
Protokoll

Miljö- och byggnämnden

10 april 2019

Plats och tid Bornholm, 10 april 2019, klockan 09.00–16.00

Närvarande

Beslutande

Eva Ahlin (C), Ordförande, ej §98
Kerstin Löfgren Dahlström (C)
Anders Thomasson (C)
Ola Hallvede (C)
Ingemar Lundqvist (M), 1: Vice ordförande,
Ordförande §98
Niklas Carlberg (M) tj. Ers
Oscar Lindster (S) tj. Ers §§74-82
Thord Ingesson (S)
Gullvi Jakobsson (S) tj. Ers
Tony Ekman (S)
Tore Tillander (V) §§74-99
Karin Stephansson (MP) tj. Ers
Håkan Lilja (SD) §§74-84

Ersättare

Gunnel Lindby (C) tj. Ers §98,
§§100-113
Lena Grund (L) §§74-84
Johan Asplund (KD) tj. Ers 109
Gubb Marit Stigson (FI) tj. Ers
83-113 ej §109
Lars Engelbrektsson (SD) tj. Ers
§§85-113

Övriga

Agnes Ekbohm Aldrin, bygglovarkitekt, §§93-97 Amanda Andersson, kommunikatör,
Anders Rahnberg, enhetschef, §§74-96, Andreas Larsson, enhetschef, §§80-84, Anna
Hallin, §§98-107, byggnadsinspektör, Annie Lovén, planarkitekt, §§78-79, Christian
Björkman, fysisk planerare, §§84-94, Christian Hegardt, enhetschef, Christian
Pedersen, miljöskyddsinspektör, §§78-81, Fredrik Gustafsson, miljöskyddsinspektör,
§§78-81, Jenny Martell, verksamhetsutvecklare, §76, Johan Åberg,
sambällsbyggnadsdirektör, Johanna Mörnefält, dataskyddsbud, §§74-75, Jonatan
Levin, miljöskyddsinspektör, §§80-82 Martin Ekepil Ringelid, ekonomichef, §§80-83,
Mattias Edsbacke, enhetschef, §§74-89, Nathalie Ahlstedt Mantel,
verksamhetsutvecklare, §§74-76, Sofia Norrback, bygglovhandläggare, §§95-99, Stina
Wester, planhandläggare, §§84-93, Sebastian Havdelin, kommunikatör, Madeleine
Johansson, bitr. enhetschef, §§ 74-84, Marie Engström, nämndsekreterare

Utsedd att justera Ingemar Lundqvist och Karin Stephansson

**Justeringens plats
och tid** Nämndsekreterarensrum måndag den 15 april klockan 15:00

Paragrafer § 74-113

**Omedelbart
justerade** § 81

Underskrifter

.....
Sekreterare Marie Engström

.....
Ordförande Eva Ahlin

.....
Justerande Ingemar Lundqvist

Justerande Karin Stephansson

Register

MBN § 74	Förvaltningschefens information	7
MBN § 75	Information - GDPR	8
MBN § 76	Information - DISA	9
MBN § 77	Arkitekturpris: Region Gotlands arkitekturpris 2019	10
MBN § 78	Remiss - Tillsammans mot 2030 - En energi- och klimatstrategi för Gotland	12
MBN § 79	Information - Planering för framtida utveckling av Klintehamn.	18
MBN § 80	RS Remiss - Program Klintehamn 2030, samrådsförslag. Remissyttrande	19
MBN § 81	Remiss angående ansökan om utökad täktverksamhet samt därmed tillhörande vattenverksamhet inom fastigheterna Hangvar Snäckers 1:58 och 1:63	21
MBN § 82	Kontrollplan för strandbadprovtagning 2019	24
MBN § 83	Delårsrapporter och månadsrapporter 2019	28
MBN § 84	Statistik till Miljö- och byggnämnden 2019	29
MBN § 85	VISBY SMITTENSLUND 1:1, del av - Begäran om planbesked	30
MBN § 86	VÄSKINDE RINGVIDE 1:51 - Ansökan om planbesked	33
MBN § 87	VISBY FJÄRILEN 9 OCH 10 - Ansökan om planbesked	36
MBN § 88	VISBY ARTILLERIET 1:6, del av - Ansökan om planbesked	38
MBN § 89	TOFTA KROKSTÄDE 1:51 - Ansökan om upprättande av detaljplan - SAMRÅD	41
MBN § 90	FÅRÖ VINOR 1:39 - Begäran om planbesked	44
MBN § 91	VISBY VISBORG 1:9, del av - Begäran om planbesked	48
MBN § 92	VISBY KLÖVERN 11 - Upprättande av detaljplan - SAMRÅD	52
MBN § 93	VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:46 & 1:108 - Begäran om planbesked	54
MBN § 94	FÅRÖ LAUTER 1:10 - Upprättande av detaljplan - Avsluta planuppdraget	57
MBN § 95	ÖSTERGARN KATTHAMMARSVIK 2:1 - Anordnande av ställplatser för husvagn/husbil - säsongslöv årligen fr o m 1 maj t o m 30 september	59
MBN § 96	VISBY SYRENE 1 - Tidsbegränsat bygglov - Anordnande av parkeringsplats/ställplats - säsongslöv årligen från februari - november	63
MBN § 97	KLINTE STRANDS 9:2, KLINTE STRANDS 1:157 - Tillbyggnad av affärsbyggnad/Livsmedelsbutik, fasadändringar samt uppförande av skyltar	67
MBN § 98	SANDA PRÄSTGÅRDEN 2:1 - Tillbyggnad av skola med paviljong (Sanda skola), tidsbegränsat lov t o m 2024-03-13	71
MBN § 99	VISBY VALLMON 1, VISBY LÄNNA 1:9 - Uppförande av skolpaviljong (Humlegårdsskolan), förlängning av tidsbegränsat bygglov t o m 2024-04-10	75
MBN § 100	ÖJA STRANDS 1:29 - Uppförande av 30 meter högt ostagat torn samt 3 teknikbyggnader	79
MBN § 101	VISBY TELEFONEN 9 - Förhandsbesked för nybyggnad av lokal för partihandel/kontor/lager/småindustri	83
MBN § 102	VISBY ATTERDAG 6 - Rivning av 3 byggnader (garage/förråd, butik och kiosk)	87
MBN § 103	SANDA STORA VARBOS 1:7 - Uppförande av ett 20 meter högt ostagat torn och teknikbodas	88

MBN § 104	ÖSTERGARN RODARVE 1:50-Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus och en carport/förråd	89
MBN § 105	FÄRÖ SUDERGÅRDA 1:48-Nybyggnad av fritidshus	90
MBN § 106	HELLVI SUDERGÅRDE 1:62 - Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st fritidshus	91
MBN § 107	VISBY GRÖNKREMLAN 8 - Ifrågasatt olovlig åtgärd, fasadändring	92
MBN § 108	VISBY S:T HANS 4 - Ifrågasatt olovligt byggande, ianspråktaget innan slutbesked	97
MBN § 109	VISBY SKÖLDEN 15 - Ifrågasatt olovlig åtgärd, ändrad användning från butikslokal till restaurang	101
MBN § 110	NÄS DRAKARVE 1:128 - Ifrågasatt olovligt uppförande av plank	105
MBN § 111	Redovisning delegationsbeslut 2019	106
MBN § 112	Diverse skrivelser - mars 2019	107
MBN § 113	Övriga frågor	108

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdag	2019-04-10
Datum då anslaget sätts upp	2019-04-17
Anslaget får tas ned tidigast	2019-05-07
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

.....
Marie Engström

MBN § 74 Förvaltningschefens information

MBN 2019/300

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Ärendets behandling under mötet

Förvaltningschef Johan Åberg informerar att förvaltningen kommer inleda en rekryteringsprocess för en ny enhetschef för GI. Nuvarande enhetschef är beviljad tjänstledighet och sannolikheten att han kommer åter i tjänst ser för tillfället liten ut. Därför kommer tjänsten lysas ut redan nu för att förhindra att enheten förblir utan chef under längre tid.

Tekniska nämnden fattade den 27:e mars beslut om att Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer kunna hyra bottenvåningen på Havde.

Hela nämnden inbjuds att delta på en kurs i miljö rätt fredagen den 26 april. Kursens syfte är att skapa en översikt av det miljöjuridiska systemet (plan- och bygglagen och miljöbalken) och relevanta förvaltningsrättsliga principer för att tydliggöra för nya nämndpolitiker och andra intressenter både de möjligheter och de skyldigheter miljölagstiftningen medför.

Vidare berättar förvaltningschefen att nämndens presidium har deltagit i ytterligare en utbildning i Sveriges kommuner och landstings (SKL):s regi.

Förvaltningschefen presenterar även kort resultaten från Sveriges kommuner och landstings årliga undersökning hur nöjda företagarna är med kommunernas service och effektivitet i myndighetsutövning så kallat Nöjd kund-indexet NKI.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 75 Information - GDPR

MBN 2019/3574

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Miljö- och byggnämnden ger förvaltningen i uppdrag att minst två gånger per år presentera statistik för hur många ärenden av varje kategori som behandlats och en kortare dragning om något ärende avviker från det ordinarie.

Viktiga händelser så som personuppgiftsincidenter ska redovisas löpande till ordförande.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Johanna Mörnefält, dataskyddsombud, Nathalie Ahlstedt Mantel, verksamhetsutvecklare samt Madeleine Johansson, bitr. enhetschef bygg.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Miljö- och byggnämnden ger förvaltningen i uppdrag att minst två gånger per år presentera statistik för hur många ärenden av varje kategori som behandlats och en kortare dragning om något ärende avviker från det ordinarie.

Viktiga händelser så som personuppgifts incidenter ska redovisas löpande till ordförande.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 76 Information - DISA

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Jenny Martell, verksamhetsutvecklare.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 77 Arkitekturpris: Region Gotlands arkitekturpris 2019

MBN 2019/137

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med antagna stadgar utse fyra ledamöter, Börje Bendelin (C), Ingemar Lundqvist (M), Oscar Lindster (S) samt Tore Tillander (V) att tillsammans med nämndens ordförande Eva Ahlin (C) samt stadsarkitekt Christian Hegardt utgöra jury för Region Gotlands arkitekturpris 2019.

Sammanfattning

2017 instiftade dåvarande byggnadsnämnden ett årligt lokalt arkitekturpris för Gotland, "Byggnadsnämndens Arkitekturpris", och priset delades ut för första gången 2018. Priset tilldelades Sävhuset, ombyggnad för Wisbygymnasiet och Kulturskolan. Med instiftandet av en ny miljö- och byggnämnd har priset bytt namn till "Region Gotlands arkitekturpris" i linje med hur Region Gotlands övriga pris benämns. 2019 delas priset ut för andra gången. Priset består av äran, en plakett och diplom till exploitör, entreprenör och arkitekt.

Bedömning

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

Efter annonsering i dagspress och på Region Gotlands hemsida i mars har fyra nominerade förslag inkommit från allmänheten. En arbetsgrupp från förvaltningen ledd av stadsarkitekten gör ett urval av dessa nominerade förslag samt ytterligare förslag från arbetsgruppen. Nomineringarna samt arbetsgruppens urval med motiveringar kommer att presenteras till miljö- och byggnämndens sammanträde 22 maj.

Därefter vidtar juryns arbete. Prisjuryn som består av nämndens ordförande samt ytterligare fyra nämndrepresentanter och stadsarkitekt besöker de utvalda förslagen och föreslår sedan en vinnare av arkitekturpriset. Beslut om Region Gotlands arkitekturpris ska formellt fattas av miljö- och byggnämnd, och utdelas i samband med miljö- och byggnämndens sista sammanträde innan sommaruppehållet av ordförande i nämnden.

Ärendets behandling under mötet

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med antagna stadgar utse fyra ledamöter, Börje Bendelin (C), Ingemar Lundqvist (M), Oscar Lindster (S) samt Tore Tillander (V) att tillsammans med nämndens ordförande Eva Ahlin (C) samt stadsarkitekt Christian Hegardt utgöra jury för Region Gotlands arkitekturpris 2019.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 78 **Remiss - Tillsammans mot 2030 - En energi- och klimatstrategi för Gotland**

MBN 2019/538

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget.

Upplysning

Sveriges regering gav 2018 ett långsiktigt uppdrag till Energimyndigheten att möjliggöra för Gotland att bli en pilot för omställningen till ett hållbart energisystem. Länsstyrelsen arbetar därför med en energi- och klimatstrategi som de gjort i samarbete med Region Gotland och Uppsala Universitet Campus Gotland. Strategin är nu på remiss till bland annat Region Gotland och internremiss till Miljö- och byggnadsnämnden. Miljö- och byggnämndens yttrande skickas sen till regionstyrelsen och ett gemensamt svar lämnas sedan till Länsstyrelsen efter regionstyrelsens sammanträde 28 maj.

Under ärendebeskrivning finns en fördjupning av innehållet i fokusområdena som listas i sammanfattningen. Sist i skrivelsen finns Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning.

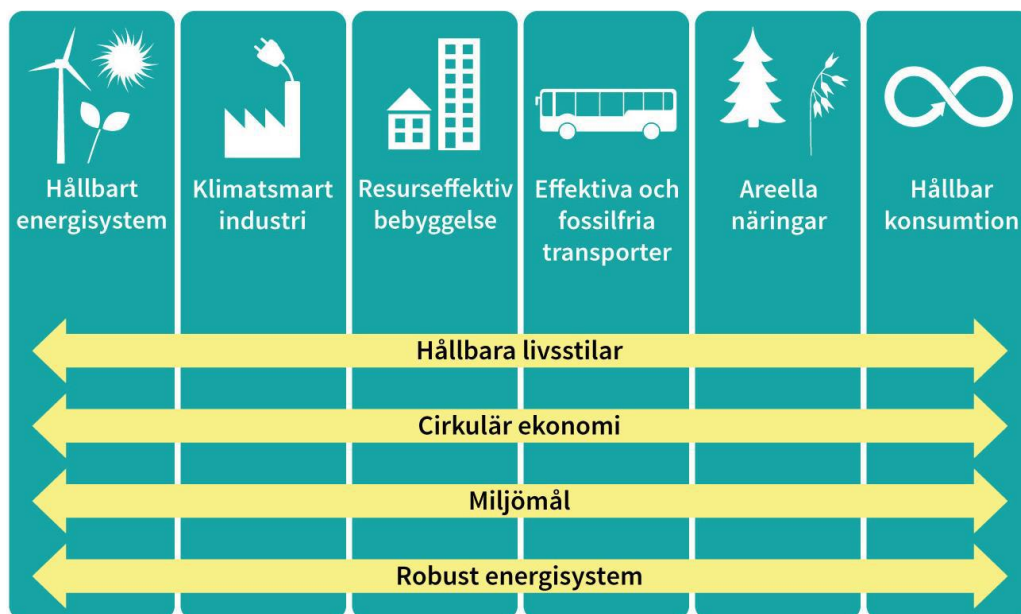
Sammanfattning

Utgångspunkten för energi- och klimatstrategin för Gotland är att bidra till utsläppsminskningar av växthusgaser för att minska hotet från klimatförändringar och stärka Gotland som föregångare inom hållbar energiomställning. Strategin identifierar att kraftiga åtgärder behöver sättas in redan inom en snar framtid, samtidigt behöver vi vara uthålliga och långsiktiga. Energi- och klimatstrategin är också en del i arbetet med att uppnå flera av de globala målen för hållbar utveckling och Agenda 2030.

Strategin identifierar sex olika fokusområden för arbetet:

- Hållbart energisystem
- Klimatsmart industri
- Resurseffektiv bebyggelse
- Effektiva och fossilfria transporter
- Areella näringar
- Hållbar konsumtion

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



Figur a: Energi- och klimatstrategin har identifierat sex olika fokusområden som särskilt värdefulla att arbeta med, se avsnitt 3.1 i Energi- och Klimatstrategin.

Inom varje fokusområde är särskilda insatsområden identifierade utifrån de frågor som är mest relevanta för Gotland. Samtidigt som strategin identifierar just de här fokusområdena, betonar den även att det finns kopplingar och beroenden mellan branscherna, det vill säga de olika fokusområdena har därför indirekta relationer till varandra som är viktigt att beakta. Därför är helheten lika viktig som åtgärder inom respektive fokusområde för att arbetet ska lyckas och att Gotland ska kunna marknadsföra sig som ett föredöme.

Hur ska strategin genomföras?

Alla delar av samhället behövs och kan bidra till att uppnå energi- och klimatmålen, privatpersoner, företag, organisationer och föreningar, universitetet, Region Gotland och statliga myndigheter. För genomförande har därför fyra verktyg identifierats: *Åtaganden, styrdokument, projekt och samverkan.*

Åtaganden handlar om att verka för att olika aktörer ska åta sig att jobba för klimatmålen. Dessa åtaganden kan lyftas fram för att inspirera andra, visa på helheten med omställningen och hitta nya vägar för att samverka och för att komma längre tillsammans.

Styrdokument handlar om integrera målen i befintliga och framtida styrdokument som företag, föreningar, organisationer och myndigheter arbetar med utgångspunkt i. Det handlar om strategier, planer, program, arbetsprocesser och liknande. Det är särskilt viktigt att offentlig sektor ligger i framkant och tar ansvar för att ta fram, förankra, genomföra, kommunicera, följa upp och utvärdera de egna styrdokumentens sina verksamhetsområden och ramar.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Projekt handlar om att verka för omställning genom projekt, innovation, teknik och kreativa lösningar på olika nivåer i samhället.

Samverkan handlar om att på hitta en form för att på olika sätt sprida kunskap och skapa en plattform för samverkan genom inspiration, kunskapsspridning och stöd till olika aktörer. Det skulle också genom olika kommunikationsinsatser bidra till förankring likväl som en gemensam målbild. Samverkan bedöms som mycket viktigt för att nå målen.

Strategin framhäver också vikten av kraftsamling och att åtgärder behöver göras inom snar framtid, men också vikten av att den samhällsomställningen ska upplevas som positiv genom att *"möjliggöra för hållbara livsstilar för att gå från en linjär till en cirkulär ekonomi, bidra till en positiv utveckling inom de svenska miljömålen och skapa ett robust energisystem som bidrar till ökad resiliens** och driftsäkerhet"*.

Angående genomförande lyfter strategin också genomförande förutsätter att Region Gotland, Länsstyrelsen och Uppsala Universitet Campus Gotland tar sitt ansvar och samverkar. Samverkan bör ha utgångspunkt i de uppdrag och styrdokument som finns inom organisationerna samt ske genom ett *"gemensamt paraply som inkluderar kommunikationsplan, kompetens- och processutveckling, uppföljning och utvärdering"*.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att flera av fokusmålen berör Miljö- och byggnämndens ansvarsområden. För den fysiska planeringen gäller det särskilt fokusområdet resurseffektiv bebyggelse, men till delar påverkar också nämndens ansvarsområde de övriga fokusområdena. Strategin är ambitiös och försöker genom de olika fokusområdena ringa in vad omställningen behöver inriktas på. Förvaltningen anser att målen i stort kan anses vara förenliga med de mål som Region Gotland själv har tagit fram bland annat i Vision Gotland 2025, Miljöprogram för Region Gotland och delar av översiktsplanen Hela Gotland 2025.

Samtidigt som strategin är ambitiös finns det en osäkerhet i efterföljande moment som handlar om genomförande. Precis som strategin anger krävs en kraftansamling för att den ska förverkligas, en ansamling där förvaltningen inser att Region Gotland har en utmaning i att få till resurser för att kunna göra det åtagande som Region Gotland behöver göra enligt strategin. Bedömning är att den osäkerheten utgör det största hotet mot genomförandet av strategin.

Representanter från Region Gotland har genom bland annat samhällsbyggnadsförvaltningen, deltagit i arbetet med strategin och har inte några större synpunkter på målen. Det är genomförandet som är utmaningen. Ett viktigt steg i genomförandet som Region Gotland kan åta sig är att inarbeta målen i olika styrdokument och särskilt i den kommande översiktsplanen. I övrigt är förvaltningens bedömning att det finns utmaningar i förutsättningarna för genomförandet som behöver lösas, vissa på nationell nivå.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

I följande avsnitt utgår tjänsteskrivelsen primärt från de tre insatsområden inom fokusområdet ”resurseffektiv bebyggelse”. Vissa kopplingar till andra fokusområden lyfts också fram.

Resurseffektiv bebyggelse

Förvaltningen instämmer med Länsstyrelsen med att den finns en potential främst vid nybyggnation att kunna verka för målen i energi- och klimatstrategin.

När det kommer till insatsområdet **klimatplanering** ser förvaltningen en möjlighet att i det kommande arbetet med revidering av översiktsplanen, Hela Gotland 2025, integrera delar av insatsområdet som riktlinjer. Till exempel genom att utveckla den befintliga riktlinjen att ”vid lokalisering av nya bostäder och övrig bebyggelse ska en mer samlad bebyggelsestruktur eftersträvas.” Det kan handla om att lokalisera ny bebyggelse primärt längs de vägar där infrastruktur redan finns för kollektivtrafik och i närområdet till sockencentrum. I det pågående arbetet med *Trafikförsörjningsprogrammet* finns ett begrepp ”hela resan perspektivet”, vilket också skulle kunna integreras som en riktlinje, att det till exempel vid nybyggnation, som kräver en prövning genom Plan- och bygglagen, alltid ska finnas en långsiktig lösning för hur du kan röra dig från den nya bebyggelsen till närmaste serviceort utan bil.

Det kan också handla om att verka för att på landsbygden hitta nya funktioner för de offentliga byggnader som står tomma, som redan gjorts i till exempel Östergarns skola som nu erbjuder flera olika funktioner och tillhandahåller arbetsplatser på landsbygden. På så vis skulle det kunna medföra att det finns möjlighet att arbeta i närheten av sitt hem på landsbygden, med flera positiva följd effekter, arbetspendling skulle minska vilket också ger den enskilde mer fritid eftersom restiden i vardagen minskar, med minskad stress. Möjligheten att få in mer vardagsmotion genom cykel och gång skulle också öka med flera goda hälsoeffekter. Sockencentrum skulle kunna stärkas som mötesplats och ge underlag till service

Den flexibilitet som det kräver och som eftersträvas i strategin som anger att nybyggnad bör planeras för att ge förutsättningar för en ändrad användning skulle också kunna ha en sådan effekt, som möjliggör att anpassa en byggnad efter tidens behov, men har vissa utmaningar. Till exempel kan det vara svårt att rent praktiskt skapa de förutsättningar för flera funktioner, då verksamheter och bostäder har olika behov rent praktiskt och tekniskt. Vidare kan det också vara svårt eftersom verksamheter kan tillskapa störningar för bostäder och därav inte vara förenliga med användningen runt omkring. I en planprocess kan det därför vara svårt att utifrån den lagstiftning som finns i dag öppna för en sån flexibilitet genom bestämmelser.

Det här insatsområdet har också kopplingar till fokusområdena fossilfria och effektiva transporter samt hållbar konsumtion (insatsområde ”lätt att göra rätt” och ”hållbar besöksnäring”). Främst genom att det skulle skapa bättre underlag för befintliga stomlinjer inom kollektivtrafiken vilket i sin tur kan motivera fler bussar per dygn och på så vis öka attraktiviteten av kollektiva färdmedel vilket gör det lättare att göra ett ”rätt” val av färdmedel.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Insatsområdet **flexibel och klimatsmart byggnation** anser förvaltningen är intressant men svår att genomföra med nuvarande förutsättningar. I dagsläget finns det inte något stöd i plan- och bygglagen att vid byggnation ställa krav på till exempel livscykelanalyser, livscykelkostnader eller en byggnads sammanlagda klimatpåverkan. Undantag skulle vara att genom markanvisnings- och exploateringsavtal vid exploatering av Region Gotlands egen mark; eller genom upphandling av projekt åt Region Gotlands räkning. Därför finns risken att insatsområdet endast kommer att gå att genomföra i undantagsfall och inte bli den norm som den skulle behöva vara för att få en verklig genomslagskraft. Förvaltningens bedömning är att det därför är på nationell nivå som det behöver tas fram både vägledning och lagstöd för vad hållbart byggande faktiskt är, utifrån bland annat livscykelperspektiv. Detta för att främja ett hållbart byggande som inte riskerar att bli kommunala särkrav, utan istället blir en övergripande norm som främjar en hållbar samhällsbyggnad på lika villkor i hela Sverige.

Det Samhällsbyggnadsförvaltningen skulle kunna åta sig att göra i nuläget är att i rådgivande roll mot allmänhet och exploatörer verka för insatsområdet och internt skapa en kunskap om vilka förutsättningar som behövs genom olika styrdokument för att främja ett hållbart byggande.

Insatsområdet har kopplingar till andra fokusområden, bland annat klimatsmart industri genom insatsområdet ”cirkulära produkter” genom de material som används i byggnadsdelarna och som produceras industriellt.

Om insatsområdet **effektiv drift och underhåll** vill förvaltningen lyfta vikten av att det krävs mer kunskap inom det här området hur det befintliga byggnadsbeståndet ska hanteras. Det är viktigt att arkitektoniska och kulturhistoriska värden inte byggs bort, därför behövs bättre underlag till stöd för de val som görs vid energieffektivisering av befintliga byggnader, för att värna om arkitektonisk autenticitet och kvalitet i de olika årsringarna som tillsammans bidrar till visuella berättelsen om samhällets utveckling genom historien. Som stöd skulle styrdokument som till exempel bilagan till den fördjupade översiktsplanen för Visby, *Hela Visby Bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900-2000*, kunna användas.

Övriga fokusområden

Problemet med risk för särkrav gäller även andra fokusområden. Till exempel inom fokusområdet *klimatsmart industri* och *hållbart energisystem* krävs nationella insatser. Bland annat genom lagstöd för att få genomslagskraft och lika marknadsvillkor, men också statligt ekonomiskt bistånd till verksamheter för att de ska kunna ställa om.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Annie Lovén, planarkitekt. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden antar förvaltningens förslag till yttrande som sitt eget.

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2019-03-18

Tillsammans mot 2030 – en energi- och klimatstrategi för Gotland, 2019-02-18
(remissversion)

Skickas till

Regionstyrelsen

Sökande

Länsstyrelsen Gotlands län

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 79 **Information - Planering för framtida
utveckling av Klintehamn.**

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Ärendets behandling under mötet

Annie Lovén, planarkitekt presenterar ärendet.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 80

RS Remiss - Program Klintehamn 2030, samrådsförslag. Remissyttrande

MBN 2019/407

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Sammanfattning

På uppdrag av regionstyrelsen har ett samrådsförslag för Program Klintehamn 2030 arbetats fram. Program Klintehamn 2030 syftar till att stärka Klintehamns identitet som en plats att leva och bo på, som en plats att regelbundet besöka för serviceutbudet i samhället och som ett besöksmål för de unika naturupplevelser som bara Klintehamn kan erbjuda. Program Klintehamn 2030 vill lyfta fram och utveckla redan befintliga värden och därtill skapa nya platser som präglas av tillgänglighet och attraktivitet. Samrådsförslaget innehåller tio stycken utvecklingsområden av olika karaktär samt ett antal förslag till åtgärder för att förbättra infrastrukturen för främst gång och cykel. Miljö- och byggnämnden har fått remiss av förslaget för yttrande.

Samrådsförslaget är framtaget av en arbetsgrupp under ledning av planenhetens samhällsplanerare Frida Brunner. Flera kompetenser från förvaltningen har deltagit i framtagandet. Stadsarkitektenheten har deltagit på styrgruppsnivå. Detta yttrande ska därför ses som ett kort kompletteringsyttrande till samrådsförslaget. Enheten för miljö- och hälsoskydd anser att samrådsförslaget redan vägt in eventuella synpunkter.

Bedömning

Stadsarkitektenheten konstaterar att samrådsförslaget utgör ett gediget underlag för en lokal samhällsutveckling i Klintehamn med omnejd. Riktlinjer för hållbar gestaltning är förtjänstfullt kopplade till arkitektoniska ställningstaganden i vid bemärkelse för bebyggelse, gaturum och platser. Ett sådant exempel är ett länkande stråk av landskapsgestaltning med ekologiska förtecken vid Robbjänsån.

Genomförd medborgardialog lyfts fram under samrådsförslagets delkapitel vilket tydliggör dialogens betydelse för det slutliga förslaget. Delområden ges tydliga karaktärsbeskrivningar och förslag på utveckling i linje med detta. Den potential som exempelvis finns i samhällets centrum med delvis äldre kulturmiljö och stadsmässig karaktär har identifierats i medborgardialog. En utveckling som stärker identiteten i centrum föreslås därefter med både gröna åtgärder som trädplanteringar och dagvattenlösningar, trafiksäker gestaltning av gaturum och riktlinjer för bygglov vilket ger en bred palett för en kommande vitalisering av centrala Klintehamn.

Det är önskvärt att de föreslagna stora spannen i byggnadshöjd på tillkommande bebyggelse inom utvecklingsområde 1, Sicklings och utvecklingsområde 2, Odvalds preciseras. Klintehamn är ett låglänt och småskaligt kustsamhälle vilket också beskrivs som en kvalitet i programmet. Punkt- eller flerbostadshus högre än tre våningar torde ge en påtaglig visuell påverkan och förskjutning av skalan i landskaps-

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

och stadsbild på platsen vilket behöver utredas djupare inför detaljplaneläggning. I det relativt öppna landskapet i Klintehamns utkanter kan också en mer småskalig men tätare bebyggelse eventuellt vara ett mer effektivt sätt att åstadkomma ett lika stort antal bostäder, i en för vind och väder mer skyddad boendemiljö. Kommande detaljplaner bör föregås av bebyggelse- och volymstudier för att hitta rätt anslag inom områdena. Bebyggelseriktlinjerna i programmet kan kompletteras med en sådan skrivning för vägledning.

Utifrån förslaget betydelse som utvecklingsdokument är det positivt att förslaget valt att väga in möjligheterna för en utveckling av besöksnäring inom delområde 7, liksom de rekreativstråk som kan utvecklas i anslutning till detta. Nya länkande cykel- och gångstråk, liksom säkrare trafiklösningar och övergångar vid väg 140 är en förutsättning för att de tre huvudsakliga noderna hamnen, besöksmålet och samhället tillsammans ska få Klintehamn att blomstra. Samrådsförslaget täcker dessa aspekter väl.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

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

Beslutsunderlag

Samrådsförslag med bilagor.

Sökande

Regionstyrelsen

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 81 **Remiss angående ansökan om utökad
täktverksamhet samt därmed tillhörande
vattenverksamhet inom fastigheterna
Hangvar Snäckers 1:58 och 1:63**

MBN 2019/867

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden, Region Gotland, lämnar följande yttrande angående inlämnad ansökan:

Ett tillstånd bör förenas med delegation till tillsynsmyndigheten att kunna ställa krav på skyddsåtgärder som täcker upp för oförutsedd påverkan på grundvattnets läge och kvalitet.

Ett tillstånd bör förenas med krav på kontrollprogram som omfattar mätning av nivå och kvalitet i omgivande vattentäkter.

Bortledning av vatten direkt till havet bör i möjligaste mån undvikas. I ett tillstånd bör därför krav ställas om att vatten som bortleds i första hand ska nyttiggöras för bevattning eller annat ändamål.

Paragrafen justeras omedelbart

Sammanfattning

Slite stenhuggeri AB har till Mark- och miljödomstolen skickat in en ansökan enligt 9 kap. miljöbalken om förlängning av gällande tillstånd till naturstenstäkt samt utökning av täkten på fastigheterna Hangvar Snäckers 1:58 och 1:63. Vid brytning måste vatten bortledas från täkten varför ansökan även avser tillstånd till vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Miljö- och byggnämnden har nu beretts möjlighet att inkomma med yttrande över inlämnad ansökan.

Bedömning

En MKB har tagits fram i samband med ansökan. Här redovisas resultatet av utredningar kring de vanligt förekommande riskerna med täktverksamhet så som påverkan på grund- och ytvatten, buller, damning samt skador på naturvärden. Av redovisningen framgår att risker för olägenhet från buller och damning samt påverkan på ytvatten och naturvärden bedöms vara små. Då det finns en kommunal vattentäkt samt flertalet enskilda brunnar i täktens närhet, samtidigt som täktverksamheten även innefattar temporär bortledning av vatten, har frågor om eventuell påverkan på grundvattnet belysts förhållandevis grundligt. Genom hydrogeologiska utredningar omfattande bl.a. provpumpning, mätning av vattennivåer i omgivande vattentäkter, beräkning och modellering har man bedömt att den planerade täktverksamheten inte medför risk för sänkning av

Justerande			Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

grundvattennivåer eller försämrad kvalitet på vattnet i omgivande vattentäkter pga spill.

De genomförda provpumpningarna avspeglar i första hand de hydrogeologiska förhållandena utifrån taktens nuvarande utbredning. I underlaget framgår också att en av brunnarna invid Region Gotlands vattentäkt ger mycket vatten vilket påvisar förekomsten av vattenförande sprickzoner. Denna sprickzons exakta utbredning eller förekomsten av andra sprickor är inte redovisat varför det inte kan uteslutas att utökning av taktens medför risk att vattenförande sprickor påverkas. Detta innebär i sin tur att det föreligger en viss risk för skada på både kommunala och enskilda vattentäkter omkring taktens.

Miljö- och byggnämnden poängterar att grundvattnet är en viktig resurs som i möjligaste mån bör skyddas. Om Mark- och miljödomstolen beslutar att medge tillstånd i enlighet med ansökan, bör tillståndet därför förenas med villkor som reglerar behovet av kontrollprogram samt beredskap för att kunna vidta skyddsåtgärder vid oförutsedda effekter på både vattentäkter och grundvattnet i allmänhet. I prövningen bör man också överväga om tillsynsmyndigheten genom delegation kan medges rätt att fatta de beslut som kan krävas om oförutsedd påverkan på grundvattnet uppkommer. Bortledning av vatten till havet bör i möjligaste mån undvikas. Om överskott inte kan tillgodogöras för bevattning, bör ett tillstånd formuleras så att även annan användning möjliggörs.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av miljöinspektörer Christian Pedersen och Fredrik Gustafsson. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden, Region Gotland, lämnar följande yttrande angående inlämnad ansökan:

Ett tillstånd bör förenas med delegation till tillsynsmyndigheten att kunna ställa krav på skyddsåtgärder som täcker upp för oförutsedd påverkan på grundvattnets läge och kvalitet.

Ett tillstånd bör förenas med krav på kontrollprogram som omfattar mätning av nivå och kvalitet i omgivande vattentäkter.

Bortledning av vatten direkt till havet bör i möjligaste mån undvikas. I ett tillstånd bör därför krav ställas om att vatten som bortleds i första hand ska nyttiggöras för bevattning eller annat ändamål.

Beslutsunderlag

Handling	Inkom
Tjänsteskrivelse	2019-04-03
Ansökan och MKB	2019-03-01

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

Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen, mmd.nacka.avdelning3@dom.se

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 82 Kontrollplan för strandbadprovtagning 2019

MBN 2019/888

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden, Region Gotland, beslutar att
Kontrollplanen för strandbadprovtagning 2019 godkänns, med de förändringar som
där framgår.

Sammanfattning

Kontrollplanen för strandbad ska beslutas av kommunen och rapporteras till Havs-
och vattenmyndighetens webbplats Badplatsen senast den 30 april varje år.

Vid provtagning av EU-bad ska tre prover tas per säsong. Alla ytvattenförekomster
eller del av ytvattenförekomster där kommunen förväntar sig ett stort antal badande
ska identifieras som EU-bad. Med ett stort antal badande avses ungefär 200 personer
i genomsnitt per dag. Vid den årliga rapporteringen ska kommunen ange och
beskriva skälen till eventuella ändringar i registret sedan föregående år.

Kontrollplanen för 2019 års strandbadprovtagning innebär en minskning från 78 till
45 provtagningar. Det innebär en besparing i analyskostnad på cirka 25 000:- jämfört
med 2018. Det innebär dessutom en minskning från nio till cirka sex
arbetsdagar/sommar för att samla in vattenproven. Detta samtidigt som Region
Gotland fortsätter att årligen kontrollera badvattenkvaliteten vid utvalda strandbad
utöver EU-baden.

Kontrollplan för strandbadprovtagning 2019

EU-bad:

Tofta – 11 juni, 9 juli, 5 augusti

Kallbadhuset, Herta, Ljugarn, Sandviken – 11 juni, 9 juli, 6 augusti

Åminne, Slite – 12 juni, 10 juli, 6 augusti

Sudersand, Blå lagun, Ireviken, Snäck – 12 juni, 10 juli, 7 augusti

Övriga bad:

Toftagropen, Björkhaga, Sandhamn, Nisseviken, Burgsvik, Holmhällar, Sigvalde
träsk, Follingbo kalkbrott – 5 augusti

Träkumlagropen – 6 augusti

Tingstäde träsk, Ekeviken, Brissund – 7 augusti

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Förändringar jämfört med 2018 är följande:

1. Brissund och Björkhaga avlistas som EU-bad.

Dessa strandbad faller inte inom definitionen för EU-bad eftersom det är färre än i genomsnitt 200 badande/dag. Motiveringen grundas även på att det finns större EU-bad i närheten med liknande vatteninflöde.

2. Provtagning av de strandbad som inte är EU-bad sker vid ett tillfälle/sommar istället för vid tre tillfällen.

Miljö- och byggnämnden finner det lämpligt att fortsätta utföra provtagningar vid utvalda övriga bad (utöver EU-baden), men för att uppnå en resurseffektiv samhällsnytta med provtagningen bedöms att den kan minska till ett tillfälle om året för dessa badplatser. De senaste årens provtagningar visar en utmärkt vattenkvalitet vid de gotländska strandbaden. Det finns därför inga större hälsorisker förknippade med att bada vid dessa badplatser.

3. Follingbo kalkbrott läggs till i kontrollplanen.

Follingbo kalkbrott har blivit en välbesökt badplats och ligger nära Visby. Miljö- och byggnämnden bedömer att det finns skäl till en årlig kontroll av badvattnet i de mest välbesökta sötvattenbadplatserna på ön.

4. Ingen provtagning vid: Hideviken, Norsta Auren, Norderstrand och Kvarnåkershamn.

Bedömning

Motivering av förändringarna i kontrollplanen:

1. Brissund och Björkhaga avlistas som EU-bad.

Motivering:

Inventeringen från 2010 är det senaste och mest lämpliga materialet för att ge skälen till de EU-bad som valts på Gotland. 10 EU-bad avlistades efter inventeringen. Enligt inventeringen var det färre än 200 badande/dag även vid Brissund och Björkhaga. Att de ändå var kvar som EU-bad berodde troligtvis på att antal badande var nära 200/dag.

I Havs- och vattenmyndighetens vägledning kring EU-bad (version 10) framgår att det endast är vid mätbara förändringar som ett EU-bad kan avregistreras. Om kommunen vill avlista ett EU-bad bör man utgå från de motiv som angavs vid registreringen av EU-badet. Miljö- och byggnämnden bedömer att nedanstående motiv är tillräckliga för att avlista Brissund och Björkhaga som EU-bad:

Enligt inventeringen från 2010 var det färre än 200 badande/dag vid Brissund och Björkhaga.

Badplatserna ligger nära andra (mer besökta) EU-bad (Snäck och Tofta).

Badplatserna ligger mot samma vindriktning som dessa större EU-bad.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Badplatserna har ingen fysisk barriär som gör att de får annat vatteninflöde än de närliggande större EU-baden.

Provtagningen har under flera års provtagningar visat på en tjänlig vattenkvalitet både för badplatserna och de närliggande EU-baden.

Vi ska arbeta på ett resurseffektivt sätt. Om vi avlistar de EU-bad som inte faller inom definitionen ”mer än 200 badande/dag” så möjliggör det provtagning 1 gång/år vid fler platser. Ett alternativ är att bara provta EU-bad, men vi bedömer det som större samhällsnytta att skapa utrymme till provtagning även vid andra välbesökta badplatser på Gotland.

2. Provtagning av de strandbad som inte är EU-bad sker vid ett tillfälle/sommar istället för vid tre tillfällen.

Motivering:

För de strandbad i kontrollprogrammet som inte är EU-bad är det upp till kommunen att avgöra frekvensen för provtagningar. Region Gotland utför dessa provtagningar på eget initiativ, som en samhällsnytta. De senaste årens provtagningar visar en utmärkt vattenkvalitet vid de gotländska strandbaden. Det finns därför inga större hälsorisker förknippade med att bada vid dessa badplatser. Miljö- och byggnämnden finner det lämpligt att fortsätta utföra provtagningar vid utvalda övriga bad (utöver EU-baden). För att uppnå en resurseffektiv samhällsnytta med provtagningen bedöms att den kan minska till ett tillfälle om året för dessa badplatser (med omprov om provet skulle visa annat än ”tjänligt”).

Kontrollplanen för 2019 års strandbadprovtagning innefattar 45 provtagningar (11 EU-bad x 3 + 12 övriga bad x 1). Det innebär en besparing i analyskostnad på cirka 25 000:- jämfört med 2018. Det skulle dessutom innebära en minskning från nio till cirka sex arbetsdagar/sommar för att samla in vattenproven. Detta samtidigt som Region Gotland fortsätter att årligen kontrollera badvattenkvaliteten vid fler strandbad än EU-baden.

3. Follingbo kalkbrott läggs till i kontrollplanen.

Motivering:

Follingbo kalkbrott har blivit en alltmer välbesökt badplats och ligger nära Visby. Syftet med strandbadprovtagningen är att kontrollera en god badvattenkvalitet. Miljö- och byggnämnden bedömer att det finns skäl till en årlig kontroll av badvattnet i de mest välbesökta sötvattenbadplatserna på ön. Skäl till detta är att förutsättningarna i sötvattenförekomsterna är unika beroende på plats, att vattenutbytet inte är lika stort som i havet, samt att besöksantalet kan öka där vid tider av algblomning. De sötvattenbadplatser som sedan tidigare provtas är Blå lagunen, Sigvalde träsk, Tingståde träsk, Träkumlagropen och Toftagropen.

4. Ingen provtagning vid: Hideviken, Norsta Auren, Norderstrand och Kvarnåkershamn.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Motivering:

Antal badande/dag bedöms vara lägre vid dessa badplatser än för de strandbad som ingår i kontrollplanen. De delar vatteninflöde med andra, mer välbesökta strandbad.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Jonatan Levin, miljöskyddsinspektör. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beslutar att kontrollplanen för strandbadprovtagning 2019 godkänns, med de förändringar som där framgår.

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

Beslutsunderlag

Havs- och vattenmyndighetens vägledning kring EU-bad (version 10)
”Badstränder på Gotland” – beskrivning och bedömning av 23 badplatser sommaren 2010 (finns i pappersformat)

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.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 83 Delårsrapporter och månadsrapporter 2019

MBN 2019/5

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Miljö- och byggnämnden delegerar till arbetsutskottet den 2 maj 2019 att godkänna delårsrapporten i sin helhet.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Martin Ekepil Ringelid, ekonomichef.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen samt att miljö- och byggnämnden delegerar till arbetsutskottet den 2 maj 2019 att godkänna delårsrapporten i sin helhet.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 84 **Statistik till Miljö- och byggnämnden 2019**

MBN 2019/15

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Ärendets behandling under mötet

Statistiken presenteras av respektive enhetschef eller ersättare till denne.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin yrkar att:

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 85 **VISBY SMITTENSLUND 1:1, del av - Begäran om planbesked**

BN 2018/2735

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms få regionalekonomiska konsekvenser i form av försäljning av mark.

Sammanfattning

Begäran om planbesked för fastighet Visby Smittenslund 1:1 (del av) inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan, 2018-11-13. Syftet är att ändra detaljplan för att möjliggöra för studentbostäder på parkmark. Ansökan är inlämnad av Regionstyrelseförvaltningen. Området utgör idag parkmark och omfattar ca 3100 kvm. Det ligger intill Tjelvarvägen och Bogegatan och gränsar till villakvarteren Rödkålen och Grönkålen i öster och till Tjelvarkyrkan i söder. Aktuell del av fastigheten Visby Smittenslund 1:1 utgörs av ett gräsbevuxet plant område med ett fåtal träd.

Förutsättningar

Region Gotland är ägare av marken.

Bakgrund

Svenska studenthus har skickat in en intresseanmälan för byggnation av studentbostäder på aktuellt område. Regionen har skrivit en avsiktsförklaring att till Svenska studenthus direktanvisa lämplig mark för byggnation av studentbostäder. Marken måste planläggas innan direktanvisning kan ske.

Regionstyrelseförvaltningen hänvisar till ”Utredning för att ta fram enkelt byggbar mark i Visby”, SBF 2017-01-25 (”Gluggutredning”) som togs fram av SBF på uppdrag av ledningskontoret. Syftet med gluggutredningen är att hitta enkelt byggbar mark (inom parkmark) i Visby. Utredningen utgör en första inventeringen och bedömning av grönytor i Visby ägda av Region Gotland och planlagd som parkmark där framtida bebyggelsekompletteringar kan tjäna att binda samman och ”hela” fragmenterade bebyggelseområden i staden.

Aktuellt område utgörs av område 6 i utredningen och har klassats som ett ”grönt” område, där bedömningen är att det utgör en lämplig förtätningsyta.

Gluggutredningen bedömer att platsen är attraktiv och utgör ett centralt läge i Visby.

30 (108)

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Tillgängligheten är god med möjlighet till angöring från flera håll. Ny bebyggelse ska anpassas struktur och skala till omgivande bebyggelse (villor, radhus eller mindre flerbostadshus).

För att få en bild av omfattningen av den exploatering som Gluggutredningens utpekade plaster kan omfatta fick Ahlqvist & Almqvist arkitekter i maj 2018 i uppdrag av Region Gotland att utföra en fördjupad studie för fyra av dessa tomter. Syftet var att visa hur tomterna kan bebyggas med förslag på bebyggelsetyp, disposition av mark, bebyggelseskala och karaktär, exploateringsnivå samt angöring, trafik och parkeringslösningar. Aktuell tomt är en av dessa fyra.

Bedömning

Föreslagen ändring av detaljplan har stöd i såväl den fördjupade översiktsplanen som (som anger att marken föreslås ändra markanvändning till bostäder) samt i den senare godkända utredningen ”Utredning för att ta fram enkelt byggbar mark i Visby SBF 2017-01-25” (Gluggutredningen). Ett positivt beslut om begäran om planbesked tar inte ställning till exploaterings omfattning, vilken måste arbetas vidare med under kommande detaljplaneprocess. Det är viktigt att i tidigt skede göra volymstudier för att hitta en exploatering som dels kan relatera till villabebyggelsen och övrig bebyggelse samt kan bidra till att skapa goda stadsrum mot gata och gård.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med utökat förfarande på grund av att allmän platsmark föreslås omvandlas till kvartersmark. Regionfullmäktige antar detaljplanen enligt reglemente för miljö- och byggnämnden.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms få regionalekonomiska konsekvenser i form av försäljning av mark.

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet
Tjänsteskrivelse, 2019-02-27
Ansökan, 2018-11-13

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Sökande

Region Gotland, Regionstyrelsenförvaltningen, 621 81 Visby

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 86

VÄSKINDE RINGVIDE 1:51 - Ansökan om planbesked

BN 2018/2990

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 Väskinde Ringvide 1:51 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.

Innan planarbetet inleds ska en av miljö- och hälsoskyddsensheten godkänd vatten- och avloppsutredning vara redovisad.

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 2018-12-06 med önskan om att upprätta detaljplan för villabebyggelse på fastigheten Väskinde Ringvide 1:51, ca 1 mil norr om Visby. Området är tänkt att trafikförsörjas västerut till väg 149 och österut till väg 653 via Kornettvägen. Från Kornettvägen föreslås området att nås via befintlig väg samt en ny vägslinga i skogen. Förslaget omfattar enbostadhus i grupp ”Kornettskogen” och är fördelade på 10 tomter för enbostadshus i skogsmiljö. Mellan alla tomter och mot gränsande befintliga bostäder sparas skogsbevuxen naturmark som barriär för insynsskydd och vindskydd. Förslaget bebyggelsemönster är att en huvudbyggnad bildar en södervänd gård i vinkel med flygelbyggnad, gästhus eller garage.

Förslag till VA-lösning som presenterats i ansökan om planbesked är gemensam infiltrationslösning för BDT-avlopp och en sluten tank vardera för tomternas WC-avlopp. Varje tomt föreslås även ha egen borrhälsbrunn för vatten. Fastigheten omfattas inte av detaljplan och översiktliga planer anger inget specifikt för platsen.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Området ligger utanför Region Gotlands verksamhetsområde för vatten och avlopp och kommer därmed i dagsläget inte heller anslutas till det kommunala nätet. En förutsättning för planläggning är att en godkänd enskild vatten- och avloppslösning kan komma tillstånd.

Bedömning

I områdets närhet finns befintliga bostadshus/fritidshus men även kommande bebyggelse då positivt förhandsbesked givits för fem bostadshus på fastigheten väster om (Väskinde Butter 6:1). För att sätta aktuell fastighet och kommande exploateringar i sitt sammanhang behöver detaljplanen ha ett resonemang om hur omgivningarna påverkas och hur ny bebyggelse kan länkas samman med befintlig och kommande bebyggelse och vägdragningar. Planförslaget behöver studera behovet av att spara kvar delar av skogsmarken som ett naturstråk, som eventuellt kan kopplas till ett större sammanhang samt anpassa sig till eventuella ridstigar och friluftslivets intressen. Denna information är även viktig som underlag till arbetet med ny översiktsplan och för hur Väskindes bebyggelsestruktur ska utvecklas. En naturvärdesbedömning för området behöver göras, delvis på grund av att det på området finns en rödlistad kärlväxtart

Fastigheten kan inte ansluta till kommunalt vatten och avlopp. En förutsättning för planläggning är att en godkänd enskild vatten- och avloppslösning kan komma tillstånd. Miljö- och hälsoskydd påpekar att det idag ligger två infiltrationer på fastigheten och att ett säkerhetsavstånd på 50 meter till vissa av de föreslagna vattentäkterna inte kan uppnås. Uppgifter finns på att det dels är täta jordar i området och dels är nära till berg på delar av fastigheten. Förutsättningar för markbaserad rening behöver därför utredas närmare. Vid planläggning kan det komma att ställas krav på vattenredovisning. Redovisningen omfattar i så fall propumpning och redovisning av vattenkvalité.

Innan eventuell vattenundersökning utförs skall samråd med länsstyrelsen ske angående behov av tillstånd till vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Innan planarbetet inleds ska en av miljö- och hälsoskyddsensheten godkänd vatten- och avloppsutredning vara redovisad.

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Miljö- och byggnämnden lämnar positivt planbesked enligt 5 kap 2 § Plan- och bygglagen (2010:900) och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Väskinde Ringvide 1:51 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.

Innan planarbetet inleds ska en av miljö- och hälsoskydds enheten godkänd vatten- och avloppsutredning vara redovisad.

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2019-03-27

Ansökan, 2018-12-06

Sökande

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 87 VISBY FJÄRILEN 9 OCH 10 - Ansökan om planbesked

BN 2018/2948

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden är inte beredd att ändra detaljplanen och upphäva tomtindelning för berörd fastighet, enligt 5 kap 2§ plan- och bygglagen (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 inkom till samhällsbyggandsförvaltningen 2018-12-03 med önskan om att ändra detaljplan/ fastighetsplan för att möjliggöra delning av fastigheterna Visby Fjärilen 9 och 10. Fastigheterna är idag bebyggda med flerbostadshus av radhustyp innehållande lägenheter.

Syftet med att ändra detaljplanen är att möjliggöra fastighetsbildning för fastigheterna i form av 8 tomter för befintliga radhuslägenheter, samt 1 samfällighet för gemensamma ytor (parkering, lekplats, grönytor etc) Efter genomförd fastighetsbildning är syftet att radhuslägenheterna ska upplåtas med äganderätt.

Sökandens grunder för åtgärden

”Ändringen av detaljplanen för fastigheterna är tänkt att möjliggöra framtida fastighetsbildning genom förrättning vid Lantmäteriet. Byggnadsnämnden har år 1992 genom beslut beviljat ändring av fastighetsplan och ändring av detaljplan avseende fastigheten Gotland Visby Fjärilen 1 för samma ändamål (Protokoll från sammanträdesdatum 1992-04-29, Dnr 925069 003.313). Byggnadsnämndens dåvarande bedömning var att fastighetsplanen inom kvarteret Fjärilen var genomförd och tomterna bebyggda. Vilken upplåtelseform som skulle tillämpas ifråga om befintlig bebyggelse behövde inte regleras i detta fall. Den uppdelning som var en förutsättning för upplåtelse med äganderätt borde därför kunna medges. Det kunde enklast genomföras om fastighetsplanen upphävdes och bestämmelsen om fristående huvudbyggnader togs bort ur detaljplanebestämmelserna. Enligt det dåvarande planförslaget ändrades den detaljplan fastställd 1970-10-20 så att bestämmelsen om fristående bostadshus, 4 § i planbestämmelserna, gavs tillägget *bestämmelsen att endast*

36 (108)

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

fristående bostadsbus får uppföras gäller ej inom det område som omfattas av Fjärilen 1. Tillägget infördes även på plankartan. Då denna ansökan avser att uppnå samma ändamål som beviljades genom beslut år 1992 torde grund för ansökan föreligga på motsvarande vis.”

Bedömning

På fastigheterna Visby Fjärilen 9 och 10 finns radhusbebyggelse som kom till efter beviljat bygglov 1987. Bygglovet skulle idag antagligen ses som planstridigt då gällande detaljplan anger att bebyggelsen ska uppföras fristående. Sökanden refererar till hur grannfastigheten Visby Fjärilen 1 (idag fastigheterna Visby Fjärilen 1, 11-13) hanterades i början av 1990-talet, då det var aktuellt att även bebygga den med radhusbebyggelse. För fastigheten Fjärilen 1 gjordes då en ändring av detaljplanen samt att fastighetsplanen upphävdes (beslut BN 1992-04-29).

En ändring av detaljplan är idag en avsevärt mer kostsam och omfattande process än det var på 1990-talet. Sedan 2010 har plan- och bygglagen ändrats. Att upprätta tilläggsbestämmelser till gällande detaljplan bedöms inte längre förenligt med PBLs tydlighetskrav enligt kap 4 § 32 varför en ny detaljplan endast för fastigheterna Fjärilen 9 och 10 skulle behöva upprättas. Att häva en fastighetsplan kräver en planändring men tillskapar i sig inga bygggrätter. En ändring i syfte att tillskapa ett antal fristående fastigheter riskerar att försvåra för framtida underhåll och skötsel. Fristående fastigheter riskerar också medföra problem vid bedömning av anmälningspliktiga lovbefriade åtgärder och skulle i praktiken innebära en kraftig överbyggnad och ett helhetsintryck som inte är förenligt med en god arkitektur.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att ge negativt planbesked.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet
Tjänsteskrivelse, 2019-03-27
Ansökan, 2018-12-03

Sökande

LRF Konsult, Johan Olsson (ombud), Box 1135, 62122 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 88

VISBY ARTILLERIET 1:6, del av - Ansökan om planbesked

BN 2018/2738

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastighet Visby artilleriet 1:6 för att möjliggöra studentbostäder, i enlighet med 5 kap 2 § Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900)

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms få regionalekonomiska konsekvenser i form av försäljning av mark.

Sammanfattning

Begäran om planbesked för fastighet del av Visby Artilleriet 1:6 inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan, 2018-11-13. Syftet är att ändra detaljplan för att möjliggöra för studentbostäder på parkmark. Ansökan är inlämnad av Regionstyrelseförvaltningen. Området omfattar ca 1400 kvm och utgörs av parkmark med en gräsbeväxt yta med en trädrad utefter Havdervägen. Området gränsar till Havdervägen i väster, Karlsövägen i norr och villakvarteret Mullvaden i öster. Norr om finns en fotbollsplan och kvarterslekplats Havderlundan.

Regionen har skrivit en avsiktsförklaring att till Svenska studenthus direktanvisa lämplig mark för byggnation av studentbostäder. Marken måste planläggas innan direktanvisning kan ske. Under beredningen av ärendet inkom även önskemål från Svenska studenthus om att införliva en ytterligare markbit till projektet, del av Visby Artilleriet 1:38, direkt söder om aktuellt område utmed Havdervägen. Det området omfattas av en mindre gräsplan samt parkeringsplatser.

Regionstyrelseförvaltningen hänvisar till ”Utredning för att ta fram enkelt byggbar mark i Visby”, SBF 2017-01-25 ”Gluggutredning” som togs fram av SBF på uppdrag av ledningskontoret. Syftet med gluggutredningen är att hitta enkelt byggbar mark (inom parkmark) i Visby. Utredningen utgör en första inventeringen och bedömning av grönytor i Visby ägda av Region Gotland och planlagd som parkmark där framtida bebyggelsekompletteringar kan tjäna att binda samman och ”hela” fragmenterade bebyggelseområden i staden.

Aktuellt område utgörs av område 11 i utredningen och har klassats som ett ”grönt” område, där bedömningen är att det utgör en lämplig förättningsyta.

Gluggutredningen bedömer att platsen är en lämplig förättningsyta. Att tillskapa ytterligare bebyggelse längs Havdervägen ses som positivt ur bland annat trygghetsaspekt. Struktur och skala bör ta hänsyn till angränsande villabebyggelse.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bedömning

Föreslagen ändring av detaljplan har inte stöd i den fördjupade översiktsplanen för Visby, som anger att marken är avsedd för parkmark eller natur. Den är dock utpekad i den senare framtagna utredningen ”Utredning för att ta fram enkelt byggbar mark i Visby SBF 2017-01-25” (Gluggutredningen). ”Gluggutredningen” är en vidareutveckling av FÖP Hela Visby.

Ett positivt beslut om begäran om planbesked tar inte ställning till exploaterings omfattning, vilken måste arbetas vidare med under kommande detaljplaneprocess. Det är viktigt att i tidigt skede ta fram volymstudier för att hitta en exploatering som dels kan relatera till villabebyggelsen och övrig bebyggelse samt kan bidra till att skapa goda stadsrum mot gata och gård. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att exploaterings omfattning som föreslås i inkommet material kan vara för omfattande för platsen. Den exploatering som man såg framför sig när området pekades ut i Gluggutredningen var inte lika omfattande. Det förslag som redovisades i den fördjupade studien över platsen har även den en lägre exploatering.

Under beredningstiden av ärendet inkom önskemål om att om möjligt även införliva delar av fastigheten söder om, del av Visby Artilleriet 1:38. Det området omfattas av en mindre gräsplan samt parkeringsplatser en trädrad utmed Havdervägen. Den delen har inte stöd i FÖP Hela Visby (som anger parkmark eller natur) och är inte heller utpekad som lämplig förtätningsyta i Gluggutredningen, vilket gör att samhällsbyggnadsförvaltningen inte kan anse det lämpligt att i dagsläget bebygga den ytan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med utökat förfarande på grund av att allmän platsmark föreslås omvandlas till kvartersmark. Regionfullmäktige antar detaljplanen enligt reglemente för miljö- och byggnämnden.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastighet Visby artilleriet 1:6 för att möjliggöra studentbostäder, i enlighet med 5 kap 2 § Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900)

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms få regionalekonomiska konsekvenser i form av försäljning av mark.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet
Tjänsteskrivelse, 2019-03-27
Ansökan, 2018-11-13

Sökande

Regionstyrelseförvaltningen, Åsa Linder, 62181 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 89

**TOFTA KROKSTÄDE 1:51 - Ansökan om
upprättande av detaljplan - SAMRÅD**

PLAN.2008.82001

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen förnyat uppdrag att upprätta detaljplan för ovanstående fastighet för att pröva möjligheter till bostadsbebyggelse. i enlighet med 5 kap 2 § Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900)

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med planförslaget, daterat 2019-03-27, enligt 5 kap Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

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

Sammanfattning

Området ligger i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse i Tofta Södra:s östra del, cirka 20 km söder om Visby. Tidigare skog på fastigheten har avverkats. Planområdet har sedan 1994 ingått i förslag till flera angränsande detaljplanarbeten, men har antingen undantagits från antagande eller utgått på exploatörens begäran innan antagande.

Syftet med planen är att pröva lämpligheten av att komplettera befintlig bebyggelse med ytterligare 28 fastigheter för bostadsändamål, som en komplettering till rådande bebyggelsestruktur. Tomterna placeras kring befintliga vägar – som föreslås förlängas genom planområdet – och en tillkommande vägslinga.

Minsta storlek på fastighet föreslås vara 1 300 m². Varje fastighet får en begränsad bygg rätt med möjlighet att uppföra en huvudbyggnad och komplementbyggnader. Egenskapsbestämmelser reglerar husens utformning. Naturmark med gångstigar placeras centralt i området. Mot öster regleras all mark som naturmark. Den skogliga karaktären ska utvecklas inom naturmarken, då den i dag i stort sett är avverkad. Stigar genom området säkerställs.

Planuppdrag

Fastigheten har innefattats av flera uppdrag om planläggning. För att underlätta kommande planhantering och minimera risken för otydlighet anser samhällsbyggnadsförvaltningen att ett förnyat uppdrag bör ges. En nystart innebär att tidigare dokument och material i ärendet används som kunskapsunderlag. Ett förnyat uppdrag påverkar inte redan undertecknat plankostnadsavtal daterat 2018-02-27.

Planen kommer att hanteras enligt PBL 2010:900 och förvaltningen bedömer att detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med standardförfarande. Miljö-

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

och byggnämnden antar detaljplanen enligt reglemente för miljö- och byggnämnden. Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan, daterat 2019-03-27.

Bedömning

Syftet med planen är att pröva lämpligheten av att komplettera befintlig bebyggelse med ytterligare 28 fastigheter för bostadsändamål, som en komplettering till rådande bebyggelsestruktur. Tomterna placeras kring befintliga vägar – som föreslås förlängas genom planområdet – och en tillkommande vägslinga.

Naturmark med gångstigar omger bebyggelsen i norr och söder. Den skogliga karaktären ska utvecklas inom naturmarken, då den i dag i stort sett är avverkad. Stigar genom området säkerställs.

För att underlätta kommande planhantering och minimera risken för otydlighet anser samhällsbyggnadsförvaltningen att ett förnyat uppdrag ges.

Planen hanteras enligt PBL 2010:900. Förvaltningen bedömer att detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med standardförfarande. Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen enligt reglemente för Miljö- och byggnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan, daterat 2019-03-27 och rekommenderar Miljö- och byggnämnden att besluta om samråd.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen förnyat uppdrag att upprätta detaljplan för ovanstående fastighet för att pröva möjligheter till bostadsbebyggelse. i enlighet med 5 kap 2 § Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900)

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med planförslaget, daterat

2019-03-27, enligt 5 kap Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

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

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2019-03-27

Planbeskrivning, 2019-03-27

Plankarta, 2019-03-27

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 90 FÅRÖ VINOR 1:39 - Begäran om planbesked

BN 2018/2950

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Fårö Vinor 1:39 för att möjliggöra tillskapandet av bostadsfastigheter i enlighet med 5 kap 2 § Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900).

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.

Innan planarbetet inleds ska en av miljö- och hälsoskydds enheten godkänd vatten- och avloppsutredning vara redovisad. Samråd med Länsstyrelsen krävs för att klargöra behov av tillstånd till vattenverksamhet enligt 11 kapitlet Miljöbalken.

Avgift

Planbeskedsavgift 15 000 kronor

Totalt 15 000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Uppllysning

Om möjligt ska detaljplaneuppdraget införlivas i pågående planuppdrag (BN 2010/667) för Fårö Vinor 1:110 & 1:33 m.fl.

Provpumpning av vatten under 3 veckor, perioden juni-oktober med kemisk och biologisk provtagning krävs. Ett samråd krävs med Länsstyrelsen för att klargöra behov av tillstånd till vattenverksamhet enligt 11 kapitlet Miljöbalken.

Sammanfattning

Begäran om planbesked i syfte att upprätta detaljplan för tio bostadsfastigheter avsedda för fritidshus på fastigheten Fårö Vinor 1:39, inkom 2018-12-03 till Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan.

Förfrågan avser enligt ansökan tio stycken enbostadshus i ett plan om ca 120 m²/styck. Husen föreslås få ett liknade exteriört utseende som ska ”smälta väl in i befintlig miljö”. Förslaget anger att en option om tio platser vid Sudersands Biologiska reningsverk har tecknats och att en brunn har borrats vilken ger vatten av tillbörlig kvalitet. Någon redovisning över tillgång eller kvalitet har ej bifogats ansökan.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Fastigheten omfattar ca 2 ha. Nuvarande användning är åkermark som slås eller är i träda utan några till synes högre ekologiska värden. Någon aktiv odling bedrivs ej och fastigheten har inte uppburit ekonomiskt stöd sedan åtminstone 2008 men är registrerad som jordbruksblock. Över fastigheten löper angöring till frånstyckade fastigheter i områdets södra ände, Vinor 1:87 och 1:79. Samma väg avser att försörja de tillänkta fastigheterna. Angöringen till området går i dag över gårdsplanen till Fårö Vinor 1:37 norr och nordöst om planområdet.

Planområdet ingår i fördjupningsområde 5 "Sudersandsområdet" i den fördjupade översiktsplanen för Fårö 2025 antagen av regionfullmäktige 2014-02-20 § 1. Området anges för turiständamål. Området är för närvarande ej planlagt.

Fårö Vinor 1:39 omfattades mellan 1973-01-29 till 1986-09-04 av 09-FÅR-639 Byggnadsplan för Sudersand som angav fristående bostäder i ett plan. Eftersom det inte fanns något intresse att genomföra planen upphävdes den för det förfrågade området i samband med antagande av 09-FÅR-871 Fårö Vinor 1:58, 1:75 m.fl. Som motiv angavs områdesbestämmelser för Sudersand, sedermera upptagna i FÖP Fårö 2010, att områdets viktiga roll för Fårös turistnäring inte medgav ytterligare bebyggelse.

Detaljplanen reglerar bebyggelsen i det angränsande fritidshusområdet sydväst om området i fråga. På de 19 stycken fritidshusfastigheterna medges ett friliggande bostadshus i ett plan om max 70 m² plus 15 m² uthus/gårdsbyggnad. Utöver bostäder regleras tillhörande gemensamhetsanläggningar i naturmark mot stranden och angöring från gamla Fårövägen via Vinorvägen. I det befintliga planområdet finns ytor avsatta för en tänkt angöring till Vinor 1:39 via Vinorvägen.

Bedömning

I beskrivningen till den fördjupade översiktsplanen för Fårö 2025 står att läsa att plankartan för fördjupningsområde 5 "Sudersandsområdet" visar principiell lokalisering av tillkommande bebyggelse. Exakt lokalisering och exploateringsgrad klarläggs i detaljplaneläggning och/eller lovprövning efter markens förutsättningar. För den förfrågade fastigheten finns ingen specificerad användning vilket tolkas som att pågående markanvändning ska bibehållas. Pågående markanvändning är jordbruksmark i träda utan rätt till ekonomiskt stöd.

Enligt översiktsplan Bygg Gotland är den generella riktlinjen att "bebyggelse bör undvikas på god åkermark" samt att "nyexploatering i första hand ska ske i anslutning till redan befintlig bebyggelse".

Det förfrågade området omfattar endast 2 ha och genomkorsas av en befintlig angöringsväg som försörjer befintliga fritidsbostäder i områdets södra ände. Fastighetens beskaffenhet medför därmed att den därför kan anses olämplig för dagens rationella jordbruk med större jordbruksmaskiner än vad som brukats traditionellt, med hänsyn till befintlig väg och angränsande bostäder. Bedömning på plats ger också vid handen att de värden som pekas ut för området i Region Gotlands kulturmiljöprogram rörande odlingslandskapet inte är så påtagliga att de är skäl att föreslå ett negativt planbesked.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Den föreslagna kompletteringen följer snarare tidigare planidéer och det nuvarande bebyggelsemönstret i angränsande områden och utgör i sig ingen påverkan på de värden som är unika för Fårö eller Sudersand som besöksort.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att förslaget utgör ett rationellt användande av i praktiken redan i anspråkstagna ytor i ett område till fullo präglad av turism, vilket också följer vad som anges i FÖP Fårö 2025 angående befintlig bebyggelse. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en måttfull förtätning med hänsyn till natur-, kultur- och skönhetsvärden inte påverkar Sudersandsområdets turistmässiga förutsättningar på ett negativt sätt. Snarare har det potential att stärka möjligheterna till en ökad permanent vistelsegrad på ön.

Bedömningen är gjord under förutsättning att en enskild lösning för vatten och avlopp i en gemensam anläggning går att lösa på ett sätt som i framtiden inte medför ökade kostnader för Region Gotland. En kommunal VA-lösning för Sudersandsområdet ligger enligt Region Gotlands VA-utbyggnadsplan inte inom ramen för ett tioårsperspektiv.

På fastigheterna Fårö Vinor 1:110 (privat ägo), 1:33 och 1:117 (regional ägo) finns ett äldre planuppdrag att pröva byggande av småstugor för uthyrning och formaliserande av parkeringsplatser på ytor som idag används för parkering men som är planlagda för parkändamål. Planuppdraget syftar till att säkra parkeringsytor för dagsbesökare till Sudersand.

Planärendet har sedan 2015 legat vilande av olika orsaker bl.a. behovet av gränsutsättning till angränsande fastigheter. Arbetet med sagda plan har nyligen startats upp igen då förutsättningarna ändrats genom ägarbyte. För närvarande förs även diskussioner om att inkludera ytterligare angränsande fastigheter längs angoringsvägen till Sudersandsområdet i detta planarbete. De tillkommande fastigheterna är inte tidigare detaljplanlagda men utpekade för turiständamål i gällande fördjupade översiktsplan för Fårö 2025. Ett utökat planområde skulle i sådana fall kunna medföra att det nu förfrågade området för Vinor 1:39 skulle angränsa till ovan beskrivna planuppdrag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det förfrågade området i sådana fall bör införlivas i det övergripande planuppdraget då det sannolikt finns större utrymme för gemensamma lösningar t.ex. kring angöring m.m.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med utökat förfarande eftersom den inte överensstämmer med vad som anges för området i den fördjupade översiktsplanen för Fårö 2025. Regionfullmäktige antar detaljplanen enligt reglemente för miljö- och byggnämnden.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Fårö Vinor 1:39 för att möjliggöra tillskapandet av bostadsfastigheter i enlighet med 5 kap 2 § Plan- och Bygglagen (SFS 2010:900).

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.

Innan planarbetet inleds ska en av miljö- och hälsoskyddsmyndigheten godkänd vatten- och avloppsutredning vara redovisad. Samråd med Länsstyrelsen krävs för att klargöra behov av tillstånd till vattenverksamhet enligt 11 kapitlet Miljöbalken.

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet
Tjänsteskrivelse, 2019-03-27
Ansökan, 2018-12-03

Sökande

Visbygg, Martin Jansarve, Söderväg 12, 62158 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 91 VISBY VISBORG 1:9, del av - Begäran om planbesked

BN 2018/2737

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden är inte beredd att upprätta detaljplan för berörd fastighet; del av Visby Visborg 1:9, utifrån att övergripande helhetslösningar avseende hållbara trafikkopplingar till utbyggnaden av etapp 1 Norra Visborg fortfarande kvarstår att lösa.

Avgift

Planbeskedsavgift 9 000 kronor

Totalt 9 000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Regionstyrelseförvaltningen har efter att ha fått in en intresseanmälan om att bygga studentbostäder undertecknat en avsiktsförklaring om att direktanvisa lämplig mark för ändamålet. RSF har därefter skickat en begäran om planbesked till enhet Plan. Förfrågan inkom 2018-11-13 och avser detaljplanering av de delar av fastigheten Visby Visborg 1:9 som befinner sig mellan länsväg 142 – Färjeleden, kv Taptot i norr, Stenkumlaväg i öster och kv Fanfaren 1 (ICA Wisborg) i söder. Området kallas i vardagligt tal ”Äppellunden”.

Ansökan utgår från ”Utredning för att ta fram enkelt byggbar mark i Visby”, SBF 2017-01-25 (benämnd ”gluggutredningen”) som togs fram av Samhällsbyggnadsförvaltningen på uppdrag av dåvarande ledningskontoret i syfte att lokalisera regionalt ägda ytor för framtida bebyggelsekompletteringar idag planlagda som parkmark. Bedömningen är översiktlig och inga undersökningar avseende markföroreningar, arkeologi, naturvärden eller dylikt har gjorts i samband med framtagandet.

Det aktuella området utgör i ovan nämnda ”gluggutredning” område 25 – ”Äppellunden”. Området är ca 1,7 ha stort och beskrivs bland annat som ett välanvänt område för vardaglig rekreation och som en viktig grön kil ut mot naturreservatet Södra Hällarna.

I ”gluggutredningen” anges området som en lämplig förtättningsyta, främst inom området mot Stenkumlaväg där en bebyggelseutveckling ska anpassas till närliggande

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

miljöer och mark ska reserveras för en framtida sammanbindning av Stenkumlaväg och Vädursgatan. Även förutsättningarna för en cykelväg/bro [över till Visborgsområdet] ska beaktas.

Den ramupphandlade arkitektbyrån Ahlqvist & Almqvist har på uppdrag av REX (regional exploatering i samverkan – ledande tjänstepersoner från RSF, SBF och TKF) därefter haft uppdraget att arbeta fram en visualiseringsstudie över fyra stycken områden från utredningen, där del av Visby Visborg 1:9 – ”Äppellunden” är ett. I studien anges ett förslag på möjligt disponering av området med olika boendeformer. Något samlat grepp om kopplingen till Visborgsområdet görs inte på grund av dess komplexa natur.

I ”Strukturplan Visborg, direktiv för arbetet med stadsbyggnad inom Visborgsområdet 2016-2025” (RF 2016-04-25) anges att Äppellunden ”sannolikt inte kommer få någon direkt och naturlig koppling till Visborgsområdet i närtid” varför området då föreslås inte ingå i den övergripande utvecklingsplanen. Istället föreslås Äppellunden omfattas av de generella förtättningsprinciperna i fördjupad översiktsplan Hela Visby 2025 (KF 2019-12-14 §172). Där anges området som ett natur- & parkområde med stor lokal betydelse där markanvändningen föreslås ändas genom komplettering och förtätning av Visborgsstaden (dvs området norr och söder om Stenkumlaväg). Förutsättningarna för en gång och cykelbro ska beaktas och utredas vidare.

Området omfattas av detaljplan 09-VIS-249 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av stg 1141 mm (Färjeleden, delen Toftavägen – Stenkumlaväg) i Visby, Gotlands Kommun, antagen 1977-11-16 som anger parkmark med gångväg, bullerskydd i park.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser positivt på juridiskt bindande planering och en långsiktig utveckling av identifierade befintliga ”mellanrum” i Visby, där ”Äppellunden” är ett sådant. Hur mötet mellan den äldre befintliga bebyggelsen i Visborgsstaden och det framväxande Visborgsområdet hanteras är i det en mycket viktig pusselbit. Visborgsområdet kommer fullt utbyggt rymma ca 4000 bostäder i olika upplåtelseformer. Den antagna Strukturplanen för Visborg vilar på en idé om höga hållbarhetskrav där den fysiska planeringen bland annat ska underlätta hållbara transportval bland annat för att motivera lägre parkeringstal vid exploateringen av etapp 1, som just nu projekteras fram.

För att realisera Visborgsområdets ideal finns därför behovet av en övergripande helhetssyn rörande bland annat den trafikmässiga kopplingen mellan Visborgsområdet och Visborgsstaden, där ”Äppellunden” är ett nyckelområde för att uppnå en god helhetsverkan.

Planering och exploatering av ”Äppellunden” föreslås dock inte ske utifrån vad som anges i strukturplanen för Visborg utan ska istället följa de riktlinjer som anges i FÖP Hela Visby 2025. Gemensamt för de bägge styrdokumenterna är dock att en lösning rörande en gång/cykelbro över färjeleden grundligt ska utredas eftersom det

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

sannolikt krävs för att möjliggöra för de hållbara trafikslag som beslutats för Visborgsområdet.

Teknikförvaltningen, som ansvarar för frågor som rör anläggning och drift av regionens infrastruktur, anger i sitt remissyttrande att en planläggning av Äppellunden som föregår Trafikverkets åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för angöring av Visborgsområdet från Stenkumlaväg och Färjeleden, vore olämplig.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning instämmer i den Teknikförvaltningen gör. Att inleda ett planarbete för del av Visby Visborg 1:9 med stöd i endast befintlig inventering av lämpliga exploateringsytor och en översiktlig volymstudie för området, för att möjliggöra för ett fåtal studentbostäder, vore att riskera att föregå de val och avvägningar som behöver göras för Visborgsområdets första utbyggnadsetapp, rörande bland annat hållbara transporter.

Ett planuppdrag för ett sådant ”nyckelområde” istället bör följa den beslutade exploateringsprocess som SBF, TKF och RSF själva varit del av att ta fram, där planuppdrag föregås av förstudie och START-PM för att exploateringen på bästa vis länkas samman med den pågående planeringen av Visborg – etapp 1. Ett START-PM är den enda formen där en grundlig översyn över förutsättningarna för t.ex. infrastruktursatsningar i form av en gång/cykelbro kan prövas och samtidigt tilldelas erforderliga resurser.

Ett sådant projekt bör inte nödvändigtvis ingå i planeringen av Visborg – etapp 1 men vara på det klara med hur och vad den har att förhålla sig till i form av planlagd gatustruktur, eventuella övergångar m.m. Planeringen av Visborg – etapp 1 är ännu inte så långt gången att dylika trafiklösningar fastställts i detaljplanering. Ett ogenomtänkt planeringsförfarande för del av Visborg 1:9 kan därför riskera att medföra en eller flera detaljplaner som i sin tur inte kan genomföras enligt avsikt vilket i slutändan riskerar att medföra dryga kostnader för att ändra och anpassa dessa planer till ”verkligheten”.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför för Miljö- och byggnämnden att avslå planbesked i detta läge i väntan på att en helhetsstruktur för bland annat hållbara transporter presenterats för utbyggnaden av Visborg – etapp 1.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden är inte beredd att upprätta detaljplan för berörd fastighet; del av Visby Visborg 1:9, utifrån att övergripande helhetslösningar avseende hållbara trafikkopplingar till utbyggnaden av etapp 1 Norra Visborg fortfarande kvarstår att lösa.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2018-03-27

Ansökan, 2018-11-13

Sökande

Regionstyrelseförvaltningen, Åsa Linder, 62181 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 92

VISBY KLÖVERN 11 - Upprättande av detaljplan - SAMRÅD

BN 2018/2382

Miljö- och byggnämndens beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med planförslaget, daterat 2019-03-27, enligt 5 kapitlet 11§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Sammanfattning

Begäran om planbesked inkom 2018-10-11 med förfrågan att ändra i gällande plan 0980K-A1/1934 Visby stadsplan utanför muren, antagen 1934-03-29. Den nya planen ska medge uppförande av 4 stycken stadsvillor om 16-20 hushåll tillsammans med 4 studentlägenheter i angränsande förrådsbyggnad. Befintliga lager- och kontorslokaler som härrör från tidigare verksamhet avses rivas. På fastigheten, som omfattar ca 3200 m² har sedan länge bedrivits försäljning och impregnering av trä- och byggtillbehör och ett saneringsbehov finns. Fastigheten är planlagd för bostadsändamål. Miljö- och byggnämnden gav positivt planbesked 2019-02-06 §24.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har därefter upprättat ett förslag till detaljplan, daterat 2019-03-27.

Planförslaget syftar till att förädla en före detta industritomt (AB K G Ahlqvist), Klöver 11 och del av Klöver 1, i södra delen av Värnhemsområdet i Visby och integrera den i den omgivande villastadens varierade bebyggelsestruktur med fristående egnahem och mindre flerbostadshus. Bebyggelsen är vanligtvis indragen från angränsande gata, med en anlagd förgård mellan hus och gata. Efter 1930-talet började denna typ av villaområden benämnas trädgårdsstäder. Värnhems norra, äldre del är småskalig i sin bebyggelsestruktur, men övergår i denna södra del i en något större skala och modernare bebyggelse. Området avslutas mot Södervärnsskolan i söder.

Planförslaget strävar efter att förstärka områdets särdrag och bebyggelsens tillskott till trädgårdsstadens ideal. De föreslagna fristående stadsvillorna – med totalt 20 lägenheter jämte det ombyggda gårdshusets 4 lägenheter – binder samman skalan och tidsaldern med de rådande strukturerna i området. Framför stadsvillorna sparas en yta mot gatorna för anlagda förgårdar, vilka speglar den villakarakter som utgör delar av Värnhem och Länna.

De gröna värdena är centrala i projektet. Dessa ska utvecklas enligt trädgård-stadens ideal. Stadsvillorna är placerade indragna från gatorna, så att en lägre inramning av häckar och fruktträd kan anläggas mot gatorna. Den inre delen av kvarteret lämnas öppen för rekreation och trädgårdsodling i skydd bakom husen. Den hårdgjorda ytan begränsas för att ge plats för bersåer, lekytor och nyttoodling.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Industribyggnaderna kommer att rivras, förutom det före detta gårdshuset som byggs om. Sanering av äldre markföroreningar från bland tryckimpregnering ska genomföras.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan, daterat 2019-03-27 och förordar Miljö- och byggnämnden att besluta om att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att sända ut planförslaget för samråd.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska samråda med planförslaget, daterat 2019-03-27, enligt 5 kapitlet 11§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2019-03-27

Planbeskrivning, 2019-03-27

Plankarta, 2019-03-27

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2013-11-27

Kompletterande miljöteknisk provtagning, 2019-03-20

Skickas till

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

Sökande

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 93

**VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:46 & 1:108 -
Begäran om planbesked**

BN 2018/2998

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Västerhejde Nygårds 1:46 (skifte 1) och Nygårds 1:108 för att möjliggöra för bostadsbebyggelse, i enlighet med 5 kap 2 § Plan och Bygglagen (SFS 2010:900).

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.

Uppllysning

På fastigheten Västerhejde Nygårds 1:46 har sannolikt tidigare används svärnedbrytbara bekämpningsmedel. Efter samråd med berörd tillsynsmyndighet Enhet Miljö- och Hälsoskydd ska en historisk genomgång av tidigare verksamheter (s.k. Mifo, fas 1) på förfrågad och angränsande fastighet Nygårds 1:416 utföras i samband med att planarbetet inleds. Om risken för markföroreningar bedöms vara stor ska därefter provtagning i mark utföras med avseende på relevanta bekämpningsmedel.

Sammanfattning

Begäran om planbesked inkom 2018-12-07 till Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan, med önskan om upprättande av detaljplan för fastigheterna Västerhejde Nygårds 1:46 (skifte 1) och Nygårds 1:108, Region Gotland.

Avsikten enligt förslaget är att planlägga de förfrågade markytorna enligt ny användning som anges i den fördjupade översiktsplanen Hela Visby 2025. I FÖP Hela Visby 2025 betecknas området som möjlig utbyggnad för bebyggelse inklusive grönområde.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Förfrågan avser enligt ansökan en komplettering till befintlig bebyggelse längs Högklintsvägen i Vibble. Fastigheterna föreslås rymma ett bostadsområde med cirka 20 stycken radhus inramade av gemensamma grön- och aktivitetsytor. Befintlig växtlighet från en på fastigheten tidigare handelsträdgård samt carportlänga ger visst insynsskydd från länsväg 627. Länsvägen skär genom fastigheten Nygårds 1:46 och delar den i två skiften. Befintlig tillfart från länsvägen föreslås för angöring till området. Regionalt vatten- och avloppsnät passerar fastigheten och en anslutningspunkt finns avsatt.

Fastigheterna Nygårds 1:46 (1) och 1:108 omfattar ca 1,5 ha åkermark som slås eller är i träda utan några till synes högre ekologiska värden. Någon aktiv odling bedrivs ej och fastigheten har inte uppburit ekonomiskt stöd. Fastigheten är inte registrerad som jordbruksblock. På ursprungsfastigheten 1:416 strax söder om 1:46 har under 1900-talet bedrivits handelsträdgård. Verksamheten avvecklades någon gång innan 1969. Handelsträdgårdar består ofta av en växthusdel och en frilandsdel för odling. I äldre verksamheter kan t ex DDT, som är ett organiskt, svärnedbrytbart bekämpningsmedel ha använts. Någon närmare information om handelsträdgårdens utbredning och vilka kemikalier som använts finns ej och miljöpåverkan har ej utretts.

Exploatering av fastigheten med har tidigare prövats genom förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med ca 35-45 lgh samt 5 st enbostadshus (BN 2016/468). Ansökan återkallades efter samhällsbyggnadsförvaltningens kommunicering att åtgärden bedöms utlösa plankrav. Området är inte tidigare planlagt.

Bedömning

Planområdet utgörs av obebyggd mark i övergången mellan ett högt exploaterat nybyggt villaområde i tätorten Vibbles utkanter och ett bebyggelseområde Axelsro med blandad äldre och nyare bebyggelse på större tomter i skogsmiljö längs med länsväg 627 mot Högklint.

Samhällsbyggnadsförvaltningen konstaterar att försvarets erinran utifrån beviljat miljötillstånd på Tofta skjutfält sannolikt medför konsekvenser för förslaget genomförande. Om planansökan beviljas och en detaljplan tas fram som sedan antas av Miljö- och byggnämnden riskerar den att överprövas av Länsstyrelsen utifrån risken för betydande påverkan på försvarets riksintresse enligt 3 kap 9 § Miljöbalken.

Förslaget följer dock den antagna bebyggelseutveckling som anges i den fördjupade översiktsplanen för Hela Visby 2025 där området pekas ut för bebyggelse och grönområden. Innan någon annan inriktning rörande synen på gällande antagna styrdokument och eventuella konflikter med försvarets riksintresse finns att tillgå ställer sig Samhällsbyggnadsförvaltningen därför positiva till förslaget och föreslår för Miljö- och byggnämnden att bevilja positivt planbesked för fastigheterna Västerhejde Nygårds 1:46 (skifte 1) och Nygårds 1:108.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

I samband med planarbetet kan exploateringsgrad och disponering komma att behöva justeras för att uppnå en god helhetsverkan till angränsande jordbruksmark och väg 627. En trafikbulerutredning behöver också utföras.

Det finns sannolika skäl att tro att svärnedbrytbara bekämpningsmedel tidigare använts på fastigheten varför en historisk genomgång av tidigare verksamheter (s.k. Mifo, fas 1) på förfrågad och angränsande fastighet Nygårds 1:416 ska göras. Om risken för markföroreningar bedöms vara stor vid den första riskklassningen ska därefter en provtagning i mark utföras med avseende på relevanta bekämpningsmedel efter samråd med berörd tillsynsmyndighet Enhet Miljö- och Hälsoskydd. Om markföroreningar konstateras ska behovet av åtgärder fastställas och utföras inom ramen för planarbetet.

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Västerhejde Nygårds 1:46 (skifte 1) och Nygårds 1:108 för att möjliggöra för bostadsbebyggelse, i enlighet med 5 kap 2 § Plan och Bygglagen (SFS 2010:900).

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.

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet
Tjänsteskrivelse, 2019-03-27
Ansökan, 2018-12-07

Sökande

Smärgelduken Fastighets AB, Dan Fahlström, Box 1173, 62122 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 94

**FÅRÖ LAUTER 1:10 - Upprättande av
detaljplan - Avsluta planuppdraget**

BN 2015/994

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att Samhällsbyggnadsförvaltningen avslutar planarbetet för del av Fårö Lauter 1:10.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för del av Fårö Lauter 1:10, daterat 2018-11-14 med syfte att pröva lämpligheten av att tillskapa tre kompletterande fastigheter för bostadsändamål i skogsmiljö i den södra delen av fastigheten. Samtidigt föreslås omgivande skogsmark att regleras som naturmark, totalt cirka 1,6 hektar (ha).

Förslaget skulle innebära att de tre nya tomtplatserna, om minst 2000 m² vardera, placerades kring existerande gläntor i anslutning till befintlig skogsväg, vilken nyttjats för skogsbruk. Angöring föreslogs ske via den anlagda väg, som servar utbyggt reningsverk. Bebyggelsen skulle utformas låg och vara anpassad i form och kulör så att den underordnade sig det omgivande skogs- och hedlandskapet och därmed inte störde landskapsbilden.

Anslutande naturmark skulle regleras som en visuell ene- och skogsbuffert mot det öppna hedlandskapet i öster. För all mark inom detaljplanen skulle gälla att marklov erfordrades för trädfällning om trädets stamdiameter överstiger 300 mm.

Ett första förslag, daterat 2017-06-07 var utsänt för samråd under sensommaren 2017. Länsstyrelsen riktade redan i sitt samrådsyttrande kritik mot planförslagets lokalisering och utformning. Inkomna synpunkter föranledde ändringar i planförslaget vilka redovisades i en samrådsredogörelse. Ett reviderat förslag, daterat 2018-11-14 beslutades av BN kunna skickas ut för granskning 2018-11-14 (BN §124).

Samrådsredogörelse och övriga granskningshandlingar sändes ut till berörda sakägare samt fanns tillgängliga för granskning på regionens hemsida och i rådhuset under perioden 30 november 2018 till 20 januari 2019.

Utifrån inkomna granskningsyttrande från sakägare men framförallt från Länsstyrelsen i egenskap av överprövande instans enligt 11 kap 10 § PBL, ser Samhällsbyggnadsförvaltningen inga möjligheter att kunna föreslå Miljö- och byggnämnden att anta det förslag till detaljplan för del av Fårö Lauter 1:10 som förvaltningen tagit fram.

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande fortsatt skarp kritik mot föreslagen lokalisering och tillhörande utförda utredningar, främst naturvärdesinventering men också den nya vattenutredning som exploatören låtit genomföra sedan samrådsfasen.

57 (108)

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Förslaget kommer därför föranleda prövning enligt 11 kap 10 § punkt 1 PBL utifrån att den föreslagna bebyggelsen inte kan ses som komplettering som är förenlig med riksintressen enligt 4 kap 4 § Miljöbalken. Länsstyrelsen anser också att bebyggelse enligt detaljplanen kan antas innebära påtaglig skada på riksintresse enligt 4 kap. 1-2 §§ samt riksintresset för naturvård enligt 3 kap 6 § Miljöbalken. Utöver detta gör Länsstyrelsen även bedömningen att planen kan föranleda prövning enligt 11 kap 10 § punkt 3 med hänsyn till miljökvalitetsnormerna för vatten.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår Miljö- och byggnämnden att avsluta planuppdraget för del av Fårö Lauter 1:10 utifrån att förslaget inte kan anses utgöra en ändamålsenlig användning av mark och vatten enligt vad som anges i 2 kap 2 och 4 §§ Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrka att:

Miljö- och byggnämnden beslutar att Samhällsbyggnadsförvaltningen avslutar planarbetet för del av Fårö Lauter 1:10.

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet
Tjänsteskrivelse, 2019-03-27

Sökande

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 95

**ÖSTERGARN KATTHAMMARSVIK 2:1 -
Anordnande av ställplatser för
husvagn/husbil - säsongslöv årligen fr o m 1
maj t o m 30 september**

BN 2018/1523

Miljö- och byggnämndens beslut

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

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

Avgift

Avgift för avslag 6 615 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Uppllysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Åtgärden avser säsongslöv för anordnande av ställplatser för husbilar och husvagnar fr.o.m. 1 maj t.o.m. 30 september årligen inom hamnområde som enligt detaljplanen Östergarn Katthammarsviks samhälle får användas endast för hamntrafik och därmed samhöriga ändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning om att åtgärden strider mot detaljplanen och att säsongslöv inte kan lämnas. Förvaltningens motivering till bedömning är att lov inte kan ges för åtgärden då den inte bedöms uppfylla de förutsättningar som behövs för att en ansökan om säsongslöv ska kunna beviljas.

Förvaltningen skickade den 20 februari ett granskningsyttrande till sökande. Den 13 mars 2019 inkom svar på granskningsyttrandet där sökande hänvisar till tidigare givna lov som avviker mot detaljplanen inom samma område med hamnområde som ändamål.

Av svaret från sökande framgår även att aktuell plats använts sedan många år för parkering för badande, turister och besökare till befintlig verksamhet och att en del av parkeringen används för ”spontan” uppställningsplats för framförallt husbilar. Med ansökan avser sökande att formalisera ställplatserna och öka tillgängligheten för alla målgrupper till området.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Trots de ovan angivna lov som gett trots planstridigheter anser förvaltningen att det inte finns utrymme att godta ytterligare avvikande åtgärder inom detaljplanen.

Förvaltningen kvarstår vid bedömning och bedömer att lov inte kan lämnas och förvaltningen går till nämnd med förslag om att avslå ansökan.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan om säsongslov för anordnande av ställplatser för husbilar och husvagnar på fastigheten Östergarn Katthammarsvik 2:1.

Åtgärden avser säsongslov för anordnande av ställplatser för husbilar och husvagnar fr.o.m. 1 maj t.o.m. 30 september årligen inom hamnområde som enligt detaljplanen får användas endast för hamntrafik och därmed samhöriga ändamål.

Grannar har hörts då åtgärden strider mot detaljplanen. Sammantaget har grannar inkommit med negativa synpunkter på ställplatsernas utformning, placering och antal på den idag begränsade parkeringsytan samt att trafiksituation kommer påverkas negativt. Grannarna anser även att ytan som ska vara öppen för allmän parkering privatiseras utav ställplatserna och att det är en olägenhet för allmänheten som ska ha tillträde till platsen.

För vissa åtgärder, bland annat anordnande av ställplatser, krävs bygglov. För detaljplanerade områden ska bygglov ges för en åtgärd som inte strider mot detaljplanen. Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är lite och förenlig med detaljplanens syfte. Vidare gäller att den ansökta åtgärden måste uppfylla de krav som följer bland annat 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket och 9 § PBL. Sålunda lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades enligt 9 kap. 9 § PBL.

Bygglov för ändamål som har en säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Frågan är inledningsvis om åtgärden strider mot gällande detaljplan. För det aktuella området gäller detaljplanen Östergarn Katthammarsviks samhälle betecknat med bestämmelsen Th – Hamnområde (betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål. Där så prövas lämpligt må tillåtas av lokaler för småindustriändamål samt för småbåtshamn.) Eftersom området ska betraktas som hamnområde med hamnändamål strider anordnande av ställplatser mot detaljplanen. Förvaltningen finner att avvikelsen varken är lite eller förenlig med detaljplanens syfte vilket innebär att bygglov eller säsongslov inte kan beviljas.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Endast att verksamheten ska anordna ställplatser säsongvis leder inte till att åtgärden ska anses ha en viss säsongskaraktär. Sammantaget gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att åtgärden inte är har en säsongskaraktär då det finns ett övergripande behov av ställplatser och att åtgärden strider mot detaljplanen och att avvikelser inte kan ses som en liten avvikelse.

Sökande har inkommit med svar som bemöter förvaltningens granskningsyttrande i ärendet. Av bemötande hänvisar sökande till tidigare givna lov inom samma detaljplan och område stridit mot detaljplanen. Trots tidigare givna lov som strider mot detaljplanen anser förvaltningen att det inte finns skäl att godta ytterligare avvikelser på grund av de bedömningar som gjort tidigare för andra åtgärder.

Förvaltningen ser att det finns ett regionalt behov av ställplatser på Gotland och att ställplatser inte är likvärdigt med ett tillfälligt behov. Nyttjandet av husbilar och husvagnar kan pågå under en betydligt längre säsong än vad som angivits i ansökan och förvaltningen bedömer att behovet är inte begränsat av tid eller säsong.

Av svaret från sökande på granskningsyttrandet framgår även att aktuell plats använts sedan många år för parkering för badande, turister och besökare till befintlig verksamhet och att en del av parkeringen används för ”spontan” uppställningsplats för framförallt husbilar. Med ansökan avser sökande att formalisera ställplatserna och öka tillgängligheten för alla målgrupper till området.

Förvaltningen anser att det inte finns ett tillfälligt behov av ställplatserna eftersom befintlig parkeringsyta för personbilar uppenbart används som ”spontan” ställplats för husbilar och husvagnar idag. Sådan ”spontan” ställplats som sökande anger i bemötandet kan ske oavsett säsong eller tid och anses vara ett behov som inte är ett tillfälligt behov.

Av inkommer yttrande från mark- och stadsmiljöenheten framgår att allmänheten ska enligt arrendeavtal utan inskränkning kunna nyttja området till bland annat parkering av bilar. Sökande ska därför säkerställa att tillräckligt utrymme fortsättningsvis finns även för personbilsparkering. Förvaltningen anser att ställplatserna skulle begränsa parkeringsytan i så pass stor utsträckning, speciellt under sommarsäsongen, att det anses vara olämpligt att ha så pass många ställplatser som angiven ansökan avser.

Med nuvarande utformning avser ställplatserna att forma en rad med ”utsikt” mot stranden och havet. Av befintlig parkeringsyta kommer verksamheten ta i anspråk de platser som har enligt förvaltningen har bäst läge. Förvaltningen bedömer att den barriär som skapas av att ställa husbilar på det sätt som situationsplanen redovisar inte är lämplig och att allmänhetens tillträde till parkeringsytan kommer begränsas. Trots att åtgärden avses vara aktiv under en säsong så är det den säsong som det är högst tryck på parkeringsplatser i området och att det antal ställplatser med dess placering kommer att påverka upplevelsen av platsen kommer försämrats.

Åtgärden bedöms inte vara förenlig med detaljplanens syfte och bedöms dominera parkeringsytan på ett sådant sätt som skulle kunna ses som likvärdigt med campingplats för husbilar. Förvaltningen är negativ till förslaget och bedömer att

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

åtgärden inte är lämplig för platsen med den utformning och anta ställplatser redovisas enligt situationsplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning om att åtgärden strider mot detaljplanen och att säsongsov inte kan lämnas för åtgärden. Förvaltningens motivering till bedömning är att säsongsov inte kan ges för åtgärden då den inte bedöms vara lämplig för platsen och att åtgärden strider mot detaljplanen och att avvikelserna inte är kan ses som liten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer, med hänvisning till punkt 2, 9 kap 30 § PBL, att säsongsov inte kan lämnas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer, med hänvisning till 9 kap 9 § PBL, att säsongsov inte kan lämnas.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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

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

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

Beslutsunderlag

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

Överklagandehänvisning

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga 1.

Skickas till

Sökande
De som lämnat synpunkter
Kända sakägare enligt sändlista

Sökande

Katthammarsviks Rökeri AB, Kjell-Arne Jakobsson, Hamnen Katthammarsvik, 62369
KATTHAMMARSVIK

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 96

**VISBY SYRENE 1 - Tidsbegränsat bygglov -
Anordnande av parkeringsplats/ställplats -
säsongslöv årligen från februari - november**

BN 2018/1320

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Avgift

Avgift för avslag 6 615 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Uppllysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

För platsen gäller detaljplanen Visby, Del av Stadsäga 328 som säger att marken ska vara tillgängligt för oljeupplag. Ställplatser för husvagnar och husbilar är sådan turistverksamhet som inte är förenligt med detaljplanens syfte. Bedömningen är att åtgärden strider mot gällande detaljplan och att den inte utgör ett tillfälligt behov som är en förutsättning för att tillfälligt lov ska kunna ges. Bedömningen är att förutsättningarna för att kunna ge permanent eller tidsbegränsat lov inte uppfylls och att lov därmed inte kan lämnas.

Bedömning

Åtgärden avser tidsbegränsat säsongslöv för anordnande av ställplatser för husbilar och husvagnar fr.o.m. februari till november, årligen inom detaljplan Visby, Del av Stadsäga 328 som säger att marken ska vara tillgängligt för oljeupplag.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan.

För vissa åtgärder, bland annat anordnande av ställplatser, krävs bygglov. För detaljplanerade områden ska bygglov ges för en åtgärd som inte strider mot detaljplanen. Bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är lite och förenlig med detaljplanens syfte. Vidare gäller att den ansökta

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

åtgärden måste uppfylla de krav som följer bland annat 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket och 9 § PBL. Sålunda lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Trots detta får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar för permanent bygglov, om sökande begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Av praxis följer att den sökta åtgärden även måste vara av tillfällig karaktär (se t.ex. RÅ 1994 ref. 13 och Mark- och miljööverdomstolens domar i mål P 10863-11, P 622-13 och P 7853-13). Bygglov för ändamål som har en säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades.

Frågan är inledningsvis om åtgärden strider mot gällande detaljplan. För det aktuella området gäller detaljplanen Visby, Del av Stadsäga 328 som säger att marken ska vara tillgängligt för oljeupplag. Eftersom området ska betraktas som område för oljeupplag strider anordnande av ställplatser mot detaljplanen. Förvaltningen finner att avvikelserna varken är lite eller förenliga med detaljplanens syfte vilket innebär att permanent bygglov inte kan beviljas.

Ett tidsbegränsat bygglov kan, som ovan nämnts, beviljas trots att åtgärden strider mot detaljplanen på ett sätt som inte kan godtas vid prövning av en ansökan om ett permanent bygglov. En grundläggande förutsättning är dock att den sökta åtgärden är av tillfällig och provisorisk karaktär och endast avses att pågå under en begränsad tid.

Förvaltningens utredning ger stöd för att anordnandet av ställplatser är en åtgärd som lätt går att ändra till så att marken får tillbaka sin ursprungliga markanvändning utan några omfattande åtgärder. Den sökta åtgärden är vidare tidsbegränsad på sådant sätt att bestämmelsen om tidsbegränsningen uppfylls. Det har emellertid inte gjorts en liknande bedömning gällande att behovet av att ställplatserna skulle vara av annat än stadigvarande karaktär. Endast att verksamheten ska anordna ställplatser säsongvis leder inte till att åtgärden ska anses vara tillfällig. I ansökan står det att den tidsbegränsade perioden man ansöker om tidsbegränsat säsonglov för sträcker sig mellan februari och november månad årligen. Detta innebär att den säsong som sökande hänvisar till utgör hela vår-, sommar- och höstsäsong, alltså 10 månader av hela kalenderåret, och bedöms inte vara en säsongsbetonad åtgärd.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning om att åtgärden strider mot detaljplanen och att permanent eller tidsbegränsat bygglov inte kan lämnas. Förvaltningens motivering till bedömning är att bygglov inte kan ges för åtgärden då den inte bedöms uppfylla alla de förutsättningar som behövs för att en ansökan om permanent eller tidsbegränsat lov ska kunna beviljas.

Sökande har inkommit med synpunkter på granskningsyttrandet som förvaltningen skickat. Av svaret framgår att det för sökande är anmärkningsvärt att förvaltningen först efter 10 månader noterat att detaljplanen för ärendet ska vara tillgängligt för

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

oljeupplag och att ställplatserna inte kommer göra någon åverkan på mark förutom linjering med linjefärg. Sökande hävdar att ett tidsbegränsat lov skulle gynna Regionen då efterfrågan på ställplatser är stor och att den aktuella tomten skulle få ett syfte. Dessutom anser sökande att ställplatsverksamheten för husbilar väl överensstämmer med nuvarande klassning av tomtmark: "Det vill säga intermittent upplag för mindre tankar med bensin, dieselloja och motorolja". Sökande anger även att de har ett färdigt/liggande arrendeavtal för ytan. Se separat granskningsyttrande för fullständig information.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning kvarstår vad gäller ställplatserna trots inkomna synpunkter från sökande. Förvaltningens bedömning är att åtgärden avviker mot gällande detaljplan och att det inte finns lagstöd för att kunna göra en annan bedömning.

Förvaltningens bedömning är att ställplatser för husvagnar och husbilar är sådan turistverksamhet som inte är förenligt med detaljplanens syfte. Bedömningen är att åtgärden strider mot detaljplanen och att åtgärden inte har en sådan karaktär som kan ses som tillfällig eller utgöra ett tillfälligt behov. Bedömningen är att förutsättningarna för att kunna ge ett tidsbegränsat lov inte uppfylls och att lov inte kan ges för ställplatser på fastigheten.

I samband med granskningsyttrandet som skickades till sökande den 1 mars upplyste förvaltningen sökande om att det uppenbarligen finns ett permanent behov av ställplatser i Visby som bör tillgodoses genom detaljplaneläggning (ändring av plan eller ny detaljplan).

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer, med hänvisning till punkt 2, 9 kap 30 § PBL, att permanent bygglov inte kan lämnas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer, med hänvisning till 9 kap 33 § PBL, att tidsbegränsat bygglov inte kan lämnas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer, med hänvisning till 9 kap 9 § PBL, att säsongslöv inte kan lämnas

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

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

Beslutsunderlag

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

Överklagandehänvisning

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga 1.

Skickas till

Sökande
Personer som lämnat synpunkter
Kända sakägare enligt sändlista,

Sökande

Park and Stay AB, Yachtvägen 27

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 97

**KLINTE STRANDS 9:2, KLINTE STRANDS
1:157 - Tillbyggnad av
affärsbyggnad/Livsmedelsbutik,
fasadändringar samt uppförande av skyltar**

BN 2018/1155

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om bygglov för tillbyggnad av livsmedelsbutik.

Miljö- och byggnämnden beviljar ansökan om fasadändring och uppförande av nya skyltar med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Bygglovsavgift 25 990 kronor

Startbeskedsavgift 12 758 kronor

Totalt 38 748 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 Kinbergsplats 8 f 62157 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 bygglovsbeslutet upphör att gälla.

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

67 (108)

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

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

Ändringsanmälan ska göras till Teknikförvaltningen, Vatten- och avfallsenhet.

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

Utstakning krävs inte i ärendet.

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

Sammanfattning

Åtgärden avser tillbyggnad motsvarande 490 kvm av livsmedelsbutiken Coop i Klintehamn, utbyggnad av befintlig entré, ändring av befintlig fasad och uppförande av totalt 4 större och två mindre skyltar inom detaljplanelagt område och berör fastigheterna Klinte Strands 1:157, Klinte Strands 9:2 och Klinte Vägmarken 1:1.

Gällande detaljplan anger att det på den mark som tillbyggnaden, om 490 kvm, till butiken avses uppföras på får bebyggas endast med bostadshus och prickad mark som inte får bebyggas. Den ansökta åtgärden avviker mot gällande detaljplan och kan inte ses som en mindre avvikelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning är att lov inte kan ges för tillbyggnaden. Trots detta så har nämnden tidigare beviljat ansökan om tillbyggnad in på fastigheten från Klinte Strands 1:157 för tillbyggnad av livsmedelsbutiken på prickad mark och på mark som är avsedd för bostadsändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningen sammantagna bedömningen är att lov kan ges för uppförandet av de nya skyltarna och fasadändringar som berör den befintlig livsmedelsbutik men att den stora tillbyggnaden inte är en sådan avvikelse som medger att lov kan ges.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att tillbyggnaden som utgör en del av den aktuella ansökan strider mot gällande detaljplan och att avvikelsen inte är en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan ges.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att ändringen av fasaden och uppförandet av skyltarna är delar som förbättrar butikens visuella uttryck och åtgärderna verkar för god färg och formverkan. Fasadändringen och skyltarna är planenliga och uppfyller gällande lagkrav. Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att lov kan ges för ändring av fasaden och uppförandet av skyltarna.

Detaljplanen för området där några av skyltarna ska uppföras placeras på befintlig parkeringsyta. Enligt gällande detaljplan Klinte Stationsområdet antagen 1960-02-10 medger planen att marken är vägmark. Den befintliga parkeringsytan bedöms inte påverkas negativt av uppförandet av skyltarna. Förvaltningens bedömning är att åtgärden är förenlig med planen och bedöms inte påverka den befintliga parkeringsytan negativt.

Trots ovan nämnt anser förvaltningen att den tillbyggnad man ansöker om att få uppföra placeras på den plats som är naturligast att utöka den befintliga byggnadsvolymen på. Den yta som tillbyggnaden avses uppföras på är delvis ianspråktagen av asfalterad parkeringsyta tillhörande verksamheten och del av den tillbyggnad man fick lov för 2010. Trots detta saknar samhällsbyggnadsförvaltningen lagstöd bevilja lov och kan inte se avvikelsen som en sådan liten avvikelse som medger att lov kan ges.

Den bild som ges av sökande är att Coop i Klintehamn är en mötespunkt för personer i olika åldrar och att verksamhetens utveckling viktig för samhället. Utöver detta är efterfrågan och trycket på livsmedelsbutiken större än den kapacitet som butiken klara av att hantera baserat på dess begränsade yta.

Förvaltningens bedömning är att parkeringssituationen går att lösa på det sätt som redovisas av sökande.

Det finns helt enkelt av behov till en utökning av den befintliga livsmedelsbutikens lokaler.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer, med hänvisning till punkt 2, 9 kap. 30 § PBL, att bygglov inte kan lämnas för tillbyggnaden motsvarande 490 kvm.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen tillbyggnad avviker från detaljplanens bestämmelser och att avvikelsen inte är en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan lämnas enligt punkt 1, 9 kap. 31 b §.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att bygglov kan ges för uppförandet av skyltarna, fasadändringen och utbyggnaden av entrén med stöd av 9 kap. 30 § PBL

Miljö- och byggnämndens bedömning

Miljö- och byggnämndens gör bedömningen i motsats till förvaltningen att bygglov för tillbyggnad av livsmedelsbutik kan beviljas eftersom det kan ses som en mindre avvikelse.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 98

SANDA PRÄSTGÅRDEN 2:1 - Tillbyggnad av skola med paviljong (Sanda skola), tidsbegränsat lov t o m 2024-03-13

BN 2018/2729

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Jäv

På grund av jäv deltar inte ordförande Eva Ahlin (C) i handläggningen i detta ärende. Vice ordförande Ingemar Lundqvist (M) träder in som tjänstgörande ordförande.

Reservation

Thord Ingesson (S), Tony Ekman (S), Gullvi Jakobsson (S), Tore Tillander (V), Marit Stigson (F!) reserverar sig mot beslutet med motivering att de inte ser paviljonger som en långsiktig lösning men vill säkerställa att barnen kan gå kvar på sin nuvarande skola tills dess att en långsiktig lösning finns på plats.

Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet att inte låta paviljongen i Sanda få förlängt tillfälligt bygglov. Det är vårt ansvar som politiker i Region Gotland att se helheten i de beslut som fattas. Vi efterlyser därför att det görs konsekvensanalyser inför beslut. Sverigedemokraterna vill låta paviljongen på Sanda skola få förlängt tillfälligt bygglov för att låta berörd nämnd få den tid de behöver för att analysera skolans kommande behov i lugn och ro. Vi måste värna de fungerande småskolorna, inte motarbeta dessa. Sanda skola är en skola med bra förutsättningar för framtiden. Att som nu köra barn till Klinte med buss kommer att resultera i att föräldrarna kommer att låta sina barn åka med till Visby, vilket försvårar för en framtida levande landsbygd. Förutom att bussning har en negativ inverkan på miljön, kommer det också troligen att resultera i en platsbrist i Visbys skolor.

Avgift

Avgift för avslag 9 450 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Inga upplysningar.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Sammanfattning

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för en tillbyggnad på fastigheten Sanda Prästgården 2:1 utanför planlagt område. Tillbyggnaden är en befintlig paviljong, hopbyggd med skolbyggnaden.

Tidsbegränsat bygglov har sökts igen på grund av att elevantalet är fler än vad Utbildnings- och arbetslivsförvaltningen tidigare uppskattat och för att verksamheten ska kunna erbjuda goda och ändamålsenliga lokaler till eleverna.

Enligt plan- och bygglagen får den sammanlagda tiden för ett tidsbegränsat bygglov inte överstiga 15 år. Den aktuella tillbyggnaden har uppförts efter ett tillfälligt bygglov som beviljades i slutet av 1997, vilket är drygt 21 år sedan. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är därmed att det saknas möjlighet att bevilja ansökan om ytterligare tidsbegränsat bygglov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen förstår om det finns ett fortsatt behov av tillbyggnaden, men tror att det borde gå att ordna bättre och mer ändamålsenliga lokaler till de gotländska skolorna. Dessa paviljonger kan mycket väl vara en bra lösning på kort sikt, men är i förvaltningens mening inget hållbart sätt att förse de gotländska skoleleverna med lokaler.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att det saknas möjlighet att bevilja tidsbegränsat bygglov för den aktuella tillbyggnaden enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan.

Bedömning

Åtgärden är förenlig med översiktsplanen Bygg Gotland.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte negativt påverkar Försvarets riksintressen i området, då åtgärden inte utgör ett högt objekt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte negativt påverkar riksintresset för rörligt friluftsliv, då åtgärden utförs på en redan ianspråktagen plats.

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.

En förutsättning för att tidsbegränsat bygglov ska kunna ges är att det saknas möjlighet att bevilja ett permanent bygglov. Med sin tillfälliga karaktär och obefintliga anpassning till befintlig bebyggelse uppfyller åtgärden inte alla förutsättningar som ska uppfyllas för permanent bygglov. Förvaltningens bedömning är därmed att det inte finns någon möjlighet att bevilja permanent bygglov för den aktuella tillbyggnaden.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Enligt plan- och bygglagen får den sammanlagda tiden för ett tidsbegränsat bygglov inte överstiga 15 år, såvida det inte gäller ett säsongslöv (9 kap. 33 § plan- och bygglagen). Den aktuella tillbyggnaden har uppförts efter ett tillfälligt bygglov som beviljades i slutet av 1997, vilket är drygt 21 år sedan. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det saknas möjlighet att bevilja ansökan om ett tidsbegränsat bygglov till och med 2024-03-13.

Granskningsyttrande har skickats till sökanden där förvaltningen redogjort för sin bedömning i ärendet – att ytterligare tidsbegränsat bygglov inte kan beviljas då åtgärden redan pågått mer än 15 år. Sökanden har därefter inkommit med en uppdaterad ansökan, dock med en längre tidsperiod än den ursprungliga ansökan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen förstår om det finns ett fortsatt behov av tillbyggnaden, men tror att det borde gå att ordna bättre och mer ändamålsenliga lokaler till de gotländska skolorna. Dessa paviljonger kan mycket väl vara en bra lösning på kort sikt, men är i förvaltningens mening inget hållbart sätt att förse de gotländska skoleleverna med lokaler.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att det saknas möjlighet att bevilja tidsbegränsat bygglov för den aktuella tillbyggnaden enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Sofia Norrback, bygglovhandläggare.

Mötet ajourneras för överläggningar klockan 15:11. Mötet återupptas klockan 15:23.

Yrkande

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar i enlighet med förvaltningen att:

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Thord Ingesson (S) yrkar med medhåll från Marit Stigson (F!) att:

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglovet. S, V och F! ser inte paviljonger som en långsiktig lösning men vill säkerställa att barnen kan gå kvar på sin nuvarande skola tills dess att en långsiktig lösning finns på plats.

Beslutsgång

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) ställer förslagen mot varandra och finner att Miljö- och byggnämnden bifaller eget yrkande om att avslå ansökan om bygglov.

Votering begärs

Miljö- och byggnämnden godkänner följande beslutsgång

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ja-röst för Ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkande att avslår ansökan om bygglov.

Nej-röst för Thord Ingesson (S) yrkande att bevilja ansökan om bygglov.

Voteringsresultat

Med 6-nej röster för Thord Ingesson (S) förslag, Tony Ekman (S), Thord Ingesson (S), Gullvi Jakobsson (S), Tore Tillander (V), Marit Stigson (F!), Lars Engelbrektsson (SD) och 6 ja-röster för ordförandes Ingemar Lundqvist (M) förslag, Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Ola Hallvede (C), Gunnel Lindby (C), Niklas Carlberg (M), Karin Stephansson (MP), Ingemar Lundqvist (M). Anders Thomasson (C) väljer att avstå att rösta.

Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst, därmed beslutar Miljö- och byggnämnden att bifalla Ordförandes yrkande att avslå ansökan om bygglov.

Beslutsunderlag

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

Överklagandehänvisning

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga 1.

Skickas till

Sökande

Sökande

TKF Förvaltningsenheten, Ingrid Fredriksson, Graip 2, 62181 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 99

**VISBY VALLMON 1, VISBY LÄNNA 1:9 -
Uppförande av skolpaviljong
(Humlegårdsskolan), förlängning av
tidsbegränsat bygglov t om 2024-04-10**

MBN 2019/339

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Reservation

Thord Ingesson (S), Tony Ekman (S), Gullvi Jakobsson (S), Tore Tillander (V), Marit Stigson (F!) reserverar sig mot beslutet med motivering att de inte ser paviljonger som en långsiktig lösning men vill säkerställa att barnen kan gå kvar på sin nuvarande skola tills dess att en långsiktig lösning finns på plats.

Lars Engelbrektsson (SD) reserverar sig mot beslutet att inte låta paviljongen i Visby Länna få förlängt tillfälligt bygglov. Det är vårt ansvar som politiker i Region Gotland att se helheten i de beslut som fattas. Vi efterlyser därför att det görs konsekvensanalyser inför beslut. Vi måste värna de fungerande små skolorna, inte motarbeta dessa. Därför vill vi inte att barnen flyttas till Alléskolan som redan idag är trång och dessutom skall byggas om. Låt i stället paviljongen på Humlegårdsskolan få förlängt tillfälligt bygglov för att låta berörd nämnd få den tid den behöver för att analysera skolans kommande behov i lugn och ro. Det är både billigare och bättre för barnen att gå kvar i en väl fungerande paviljong på en trevlig skolgård i en fungerande miljö.

Avgift

Avgift för avslag 9 700 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för paviljong på fastigheterna Visby Vallmon 1 och Visby Länna 1:9. Fastigheten ligger inom planlagt område.

Tidsbegränsat bygglov har sökts igen på grund av att elevantalet har ökat mer under senare år än vad Utbildnings- och arbetslivsförvaltningen tidigare uppskattat och för att verksamheten ska kunna erbjuda goda och ändamålsenliga lokaler till eleverna.

75 (108)

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Enligt plan- och bygglagen får den sammanlagda tiden för ett tidsbegränsat bygglov inte överstiga 15 år. Den aktuella byggnaden har uppförts efter ett tillfälligt bygglov beviljats i mitten av 2004, vilket innebär att tillbyggnaden stått på platsen i snart 15 år. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är därmed att det saknas möjlighet att bevilja ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov till och med 2024-04-10.

Samhällsbyggnadsförvaltningen förstår om det finns ett fortsatt behov av byggnaden, men tror att det borde gå att ordna bättre och mer ändamålsenliga lokaler till de gotländska skolorna. Dessa paviljonger kan mycket väl vara en bra lösning på kort sikt, men är i förvaltningens mening inget hållbart sätt att förse de gotländska skoleleverna med lokaler.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att det saknas möjlighet att bevilja förlängning av tidsbegränsat bygglov för den aktuella byggnaden enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan.

Bedömning

Den aktuella paviljongen är dels placerad på prickad mark (mark som ej får bebyggas), dels på gatumark/parkering, dels på parkmark. Placeringen innebär därmed avvikelser från detaljplanens bestämmelser.

En förutsättning för att tidsbegränsat bygglov ska kunna ges är att det saknas möjlighet att bevilja ett permanent bygglov. Med sin tillfälliga karaktär, obefintliga anpassning till befintlig bebyggelse och placeringens avvikelse mot detaljplanen uppfyller åtgärden inte alla förutsättningar som ska uppfyllas för permanent bygglov. Förvaltningens bedömning är därmed att det inte finns någon möjlighet att bevilja permanent bygglov för den aktuella tillbyggnaden.

Enligt plan- och bygglagen får den sammanlagda tiden för ett tidsbegränsat bygglov inte överstiga 15 år, såvida det inte gäller ett säsongslöv (9 kap. 33 § plan- och bygglagen). Den aktuella byggnaden har uppförts efter ett tillfälligt bygglov beviljats i mitten av 2004, vilket innebär att tillbyggnaden stått på platsen i snart 15 år. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det saknas möjlighet att bevilja ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov till och med 2024-04-10.

Granskningsyttrande har skickats till sökanden där förvaltningen redogjort för sin bedömning i ärendet – att ytterligare tidsbegränsat bygglov inte kan beviljas då åtgärden redan pågått mer än 15 år. Sökanden har därefter meddelat att de önskar få ansökan prövad i befintligt skick.

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.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte negativt påverka de aktuella riksintressena på platsen.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Samhällsbyggnadsförvaltningen förstår om det finns ett fortsatt behov av byggnaden, men tror att det borde gå att ordna bättre och mer ändamålsenliga lokaler till de gotländska skolorna. Dessa paviljonger kan mycket väl vara en bra lösning på kort sikt, men är i förvaltningens mening inget hållbart sätt att förse de gotländska skoleleverna med lokaler.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att det saknas möjlighet att bevilja tidsbegränsat bygglov för den aktuella tillbyggnaden enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Sofia Norrback, bygglovhandläggare.

Mötet ajourneras för överläggningar klockan 15:33. Mötet återupptas klockan 15:38.

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar i enlighet med förvaltningen att:

Miljö- och byggnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Thord Ingesson (S) yrkar med medhåll från Marit Stigson (F!) att:

Miljö- och byggnämnden beviljar bygglovet. S, V och F! ser inte paviljonger som en långsiktig lösning men vill säkerställa att barnen kan gå kvar på sin nuvarande skola tills dess att en långsiktig lösning finns på plats.

Beslutsgång

Ordförande Eva Ahlin (C) ställer förslagen mot varandra och finner att Miljö- och byggnämnden bifaller eget yrkande om att avslå ansökan om bygglov.

Votering begärs

Miljö- och byggnämnden godkänner följande beslutsgång

Ja-röst för Ordförande Eva Ahlin (C) yrkande att avslår ansökan om bygglov.

Nej-röst för Thord Ingesson (S) yrkande att bevilja ansökan om bygglov.

Voteringsresultat

Med 6-nej röster för Thord Ingesson (S) förslag, Tony Ekman (S), Thord Ingesson (S), Gullvi Jakobsson (S), Tore Tillander (V), Marit Stigson (F!), Lars Engelbrektsson (SD) och 7-ja röster för ordförandes Eva Ahlins (C) förslag, Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Anders Thomasson (C), Ola Hallvede (C), Ingemar Lundqvist (M), Niklas Carlberg (M), Karin Stephansson (MP), Eva Ahlin (C) beslutar Miljö- och byggnämnden att bifalla Ordförandes yrkande att avslå ansökan om bygglov.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Beslutsunderlag

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

Överklagandehänvisning

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga 1.

Skickas till

Sökande

Sökande

Region Gotland, TKF Förvaltningsenheten, Ingrid Fredriksson, Visborgsallén 19, 621 81 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 100 **ÖJA STRANDS 1:29 - Uppförande av 30
meter högt ostagat torn samt 3
teknikbyggnader**

BN 2018/1212

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Avgift för avslag 9 450 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Uppllysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av en 30 meter högt ostagat torn med tre tillhörande teknikbodas på fastigheten Öja Strands 1:29 inom detaljplanelagt område. Etableringen upptar en markyta på ungefär 40 kvm i fastighetens södra hörn.

Enligt riktlinjerna Råd och riktlinjer för etablering och bygglovsprövning av radiomaster, telemaster och antenner ska master placeras på ett avstånd om minst 2 x mastens höjd inom tätbebyggt område från bostadstomter, vilket innebär ett avstånd på 60 meter för den aktuella masten. Den föreslagna masten placeras ca 17-35 meter från byggnader på Öja Ockes 1:64, Öja Ockes 1:98 och Öja Strands 1:29. Därmed avviker mastens placering från riktlinjernas avstånd till bostadstomter. Flera berörda grannar har inkommit med synpunkter, samtliga negativa till mastens föreslagna placering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att avsteg inte kan göras från riktlinjerna då mastens placering inte är lämplig i och med den nära placeringen intill bostadstomter. Detta trots att avvikelserna mot detaljplanen är en sådan avvikelse som skulle kunna vara en godkänd avvikelse, då den tillgodoser ett allmänt intresse. Förvaltningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bedömning

Enligt riktlinjerna Råd och riktlinjer för etablering och bygglovsprövning av radiomaster, telemaster och antenner ska master placeras på ett avstånd om minst 2 x mastens höjd inom tätbebyggt område från bostadstomter, vilket innebär ett avstånd på 60 meter för den aktuella masten. Den föreslagna masten placeras ca 17-35 meter från byggnader på Öja Ockes 1:64, Öja Ockes 1:98 och Öja Strands 1:29. Därmed avviker mastens placering från riktlinjernas avstånd till bostadstomter.

Fastigheten ligger i Burgsviks tätort och inom område som enligt kartan i den fördjupade översiktsplanen FÖP Storsudret och Burgsvik 2025 anges som Bostadshus. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att åtgärden är förenlig med den fördjupade översiktsplanen, men att en mast bör placeras så att skyddsavstånden i riktlinjerna för master och antenner kan uppfyllas.

För aktuell fastighet anger detaljplanen användningsbestämmelse Bj, mark för bostadsändamål samt undantagsvis småindustriändamål. Den föreslagna åtgärden innebär därmed en avvikelse från detaljplanen när det gäller användningsbestämmelsen Bj. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att avvikelsen är en sådan avvikelse som skulle kunna vara en godkänd avvikelse, då åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett allmänt intresse (9 kap. 31 c § 1 PBL).

Den föreslagna åtgärden bedöms inte negativt påverka det aktuella riksintresset, förutsatt att Forsvarsmakten inte har något att erinra (sista svarsdag för remissvar är 2019-04-09).

Granskningsyttrande har skickats till sökanden:

”En mast är i de flesta boendemiljöer genom sin höjd och konstruktion ett främmande inslag som känslomässig påverkar människan. Behovet av en ostörd miljö runt bostaden är för de flesta en självklarhet. Ett rekommenderat minsta avstånd mellan bostadstomter och master är varierande och beror på mastens höjd, topografi och omgivande bebyggelse. Den generella riktlinjen är utanför tätbebyggt område ett minsta avstånd på 5 gånger mastens höjd och inom tätbebyggt område ett minsta avstånd 2 gånger mastens höjd.

Denna mast placeras närmare bebyggelse än riktvärdet 2 gånger mastens höjd till byggnaderna på grannfastigheterna. På grund av detta ser vi ingen möjlighet att bevilja bygglov enligt er ansökan.”

Sökanden har inkommit med svar på granskningsyttrandet, där sökanden anger att den valda platsen är bra då den är inom inhägnat område och att det tidigare har byggts närmare än två gånger tornets höjd. Vidare anger de att den föreslagna anläggningen även skulle kunna nyttjas av andra operatörer för att förbättra täckningen i området.

Åtgärden är sådan att berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig (9 kap 25 § plan- och bygglagen). Då fastigheten gränsar till en samfällighet har ärendet även annonserats. Yttranden och synpunkter har inkommit från både berörda grannar

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

samt andra som lämnat synpunkter, totalt 15 stycken. Sammanfattningsvis uttrycks en stark oro för att strålning från masten ska påverka närboende, att en så pass hög mast inte passar mitt i samhället, att det finns risk för nedfallande is och snö från masten, att oljud och buller kommer från teknikbodar samt vind som viner kring masten, skuggbildning, reflexbildning samt att närliggande fastigheters värde skulle påverkas negativt. Många framför också att det borde finnas flera mer lämpade platser för en mast utanför Burgsviks samhälle.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökanden. Sökanden har inkommit med två svarsskrivelser. I sina svarsskrivelser framför sökanden att när det gäller strålningen så är Strålsäkerhetsmyndigheten tillsynsmyndighet, och att Strålsäkerhetsmyndighetens bedömning är att basstationer för mobiltelefoni inte medför någon risk för skadliga hälsoeffekter. Vidare anger sökanden att de följer de riktlinjer som reglerande myndigheter sätter samt hänvisar till ett tidigare beslut i högsta förvaltningsdomstolen där en mobilmast placerats mellan 30 och 55 meter från bostadshus. Sökanden anger även att de har undersökt flera platser i området, men att de inte kommit överens med kommunen som är markägare på de platser som skulle harmonisera med det övriga mobilnätet.

Flera av de punkter som berörda grannar och övriga uttrycker en oro för, till exempel nedfallande snö och is från masten, skulle kunna tillgodoses om masten istället placeras enligt riktlinjernas rekommenderade avstånd. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att avsteg inte kan göras från riktlinjerna då mastens placering inte är lämplig i och med den nära placeringen intill bostadstomter. Detta trots att avvikelserna mot detaljplanen är en sådan avvikelse som skulle kunna vara en godkänd avvikelse, då den tillgodoser ett allmänt intresse. Förvaltningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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

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

Beslutsunderlag

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

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 1.

Skickas till

Sökande

Sökande

Net4Mobility HB c/o Netel AB, Kaserngården 4, 791 40 Falun

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av lokal för partihandel, lager, småindustri och kontor på fastigheten Visby Telefonen 9 i norra Visby. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område.

Utifrån Boverkets beskrivning av användningsbestämmelsen J, Industri kan endast de kontor som behövs för industriverksamheten inräknas. Den del av förhandsbeskedet som avser nybyggnad av lokal för kontor bedöms därmed inte rymmas inom detaljplanens användningsbestämmelse.

Den del av förhandsbeskedet som avser nybyggnad av lokal för partihandel, lager och småindustri bedöms däremot som en planenlig användning av fastigheten.

Det har tidigare sökts planbesked för Visby Telefonen 9 (ärende BN 2016/10197) med begäran om att ändra detaljplanen från industri till handel & kontor och industri i syfte att uppföra lokaler för dagligvaruhandel. Planenheten gjorde då bedömningen att det inte finns skäl att ändra markanvändningen och arbetsutskottets förslag till beslut till byggnadsnämnden blev att avslå planbeskedet. Sökanden valde därefter att återkalla ärendet. Samhällsbyggnadsförvaltningens instämmer i den bedömning som gjorts i planbeskedsärendet.

Enhet Miljö- och hälsoskydd har gjort ett utlåtande i ärendet och informerar där om att det finns ett miljötillstånd på grannfastigheten Visby Telefonen 5 som vid fullt utnyttjande innebär stor risk för störningar på fastigheten Visby Telefonen 9, vilket bör tas med i bedömningen gällande lämplig bebyggelse. Med stöd av utlåtandet från enhet Miljö- och hälsoskydd gör förvaltningen bedömningen att inga avvikelser mot detaljplanen bör tillåtas, särskilt inte avvikelser mot användningsbestämmelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av lokal för partihandel/lager/småindustri och att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av lokal för kontor.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget om partihandel följer FÖP Hela Visby, då kvarteret Telefonen är angivet som ett av fyra områden dit volymhandeln ska koncentreras.

Vidare anger FÖP Hela Visby att tillgången på ny mark som är lämplig att bebygga för industrier med miljöstörande verksamheter är starkt begränsad i Visby på grund av vattenskyddet. Då Visby Telefonen 9 ligger utanför primärt och sekundärt vattenskyddsområde samt ligger inom en detaljplan som tillåter industri gör förvaltningen bedömningen att aktuell fastighet utgör sådan mark som den fördjupade översiktsplanen pekar ut som starkt begränsad. Av den anledningen anser förvaltningen att inga avvikelser mot detaljplanen bör tillåtas.

Den del av förhandsbeskedet som avser nybyggnad av lokal för partihandel, lager och småindustri bedöms som en planenlig användning av fastigheten med stöd av Boverkets beskrivning av användningsbestämmelsen J, Industri.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Utifrån Boverkets beskrivning av användningsbestämmelsen J, Industri kan endast de kontor som behövs för industriverksamheten inräknas. Den del av förhandsbeskedet som avser nybyggnad av lokal för kontor bedöms därmed inte rymmas inom detaljplanens användningsbestämmelse.

Vid handläggningen av sökt förhandsbesked har ingen bedömning gjorts mot detaljplanens bestämmelser om högsta tillåtna byggnadsarea eller högsta tillåtna byggnadshöjd, då den bedömningen är en del av efterföljande bygglovsprocess. De byggnader som redovisats på inlämnade handlingar har därmed inte bedömts i detta ärende.

Det har tidigare sökts planbesked för Visby Telefonen 9 (ärende BN 2016/10197) med begäran om att ändra detaljplanen från industri till handel & kontor och industri i syfte att uppföra lokaler för dagligvaruhandel. Planenheten gjorde då bedömningen att det inte finns skäl att ändra markanvändningen och arbetsutskottets förslag till beslut till byggnadsnämnden blev att avslå planbeskedet. Sökanden valde därefter att återkalla ärendet. Samhällsbyggnadsförvaltningens instämmer i den bedömning som gjorts i planbeskedsärendet.

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

Enhet Miljö- och hälsoskydd har gjort ett utlåtande i ärendet och informerar där om att det finns ett miljötillstånd på grannfastigheten Visby Telefonen 5 som vid fullt utnyttjande innebär stor risk för störningar på fastigheten Visby Telefonen 9, vilket bör tas med i bedömningen gällande lämplig bebyggelse. Med stöd av utlåtandet från enhet Miljö- och hälsoskydd gör förvaltningen bedömningen att inga avvikelser mot detaljplanen bör tillåtas, särskilt inte avvikelser mot användningsbestämmelsen.

Inkomna yttranden och utlåtanden har kommunicerats med sökanden.

Granskningsyttrande har skickats till sökanden. Sökanden har därefter inkommit med en uppdaterad ansökan, där handel ändrats till partihandel.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av lokal för partihandel/lager/småindustri och att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av lokal för kontor.

Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Gällande förhandsbesked för nybyggnad av lokal för partihandel, lager och småindustri:

Miljö- och byggnämnden meddelar som förhandsbesked enligt 9 kap 17 och 30 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Gällande förhandsbesked för nybyggnad av lokal för kontor:

Miljö- och byggnämnden meddelar som förhandsbesked enligt 9 kap 17 och 30 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att åtgärden inte kan tillåtas.

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

Beslutsunderlag

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

Överklagandehänvisning

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län. Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga 1.

Skickas till

Sökande
Fastighetsägare
Kända sakägare enligt sändlista

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 102

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

BN 2018/1247

Ärendets behandling under mötet

Ärendet behandlas inte. Ärendet återkallat från nämnd för vidare handläggning i förvaltningen.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 103

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

BN 2018/1358

Ärendets behandling under mötet

Ärendet behandlas inte. Ärendet återkallat från nämnd för vidare handläggning i förvaltningen.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 104

**ÖSTERGARN RODARVE 1:50-
Förhandsbesked för nybyggnad av ett
bostadshus och en carport/förråd**

BN 2015/6408

Ärendets behandling under mötet

Ärendet hanteras inte. Ärendet återkallat på sökandes begäran.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 105

**FÅRÖ SUDERGÅRDA 1:48-Nybyggnad av
fritidshus**

MBN 2019/34

Ärendets behandling under mötet

Ärendet hanteras inte. Ärendet återkallat på sökandes begäran.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 106

**HELLVI SUDERGÅRDE 1:62 -
Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st
fritidshus**

MBN 2019/74

Ärendets behandling under mötet

Ärendet hanteras inte. Ärendet återkallat på sökandes begäran.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 107 **VISBY GRÖNKREMLAN 8 - Ifrågasatt olovlig
åtgärd, fasadändring**

BN 2017/1285

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] -
[REDACTED] en byggsanktionsavgift om 45 047 kr och avslutar därmed ärendet.

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 45 047 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 byte samt igensättning av fönster och dörrar på bostadshus utan
erforderligt bygglov och startbesked. Förvaltningen föreslår därför att Miljö- och
byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 180 188 kr.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

Förvaltningen har kunnat konstatera att byggnadsarbetet påbörjats under 2016.

92 (108)

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Vid tillsynsbesök 2018-04-19 konstaterades att endast en del fönster och dörrar bytts ut på bostadshuset. Vid tillsynsbesök 2019-01-10 konstaterades att samtliga fönster och dörrar bytts ut.

Enligt 9 kap 2 § första stycket 3 c PBL krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. I det här fallet anser förvaltningen att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas gällande de fönster och dörrar som fastighetsägarna ansökt om att byta ut.

Fastighetsägarna har i det här fallet inte har sökt något bygglov innan byggnadsåtgärderna påbörjades och följaktligen påbörjat åtgärderna utan startbesked. Ansökan om bygglov har dock inlämnats i efterhand (se BN 2018/352) och bygglov beviljades 2019-02-06.

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 uppsåtligen saknar betydelse vid denna bedömning. Fastighetsägarna har påbörjat en åtgärd där bygglov och startbesked krävs för att få påbörja åtgärden. Fastighetsägarna har fått information i april 2017 att det för åtgärden krävs bygglov och startbesked. Ansökan om bygglov har skickats in i efterhand, men fastighetsägarna har valt att fortsätta byta ut fönster och dörrar trots att bygglov och startbesked saknas. Förvaltningen bedömer därför att det inte råder några omständigheter i ärendet som medför att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Byggsanktionsavgiftens storlek

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Antal dörrar och fönster som bytts ut samt satts igen har bestämts efter platsbesök (se protokoll, handlingsnr 6 och 8) till 4 dörrar som bytts ut, 23 fönster som bytts ut samt 4 fönster som satts igen. Byggsanktionsavgiften 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. Anmälan (se handlingsnr 1) visar på att ett fåtal fönster och dörrar bytts ut. Vid kontakt med fastighetsägarna i maj 2017 gavs information att bygglov krävdes för åtgärden och att startbesked måste ges innan arbetet påbörjas. Fastighetsägarna valde därefter att byta ut samtliga dörrar och fönster innan bygglov och startbesked givits. Förvaltningen bedömer därför att avgiften står i rimlig proportion till överträdelserna och avgiften sätts därför inte ned. Förvaltningen föreslår att byggsanktionsavgiften bestäms till 180 188 kronor.

██████████ har inkommit med en begäran om nedsättning av byggsanktionsavgift efter att ha tagit del av förslag till beslut i detta ärende. De hänvisar till ritningar i bygglovsärendet där det redovisas 21 bostadsfönster, 2 källarfönster och 3 dörrar/fönsterdörrar. Av dessa är 3 fönster utbytta redan på 50- eller 60-talet och ska därför inte räknas med. ██████████ önskar därför att det beräkningsgrundande antalet ändras till 23 enheter. Vidare anför de att byggsanktionsavgiften är oskäligt hög och att den bör sättas ned till en fjärdedel för att underlätta för dem att genomföra ombyggnaden.

Vid jämförelse av foton tagna vid tillsynsbesök samt ritningar inlämnade i bygglovsärendet konstateras att ett källarfönster på den sydöstra fasaden inte finns redovisat på inlämnade ritningar. Efter att ha räknat samman fönster och dörrar på inlämnade ritningar räknar förvaltningen till 25 fönster och fyra dörrar. På inlämnade ritningar finns inte de fönster som satts igen redovisade. Förvaltningen står därmed fast vid att det beräkningsgrundande antalet fönster och dörrar som berörs är 31 stycken. Då beräkningsgrundande antal bestämts har förvaltningen inte tagit med de tre fönster som bytts ut sedan tidigare. Under handläggning av bygglovsärendet har förvaltningen kommunicerat att de fönster som ursprungligen söktes för inte är förenliga med 8 kap. 13 § PBL och först efter en ändring av utformning av fönstren kunde bygglov beviljas. Detta innebär att de fönster som idag sitter på byggnaden ska färgas om samt kompletteras med lösspröjs. ██████████ har alltså i ett tidigt skede varit medvetna om att de fönster som de valt till byggnaden inte skulle ges bygglov för och trots detta fortsatt att byta ut samtliga fönster. Förvaltningen anser därför att ██████████ har agerat oaktsamt då de valt att fortsätta byta ut fönster och dörrar trots att bygglov och startbesked inte givits. Sammantaget bedömer förvaltningen att det inte finns skäl att sätta ned avgiften.

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.

I det här ärendet kan rättelse ske genom att fönster och dörrar återställs till det utförande de hade innan utbytet genomfördes senast den 9 april 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.

Miljö- och byggnämndens bedömning

Miljö- och byggnämnden anser att byggsanktionsavgiften ska sänkas till 25 procents nivå och fastställas till 45 047 kronor.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Anna Hallin, bygglovhandläggare. Miljö- och byggnämnden ansluter sig inte till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 180 188 kr och avslutar därmed ärendet. Samt att Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Thord Ingesson (S) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften sänks till 25 procents nivå och fastställs till 45 047 kronor. Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 45 047 kr och avslutar därmed ärendet. Samt att Miljö- och byggnämnden beslutar att byggsanktionsavgiften ska betalas inom 60 dagar från att beslutet vunnit laga kraft.

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att Thord Ingesson (S) förslag vinner bifall.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2016-12-14	5
Anmälan ifrågasatt olovlig åtgärd	2017-05-10	1
Meddelande om tillsynsärende	2017-05-10	2
Meddelande om tillsynsbesök	2018-03-20	4
Protokoll tillsynsbesök 2018-04-19	2018-11-20	6
Meddelande om fortsatt utredning och ytterligare tillsynsbesök	2019-01-03	7
Protokoll tillsynsbesök 2019-01-10	2019-01-10	8
Beräkningsunderlag BSA	2019-02-18	9
Begäran om nedsättning av sanktionsavgift	2019-03-28	16
Tjänsteskrivelse – förslag till beslut	2019-03-29	18

Bilagor

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Allmänna bestämmelser

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

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

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

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 108

VISBY S:T HANS 4 - Ifrågasatt olovligt byggande, ianspråktaget innan slutbesked

BN 2014/1458

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden påför Bostadsrättsföreningen Visby S:t Hans 4 orgnr 769625-9709 en byggsanktionsavgift om 11 892 kr och avslutar därmed ärendet.

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 11 892 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 del av en restaurang byggts om till lokal och tagits i bruk utan slutbesked. Förvaltningen föreslår därför att Miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 11 892 kr.

Bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

Förvaltningen har kunnat konstatera att lokalen tagits i bruk efter juni 2016. Då partiellt slutbesked för ombyggnad av restaurang, lägenhet samt fasadändring utfärdats 2014-06-04 drar förvaltningen slutsatsen att ändring av restaurang till lokal

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

inte varit färdigställt vid denna tidpunkt. Lokalen måste alltså ha tagits i bruk någon gång efter att det partiella slutbeskedet utfärdats.

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.

För att ta lokalen i bruk krävs slutbesked. Till dess att slutbesked utfärdats är lokalen försatt med automatiskt användningsförbud. Bostadsrättsföreningen Visby S:t Hans 4 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.

Bostadsrättsföreningen Visby S:t Hans 4 har i det här fallet sökt och fått bygglov samt startbesked (se BN 2013/1109) men tagit åtgärden i bruk utan slutbesked.

Bostadsrättsföreningen Visby S:t Hans 4 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. 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 har utfärdat partiellt slutbesked (se handlingsnr 16) för ombyggnad av restaurang, lägenhet samt fasadändring. Det framgår tydligt att ändring av del av restaurang till lokal inte omfattas av detta beslut. 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 17) 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. Förvaltningen bedömer att avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och avgiften sätts därför inte ned.

Rättelse för att slippa byggsanktionsavgift

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

Rättelse är i det här ärendet inte möjligt, då lokalen tagits i bruk och använts frekvent 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 Bostadsrättsföreningen Visby S:t Hans 4 begick överträdelsen, ägde fastigheten när överträdelsen begicks samt fick fördel av överträdelsen när byggnadsverket togs i bruk. Bostadsrättsföreningen Visby S:t Hans 4 ska därför betala hela byggsanktionsavgiften.

Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden påför Bostadsrättsföreningen Visby S:t Hans 4 orgnr 769625-9709 en byggsanktionsavgift om 11 892 kr och avslutar därmed ärendet.

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

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

Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2014-01-24	1
Meddelande om tillsynsärende	2014-01-30	2,3 och 4
Meddelande om tillsynsbesök	2018-01-29	5

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Meddelande om tillsynsbesök	2018-04-16	8 och 9
Protokoll tillsynsbesök 2018-05-23	2018-05-28	14
Fotodokumentation tillsynsbesök 2018-05-23	2018-05-28	15
Partiellt slutbesked	2019-02-18	16
Planritning underlag sanktionsarea	2019-02-18	17
Beräkningsunderlag BSA	2019-02-18	18
Tjänsteskrivelse – förslag till beslut	2019-	

Bilagor

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Allmänna bestämmelser

Dina personuppgifter kan behöva lagras hos Region Gotland som ett led i vår myndighetsutövning, (Dataskyddsförordningen artikel 6 punkt e). För att få veta mer om hur Region Gotland behandlar personuppgifter

se <http://www.gotland.se/personuppgifter> där det även finns anvisningar om hur du kan ta del av dina personuppgifter.

Överklagandehänvisning

Miljö- och byggnämndens beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Gotlands län.

Överklagandet ska ges in till miljö- och byggnämnden inom tre veckor från det att berörd sakägare fick del av beslutet. För mer information, se bilaga.

Skickas till

Bostadsrättsföreningen Visby S:t Hans 4
c/o Holm
S:t Hansgatan 18
621 57 Visby

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 109

**VISBY SKÖLDEN 15 - Ifrågasatt olovlig
åtgärd, ändrad användning från butikslokal
till restaurang**

BN 2017/2939

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden påför Medium Rare AB - 5567536189 en byggsanktionsavgift om 18600 kr och avslutar därmed ärendet.

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

Jäv

På grund av jäv deltar inte Marit Stigson (F!) i handläggningen i detta ärende.

Avgift

Byggsanktionsavgift 18600 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 de åtgärder som omfattas av startbeskedet i ärende BN 2017/3069 gällande ändrad användning från butik till restaurang, tagits i bruk utan slutbesked.

Förvaltningen föreslår därför att Miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 18600 kr.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

Förvaltningen har kunnat konstatera att lokalerna togs i bruk under Oktober 2018 enligt restaurangens Facebook-sida. (Se handling #4).

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 utfärdat ett slutbesked.

Medium Rare AB har i det här fallet sökt och fått bygglov samt startbesked för åtgärderna men inte erhållit slutbesked och följaktligen tagit åtgärderna i bruk utan 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.

Medium Rare AB har i det här fallet sökt och fått bygglov samt startbesked (Se BN 2017/3069), men har inte erhållit slutbesked och följaktligen tagit åtgärderna i bruk utan slutbesked.

Medium Rare 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 uppgifter från handläggaren i bygglovsärendet (se handling #5) 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. Förvaltningen bedömer att avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och avgiften sätts därför inte ned.

Rättelse för att slippa byggsanktionsavgift

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

I det här ärendet går det inte att göra rättelse eftersom åtgärden inte riktigt kan återställas jämförelsevis som med en nybyggd byggnad som kan rivs bort.

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 Medium Rare AB begick överträdelsen och fick fördel av överträdelsen när åtgärderna påbörjades och när byggnadsverken togs i bruk. Medium Rare AB ska därför betala hela byggsanktionsavgiften.

Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden påför Medium Rare AB - 5567536189 en byggsanktionsavgift om 18600 kr och avslutar därmed ärendet.

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

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

Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2017-11-27	1
Meddelande om tillsynsärende	2018-11-05	2
Meddelande om tillsynsbesök	2018-11-05	2
Protokoll från tillsynsbesök	2018-11-20	3

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Beräkningsunderlag BSA 2019-01-31 6

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

Medium Rare AB, Norrbackagatan 6, 62140 Visby

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 110

**NÄS DRAKARVE 1:128 - Ifrågasatt olovligt
uppförande av plank**

BN 2014/6326

Ärendets behandling under mötet

Ärendet hanteras inte, ärendet är återkallat på uppdrag av förvaltningen.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 111 Redovisning delegationsbeslut 2019

MBN 2019/14

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut.

Sammanfattning

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

Följande delegationsbeslut redovisas för perioden 190301-190331

Lista med delegationsbeslut av enheten Bygg samt Förebyggande Räddningstjänst 241 ärenden.

Lista med delegationsbeslut enhet Miljö, 19 ärenden.

Lista med delegationsbeslut enhet Vatten, 38 ärenden.

Lista med delegationsbeslut enhet Livsmedel, 31 ärenden.

Inga nya bisysslor redovisas.

Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden tar del av delegeringsbesluten.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbesluten.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 112 Diverse skrivelser - mars 2019

MBN 2019/18

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av Diverse skrivelser inkomna 190301-190331.

Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden tar del av Diverse skrivelser inkomna 190301-190331.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av Diverse skrivelser inkomna 190301-190331.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 113 Övriga frågor

Ärendets behandling under mötet

Inga övriga frågor behandlas.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande