
Protokoll

Miljö- och byggnämnden

28 augusti 2019

Plats och tid Bornholm, 28 augusti 2019, klockan 09.00–16.00

Närvarande

Beslutande

Eva Ahlin (C), Ordförande
Kerstin Löfgren Dahlström (C)
Anders Thomasson (C)
Tjelvar Andersson (C), tjug ersättare
Ingemar Lundqvist (M), 1: Vice ordförande
Ingela Gardelin (M)
Thord Ingesson (S)
Ylva Bendelin (S)
Tony Ekman (S)
Kjell-Åke Wahlström (S), tjug ersättare
Tore Tillander (V)
Karin Stephansson (MP), tjug ersättare
Håkan Lilja (SD)

Ersättare

Börje Bendelin (C)
Lena Grund (L)
Johan Asplund (KD)
Oscar Lindster (S), §§179-198
Gullvi Jakobsson (S)
Lilian Stenman (S)
Gubb Marit Stigson (FI)

Övriga

Alma Zenunovic, samhällsbyggnadsjurist , §§193-197, Amanda Andersson, kommunikatör, Ej §207, Charlotta Karlsson, bygglovhandläggare, §§189-192, Christian Björkman, fysisk planerare , §§183-184, Christian Hegardt, enhetschef, Ej §207, Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt , Johan Åberg, samhällsbyggnadsdirektör , Lisa Tunegård, nämndsekreterare , Mattias Edsbagge, enhetschef, Sofie Nygren, bygglovshandläggare, §§189-192, Stina Wester, planhandläggare , §§185-187, Max Fröderberg, bygglovhandläggare, §§193-195, Anders Svanström, bygglovhandläggare, §§190-192

Utsedd att justera Tjelvar Andersson

Justeringens plats och tid Nämndsekreterarens rum 2019-09-01, 15:00

Paragrafer § 179-207

Omedelbart justerade § 189

Underskrifter

.....
Sekreterare Lisa Tunegård

.....
Ordförande Eva Ahlin

.....
Justerande Tjelvar Andersson

Register

MBN § 179	Förvaltningschefens information	5
MBN § 180	Val av ny ordförande till Tillgänglighetsrådet	6
MBN § 181	Medborgarförslag. Utredning gotländsk byggstil	7
MBN § 182	Riktlinjer för GDPR vid drönarflygning	9
MBN § 183	SANDA SANDGÅRDE 1:33 - Begäran om planbesked	10
MBN § 184	VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:79 & 1:121 - Begäran om planbesked	13
MBN § 185	TOFTA KROKSTÄDE 1:38 - Begäran om planbesked	16
MBN § 186	ÖSTERGARN KATTHAMMARS 1:18 m fl - Begäran om planbesked	19
MBN § 187	VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 6:1, LUMMELUNDA TJAULS 1:19 m fl (Salthamn) - Begäran om planbesked	22
MBN § 188	Information - FÅRÖ BUTLEKS 1:3 - Upprättande av detaljplan	25
MBN § 189	VÄSKINDE LILLA KLINTEGÅRDE 1:45 - Förhandsbesked för nybyggnad av 1 st bostadshus	26
MBN § 190	ESKELHEM BÅTERSTOMT 1:3 Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st bostadshus	29
MBN § 191	VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:144 - Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus	33
MBN § 192	BUNGE DUCKERS 1:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st bostadshus	35
MBN § 193	VISBY UDDEN 2 - Tillbyggnad och ombyggnad av bostadshus samt rivning för omdisponering av tomt	37
MBN § 194	VISBY UTTERN 18 - Rivning av enbostadshus och komplementbyggnad samt nybyggnad av flerbostadshus, parkering och komplementbyggnad	40
MBN § 195	ROMA KLOSTER 6:2 - Ifrågasatt olovlig åtgärd, hallbyggnad ianspråktagen innan slutbesked	46
MBN § 196	VÄSKINDE BUTTER 6:22 - Fullmakt att företräda miljö- och byggnämnden	50
MBN § 197	VISBY S:T HANS 4 - Ifrågasatt olovlig åtgärd, uppförande av markis på restaurangbyggnad	51
MBN § 198	Tillbakatagande av överklagande	56
MBN § 199	Överklagade ärenden	58
MBN § 200	Bisysslor - samlingsärende 2019	59
MBN § 201	Redovisning delegationsbeslut 2019	60
MBN § 202	Statistik till Miljö- och byggnämnden 2019	61
MBN § 203	Diverse skrivelser - juni 2019	62
MBN § 204	Diverse skrivelser - augusti 2019	63
MBN § 205	Övriga ärenden - Ordförandedelegation	64
MBN § 206	Övriga frågor	65
MBN § 207	Fördjupning VA	66

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdag	2019-08-28
Datum då anslaget sätts upp	2019-09-03
Anslaget får tas ned tidigast	2019-09-24
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

.....
Lisa Tunegård

MBN § 179 Förvaltningschefens information

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot information.

Ärendets behandling under mötet

Ordförande Eva Ahlin informerar om det ordförandebeslut som togs under sommaren att överklaga Länsstyrelsens beslut att upphäva rivningsbeslutet på Södertorg. Detta överklagande görs direkt till regeringen.

Förvaltningschef Johan Åberg informerar om personalärenden. Från 1/9 finns en ny chef på GI (Geografisk Information) på plats. Förvaltningens HR-chef har fått beviljad tjänstledighet från 1/11. Förvaltningen kommer att få stöd i personalfrågor från HR centralt. Denna tjänst kommer att köpas in på halvtid och utgör därmed en del i besparingsbetinget.

Flytten av enhet bygg till de nya lokalerna i Havde kommer att ske den 1/1 2020.

Ett arbete att få ihop de två tidigare separata delegationsordningarna från Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Byggnadsnämnden till en gemensam för Miljö- och byggnämnden förväntas presenteras till nämnden under hösten.

Johan Andersson, ny naturvårdeshandläggare på enhet Miljö och hälsa presenterar sig för nämnden.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 180 Val av ny ordförande till Tillgänglighetsrådet

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att utse Johan Asplund (KD) som ny ordförande till Tillgänglighetsrådet.

Ärendets behandling under mötet

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beslutar att utse Johan Asplund (KD) som ny ordförande till Tillgänglighetsrådet.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 181 Medborgarförslag. Utredning gotländsk byggstil

MBN 2019/29

Miljö- och byggnämndens beslut

- Miljö- och byggnämnden beslutar att anta förvaltningens yttrande som sitt eget, och anser därmed medborgarförslaget besvarat.

Sammanfattning

Ett medborgarförslag inkom 2018.11.21 med förslag om att regionfullmäktige ska tillsätta en utredning om gotländsk byggstil. Utredningen ska resultera i riktlinjer för bebyggelse på Gotland som ska kunna tillämpas i beslut som fattas i miljö- och byggnämnden. Förslagsställaren menar att gotländsk byggnadstradition måste värnas och att den lokala hembygdsrörelsen ska ha ett stort inflytande i framtagandet av riktlinjerna. Medborgarförslaget har delegerats till Miljö- och byggnämnden för beslut.

Bedömning

Frågan om byggnadstraditionens betydelse och anpassning av ny bebyggelse till det gotländska kulturlandskapet är komplex och aktualiseras ofta i diskussioner kring detaljplaner, förhandsbesked och bygglov. I detaljplaner uttrycks krav på bebyggelsens gestaltning som bestämmelser eller som riktlinjer i detaljplanens beskrivning. Ett sådant tydligt exempel på riktlinjer är byggnadsordningen för Visby innerstad som är en del av detaljplanen. Ett annat exempel är detaljplanen för Bungenäs som anger långt gående gestaltungsriktlinjer för tillkommande bebyggelse. Begreppet gotländsk byggnadstradition diskuteras framförallt i relation till bebyggelsen på landsbygden. I översiktsplanens fördjupningar (FÖP) för Fårö, Storsudret och Östergarnslandet beskrivs bebyggelse- och bygglovsriktlinjer för anpassning till specifika områden i kultur- och naturlandskapet. Anpassning till en specifik landskapsbild eller kulturmiljö kan gälla både lokalisering av huvud- och komplementbyggnader på en fastighet, likväl som ytskikt och kulörer eller byggnadsvolymernas disposition, skala och utformning. Mer sällan ställer dock myndigheten krav på en viss arkitekturstil. En bedömning i enlighet med plan- och bygglagstiftningen (PBL) kan knappast heller grunda sig på åsikten att vissa arkitekturstilar är mer lämpliga än andra. I de fall exempelvis ett ”modernt” fasaduttryck i ett beslut bedöms som lämpligt eller olämpligt bör argumenten motiveras med hur aspekter av byggnadens utformning relaterar till en specifik plats och landskapsbild snarare än i en generell bedömning av arkitekturstilen som sådan. Annorlunda uttryckt; utformningen av en byggnad kan fungera väl på en specifik plats i den gotländska landskapsbild men inte på en annan. Den gotländska bebyggelsen speglar totalt sett många olika byggnadsstilar. Även i känsliga kulturmiljöer kan ibland en samtida byggnadsutformning med rätt detaljering, material och anpassning i volym och skala vara en fullt möjlig lösning.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Med detta sagt finns det ändå behov av att tydligare definiera begrepp som ”anpassning till gotländsk byggnadstradition” och liknande eftersom de ofta förekommer i diskussioner kring detaljplaner och bygglov. Regionfullmäktige beslutade den 24 september 2018 att ta fram en regional arkitekturstrategi, ett vidare arbete som leds av stadsarkitektenheten och som också syftar till riktlinjer för offentliga byggprojekt och utveckling av regionalt ägd mark. En del av strategiarbetet kommer dock att ägnas till att i uppdatering av översiktsplan och fördjupningar av denna aktivt arbeta med bebyggelse- och gestaltungsriktlinjer. I detta arbete är det önskvärt att tydligare definiera möjligheterna för samtida arkitektur i samklang med och i relation till den lokala bebyggelsestradition som finns på Gotland.

I anslutning till önskemålen i förslaget kan också nämnas att Gotlands hembygdsförbund medverkat i framtagandet av kulturmiljöprogrammet för Gotland, som är ett viktigt underlag i bedömningar av tillkommande bebyggelse i värdefulla kulturmiljöer.

Sammanfattningsvis finns alltså redan ett uppdrag från regionfullmäktige om att ta fram en regional arkitekturstrategi som också kommer att hantera de aspekter som förslagsställaren anser viktiga att utreda. I och med detta kan medborgarförslaget anses besvarat och lämnas utan åtgärd.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beslutar att anta förvaltningens yttrande som sitt eget, och anser därmed medborgarförslaget besvarat.

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

Beslutsunderlag

Medborgarförslag 2018-11-21

Skickas till

Registrator-rs@gotland.se

Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 182 Riktlinjer för GDPR vid drönarflygning

MBN 2019/7944

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner riktlinjerna för behandling av personuppgifter vid drönarflygning.

Sammanfattning

Syftet med användandet av drönare i verksamheten är att skapa foto- och filmunderlag till 3D-modeller över terräng och byggnader. Användandet av 3D-modeller i verksamhetens myndighetsutövning skapar ett tydligare informationsmaterial gentemot kunder och allmänhet och mer rättssäkra beslutsunderlag.

Bedömning

Verksamhetens hantering av personuppgifter har stöd i den rättsliga grunden allmänt intresse. 3D-modellerna används i samhällsplaneringen, bland annat för att studera hur framtida byggnader kan påverka befintlig miljö. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att verksamheten vidtar nödvändiga tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder vid hanteringen av personuppgifter för att säkerställa att hanteringen följer dataskyddsförordningens grundläggande principer för personuppgiftsbehandling.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av kommunikatör Amanda Andersson. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner riktlinjerna för behandling av personuppgifter vid drönarflygning.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 183 SANDA SANDGÅRDE 1:33 - Begäran om planbesked

MBN 2019/7368

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden är inte beredd att upprätta detaljplan för berörd fastighet Sanda Sandgårde 1:33, i enlighet med 5 kap 2 § Plan och bygglagen (SFS 2010:900)

Avgift

Planbeskedsavgift 9000 kronor

Totalt 9000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Begäran om planbesked inkom 2019-05-09 till Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan. Förfrågan rör upprättande av detaljplan i syfte att möjliggöra för 14 stycken enbostadshus för fritidsändamål. I den västra delen av fastigheten har 2016 beviljats

förhandsbesked för tre stycken fastigheter. I samband med detta har tillfartsväg ordnats, anslutning till kommunalt avlopp samt förberedande för kommunalt vatten tillika el och fiber. Enligt ansökan finns anslutningspunkt redo för att projektera området vidare för fler fastigheter. Sökandes uppfattning är att området är väl lämpat för att exploateras med ytterligare fastigheter.

Fastigheten omfattar ca 4,1 ha och är belägen ca 3 mil söder om Visby och 7 km norr om Klintehamns samhälle. Området ligger ca 800 meter öster om länsväg 140. Markförutsättningarna inom planområdet utgörs av tät barrskog. Centralt på fastigheten finns ett blötare parti med sumpskog vilket medför högre naturvärden. Våtmarken tas delvis i anspråk i förslaget. Fastigheten angörs via servitut.

Bedömning

Fastigheten Sanda Sandgårde 1:33 är inte tidigare planlagd men ligger i anslutning till redan befintliga planområden. Båda dessa planområden reglerar fritids- och bostadsbebyggelse i omgivande naturmarker. Naturmarkerna utgör bland annat buffert i östlig riktning då markförutsättningarna längre inåt land är av skogligare karaktär och ofta även innehåller blötare partier.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Båda befintliga planområden som angränsar den förfrågade fastigheten i väster omfattas av planprogram för Västergarnsområdet (antaget KF 2005-05-17). Planprogrammet utgör en förtätningsstrategi som tagits fram för att säkerställa kustområdets öppna karaktär. Den öppna karaktären som avses bevaras motiveras inte särskilt men kan tänkas härledas till de utblickar mot havet och de jordbruksmarker som skapats genom den långa beteskontinuiteten. Marker som idag har eller riskerar att växa igen pga ändrat markbruk under det senaste seklet. Förtätningsstrategin omfattar ett område från Snåltorp i norr förbi Kronholmen ner till Kovik i söder. För de norra delarna tar programområdet ett större djup inåt landet medan det för kuststräckan söderut endast omfattar ett djup om ca 250 m öster om väg 140. Avståndet från programområdets östra gräns till den förfrågade fastigheten är ca 350 m.

Det förfrågade området med omnejd omfattas inte av några strategiska bestämmelser eller andra övergripande styrdokument förutom gällande Översiktsplan. Bebyggelsemässigt har området gradvis förtätats genom bygglov och förhandsbesked. Sedan 2014 har sex stycken bygglov för fritids- och bostadshus beviljats utom plan. Beviljade lov saknar motivering och utlåtanden över åtgärdernas eventuella påverkan på områdets ekologiska och kulturhistoriska värden.

Den förfrågade fastigheten utgörs helt av äldre betespräglad barrskog. Centralt på fastigheten finns ett blötare parti vilket är del av ett större våtmarksområde med sin huvudsakliga utbredning på angränsande fastighet Sanda Nystugu 1:19. Området karakteriseras som sumpskog som bör skyddas mot avverkning av träd och vars vattenflöden bör lämnas orörda. Alla våtmarksområden hyser höga naturvärden och är viktiga för att förhindra att ytvatten och grundvatten rinner ut i havet för snabbt och förbättrar därmed den allmänna vattenhushållningen. Våtmarker är också viktiga källor till biologisk mångfald. Region Gotlands målsättning är att inga våtmarker ska skadas genom kommunala beslut och att arealen våtmarker på Gotland inte ska minska genom beslut om ändrad markanvändning. Exploateringsmöjligheter inom och i anslutning till våtmarker är därför begränsade.

Skogsområdet på angränsande fastighet i norr, Sanda Lekarve 1:59 är klassat som högt naturvärde barrskog vilken inom överskådlig framtid kommer nå nyckelbiotopstatus. Utifrån förutsättningarna på plats råder sannolikt liknande förutsättningar även inom Sanda Sandgårde 1:33, men då fastigheten ej har naturvärdesinventerats går det inte att fastställa. Inom området har rödlistad kärlväxt påträffats. En rödlistad art löper risk att dö ut i vilt tillstånd. Ofta är orsaken omfattande exploatering som leder till avsaknad av lämpliga livsmiljöer.

I anslutning till ovan beskrivet våtmarksområde finns också alvarmark. Alvarmark bör hållas fri från bebyggelse och annan exploatering. Bedömning och gränsdragning för exploatering görs i varje enskilt fall, med hänsyn till områdets naturvärden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att området har relativt höga naturvärden vilka omöjliggör ytterligare förtätning österut. I lågpunktsområdet finns en förhöjd risk för framtida översvämningar eller sättningar från förändrade klimatförutsättningar. En beviljad exploatering på olämpliga lägen utan fullt utredda

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 184 VÄSTERHEJDE VIBBLE 1:79 & 1:121 -
Begäran om planbesked**

MBN 2019/6972

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra befintlig detaljplan för fastighet Västerhejde Vibble 1:79 och Västerhejde Vibble 1:121 i syfte att komplettera befintlig markanvändning med B – bostadsändamål.

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

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Avgift

Planbeskedsavgift 15000 kronor

Totalt 15000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Begäran om planbesked inkom 2019-04-25 till Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan. Förfrågan rör ändring av gällande detaljplan för Västerhejde Vibble 1:79 (och Västerhejde Vibble 1:121) i syfte att möjliggöra för ca 16 st bostäder i två och ett halvt plan genom åtta st radhus alt. två st flerbostadhus.

Angränsande grannfastigheter har relativt nyligen exploaterats med villatomter i enlighet med gällande detaljplan vilket medfört ett nytt stadsnära bostadsområde och att Vibble växt i riktning mot Visby.

Exploatören ser en möjlighet att fortsätta bostadsetableringen i ett attraktivt stadsnära läge med goda kopplingar till service och kommunikationer. Övrig bebyggelse på fastigheten är garage vid befintlig parkeringsplats samt rester av ett litet stenhus på Vibble 1:121, tidigare använt som fritidshus som revs ca 2010. Sedan ca 1980 bedriver Gotlandsmusiken sin verksamhet på fastigheten.

Området är planlagt för K - Kontor, H - Handel, Hotell & S – Skola. Mot Toftavägen (länsväg 140) är området prickat till ett avstånd som varierar mellan 10-30 meter.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Markförutsättningarna inom den förfrågade delen av planområdet utgörs av öppen alvarmark med ene, rönn och oxel. Sammantagen storlek för de bägge fastigheterna är ca 1,1 ha. Gällande detaljplan medger en exploatering om 25% av fastighetsarean vilket motsvarar ca 2750 m², varav befintliga byggnader upptar ca 1000 m².

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att en komplettering av gällande planbestämmelser i form av B – bostad, för fastigheterna Västerhejde Vibble 1:79 och Västerhejde Vibble 1:121, bör vara möjlig. Planens genomförandetid upphörde 2009-10-14 och det finns inga tidigare intresse- eller lovförfrågningar att uppföra nya byggnader i enlighet med nu gällande markanvändning.

Åtgärden bedöms medföra en önskvärd förtätning av Vibble och blir i sydlig riktning ett första möte med samhället. Då omgivande villabostäder samt befintliga byggnader på fastigheten endast är uppförda i ett plan bör höjder, byggnaders utformning och disponering prövas i planprocessen för att säkra en god helhetsverkan. Viktigt är att Gotlandsmusikens förutsättningar att verka inom sina lokaler ej påverkas. Förslaget medför ingen ändring av övriga bestämmelser som t.ex. prickade ytor utan utgör endast komplettering av användningsområdet för idag ej utnyttjade byggrätter. Bullerpåverkan från väg 140 ska utredas i planarbetet.

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

Ärendets behandling under mötet

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

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra befintlig detaljplan för fastighet Västerhejde Vibble 1:79 och Västerhejde Vibble 1:121 i syfte att komplettera befintlig markanvändning med B – bostadsändamål.

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, 2019-08-14
Ansökan, 2019-04-25

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Skickas till

[Redacted]

Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 185 TOFTA KROKSTÄDE 1:38 - Begäran om planbesked

MBN 2019/6993

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden är inte beredd att upprätta detaljplan/ändra detaljplan för berörd fastighet Tofta Krokstade 1:38, enligt 5 kap 2§ plan- och bygglagen (2010:900). Dock kvarstår föregående beslut om planbesked för fastigheten, diarienummer MBN 2019/1719.

Avgift

Planbeskedsavgift 9000 kronor

Totalt 9000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Begäran om planbesked för fastighet Tofta Krokstade 1:38 inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan, 2019-04-29. Syftet är att ändra befintlig detaljplan (parkmark) samt att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra bostadsbebyggelse. Fastigheten ligger i södra delen av Tofta cirka 20 km söder om Visby och har en area cirka 11,5 hektar. Delar av föreslagen exploatering utgörs av åkermark idag. Ansökan redovisar 71 st tomter för friliggande villor (ett och ett halvt till två plan). Föreslagen tomtstorlek är ca 1000 kvm och en föreslagen maximal BYA på cirka 100 kvm.

Fastigheten omfattas av Planprogram för Västergarnsområdet, godkänd av byggnadsnämnden 2005-05-17. Programmet anger att bebyggelse bör i huvudsak undvikas på öppna fält. Dock kan det vara lämpligt med en exploatering på en öppen yta om man har en skogsridå precis bakom. En exploatering på en öppen yta ställer stora krav på den arkitektoniska utformningen av huset, både volym- och utformningsmässigt.

Delar av föreslagen bebyggelseyta ligger inom område där det öppna landskapet ska bibehållas och delar av ytan ligger inom yta där det bedöms som lämpligt med förtätning.

Byggnadsnämnden har 2016-06-18 § 126 givit ett positivt planebesked på en yta inom aktuell fastighet. I samma beslut finns en motivering till varför övriga ytor som önskades exploateras med bostäder inte ansågs vara lämpliga; ”tomterna lämnas oexploaterade med tanke på känsligheten i det öppna landskapet”.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Aktuell ansökan redovisar ny exploatering dels inom yta som i tidigare beslut lämnats positivt planbesked; del inom de ytor som i tidigare beslut avvisat på grund av "känslighet i det öppna landskapet" men även för ytor inom fastigheten som ej var med i tidigare bedömning/beslut.

Bedömning

Fastigheten består idag av åkermark. Generellt kan bruksvärd åkermark ej anses lämplig att göra om till tomtmark. Just denna fastighet ligger nära bostäder vilket innebär begränsningar gällande spridning av gödsel och bekämpningsmedel. Bebyggs fastigheten så innebär det att åkermarken bredvid kommer att begränsas av samma anledning.

Fastigheten omfattas av planprogram för Västergarn som togs fram för att styra lämpliga ytor för bostadsbebyggelse men samtidigt värna områdets karaktär; öppenhet mot havet och mot åkermarker etc. Byggnadsnämnden har 2016-06-18 givit ett positivt planebesked på en yta inom fastigheten. I samma beslut finns en motivering till varför övriga ytor som önskades exploateras med bostäder inte ansågs vara lämpliga; "tomterna lämnas oexploaterade med tanke på känsligheten i det öppna landskapet".

Aktuell ansökan redovisar ny exploatering, dels inom yta som i tidigare beslut lämnats positivt planbesked för, del inom de ytor som i tidigare beslut avvisat på grund av "känslighet i det öppna landskapet" men även för ytor inom fastigheten som ej var med i tidigare bedömning/beslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen står kvar vid tidigare bedömning (beslut BN 2016-06-18 § 126, diarienummer MBN 2019/1719) att ny bebyggelse kan tillkomma i fastighetens östra del, men att område med öppenhet ska bevaras i linje med planprogrammets intentioner. Inom detaljplanarbetet bör man kunna undersöka om bebyggelsen i den östra ytan kan sträcka sig söder ut i höjd med intilliggande bostäder. Bostadsbebyggelse på övriga ytor anses inte vara lämpliga då de placeras i öppet landskap, på åkermark och inte har stöd i planprogrammet för Västergarn.

Ärendets behandling under mötet

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

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden är inte beredd att upprätta detaljplan/ändra detaljplan för berörd fastighet Tofta Krokstade 1:38, enligt 5 kap 2§ plan- och bygglagen (2010:900). Dock kvarstår föregående beslut om planbesked för fastigheten, diarienummer MBN 2019/1719.

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet
Tjänsteskrivelse, 2019-08-14

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ansökan, 2019-04-29
Komplettering till ansökan, 2019-06-12

Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 186

**ÖSTERGARN KATTHAMMARS 1:18 m fl -
Begäran om planbesked**

MBN 2019/307

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Östergarn Katthammars 1:18 samt Gutenviks för att möjliggöra utveckling av turismverksamhet, i enlighet med 5 kap 2 § Plan och Bygglagen (SFS 2010:900) .

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

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.

Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

Avgift

Planbeskedsavgift 15 000 kronor

Totalt 15 000 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Sammanfattning

Begäran om planbesked inkom 2019-01-25 till Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan, med önskan att ändra gällande detaljplan för att utveckla turismverksamhet. Ansökan omfattade även regionägd mark i hamnen. En reviderad ansökan inkom 2019-03-26, vilken omfattar sökandens mark, del av fastigheterna Östergarn Katthammars 1:18 samt del av Östergarn Gutenviks 1:45.

Ansökan gäller ändring av 1967 års detaljplan över Katthammarsvik i de delar som berörs av det i Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025, uttagna LIS-området (landsbygdsutveckling i strandnära läge).

Inom byggnadsplanen är strandskyddet upphävt. Vid en ändring av detaljplanen inträder strandskyddet. Att planlägga i linje med intentionerna i LIS-området kan utgöra ett skäl till att upphäva strandskyddet i den angivna delen.

Sökanden anger att planändringen behövs för att kunna utveckla företaget Kalkpatronsgården Borgvik samt den rörliga besöksnäringen vid badplatsen. Tre delområden omfattas. I den östra delen (Östergarn Katthammars 1:18, skifte 1) direkt söder om badstranden önskas möjliggöra för fyra dubbelstugor för uthyrning.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Delar av området ligger under +2 meter. I norra delen av fastigheten Östergarn Katthammars 1:18 (skifte 2), föreslås bli område för ekonomibyggnader samt komplettering av fastighetens museala byggnader. Den västra delen, mot Kattviken, utgörs av del av Östergarn Gutenviks 1:45, vilken föreslås bebyggas med ekonomibyggnader av hamnkaraktär samt framtida komplettering med ett par mindre uthyrningsstugor. Delområdet ligger under +2 meter, på samma nivå som närliggande fiskehamn och bodbebyggelse där.

Bedömning

Föreslagen ändring av detaljplan/byggnadsplan har stöd i antagen Fördjupad översiktsplan för Östergarnslandet och Katthammarsvik 2025, där området är utpekad som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge). FÖPen anger även att ett naturstråk utmed kustlinjen ska tillkomma. Inriktningen för detaljplanen bör vara näringslivsverksamhet som genom kontakten med havet bidrar till positiva sysselsättningseffekter för Katthammarsvik.

Det finns både rödlistade och fridlysta växter, samt värdefull natur inom LIS-området vilka kräver hänsyn vid planeringen av tillkommande bebyggelse. Detta bör närmare utredas i detaljplaneprocessen.

Av detaljplaneprocessen ska framgå hur föreslagen utveckling långsiktigt bidrar till positiva sysselsättningseffekter och/eller utökad underlag för befintlig service på landsbygden, exempelvis beskrivning av arbetstillfällen, turistnäring, underlag för lokal service, konkurrens eller samverkan med närliggande bebyggelsestrukturer eller näringsverksamheter, samt bostadsbehov eller liknande som kan vara aktuellt för landsbygdsutveckling.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med utökad förfarande då man avser omvandla parkmark till kvartersmark. Regionfullmäktige antar detaljplanen enligt reglemente för miljö- och byggnämnden.

Ärendets behandling under mötet

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

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Östergarn Katthammars 1:18 samt Gutenviks för att möjliggöra utveckling av turismverksamhet, 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.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2019-08-14

Ansökan, 2019-05-21

Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 187 **VÄSKINDE STORA KLINTEGÅRDE 6:1,
LUMMELUNDA TJAU LS 1:19 m fl (Salthamn)
- Begäran om planbesked**

MBN 2019/5445

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta planprogram för fastigheterna Lummelunda Tjauls 1:19, Väskinde Stora Klintegårde 6:1 m fl. i enlighet med 5 kap 2 § Plan- och Bygglagen (SFS 2010:90). Planprogrammet ska utreda förutsättningarna att i ett större sammanhang pröva möjligheten att upprätta detaljplaner för att möjliggöra en utveckling av området för bostäder, hotellverksamhet, handel, restaurang trädgårdsanläggningar mm (enligt bilagd avgränsning).

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

Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.

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 2019-04-12 till Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan, med önskan planläggning för fastigheterna Väskinde Stora Klintegårde 6:1, Lummelunda Tjauls 1:19 m fl. Avsikten är att planlägga de förfrågade markytorna för att möjliggöra boende (permanent och fritidshus), landskapshotellrum, handel, restaurang, trädgårdsanläggningar mm. En varsam utveckling av Salthamn och Tjauls i ett större perspektiv eftersträvas. Planområdet omfattar en ca 2 km lång kuststräcka (Salthamn och Tjauls) norr och söder om Lummelundsbruk och park.

Området är under utveckling och bygglov har givits för bland annat ”Salthamns trädgårdar” i dalgången norr om den gamla minkfarmen, BN § 285, 2018-12-19.

Sökanden beskriver att en viktig konceptidé för utveckling och planeringen av bebyggelsen är att försöka bevara den gotländska naturen och inte ersätta den.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

I ansökt planläggning föreslås natur och bebyggelse förstärka varandra estetiskt och funktionellt. Befintliga verksamheter och bonde ska integreras. Den kulturhistoriska bebyggelsen med Villa Salthamn och den f d fabriksbyggnaden blir centrala platser i området. Den före detta fabriken byggnadsvolymer används redan i dag för olika verksamheter såsom handel, utställningar, catering och hantverk. I denna är tanken att komplettera pågående användning med utbildningslokaler för diverse kurser och verksamhetsanknutna boendemöjligheter.

Tanken är att bostadsfastigheter ska utgöras av ett minimalt markområde där naturen får gå helt fram till byggnaden. Fastigheterna föreslås inte angränsa till varandra utan omges av naturmark för att säkerställa att så mycket av tallbeståndet som möjligt bibehålls.

Översiktsplan Bygg Gotland 2025, anger; Kustområde med kommande fördjupad planering. Befintlig detaljplan inom området (Byggnadsplan, Lummelunda Överstekvarn 1:38 Antagen 1956-05-30) föreslås ingå i ny detaljplan.

Bedömning

Begäran om planbesked omfattar ett stort omland, ca 2 km kuststräcka. Delar av området är redan i dag under utveckling och bygglov har givits för delar av verksamheten. Området delas upp i två delar, norr och söder om Lummelundsbruk och grottor. Området hyser stora naturvärden och är till stora delar oexploaterad idag. För att övergripande få en bild över hur området ska utvecklas föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att ett första steg i planläggning av området är att ta fram ett planprogram som ska redovisa förutsättningar för byggnation i kombination av bevarande av natur- och kulturvärden. På området finns bland annat medeltida hamnplatser, nyckelbiotoper, skyddsvärda lövskogsområden mm. Åkermark finns inom planområdet. Generella riktlinjer i ÖP Bygg Gotland anger att "Bebyggelse på god åkermark bör undvikas". Planområdets östra del gränsar till länsväg 149. Hänsyn till framtida trafikbullerstörning behöver tas i ett fortsatt planarbete. För planens genomförande ska vattenförsörjningen säkras. Planprogrammet blir en grund för en eller fler detaljplaner.

Ärendets behandling under mötet

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

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta planprogram för fastigheterna Lummelunda Tjauls 1:19, Väskinde Stora Klintegårde 6:1 m fl. i enlighet med 5 kap 2 § Plan- och Bygglagen (SFS 2010:90).

Planprogrammet ska utreda förutsättningarna att i ett större sammanhang pröva möjligheten att upprätta detaljplaner för att möjliggöra en utveckling av området för bostäder, hotellverksamhet, handel, restaurang trädgårdsanläggningar mm (enligt bilagd avgränsning).

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden.
Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploaterings omfattning.

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2019-08-14

Ansökan, 2019-04-12, reviderade underlag 2019-05-29

Sökande

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 188

**Information - FÅRÖ BUTLEKS 1:3 -
Upprättande av detaljplan**

MBN 2019/1194

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras muntligt av förvaltningschef Johan Åberg.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 189 **VÄSKINDE LILLA KLINTEGÅRDE 1:45 -
Förhandsbesked för nybyggnad av 1 st
bostadshus**

MBN 2019/7946

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.

Paragrafen direktjusteras.

Avgift

Avgift för avslag 13 095 kronor

Upplysning

Inga upplysningar.

Bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett bostadshus.

Tänkt placering av bostadshus ligger i ett område med höga naturvärden. All ny
bebyggelse förutsätter, enligt gällande översiktsplan, att natur- och kulturvärdena i
området tål en ökad belastning.

Området har fältbesökts av Region Gotlands naturvårdshandläggare. På platsen
noterades att tänkt byggnation placeras i ett äldre talldominerat skogsbete. Skogen
har höga naturvärden och bedöms av naturvårdshandläggaren åtminstone hysa
naturvärden motsvarande objekt med naturvärde (ONV) enligt Skogsstyrelsens
inventeringsmetodik för nyckelbiotopsinventering.

Skogen uppfyller definitionen av naturtypen trädklädd betesmark (9070) som är en
prioriterad skogstyp enligt EU:s art- och habitatdirektiv. Naturtypen har även
bedömts kräva särskild uppmärksamhet i den fysiska planeringen enligt gällande
Översiktsplan, Bygg Gotland.

Tänkt placering omfattas av Riksintresse för naturvård, för området Ihrevik-
Nordergravar.

I värdeomdömet anges bland annat att området har ett av Gotlands mest utpräglade
våt- och sankområden. Förutsättningar för bevarandet av våtmarkernas värde kräver
att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och
torvtäkt.

Ett Topogent kärr om cirka 2,3 hektar ligger drygt 30 meter öster och sydost om
planerad tomt. Enligt skogsstyrelsens markfuktighetskarta går huvudavrinningen från

Justerande			Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

kärret genom planerad tomt. Planerad byggnation, med ny infart samt ledningsdragning för el och VA, bedöms väsentligt påverka våtmarken negativt då dränering och omledning av vattnet behöver utföras för att bebygga platsen.

Föreslagen åtgärd bedöms påtagligt skada aktuellt riksintresse.

Kärret utgörs av ett svagt sluttande agkärr som är påverkat av dikning. Agkärr (7210) är en prioriterad naturtyp i habitatdirektivet och kan väsentligt påverkas av förändrad hydrologi i närområdet. Uppströms kärret är jordmånen bestående av kalkrik morän och närmast nedströms kärret finns en bård som växlar från en karaktär av rikkärr till en kalkfuktäng (6410). Fuktängen är örtrik men hyser även kvävegynnade arter till följd av betesdjurens påverkan, vid fältbesöket hittades bl.a. luddunört och stubbtåg. Naturtypen har inte gynnsam bevarandestatus i landet idag på grund av att beteshävden fortsätter att upphöra på denna typ av mark.

I regionens översiktsplan Bygg Gotland beaktas det nationella miljömålet myllrande våtmarker. Där anges att målet i planen är att inga våtmarker ska skadas genom kommunala beslut och att arealen våtmarker på Gotland inte ska minska genom beslut om ändrad markanvändning. Våtmarksområden hyser höga naturvärden. De är viktiga områden för att förhindra att ytvatten och grundvatten rinner ut i havet för snabbt och förbättrar därmed vattenhushållningen. Att värna om våtmarkerna är viktigt för att säkra biologisk mångfald.

Platsen 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). Regionantikvarien har hörts i ärendet utan erinran. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd inte påverkar de kulturvärden som finns på platsen negativt.

2 grannar har inkommit med yttrande i ärendet.

Fastighetsägaren på Väskinde lilla Klintegårde 1:38 har påtalat att en byggnation skulle medföra en betydande olägenhet för dom, men inte motiverat detta vidare.

Fastighetsägaren till fastigheten Väskinde Nors 1:120 har inga synpunkter på byggplanerna i sig, men är angelägen om att en eventuell byggnation inte påverkar den gångstig som går väster om tänkt placering av byggnad. Gångstigen är en naturlig fortsättning på den samfällda vägen och används dagligen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att föreslagen åtgärd är olämplig ur naturvärdessynpunkt då den väsentligen kan påverka områdets naturvärden negativt. Åtgärden är inte heller förenlig med gällande översiktsplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden påtagligt skulle skada gällande riksintresse. Planerad byggnation bedöms kräva sådan dränering och vattenreglering vilket väsentligt kan påverka riksintresset avseende våtmark

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Samhällsbyggnadsförvaltningen samlade bedömning är att den föreslagna platsen är olämplig att bebygga.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Charlotta Karlsson, bygglovshandläggare. 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.

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande
Fastighetsägare

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

Sökande

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 190

**ESKELHEM BÅTERSTOMT 1:3
Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st
bostadshus**

MBN 2019/7100

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.

Nämnden anser att planprogrammet ”Västergarnsområdet - förtättningsstrategier” pekar ut just denna placering som exempel på en möjlig förtätning i planprogrammets bildmaterial.

Jordbruksmarken betas idag lågintensivt. De blivande tomterna utgör en liten del i kanten av ett större område som delas mellan några nötkreatur och fågelskådare.

Nämnden ser positivt på den parkering som sökande vill anordna för besökare till fågeltornet och som tillgängliggör området för fler.

Reservation

Thord Ingesson (S), Kjell Wahlström (S), Ylva Bendelin (S), Tony Ekman (S), Tore Tillander (V), Karin Stephansson (MP).

Avgift

Avgift för avslag 25516 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av två bostadshus på jordbruksmark som används för naturbete. Avsikten är att göra tomtplats för två bostadshus.

Med hänvisning till två domar från mark- och miljööverdomstolen, MÖD P 4087-15 och MÖD P 4848-16 är bedömningen att den aktuella marken bedöms vara brukningsvärd betesmark som endast får tas i anspråk för bostadsbyggande om det utgör ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på annan mark. De två bostadshus som redovisas i ansökan anses inte ett sådant väsentligt samhällsintresse.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Gällande planprogram ”Västergarnsområdet – förtätningsstrategier”, antagen 2005-05-17, ger dock samtidigt stöd för aktuell exploatering (se ”bedömning”). Detta dokument anses dock väga lättare i förhållande till ovan nämnda domar som ligger till grund för dagens rättspraxis rörande jordbruksmark.

Förvaltningens förslag till beslut är att aktuell ansökan avslås.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

De planerade bostadshusen ansluter i övrigt till befintlig bebyggelse i norr och öster på så sätt är bedömningen att åtgärden kan anses överensstämma med översiktsplanens riktlinjer om att eftersträva en mer sammanhållen bebyggelse.

Sammantaget landar bedömningen i en avvägning mellan vad som väger tyngst; aktuellt planprogram eller gällande rättspraxis avseende jordbruksmark. Med stöd av att relevanta domar fastställts långt senare än när planprogrammet antogs är det förvaltningens bedömning att det är dessa som ska vara vägledande. Utifrån liknande ärende under senare år går det även att sluta sig till att även om markerna kan anses ha ett lågt brukningsvärde så har detta inte kunnat havdas som en förmildrande omständighet. Aktuell mark har även EU-stöd, vilket även stödjer att det finns ett brukningsvärde.

Med stöd av ovanstående resonemang är förvaltningens förslag att förhandsbesked enligt ansökan ej kan medges.

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

Kommunantikvarien har hörts i ärendet och inkommit med synpunkter. Man påpekar att fastigheten ligger i en öppen jordbruksmiljö och att det är viktigt att intentionerna med en sammanhållen bebyggelsestruktur efterföljs utmed aktuell vägsträckning för att inte ”splittra landskapets karaktär” samt ”förta distinktionen mellan tätort och landsbygd”. Aktuell förslag bedöms ej leva upp till dessa kriterier varför åtgärden avstyrks. Se yttrande för mer information.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att grannes yttrande inte är av betydande olägenhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte skadar riksintressena

Miljö- och byggnämndens bedömning

Nämnden anser att planprogrammet ”Västergarnsområdet - förtätningsstrategier” pekar ut just denna placering som exempel på en möjlig förtätning i planprogrammets bildmaterial. Jordbruksmarken betas idag lågintensivt. De blivande

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

tomterna utgör en liten del i kanten av ett större område som delas mellan några nötkreatur och fågelskådare. Nämnden ser positivt på den parkering som sökande vill anordna för besökare till fågeltornet och som tillgängliggör området för fler.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Anders Svanström bygglovhandläggare. Miljö- och byggnämnden ansluter sig inte till förvaltningens bedömning.

Yrkande

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.

Nämnden anser att planprogrammet ”Västergarnsområdet - förtättningsstrategier” pekar ut just denna placering som exempel på en möjlig förtätning i planprogrammets bildmaterial.

Jordbruksmarken betas idag lågintensivt. De blivande tomterna utgör en liten del i kanten av ett större område som delas mellan några nötkreatur och fågelskådare. Nämnden ser positivt på den parkering som sökande vill anordna för besökare till fågeltornet och som tillgängliggör området för fler.

Thord Ingesson (S) yrkar i enlighet med förvaltningen att Miljö- och byggnämnden meddelar som förhandsbesked enligt 9 kap 17 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att åtgärden inte kan tillåtas.

Beslutsgång

Ordförande Eva Ahlin (C) ställer förslagen mot varandra och finner att hennes förslag vinner bifall.

Votering begärs

Miljö- och byggnämnden godkänner följande beslutsgång

Ja-röst för Ordförande Eva Ahlins yrkande att tillåta förhandsbesked

Nej-röst för Thord Ingesson (S) yrkande att inte tillåta förhandsbesked

Voteringsresultat

Med

6 nej-röster för Thord Ingesson (S) förslag, Tony Ekman (S), Thord Ingesson (S), Ylva Bendelin (S), Kjell Wahlström (S), Tore Tillander (V), Karin Stephansson (MP) och 7 ja-röster för ordförande Eva Ahlin (C) förslag, Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Tjelvar Andersson (C), Anders Thomasson (C), Eva Ahlin (C), Ingemar Lundqvist (M), Ingela Gardelin (M), Håkan Lilja (SD).

Miljö- och byggnämnden beslutar att bifalla ordförandes förslag att Miljö- och byggnämnden meddelar som förhandsbesked enligt 9 kap 17 och 31 §§ plan- och

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

bygglagen (2010:900), PBL, att åtgärden kan tillåtas.
Nämnden anser att planprogrammet ”Västergarnsområdet - förtätningsstrategier”
pekar ut just denna placering som exempel på en möjlig förtätning i
planprogrammets bildmaterial.
Jordbruksmarken betas idag lågintensivt. De blivande tomterna utgör en liten del i
kanten av ett större område som delas mellan några nötkreatur och fågelskådare.
Nämnden ser positivt på den parkering som sökande vill anordna för besökare till
fågeltornet och som tillgängliggör området för fler.

Beslutsunderlag

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

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande

Personer som lämnat synpunkter

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

██████████

██

Sökande

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 191 **VÄSTERHEJDE NYGÅRDS 1:144 -
Förhandsbesked för nybyggnad av
bostadshus**

MBN 2019/6432

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Avgift för avslag 12758 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett bostadshus på fastigheten
Västerhejde Nygårds 1:144.

Avsikten är att göra tomtplats med 0,23 ha som idag ingår i ett 531 ha stort
jordbruksblock. Den aktuella tomtplatsen ligger utanför jordbruksblocket med öppen
skog och markyta samt gränsar till sammanhållen bebyggelse.

Försvarmakten har erinran i ärendet och motsätter sig att ett positivt
förhandsbesked ges. Fastigheten utsätts för bullerpåverkan överskridande gällande
riktvärden från den militära verksamhet som bedrivs på Tofta skjutfält.

Ärendet är förberett för avslag.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att grannars yttrande inte är av betydande
olägenhet då den fördjupade översiktsplanen på den sökta platsen är utpekad som
område för bebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden påtagligt skulle skada
riksintressena, genom att fastigheten utsätts för bullerpåverkan överskridande
gällande riktvärden från den militära verksamhet som bedrivs på Tofta skjutfält.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag på beslut är att positivt förhandsbesked ej
kan ges. Ansökan avslås.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 192 **BUNGE DUCKERS 1:23 - Förhandsbesked för
nybyggnad av 2 st bostadshus**

MBN 2019/6256

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 24840 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av två bostadshus på Bunge Ducker
1:23.

Markförhållandet är för dåligt för att godkänna infiltrationsbädd för avloppsvatten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan ska avslås.

Bedömning

Den redovisade infiltrationsplatsen bedöms som olämplig för utsläpp av
avloppsvatten. Materialet i groparna är för grovt för att rening ska kunna ske naturligt
i marken utan risk för påverkan av grundvattnet. Tekniska lösningar kan inte ersätta
dåliga naturliga markförutsättningar. Redovisade uppgifter uppfyller inte kraven i
Regionens Riktlinjer för hantering av enskilda avlopp vid nyetablering.

Samhällsbyggnadsförvaltningen förslag på beslut är att positivt förhandsbesked ej kan
ges. Ansökan avslås.

Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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.

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 names]

Personer som lämnat synpunkter

[Redacted names]

Kända sakägare

Sökande

[Redacted name]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 193

VISBY UDDEN 2 - Tillbyggnad och ombyggnad av bostadshus samt rivning för omdisponering av tomt

MBN 2019/3173

Miljö- och byggnämndens beslut

Avseende lov för om- och tillbyggnad:

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

Avseende lov för rivning av uthus och plank:

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

Avgift

Avgift för avslag 19 829 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Uppllysning

Avseende lov för om- och tillbyggnad:

Inga upplysningar.

Avseende lov för rivning av uthus och plank:

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

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovsenheten som underlag för startbesked: Kontrollplan och rivningsmaterialinventering.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

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

Ändringar i förhållande till fastställda handlingar fordrar ny prövning.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

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

Sammanfattning

Ärendet avser å ena sidan rivning av befintligt uthus för att å andra sidan rymma en om- och tillbyggnad av befintligt bostadshus på fastigheten Visby Udden 2. Åtgärden utgör en utbyggnad av befintliga bostadsfunktioner genom att bland annat tillskapa ett större kök, fler sovrum samt ett större badrum invid befintlig huvudentré. Befintligt sadeltak ersätts även av ett mansardtak för att tillskapa mer bostadsyta på övervåningen och på kvarvarande trädgårdsyta anordnas en ny parkeringsplats. På grund av tillbyggnadens utbredning och höjd i förhållande till omgivande stadsrum, samt dess ianspråktagande och hårdgörning av befintlig trädgård, är förvaltningens bedömning att förslaget bör betraktas som en planstridig överexploatering då det strider mot flertalet punkter i gällande byggnadsordning för Visby innerstad. Det föreslagna mansardtaket anses även vara olämpligt då den ytterligare förskjuter skalan i relation till omgivningen. På grundval av detta bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att lov för redovisad åtgärd ej kan medges. Avseende rivning av befintligt uthus och plank finner dock samhällsbyggnadsförvaltningen att rivningslov kan medges då de primära kulturvärdena inte kan anses vara knutna till uthuset och planket i sig, utan snarare till helhetsintrycket av den samlade bebyggelsemiljön.

Bedömning

Avseende lov för om- och tillbyggnad:

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

Avvikelsen består i att redovisade åtgärder i sin helhet bedöms utgöra en överexploatering av tomten samt på ett otillbörligt sätt avvika från omgivande byggnadsminnesförklarade bebyggelsemönster, med hänvisning till de riktlinjer som finns att utläsa i gällande byggnadsordning samt med stöd av regionantikvariens utlåtande. Utöver detta innebär åtgärden att befintlig bevarandevärd trädgård i princip helt byggs bort eller hårdgörs, vilket även detta strider mot byggnadsordningens riktlinjer. Slutligen går det i byggnadsordningen att finna stöd för att utblickar från till exempel gatumark bör bevaras, vilket ytterligare understödjs av regionantikvariens utlåtande där det påtalas att ”luftigheten” och rytmen i gaturummet motsägs av att man bygger igen befintligt släpp mellan angränsande huvudbyggnader.

Mot bakgrund av denna bedömning är det samhällsbyggnadsförvaltningens uppfattning att bygglov för redovisade åtgärder ej kan medges.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Avseende lov för rivning av plank och uthus:

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att kulturvärdena på platsen inte bedöms vara knutna till uthuset och planket i sig, utan till helhetsupplevelsen av bebyggelsemiljön på klinten. Eventuella ersättande åtgärder bör dock fortfarande leva upp till den kravbild som finns inom ramen för aktuell byggnadsminnesförklaring samt detaljplan.

Mot bakgrund av detta är det samhällsbyggnadsförvaltningens uppfattning att rivningslov för uthus och plank kan medges.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Max Fröderberg, bygglovsarkitekt. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Avseende lov för om- och tillbyggnad:

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

Avseende lov för rivning av uthus och plank:

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

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

Beslutsunderlag

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

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande
Personer som lämnat synpunkter
Kända sakägare
Länsstyrelsen

Sökande

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 194 **VISBY UTTERN 18 - Rivning av enbostadshus
och komplementbyggnad samt nybyggnad
av flerbostadshus, parkering och
komplementbyggnad**

MBN 2019/7490

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Bygglovsavgift 51 030 kronor

Startbeskedsavgift 18 429 kronor

Totalt 69 459 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:

Ann-Louise Mårtensson
Allégatan 78
62149 Visby

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

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

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

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

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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

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

Ändringsanmälan ska göras till Teknikförvaltningen, Vatten- och avfallsenhet.

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

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

Fastigheten ligger inom sekundär skyddszon för vattenskyddsområde. Större schaktningsarbeten i samband med byggnation, markarbeten, uppställning av maskiner med mera kan kräva tillstånd om de utförs inom vattenskyddsområde. Läs mer och ansök om tillstånd på <https://www.gotland.se/vattenskydd>

Sammanfattning

Ett positivt beslut fattades ursprungligen på delegation i ärendet 2019-04-09 då förvaltningen gjorde bedömningen att åtgärden var planenlig. Efter överklagande från berörd granne på angränsande fastighet Visby Uttern 2 blev dock ärendet återförvisat av Länsstyrelsen för fortsatt handläggning då man menade på att samtliga aspekter av detaljplanens bestämmelser ej blivit erforderligt utredda (2019-07-26, dnr. 403-1705-2019). I detta fall var det främst frågan om hur förvaltningen förhåller sig till bestämmelsen om ”fristående byggnadssätt”, vilket Länsstyrelsen menade på skulle kunna medföra ett annat beslut i ärendet.

Tolkningen av denna bestämmelse inom 1934 års plan bedöms bli av principiell karaktär i och med Länsstyrelsens beslut eftersom frågan påverkar framtida möjligheter till byggnation inom planområdet. Av denna anledning har förvaltningen valt att lyfta frågan till Miljö- och byggnämnden för ett avgörande. Sist under rubriken ”bedömning” följer därav förvaltningens motivering i frågan där slutsatsen är att Länsstyrelsens synpunkter inte anses vara applicerbara i detta fall, och att förvaltningen därmed fortsatt betraktar åtgärden som planenlig.

Utöver ovanstående har det även kommit till förvaltningens kännedom att ett skyddsvärt alléträd har fällt på tomten (ytterligare ett alléträd ser även ut att leva

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

farligt i förlängningen) för att bereda plats åt bland annat en parkeringsplats. Detta har delvis berott på att aktuella träd inte har varit inmätta på nybyggnadskartan, varpå konflikten olyckligt nog inte uppmärksammades och åtgärdades under den tidigare ärendehantering.

I och med Länsstyrelsens återförvisning uppstår dock en chans att gottgöra det hela genom att omdisponera tomten och därigenom bereda plats för återplantering. Som en konsekvens av detta har p-talet minskat något, men bedöms fortsatt vara godtagbart. Detta utvecklas vidare under rubriken ”bedömning”.

Observera att på grund av denna omgörning kommer en reviderad situationsplan och markplaneringsritning först att kunna vara färdig inför Miljö- och byggnämndens sammanträde 2019-08-28.

Bedömning

Åtgärden är planenlig och bedöms inte göra påtaglig åverkan på kulturmiljövärdena i den omgivande utpekade bebyggelsen i området. Betydande olägenhet bedöms heller inte föreligga efter hörande av berörd granne avseende föreslagen förrådsbyggnads placering inom 4,5 meter från fastighetsgräns.

Byggnadens volym, materialitet och färgsättning bedöms vara godtagbar i förhållande till sin omgivning. Byggnader med liknande storlek och karaktär återfinns utmed Lännavägen, varför denna inte bedöms upplevas som främmande på platsen. Föreslagen putsfasad förhåller sig både i materialitet och i kulör till omgivande funkisarkitektur (putsprov skall tas fram innan avfärgning för slutligt godkännande av bygglovarkitekt). En kontinuerlig muntlig avstämning med regionantikvarien har gjorts och slutsatsen lyder att åtgärden inte bedöms åsamka påtaglig skada på grönstrukturen i området och att tillräckliga kulturhistoriska skäl saknas för att motivera ett avslag för rivning av befintlig villa (även om den är helt oförändrad sedan uppförandet 1942!).

I det tidigare beslutet som sedermera blev återförvisat utgick förvaltningen från den gamla parkeringsnormen som gällde när ärendet inkom 2018-09-03, vilket gav att de dåvarande 10 parkeringsplatserna uppfyllde kraven (1 plats per 2 ROK). För att ge utrymme för återplantering av tidigare fällda alléträd, samt freda den som ännu står kvar (se ”sammanfattning”), anser dock förvaltningen att det finns utrymme för att sänka parkeringstalet genom att istället grunda det på den nuvarande parkeringsnormen, vilken kom i bruk under våren 2019. Detta dokument föreskriver i sammanhanget endast 4 parkeringsplatser och 18 cykelställplatser för aktuell åtgärd, vilket uppfylls i det senast inkomna ritningsunderlaget.

Tillgängligheten bedöms vara uppfylld, baserat på utlåtande av certifierad sakkunnig.

Handlingar avseende rivning av befintlig byggnad redovisas till tekniskt samråd.

Baserat på ovanstående bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att lov för redovisad åtgärd kan ges.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Nedan följer ett tillägg till ovanstående som respons på Länsstyrelsens återförvisning av ärendet (se ”sammanfattning”):

Länsstyrelsen har i sitt beslut om upphävande av nämndens beslut om bygglov och återförvisning för fortsatt handläggning av ärendet väckt frågan om den ansökta hustypen, ”flerbostadshus”, rymms inom den gällande detaljplanens bestämmelser. Länsstyrelsen hänvisar som stöd för frågan till ett avgörande av Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, från 2018-05-07, Mål P 6512-17.

För fastigheten i det refererade målet fanns en gällande stadsplan antagen 1978. För fastigheten gällde beteckningen ”BF” vilket avsåg ”bostäder, fristående hus”. Frågan var vad planbestämmelserna avsåg med begreppet ”fristående hus”.

Som utgångspunkt i sin bedömning konstaterade MÖD att tolkningen av planbestämmelser får ske med beaktande av den lagstiftning och praxis som gällde vid tiden för planens antagande, med stöd av planens syfte och planbeskrivning samt med stöd av de myndighetsanvisningar för hur planbestämmelserna bör anges som gällde vid antagandet av planen.

MÖD konstaterade att det inte finns någon legaldefinition av vad som avses med ”fristående hus” men att MÖD i ett liknande fall tolkat äldre planbestämmelser med stöd av Kungliga byggnadsstyrelsens anvisningar i publikationen angående beteckningar på plankartor m.m. (1950:2), som gällde vid tidpunkten för antagandet av den aktuella planen. Av dessa anvisningar framgick att områden som betecknas med bokstaven ”F” avsåg områden med ”öppet byggnadssätt”, där endast fristående hus får förekomma.

Vidare framgick att ”stadsplan avseende byggnads planyta och läge i huvudsak utformas enligt två olika system”. Det ena systemet används vid vanlig egnahems- och villabebyggelse som sker i ”öppet byggnadssätt”, d.v.s. ”fristående eller i tomtgräns högst två och två sammankopplade hus”. Det andra systemet tillämpas för bebyggelse av ”hyreshuskaraktär”. Det systemet betecknas ”slutet byggnadssätt” med bokstaven ”S”. Motsvarande system beskrivs i ”Anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag”, Statens planverk 1970 och 1976. Anvisningarna från 1976 var de anvisningar som gällde då den i det refererade målet aktuella stadsplanen från 1978 antogs.

Att begreppet ”fristående hus” i planen, tillhörande det refererade målet, skulle tolkas på det sättet fick även stöd av planbeskrivningen till den aktuella planen. Enligt beskrivningen bestod bebyggelsen inom området i huvudsak av småhus. I beskrivningen redogjordes vidare för de två typer av bebyggelse som föreslogs, nämligen att ”större delen av området föreslås utbyggt med friliggande småhus i högst två våningar utan vindsinredning medan ett obebyggt område tillhörande kommunen föreslås bebyggt med 12 stycken småhus i grupp”.

Av beskrivningen framgick också att syftet med planen var att i huvudsak befästa det befintliga bebyggelsesättet i området. Till detta menade MÖD ”kommer att plankartan och planbestämmelserna även i övriga delar har utformats på ett sätt som

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

ger stöd för den angivna tolkningen av begreppet fristående hus". Att det i planbestämmelserna inte angavs något största antal lägenheter som fick inredas i en byggnad ledde inte heller MÖD till någon annan bedömning i det aktuella målet. MÖD bedömde att det planerade flerbostadshuset inte var förenlig med den gällande detaljplanen och att avvikelsen inte var att betrakta som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31b § PBL.

I det nu aktuella ärendet finns en gällande stadsplan (detaljplan) antagen 1934. Genom beteckningen "B" på plankartan framgår att den aktuella kvarteretsmarken är avsedd för bostadsändamål för "...enbart öppet byggnadssätt". I planen förekommer även, avseende bostadsändamål, beteckningen "A" som avser "...öppet eller slutet byggnadssätt". Av plankartans illustrationer framgår att avsikten med det "öppna byggnadssättet" är att huvudbyggnader placeras indragna i förgårdslinjen mot gatan och med avstånd till gräns mot grannfastigheterna. Det "slutna byggnadssättet" illustreras med att planerade huvudbyggnader placeras utmed fastighetsgräns mot gata.

Av planbeskrivningen framkommer ingen ytterligare tolkningshjälp eller information som förtydligar innebörden av begreppen "öppet" respektive "slutet" byggnadssätt.

Hela det resonemang som den refererade domen har kunnat verifiera bygger på lagstiftning, rättspraxis och myndighetsanvisningar som har tillkommit efter 1950, d.v.s. ca 16 år efter det att detaljplanen i det aktuella ärendet antogs. Bedömningen är därför att det inte går att sluta sig till vilken rättspraxis som rådde 1934 med vägledning av den dom som Länsstyrelsen refererar till i det nu aktuella ärendet.

Med hänvisning till illustrationerna på plankartan och vad som framgår av planbeskrivningen samt vad som går att utläsa av den, med stöd av planen, uppförda bebyggelsen inom planen så är bedömningen att den aktuella planen inte har utgjort hinder för att, inom områden som på plankartan är betecknade med "B", uppföra både en- och tvåbostadshus och flerbostadshus. Även om planen i sin helhet domineras av en- och tvåbostadshus så saknas inte förekomsten av flerbostadshus inom områden betecknade med "B". Detta gäller i synnerhet den sida av gatan som den nu aktuella fastigheten är belägen inom, där bebyggelsen till övervägande del utgörs av flerbostadshus.

Sammanfattningsvis är bedömningen dels att det inte går att dra några slutsatser beträffande gällande rättspraxis för den aktuella detaljplanen med vägledning av den dom Länsstyrelsen hänvisar till, dels att den tolkning som nämnden har gjorts i det aktuella ärendet, beträffande "öppet" och "slutet" byggnadssätt inte motsägs av varken planbeskrivningen eller illustrationerna på plankartan eller avviker från den tolkning som olika byggnadsnämnder har gjort sedan 1934.

Bedömningen är den ansökta hustypen inte avviker från planens bestämmelser och att den är förenlig med planens syfte.

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

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

Beslutsunderlag

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

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande

Annan part

Personer som lämnat synpunkter

Kända sakägare

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 195 **ROMA KLOSTER 6:2 - Ifrågasatt olovlig
åtgärd, hallbyggnad ianspråktagen innan
slutbesked**

MBN 2019/254

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden påför Miljö i Roma AB med organisationsnummer 556984-4979 en byggsanktionsavgift om 47 314 kr och avslutar därmed ärendet.

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 47 314 kr

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

Faktura skickas separat.

Upplysning

I och med detta beslut är ärendet avslutat och miljö- och byggnämndens skyldighet att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. 5 § PBL uppfyllt.

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

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista.

Sammanfattning

Ärendet gäller den tälthall som tagits i bruk utan att slutbesked utfärdats på fastigheten Roma Kloster 6:2. Förvaltningen föreslår att Miljö- och byggnämnden tar ut en byggsanktionsavgift om 189 255 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.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

Förvaltningen har kunnat konstatera att byggnaden uppfördes under 2018.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Miljö i Roma AB har i det här fallet sökt och fått bygglov samt startbesked men tagit byggnaden i bruk innan slutbesked 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. 4 § PBL tar en byggnad i bruk innan slutbesked utfärdats.

Miljö i Roma AB har i det här fallet sökt och fått bygglov samt startbesked men tagit byggnaden i bruk utan att slutbesked utfärdats.

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

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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Enligt 9 kap. 1 § PBF ska byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som anges i 9 kap. PBF. Sanktionsarean har bestämts med stöd av ritningar avseende den aktuella åtgärden (se handling #5 i MBN 2019/254) 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.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

I det här ärendet kan rättelse inte utföras då verksamheten varit i gång i tälhallen under ett par månader.

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 Miljö i Roma AB begick överträdelsen samt fick fördel av överträdelsen när åtgärderna påbörjades och när byggnadsverket togs i bruk. Miljö i Roma AB ska därför betala hela byggsanktionsavgiften.

Miljö- och byggnämndens bedömning

Miljö- och byggnämnden anser att byggsanktionsavgiften ska sänkas till 25 procents nivå och fastställas till 47 314 kronor.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Alma Zenunovic, samhällsbyggnadsjurist. Miljö- och byggnämnden ansluter sig inte till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att sänka byggsanktionsavgiften om 189 255 kr till 25 procents nivå om 47 314 kr.

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

Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2019-01-23	1
Meddelande om tillsynsärende	2019-01-23	2
Meddelande om tillsynsbesök	2019-04-09	3
Protokoll från tillsynsbesök	2019-04-26	4
Sit.plan från Bygglov (MBN 2019/3464)	2019-06-10	5
Beräkningsunderlag BSA	2019-06-10	6

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.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Skickas till

Miljö i Roma AB, Lokstallsgatan 8, 62254 Romakloster
För kännedom till fastighetsägare: Klosterfastigheter Gotland AB, Sockerbruket Roma, 620 23
Romakloster.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 197

**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 35 712 kr.

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

Avgift

Byggsanktionsavgift 35 712 kronor

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

Faktura skickas separat.

Uppllysning

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. Beslut att påföra BRF Visby S:t Hans 4 en byggsanktionsavgift om 17 856 kr fattades av Miljö- och byggnämnden 2019-06-26 då rättelse inte vidtagits. Förvaltningen föreslår att Miljö- och byggnämnden ska ta ut en ny byggsanktionsavgift för överträdelsen om 35 712 kr i enlighet med 9 kap. 2 § PBF.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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, 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 har 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.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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. Som fastighetsägare till en fastighet i Visby innerstad har du ett stort ansvar att förvalta kulturarvet och förhålla dig till de 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 9 kap. 2 § PBF ska en ny avgift tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige inte vidtar rättelse. Varje sådan avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

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.

Fastighetsägarna BRF Visby S:t Hans 4 har givits möjlighet att vidta rättelse inför Miljö- och byggnämndens sammanträde den 26 juni 2019. Rättelse vidtogs inte och Miljö- och byggnämnden beslutade att påföra en byggsanktionsavgift om 17 856 kronor för överträdelsen.

För att undvika ny byggsanktionsavgift kan rättelse ske genom att åtgärden helt tas bort senast den 27 augusti 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.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden påför BRF Visby S:t Hans 4 orgnr 769625-9709 en byggsanktionsavgift om 35 712 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 det 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
Miljö- och byggnämnden (2019-06-26 MBN §168), beslut	2019-06-26	15
Tjänsteskrivelse förslag till beslut	2019-07-22	18

Bilagor

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Allmänna bestämmelser

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

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

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

Förenklad delgivning

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Sökande

BRF Visby S:T Hans 4, c/o Holm, 621 57 VISBY

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 198 Tillbakatagande av överklagande

MBN 2019/7517

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att återta nämndens överklagande i Mark- och miljödomstolens mål P 4652-19 avseende Länsstyrelsens beslut att upphäva och återförvisa dåvarande Byggnadsnämndens beslut BN § 163 från 2018-06-27, om negativt förhandsbesked för uppförande av bostadshus på Östergarn Filippuse 2:1.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Anders Svanström bygglovhandläggare. Miljö- och byggnämnden ansluter sig inte till förvaltningens bedömning.

Mötet ajourneras kl:12:50. Mötet återupptas kl: 13.00.

Yrkande

Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beslutar att återta nämndens överklagande i Mark- och miljödomstolens mål P 4652-19 avseende Länsstyrelsens beslut att upphäva och återförvisa dåvarande Byggnadsnämndens beslut BN § 163 från 2018-06-27, om negativt förhandsbesked för uppförande av bostadshus på Östergarn Filippuse 2:1.

Tore Tillander (V) yrkar i enlighet med det gamla beslutet från BN §163 2018-06-27 att inte återta nämndens överklagande i Mark- och miljödomstolens mål P 4652-19.

Beslutsgång

Ordförande Eva Ahlin (C) ställer förslagen mot varandra och finner att hennes förslag vinner bifall.

Votering begärs

Miljö- och byggnämnden godkänner följande beslutsgång

Ja-röst för Ordförande Eva Ahlin (C) yrkande

Nej-röst för Tore Tillander (V) yrkande

Voteringsresultat

Med

6 nej-röster för Thord Ingesson (S) förslag, Tony Ekman (S), Thord Ingesson (S), Ylva Bendelin (S), Kjell Wahlström (S), Tore Tillander (V), Karin Stephansson (MP)

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

och 7 ja-röster för ordförande Eva Ahlin (C) förslag, Kerstin Löfgren-Dahlström (C), Tjelvar Andersson (C), Anders Thomasson (C), Eva Ahlin (C), Ingemar Lundqvist (M), Ingela Gardelin (M), Håkan Lilja (SD).

Miljö- och byggnämnden beslutar att återta nämndens överklagande i Mark- och miljödomstolens mål P 4652-19 avseende Länsstyrelsens beslut att upphäva och återförvisa dåvarande Byggnadsnämndens beslut BN § 163 från 2018-06-27, om negativt förhandsbesked för uppförande av bostadshus på Östergarn Filippuse 2:1.

Sökande

██

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 199 Överklagade ärenden

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen. Bitr. stadsarkitekt Gunnar Gustafsson skickar ut sin presentation från arbetsutskottet till nämndens ledamöter efter sammanträdet.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 200 **Bisysslor - samlingsärende 2019**

MBN 2019/10

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av bisysslor.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 201 Redovisning delegationsbeslut 2019

MBN 2019/14

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

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 2019-06-01-2019-07-31

Lista med delegationsbeslut av enheten Bygg samt Förebyggande Räddningstjänsten, 302 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Miljö, 55 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Vatten, 78 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Livsmedel, 126 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut Miljö- och byggnämndens arbetsutskott, 1 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut Miljö- och byggnämndens ordförande, 1 stycken ärenden.

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 § 202 Statistik till Miljö- och byggnämnden 2019

MBN 2019/15

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av statistik för perioden 2019-06-01-2019-07-31

Ärendets behandling under mötet

Statistik för perioden har sänts ut i kallelsen.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av statistik för perioden 2019-

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 203 Diverse skrivelser - juni 2019

MBN 2019/21

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av Diverse skrivelser inkomna
2019-06-01-2019-06-30

Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden tar del av Diverse skrivelser inkomna 2019-06-01-2019-06-30.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av Diverse skrivelser inkomna
2019-06-01-2019-06-30

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 204 Diverse skrivelser - augusti 2019

MBN 2019/23

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av Diverse skrivelser inkomna 2019-08-31-2019-08-31.

Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden tar del av Diverse skrivelser inkomna 2019-08-01-2019-08-31

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av Diverse skrivelser inkomna 2019-08-01-2019-08-31

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 205 Övriga ärenden - Ordförandedelegation

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beviljar att nämnden ger ordförande delegation att besluta i ärende MBN 2019/453

Sammanfattning

Förslag att ge ordföranden delegation att besluta i MBN 2019/453 då ärendet behöver beslutas innan nästkommande nämnd.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Max Fröderberg, bygglovsarkitekt. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden beviljar att nämnden ger ordförande delegation att besluta i ärende MBN 2019/453

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 206 Övriga frågor

Ärendets behandling under mötet

Inga övriga frågor.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 207 Fördjupning VA

Ärendets behandling under mötet

Enhetschef Mattias Edsbagge håller en fördjupning kring enskilt avlopp för nämnden. Presentationen kommer att skickas ut till nämndens ledamöter efter sammanträdet.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande