

---

# Protokoll

Miljö- och byggnämnden

---

26 juni 2019

**Plats och tid** Bornholm, 26 juni 2019, klockan 09.00–16.00

**Närvarande**

**Beslutande**

Eva Ahlin (C), Ordförande  
Kerstin Löfgren Dahlström (C)  
Anders Thomasson (C)  
Ingemar Lundqvist (M), 1: Vice ordförande  
Ingela Gardelin (M)  
Tony Ekman (S)  
Tore Tillander (V) §§146-160  
Håkan Lilja (SD)

**Ersättare**

Börje Bendelin (C) Tj. Ers  
Gunnel Lindby (C) Tj. Ers 166  
Niklas Carlberg (M)  
Johan Asplund (KD)  
Oscar Lindster (S) Tj. Ers §§146-165, §§167-178 Ej §166  
Gullvi Jakobsson (S) Tj. Ers  
Lilian Stenman (S) Tj. Ers  
Gubb Marit Stigson (FI) Tj. Ers §158, §§161-178  
Karin Stephansson (MP) Tj. Ers §§146-157, 159-178, Ej §158  
Lars Engelbrektsson (SD)

**Övriga**

Abdulalim Alkatea, bygglovarkitekt, §§159-162, Aina Österdahl, bygglovshandläggare, §163, Alma Zenunovic, samhällsbyggnadsjurist, §166, Amanda Andersson, kommunikatör, §146-172, Andreas Larsson, enhetschef, §§146-160, Charlott Stjernholm, bygglovshandläggare, §164, Christian Hegardt, enhetschef, §§146-149, §§155-178, Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt, Johan Åberg, samhällsbyggnadsdirektör, Marie Engström, nämndsekreterare, Martin Ekepil Ringelid, ekonomichef, §§146-149, Mattias Edsbagge, enhetschef, §§146-160, Sara Lindh, planarkitekt, §§151-156, Sofia Norrback, bygglovshandläggare, §165, Stina Wester, planhandläggare, §§156-158, Christian Björkman, fysisk planerare, §159, Anna Lagerquist, samhällsplanerare, §§146-160, Alma Jolby, samhällsplanerare, §§146-160, Mattias Larsson, samhällsplanering, §§146-160

**Utsedd att justera** Tony Ekman och Oscar Lindster

**Justeringens plats och tid** Nämndsekreteraresrum måndag den 1 juli klockan 16:00

**Paragrafer** § 146-178

**Omedelbart justerade** § 160

**Underskrifter**

.....  
Sekreterare Marie Engström

.....  
Ordförande Eva Ahlin

.....  
Justerande Tony Ekman

.....  
Justerande Oscar Lindster

## Register

MBN § 146	Förvaltningschefens information	6
MBN § 147	Beslut om arkitekturpriset Region Gotland 2019	7
MBN § 148	Resultat och prognos 2019	9
MBN § 149	Nyttjande av eget kapital	11
MBN § 150	Information - Rökfria miljöer	13
MBN § 151	FÅRÖ SUDERGARDA 1:44 - Anmälan attefallsåtgärd, nybyggnad av komplementbostadshus	14
MBN § 152	SANDA RUNNE 1:54- Uppförande av plank	16
MBN § 153	VISBY SÄLEN 6 - Nybyggnad av carport (befintlig carport rivs)	19
MBN § 154	Prisutdelning - Region Gotlands arkitekturpris 2019	21
MBN § 155	Information - Förarbetet inför detaljplan för Inre Hamnen	22
MBN § 156	RUTE FURILDEN 1:1 - Begäran om planbesked (Brottet)	23
MBN § 157	ÖSTERGARN TOMASE 1:60 - Ansökan om planbesked	25
MBN § 158	FRÖJEL HALLGÅRDS 1:8 - Ansökan om planbesked	27
MBN § 159	ÖJA BOTARVE 1:11 - Begäran om planbesked	29
MBN § 160	VÄSTERHEJDE KUSE 1:44 MFL - Komplettering av överklagad fastighetsbestämning och avstyckning på fastigheten Västerhejde Kuse 1:44 mfl	33
MBN § 161	ANGA HEMMUNGS 1:51 - Nybyggnad av fritidshus	36
MBN § 162	ROMA STORA VÄLLER 1:14 - Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st bostadshus	40
MBN § 163	ETELHEM TÄNGLING 1:25 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 st bostadshus	43
MBN § 164	VISBY TELEFONEN 6 - Ändrad användning från tryckeri till utbildningsverksamhet med hunddagis, förlängning av tidsbegränsat lov t.o.m. 2024-06-25	48
MBN § 165	KLINTE LANTHAMNEN 1:1 - Anordnande av ställplatser för husbilar, förlängning av tidsbegränsat bygglov fr o m 2020-01-01 t o m 2024-12-31	51
MBN § 166	VISBY LINET 7 - Anmälan olovlig åtgärd, uppförande av komplementbyggnad	54
MBN § 167	LÄRBRO NORS 3:4 - Ifrågasatt olovlig åtgärd, ändrad användning från lada till bostad	60
MBN § 168	VISBY S:T HANS 4 - Ifrågasatt olovlig åtgärd, uppförande av markis på restaurangbyggnad	64
MBN § 169	TOFTA SMÅGÅRDE 1:19 - Anmälan ifrågasatt olovlig åtgärd, byggande utan startbesked Grundar sig på ärende 2014/4659	68
MBN § 170	VISBY S:T HANS 4 - Ifrågasatt olovlig åtgärd, stenbeläggning i trädgård	72
MBN § 171	ÖSTERGARN RODARVE 1:50 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus och en carport/förråd	76
MBN § 172	TOFTA ANSVARE 1:60 - Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt anmälan om rivning av fritidshus	81
MBN § 173	Information - Riktlinjer bygglov för gäststugor i syfte att förändra dessa för att möjliggöra både kök och badrum	85
MBN § 174	Överklagade ärenden	86
MBN § 175	Redovisning delegationsbeslut 2019	87

MBN § 176	Statistik till Miljö- och byggnämnden 2019	88
MBN § 177	Diverse skrivelser - maj 2019	89
MBN § 178	Övriga frågor	90

### **ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Organ</b>	Miljö- och byggnämnden
<b>Sammanträdesdag</b>	2019-06-26
<b>Datum då anslaget sätts upp</b>	2019-07-02
<b>Anslaget får tas ned tidigast</b>	2019-07-22
<b>Förvaringsplats för protokollet</b>	Samhällsbyggnadsförvaltningen

### **Underskrift**

.....  
Marie Engström

## MBN § 146 Förvaltningschefens information

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

### Ärendets behandling under mötet

Förvaltningschef Johan Åberg informerar att Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort och lämnat en första analys av påverkansområdet i Tofta till försvaret.

En enhetschef har anställts till enheten Geografisk information. Ny enhetschef tillträder den 1 september. Fram tills dess fortsätter kommunikatör Amanda Andersson som tillförordnad enhetschef.

Vidare informerar förvaltningschefen Johan Åberg att han agerar tillförordnad enhetschef för enheten plan under ordinarie enhetschefs frånvaro.

Förvaltningschefen presenterar även 3 praktikanter som närvarar vid mötet. Praktikanterna kommer att arbeta på enheten plan under sommaren för att analysera ett antal detaljplaner.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 147                      Beslut om arkitekturpriset Region Gotland 2019

MBN 2019/137

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att, i enlighet med juryns förslag, tilldela Region Gotlands Arkitekturpris 2019 till Ängskyrkogården, Norra Kyrkogården i Visby.

---

### Sammanfattning

Juryn föreslår att Ängskyrkogården, Norra kyrkogården i Visby tilldelas Region Gotlands Arkitekturpris 2019 med följande motivering:

*”Ängskyrkogården är ett för Gotland nyintroducerat koncept för gravplatser i stillsam parkgestaltning nedanför naturreservatet i norra Visby. Detaljer som portar, murar och urnkolumbarier är omsorgsfullt genomförda delar i projektet.*

*Gestaltningen visar på ett medvetet arbete med biologisk mångfald med ängsväxter som lockar bin och andra insekter. Regnvatten tillvaratas i en liten porlande bäck. Parken ansluter välkommande till naturreservatet genom en lammhage med gotländsk trodertun. Ängskyrkogården är en föredömligt tilltalande och vacker landskapspark som inbjuder till både stillbet och sociala möten, men också möjliggör för avskildhet i den sorg man kan behöva bearbeta på platsen.”*

Möjlighet att inkomma med nomineringar till arkitekturpriset annonserades på Region Gotlands hemsida och i lokalpress under mars månad. Sammantaget inkom 4 nomineringar. Utöver dessa har arbetsgrupp på Samhällsbyggnadsförvaltningen tagit ställning till ytterligare fyra projekt. Av de nominerade projekten nedan har arbetsgruppen i enlighet med stadgarna sedan valt ut ett antal projekt för juryn att bedöma.

De förslag som juryn tagit ställning till är följande:

### Kalkpatronsgården Borgvik, Katthammarsvik

Byggherre: Björn Håkansson

Arkitekt: Björn Håkansson

Entreprenör: Kattvix Fix AB

### Flerbostadshus och radhus i massivträ, Kv Sergeanten 1, Visby

Byggherre: Arriba Byggnads AB / Kuststaden Fastigheter AB

Arkitekt: Murman Arkitekter AB, Ulla Alberts

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Entreprenör: Arriba Byggnads AB

**Kedjehus, Västerhejde Hallbros 1:31-1:37**

Byggherre: Atmosphere Home Development

Arkitekt: HFK Bygg, Pelle Backman och Ebba Hallin

Entreprenör: Fastighet & Takreoveringar Bengt Bergqvist

**Ängskyrkogården, Norra kyrkogården, Visby**

Byggherre: Visby Domkyrkoförsamling

Arkitekt: Landskapsgruppen, Monika Sandberg

Entreprenör: OSAB

Prisjuryn har bestått av Eva Ahlin (C), Ingemar Lundqvist (M), Oscar Lindster (S), Tore Tillander (V), Börje Bendelin (C) samt Christian Hegardt, stadsarkitekt. Börje Bendelin har inte deltagit i förslaget till beslut om pristagare. I enlighet med stadgarna gav Pernilla Johansson, stadsträdgårdsmästare, stöd till juryn i bedömningen av projektet Ängskyrkogården.

**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, i enlighet med juryns förslag, tilldela Region Gotlands Arkitekturpris 2019 till Ängskyrkogården, Norra Kyrkogården i Visby.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



## MBN § 148 Resultat och prognos 2019

MBN 2019/7866

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och Byggnämnden beslutar att genomföra åtgärder för att klara budget 2019. Nämnden har insikt i och förståelse för att beslutet kommer att påverka köerna på en del enheter och några av de satta målen kommer inte att kunna uppfyllas, som en konsekvens av detta beslut. Ambitionsnivån i projektet Klart Vatten får sänkas nästa år. Vårt uppdrag från regionfullmäktige är tydligt i att ekonomi går före verksamhet. Det är dock viktigt att dessa åtgärder inte tillåts påverka bygglovskön.

#### Särskilda uttalanden

Oppositionen Oscar Lindster (S), Tony Ekman (S) Gullvi Jakobsson (S), Lillian Stenman (S), Tore Tillander (V), Karin Stephansson (MP), Marit Stigson (Fi) uttalar att de hyser en rädsla över att om tjänsterna inte tillsätts kommer det på längre sikt att få konsekvenser i form av minskade intäkter och tillsyn samt ökade köer och arbetsbelastning.

---

### Sammanfattning

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott gav förvaltningen i uppdrag att utreda vilka åtgärder som skulle kunna förbättra resultatet med målet att klara budget för 2019 och återkomma till nämnd den 26 juni ( MBN§99 ).

### Bedömning

Det handlar om att ta fram åtgärder som påverkar nämndens ekonomi på kort sikt och där man önskar effekt inom närmsta halvåret. Det betyder att förvaltningen har analyserat och undersökt åtgärder som gynnar just detta , men som på långsikt kan leda till försämringar för verksamheten.

Förvaltningens bedömning för att förbättra prognosen för 2019 är att inte tillsätta de vakanser som enligt förvaltningens plan, dels rekryteras just nu och kommer rekryteras i sommar och höst. Sammanlagt rör det sig om upp till cirka 4-5 tjänster och det innebär under sex – fem månader, minskade kostnader med upp till ca 1-1,3 mnkr.

Förvaltningen ser också utifrån kommande beviljade partiella ledigheter i höst inom enhet förvaltningsstöd, ger en besparing på cirka 100 tkr. Det har även skett en utökning med arbetstid för medarbetare i enheten som arbetar med DiSa, detta medför en sänkning av kostnader med cirka 100 tkr under hösten.

Utöver detta planeras det att införas en generell återhållsamhet på förvaltning, gällande exempelvis utbildning.

Utifrån ovan bedömning och om åtgärder beslutas av nämnd, skulle förvaltningens prognos för helåret 2019 kunna förbättras med cirka 1,5 mnkr.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Många av åtgärderna är på verksamheter som idag har budget i balans, det är några enheter som idag skapar det underskott som prognostiserats och som inte har sin budget i balans. Där får nämnden göra en bedömning hur man ser att besparingen skall genomföras.

### Konsekvenser

Att inte tillsätta vakanser får konsekvenser. Det innebär att man kommer på vissa enheter bilda en kö eller bygga på en redan befintlig kö och även att målen inom vissa enheter inte kommer att nås när det gäller tillsynsplaner och handlingsplaner. Detta påverkar såklart nämndens mål och Region Gotlands mål utifrån styrkort, vilket också då drabbar alla medborgare på Gotland.

För personalen inom de enheter där det inte tillsätts ersättare, kan komma uppleva större stress. Det ställer stora krav på direktiv/ mål och tydlighet kring uppdrag från arbetsgivare som i detta fall är nämnden.

Intäkterna påverkas beroende på om man lyckas rekrytera erfaren personal eller oerfaren personal. Får vi in erfaren personal innebär det att vi skulle få dem i produktion direkt. Oerfaren personal som vi av erfarenhet vet att de flesta arbetssökande på arbetsmarknaden består i idag, innebär inskolning och utbildning innan produktion samt delegation avseende beslutsfattande inom myndighetsområdet. Vilket kan medföra att de inte är i produktion för fullt under hösten och därmed blir intäktstappet mindre. Om man väntar med rekrytering så innebär det egentligen bara att man skjuter denna utmaning framför oss.

### Ärendets behandling under mötet

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

### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) att:

Miljö- och Byggnämnden beslutar att genomföra åtgärder för att klara budget 2019. Nämnden har insikt i och förståelse för att beslutet kommer att påverka köerna på en del enheter och några av de satta målen kommer inte att kunna uppfyllas, som en konsekvens av detta beslut. Ambitionsnivån i projektet Klart Vatten får sänkas nästa år. Vårt uppdrag från regionfullmäktige är tydligt i att ekonomi går före verksamhet. Det är dock viktigt att dessa åtgärder inte tillåts påverka bygglovskön.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 149 Nyttjande av eget kapital

MBN 2019/7683

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att medel anvisas ur nämndens egna kapital med 3,1 miljoner kronor.

---

### Sammanfattning

Förvaltningen föreslår att 3,1 miljoner kronor som idag ligger under nämndens egna kapital används för att finansiera tillsynsverksamheten med 2,5 miljoner, utbildningsinsatser för nya nämndsledamöter 100 tkr, uppdragsutbildning för handläggare 250 tkr och för Region Gotland värdskap gällande planning Cities Visby (2018) med 250 tkr.

### Bedömning

Tillsynsverksamheten är en lagstyrd verksamhet som åligger nämnden att utföra, det är en viktig myndighetsinsats för att säkerställa ett ansvarsfullt samhällsbyggande på Gotland. Denna verksamhet ryms idag inte i den ekonomiska ram nämnden är tilldelad. Intäkterna styrs inte utifrån nedlagd arbetsinsats eller nämndens egen taxa, utan är lagstyrd utifrån Vite eller Sanktionsavgift. Där endast sanktionsavgift tillfaller nämnden, vilket medför en låg självfinansiering av enheten.

Utbildningsinsatser är dels för ökad rättssäkerhet och förståelse för den komplexitet som nämnden ställs inför i samband med sammanslagningen av miljö- och hälsoskyddsnämnden och byggnadsnämnden inför 2019. Man har också knutit samarbete med Uppsala Universitet gällande uppdragsutbildning för förvaltningens handläggare. Detta för att ytterligare öka kompetensen och få verktyg att använda i sina roller som myndighetsutövare.

Stadsarkitektenheten har under hösten 2018, hållit värdskapet och genomfört seminarier via nätverk Union of Baltic Cities i Visby under oktober 2018. Faktura för genomförandet och köpta tjänster i samband med detta har inkommit 2019 och medel ur byggbonus var avsatta för detta 2018, som nu ligger i eget kapital och därmed skall tas därifrån för att inte belasta stadsarkitektenhetens resultat 2019.

Detta medför att nämndens egna kapital efter uttag kommer att vara ca 15 miljoner kronor efter detta beslut om nyttjande av eget kapital.

### Ärendets behandling under mötet

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

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Miljö- och byggnämnden beslutar att medel anvisas ur nämndens egna kapital med 3,1 miljoner kronor.

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

---

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## **MBN § 150            Information - Rökfria miljöer**

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

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

### **Ärendets behandling under mötet**

Ärendet presenteras av Andreas Larsson, enhetschef Alkohol- och livsmedel.

Mötet ajourneras klockan 10:00 för Prisutdelning - Region Gotlands arkitekturpris.

Mötet återupptas klockan 10:33.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 151 FÅRÖ SUDERGARDA 1:44 - Anmälan  
attefallsåtgärd, nybyggnad av  
komplementbostadshus**

MBN 2019/673

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Startbesked nekas med stöd av 9 kap. 4a § plan och bygglagen SFS 2010:900.

---

**Uppllysning**

Inga upplysningar.

**Sammanfattning**

Den 28 februari 2019, inkom en anmälan av [REDACTED] i egenskap av [REDACTED] till Fårö Sudergarda 1:44 till miljö- och byggnämnd om en bygglovbefriad, s.k. attefallsåtgärd, avseende uppförande av ett komplementbostadshus. På fastigheten finns inte befintlig en- eller tvåbostadshus, vilket är en förutsättning för att startbesked ska kunna meddelas för s.k. attefallsåtgärder. Det är således inte möjligt att meddela startbesked för den planerade åtgärden. Förslag har meddelats till sökande om att återkalla anmälan eller söka bygglov för åtgärden.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den avsedda åtgärden inte går att uppföra på grund av det inte finns något en- eller tvåbostadshus på fastigheten. Byggnaden som nyttjas som fritidshus, är troligen uppförd på 60-talet som en komplementbyggnad. Byggnaden kom att ligga på en egen fastighet när Fårö Sudergarda 1:10 styckades av och blev fyra nybildade fastigheter 2018-10-22. Enligt detaljplan 09 FÅR-639 så är den byggnaden som skall klassas som en huvudbyggnad, inritad i detaljplan som ett uthus, och kännetecknas som ett komplementbostadshus. Då området omfattas av detaljplan, är avstyckningen korrekt utförd. Bedömningen är att fastighetsbildningen inte innebär att ett komplement blir per automatik ett en- eller två bostadshus när de hamnar på egen fastighet vid en avstyckning.

Av 9 kap 4a § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) framgår bl.a. att: "...Trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som  
1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,..."

**Ärendets behandling under mötet**

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Miljö- och byggnämnden nekar startbesked med stöd av 9 kap. 4a § plan och bygglagen SFS 2010:900.

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

**Beslutsunderlag**

Handling	Inkom	Handlingsnr
Anmälan	2019-02-28	1
Situationsplan	2019-02-28	2
Planritning	2019-02-28	4
Fasadritning	2019-02-28	5
Fotografier	2019-02-28	7
Reviderad anmälan	2019-03-06	9
Kompletterande uppgifter från byggherren	2019-03-11	11, 12, 13
Kompletteringsbegäran där alternativa lösningar ges	2019-03-12	14
Mejlkommunikation mellan Byggherre och BN	2019-03-12-	15-24

**Överklagandehänvisning**

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

**Skickas till**

Sökande

**Sökande**

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 152 SANDA RUNNE 1:54- Uppförande av plank

MBN 2019/6722

### Miljö- och byggnämndens beslut

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

### Avgift

Avgift för avslag 8505 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

### Sammanfattning

Aktuell ansökan avser uppförande av ett plank som är 2,4 meter högt, 7,5+50+7,5 meter långt som ska placeras utmed hela fastighetsgränsen längs länsväg 140 och därefter vika av i rät vinkel mot öster och fortsätta 7,5 meter in längs fastighetsgränserna både mot norr och söder. Planket kommer i sin helhet att uppföras på mark som i den gällande detaljplanen är s.k. ”punktprickad mark”, d.v.s. mark som inte får bebyggas. I begreppet bebyggas ingår i detta sammanhang även att uppföra plank. Det innebär att det planerade planket avviker från detaljplanens bestämmelser. Bygglov får medges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten. Bedömningen är dock att det planerade planket, med hänvisning till rådande rättspraxis, inte kan anses vara en liten avvikelse.

Bedömningen är att det planerade planket även kommer att ha en negativ påverkan på landskaps-/stadsbilden. Bostadshuset på den aktuella fastigheten ligger c:a 35 meter från vägområdet och ska enligt trafikverkets riktlinjer inte medföra någon betydande olägenhet med avseende på trafikbullret som framtvingar någon form av åtgärd.

Bedömningen är vidare att det planerade planket vid in- och utfartsvägen i den södra delen av fastigheten dels kommer att försvåra sikten för både cyklister och bilister som ska ut på länsvägen, dels försvåra för cyklisterna på cykelbanan, som kommer från Västergarnshållet och ska söderut, att upptäcka den från tillfartsvägen utkommande biltrafiken.

Grannen norr om den aktuella fastigheten kommer troligtvis att missa sin i dag begränsade utsikt mot havet helt och hållet.

Bedömningen är att den konstaterade planavvikelsen enskilt räcker som grund för att avslå aktuell bygglovsansökan. Bedömningen är dock att det aktuella planket också på annat sätt är olämpligt och ska därför även avslås med hänvisning till dess negativa påverkan på landskaps-/stadsbilden, dess negativa konsekvenser för trafiksäkerheten

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



och även med hänvisning till den olägenhet planket kommer att innebära för den närmaste grannen norr om den aktuella fastigheten.

#### Bedömning

Det planerade planket avviker från detaljplanens bestämmelser och avvikelsen är inte en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan lämnas.

Marken där planket ska uppföras är i den gällande detaljplanen s.k. ”punktprickad mark”, d.v.s. mark som inte får bebyggas. I begreppet bebyggas ingår i detta sammanhang även att uppföra plank. Det planerade planket avviker således från detaljplanen.

Bygglov får medges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten. Det planerade planket är 2,4 meter högt, 7,5+50+7,5 meter långt och ska placeras utmed hela fastighetsgränsen längs länsväg 140 och därefter vika av i rät vinkel mot öster och fortsätta 7,5 meter in längs fastighetsgränserna mot både norr och söder. Det planerade planket kommer i sin helhet att uppföras inom området för den ”punktprickade marken”. En sådan omfattande avvikelse kan inte i plan-och bygglagens mening, med hänvisning till rådande rättspraxis, anses vara en liten avvikelse.

Bedömningen är att det planerade planket även kommer att ha en negativ påverkan landskaps-/stadsbilden. Området karaktäriseras idag av låga staket som avgränsar fastigheterna. Bostadshuset på den aktuella fastigheten ligger c:a 35 meter från vägområdet och ska enligt trafikverkets riktlinjer inte medföra någon betydande olägenhet med avseende på trafikbullret som framtvingar någon form av åtgärd.

Det planerade planket kommer att uppföras 10 meter från den befintliga vägrenen. Det är i dagsläget inte möjligt att ange exakt avstånd mellan den kommande cykelbanan och det planerade planket. Ett plank med höjden 2,4 m, som går runt hörnet vid in- och utfartsvägen i den södra delen av fastigheten kommer även att försvåra sikten för både cyklister och bilister som ska ut på länsvägen. Det planerade planket kommer även att försvåra för cyklisterna på cykelbanan, som kommer från Västergarnshållet och ska söderut, att upptäcka den från tillfartsvägen utkommande biltrafiken.

Grannen norr om den aktuella fastigheten kommer troligtvis helt att missa sin i dag begränsade utsikt mot havet.

Bedömningen är att den konstaterade planavvikelsen enskilt räcker som grund för att avslå aktuell bygglovsansökan. Bedömningen är dock att det aktuella planket också är olämpligt på annat sätt och ska därför även avslås med hänvisning till dess negativa påverkan på landskaps-/stadsbilden, dess negativa konsekvenser för trafiksäkerheten och även med hänvisning till den olägenhet planket kommer att innebära för den närmaste grannen norr om den aktuella fastigheten.

#### Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



**MBN § 153**

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

MBN 2019/5473

**Miljö- och byggnämndens beslut**

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

---

**Avgift**

Avgift för avslag 8 280 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

**Upplýsning**

Inga upplýsningar.

**Sammanfattning**

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av en carport på 44 kvadratmeter och rivning av en befintlig carport på 26 kvadratmeter inom detaljplanelagt område. För den aktuella fastigheten anger detaljplanens bestämmelser bland annat en högsta tillåtna byggnadsarea till 1/4 av fastighetens area. Enligt fastighetsinformationen är fastighetsarean 1173 kvadratmeter, vilket medger en maximal byggnadsarea på 293,25 kvadratmeter.

I ansökan anges de befintliga byggnaderna uppta 493,5 kvadratmeter. Med den föreslagna åtgärden, rivning av befintlig carport och byggnad av ny carport, blir den totala byggnadsarean 510,6 kvadratmeter. Detta innebär en avvikelse mot gällande detaljplan avseende byggnadsarea med 217,4 kvadratmeter vilket motsvarar 74% överbyggnad.

Den befintliga carporten har rivits och den nya carporten har uppförts innan startbesked har lämnats. Tillsynsärende är upprättat och är under utredning.

Förvaltningens bedömning är att föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse med avseende på högsta tillåtna byggnadsarea. Denna avvikelse är inte en mindre avvikelse och förvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse med avseende på högsta tillåtna byggnadsarea. Denna avvikelse är inte en mindre avvikelse och förvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att anordnandet av en carport som avviker från bestämmelse med avseende på högsta tillåtna byggnadsarea enligt denna ansökan motverkar en god helhetsverkan på fastigheten.

Granskningsyttrande har skickats till sökanden där förvaltningen redogör för sin bedömning. Sökanden har per telefon och yttrande informerat om att de inte avser att ändra sin ansökan och skriftligt informerat om hur hen ser på uträkningen av avvikelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att det inte är lämpligt att uppföra carporten på den redan överexploaterade fastigheten. Vidare är förvaltningens bedömning att det inte är ett enskilt intresse som ska väga starkt vid hantering av en avvikelse utan det är när det gäller ett allmänt intresse vi kan anse det som lämpligt att avvika från detaljplanen.

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

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

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

#### *Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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

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

#### **Beslutsunderlag**

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

#### **Överklagandehänvisning**

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

#### **Skickas till**

Sökande

[Redacted signature area]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 154**

**Prisutdelning - Region Gotlands  
arkitekturpris 2019**

---

**Ärendets behandling under mötet**

Mötet ajourneras klockan 10:00 för prisutdelning av Region Gotlands arkitekturpris 2019.

Mötet återupptas klockan 10:33.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 155**

**Information - Förarbetet inför detaljplan för  
Inre Hamnen**

MBN 2019/1752

---

**Ärendets behandling under mötet**

Ärendet presenteras av Sara Lindh, planarkitekt.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## **MBN § 156 RUTE FURILDEN 1:1 - Begäran om planbesked (Brottet)**

MBN 2019/6994

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

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Rute Furilden 1:1, Brottet för att möjliggöra bostäder, i enighet med 5 kap 2 Plan- och Bygglagen (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

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

### **Sammanfattning**

Byggnadsnämnden godkände ett planprogram för Furilden 2014-08-26. I planprogrammet pekas ett antal utvecklingsområden ut som ska hanteras via detaljplan, Brottet utgör ett av dessa områden.

Planen för Brottet ska möjliggöra huvudsakligen bostäder, samt öka tillgängligheten för allmänheten. Byggnader ska placeras innanför skogsbrynet norr om den öppna brottskanten. Husen ska trappas ned i suterräng och ansluta till en entrésida från vägen. Ut mot brottet kan gavlarna utformas höga, men inte högre än tallarna i kanten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att inleda planarbete och att detaljplanen kan hanteras med standardförfarande.

### **Bedömning**

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

### **Ärendets behandling under mötet**

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

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

23 (90)

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av fastigheten Rute Furilden 1:1, Brottet för att möjliggöra bostäder, i enighet med 5 kap 2 Plan- och Bygglagen (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 de vinner bifall.

**Beslutsunderlag**

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Tjänsteskrivelse, 2010-06-13

Ansökan, 2019-04-29

Program för Rute Furilden 1:1 m.fl.: [www.gotland.se/80631](http://www.gotland.se/80631)

---

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



## **MBN § 157 ÖSTERGARN TOMASE 1:60 - Ansökan om planbesked**

MBN 2019/728

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

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan för fastighet Östergarn Tomase 1:60 för att möjliggöra bostadsändamål.

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

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

---

### **Avgift**

Planbeskedsavgift 15 000 kronor

Totalt 15 000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

### **Sammanfattning**

Begäran om planbesked inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-03-06 med syfte att ändra detaljplan för att möjliggöra bostadsändamål i en byggnad som idag styrs med ändamålet ”motortrafikändamål”.

Sökanden önskar behålla befintlig byggnad, som redan idag har karaktär av bostadsfastighet exteriört. Sökanden anser att en användning av tomten som bostadstomt skulle passa bättre in bland grannfastigheterna i området, som består av andra fritidshus och villor i direkt anslutning aktuell fastighet. Byggnaden på tomten har tidigare varit lokal åt bygdens cykelverkstad.

Gällande detaljplan, Byggnadsplan Östergarn Katthammarsviks samhälle 1970-05-14, anger: Område för motortrafikändamål, en våning. Byggnaden är inte klassificerad som kulturhistoriskt värdefull i bebyggelseinventeringen från 1990-talet. Det finns inga uppgifter om denna fastighet i länsstyrelsens register över potentiellt förorenade områden. Byggnaden som avses rymma bostad ligger ca 40 meter från väg 631/560 vilken blir hårt ansträngd varje sommar, varför trafiken kan orsaka buller och otrivsel.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser inget hinder i att ändra detaljplanens användning av fastigheten till bostadsändamål enligt sökandens intentioner. Bygganden är inte klassificerad som kulturhistoriskt värdefull. En trafikbullerutredning bör utföras för att kontrollera att inga olägenheter uppstår. Regionens VA-ledning ska beaktas. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen kan hanteras med standardförfarande. Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen enligt delegationsordning.

### Ärendets behandling under mötet

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

### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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, 2019-06-13

Ansökan, 2019-03-06

### Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## **MBN § 158**                      **FRÖJEL HALLGÅRDS 1:8 - Ansökan om planbesked**

MBN 2019/575

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

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

*Jäv*

På grund av jäv deltar inte Karin Stephansson (MP) i handläggningen i detta ärende.

---

### **Avgift**

Planbeskedsavgift                      9000 kronor

Totalt                      9000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

### **Sammanfattning**

Begäran om planbesked inkom till samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-02-21 med syfte att ändra detaljplan för att möjliggöra uppförande av en anläggning för hotellverksamhet samt lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt på fastigheten Fröjel Hallgårds 1:8. För att möjliggöra projektet krävs att det genomförs i etapper. Önskan är att planen ändras för att möjliggöra att fastigheten kan styckas i fler fastigheter.

2019-01-18 togs beslut om bygglov på aktuell fastighet. Bygglovet omfattar nybyggnad hotellanläggning, rivning av befintlig byggnad, ombyggnad av befintlig receptionsbyggnad samt anläggande av parkeringsplatser.

Översiktsplanen samt gällande planprogram anger turismverksamhet och gällande detaljplan anger kontor och hotellverksamhet. En planbestämmelse reglerar att ”Tomten får ej delas från stamfastigheten”.

För att möjliggöra avstyckningar av fastigheten ansöker fastighetsägaren om ändring av detaljplanen. Syftet är att de nya fastigheterna ska vara kopplade till hotellverksamheten avseende bl.a. drift och service samt att uthyrning av lägenheter ska ske inom ramen för verksamheten.

### **Bedömning**

Både Översiktsplan, gällande planprogram och detaljplan är tydliga med syftet för området, vilket är turismverksamhet. 2019-01-18 beslutades om bygglov för hotellanläggning, rivning av befintlig byggnad, ombyggnad av befintlig receptionsbyggnad samt anläggande av parkeringsplatser (Fröjelgården).

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Översiktsplanen anger turistzon och planprogrammet anger område för turism. Detaljplanen har preciserat ändamålet och anger kontor och hotellverksamhet. Att tillåta bostadsändamål (B) i detaljplanen är att frångå syftet med detaljplanen och övergripande planer. Anledningen till att det finns en bestämmelse om att fastigheten inte får styckas är att säkra att ändamålet hotell/kontor kvarstår och att anläggningen inte delas upp i fler boendeenheter, vilket på sikt kan innebära att området privatiseras och får karaktären av ett område för bostäder, istället för turism som vänder sig mot allmänheten.

Om avstyckningen hade behövts för att möjliggöra uppdelning av ägande mellan olika typer av funktioner inom anläggning, exempelvis en restaurangdel, hade en ändring av planbestämmelsen om att göra avstyckning vart mer motiverad. Men så är inte avsikten enligt ansökan. En planändring som öppnar upp för att möjliggöra mindre fastigheter med bostadsrätter går i en motsatt riktning mot intentioner i översiktsplan och planprogram.

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 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, 2019-06-13  
Ansökan, 2019-02-21

#### Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 159 ÖJA BOTARVE 1:11 - Begäran om planbesked

MBN 2019/505

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för fastighet Öja Botarve 1:11 för att möjliggöra för ändrad användning av fabriksområdet och fabriksbyggnader samt pröva bostadsbebyggelse utifrån de principer som anges för utredningsområde XI i den fördjupade översiktsplanen för Burgsvik 2025, 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.

---

### Avgift

Planbeskedsavgift 15 000 kronor

Totalt 15 000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

### Uppllysning

I planarbetet ska påvisas hur såväl natur- och kulturlandskapets typologier och uttryck med tillhörande ekologiska och kulturhistoriska värden långsiktigt tillvaratas och utvecklas i samband med att planen prövas för bostadsbebyggelse. Grundinställningen ska vara att minimera mängden uppfyllnad i syfte att nå en +höjd över 2 meter samt påverkan på ekologiska samband. Stenindustrins prägel på området ska säkerställas och på något vis bevaras för eftervärlden. I huvudsak ska de riktlinjer som antagits i den fördjupade översiktsplanen gälla.

### Sammanfattning

Begäran om planbesked inkom 2019-02-14 till Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan, i syfte att upprätta detaljplan för fastigheten Öja Botarve 1:11, mer allmänt känt som ”Stenfabriken” i Burgsviks samhälle.

Förfrågan rör planläggning av i första hand själva fabriksområdet men i förlängningen hela fastigheten Öja Botarve 1:11 vilken omfattar ca 5,1 ha, varav ca 3,0 ha idag utnyttjas av den befintliga kalk- och sandstenindustri som varit verksam på platsen sedan 1873. I ansökan anges att stenfabriken, en verksamhet som för

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

närvarande har sju stycken anställda, har behov av moderniserade lokaler och därför avser flytta. Istället föreslås att den kulturminnesutpekade fabriksbyggnaden och dess angränsande områden omvandlas till ett ”socialt nav” som kan länka samman samhället med hamnområdet. I förlängningen ser exploatören en utveckling av hela fastigheten som möjliggör för bostäder, äldreboende och faciliteter för rörligt turiständamål. Utvecklingen ska enligt ansökan ske i samarbete med Burgsvikens utveckling AB ”för att säkerställa att både hamnen och Stenfabrikens område utvecklas på ett sätt som gynnar såväl hamnområdet med omnejd som Burgsvik i sin helhet”.

Förslaget/”diskussionsunderlaget” anger ca 35 fastigheter för bostäder samt äldreboende samt stråk, parkering för rörlig turism, småbåtshamn, badplats och ett område i norr beskrivet som ”vattenpark” som enligt uppgift utgör ett område för kompenserande åtgärder avseende de strandnära naturytor som tas i anspråk för bostäder i förslaget.

I stort sett hela området befinner sig enligt Region Gotlands naturvärdeskarta under den så kallade 2-meterskurvan för vilken gällande översiktsplan Bygg Gotland (antagen KF 2010- 06-14 §79. Aktualitetsförklarad av RF 2014-06-16 § 97) anger riktlinjen att inga bostäder bör beviljas under +2 meter på grund av risk för översvämning från havsnivåhöjning och/eller kraftig nederbörd, erosion m.m. knutet till klimatförändringar. Skador på enskild egendom eller person till följd av felaktigt beviljade lokaliseringar i olämpliga lägen kan komma medföra skadeståndskrav mot Region Gotland.

Stora delar av fastigheten befinner sig inom naturreservat Gotlandskusten. Inom planområdet är strandskyddet upphävt. Strandskydd återinträder i samband med att en ny plan ersätter den äldre. Ny dispens från strandskyddet/naturreservatet prövas i planläggningen.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att förslagets intentioner för området kring den befintliga stenindustrin ligger i linje med vad pekats ut i Föp Burgsvik 2025; ”icke miljöstörande småindustri/verksamhet/turism”. Förslagets allmänna och publika orientering av den gamla fabriksbyggnaden som ”ett socialt nav” samt områdets direkta närhet till utpekad LIS-område gör fastigheten lämplig för ytterligare exploatering för i första hand verksamheter som kan knytas till Burgsviks hamnområde eller turism. Inom själva LIS-området bedöms enligt Föp inga nya bostäder tillkomma för att säkra hamnens viktiga funktion för det allmännas intresse. Havsnära bostäder kan eventuellt istället tillkomma inom utredningsområde XI som angränsar Öja Botarve 1:11 åt nordost. Om det finns förutsättningar för bostadsbebyggelse inom utredningsområdet ska dock först klargöras genom ytterligare studier och riskanalyser för översvämning, allmänhetens tillgång till stranden och infrastruktur så som vägar, vatten & avlopp, då området, likt Öja Botarve 1:11, ligger under den så kallade 2-meterskurvan där risken för skador från översvämning från havsnivåhöjning och/eller kraftig nederbörd, erosion m.m. är förhöjd. Skador på enskild egendom eller person till följd av felaktigt beviljade

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

lokaliseringar i olämpliga lägen kan komma medföra skadeståndskrav mot Region Gotland.

Enligt förslaget ska utvecklingen på sikt möjliggöra bostadsbebyggelse på ytor som fylls ut till en nivå över +2 meter. Bostadsexploatering under 2-meterskurvan är inte förenligt med regionala riktlinjer. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte heller att den föreslagna exploateringen, med ca 35 bostads-/fritidsfastigheter, vissa direkt i strandkant samt inom naturreservats- och strandskyddsgräns, kan anses vara en långsiktigt hållbar lösning. Lägre plushöjder kan dock godkännas för mindre ”känsliga” byggnader och anläggningar som nytillkommande camping, sjöbodrar och ekonomibygnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är dock att de föreslagna åtgärderna överlag är positivt för Burgsviks övergripande långsiktiga utveckling som permanent vistelse- och besöksort. I ljuset av vad som anges för utredningsområde XI utifrån behov av fördjupade studier inför en eventuell bostadsexploatering föreslår förvaltningen att bevilja positivt planbesked med villkor att samma förbehåll gäller även för bostadsetablering inom fastigheten Öja Botarve 1:11. I planarbetet ska påvisas hur såväl natur- och kulturlandskapets typologier och uttryck med tillhörande ekologiska och kulturhistoriska värden långsiktigt tillvaratas och utvecklas i samband med att planen prövas för bostadsbebyggelse. Grundinställningen ska vara att minimera mängden uppfyllnad i syfte att nå en +höjd över 2 meter samt påverkan på ekologiska samband. Stenindustrins prägel på området ska säkerställas och på något vis bevaras för eftervärlden. I huvudsak ska de riktlinjer som antagits i den fördjupade översiktsplanen gälla. Strandskyddet är upphävt för planer antagna innan 1975 men återinträder när en eventuell ny plan vinner laga kraft. Dispenser från åtgärder inom strandskydd och naturreservat prövas i planprocessen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med utökat förfarande. 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*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**Beslutsunderlag**

Handlingar som ligger till grund för beslutet  
Tjänsteskrivelse, 2019-06-13  
Ansökan, 2019-02-14

**Skickas till**

[Redacted]

**Sökande**

[Redacted]

---

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



**MBN § 160**

**VÄSTERHEJDE KUSE 1:44 MFL -  
Komplettering av överklagad  
fastighetsbestämning och avstyckning på  
fastigheten Västerhejde Kuse 1:44 mfl**

MBN 2019/837

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

1. godkänna att Ingela Reutervik (bygglovhandläggare) har överklagat Lantmäteriets beslut avseende fastighetsbestämning berörande Västerhejde Kust 1:44 och 1:58, 1:44 och 1:56, 1:44 och 1:61 samt avstyckning från Västerhejde Kuse 1:44,
2. ge Ingela Reutervik (bygglovhandläggare) och Gunnar Gustafsson (bitr. stadsarkitekt) fullmakt, Ingela i första hand och Gunnar vid behov som ersättare, att föra nämndens talan i domstol i detta ärende, och
3. anta av Förvaltningen föreslagna yrkanden.

*Beslutet förklarar omedelbart justerat.*

---

**Sammanfattning**

Miljö- och byggnämnden har genom Ingela Reutervik (bygglovhandläggare) överklagat Lantmäteriets beslut avseende fastighetsbestämning berörande Västerhejde Kust 1:44 och 1:58, 1:44 och 1:56, 1:44 och 1:61 samt avstyckning från Västerhejde Kuse 1:44, ärende LM I1886 från 2019-03-14.

Mark- och miljödomstolen har begärt:

1. dels handlingar som visar att den som undertecknat överklagandet är behörig att föra nämndens talan,
2. dels en precisering av vad nämnden yrkar i överklagandet.

Den aktuella byggnaden är till sin utformning och karaktär ett fristående bostadshus. Fristående byggnader är olämpliga att placera i gräns mot annan fastighet i allmänhet och fristående bostadshus i synnerhet. Detta bör undvikas och endast göras i undantagsfall, om inga andra utvägar finns. Det ska finnas goda skäl för att tillskapa sådana förhållanden vid prövning av byggnaders placering vid prövning enligt plan- och bygglagen. Det tänkesättet bör därför även beaktas när nya fastigheter bildas. Bedömningen är att några sådana starkt vägande skäl inte har framkommit i det nu aktuella ärendet.

Den befintliga byggnadens avstånd till den nybildade fastighetsgränsen är utan närmare vetskap om byggnadens nuvarande brandskydd, från brandskyddssynpunkt, för kort. Avståndet mellan den nya gränsen och byggnaden är även för kort med

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

hänsyn till dels skötsel- och underhåll av fasad, dels till möjlighet att ordna takavvattning inom den egna fastigheten.

Bedömningen är att avståndet mellan byggnaden och den nya fastighetsgränsen som utgångspunkt inte bör understiga 4,0 meter. Ett kortare avstånd kan dock godtas om förutsättningarna på platsen inte medger annat, det inte äventyrar brandsäkerheten, och den nya fastighetsgränsen ändå läggs på ett godtagbart avstånd från den aktuella byggnaden, som möjliggör skötsel av fasad från och möjlighet att anordna takavvattning på den egna fastigheten.

**Förvaltningen föreslår att nämnden beslutar att:**

1. godkänna att Ingela Reutervik (bygglovhandläggare) har överklagat Lantmäteriets beslut avseende fastighetsbestämning berörande Västerhejde Kust 1:44 och 1:58, 1:44 och 1:56, 1:44 och 1:61 samt avstyckning från Västerhejde Kuse 1:44,
2. ge Ingela Reutervik (bygglovhandläggare) och Gunnar Gustafsson (bitr. stadsarkitekt) fullmakt, Ingela i första hand och Gunnar vid behov som ersättare, att föra nämndens talan i domstol i detta ärende, och
3. anta föreslagna yrkanden.

**Förvaltningen föreslår att nämnden yrkar:**

1. i första hand att styckningen av den befintliga fastigheten sker så att den nya fastighetsgränsen inte placeras närmare än 4,0 meter från huvudbyggnaden på den nybildade fastigheten, och
2. i andra hand att avståndet mellan den befintliga byggnaden och den nya fastighetsgränsen:
  - a) inte äventyrar brandsäkerheten,
  - b) inte understiger ett godtagbart skötselavstånd mellan byggnad och fastighetsgräns,
  - c) inte är kortare än att det går att anordna takavvattning på den egna fastigheten och
  - d) inte blir kortare än vad förutsättningarna på platsen kräver i övrigt.

**Ärendets behandling under mötet**

Ärendet presenteras av Gunnar Gustafsson, stadsarkitekt. Miljö- och byggnämnden ansluter till förvaltningens bedömning.

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beslutar att:

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

1. godkänna att Ingela Reutervik (bygglovhandläggare) har överklagat Lantmäteriets beslut avseende fastighetsbestämning berörande Västerhejde Kust 1:44 och 1:58, 1:44 och 1:56, 1:44 och 1:61 samt avstyckning från Västerhejde Kuse 1:44,
2. ge Ingela Reutervik (bygglovhandläggare) och Gunnar Gustafsson (bitr. stadsarkitekt) fullmakt, Ingela i första hand och Gunnar vid behov som ersättare, att föra nämndens talan i domstol i detta ärende, och
3. anta av Förvaltningen föreslagna yrkanden.

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

**Skickas till**

Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätten/Box 69/ 131 07  
Nacka/mmd.nacka.avdelning4@dom.se

**Sökande**

Lantmäteriet, [REDACTED]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## **MBN § 161 ANGA HEMMUNGS 1:51 - Nybyggnad av fritidshus**

MBN 2019/6326

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

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

---

#### **Avgift**

Bygglovsavgift 14 648 kronor

Startbeskedsavgift 11 813 kronor

Totalt 26 461 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:

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.

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

I förekommande fall åligger det sökanden att även inhämta andra tillstånd för att utföra den planerade åtgärden. Det kan t.ex. vara dispens från strandskyddet eller

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

Ändringsanmälan ska göras till Teknikförvaltningen, Vatten- och avfallsenhet.

Avloppsanläggningen är tillståndspliktig enligt miljöbalken. Tillstånd söks hos Miljö- och hälsoskyddsnämnden (Tel 0498-26 90 00).

### Sammanfattning

Bygglovsansökan avser nybyggnad av fritidshus.

På den aktuella platsen har bygglov för nybyggnad av fritidshus lämnat 1996, 2003 och 2014. Det senaste bygglovet för nybyggnad av fritidshus lämnades 2014-01-21. Giltighetstiden för detta lov gick ut 2019-02-26, men hann inte färdigställas.

Den kvalitetsansvarige, KA, meddelade 2018-05-09 att genomförandet av lovet inte kommer att hinna bli klart innan giltighetstiden för bygglovet har gått ut. Detta på grund av att sökanden har blivit sjuk. Av meddelandet framgår även att sökanden har gjort grundplattan och påbörjat carport med bastu och blev därefter sjuk. Sökanden har dock efter tillfrisknande påbörjat projektet igen. KA undrar hur sökanden i denna situation ska gå tillväga för att kunna genomföra sitt byggprojekt.

Byggnadsnämnden svar blev att ett bygglov upphör att gälla efter fem år från det datum som det har vunnit lagakraft och att om lovet inte är genomfört vid den tiden måste nytt bygglov sökas. Det går inte att förlänga ett beslut om bygglov. En ny ansökan ska granskas på nytt, vilket innebär att både gamla och nya omständigheter i ärendet ska beaktas vid prövningen av aktuell ansökan.

Sökanden inkom 2018-12-27 med ny ansökan om bygglov.

Den nu planerade nybyggnaden av fritidshus på den aktuella platsen kan inte anses innebära skada på förekommande riksintressen, enligt varken 3 och 4 kap miljöbalken. Den frågan måste anses utredd i de tidigare bygglovsprövningarna på platsen från 1996, 2003 och 2013. Det finns ingen anledning att vid denna senare tidpunkt göra någon annan bedömning. Det finns i huvudsak inte heller i övrigt någon anledning att frånga de tidigare bedömningarna avseende markens lämplighet enligt 2 kap plan- och bygglagen och inte heller avseende byggnadens utformning enligt 8 kap samma lag.

Det hinder som eventuellt skulle kunna återstå är det faktum att det planerade fritidshuset hamnar under 2-meterskurvan i förhållande till havsnivån, vilket strider mot den gällande riktlinjen. Den aspekten borde ha beaktats vid bygglovsprövningen som ägde rum 2013/2014. Det framgår dock inte av bygglovsbeslutet från 2014-01-26 att så har skett.

Den fråga som inställer sig är om den aktuella riktlinjen ska tillämpas eller inte i den nu aktuella prövningen? Det faktum att bygglov lämnades för den nu ansökta åtgärden 2013, att sökanden i laga ordning rev det befintliga huset och därefter med stöd av startbesked påbörjade genomförandet av de lovgivna byggnaderna ska vägas

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

mot det faktum att giltighetstiden hann gå ut innan slutbesked kunde utfärdas. Med beaktande av dessa omständigheter är bedömningen att sökandens intresse av att få fullgör och avsluta det påbörjade byggt väger tyngre än det allmänna intresset av att den aktuella riktlinjen tillämpas i det aktuella fallet.

Sammanfattningsvis är bedömningen att bygglov kan lämnas för den ansökta åtgärden.

#### **Bedömning**

Den nu planerade nybyggnaden av fritidshus på den aktuella platsen kan inte anses innebära skada på förekommande riksintressen, enligt varken 3 och 4 kap miljöbalken. Den frågan måste anses som utredd i de tidigare bygglovsprövningarna på platsen från 1996, 2003 och 2013. Det finns ingen anledning att vid denna senare tidpunkt göra någon annan bedömning. Det finns i huvudsak inte heller i övrigt någon anledning att frånga de tidigare bedömningarna avseende markens lämplighet enligt 2 kap plan- och bygglagen och inte heller avseende byggnadens utformning enligt 8 kap samma lag.

Det hinder som skulle kunna återstå är det faktum att det planerade fritidshuset hamnar under 2-meterskurvan i förhållande till havsnivån, vilket strider mot den gällande riktlinjen. Den aspekten borde ha beaktats vid bygglovsprövningen som ägde rum 2013/2014. Det framgår dock inte av bygglovsbeslutet från 2014-01-26 att så har skett.

Den fråga som inställer sig är om den aktuella riktlinjen ska tillämpas eller inte i den nu aktuella prövningen? Det faktum att bygglov lämnades för den nu ansökta åtgärden 2013, att sökanden i laga ordning rev det befintliga huset och därefter med stöd av startbesked påbörjade genomförandet av de lovgivna byggnaderna ska vägas mot det faktum att giltighetstiden hann gå ut innan slutbesked kunde utfärdas. Med beaktande av dessa omständigheter är bedömningen att sökandens intresse av att få fullgör och avsluta det påbörjade byggt väger tyngre än det allmänna intresset av att den aktuella riktlinjen tillämpas i det aktuella fallet.

Sammanfattningsvis är bedömningen att bygglov kan lämnas för den ansökta åtgärden.

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

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

#### *Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



**MBN § 162**                      **ROMA STORA VÄLLER 1:14 -  
Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st  
bostadshus**

MBN 2019/5960

**Miljö- och byggnämndens beslut**

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

---

**Avgift**

Avgift för avslag                      51 032 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

**Upplýsning**

Inga upplýsningar.

**Sammanfattning**

Ansökan avser Förhandsbesked för nybyggnad av 4 stycken bostadshus. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser, men ligger inom sammanhållen bebyggelse inom tätorten Roma kyrkby. Fastigheten är taxerad som ”Småhusenhet, bebyggd” och har en areal på 19 787 m<sup>2</sup>. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus och två övriga byggnader. Tomtplats inklusive byggnader tar idag i anspråk ca 3 800 m<sup>2</sup> av fastighetens areal, resterande mark, ca 16 000 m<sup>2</sup>, utgörs av åkermark. Åkermarken är registrerad som jordbruksblock. Avsikten är att dela upp åkermarken i fyra, i stort sett lika stora, fastigheter och bebygga dessa med en bostad per fastighet.

Vatten och avlopp bedöms möjligt att ansluta till kommunalt VA. Den planerade åtgärden bedöms inte innebära någon negativ påverkan på några väsentliga natur- eller kulturvärden. GEABs jordkablar och en transformatorstation inom fastigheten bedöms inte utgöra hinder för den planerade exploateringen. In- och utfart till planerade fastigheter bedöms möjlig att ordna. Inga negativa yttranden från berörda grannar har inkommit.

Den aktuella fastigheten är taxerad som småhusenhet och inte som jordbruksfastighet. Det innebär att även om omständigheterna i övrigt talar för att den aktuella marken är ”brukningsvärd jordbruksmark” så är bedömningen att kriterierna inte är uppfyllda för att den aktuella åkermarken ska prövas mot 3 kap 4 § miljöbalken. Trots det är bedömningen att den mark som enligt ansökan ska bebyggas ändå utgörs av åkermark som bör skyddas. Marken har använts som åkermark och marken ingår i ett jordbruksblock. Åkermarkernas bördighet är i trakterna kring Roma, generellt sett, de högsta på Gotland. Vidare är bedömningen

40 (90)

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



att den aktuella åkermarken trots att den till en viss del är något kringbyggd ändå ingår som en naturlig del i ett större sammanhängande och öppet jordbrukslandskap med gårdar, åkrar och betesmarker.

Bedömningen är att den aktuella åkermarken med beaktande av markens läge och beskaffenhet utgör sådan ”god åkermark” som avses i den gällande översiktsplanen, där ny bebyggelse ska undvikas. Bedömningen är att en ändrad markanvändning av den aktuella åkermarken saknar stöd i översiktsplanen och därmed inte kan anses lämplig.

Med stöd av det ovan anförda är bedömningen att som förhandsbesked ska meddelas att den ansökta åtgärden inte kan tillåtas.

### Bedömning

Den planerade åtgärden bedöms inte innebära påtaglig skada på riksintresset, enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Den planerade åtgärden bedöms inte innebära någon negativ påverkan på några väsentliga natur- eller kulturvärden. GEABs jordkablar och en transformatorstation inom fastigheten bedöms inte utgöra hinder för den planerade exploateringen. In- och utfart till planerade fastigheter bedöms vara möjlig att ordna. Vatten och avlopp bedöms möjlig att kös genom kommunal anslutning. Inga negativa yttranden från berörda grannar har inkommit.

Av 3 kap 4 § miljöbalken framgår att ”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

För att jordbruksmark; åkermark eller kultiverad betesmark, ska anses tillhöra kategorin ”brukningsvärd jordbruksmark” och därmed omfattas av 3 kap 4 § miljöbalken ska, enligt den rättspraxis som vuxit fram under senare år, ett antal kriterier vara uppfylla. Bland annat ska den fastighet marken tillhör vara taxerad som jordbruksenhet.

I det aktuella fallet är fastigheten taxerad som ”småhusenhet, bebyggd” och inte som jordbruksfastighet. Det innebär att även om omständigheterna i övrigt talar för att den aktuella marken är ”brukningsvärd jordbruksmark” så är bedömningen att kriterierna inte är uppfyllda för att den aktuella åkermarken ska prövas mot 3 kap 4 § miljöbalken.

Trots att den aktuella fastigheten är taxerad som småhusenhet är bedömningen att den mark som enligt ansökan ska bebyggas ändå utgörs av åkermark. Marken har använts som åkermark och marken ingår i ett jordbruksblock. Åkermarkernas bördighet är i trakterna kring Roma, generellt sett, de högsta på Gotland. Vidare är bedömningen att den aktuella åkermarken trots att den till en viss del är något kringbyggd ändå ingår som en naturlig del i ett större sammanhängande och öppet jordbrukslandskap med gårdar, åkrar och betesmarker. Bedömningen är att den aktuella åkermarken med beaktande av markens läge och beskaffenhet utgör sådan ”god åkermark” som avses i den gällande översiktsplanen, där ny bebyggelse ska

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

undvikas. Bedömningen är att en ändrad markanvändning av den aktuella åkermarken saknar stöd i översiktsplanen och därmed inte kan anses lämplig.

Med stöd av det ovan anförda är bedömningen att som förhandsbesked ska meddelas att den ansökta åtgärden inte kan tillåtas.

#### Ärendets behandling under mötet

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

#### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beslutar 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.

#### Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 163**                      **ETELHEM TÄNGLING 1:25 - Förhandsbesked  
för nybyggnad av 1 st bostadshus**

MBN 2019/6655

**Miljö- och byggnämndens beslut**

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

Villkor:

Miljö- och byggnämnden önskar också att alternativa vägsträckningar utreds under  
bygglovsprocessen.

*Reservation*

Karin Stephansson (MP) och Marit Stigson (Fi) reserverar sig mot beslutet i förmån  
för eget yrkande

---

**Avgift**

Avgift för förhandsbesked 12758 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

**Upplysning**

Inga upplysningar.

**Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för ett bostadshus på fastigheten Etelhem Tänglings  
1:25. Fastigheten består dels av en inre del med öppen äng där den planerade  
bostaden är placerad, dels en yttre del som är äng med buskar och träd. Platsen ligger  
inom Tänglings änge som är en förlängning av Etelhems kyrkänge som ligger i direkt  
anslutning norrut.

Inledningsvis är bedömningen att den planerade åtgärden inte utgör påtaglig skada på  
riksintresset enligt 4 kap 2 § miljöbalken.

Vid besök på platsen konstaterades att flertalet av träden på platsen är gamla och  
består av framför allt ask och ek men även enstaka alm och björk. Mellan träden  
växer rikligt med hasselbuskar och marken är täckt av framför allt gräs och örter. På  
ett flertal av träden växer lunglav och ädellav. De gamla träden och lavarna indikerar  
lång kontinuitet med höga naturvärden.

Bedömningen är att ängsmarker har bevarandevärda naturvärden, flora och fauna,  
som är beroende av att pågående markanvändning, bete eller slåtter fortsätter. Enligt  
sökanden har slåttern upphört sedan 2015. Det aktuella ängbetet bedöms dock vara

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

restaurerbart och därmed skyddsvärt. Här har det bara gått ett par säsonger sedan slåttern upphörde och vid besöket noterades inga större tecken på igenväxning.

Ängen har även höga sociala naturvärden då ängena på Gotland idag är få och välbesökta.

Sökande har angående platsens naturvärden yttrat att av den undersökning som länsstyrelsen gjorde på platsen 2008, visade att inga höga naturvärden finns på fastigheten. Sökanden menar att marken då klassades som slätteräng med allmänna värden och att den efter att den slutat hävdas nu är klassad som betesmark.

Sökanden framhåller även att vid kontakt med Länsstyrelsen i somras så finns det inga höga natur- och kulturvärden som, enligt dem, kan hindra bebyggelse.

Sökandes intention är att bevara den del av ängbetet som är bevuxet med träd. Dels för att bevara kulturlandskapet, dels för att vegetationen ger ett skydd mot ljud från trafiken. Sökande menar att ängbetet i dag inte har några sociala värden eftersom länsväg 534 sträcker sig genom kyrkängbetet. Det sker heller ingen gemensam slätter eller andra aktiviteter på ängbetet i dag.

I motsats till sökandens uppgifter från Länsstyrelsen har samma Länsstyrelse i Ängs- och hagmarksinventeringen från 2008-07-11 uttalat att det finns naturvärden i framför allt den trädbevuxna delen, men att det även finns en del ängsarter kvar, om än i små delar, i hela ängbetet.

Av översiktsplanen framgår att de få ängarna som finns kvar på Gotland ska i möjligaste mån bevaras och kräver särskild uppmärksamhet i den fysiska planeringen. Bedömningen är att åtgärden inte är förenlig med översiktsplanen.

Bedömningen att den planerade bostadsbebyggelsen med stor sannolikhet skulle skada de faktiska och sociala naturvärden som utredningen i ärendet visar finns på fastigheten.

Bedömningen är även att den aktuella marken uppfyller kriterierna för att den planerade åtgärden även ska prövas mot 3 kap 4 § miljöbalken. Bedömningen är att den aktuella marken, om den inte är ängsmark, så är den idag klassad som betesmark som gränsar till annan betesmark. Av den anledningen kan det finnas skäl att anse att den aktuella marken utgörs av ”brukningsvärd jordbruksmark”. Eftersom mark ska användas för det ändamål den är mest lämpad för så är bedömningen att den aktuella marken i första hand är mest lämpad för den nu pågående markanvändningen, d.v.s. som ängsmark och i andra hand som betesmark. Även detta talar för att den aktuella marken inte är lämplig att bebygga.

Slutligen är bedömningen att den planerade bostaden inte heller kan anses vara en självklar lucka i bebyggelsemönstret som kan anses utgöra en naturlig komplettering till den befintliga bebyggelse i området. Det finns inte någon bostadsbebyggelse i närheten på den östliga sidan av länsvägen.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Den sammantagna bedömningen är att marken inte är lämplig att bebygga och att ett positivt förhandsbesked därför inte bör medges.

### Bedömning

#### Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna platsen är olämplig att bebygga.

Inledningsvis är bedömningen att den planerade åtgärden inte utgör påtaglig skada på riksintresset enligt 4 kap 2 § miljöbalken.

Bedömningen är att ängsmarker har naturvärden med bevarandevärde, flora och fauna, som är beroende av att pågående markanvändning, bete eller slätter fortsätter. Enligt sökanden har slättern upphört sedan 2015. Den aktuella marken bedöms trots detta vara restaurerbar och därmed skyddsvärd. Här har det bara gått ett par säsonger sedan slättern upphörde och vid besöket noterades inga större tecken på igenväxning.

På ett flertal av träden växer lunglav och ädellav. De gamla träden och lavarna indikerar lång kontinuitet med höga naturvärden.

Lunglaven var först rödlistad som livskraftig 2000 och blev sedan 2005 rödlistad som nära hotad (NT), men minskningstakten för den svenska populationen ligger på gränsen till sårbar (VU) enligt artdatabanken. Ädellaven har gått från nära hotad (NT) 2000, till Sårbar (VU) 2010 och är sedan 2015 klassad som starkt hotad (EN).

Ädellaven växer ofta på ask i öppna skogs- och jordbruksmarker med hög luftfuktighet. Askskottssjukan är därför ett hot varför ädellaven ändrades 2015 från VU till EN och likaså asken som också då blev klassad som EN.

Orsaken till tillbakagångarna av båda lavarterna beror främst på en fortgående minskning av antalet gamla grova lövträd i betespräglade skogar och i kulturmarker. Lämpliga gamla halvöppet stående lövträd i jordbrukslandskapet eller skogsmark nyskapas praktiskt taget inte alls. Exploatering av ängsmarker och igenväxning av landskapet är därför ett stort hot.

Ängen har även höga sociala naturvärden då ängena på Gotland idag är få och välbesökta.

Sökande har angående platsens naturvärden yttrat att Länsstyrelsen 2008 konstaterat att det inte fanns höga naturvärden på fastigheten. Sökanden menar att marken då klassades som slätteräng med allmänna värden och att den efter att den slutat hävdas nu är klassad som betesmark.

Sökandes intention är att bevara den del av ängbetet som är bevuxet med träd. Dels för att bevara kulturlandskapet, dels för att vegetationen ger ett skydd mot ljud från trafiken. Sökande menar att ängbetet i dag inte har några sociala värden eftersom länsväg 534 sträcker sig genom kyrkängbetet. Det sker heller ingen gemensam slätter eller andra aktiviteter på ängbetet i dag.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

I motsats till sökandens uppgifter från Länsstyrelsen har samma Länsstyrelse i Ängs- och hagmarksinventeringen från 2008-07-11 uttalat att det finns naturvärden i framför allt den trädbevuxna delen, men att det även finns en del ängsarter kvar, om än i små delar, i hela ängten.

Bedömningen är att åtgärden inte är förenlig med översiktsplanen. I översiktsplanen framförs att de få ängen som finns kvar på Gotland ska i möjligaste mån bevaras och kräver särskild uppmärksamhet i den fysiska planeringen.

Bedömningen att den planerade bostadsbebyggelsen med stor sannolikhet skulle skada de faktiska och sociala naturvärden som utredningen i ärendet visar finns på fastigheten.

Av 3 kap 4 § miljöbalken framgår att ”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

För att jordbruksmark; åkermark eller kultiverad betesmark, ska anses tillhöra kategorin ”brukningsvärd jordbruksmark” och därmed omfattas av 3 kap 4 § miljöbalken ska, enligt den rättspraxis som vuxit fram under senare år, ett antal kriterier vara uppfylla.

Bedömningen är att den aktuella marken uppfyller kriterierna för att den planerade åtgärden även ska prövas mot 3 kap 4 § miljöbalken. Den aktuella marken, om den inte är ängsmark, så är den idag klassad som betesmark som gränsar till annan betesmark. Av den anledningen kan det finnas skäl att anse att den aktuella marken utgörs av ”brukningsvärd jordbruksmark”. Eftersom mark ska användas för det ändamål den är mest lämpad så är bedömningen att den aktuella marken i första hand är mest lämpad för den nu pågående markanvändningen, d.v.s. som ängsmark och i andra hand som betesmark. Även detta talar för att den aktuella marken inte är lämplig att bebygga.

Slutligen är bedömningen även att det planerade bostadshuset inte heller kan anses vara en självklar lucka i bebyggelsemönstret som kan anses utgöra en naturlig komplettering till den befintlig bebyggelse i området. Det finns inte någon bostadsbebyggelse i närheten på den östliga sidan av länsvägen.

Den sammantagna bedömningen är att marken inte är lämplig att bebygga och att ett positivt förhandsbesked därför inte bör medges.

### Miljö- och byggnämndens bedömning

Den planerade byggnaden placeras på halvöppet betad eller tidigare betad mark. I detta läge i närheten av det centrala Etelhem och med flera bebyggda fastigheter på andra sidan vägen blir dock inverkan på kulturmiljövärdet relativt ringa, då placeringen ansluter till kyrkbyns bebyggelse samtidigt som centrala landskapsbildsvärden i området inte berörs negativt.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Miljö- och byggnämnden hävdar också att förutsättningen för ånget ska fortsätta hållas öppet, och därmed ge förutsättningar för lavarnas framtid, är bättre om tomten bebyggs.

#### Ärendets behandling under mötet

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

#### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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

Villkor:

Miljö- och byggnämnden önskar också att alternativa vägsträckningar utreds under bygglovsprocessen.

Marit Stigson (Fi) yrkar med medhåll från Karin Stephansson (MP) att:

Miljö- och byggnämnden meddelar som förhandsbesked enligt 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (20110:900), PBL, att åtgärden inte kan tillåtas.

Ordförande ställer proposition på de båda yrkandena och finner att eget yrkande 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

Annan part, fastighetsägare: [REDACTED]

Kända sakägare

Länsstyrelsen [REDACTED]

#### Sökande

[REDACTED]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 164**

**VISBY TELEFONEN 6 - Ändrad användning  
från tryckeri till utbildningsverksamhet med  
hunddagis, förlängning av tidsbegränsat lov  
t.o.m. 2024-06-25**

MBN 2019/441

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden beviljar förlängning av tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Bygglovet gäller till och med 2024-06-25.

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

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

---

**Avgift**

Bygglovavgift 5 335 kronor

Totalt 5 335 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, meddelas i - Beräkning samt beslut av eventuell reduktion - tillhörande detta beslut. Av fakturan, som skickas separat, framgår den totala avgiften inklusive eventuell reduktion av avgiften.

**Uppllysning**

**Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.**

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

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

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet är ett säsongslöv.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.

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

Innan du får påbörja dina åtgärder ska beslutet verkställas, PBL 9 kap. 42 a §. Beslutet verkställs fyra veckor efter att beslutet kungjorts.

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

Utstakning krävs inte i ärendet.

#### **Sammanfattning**

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för ett hunddags i Guteskolans regi. Befintligt tidsbegränsat bygglov beviljades av byggnadsnämnden 2014-06-025 Bn § 18.

Befintligt tidsbegränsat bygglov går ut 2019-06-25 och sökanden ansöker om förlängning till 2024-06-25.

För den aktuella platsen anger detaljplanen J, Område för industriändamål. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse och att avvikelsen inte är en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan lämnas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

#### **Bedömning**

##### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

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

Miljö- och byggnämnden bedömer att avvikelsen kan betraktas som mindre.

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

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

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Miljö- och byggnämnden beviljar förlängning av tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Bygglovets gällande till och med 2024-06-25.

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

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

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

#### **Beslutsunderlag**

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

#### **Överklagandehänvisning**

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

#### **Skickas till**

Beslutet skickas till sökanden och fastighetsägaren.  
Kända sakägare meddelas om beslutet enligt lista.  
Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar ([www.poit.se](http://www.poit.se))

#### **Sökande**

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 165**

**KLINTE LANTHAMNEN 1:1 - Anordnande av ställplatser för husbilar, förlängning av tidsbegränsat bygglov fr o m 2020-01-01 t o m 2024-12-31**

MBN 2019/364

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden beviljar förlängning av tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Bygglovet gäller till och med 2024-12-31.

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

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

---

**Avgift**

Bygglovavgift 4 850 kronor

Totalt 4 850 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap 27 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900, meddelas i - Beräkning samt beslut av eventuell reduktion - tillhörande detta beslut. Av fakturan, som skickas separat, framgår den totala avgiften inklusive eventuell reduktion av avgiften.

**Uppllysning**

**Åtgärden får tas i bruk innan slutbesked lämnats.**

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

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

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

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet är ett säsongslöv.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.

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

Innan du får påbörja dina åtgärder ska beslutet verkställas, PBL 9 kap. 42 a §.  
Beslutet verkställs fyra veckor efter att beslutet kungjorts.

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

Utstakning krävs inte i ärendet.

### Sammanfattning

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för tio befintliga ställplatser för husbilar på fastigheten Klinte Lanthamnen 1:1. Befintligt tidsbegränsat bygglov beviljades av byggnadsnämnden 2015-03-11 med motiveringen att åtgärden inte bedömdes påverka hamnverksamheten negativt, dock föreslog förvaltningen att ansökan skulle avslås då åtgärden inte var förenlig med detaljplanens syfte med hamnverksamhet.

Befintligt tidsbegränsat bygglov går ut 2019-12-31 och sökanden ansöker om förlängning från 2020-01-01 till 2024-12-31.

För den aktuella platsen anger detaljplanen Th, Område för hamnändamål. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse och att avvikelserna inte är en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan lämnas.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte påtagligt skada riksintresset Hamn eller Försvarmaktens riksintressen i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

### Bedömning

#### Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelse Th, Område för hamnändamål. Avvikelsen är inte en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan lämnas.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte påtagligt skada riksintresset Hamn då åtgärden är tidsbegränsad och inte innebär någon nybyggnation på platsen.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte påtagligt skada Försvarmaktens riksintressen i området, då åtgärden inte utgör något högt objekt eller på annat sätt påverkar riksintressena negativt.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

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

Miljö- och byggnämnden bedömer att tillfälligt bygglov kan beviljas eftersom det inte anses påverka hamnverksamheten negativt.

### **Ärendets behandling under mötet**

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

### *Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beviljar förlängning av tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, SFS 2010:900.

Bygglovet gäller till och med 2024-12-31.

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

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

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

### **Beslutsunderlag**

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

### **Överklagandehänvisning**

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

### **Skickas till**

Sökande

### **Sökande**

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 166 VISBY LINET 7 - Anmälan olovlig åtgärd, uppförande av komplementbyggnad

MBN 2019/1674

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger i egenskap av ägare till fastigheten Visby Linet 7 [REDACTED] och [REDACTED] med stöd av 11 kap 20 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att snarast dock senast tolv (12) månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärder enligt bifogat situationsplan gällande fotokarta samt bildupptagning;

Den i tomtgräns placerade komplementbyggnaden som är ca 82 kvadratmeter, rektangulär och försedd med pulpettak, med en höjd om 3,9 meter respektive 6 meter beroende på vilken sida som väljs som beräkningsgrundande fasad, ska i sin helhet tas bort.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med löpande vite om femton tusen (15 000) kr för Tim och Linda vardera, för varje tidsperiod om två månader räknat från utgången av den första tidsfristen under vilken komplementbyggnaden står kvar.

*Jäv*

På grund av jäv deltar inte Oscar Lindster (S) i handläggningen i detta ärende.

---

### Upplysning

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

Följs inte föreläggandet inom föreskriven tid kan ett nytt beslut fattas om att åtgärderna enligt föreläggandet kan komma att utföras genom Miljö- och byggnämnden försorg på [REDACTED] och [REDACTED] bekostnad med stöd av 11 kap 27 § PBL

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista.

### Sammanfattning

På fastigheten Visby Linet 7 har fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] uppfört en komplementbyggnad utan erforderligt bygglov och startbesked. Bygglov kan inte ges för samma komplementbyggnad i efterhand. Fråga gällande bygglov har prövats i högsta instans och därmed genom beslut P 2834-18 från Mark – och Miljööverdomstol blivit upphävd i den delen som avser komplementbyggnad.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Förvaltningen föreslår därför att Miljö- och Byggnämnden ska förelägga ägarna till fastigheten Visby Linet 7, [REDACTED] och [REDACTED] med stöd av 11 kap 20 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att snarast dock senast fem (5) månader från det att beslutet vunnit laga kraft ta bort komplementbyggnaden i sin helhet.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med löpande vite om femton tusen (15 000) kr för [REDACTED] och [REDACTED] vardera, för varje tidsperiod om två månader räknat från utgången av den första tidsfristen under vilken komplementbyggnaden står kvar.

### Bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

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

I detta fall har Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att meddelat bygglov består av två delar: huvudbyggnadens tillbyggnad och den i målet omstridda komplementbyggnaden. Eftersom dessa två delar utgör två separata enheter kan överprövningen av det meddelade bygglovet begränsas till den del som har överklagats, d.v.s. den i tomtgräns placerade komplementbyggnaden (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 februari 2018 i mål nr P 7068-17).

Eftersom detaljplanen saknar bestämmelser om minsta avstånd till grannes tomtgräns ska 39 § 1959 års byggnadsstadga (BS) tillämpas som planbestämmelse, vilket innebär att byggnader som huvudregel inte får placeras närmare än 4,5 m från tomtgränsen. Mark- och miljööverdomstolen delade underinstansernas bedömning att det saknas särskilda skäl för att göra undantag från regeln i 39 § BS och att komplementbyggnaden därmed inte är förenlig med detaljplanen. Bygglov kan därför inte beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL.

Mark – och Miljööverdomstolen har också prövat frågan om det går att bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 b § PBL. Då en förutsättning är att det rör sig om en liten avvikelse från detaljplan eller en åtgärd som är av begränsad omfattning och nödvändig för området och att den ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Den aktuella komplementbyggnaden är placerad en meter från tomtgräns och av nybyggnadskartan framgår att cirka tre fjärdedelar av byggnaden kommer att placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Av de ritningar som har lämnats in tillsammans med ansökan om bygglov framgår att komplementbyggnaden är ca 82 kvadratmeter, rektangulär och försedd med ett pulpettak. Den har en höjd om 3,9 meter respektive 6 meter beroende på vilken sida som väljs som beräkningsgrundande fasad. Enligt

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

nybyggnadskartan är den ungefär dubbelt så stor som den tidigare komplementbyggnaden som var placerad i tomtgräns. Byggnaden är alltså väsentligt större och högre än den tidigare komplementbyggnaden. Med hänsyn till dessa omständigheter ansåg Mark- och miljööverdomstolen att komplementbyggnadens placering inte kan anses vara en liten avvikelse från detalplanen eller vara av begränsad omfattning. Miljö och byggnämndens (dåvarande Byggnadsnämnden) beslut om bygglov för komplementbyggnaden har därför upphävts.

Det föranleder därför ett föreläggande som för fastighetsägarna innebär ett åläggande som förenas med vite med syfte att ta bort den uppförda komplementbyggnaden i sin helhet från fastigheten Visby Linet 7. Enligt bildupptagning handling nr.3 avser det byggnad med benämning garage och som har nummer 2 och 3 .

#### Yttrande

Yttrande från [REDACTED] inkom den 13 juni 2019 till förvaltningen; genom deras ombud [REDACTED]. Där anges bland annat att det enligt mark - och miljööverdomstolen, och av rättsläget att döma , inte är uteslutet att en byggnad kan placeras på den aktuella platsen. Byggnaden är dock i sitt nuvarande utförande alltför stor.

Vidare av det som framgår av skrivelse har fastighetsägarna haft som syfte att inkomma med en ny bygglovsansökan och därför försökt hitta möjliga alternativ att anpassa byggnaden för att minska dess volym. Det har man gjort genom att ha en dialog med berörda fastighetsägare i området, samt en översyn av möjliga byggnadstekniska lösningar.

Vidare anges att fastighetsägarna försökt komma i kontakt med en byggnadsinspektör som varit inblandade i bygglovsärende från miljö – och byggnämnd, tillika ansvarig chef likväl utan framgång. Först den 10 juni 2019, har fastighetsägarna erhållit ett föreläggande om att riva byggnaden i sin helhet.

Fastighetsägarna avser att inkomma med bygglovsansökan inom kort och därför bör miljö- och byggnämnd avvakta prövningen av den innan nämnden beslutar om föreläggande enligt förvaltningens förslag.

#### Förvaltningens bedömning

Förvaltningen är mycket väl införstådd att det inte är uteslutet att en byggnad kan och får placeras på den aktuella platsen, men inte utan erforderligt bygglov. Det är olyckligt att tjänstemän inte har hört av sig, men fortfarande har ingen bygglovsansökan inkommit och bygglovsärende BN 2016/1194 avgjordes i mål P 2834-18 av mark- och miljööverdomstolen den 5 december 2018 (se handling nr. 8) I enlighet med domstolens avgörande saknar komplementbyggnad därmed erforderligt bygglov..

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



Förvaltningens bedömning är att nästan ett år bör vara tillräckligt med tid för att anpassa byggnaden innan den bör rivas i sin helhet enligt föreläggande, därför borde den diskussionen föras med förvaltningen samt med miljö- och byggnämnd i första hand genom att inge bygglovsansökan så snart som möjligt efter den 5 december år 2018.

Med ett år menas den tid sedan domen avkunnades den 5 december år 2018, och den tid som föreläggande avser här i förslaget, av det framgår fem månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Förvaltningen bedömer att den tiden är tillräcklig för att genomföra en bygglovsprocess vars syfte är att anpassa redan uppfört byggnad på Linet 7.

Förvaltningen är redan införstådd att det ärendet bör handläggas brådskande, med tanken på tidigare avgörande och utfall av densamma.

Föreläggande förenas med vite

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

Förvaltningen bedömer att ett vitesbelopp om femton tusen (15 000 )kronor är lämpligt i detta fall för vardera.

I detta fall bedömer förvaltningen det lämpligt att ett löpande vite enligt 4 § viteslagen föreläggs. Detta innebär att ett nytt vite om 15 000 kronor för var och en ska påföras för varje tidsperiod om två månader räknat från utgången av den första tidsfristen under vilken komplementbyggnaden står kvar

Vem som ska betala vitet

Enligt 11 kap 20 § PBL får ett rättelseföreläggande riktas mot den som äger fastigheten eller byggnadsverket. Förvaltningen kan konstatera att [REDACTED] och [REDACTED] äger fastigheten.

Skälig tid för att följa föreläggandet

Förvaltningen bedömer att [REDACTED] personnr och [REDACTED] hinner utföra då åtgärder som följer av detta föreläggande inom fem (5)månader från det att beslutet vunnit laga kraft med tanke på åtgärdernas omfattning.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

#### Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Alma Zenunovic, samhällsbyggnadsjurist. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning men önskar justera första stycket i beslutsmeningen.

#### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden tillstyrker förvaltningens förslag till beslut efter att beslutsmeningen stycke 1 ändras från

*Miljö- och byggnämnden förelägger i egenskap av ägare till fastigheten Visby Linet 7 [REDACTED] och [REDACTED] med stöd av 11 kap 20 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att snarast dock senast fem (5) månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärder enligt bifogat situationsplan gällande fotokarta samt bildupptagning;*

#### Till

*Miljö- och byggnämnden förelägger i egenskap av ägare till fastigheten Visby Linet 7 [REDACTED] och [REDACTED] med stöd av 11 kap 20 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att snarast dock senast tolv (12) månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärder enligt bifogat situationsplan gällande fotokarta samt bildupptagning;*

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

#### Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2017-07-31	1
Meddelande om tillsynsärende	2018-12-14	6,7
Protokoll från tillsynsbesök	2017-11-13	5
Dom från Mark – och Miljööverdomstol P 2834-18	2018-12-14	8
Fotokarta tillsynsbesök	2017-11-13	4
Bildupptagning	2017-11-13	3
Yttrande	2019-06-13	19

#### Bilagor

Bilaga 1 – Så överklagar du beslutet

Bilaga 2 – Information om förenklad delgivning

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.

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**

██████████  
██████████  
██████████

Förenklad delgivning

██████████  
██████████  
██████████

Förenklad delgivning

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

██████████

Underrättelse sänds för kännedom till klagande part

Justerande			Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 167**

**LÄRBRO NORS 3:4 - Ifrågasatt olovlig  
åtgärd, ändrad användning från lada till  
bostad**

MBN 2019/1370

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED]  
[REDACTED] i egenskap av fastighetsägare en byggsanktionsavgift om  
56 236 kr och avslutar därmed ärendet.

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

---

**Avgift**

Byggsanktionsavgift 56 236 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**

Ärendet gäller påbörjad byggåtgärd avseende ändrad användning från del av lada till  
fritidshus utan erforderligt starbesked. Fastighetsägaren hade för avsikt att ändra en  
del av ladan till ett fritidshus i enlighet med givet bygglov (BN 2016/6352). Miljö -  
och byggnämnd har vid två tillfällen erhållit information både den 27 mars 2017,  
samt 24 november 2017, om att den sökta åtgärden påbörjats utan startbesked. Med  
anledning av det som framkom vid platsbesöket på fastigheten bedömer  
förvaltningen att byggnadsåtgärder påbörjats utan erforderligt startbesked och förslag  
till beslut är att en byggsanktionsavgift ska påföras fastighetsägarna. Eftersom  
erforderligt bygglov för åtgärden erhållits när överträdelsen begicks, har

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

byggsanktionsavgiften reducerats till hälften från ursprungliga beloppet om 112 472 kronor.

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

### Bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

Förvaltningen har kunnat konstatera att byggnationen har påbörjats under år 2017, genom platsbesök som gjordes på fastigheten Lärbro Nors 3:4 den 24 november år 2017, samt den 21 mars år 2019 där byggnationen fortfarande pågick.

Överträdelsen avser påbörjad åtgärd, ändrad användning från lada till fritidshus, utan startbesked. Överträdelsen påbörjades tidigast år 2017, då det kan konstateras genom platsbesök enligt det som nämns här ovan.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan miljö- och byggnämnd har utfärdat ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 9 kap 2§ p.3 a PBL krävs det bygglov för att göra en ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnad helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd.

Fastighetsägarna har i det här fallet erhållit bygglov i enlighet med 9 kap. 31§ PBL och följaktligen påbörjat åtgärderna utan startbesked.

### Byggsanktionsavgift

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

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

Fastighetsägarna [REDACTED] har i det här fallet erhållit beviljat bygglov (se MBN 2019/2626) vid tiden för överträdelsen men åtgärderna hade påbörjats innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

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

#### Byggsanktionsavgiftens storlek

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts med stöd av beslut om bygglov avseende den aktuella åtgärden (se handling nr 11) och avgiften grundas på 2019 års prisbasbelopp, dvs 46 500 kr.

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

Byggsanktionsavgiften bestäms därmed till 56 236 kr som är hälften av det ursprungliga beloppet om 112 472 kr.

#### Rättelse för att slippa byggsanktionsavgift

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

I det här ärendet går det inte att göra rättelse eftersom åtgärden inte riktigt kan återställas jämförelsevis som med en nybyggd byggnad som kan rivas 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 ██████████ begick överträdelsen, ägde fastigheten när överträdelsen begicks samt fick fördel av överträdelsen när åtgärderna påbörjades och när byggnadsverken togs i bruk. ██████████ ska därför betala hela byggsanktionsavgiften.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

### Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av fastighetsägare en byggsanktionsavgift om 56 236 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	2017-01-17 och 2017-03-27	1, 2
Meddelande om tillsynsärende	2019-01-16	5, 6
Meddelande om tillsynsbesök	2019-03-05	8, 9
Protokoll från tillsynsbesök	2019-04-02 och 2017-11-24	10, 4
Beslut i bygglovsärenden	2019-05-24	11
Beräkningsunderlag BSA	2019-05-24	12

### 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

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 168**

**VISBY S:T HANS 4 - Ifrågasatt olovlig  
åtgärd, uppförande av markis på  
restaurangbyggnad**

MBN 2019/1471

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden påför BRF Visby S:t Hans 4 orgnr 769625-9709 en byggsanktionsavgift om 17 856 kr.

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

---

**Avgift**

Byggsanktionsavgift 17 856 kronor

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

Faktura skickas separat.

**Upplysning**

Om byggsanktionsavgift beslutas om och att ni därefter inte vidtar rättelse ska miljö- och byggnämnden ta ut en ny byggsanktionsavgift med dubblerat belopp enligt 9 kap. 2 § PBF.

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 avser en markis som satts upp längs med fastighetens norra fasad utan erforderligt bygglov och startbesked. Förvaltningen föreslår därför att Miljö- och byggnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om 17 856 kr.

**Bedömning**

Överträdelsen och när den utfördes

Förvaltningen har kunnat konstatera att markisen uppfördes under våren 2015.

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3c PBL krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad är tillbyggnad om ändringen innebär att byggnaden byter färg,

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Förvaltningen anser att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas av markisen i fråga och att åtgärden därför är bygglovspliktig.

Enligt byggnadsordningen tillhörande gällande detaljplan ska markiser undvikas i Visby innerstad. Om de är nödvändiga för solskydd kan de sättas över enstaka fönster, inte över en hel fasad.

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

Möjlighet till lov i efterhand

Markisen är uppsatt på fastighetens norra fasad där behovet av solskydd är som minst. Förvaltningen anser därför att markisen endast används som tak för solskydd/väderskydd för caféets gäster under sommarhalvåret. För detta ändamål anser förvaltningen att annan lösning finns att tillgå. Med stöd av ovanstående är förvaltningens bedömning att åtgärden strider mot gällande detaljplan och att det sannolikt inte kan ges bygglov i efterhand för markisen.

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 BRF Visby S:t Hans 4 har i det här fallet inte sökt något bygglov innan byggnadsåtgärderna påbörjades och följaktligen påbörjat lovpliktig åtgärd utan startbesked

BRF 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 uppsåtligen saknar betydelse vid denna bedömning. Som fastighetsägare till en fastighet i Visby innerstad har du ett stort ansvar att förvalta kulturarvet och förhålla dig till de

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

riktlinjer som gäller. Du förväntas ha kunskap om eller införskaffa dig kunskap om gällande byggnadsordning tillhörande detaljplanen för Visby innerstad. 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 7) samt från bilder efter platsbesök (se protokoll, handlingsnr 5) och avgiften grundas på 2019 års prisbasbelopp, dvs 46 500 kr.

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

#### Rättelse för att slippa byggsanktionsavgift

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

I det här ärendet kan rättelse ske genom att åtgärden helt tas bort senast den 25 juni 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 BRF Visby S:t Hans 4 begick överträdelsen, ägde fastigheten när överträdelsen begicks samt fick fördel av överträdelsen när åtgärderna påbörjades och när byggnadsverken togs i bruk. BRF Visby S:t Hans 4 ska därför betala hela byggsanktionsavgiften.

#### Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

*Yrkande*

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden påför BRF Visby S:t Hans 4 orgnr 769625-9709 en byggsanktionsavgift om 17 856 kr.

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 de vinner bifall.

#### Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2015-06-08	1
Information tillsynsplan	2015-10-19	2
Foton från tillsynsbesök 2016-02-14	2016-02-19	3
Meddelande om tillsynsbesök	2018-01-29	4
Protokoll tillsynsbesök 2018-05-04	2018-05-04	5
Underlag sanktionsarea	2019-05-13	7
Beräkningsunderlag BSA	2019-05-13	8
Tjänsteskrivelse förslag till beslut	2019-05-13	9

#### Bilagor

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Allmänna bestämmelser

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

#### Överklagandehänvisning

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

#### Skickas till

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 169**

**TOFTA SMÅGÅRDE 1:19 - Anmälan ifrågasatt olovlig åtgärd, byggande utan startbesked Grundar sig på ärende 2014/4659**

MBN 2019/1480

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 4272 kr och avslutar därmed ärendet.

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

---

**Avgift**

Byggsanktionsavgift 4272 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**

Ärendet gäller den carport med förråd som uppförts utan startbesked på fastigheten Tofta Smågårde 1:19. Förvaltningen föreslår att Miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 4272 kr.

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.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

### Bedömning

Förvaltningen har kunnat konstatera att byggnaden uppfördes under 2015. Enligt 9 kap 2 § 1 pt. PBL krävs det bygglov för nybyggnation. Fastighetsägarna har i det här fallet sökt och fått bygglov men påbörjat åtgärderna innan startbesked utfärdats.

### Byggsanktionsavgift

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

Bygglov har beviljats (se MBN 2019/2561, tidigare BN 2014/4659), men åtgärderna har påbörjats innan miljö- och byggnämnden lämnat startbesked.

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

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

### Byggsanktionsavgiftens storlek

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling #10) och avgiften grundas på 2019 års prisbasbelopp, dvs 46 500 kr.

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

Av utredningen i ärendet så är det rimligt att tro att överträdelsen beror på ett missförstånd som uppstått då carporten med tillhörande förråd lyfts ur lovet som innefattade rivningen samt uppbyggnaden av bostadshuset på fastigheten (BN

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

2014/2462). Carporten med tillhörande förråd fick då ett eget ärendenummer, MBN 2019/2561 (tidigare BN 2014/4659).

Mötesanteckningar skrivna av dåvarande enhetschefen [REDACTED] finns i en annotering i bygglovsärendet, MBN 2019/2561, och lyder som följer:

”[REDACTED].  
Startbesked saknas. Man har inte haft uppsåt att bygga utan startbesked. Garaget är utlyft ur ett annat ärende och det kan ha skett missuppfattningar pga det. Kontaktpersonerna är meddelade om att ärendet kommer tas upp i BN då startbesked saknas. Vi kommer föreslå att sanktionsavgiften sätts ner.”

Förvaltningen finner därför att det finns skäl att sätta ned avgiften till hälften. Byggsanktionsavgiften bestäms därmed till 4272 kr

Rättelse för att slippa byggsanktionsavgift

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

I det här ärendet kan rättelse ske genom att åtgärden helt tas bort senast den 25 Juni 2019.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

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

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

#### Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] [REDACTED] en byggsanktionsavgift om 4272 kr och avslutar därmed ärendet.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

**Beslutsunderlag**

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Meddelande om tillsynsärende	2015-04-24	1 & 2
Meddelande om tillsynsbesök	2019-04-10	6
Protokoll från tillsynsbesök	2019-04-26	8
Beräkningsunderlag BSA	2019-04-29	10 & 11

**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 § 170**

**VISBY S:T HANS 4 - Ifrågasatt olovlig  
åtgärd, stenbeläggning i trädgård**

MBN 2019/1608

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden förelägger BRF Visby S:t Hans 4 org.nr. 769625-9709 med stöd av 11 kap 20 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärder:

Den stenbeläggning av trädgård som anlagts mellan byggnaden på Visby S:t hans 4 och ruinen på Visby S:t Hans 1 ska tas bort i sin helhet och återställas på så sätt att betongstenen ska ersättas med gräs, men att en mindre del kan beläggas med grus eller kalkstensflis i enlighet med bilagd situationsplan.

Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med löpande vite om 40 000 kronor för BRF Visby S:t Hans 4 för varje period om tre månader, räknat från utgången av den första tidsfristen, medan de angivna åtgärderna kvarstår att utföra.

---

**Upplysning**

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

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista.

**Sammanfattning**

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

Ärendet behandlar påföljd för att en trädgård har belagts med marksten av betong på fastigheterna Visby S:t Hans 4 och Visby S:t Hans 1 som ligger i Visby innerstad.

Vid besiktning på fastigheten Visby S:t Hans 4 den 18 november 2015 samt den 14 december 2017 konstaterades att markytan mellan byggnaden på Visby S:t Hans 4 och ruinen på Visby S:t Hans 1 är belagd med betongsten.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan och i ett yttrande från Regionantikvarien (handling 8) ingår trädgården som ett sammanhang till byggnaderna och får därmed inte omgestaltas på ett sätt som innebär förvanskning. Förvaltningen föreslår därför att BRF Visby S:t Hans 4 föreläggs att ta bort stenbeläggningen och ersätta den med gräs, dock får en mindre del eller gång beläggas med grus eller kalkstensflis. Förvaltningen föreslår vidare att föreläggandet förenas med löpande vite om 40 000 kronor för varje period om 3 månader, från det att beslutet vunnit laga kraft, så länge som de angivna åtgärderna kvarstår att utföra.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



### Bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

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

I detta fall har trädgården mellan byggnaden på Visby S:t Hans 4 och ruinen på Visby S:t Hans 1 belagts med betongsten. Den yta som är belagd med betongsten sträcker sig över båda fastigheterna. Enligt gällande detaljplan är det inte tillåtet att ersätta trädgård med sten- eller grusbeläggning. Samhällsbyggnadsförvaltningen samtycker med Regionantikvariens bedömning att åtgärden innebär en för Visby innerstad otillåten förvanskning av trädgård och gårdsmiljö.

Då hela Visby innerstad är utpekad som ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap 13 § 4 pt. PBL får detta bebyggelseområde inte förvanskas. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är en förvanskning att anlägga betongsten intill en medeltida ruin.

För att konstatera när stenbeläggningen tillkommit har flygfoton granskats och det har då framkommit att åtgärden har utförts någon gång mellan 25 maj 2014 och 22 juli 2016 (handling 6).

Fastighetsägaren har skickat in fotografier på hur trädgården såg ut innan förändringen (handling 20). Förvaltningen kan konstatera att trädgården var bevuxen med gräs, men att det under gräset fanns en del av trädgården som var belagd med kalkstensflis. Förvaltningen bedömer därför att trädgården ska återställas på så sätt att betongstenen ska ersättas med gräs, men att en mindre del kan beläggas med grus eller kalkstensflis.

Föreläggande förenas med vite

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

Förvaltningen bedömer att ett vitesbelopp om 40 000 kronor är lämpligt i detta fall.

I detta fall bedömer förvaltningen det lämpligt att ett löpande vite enligt 4 § viteslagen föreläggs. Detta innebär att ett nytt vite om 40 000 kronor ska påföras för varje tre månadersperiod som föreläggandet inte följs.

Vem som ska betala vitet

Enligt 11 kap 20 § PBL får ett rättelseföreläggande riktas mot den som äger fastigheten eller byggnadsverket. Förvaltningen kan konstatera att BRF Visby S:t

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Hans 4 äger fastigheten Visby S:t Hans 4. Vid kontakt med fastighetsägaren för Visby S:t Hans 1 har det framkommit att åtgärden har utförts utan deras medgivande. Förvaltningen har valt att endast förelägga fastighetsägaren för Visby S:t Hans 4 och inhämtat medgivande från fastighetsägaren för Visby S:t Hans 1 (handling 20) att de åtgärder som ska utföras enligt detta föreläggande får utföras på deras fastighet.

Skälig tid för att följa föreläggandet

Förvaltningen bedömer att BRF Visby S:t Hans 4 hinner utföra då åtgärder som följer av detta föreläggande inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft med tanke på åtgärdernas omfattning.

#### Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

#### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden förelägger BRF Visby S:t Hans 4 org.nr. 769625-9709 med stöd av 11 kap 20 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärder:

Den stenbeläggning av trädgård som anlagts mellan byggnaden på Visby S:t Hans 4 och ruinen på Visby S:t Hans 1 ska tas bort i sin helhet och återställas på så sätt att betongstenen ska ersättas med gräs, men att en mindre del kan beläggas med grus eller kalkstensflis i enlighet med bilagd situationsplan.

Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med löpande vite om 40 000 kronor för BRF Visby S:t Hans 4 för varje period om tre månader, räknat från utgången av den första tidsfristen, medan de angivna åtgärderna kvarstår att utföra.

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

#### Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2015-06-02	1
Tjänsteanteckning från besök	2016-01-21	2
Situationsplan	2016-01-21	3
Protokoll besiktning	2017-12-18	4
Information om tillsynsärende	2018-01-12	5
Flygfoto 2014 och 2016	2018-01-12	6
Yttrande regionantikvarie	2018-02-05	8
Fotografier från fastighetsägaren	2018-05-28	17
Situationsplan beläggning	2019-05-13	18
Medgivande från Statens Fastighetsverk	2019-05-13	20
Tjänsteskrivelse förslag till beslut	2019-05-13	21

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bilagor

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Situationsplan beläggning

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**

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

Förenklad delgivning

Statens Fastighetsverk  
Box 2263  
103 16 Stockholm

För kännedom

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning  
761 80 Norrtälje

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 171 ÖSTERGARN RODARVE 1:50 -  
Förhandsbesked för nybyggnad av ett  
bostadshus och en carport/förråd**

MBN 2019/2323

**Miljö- och byggnämndens beslut**

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

---

**Avgift**

Avgift för avslag 8 000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

**Upplysning**

Inga upplysningar.

**Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked utom detaljplan för nybyggnad av ett bostadshus samt carport/förråd.

Åtgärden uppfyller inte förutsättningarna i Översiktsplanen.

Den föreslagna fastigheten ligger i huvudsak under 2 meter över havet, vilket är den lägsta tillåtna plushöjd för befintlig marknivå vid nyetablering av bostäder utmed kusten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det inte är förenligt med intentionen att bygga ett robust samhälle, som klarar påfrestningar, att bevilja förhandsbesked där ett bostadshus placeras över 2 meter över havet, den lägsta plushöjd kommunfullmäktige beslutat om i gällande översiktsplan, när ett stort område runt fastigheten ligger under.

Positivt förhandsbesked kan ej ges.

**Bedömning**

För hela Gotland gäller Bygg Gotland, översiktsplan för Gotlands kommun, antagen den 14 juni 2010, § 79.

I gällande översiktsplan anges att lägsta plushöjd för befintlig marknivå vid nyetablering av bostäder utmed kusten ska vara +2.0 meter (RH2000). Klimatförändringen med en stigande havsyttnivå innebär att kommunen måste ha strategier för att hantera de problem som i huvudsak är förknippade med den förväntade havsyttnivåhöjningen. Beräkningar kring havsnivåhöjningar, höga

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

vattenstånd och översvämningsrisker gör att riktlinjer för byggande i kustzonen har tagits fram för att begränsa de negativa effekterna av klimatförändringarna och för att bygga ett robust samhälle som klarar sådana påfrestningar. Då klimatförändringar väntas ge problem för strandnära bebyggelse sattes en lägsta plushöjd för befintlig marknivå på +2,0 meter för ny bebyggelse i kustzonen.

Risken för stigande havsytenivåer och dess konsekvenser ska beaktas vid all lokaliseringsprövning och infrastrukturplanering i kustzonen.

Det enklaste sättet att undvika de problem som kan uppstå i den byggda miljön är att beakta risken för stigande havsytenivåer redan vid lokalisering av ny bebyggelse och infrastruktur. Kommunen bedömer att bebyggelsens livslängd är minst hundra år.

Aktuell fastighet ligger i ett stort område med marknivå under +2.0 meter över havet. Denna låga markterräng sträcker sig i ett ca 1 kilometer brett stråk från Sandviken ca 1,5 kilometer åt nordost.

En enklare karta över den aktuella fastighetens höjd över havet har tagits fram av Geografisk information. Efter att kartan kommunicerats med sökanden har denne valt att ändra sin ansökan till att omfatta endast 1 bostadshus, till skillnad från tidigare 2 bostadshus. Kartan visar att större delen av fastigheten är belägen på ca 1-2 meter över havet. Den västra delen av fastigheten ligger lägre än den östra delen. Den östra delen av fastigheten har ett stråk i nord-sydlig riktning som på kartan är grönmärkat och alltså är belägen på 2 - 2,5 meter över havet. Enligt aktuellt förslag är bostadshuset placerat på en del av fastigheten som ligger över +2.0 meter, ca 25x15 meter stor. Marken runt om föreslagen placering av bostadshuset ligger under +2.0 meter över havet.

Aktuell fastighet gränsar i norr till en väg som är tänkt som tillfartsväg. Längre in på samma väg har 4 stycken förhandsbesked beviljats i april 2016. Dessa har förfallit utan att bygglovsansökan inkommit. Förhandsbesked för 4 stycken bostadshus har åter beviljats av Miljö- och byggnadsnämnden i maj 2019. Detta med motiveringen att det tidigare funnits förhandsbesked på platsen. Förhandsbeskeden har inte vunnit laga kraft vid skrivandet av denna tjänsteskrivelse.

Ett förhandsbesked har i januari 2019 beviljats. Här finns fortfarande byggrätt kvar till januari 2021.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den föreslagna platsen är olämplig att bebygga. Det är inte förenligt med intentionen att bygga ett robust samhälle som klarar påfrestningar från klimatförändringar. Ett stort område runt aktuell fastighet ligger lägre än +2.0 meter över havet, vilken är den lägsta tillåtna nivån, för befintlig marknivå, vid nyetablering enligt gällande översiktsplan. Översiktsplanens riktlinjer för nylokalisering av bostadsbebyggelse i kustzonen är öppna för tolkning. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den rimliga tolkningen av översiktsplanen ska vara att byggnader inte ska placeras mitt i ett större område med mark under +2.0 meter.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Fastigheten ligger i ett område som enligt naturvärdeskartan har västlig taigablandskog eventuellt trädklädd mark, vilket är en värdefull naturtyp enligt habitatsdirektivet. Naturtypen är högt prioriterad för skydd inom EU och bör undantas från exploatering.

Aktuell fastighet består idag helt av skog. Fastighetens skog är en del av ett större skogsparti som sträcker sig från ca 250 meter öster om aktuell fastighet, till ca 2 km väster om fastigheten.

Söder och väster om fastigheten går ett vattendrag. Exploatering kräver hänsyn till vattendraget och dess värden. Åtgärder i eller i anslutning till vattendraget kan skada dess värden.

Fastigheten ligger i ett område utpekade som värdefullt odlingslandskap på naturvärdes- och kulturvärdeskartan. Regionekologen har i ett yttrande skrivit att vissa naturvärden kunnat noteras på platsen, dock inget omistligt. Att etablera bostadshus på skogstomt här skulle inte innebära någon större miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att de naturvärden, som finns på platsen, inte påverkas negativt av föreslagen åtgärd.

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av Kulturvärdeskartan, som är en del av Kulturmiljöprogram för Gotland antaget av miljö- och byggnämnden 2014-10-01, 231 §. Kulturmiljöprogrammet och kartan med byggnader, bebyggelsemiljöer och landskap ska gälla som underlag vid regionens bedömning av åtgärder som prövas enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturvärden av riksintresse enligt beslut av Riksantikvarieämbetet 1987-11-05 och 1997-08-18.

Regionantikvarien har ingen erinran mot föreslagen åtgärd.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att de kulturvärden, som finns på platsen, inte påverkas negativt av föreslagen åtgärd.

Vatten och avlopp kommer lösas genom anslutning till Nygarns vatten och avlopp. Fastigheten är upptagen på deras kölista över framtida anslutningar. Avtal finns mellan Nygarn och fastighetsägare, anslutningspunkt finns framdragen till fastighetsgräns. VA frågan tillstyrks både från Miljö- och hälsa, samt från tekniska nämndens VA avdelning och bedöms vara utredd.

Fastigheten omfattas av riksintresse högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § miljöbalken, friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken, rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken samt totalförsvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken. Föreslagen åtgärd bedöms inte påtagligt skada gällande riksintressen.

Förutsättningarna på platsen har kommunicerats med sökanden.

Sökandens ombud har i maj 2019 inlämnat en skrivelse i ärendet. I skrivelsen menar ombudet att ”ställningstagandet av bygglovhandläggaren synes innebära en ny

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

tillämpning av 2010 års beslut om lägsta plushöjder. Jag har inte fått någon annan hänvisning än till just översiktsplanen Bygg Gotland från 2010. Något beslut om en ny principiell tillämpning har inte delgetts mig. Den tidigare tillämpningen av 2010 års beslut har inneburit att lägsta plushöjd +2 m avser den plats där byggnaden ska uppföras.” vidare skriver ombudet att enligt den lågpunktskartan som tagits fram över fastigheten finns det tillräckligt stor yta över +2.0 meter för byggnaden och en väl tilltagen yta omkring byggnaderna. Ombudet menar att det inte har presenterats några riktlinjer för hur stor yta av en tomt som ska ligga över det kritiska måttet. ”det skulle vara orimligt att kräva att hela tomten ligger över denna nivå.”

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den rimliga tolkningen av översiktsplanen ska vara att byggnader inte ska placeras mitt i ett större område med mark under +2.0 meter.

Sökandens ombud framhåller också brister i handläggningen

Första ansökan om förhandsbesked för 2 byggnader inom i oktober 2015.  
Nuvarande förslag avseende förhandsbesked för 1 bostadshus inkom i juli 2017.  
Ärendet har under handläggningen haft flera olika handläggare, olika bedömningsgrunder har lyfts fram vid olika tillfällen och handläggningen har kritiserats av sökanden.

Handläggningen av ärendet och dess eventuella brister är beklaglig, men saknar relevans för sakfrågan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna platsen är olämplig att bebygga. Ett stort område runt aktuell fastighet ligger lägre än +2.0 meter över havet. Att bevilja förhandsbesked där ett bostadshus placeras just över +2.0 meter över havet med ett stort område runt fastigheten som ligger under är inte förenligt med intentionen att bygga ett robust samhälle.

Positivt förhandsbesked kan ej ges.

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

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

*Yrkande*

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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

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

#### **Beslutsunderlag**

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

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

[Redacted]

Sökandens ombud:

[Redacted]

**Sökande**

[Redacted]

---

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



**MBN § 172 TOFTA ANSVARE 1:60 - Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt anmälan om rivning av fritidshus**

MBN 2019/6260

**Miljö- och byggnämndens beslut**

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

---

**Avgift**

Bygglovavgift 25 760 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

**Uppllysning**

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

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

Ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 41 a § plan och bygglagen även om det inte har fått laga kraft.

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.

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

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

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

Ändringsanmälan ska göras till Teknikförvaltningen, Vatten- och avfallsenhet.

#### Sammanfattning

Ärendet avser nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Tofta Ansarve 1:60 samt anmälan för rivning av det befintliga fritidshuset på fastigheten. Den befintliga huvudbyggnaden är ett fritidshus som är i dåligt skick och sökanden har därför ansökt om att få riva detta och uppföra ett nytt fritidshus på ungefär samma plats. Det befintliga fritidshuset har en byggnadsarea av ca 55 kvm, det nya fritidshuset blir ca 70 kvm. Fastigheten har en area av 1322 kvm.

Fastigheten ligger inom ett område med riksintresse för det rörliga friluftslivet och inom strandskyddsområde och naturreservatet Gotlandskusten.

Länsstyrelsen har beviljat dispens från strandskyddsbestämmelserna och tillstånd från naturreservatet.

Försvarmakten har avstyrkt åtgärden med motiveringen att nyttjandet av Tofta skjutfält påtagligt kommer att försvåras eller helt omöjliggöras på grund ny bostadsbebyggelse i området. Fastigheten omfattas av tillstånd, 2018-12-20, enligt miljöbalken där Tofta skjutfält är utpekade som riksintresse för totalförsvaret, influensområde för buller.

Berörda sakägare på fastigheten Tofta Sallmunds 1:40 har synpunkter på åtgärden och menar att deras utsikt över havet skulle inskränkas.

Bedömningen avseende Försvarmaktens synpunkter är att åtgärden ändå skall tillåtas eftersom någon utökning av antalet boende på fastigheten inte kommer att ske, det är fortfarande ett mindre fritidshus avsett för en familj.

Det grannarna anför kan inte anses vara en betydande olägenhet. De har idag en nästan obruten utsikt över havet förutom där sökandens befintliga byggnader står. Den nya byggnaden kommer att försämra utsikten för grannarna i och med att den nya byggnaden blir längre och placeras med långsidan mot havet. Vid besök på fastigheten har handläggare konstaterat att utsikten mot havet fortfarande kommer att finnas kvar till en del.

#### Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med ett fritidshus. Åtgärderna följer till största delen intentionerna i planprogrammet för Tofta. Byggnaden har placerats närmare gränsen än 10 m dels för att grannen ovanför ska få behålla en del av sin utsikt mot havet och dels för att fastigheten är förhållandevis liten. De flesta huvudbyggnaderna i området har långsidan mot havet och förslaget följer därför bebyggelsestrukturen i området.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Den föreslagna åtgärden bedöms inte påtagligt skada de värden som riksintresset omfattar. Åtgärden sker inom befintlig bebyggd fastighet som är omgiven av andra bebyggda fastigheter. Riksintresset för det rörliga friluftslivet bedöms därför inte påverkas.

Fastigheten ligger inom Naturreservat Gotlandskusten och strandskyddsområde. Bedömningen är att naturvärdena inte skadas i och med att fastigheten liksom omgivande fastigheter redan är bebyggda.

Bedömningen är att åtgärden är en sådan komplettering som avses i miljöbalken 4:4 § eftersom fastigheten ligger i ett område som är bebyggt med ett flertal bostads-/fritidshus.

Försvarsmakten har avstyrkt åtgärden med motiveringen att nyttjandet av Tofta skjutfält påtagligt kommer att försvåras eller helt omöjliggöras på grund av att den aktuella fastigheten ligger inom område som är utsatt för buller. På fastigheten finns redan idag ett fritidshus där en familj tillbringar sin semester. Bedömningen är att någon utökning av antalet boende på fastigheten inte kommer att ske, det är fortfarande ett mindre fritidshus avsett för en familj.

Bedömningen är att de synpunkter grannarna anför inte kan anses som en betydande olägenhet. De har idag en nästan obruten utsikt mot havet från sin fastighet, bara sökandens fastighet och en samfällighet ligger emellan dem och havet. Vid besök på fastigheten har handläggare kunnat konstatera att den nya byggnaden skulle inskränka utsikten över havet till en del för dem men inte helt, de har fortfarande kvar delar av sin utsikt.

#### Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

#### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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

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

██████████

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Personer som lämnat synpunkter

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Kända sakägare

Justerande			Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 173**

**Information - Riktlinjer bygglov för  
gäststugor i syfte att förändra dessa för att  
möjliggöra både kök och badrum**

**Miljö- och byggnämndens beslut**

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

**Ärendets behandling under mötet**

Ärendet presenteras av Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## **MBN § 174      Överklagade ärenden**

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

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

---

### **Ärendets behandling under mötet**

Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt redovisar status i överklagade ärenden.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 175 Redovisning delegationsbeslut 2019

MBN 2019/14

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut.

---

#### Sammanfattning

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

Följande delegationsbeslut redovisas för perioden 2019-05-01 - 2019-05-31

Lista med delegationsbeslut av enheten Bygg samt Förebyggande Räddningstjänsten, 190 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Miljö, 37 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Vatten, 57 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Livsmedel, 61 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut Miljö- och byggnämndens arbetsutskott, 3 stycken ärenden

Inga nya bisysslor redovisas.

#### Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden tar del av delegeringsbesluten.

#### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

## MBN § 176                      Statistik till Miljö- och byggnämnden 2019

MBN 2019/15

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av statistik för perioden 2019-05-01 - 2019-05-31.

---

### Ärendets behandling under mötet

Statistik för perioden 2019-05-01 - 2019-05-31 har sänts ut i kallelsen.

### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av statistik för perioden 2019-05-01 - 2019-05-31.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



## MBN § 177 Diverse skrivelser - maj 2019

MBN 2019/20

### Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av Diverse skrivelser inkomna  
2019-05-01 - 2019-05-31

---

### Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden tar del av Diverse skrivelser inkomna 2019-05-01 - 2019-05-31.

### Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av Diverse skrivelser inkomna  
2019-05-01 - 2019-05-31

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 178      Övriga frågor**

---

**Ärendets behandling under mötet**

Inga övriga frågor.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande