintkanten vilket antyder att den byggnad som stod på platsen innan ██████████ uppförde den aktuella ateljébyggnaden också uppförts olovligt. Det krävs bygglov även vid uppförande av en ny byggnad som ersätter en annan byggnad. Förvaltningens bedömning kvarstår därför gällande att åtgärden är bygglovspliktig. Förvaltningen kvarstår även vid sin bedömning att klintkanten längs fastighetens östra fastighetsgräns inte är lämplig för bebyggelse och att det därför inte är sannolikt att bygglov kan beviljas.

Föreläggande förenas med vite

Enligt 11 kap 37 § PBL får detta föreläggande förenas med vite. När vite föreläggs, skall det enligt 3 § Lag (1985:206) om viten fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet.

Förvaltningen bedömer att ett vitesbelopp om 200 000 kronor för ██████████ och 200 000 kronor för ██████████ är lämpligt i detta fall.

Vem som ska betala vitet

Enligt 11 kap 20 § PBL får ett rättelseföreläggande riktas mot den som äger fastigheten eller byggnadsverket. Förvaltningen kan konstatera att ██████████ äger hälften var av fastigheten.

Skälig tid för att följa föreläggandet

Förvaltningen bedömer att ██████████ och ██████████ hinner utföra de åtgärder som följer av detta föreläggande inom 5 månader från det att beslutet vunnit laga kraft med tanke på åtgärdernas omfattning.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Lars Engelbrektsson (SD) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beslutar att byggnaden ska stå kvar och att ärendet därmed avslutas.

Vice Ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] med stöd av 11 kap 20 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 5 månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärder:

Avlägsna byggnaden (ateljén), placerad på klintkanten i fastighetens nordvästra hörn, i sin helhet från fastigheten.

Miljö- och byggnämnden beslutar om vite om 200 000 kronor för [REDACTED] samt vite om 200 000 kronor för [REDACTED] om föreläggandet inte följs.

Miljö- och byggnämnden beslutar att förbjuda, enligt 11 kap 32 a § PBL, att den olovliga åtgärden enligt ovan får uppföras på nytt på klintkanten längs östra fastighetsgränsen på fastigheten Visby Gustavsvik 1:9

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

Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan/karta	2011-12-14	1
Meddelande om tillsynsärende	2018-04-10	2 och 3
Meddelande om tillsynsbesök	2018-06-20	4 och 5
Protokoll från tillsynsbesök	2018-09-24	6
Bygglovsansökan 2008 ateljé	2018-10-08	7
Flygfoto 2008-2009	2018-10-11	8
Yttrande från fastighetsägarna	2019-01-29	23
Foto platsbesök 2008-12-10	2019-01-29	24
Tjänsteskrivelse	2019-01-29	25

Bilagor

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Förenklad delgivning

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 39 **VISBY LINET 7 - Ifrågasatt olovlig åtgärd,
påbörjat åtgärd utan startbesked**

BN 2017/1952

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED]
[REDACTED] en byggsanktionsavgift om 15 717 kr och avslutar
därmed ärendet.

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 15 717 kronor

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

De betalningsskyldiga ansvarar solidariskt för betalningen enligt 11 kap 60 § plan-
och bygglagen (2010:900), PBL, vilket innebär att Miljö- och byggnämnden kan
utkräva hela beloppet av vem som helst av de betalningsskyldiga.

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

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 § PBL.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

På fastigheten Visby Linet 7 har fastighetsägarna [REDACTED] påbörjat byggnadsarbetet av tillbyggnad av bostadshus innan Miljö- och byggnämnden utfärdat startbesked. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att Miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 15 717 kr.

Bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

Förvaltningen har kunnat konstatera att tillbyggnaden av bostadshuset påbörjades under våren 2017 (se handling nr 1 och 4).

Enligt 10 kap 3 § 1 pt PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden gett startbesked. Startbesked för tillbyggnaden av bostadshuset utfärdades 10 november 2017.

Fastighetsägarna har i det här fallet sökt och beviljats bygglov innan byggnadsåtgärderna påbörjades, men påbörjat åtgärderna innan startbesked utfärdats.

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. 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] har i det här fallet beviljats bygglov (se BN 2016/1194), men åtgärderna har påbörjats innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked.

[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 uppsåtligen saknar betydelse vid denna bedömning. Det framgår tydligt av startbeskedet som utfärdades 2016-10-28 att det endast gällde för rivning av befintligt garage. Förvaltningen bedömer därför 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. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling nr 10) 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 överträdelserna inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelserna av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Det framgår tydligt av startbeskedet som utfärdades 2016-10-28 att det endast gällde för rivning av befintligt garage. Förvaltningen bedömer att uppförande av tillbyggnaden inte kan anses vara av mindre allvarlig art och att avgiften står i rimlig proportion till överträdelserna. Avgiften sätts därför inte ned.

Fastighetsägarna [REDACTED] har inkommit med yttrande efter att ha tagit del av förslag till beslut. Där hänvisar de till tidigare inlämnat yttrande från dem tillsammans med kontrollansvarige Göran Andersson. De menar att de under tekniskt samråd inte diskuterat rivning av det befintliga förrådet som en etapp som skulle föranleda ett eget startbesked. Rivningsarbetet skulle endast ta en arbetsdag och således ifrågasätter de varför det skulle vara en egen etapp. De menar även att startbeskedet är otydligt då det endast är överskriften som hänvisar till en rivningsetapp och att när startbeskedet beviljades har de tolkat det som ett startbesked för bygglovet. [REDACTED] och Göran Andersson medger att de misstolkat det startbesked som givits men pekar också på otydligheter i startbeskedet och att ärendet därför ska avskrivas. Vidare påpekar de även brister i handläggningen av bygglovsärendet som inneburit att lovet upphävts i den del som gäller uppförande av garage och att de därför inte bör betala någon sanktionsavgift (se handling nr 22 och 40).

Förvaltningen håller med om att vissa delar i startbeskedet för rivningen är otydliga, men av rubriken framgår tydligt vad startbeskedet avser (se handling nr 25). Det framgår även att det bland annat är rivningsplan som ligger till grund för beslutet och att denna handling även ska inlämnas inför slutbesked. Att det är vilseledande text i ett rivningsbeslut att hänvisa till att handlingar ska inlämnas senast vid slutsamråd håller förvaltningen inte med om. Oavsett om ett slutsamråd ska hållas för rivningsåtgärden eller när bygget är färdigställt så talar den texten endast om när underlag för slutbesked ska lämnas in. I protokoll från tekniskt samråd 2016-10-25 finns angivet vilka handlingar som ska inlämnas för att erhålla startbesked (se handling nr 24). Eftersom dessa handlingar inkom till förvaltningen först 2017-05-08 och 2017-05-15 borde [REDACTED] och Göran Andersson varit medvetna om att det saknades förutsättningar för att utfärda startbesked för byggnation redan 2016-10-28. Då startbesked för rivningen gavs samma dag som tekniskt samråd hölls, indikerar det att man på tekniskt samråd diskuterade att startbesked för rivningen kunde utfärdas omedelbart utifrån de handlingar som var inlämnade. För att utfärda startbesked för byggnationen saknades dock vissa handlingar. Det är kontrollansvariges ansvar enligt 10 kap 11 § 2 pt PBL att se till att

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

kontrollplan och gällande bestämmelser och villkor för åtgärden följs. Eftersom den kontrollplan som ligger till grund för startbesked för rivningen var rivningsplanen, borde Göran Andersson förstått att startbesked endast gällde för rivningsåtgärden. Förvaltningens bedömning att [REDACTED] påbörjat byggnation innan startbesked utfärdats kvarstår och finner inget skäl till att avskryva ärendet.

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 ske genom att åtgärden helt tas bort senast den 5 februari 2019.

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] begick överträdelsen, ägde fastigheten när överträdelsen begicks samt fick fördel av överträdelsen när åtgärderna påbörjades och när byggnadsverken togs i bruk. [REDACTED] ska därför betala hela byggsanktionsavgiften.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Vice Ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 15 717 kr och avslutar därmed ärendet.

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

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2017-07-31	1
För kännedom till fastighetsägaren	2017-11-09	2 och 3

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Fotografier 2017-05-19	2017-11-13	4
Foton tillsynsbesök	2017-11-13	5
Fotokarta tillsynsbesök	2017-11-13	6
Protokoll tillsynsbesök	2017-11-13	7 och 8
Beräkningsunderlag BSA	2019-01-10	33
Fastighetsägarens synpunkter på förslag till beslut	2018-05-11	22
Protokoll fört vid tekniskt samråd	2018-06-01	24
Startbesked etapp 1 rivning	2018-06-01	25
Dom från Svea hovrätt	2018-12-12	31
Fastighetsägarnas svar på kommunicerat förslag till beslut	2019-01-28	40
Tjänsteskrivelse förslag till beslut	2019-01-29	41

Bilagor

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Allmänna bestämmelser

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

██████████	Förenklad delgivning
██████████	
██████████	
██████████	Förenklad delgivning
██████████	
██████████	
████████████████████	För kännedom
██████████	
██████████	

Justerande			Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 40 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 enighet 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 181201-181231.

Lista med delegationsbeslut av Förebyggande Räddningstjänst, 26 ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Miljö, 20 ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Vatten, 38 ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Livsmedel, 12 ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten bygg, 174 ärenden.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott 2019-01-24, 1 ärende

Bisysslor

Förebyggande Räddningstjänst 8 stycken bisysslor rapporterade under 2018

Livsmedel och alkohol 1 stycken bisysslor rapporterade under 2018

Geografisk information 3 stycken bisysslor rapporterade under 2018

Förvaltningsstöd 1 stycken bisyssla rapporterad under 2018

Bygg 2 stycken bisysslor rapporterade under 2018.

Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden har tagit del av delegeringsbesluten.

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 41 Diverse skrivelser - januari 2019

MBN 2019/16

Miljö- och byggnämndens beslut

Diverse skrivelser inkomna 181201-181231 läggs till handlingar

Sammanfattning

Miljö- och byggnämnden har tagit del av diverse skrivelser inkomna 181201-181231

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden lägger diverse skrivelser inkomna 181201-181231 till handlingarna.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 42 Överklagade ärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

Ärendets behandling under mötet

Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt redogör kort för antal överklagade ärenden 2017.

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 43 Övriga frågor

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö-och byggnämnden beslutar att:

godkänna Karl-Allan Nordbloms överklagande av lantmäteriförrättning med ärendenummer I16470 från 2018-10-16 avseende avstyckning från Fårö Verkegarads 1:35

ge Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt fullmakt att företräda nämnden i Mark- och miljödomstolen i det aktuella ärendet.

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

Miljö och byggnämnden beslutar ge förvaltningen i uppdrag att vid kommande nämnd informera ytterligare om hanteringen av Stenbrottet i Klinte.

Sammanfattning

Överklagad lantmäteriförrättning med ärendenummer I16470 från 2018-10-16 avseende avstyckning från Fårö Verkegarads 1:35

Karl-Allan Nordblom överklagade, i egenskap av nämndens ordförande, rubricerad förrättning 2018-10-13. Nu vill Mark och miljödomstolen att nämnden dels ställer sig bakom själva överklagandet, dels yttrar sig i ärendet, dvs utvecklar skälen för överklagandet. Förvaltningen begärde förlängd tid för nämnden att yttra sig till nästa nämnd, 2019-03-18. Mark och miljödomstolen kontaktade förvaltningen och tyckte att den 18 mars låg för långt bort i tiden. Förvaltningen vill därför att nämnden nu på onsdag den 8 februari, dels tar ställning till att godkänna att Karl-Allan Nordblom har överklagat beslutet, dels att Gunnar Gustafsson ges fullmakt att företräda nämnden i ärendet. Handlingar i ärendet presenteras på nämnden.

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö-och byggnämnden beslutar att godkänna Karl-Allan Nordbloms överklagande av lantmäteriförrättning med ärendenummer I16470 från 2018-10-16 avseende avstyckning från Fårö Verkegarads 1:35 samt att ge Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt fullmakt att företräda nämnden i Mark- och miljödomstolen i det aktuella ärendet.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Rökning tillsyn

Ledamot Kerstin Löfgren-Dahlström (C) hörde på radion att Miljö- och byggnämnden blivit kritiserade av Länsstyrelsen för inte gjorda kontroller av rökfria skolgårdar. Kerstin önskar ytterligare information om varför detta inte skett.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Andreas Larsson, enhetschef Livsmedel och alkohol meddelar att Region Gotland har tillsynsansvar enligt tobakslagen och eftersom man från Regionstyrelsens sida har behållit frågan om tobak och serveringstillstånd så ligger detta ansvar på RSF. Eftersom RSF inte har någon enhet för detta så har man avtalat bort handläggningen av serveringstillstånd och försäljning av tobak till alkoholhandläggarna på SBF. I avtalet ingår även tillsynen av rökfria miljöer, främst skolgårdar. Problemet med detta är att man inte får ta någon avgift för denna tillsyn, dvs den måste ramfinansieras och alkoholhandläggarna saknar ram helt och hållet. Sedan en tid så har det förts diskussioner på SBF om att miljö och hälsa ska ta hand om skolgårdarna eftersom de ändå är där på plats utifrån sin övriga tillsyn. Region Gotland behöver diskutera vidare kring övriga rökfria miljöer som dessutom blivit fler i och med den nya tobakslagen som börjar gälla den 1 juli i år. Kritiken från Länsstyrelsen gäller rökfria miljöer även om de även nämner skolgårdarna specifikt.

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner informationen.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Stenbrottet i Klinte

Tore Tillander (V) önskar att nämnden ska få yttra sig angående stenbrottet i Klinte.

Mattias Edsbagge, enhetschef miljö- och hälsoskydd meddelar att SMA har sänt in en ansökan och att ärendet är i ett tidigt skede.

Yrkande

Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö och byggnämnden beslutar ge förvaltningen i uppdrag att vid kommande nämnd informera ytterligare om hanteringen av Stenbrottet i Klinte.

Vice ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att det vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande