
Protokoll

Miljö- och byggnämnden

25 september 2019

Plats och tid Bornholm, 25 september 2019, klockan 09.00–16.00

Närvarande

Beslutande

Eva Ahlin (C), Ordförande §§208-213, §233
Kerstin Löfgren Dahlström (C)
Anders Thomasson (C)
Ingemar Lundqvist (M), 1: Vice ordförande §§208-213, Ordförande §§ 214-232
Ingela Gardelin (M)
Thord Ingesson (S)
Tony Ekman (S)
Tore Tillander (V)
Karin Stephansson (MP)
Håkan Lilja (SD)

Ersättare

Börje Bendelin (C) Tj. Ers
Gunnel Lindby (C) §§208-213
Lena Grund (L) Tj. Ers §§ 214-233
Niklas Carlberg (M)
Johan Asplund (KD)
Kjell-Åke Wahlström (S) Tj. Ers
Gullvi Jakobsson (S) Tj. Ers
Lilian Stenman (S)
Gubb Marit Stigson (FI)
Lars Engelbrektsson (SD)

Övriga

Abdulalim Alkatea, bygglovarkitekt, §§217-221, Amanda Andersson, kommunikatör, Anders Rahmberg, enhetschef, Andreas Larsson, enhetschef, Anna Hallin, byggnadsinspektör, §§222-228, Christian Björkman, fysisk planerare, §§ 215-219, Dick Svennefelt, enhetschef, §§208- 211, Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt, §§208-226, Johan Åberg, samhällsbyggnadsdirektör, Lisa Ewen, enhetschef, Marie Engström, nämndsekreterare, Martin Ekepil Ringelid, ekonomichef, §§208-211, Sofia Norrback, bygglovhandläggare, §§220-224, Sofie Nygren, bygglovshandläggare, §§220-225, Maria Hansson, fysisk planerare, §§208-219, Jonatan Levin, miljöskyddsinspektör, §§214-218,

Utsedd att justera Karin Stephansson

Justeringens plats och tid Nämndsekreteraresrum onsdagen den 2 oktober

Paragrafer § 208-233

Omedelbart justerade § 213

Underskrifter

.....
Sekreterare Marie Engström

.....
Ordförande Eva Ahlin

.....
Ordförande Ingemar Lundqvist

.....
Justerande Karin Stephansson

Register

MBN § 208	Förvaltningschefens information	5
MBN § 209	Information - Delårsrapport 2	6
MBN § 210	Statistik till Miljö- och byggnämnden 2019	10
MBN § 211	Internkontrollplan 2019	11
MBN § 212	Fotografering	13
MBN § 213	JO-Remiss - Begäran om upplysningar och yttrande i ärende MBN 2019/7097 (f d BN 2018/1284) senast den 27 september 2019	14
MBN § 214	Fråga om överklagande - VISBY MALAJEN 7,8,9 - Nybyggnad av radhus och teknikrum/förråd samt anordnande av parkering	18
MBN § 215	Livsmedelsverkets uppföljande revision av livsmedelskontrollen vid Region Gotland	19
MBN § 216	Information - Projektrapport strandbadprovtagning 2019	22
MBN § 217	Information - Musikbullen - avstämning sommaren 2019	23
MBN § 220	Information - Projektrapport tillsyn av bassängbad 2019	24
MBN § 221	LUMMELUNDA NYHAMN 1:51 (& 1:52) - Begäran om planbesked	25
MBN § 222	VISBY LINET 7 - Nybyggnad av komplementbyggnad	28
MBN § 223	HEMSE MULLVALDS 1:9 - Uppförande av återvinningsstation	34
MBN § 224	LOKRUME BJÖRNUNGS 2:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av 5 st bostadshus	36
MBN § 225	VISBY VÄDUREN 8 - Ändrad användning av vårdcentral till förskola samt uppförande av skylt, plank och förråd	40
MBN § 226	VISBY CYPRESSEN 20 - Uppförande av skyltbåge (Spendrups Bryggeri)	44
MBN § 227	FÅRÖ HAMMARS 1:39 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus	49
MBN § 228	VISBY SKEPPSBRON 2 - Ifrågasatt olovlig åtgärd , påbörjad åtgärd utan startbesked	54
MBN § 229	BUNGE STUCKS 1:253 - Ifrågasatt olovlig åtgärd, tomt i ovårdat skick	55
MBN § 230	BUNGE STUCKS 1:252 - Anmälan ifrågasatt olovlig åtgärd, tomt i ovårdat skick	59
MBN § 231	Redovisning delegationsbeslut 2019	63
MBN § 232	Diverse skrivelser - augusti 2019	64
MBN § 233	Övriga frågor	65

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdag	2019-09-25
Datum då anslaget sätts upp	2019-10-04
Anslaget får tas ned tidigast	2019-10-24
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

.....
Marie Engström

MBN § 208 Förvaltningschefens information

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Ärendets behandling under mötet

Förvaltningschef Johan Åberg informerar att han varit på möte med Länsstyrelsen och försvarsmakten för att tala om hur fortsatt samarbete ska fortlöpa.

Förvaltningschefen, ordförande för Miljö- och byggnämnden, landshövdingen med flera har träffat de ansvariga för protestlistan gällande Väskinde Butter 6:22. Beslut inväntas från Mark och miljödomstolen.

Vidare informerar förvaltningschefen om några punkter som beslutats om i senaste fullmäktige som berör Miljö- och byggnämnden.

Åtgärdsprogram för minskning av halten skadliga partiklar (PM10) i Visby, där fullmäktige beslutat att uppdra åt Miljö- och byggnämnden att svara för programmets genomförande samt att ansvara för återrapporering till fullmäktige hur arbetet fortlöper.

Räddningstjänstens framtida förvaltnings- och nämndtillhörighet, där fullmäktige beslutat att ansvaret i sin helhet flyttas till regionstyrelsen från 1 januari 2020. Dock bibehålls förvaltningstillhörighet hos samhällsbyggnadsförvaltningen.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 209 Information - Delårsrapport 2

MBN 2019/5

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner delårsrapport 2.

Miljö- och Byggnämnden har förståelse för att samgåendet av två nämnder till en har krävt extra arbete och tagit tid från andra, intäktsbringande uppgifter. Nämnden inser också att förändringarna i PBL medfört större administrativa utmaningar än väntat och att de stora minskningar i intäkter som blivit följden av dessa är av övergående natur. Nämnden har också insikt i att tidigare års stora besparingar som givit en tredjedel mindre i ramtilldelning, samtidigt som ny lagstyrd verksamhet i form av ny tobakslag lagts på förvaltningen, och medel för tillsynsarbetet på enhet bygglov inte fick full täckning i budget, medfört att det varit mycket svårt att få balans i ekonomin. Förvaltningen har strävat mot ett nollresultat och de mål som inte uppfyllts har varit antingen utom förvaltningens kontroll eller kan ses som en konsekvens av ansträngningarna att hålla budget, i linje med regionfullmäktige beslut att ekonomi ska gå före verksamhet.

För att nämnden ska få ökad insikt och därmed kunna fatta goda beslut inför kommande utmaningar ger nämnden förvaltningen i uppdrag att återkomma med svar på följande:

1. Hur ska vi kunna öka takten på planerna? Att få fram fler detaljplaner främjar Gotlands utveckling på lång sikt och ger mer intäkter på kort sikt. Hur kan vi öka transparensen och politikens möjlighet att prioritera?
2. Hur ser medelanställningstiden ut på Bygglovenheten och hur har den förändrats över tid de senaste tre åren?
3. Totalt anställda per år på hela förvaltningen (historiskt båda förvaltningarna sammanlagt) de senaste fem åren?
4. Lista på allt som inte är lagstyrt i hela förvaltningen, med ungefärliga kostnader.
5. Förslag på åtgärder, om möjligt, som kan föra resultatet närmare noll än prognosen visar.
6. Förslag på åtgärder som kan effektivisera arbetsprocesserna, öka intäkterna och självfinansieringen samtidigt som en god arbetsmiljö och låga sjuktal främjas. Med det menar nämnden att vi alla mår bra av att arbeta med processer som fungerar väl, av att känna stolthet över utfört arbete, och att kunna ta betalt för det vi utför är inte bara nödvändigt och självklart, utan är också att se som en service för skattebetalarna.

Sammanfattning

1 januari 2019 gick nämnderna Miljö- och Hälsoskyddsnämnden och Byggnadsnämnden samman till Miljö- och Byggnämnden och blev en myndighet. Särskilt givande är nämndens möjlighet att se helheten i myndighetens beslut, både ur Miljöbalkens och Plan- och Bygglagens perspektiv.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill underlätta för företag, boende och besökare på Gotland i kontakten med Region Gotland. Inom förvaltningen drivs ett projekt som syftar till att digitalisera samhällsbyggnadsprocessen, digitalsamhällsbyggnad (DiSa). Det digitala flödet underlättar ärendehantering, och bidrar till en jämställd, öppen och hållbar planerings- och byggprocess, vilket hjälper till att utveckla företagen och underlätta vardagen. En sömlös digital samhällsbyggnadsprocess skapas genom att digitalisera översiktsplaner och detaljplaner, arbeta med 3D-visualisering, upprätta en kartportal, förbättra kvaliteten på fastighetsgränser, utveckla regionens e-tjänsteplattform, integrera Skatteverkets Mina meddelanden och anpassa data för e-arkivering. Projektet utförs i samarbete med myndigheter, andra kommuner, näringslivet, skolor och universitet, som alla har intresse av eller är delaktiga i liknande projekt inom samhällsbyggnad.

Förändringar i PBL kräver sedan årsskiftet betydligt kortare handläggningstider för bygglov. Detta påverkar de flesta av samhällsbyggnadsförvaltningens enheter som är inblandade i ärendehantering i relation till PBL, och anpassningen till det nya regelverket har på vissa enheter sänkt produktiviteten.

Den 1 juli 2019 började en ny lag på tobaksområdet att gälla, lagen (2018:2088) om tobak och liknande produkter. Flera nya rökfria miljöer infördes, bland andra busshållplatser, uteserveringar, lekplatser och vid många entréer som till exempel vid restauranger och gallerior. Uppföljningen av att lagen efterföljs har av Regionstyrelsen lagts på Samhällsbyggnadsförvaltningen och på enheten Alkohol-och livsmedelstillstånd.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar under besparingsbeting och under årets första kvartal kom beskedet om att förvaltningen prognostiserade ett ekonomiskt underskott. Prognosen för miljö- och byggnämnden i samband med delårsrapport 2 har försämrats med 1,9 mnkr, jämfört med den prognos som lämnade i delårsrapport 1. Prognosen för helåret är ett underskott på 4,4 mnkr.

Verksamhetsplanen 2019

Nedan följer de prioriterade utvecklingsområden som valts ut med bakgrund av nuläget. Dessa områden bedöms av ledningsgruppen vara de viktigaste områdena att arbeta med för att driva samhällsbyggnadsförvaltningens utvecklingsarbete framåt under 2019 för att bidra till de koncernövergripande målen. De tre prioriterade utvecklingsområdena och målen som kopplas till dem ämnar beröra både interna och externa processer.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Strategisk prioritering	Definition för Samhällsbyggnadsförvaltningen	Mål från koncernstyrkortet
Service	Genom att ge snabb och rättssäker service bygger vi Gotland samtidigt som vi säkrar våra medarbetares välmående. Samhällsbyggnadsförvaltningen fungerar både rådgivande och myndighetsutövande.	18. Ett ansvarsfullt samhällsbyggande som bidrar till tillväxt på hela ön
Tillgänglighet	Genom effektivisering och digitalisering skapar vi fler, enklare och säkrare kontaktytor mot kunderna i samhällsbyggnadsprocessen och mellan medarbetare.	19. God tillgänglighet till Region Gotland
Bemötande	Genom att göra processer transparenta underlättar vi för fler kunder och medarbetare att känna sig delaktiga, korrekt bemötta, förstå information och få den till sig på ett rättssäkert och hållbart sätt.	2. Gotlänningar känner sig delaktiga

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Martin Ekepil Ringelid, ekonomichef. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning med tillägg av ett uppdrag till förvaltningen.

Mötet ajourneras klockan 09:49

Mötet återupptas klockan 10:01

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner delårsrapport 2.

Miljö- och Byggnämnden har förståelse för att samgåendet av två nämnder till en har krävt extra arbete och tagit tid från andra, intäktsbringande uppgifter. Nämnden inser också att förändringarna i PBL medfört större administrativa utmaningar än väntat och att de stora minskningar i intäkter som blivit följden av dessa är av övergående natur. Nämnden har också insikt i att tidigare års stora besparingar som givit en tredjedel mindre i ramtilldelning, samtidigt som ny lagstyrd verksamhet i form av ny tobakslag lagts på förvaltningen, och medel för tillsynsarbetet på enhet bygglov inte fick full täckning i budget, medfört att det varit mycket svårt att få balans i ekonomin. Förvaltningen har strävat mot ett nollresultat och de mål som inte

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

uppfyllts har varit antingen utom förvaltningens kontroll eller kan ses som en konsekvens av ansträngningarna att hålla budget, i linje med regionfullmäktige beslut att ekonomi ska gå före verksamhet.

För att nämnden ska få ökad insikt och därmed kunna fatta goda beslut inför kommande utmaningar ger nämnden förvaltningen i uppdrag att återkomma med svar på följande:

1. Hur ska vi kunna öka takten på planerna? Att få fram fler detaljplaner främjar Gotlands utveckling på lång sikt och ger mer intäkter på kort sikt. Hur kan vi öka transparensen och politikens möjlighet att prioritera?
2. Hur ser medelanställningstiden ut på Bygglovenheten och hur har den förändrats över tid de senaste tre åren?
3. Totalt anställda per år på hela förvaltningen (historiskt båda förvaltningarna sammanlagt) de senaste fem åren?
4. Lista på allt som inte är lagstyrt i hela förvaltningen, med ungefärliga kostnader.
5. Förslag på åtgärder, om möjligt, som kan föra resultatet närmare noll än prognosen visar.
6. Förslag på åtgärder som kan effektivisera arbetsprocesserna, öka intäkterna och självfinansieringen samtidigt som en god arbetsmiljö och låga sjuktal främjas. Med det menar nämnden att vi alla mår bra av att arbeta med processer som fungerar väl, av att känna stolthet över utfört arbete, och att kunna ta betalt för det vi utför är inte bara nödvändigt och självklart, utan är också att se som en service för skattebetalarna.

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

Beslutsunderlag
Delårsrapport 2

Skickas till
RS

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 210 Statistik till Miljö- och byggnämnden 2019

MBN 2019/15

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Ärendets behandling under mötet

Statistiken presenteras av respektive enhetschef eller ersättare till denne.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 211 Internkontrollplan 2019

MBN 2019/8807

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner internkontrollplanen för 2019

Sammanfattning

Nämnderna har det yttersta ansvaret för att en god intern kontroll skapas och att uppföljning sker inom respektive verksamhetsområde.

Kommunallagens 6 kap 7 § reglerar nämndernas ansvar för den interna kontrollen. Det är alltid respektive nämnd som har det yttersta ansvaret för att utforma en god intern kontroll. Den interna kontrollen ska vara en naturlig del i alla processer och rutiner. Nämnden ska se till att övergripande policys och riktlinjer iakttas och att vid behov ytterligare tillämpningsanvisningar utformas.

Enligt regionens riktlinjer för intern kontroll ska nämnderna varje år anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen. Planen för uppföljningen av den interna kontrollen ska beslutas årligen av respektive nämnd.

Samhällsbyggnadsförvaltningens interna kontrollplan har sin utgångspunkt från processer och rutiner som förekommer i verksamheten. För år 2019 är Miljö- och byggnämndens interna kontrollplan enligt följande:

Process (Rutin / system)	Kontrollmoment	Kontrollmetod
Kvalitet		
Överklaganden	Analys av överprövade beslut	Samtliga överprövade beslut 2018
Ekonomi		
Taxor	Att rätt avgift tas ut enligt taxeregler	Stickprovskontroll 25 st Genomgång taxeregler
Delegationsbeslut	Att delegationsbeslut har stöd i delegationsordningen	Stickprovskontroll 25 st beslut

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bedömning

Kontrollplanen kommer att genomföras under november / december 2019 och resultatet redovisas för nämnden i samband med upprättandet av årsredovisningen. Syftet med den interna kontrollplanen är att pröva den interna kontrollen samt att säkra att rutiner och processer fungerar på ett ändamålsenligt sätt.

Då många av de ärenden som överprövats under 2019 är under handläggning och beslut inte är taget. Det innebär att den interna kontrollen innefattar överprövade beslut 2018 i enlighet med den rutin nämnden har haft tidigare år.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden godkänner internkontrollplanen för 2019

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 212 Fotografering

Ärendets behandling under mötet
Fotografering genomförs.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 213 **JO-Remiss - Begäran om upplysningar och yttrande i ärende MBN 2019/7097 (f d BN 2018/1284) senast den 27 september 2019**

MBN 2019/8070

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

██████████ har i en anmälan framfört klagomål till Justitieombudsmannen mot Miljö- och byggnämnden i Region Gotland med anledning handläggningstiden av en ansökan om bygglov, ärende BN 2018/1284.

Nämnden uppmanas att redogöra för hur handläggningen förhåller sig till 9 kap. 27 § plan och bygglagen (2010:900).

Bedömning

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

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

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

Under åren 2011-2017 har enheten byggt kö med ett stort antal ärenden/år, beroende på en för låg bemanning, hög sjukfrånvaro, hög personalomsättning och stor andel oerfaren personal. Trots pågående insatser har det tagit lång tid att korta ned för att uppnå balans mellan inkommande ansökningar och utgående beslut. Enhetens möjligheter att under 2016-2017 uppnå balans i ärendekön var i stort sett obefintliga. Enhetens personalstyrka har succesivt utökats fr.o.m. oktober 2016, men inte blivit helt bemannad förrän i november 2018. Anledningen är att det varit mycket svårt att rekrytera rätt personal.

Justerande			Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Vid den tidpunkt då ärendet inkom till Byggnadsnämnden, 2018-05-24, befann sig enhet bygg i ett läge med pågående omorganisationsarbete, som delvis genomförts under 2016-2017, men där enheten ännu inte blivit fullt bemannad. Bemanningen är nu utökad jämfört med tidigare år, och ärendekön minskade med ca 50% under 2018. De nyanställda är dock fortfarande oerfarna som handläggare och myndighetsutövande tjänstemän och har behövt lång inskolningstid.

Förändringar i PBL, avseende beräkning av tidsfrister samt utskick av skriftlig information till sökande, medförde inför och vid årsskiftet 2018/2019 förändring av arbetssätt som i normalfallet ej påverkat ärendekön, men som inom enheten skapade ytterligare arbetsbelastning i en redan ansträngd situation.

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

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

Vid tidpunkten för ärendets registrering var det många ärenden i ”kö” sedan tidigare i kombination med att enheten ännu inte var helt bemannad.

Sökande hade 2018-08-07 kompletterat med det som begärdes i utskick om komplettering. Ärendet avvisades trots det 2018-09-03, vilket föranledde en fördröjning av handläggningen med 10 veckor. Detta beror på den mänskliga faktorn, men kan inte lastas enskild handläggare utan beror på den pressade arbetssituationen inom enheten.

Ärendet skickas på remiss till VA-granskning enligt PBL vid Miljö och Hälsoenheten 2018-10-19. Positivt yttrande inkommer i ärendet 2019-08-27. Antalet remissutskick för VA-granskning enligt PBL inför beslut ökade succesivt under 2018, vilket tillsammans med förändring av arbetssätt från och med årsskiftet 2018/2019 bl.a. har inneburit att ärendebelastningen på Miljö- och Hälsoenhetens VA-granskare ökat. Miljö- och Hälsoenheten har tyvärr inte lyckats att utöka sin bemanning och effektivitet motsvarande, vilket är förklaringen till att det tar 45 veckor innan ett yttrande inkommer.

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

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

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

den s.k. ärendekön minskade med ca 50 % under 2018 och har upprätthållit detta under 2019.

andelen bygglov och förhandsbesked som beslutas inom 10 veckor har ökat från 50% 2017 till 70 % 2018. Prognosen för 2019 bibehåller denna positiva trend.

Utöver detta så har vi

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

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

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

Vi har full förståelse för sökandes frustration och att klagomålen framförs. Det framgår också tydligt av Byggnadsnämndens yttrande att det fortsatt finns delar som behöver förbättras och utvecklas för att uppnå att 100 % av ansökningarna handläggs korrekt och beslutas inom lagstadgade handläggningstider.

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

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

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Lisa Ewen, enhetschef Bygg. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

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

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

Skickas till

Riksdagens ombudsmän
Box 16327
103 26 Stockholm
Dessutom bör myndighetens yttrande skickas via e-post till JOKansli1@jo.se

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Sökande

JO Rksdagens ombudsmän, Box 16327, 10326 STOCKHOLM

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 214

**Fråga om överklagande - VISBY MALAJEN
7,8,9 - Nybyggnad av radhus och
teknikrum/förråd samt anordnande av
parkering**

MBN 2019/5478

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att överklaga ärendet till Mark och miljödomstolen.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Gunnar Gustafsson, bitr. stadsarkitekt.

Yrkande

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att

Miljö- och byggnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att överklaga ärendet till Mark och miljödomstolen.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 215 Livsmedelsverkets uppföljande revision av livsmedelskontrollen vid Region Gotland

MBN 2019/8632

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden svarar Livsmedelsverket enligt
Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Sammanfattning

Länsstyrelsen genomförde den 31 januari och den 1 februari 2018 en revision av livsmedelskontrollen i Region Gotland, med fokus på dricksvatten. Några avvikelser som baseras på arbete med kontroller i förhållande till kontrollplan samt hur kommunen verifierar att kontrollen har effekt anser länsstyrelsen inte var tillfredsställande.

Då länsstyrelsen saknar befogenhet att kräva åtgärder av en kommun har ärendet överlämnats till Livsmedelsverket för bedömning och eventuella åtgärder.

Livsmedelsverket har begärt svar på några frågor som ska besvaras senast 30 september 2019. Livsmedelsverkets dnr är 2018/00012, Saknr 2.8.1.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till svar på Livsmedelsverkets frågor:

Kontrolltidsskuld

Sedan efterdebitering infördes 1 januari 2016 så har Region Gotland inte arbetat med kontrolltidsskuld som begrepp. De kontroller som inte utförts har inte heller debiterats verksamheten och således har ansetts att man nollställer kontrollmålet varje nytt år oavsett hur många kontroller som gjorts tidigare år. I kommuner som arbetar aktivt med kontrolltidsskuld är det inte ovanligt att det nya året inleds med kraftsamling på de verksamheter som inte fått den kontrolltid de skulle haft under föregående år. Dock ligger i begreppet att skulden uppstår på grund av att verksamheterna i en kommun med fördebitering redan betalt för kontroll som sedan i vissa fall inte utförs, vilket alltså inte är aktuellt inom region Gotland. Det är däremot otvivelaktigt så att Region Gotland under flera år inte nått sitt kontrollmål och därför inte lyckats genomföra livsmedelskontrollen såsom den borde utifrån kontrollplanen men begreppet kontrolltidsskuld har alltså slutat att användas. Enheten har varje år gjort prioriteringar enligt riskklassningen så att alla verksamheter har fått kontroll, ingen har blivit utan kontroll helt och hållet. Det som kan kallas kontrolltidsskuld har uppstått genom att verksamheter med flera kontroller per år inte fått så många som planerat. I vissa fall handlar det också om sommarverksamheter som inte öppnat eller att avregistrerade verksamheter inte tagits bort från kontrollmålet.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Har Region Gotland åtgärdat kontrolltidsskulden?

Nej, Region Gotland har inte åtgärdat icke gjorda planerade kontroller innan nästkommande års kontroller har påbörjats.

Hur ser resultatet ut för 2018?

Av 1150 planerade kontroller i kontrollplanen så genomfördes 784 kontroller.

Kontrollens effekt

Redan under 2018 påbörjades ett arbete med att effektivisera livsmedelskontrollen och att försöka få ut mer tid i kontroll av livsmedelsinspektörerna. Under 2018 gav detta framförallt effekt i en ökning av faktiskt fakturerad nedlagd arbetstid i kontrollen.

När myndigheten sett i uppföljningen att man riskerat att inte nå kontrollmålet har prioriteringar gjorts utifrån riskklassningarna. I de allra flesta fall har verksamheter fått minst en utförd kontroll och sedan har prioritering utöver det skett utifrån risk.

Eventuella avvikelser som uppdagats i kontrollen har alltid följts upp och i vissa fall har sanktioner vidtagits på grund av återkommande avvikelser. Sanktioner har vidtagits enligt rutin och medarbetarna är väl förtroagna med rutinerna på arbetsplatsen.

Under hösten 2019 fortsätter arbetet med att systematiskt planera, genomföra och utvärdera livsmedelskontrollen i Region Gotland.

När kan Livsmedelsverket ta del av arbetet med kontrollens effekt?

Livsmedelsverket kan få ta del av arbetet genom fortlöpande rapporter under hösten 2019 alternativt genom slutrapport i slutet av 2019. Arbetet kommer att startas tillsammans med enhet förvaltningsstöd på Samhällsbyggnadsförvaltningen och beräknas vara klart till årsskiftet 19/20.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Andreas Larsson, enhetschef Alkohol och livsmedel. Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden svarar Livsmedelsverket enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Beslutsunderlag

Brev Gotland Frågor 190710
SBF Tjänsteskrivelse 190815

Skickas till

Livsmedelsverket

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 216 **Information - Projektrapport
strandbadprovtagning 2019**

MBN 2019/8869

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Jonatan Levin, miljöskyddsinspektör.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 217 **Information - Musikbuller - avstämning
sommaren 2019**

MBN 2019/8870

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Jonatan Levin, miljöskyddsinspektör.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 220 **Information - Projektrapport tillsyn av
bassängbad 2019**

MBN 2019/8872

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden tar emot informationen.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Jonatan Levin, miljöskyddsinspektör.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 221 LUMMELUNDA NYHAMN 1:51 (& 1:52) - Begäran om planbesked

MBN 2019/7804

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden är inte beredd att ändra detaljplanen för berörda fastigheter enligt 5 kap 2 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Nämnden anser att området bör utvecklas för turismändamål.

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 2019-05-24 till Samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet Plan med önskemål om ändring av gällande detaljplan 09-lum-157, Byggnadsplan för Lummelunda Nyhamn. Syftet är att tillskapa ca 5-10 stycken tomter för bostadsbebyggelse på fastigheterna Lummelunda Nyhamn 1:51 och 1:52.

Nyhamn 1:51 är i privat ägo. Fastigheten är sedan tidigare förvärvad av Region Gotland i syfte att bedriva vandrarhemsverksamhet, vilket bedömts rymmas inom gällande markanvändning ”BK – barnkoloniändamål eller annan tillbörlig verksamhet”. Vandrarhemsverksamheten bedrivs i en större huvudbyggnad samt i sex stycken uthyrningsstugor som tillkommit i olika omgångar efterhand verksamheten vuxit och vidareutvecklats. Otillräckliga VA-förutsättningar har till synes förhindrat att ytterligare stugor tillkommit (jmf BN 2010/688) . I väster, mot havet, utgörs fastigheten av ”prickad mark som inte får bebyggas”.

Nyhamn 1:52 utgörs av ”BK” samt ”prickad mark” och ”Park eller plantering”. Inom prickade ytor finns på fastigheten två stugor på arrende från Region Gotland vilka ursprungligen uppförts innan området planlades. Efterhand har andelen hävdad tomt gradvis ökat kring dessa stugor och ytterligare kompletterande byggnader tillkommit. 2015 beviljades lov för en enskild VA-lösning (jmf MHN 2015/2752). För närvarande handläggs ett tillsynsärende om ifrågasatt olovlig åtgärd (jmf MBN 2019/1325).

Byggnadsplanen som är från 1966 omfattar sammanlagt ca 42 ha och syftar till att fastställa, utvidga och reglera den redan på 1960-talet delvis befintliga fritidsbebyggelsen och barnkoloniområdet. Att fastigheterna 1:51 och 1:52 fortsatt

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

skulle nyttjas för barnkoloniändamål var ett krav från gävogivaren Gotlands Tuberkulosförening då fastigheten skänktes till dåvarande Tingstäde Kommun i samband med planläggning. Målsättningen med detaljplanen var ”att bibehålla områdets karaktär, varvid naturen helt skall dominera över bebyggelsen och endast fiskeläget annonsera sig mot havet”. Naturstråk, befintliga myrområden och områden med kända fasta fornlämningar har inom planområdet undantagits och sparats från bebyggelse. Det förfrågade området flankeras i nordlig och sydlig riktning av strandnära fritidshusområden, ofta innanför strandskyddslinjen. Strandskyddet är undantaget i detaljplaner tillkomna före 1975.

Båda fastigheterna omfattas av flera riksintressen däribland naturvård och friluftsliv enligt 3 kap 6 § Miljöbalken samt högexploaterad kust ”Gotlandskusten” enligt 4 kap 4 § Miljöbalken. Området och dess omland har som helhet mycket höga natur- och kulturvärden vilket delvis kan härledas till en hänsynstagande planering.

I tidigare prövning av samma åtgärd 2017-10-18 §184 beslutade dåvarande byggnadsnämnden att lämna negativt planbesked med hänvisning att åtgärden saknade stöd i översiktsplanen (jmf BN 2017/809). Nämnden ställde sig bakom Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning som menade att en inskränkning av de turistiska förutsättningarna till förmån för ytterligare fritidsbostäder inte kunde anses förenligt med översiktsplanens övergripande inriktning för området, dess turismförutsättningar i stort eller för de delvis mycket höga naturvärdena inom det förfrågade området. Förvaltningen ställde sig dock positiv till en utveckling och modernisering av barnkoloniändamålet som idag kan anses otidsenligt.

Bedömning

I sin nya begäran om planbesked menar sökande att ärendet vid tidigare beslut hanterats ”styvmoderligt” och att beslutsfattarna inte haft tillgång till allt underlag i ärendet. Det stämmer att sökandes personliga inlägga, efter att ha kommunicerats förvaltningens förslag till avslag/alternativ utveckling, ej bifogades de handlingar som nämnden hade att ta beslut ifrån. Sökandes synpunkter redogjordes dock muntligt med visuella hjälpmedel under ärendets föredragande inför nämnden. Frånsett ny skrivelse daterad 2019-05-24 inkl. komplettering 2019-05-27 har inga nya uppgifter tillförts själva ansökan som i övrigt är detsamma som 2017.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kvarstår därför sin bedömning att en utveckling och modernisering av barnkoloniändamålet vore att föredra framför möjliggörande av ytterligare fritidshusbebyggelse i området. En inskränkning av de turistiska förutsättningarna och de delvis mycket höga natur- och kulturvärdena i området vore inte förenligt med vad som anges i översiktsplanen eller i gällande detaljplan. Vid bedömning skulle åtgärden sannolikt medföra påverkan på rådande riksintressen och därmed riskera överprövning enligt 11 kap. Miljöbalken.

En ändring av planen bör därför ha utgångspunkten att utveckla området i ljuset av naturvård och rekreation/friluftsliv där en naturvärdesinventering bör göras inför en eventuell exploatering. Området med nyckelbiotop och naturvärde bedöms inte längre vara lämpligt för exploatering. Ur ett rekreativt perspektiv eller skogsproduktionsperspektiv finns ett omedelbart röjnings- respektive gallringsbehov

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

på fastigheten Nyhamn 1:52 för att tillgängliggöra området. En eventuell planändring bör också medföra en översyn av befintliga arrenden på fastigheten 1:52. Båda synpunkterna bör kommuniceras med Teknikförvaltningen.

Någon kommunal VA-lösning i området är inte längre aktuell utan vatten och avlopp ska lösas genom gemensamma eller enskilda anläggningar (jmf VA-plan för Gotland 2018). I samband med planändring ska därför en redovisning av områdets vatten och avloppsförutsättningar presenteras som omfattar hela det förfrågade planområdet. Samråd med länsstyrelsen angående behov av tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. Miljöbalken ska också utföras. Vid en eventuell framtida uppdatering av den turistiska användningen finns sannolikt skäl till omarrondering mellan de bägge fastigheterna men detta bör inte ske utan en samlad översyn av de båda fastigheternas befintliga förutsättningar för att även i en längre tidshorisont kunna fortsätta slå fast och utveckla befintliga värden.

Då ansökan är ställd som att pröva möjliggörande av framtida avstyckningar för fritidsbostäder föreslår Samhällbyggnadsförvaltningen att Miljö- och byggnämnden lämnar negativt planbesked för fastigheterna Lummelunda Nyhamn 1:51 och Nyhamn 1:52.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden inte är beredd att ändra detaljplanen för berörda fastigheter enligt 5 kap 2 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Nämnden anser att området bör utvecklas för turismändamål.

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ligger till grund för beslutet

Tjänsteskrivelse, 2019-09-11

Ansökan, 2019-05-24

Komplettering av ansökan, 2019-05-27

Remissutskick förgranskning, 2019-06-24

Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 222 **VISBY LINET 7 - Nybyggnad av komplementbyggnad**

MBN 2019/8046

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Bygglovsavgift 8 245 kronor

Startbeskedsavgift 970 kronor

Totalt 9 215 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Eventuell reduktion av avgiften, enligt 9 kap 27 § plan- och bygglagen,

SFS 2010:900, meddelas i ”Beräkning samt beslut av eventuell reduktion” tillhörande

detta beslut. Av fakturan, som skickas separat, framgår den totala avgiften

inklusive eventuell reduktion av avgiften.

Upplysning

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 bygglov beslutet upphör att gälla.

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

Ändringsanmälan ska göras till Teknikförvaltningen, Vatten- och avfallsenhet.

Sammanfattning

Den ansökta komplementbyggnaden är med avseende på storlek, byggnadshöjd, totalhöjd mm planenlig. Den enligt detaljplanen totalt tillåtna byggnadsarean för fastigheten överskrider dock med 6 m² eller 2,8 %, vilket innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Bedömningen är dock att den aktuella avvikelser inte strider mot detaljplanens syfte och att avvikelser både i sig och med beaktande av förhållandena på fastigheten och i området är en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31b § PBL och utgör därmed inget hinder mot att bygglov kan medges.

Av 39 § andra stycket byggnadsstadgan (1959:612), BS, följer att byggnad som huvudregel inte får läggas på mindre avstånd från gräns mot grannfastighet än 4,5 meter. Byggnadsnämnden får enligt paragrafens tredje stycke göra undantag från avståndskravet om det är påkallat av särskilda skäl samt om det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och det inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Om dessa förutsättningar är uppfyllda är byggnaden att anse som planenlig, även om den placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter (jfr RÅ 1994 ref. 8).

I den gällande detaljplanen från 1963 finns inte någon reglering av minsta avstånd mellan byggnad och gräns mot grannfastigheterna Linet 6 och 13. Därmed ska 39 § BS, genom övergångsbestämmelser till APBL och PBL tillämpas som bestämmelse i planen.

Bedömningen är att det finns förutsättningar att medge undantag från 39 § andra stycket BS för den sökta byggnadsåtgärden, som med avseende på avstånd till gräns mot grannar därför är att betrakta som planenlig.

Bedömningen är att bygglov ska lämnas för den ansökta komplementbyggnaden. Vad berörda grannar har anfört mot detta ändrar inte den uppfattningen.

Bedömning

Den ansökta komplementbyggnaden är med avseende på storlek, byggnadshöjd, totalhöjd mm planenlig. Den enligt detaljplanen totalt tillåtna byggnadsarean för fastigheten överskrider dock med 6 m² eller 2,8 %, vilket innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Bedömningen är dock att den aktuella avvikelser inte strider mot detaljplanens syfte och att avvikelser både i sig och med beaktande av förhållandena på fastigheten och i området är en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31b § PBL och utgör därmed inget hinder mot att bygglov kan medges.

Av 39 § BS andra stycket följer att byggnad som huvudregel inte får läggas på mindre avstånd från gräns mot grannfastighet än 4,5 meter. Byggnadsnämnden får dock enligt 39 § BS tredje stycket göra undantag från avståndskravet om det är påkallat av särskilda skäl samt om det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet,

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och det inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Om dessa förutsättningar är uppfyllda är byggnaden att anse som planenlig, även om den placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter (jfr RÅ 1994 ref. 8).

I den gällande detaljplanen från 1963 finns inte någon reglering av minsta avstånd mellan byggnad och gräns mot grannfastigheterna Linet 6 och 13. Därmed ska 39 § BS, genom övergångsbestämmelser till ÄPBL och PBL tillämpas som bestämmelse i planen.

Bedömningen är att det finns förutsättningar att medge undantag från 39 § BS andra stycket, för den sökta byggnadsåtgärden, som med avseende på avstånd till gräns mot grannar därför är att betrakta som planenlig.

En utgångspunkt för bedömningen i det aktuella fallet är att det har stått en byggnad, på i stort sett samma plats, som den nu ansökta byggnaden ersätter. Den ansökta byggnaden är i planmåtten större och på höjden högre än den tidigare byggnaden och utgör därför i legal mening ingen ersättningsbyggnad. Trots detta är bedömningen att det faktum att det har stått en byggnad på samma plats ändå är en omständighet som måste tillmätas betydelse vid prövningen av den nu aktuella ansökan, både när det gäller eventuella men och olägenheter för berörda grannar och frågan om det finns särskilda skäl att göra avsteg från den aktuella bestämmelsen.

Vid bedömningen av eventuella men och olägenhet för grannar orsakad av den aktuella komplementbyggnaden är det främst takvinkeln, fasadens höjd och antalet meter fasad mot grannen, d.v.s. egenskaper som orsakar skuggor på grannfastigheterna, som är mer betydelsefulla mått än byggnadens kvadratmeterantal.

Den nu ansökta byggnadens fasadlängder är 10,8 meter mot fastigheten Linet 13 respektive 7,6 meter mot Linet 6. Den planerade byggnaden ligger i sin helhet mer än 4,5 meter från fastigheten Linet 12. Den tidigare nu rivna komplementbyggnadens fasader var 8 meter respektive 5 meter långa, den nu planerade byggnaden blir 2,8 meter respektive 2,6 meter längre än den tidigare byggnadens fasader mot Linet 13 och Linet 6. Inom den aktuella detaljplanen finns exempel på både kortare och betydligt längre fasader i gräns mot grannfastigheten: Linet 6 - 12 meter, Linet 15 - 10 meter, Linet 8 - 19 meter, Linet 12 - 11 meter, Linet 2 - 17 meter, Linet 9 - 14 meter. En 10,8 meter lång fasad i gräns mot grannfastigheten är med andra ord inte ovanlig i området.

Den nu planerade byggnadens höjd har minskats väsentligt i jämförelse med det förslag som har prövats och underkänts av Mark- och miljööverdomstolen (mål MÖD P 2834-18). Byggnadens totalhöjd har sänkts från 6 meter till 4 meter. Det tidigare pulpettak har bytts ut mot ett sadeltak. På så sätt har fasadhöjden mot Linet 13 halverats, från 6 meter till nu föreslagna 3 meter. Mot sökandens egen sida har fasadhöjden sänkts med 0,9 meter, från 3,9 meter till 3,0 meter. Den nu föreslagna totalhöjden (nockhöjden) är 4 meter. Där den nu föreslagna nocken hamnar (4,8 meter från gränsen mot Linet 13) var höjden från marken upp till taket för den numer underkända byggnaden ca 4,9 meter, d.v.s. ca 0,9 meter högre än för den byggnad som nu prövas.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Den planerade byggnaden är placerad 1 meter från fastighetsgränserna mot fastigheterna Linet 13 och Linet 6. Det innebär att ca 40 % av byggnaden inte ligger inom 4,5 meter från gräns. Bedömningen är att byggnadens bredd (7,6 meter) inte har någon avgörande betydelse för upplevelsen av byggnaden för grannarna på fastigheterna Linet 13 och Linet 12.

Genom de ändringar som har vidtagits avseende den planerade byggnadens olika höjdmått och takform i jämförelse med den av Mark- och miljööverdomstolen underkända byggnaden, samt med beaktande av det inom detaljplanen sedan tidigare etablerade mönstret avseende placering och den etablerade nivån avseende storlek och utformning av komplementbyggnader är bedömningen att den planerade byggnaden inte kan anses innebära men för berörda grannar eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet.

Av samma skäl varför den planerade byggnaden inte kan anses innebära men för berörda grannar är bedömningen även att den olägenhet som den planerade byggnaden kan innebära för berörda grannar inte är av en sådan art och omfattning att den kan anses innebära en betydande olägenhet, enligt 2 kap. 9 § PBL.

Det faktum att det har stått en byggnad på i stort sett samma plats som den nu ansökta byggnaden ersätter är en omständighet som även måste tillmätas betydelse vid bedömningen av om det finns särskilda skäl att uppföra den nu ansökta byggnaden närmare gräns än 4,5 meter.

Inom den aktuella detaljplanen är det snarare regel än undantag att komplementbyggnader placeras i eller nära gräns mot grannen eller grannarna. I det senare fallet om komplementbyggnaden är placerad i ett hörn av fastigheten och därmed gränsar mot två grannar. Cirka hälften av förekommande komplementbyggnader inom detaljplanen gränsar till två grannar. Inom detaljplanen varierar storlekarna på förekommande komplementbyggnader. I vissa fall finns flera komplementbyggnader på samma fastighet. På en del av dessa fastigheter finns två eller flera komplementbyggnader som är mer eller mindre sammanbyggda och som visuellt bildar en enhet. Med beaktande av det inom detaljplanen sedan tidigare etablerade mönstret avseende placering och den etablerade nivån avseende storlek och utformning av komplementbyggnader är bedömningen att den planerade byggnaden faller in i det för området gängse bebyggelsemönstret. Bedömningen är att även denna omständighet utgör ett särskilt skäl för att tillåta avsteg från den aktuella bestämmelsen.

Med utgångspunkt från bebyggelsen på fastigheten Linet 7, och hur fastigheten i övrigt används, d.v.s. sökandens egen fastighet, är bedömningen att den valda platsen för den aktuella byggnaden ur alla aspekter är lämpligare än andra alternativ på fastigheten. Bedömningen är även att denna omständighet utgör ett särskilt skäl för att tillåta att den nu planerade byggnaden placeras på den ansökta platsen.

Bedömningen, enligt det ovan anförda, är att det finns särskilda skäl att frånga bestämmelsen i 39 § BS andra stycket. Vidare är bedömningen att åtgärden kan göras utan större men och utan betygande olägenhet för berörda grannar. Bedömningen är

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

även att åtgärden kan utföras utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att det försvårar ett lämpligt bebyggande av området.

Bedömningen är således att det finns förutsättningar att medge undantag från 39 § andra stycket BS med stöd av 39 § tredje stycket BS för den sökta byggnadsåtgärden, som därför är att betrakta som planenlig med avseende på avstånd till fastighetsgränserna som är mindre än 4,5 meter mot fastigheterna Visby Linet 6 och 13.

Bedömningen är att inkomna synpunkter från berörda grannar har blivit bemötta i det ovan anförda.

Sammantaget är bedömningen att det finns särskilda skäl att frångå bestämmelsen i 39 § andra stycket BS. Vidare att byggnaden kan uppföras utan större men och utan betydande olägenhet för berörda grannar. Åtgärden kan även utföras utan fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att det försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Den sökta åtgärden är därför att betrakta som planenlig med avseende på avstånd till fastighetsgränserna som är mindre än 4,5 meter mot fastigheterna Visby Linet 6 och 13. Vidare är bedömningen att den sökta byggnaden med avseende på storlek, byggnadshöjd, totalhöjd mm är planenlig. Den enligt detaljplanen totalt tillåtna byggnadsarea för fastigheten överskrider dock med 6 m², vilket motsvarar en överbyggnad på 2,8 %. Bedömningen är att avvikelserna en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap 31b § PBL och utgör därmed inget hinder mot att bygglov får medges.

Med hänvisning till det ovan anförda är bedömningen att bygglov ska lämnas för den ansökta komplementbyggnaden. Vad berörda grannar har anfört mot detta ändrar inte den uppfattningen.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Ingemar Lundqvist yrkar att:

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

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

Beslutsunderlag

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

Överklagandehänvisning

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Skickas till

Sökande
Personer som lämnat synpunkter
Kända sakägare enligt sändlista

Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 223 HEMSE MULLVALDS 1:9 - Uppförande av återvinningsstation

MBN 2019/6545

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Avgift för avslag 5 670 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan om uppförande av återvinningsstation inkom till byggnadsnämnden 2018-10-22.

Ansökan avser uppförande av 8 st återvinningsbehållare för förpackningar och tidningar.

Gotlands kommun är markägare för den angivna platsen.

Grannar har inkommit med negativa synpunkter i ärendet.

På grund av att det finns ett pågående detaljplanearbete på fastigheten kommer en ny återvinningsstation på angiven plats inte kunna beviljas då den inte är förenlig med planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag är att avslå ansökan om uppförande av återvinningsstation.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden strider mot planförslaget och att åtgärden därmed inte lämplig på den aktuella platsen.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av fastigheten Hemse S:22, Hemse S:35, Hemse Asarve 1:74, Hemse Asarve 1:137, Hemse Bopparve 1:7, Hemse

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bopparve 1:8, Hemse Bopparve 1:9, Hemse Bopparve 1:12, Hemse Gatumarken 2:2, Hemse Halldings 1:11, Hemse Halldings 1:16, Hemse Halldings 1:17, Hemse Halldings 1:19, Hemse Halldings 2:1, Hemse Kodings 1:7, Hemse Kodings 2:1, Hemse Mullvalds 1:8, Hemse Mullvalds 1:9, Hemse Ocksarve 1:28, Hemse Ocksarve 1:34, Hemse Ocksarve 1:43, Hemse Sindarve 1:52, Hemse Sparven 6, Hemse Sparven 7, Hemse Sparven 8, Hemse Sparven 19, Hemse Tofsvipan 10, Hemse Tofsvipan 12 och Hemse Tofsvipan 15 har bedömts vara berörda.

Synpunkter har inkommit ifrån fastighetsägarna till Hemse Sparven 7 och Hemse Sparven 19.

Sammantaget avstyrker grannarna ansökan om uppförande av återvinningsstation då vägen till området kommer bli mer övertrafikerat på grund av att det redan idag finns mycket trafik som leder in till dagis, idrottshall, simhall, ishall, skola och välbesökt motionsspår. Sopbehållarna bedöms ur grannarnas synpunkt högst troligt dra till sig djur som råttor, fåglar, möss. Placeringen bedöms av grannarna som olämplig med hänsyn till de synpunkter som lämnats. Se separata yttranden för fullständig information.

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökande.

Sökande har inte inkommit med svarsskrivelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att åtgärden är olämplig på den aktuella platsen.

Ärendets behandling under mötet

Miljö- och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

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

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

Beslutsunderlag

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

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

**MBN § 224 LOKRUME BJÖRNUNGS 2:1 -
Förhandsbesked för nybyggnad av 5 st
bostadshus**

MBN 2019/5857

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 på den avsedda platsen.

Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.

Avgift

Avgift förhandsbesked 62 100 kronor

Totalt 62 100 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Uppllysning

Förhandsbeskedet innebär enligt 9 kap. 39 § PBL inte att åtgärden får påbörjas.

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 39 § PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Tillstånd från 39 § väglagen skall sökas för anslutning till väg 647. Trafikverket upplyser om att anslutningsansökan måste göras för fastigheten Fole Ausarve 1:11, då Lokrume Björnungs 2:1 inte har direkt beröring med väg 647.

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.

Normal radonrisk föreligger och byggnadernas grund ska radonskyddas.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av fem bostadshus på fastigheten Lokrume Björnungs 2:1 utanför planlagt område. Den aktuella platsen ligger ca 15 kilometer från Visby. Den föreslagna åtgärden innebär fem byggrätter för småhus på drygt 2000 m² stora tomter.

De föreslagna tomtstorlekarna bedöms vara i enlighet med översiktsplanen för Gotland. Däremot är det Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att den

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

föreslagna placeringen av tomterna strider mot översiktsplanens intentioner gällande en långsiktigt hållbar bebyggelseutveckling där nyexploatering i första hand ska ske i anslutning till redan befintlig bebyggelse.

Förvaltningens bedömning är trots detta att den föreslagna placeringen av tomterna är lämplig ur flera aspekter. Den aktuella platsen ligger ca 2,5 km från Bro (väg 148) där det finns bebyggelse, busshållplats som trafikeras av en av de större busslinjerna samt äldreboende. Knappt 3 km åt andra hållet finns Fole som erbjuder skola med förskoleklass, grundskola för skolår 1-6 samt fritidshem. Placeringen av tomterna ligger också inom ett sådant område som redan har exempelvis sophämtning och snöröjning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den föreslagna placeringen av tomter för bostadshus är lämplig då den ligger inom attraktivt bilpendlingsavstånd till Visby samt på cykelavstånd till busshållplats i Bro.

Den föreslagna åtgärden bedöms inte påverka några natur- eller kulturvärden i området. Förvaltningens samlade bedömning är att åtgärden uppfyller gällande lagkrav, att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med bostadshus och att positivt förhandsbesked kan lämnas.

Bedömning

Detaljplanekrav

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den föreslagna åtgärden inte utlöser detaljplanekrav då den föreslagna åtgärden inte bedöms ha sådan inverkan på omgivningen som avses i 4 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Det är däremot förvaltningens bedömning att tillkommande exploatering på platsen kan utlösa plankravet.

Riksintressen

De föreslagna åtgärderna bedöms inte påtagligt skada riksintresset för rörligt friluftsliv i området, då tomterna utgör en liten del av ett större område med skog.

De föreslagna åtgärderna bedöms inte påverka Försvarmaktens riksintressen i området, då de framtida bostadsbyggnationerna inte utgör höga objekt.

Översiktsplanen

De föreslagna tomtstorlekarna på drygt 2000 m² bedöms vara i enlighet med översiktsplanen för Gotland. Däremot är det Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning att den föreslagna placeringen av tomterna strider mot översiktsplanens intentioner gällande en långsiktigt hållbar bebyggelseutveckling där nyexploatering i första hand ska ske i anslutning till redan befintlig bebyggelse.

Tomterna placeras inte i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Förvaltningens bedömning är trots detta att den föreslagna placeringen av tomterna är lämplig ur flera aspekter. Den aktuella platsen ligger längs väg 647 mellan Bro och Fole, en asfalterad väg med hastighetsbegränsning 70 km/h som enligt Trafikverkets senaste mätning hade en låg trafikmängd. Platsen ligger ca 2,5 km från Bro (väg 148) där det

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

finns en del bebyggelse, busshållplats som trafikeras av en av de större busslinjerna samt äldreboende. Knappt 3 km åt andra hållet finns Fole som erbjuder skola med förskoleklass, grundskola för skolår 1-6 samt fritidshem. Placeringen av tomterna ligger också inom ett sådant område som redan har exempelvis sophämtning och snöröjning.

En bebyggelsegrupp á fem bostadshus har efter positivt förhandsbesked och efterkommande bygglov runt år 2007 etablerats längs samma väg som den nu aktuella platsen. Den befintliga bebyggelsegruppen ligger dock bara 500 meter från väg 148, men visar på hur en likande exploatering kan se ut. Längs vägen mot Fole finns också en del bebyggelse, dock i form av mer traditionell gårdsbebyggelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att den föreslagna placeringen av tomter för bostadshus är lämplig då den ligger inom attraktivt bilpendlingsavstånd till Visby samt på cykelavstånd till busshållplats i Bro.

Övriga prövningsgrunder

Den föreslagna åtgärden bedöms inte påverka några natur- eller kulturvärden i området.

Samlad bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att åtgärden uppfyller gällande lagkrav, att den föreslagna platsen är lämplig att bebygga med bostadshus och att positivt förhandsbesked kan lämnas.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet presenteras av Sofia Norrback, bygglovarkitekt. Miljö- och byggnämnden ansluter sig förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

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

Detta besked medför inte rätt att påbörja några byggnadsåtgärder.

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

Beslutsunderlag

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

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Beslutet skickas till sökanden och fastighetsägaren.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 225

VISBY VÄDUREN 8 - Ändrad användning av vårdcentral till förskola samt uppförande av skylt, plank och förråd

MBN 2019/6126

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Avgift för avslag 14 720 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

Inga upplysningar.

Sammanfattning

Ansökan avser ändrad användning från vårdcentral till förskola befintlig byggnad på fastigheten Visby Väduren 8. Förslaget innebär att byggnaden får tre avdelningar för förskola som upptar drygt hälften av byggnadens area och övriga ytor kvarstår som kontorslokaler. Ansökan omfattar även uppförande av skylt, plank och förråd tillhörande förskoleverksamheten.

Den aktuella fastigheten ligger utanför vattenskyddsområde samt inom detaljplan som anger användningsbestämmelsen J, Område för industriändamål. I den fördjupade översiktsplanen för Visby framgår att en restriktiv hållning ska tillämpas vid önskemål om ändrad markanvändning inom industriområden utanför vattenskyddsområden. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därmed att den föreslagna åtgärden strider mot den fördjupade översiktsplanen för Visby samt utgör en avvikelse mot detaljplanen, en avvikelse som inte är en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan lämnas.

Förvaltningens bedömning är att det på fastigheten finns möjlighet att placera och anordna fri- och lekytor enligt Boverkets allmänna råd för placering och anordnande av friyta på bebyggda tomter, att det finns möjlighet att anordna en tillfredsställande trafiksituation gällande parkering samt hämtning och lämning av förskolebarn samt att det redovisade antalet parkeringsplatser uppfyller parkeringsnormens krav.

Efter yttrande från enhet Miljö- och hälsoskydd har markundersökning på fastigheten utförts som visade markföroreningar över riktvärden för känslig markanvändning. I juni 2019 beslutade Miljö- och byggnämnden om efterbehandlingsåtgärd i förorenat område för aktuell fastighet. Förvaltningen gör

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

därmed bedömningen att det finns möjligheter att utföra den sanering som krävs för att marken ska vara lämplig för den föreslagna åtgärden.

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

Bedömning

FÖP Visby

I den fördjupade översiktsplanen framgår att tillgången på ny mark som är lämplig för industrier med miljöstörande verksamheter är starkt begränsad i Visby p g a vattenskyddet och att en restriktiv hållning ska tillämpas vid önskemål om ändrad markanvändning inom industriområden utanför vattenskyddsområden. Aktuell fastighet ligger utanför vattenskyddsområde samt är detaljplanerad för industriändamål. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser därmed att den föreslagna åtgärden strider mot den fördjupade översiktsplanen för Visby.

Detaljplanen

Aktuell detaljplan anger användningsbestämmelsen J, Område för industriändamål.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att förskola utgör en avvikelse mot detaljplanen och att avvikelsen inte är en sådan liten avvikelse som medger att bygglov kan lämnas.

Riksintressen

Med stöd av inkommet yttrande från Försvarsmakten är bedömningen att den föreslagna åtgärden inte påtagligt skadar Försvarsmaktens riksintressen i området.

Utemiljö och lektytor

Plan- och bygglagen anger att om en obebyggd tomt ska bebyggas med en förskola ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse (8 kap 9 § PBL). I de fall en bebyggd tomt ska användas ska kraven på friytan utföras i skälig utsträckning (8 kap 10 § PBL).

Boverkets allmänna råd FRI 1, Placering och anordnande av friyta på bebyggd tomt, anger följande:

”Vid placering och anordnande av friyta på en bebyggd tomt bör det allmänna rådet till 8 kap. 9 § andra stycket tillämpas i skälig utsträckning. Vid skälighetsbedömningen bör särskilt beaktas förutsättningarna för ändamålsenlig verksamhet på friytan och att friytan är placerad så att barnen och eleverna självständigt kan ta sig mellan byggnadsverket som innehåller lokaler för förskola, förskoleklass, skola, fritidshem eller liknande verksamhet och friytan.”

Förvaltningens bedömning är att det på fastigheten finns möjlighet att placera och anordna en friyta enligt ovanstående råd. Redovisat förslag omfattar drygt 1600 kvadratmeter lektytor utomhus med varierad växtlighet och olika platser för flera

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

typer av lek, totalt drygt 2500 kvm utomhusyta som är tillgänglig för förskolans elever och personal.

Vidare är det förvaltningens bedömning att närheten till strövområdet kring Galberget gör att det även finns goda möjligheter för utevistelse utanför fastighetens gränser.

Trafiksituation och parkering

I yttrande från Teknikförvaltningens trafikgrupp framgår att situationsplanen tydligare bör redovisa var hämta/lämna-aktiviteterna är avsedda att ta plats för både bil och cykel. Sökanden har gjort bedömningen att det med föreslagen lösning blir en hämta/lämna-situation där barn inte går bakom backande fordon, alltså vid de 20 befintliga parkeringsplatser som ligger i anslutning till en ny grind. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det på fastigheten finns möjlighet att anordna en tillfredsställande trafiksituation gällande parkering samt hämtning och lämning av förskolebarn.

Ärendet bedöms utifrån den äldre parkeringsnormen som anger att det för skolor med elever under 18 år ska finnas 7 bilplatser per 1000 kvm bruttoarea samt att det för kontor ska finnas 23 bilplatser per 1000 kvm bruttoarea. Den totala bruttoarean på fastigheten uppgår till knappt 1600 kvm där förskolan utgör drygt hälften av arean. Räknat på det högre parkeringskravet (kontor) hamnar kravet på 37 parkeringsplatser. Totalt redovisas 44 bilplatser på fastigheten varav fyra anpassade för personer med nedsatt rörelseförmåga samt två områden för cykelparkering. Det redovisade antalet parkeringsplatser uppfyller därmed parkeringsnormens krav.

Tillgänglighet

Den föreslagna åtgärden bedöms uppfylla kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelseförmåga enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen.

Platsens lämplighet

Efter yttrandet från enhet Miljö- och hälsoskydd har markundersökning utförts under 2018. Av rapporten framgick att markföroreningar förekom över riktvärden för känslig markanvändning. I juni 2019 beslutade Miljö- och byggnämnden om efterbehandlingsåtgärd i förorenat område för aktuell fastighet. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör därmed bedömningen att det finns möjligheter att utföra den sanering som krävs för att marken ska vara lämplig för den föreslagna åtgärden.

Närliggande områden innehåller en brokig blandning av funktioner och verksamheter; bostäder, grosshandel, butiker, bygg- och anläggningsföretag, bilhall, kontor, tryckeri samt gymnasieskolor. De närliggande bostadskvarteren skulle delvis kunna utgöra ett underlag för elever till en förskola. Förvaltningens bedömning är att platsen är lämplig för förskola utifrån dess närhet till bostadskvarter med både flerbostadshus och villor, men att platsen samtidigt ligger i ett område med många verksamheter och tillhörande yrkestrafik.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

I yttrande från miljöingenjör framgår att Visby Väduren 8 gränsar till en före detta deponi (Stjärnlundens deponi) där föroreningshalter i jord är höga med tanke på att placera en förskola precis intill deponin. Någon akut risk för att vistas på den före detta deponin anses inte föreligga, men att det för barn som leker och kommer i direktkontakt med öppen jordyta kan innebära en risk. I yttrandet framgår även att deponin kan antas breda ut sig över flera fastigheter på området och att det inte går att utesluta att den före detta deponin även ligger in under fastigheten Visby Väduren 8. Med stöd av Miljö- och byggnämndens beslut om efterbehandlingsåtgärd är det förvaltningens bedömning att fastigheten Visby Väduren 8 går att sanera så att marken blir lämplig för förskoleverksamhet, men att eventuella föroreningar på den före detta deponin inte är utredda inom ramen för denna bygglovsansökan.

Sammantagen bedömning

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

Förvaltningens förslag till beslut är att avslå ansökan om bygglov.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

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

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

Beslutsunderlag

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

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande
Kända sakägare

Sökande

[REDACTED]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 226

**VISBY CYPRESSEN 20 - Uppförande av
skyltbåge (Spendrups Bryggeri)**

MBN 2019/6533

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Avgift

Bygglövsavgift	4 253 kronor
Startbeskedsavgift	3 308 kronor
Totalt	7 561 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplysning

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.

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

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

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

Ändringar i förhållande till fastställda ritningar fordrar ny prövning.

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.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

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

Sammanfattning

Ansökan avser uppförande av skylt på fastigheten Visby Cypressen 20. Skylten består av en 12 meter hög bågliknande stomme som kläs i borstad rostfri plåt. Skyltens front mot havet utförs med perforerad plåt med invändig LED-belysning.

För den plats där skylten föreslås placeras anger detaljplanen prickad mark, mark som inte får bebyggas. Utifrån de definitioner som framgår av plan- och bygglagen samt förarbeten kan en skylt inte anses vara ett byggnadsverk och inte heller en byggnad. Skyltens placering på den prickade marken bedöms därmed inte vara en avvikelse mot detaljplanens bestämmelser. Inte heller skyltens höjd på 12 meter bedöms inte vara en avvikelse mot detaljplanen, då det inte finns någon planbestämmelse om högsta tillåtna totalhöjd.

Berörda grannar har hörts upplysningsvis. Synpunkter har inkommit ifrån en granne som anser att skyltbågen utgör ett bygglovspliktigt byggnadsverk som utgör planavvikelser på grund av placering och höjd samt att skyltbågen skulle medföra en betydande olägenhet i form av väsentligt försämrade utsikt som i sin tur skulle leda till försämrade förutsättningar för exploatering av tomt. I motsats till grannens yttrande är det förvaltningens bedömning att åtgärden inte utgör någon avvikelse mot detaljplanens bestämmelser. Den försämrade utsikt som skylten skulle innebära för grannen bedöms inte vara värre än vad som får tålas i ett industriområde. Skylten anses därför inte innebära sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § plan- och bygglagen.

Skyltbågen är tänkt att fungera som en visuell helhet med byggnaden på fastigheten. Trots sin höjd är bedömningen att den placeras i ett stadsbildssammanhang där den visuella påverkan inte bedöms negativ. Stadssiluetten från havssidan domineras av den betydligt högre silobyggnaden och oljecisternerna i området. Detsamma gäller utblickar från Södra hällarna där vyn mot Visby innerstad framförallt domineras av den höga silobyggnaden. Området längs Färjeledens östra sida är i detta avsnitt varierande och skyltens placering ovanför klintkanten gör att den har en tillbakahållen placering i förhållande till vägen. Dess annonserande och omgivningspåverkande verkan torde vara störst när den är upplyst. Ljusstyrkan behöver, i enlighet med teknisk beskrivning, regleras i samband med uppförandet för att den inte ska upplevas för dominerande i relation till omgivningen.

Förvaltningens bedömning är att skylten är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden samt att skylten inte negativt påverkar intresset av en god helhetsverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att den föreslagna åtgärden uppfyller gällande lagkrav, är lämplig på platsen och att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Bedömning

Detaljplanen

För den plats där skylten föreslås placeras anger detaljplanen prickad mark, mark som icke får bebyggas. Enligt plan- och bygglagen 1 kap. 4§ framgår följande definitioner:

Bebyggas: att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk

Byggnadsverk: en byggnad eller annan anläggning

Byggnad: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den

Begreppet anläggning definieras dock inte i plan- och bygglagen. Av förarbeten (prop. 2009/10:170 s. 144) framgår dock att begreppet anläggning omfattar de flesta konstruktioner i samhället, dock inte skyltar eller ljusanordningar.

Utifrån ovanstående kan en skylt inte anses vara ett byggnadsverk och inte heller en byggnad. Skyltens placering på den prickade marken bedöms därmed inte vara en avvikelse mot detaljplanens bestämmelser.

Skyltens totalhöjd på 12 meter bedöms inte vara en avvikelse mot detaljplanen, då det inte finns någon planbestämmelse om högsta tillåtna totalhöjd. Detaljplanens bestämmelse om högsta byggnadshöjd bedöms inte gälla för skylten då skylten inte utgör någon byggnad.

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att åtgärden inte utgör någon avvikelse mot detaljplanens bestämmelser.

Fördjupad översiktsplan

Åtgärden anses inte strida mot den fördjupade översiktsplanen Hela Visby, se vidare bedömning under Gestaltning nedan.

Riksintressen

Med stöd av inkommet yttrande från Försvarmakten är bedömningen att den föreslagna åtgärden inte påtagligt skadar Försvarmaktens riksintressen i området.

Åtgärden anses inte negativt påverka övriga riksintressen som är aktuella i området.

Berörda grannar

Åtgärden bedöms inte utgöra någon avvikelse mot detaljplanen, men berörda grannar har hörts upplysningsvis och getts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit ifrån tomträttsinnehavare till Visby Cypressen 16. I yttrandet framförs att tomträttsinnehavaren anser att skyltbågen utgör ett bygglovspliktigt byggnadsverk som utgör planavvikelser dels på grund av sin placering på punktprickad mark (mark som inte får bebyggas), dels på grund av sin höjd. Vidare framförs att skyltbågen skulle medföra en betydande olägenhet i form av väsentligt försämrade utsikt som i sin tur skulle leda till försämrade förutsättningar för exploatering av tomten.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Inkomna yttranden har kommunicerats med sökande. Sökande har valt att inte inkomma med svarsskrivelse.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör inte samma bedömning som tomträttsinnehavaren till Visby Cypressen 16. Istället är det förvaltningens bedömning att åtgärden inte utgör någon avvikelse mot detaljplanens bestämmelser. Den försämrade utsikt som skylten skulle innebära för Visby Cypressen 16 bedöms inte vara värre än vad som får tålas i ett industriområde. Skylten anses därför inte innebära sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § plan- och bygglagen.

Gestaltning

Skyltbågen är tänkt att fungera som en visuell helhet med byggnaden på fastigheten. Trots sin höjd på 12 m är bedömningen att den placeras i ett stadsbildsammanhang där den visuella påverkan inte bedöms negativ. Stadssilhuetten från havssidan domineras av den betydligt högre silobyggnaden strax norr om fastigheten och oljecisternerna längre norr ut vid Kopparsvik. Detsamma gäller utblickar från Södra hållarna där vyn mot Visby innerstad framförallt domineras av den höga silobyggnaden. Området längs Färjeledens östra sida är i detta avsnitt varierande och skyltens placering ovanför klintkanten gör att den har en tillbakahållen placering i förhållande till vägen. Dess annonserande och omgivningspåverkande verkan torde vara störst när den är upplyst. Ljusstyrkan behöver, i enlighet med teknisk beskrivning, regleras i samband med uppförandet för att den inte ska upplevas för dominerande i relation till omgivningen.

Förvaltningens bedömning är att skylten är utformad och placerad på den aktuella platsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden samt att skylten inte negativt påverkar intresset av en god helhetsverkan (2 kap 6 § plan- och bygglagen).

Sammantagen bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att den föreslagna åtgärden uppfyller gällande lagkrav, är lämplig på platsen och att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Miljö och byggnämnden ansluter sig till förvaltningens bedömning.

Yrkande

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) 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.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 227 FÅRÖ HAMMARS 1:39 - Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus

MBN 2019/400

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 13 095 kronor

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Upplýsning

Inga upplýsningar.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked på fastigheten Fårö Hammars 1:39. Fastigheten är belägen utom planlagt område.

Åtgärden bedöms inte följa ÖP samt FöP. Åtgärden innebär påtaglig skada på de riksintressen som finns representerade på platsen. Åtgärden innebär negativ påverkan på platsens natur- och kulturvärden. Marken består av jordbruksmark, bete, med EU-stöd.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att marken är olämplig att bebygga. Positivt förhandsbesked kan inte ges.

Bedömning

Ansökan avser förhandsbesked för fritidshus på fastigheten Fårö Hammars 1:39.

Samma placering har sökts vid två andra tillfällen. 2005 beslutade byggnadsnämnden om avslag, då lokaliseringen ansågs vara olämplig utifrån platsens förutsättningar.

2017-04-19 avslogs ansökan med hänvisning till att åtgärden inte uppfyllde kraven i regionens VA-riktlinjer. Den redovisade mängden vatten ansågs räcka endast till ett hushåll. Ansökan ändrades till att omfatta endast ett hus. 2018-03-13 meddelades beslut om positivt förhandsbesked för ett fritidshus. Den nu sökta placeringen var en av de två som ströks ur ansökan.

Fastigheten omfattas av Bygg Gotland – översiktsplan för Gotlands kommun, antagen av regionfullmäktige den 14 juni 2010, § 79. Intentionen med översiktsplanen är att främja ett hållbart byggande. All ny bebyggelse förutsätter att

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

natur- och kulturvärdena i området tål en ökad belastning. Vid lokalisering av ny bebyggelse ska en mer samlad bebyggelsestruktur eftersträvas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte följer de riktlinjer som finns för ny bebyggelse. Åtgärden är inte i enighet med översiktsplanen.

Platsen omfattas av fördjupad översiktsplan för Fårö, antagen av regionfullmäktige 2014-02-20.

I den fördjupade översiktsplanen är den sökta platsen utpekad som kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning. Området är inte utpekad som ett kompletteringsområde.

Enligt FöP är kärnområde för upplevelse, bevarande och skydd av pågående markanvändning områden med höga och känsliga natur-, kultur- och landskapsbildsvärden. Inom dessa områden bör tillkommande bebyggelse prövas restriktivt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte är i enighet med FöP Fårö.

Platsen omfattas av riksintresse för Gotlands kust och Fårö enligt 4 kap. 4 § Miljöbalken (MB). Fritidsbebyggelse inom riksintresset får endast tillkomma som en komplettering till befintlig bebyggelse.

Sökande har framfört att det nu sökta förhandsbeskedet kommer att komplettera den befintliga bebyggelsegruppen samt det tidigare beviljade förhandsbeskedet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den sökta åtgärden inte kan vara en sådan komplettering som avses i 4 kap 4 § MB. Åtgärden kan snarast ses som en betydande utökning av den idag mycket sparsamma bebyggelsen i området. Förvaltningen menar att det inte går att räkna med det tidigare beviljade förhandsbeskedet, då det ännu inte finns någon byggnad på platsen. Komplettering i 4 kap 4 § avser komplettering till befintlig bebyggelse. Bedömningen görs bland annat med stöd av Länsstyrelsens beslut i ärende BN 2018/2134.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte kan ses som en komplettering till befintlig bebyggelse. Åtgärden utgör snarast en betydande utökning av den befintliga bebyggelsen. Åtgärden bedöms innebära påtaglig skada på riksintresset.

Fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse för friluftsliv enligt beslut av Naturvårdsverket 1987-12-21 (3 kap 6 § 2 stycket MB), samt riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB. Riksintressena är starkt knutna till de natur- och kulturvärden som finns på platsen.

På Fårö är natur och kulturstudier samt cykling viktiga intresseaspekter, och en förutsättning för att bibehålla områdets friluftsvärden är att det särpräglade landskapet med stora geologiska och kulturella värden bevaras. I området finns stora möjligheter att utöva såväl natur- och kulturstudier samt cykling på de många små grusvägarna och stigarna.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Vid bedömningen av påverkan på natur- och kulturmiljöer ska enligt 4 kap 2§ MB turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden innebär påtaglig skada på riksintressena för friluftsliv och rörligt friluftsliv.

Fastigheten är belägen inom ett område med naturvärden av riksintresse enligt beslut av Naturvårdsverket 1987-12-21 och 2000-02-07. (3 kap 6 § MB). Exploatering kräver hänsyn. I riksintressebeskrivningen anges att pågående markanvändning med bete på stora delar av området bör behållas. Odlingslandskapet och våtmarker med rik flora och fauna har stora skönhetsvärden och störningskänsliga arter.

Platsen omfattas av Naturvärdeskartan där främst odlingslandskapet är utpekade som värdebärande.

I ärendet har samhällsbyggnadsförvaltningens naturvårdshandläggare hörts, se yttrande. Naturvårdshandläggaren avstyrker ärendet med hänvisning till platsens naturvärden. Vidare framhålls det i yttrandet att det är viktigt att sammanhållna orörda områden bevaras, inte bara ut naturvårdssynpunkt utan även för allmänhetens rekreation med betoning på det rörliga friluftslivet samt dels för att det inte är god hushållning att ianspråkta nya oexploaterade områden för bebyggelse utom i enskilda fall när det är nödvändigt för det allmännas bästa.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden kommer att påverka platsens naturvärden i negativ mening.

Fastigheten är belägen inom ett område med kulturvärden av riksintresse enligt beslut av Riksantikvarieämbetet 1987-11-05 och 1997-08-18. (3 kap 6 § MB)

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).

I ärendet har Regionantikvarien hörts, se yttrande.

Regionantikvarien avstyrker ärendet. I yttrandet framhålls det att det aktuella förslaget innebär att ytterligare fritidshus uppförs i en ytterst känslig miljö som inte är avsedd för någon exploatering överhuvudtaget. Den pilotstudie som togs fram 2014, Lauter gård, Fårö Landskapets historia som underlag för bygglovshantering av Dan Carlsson kan ses som ett kunskapsunderlag men innebär inte att området kan förtätas på ett ohämmat sätt. Regionantikvarien skriver vidare att för att området ska behålla sina höga kulturvärden måste största restriktivitet råda vid nyetablering. För att inte skada ovan nämnda värden bör ingen ytterligare förtätning tillåtas.

Regionantikvariens yttrande har kommunicerats till sökande.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Sökande har valt att inkomma med ett svarsyttrande. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör trots sökandes yttrande ingen annan bedömning än tidigare.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden påtagligt kommer att skada de kulturvärden som platsen uppvisar.

Delar av fastigheten består av jordbruksmark, där marken är klassad som betesmark med EU-stöd. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för att tillgodose väsentliga allmänna intressen. (3 kap MB, ÖP Bygg Gotland).

Till jordbruksmark räknas även betesmark. Ett enskilt fritidshus på fastigheten kan inte ses som ett väsentligt allmänt intresse. Vidare kan detta kopplas samman med riksintresset för naturvård, där just odlingslandskapet med betade marker är utpekade som värdebärande. Förvaltningen bedömer att åtgärden inte följer hushållningsbestämmelserna eller ÖP avseende ianspråktagande av jordbruksmark.

I ärendet har enhet miljö och hälsoskydd hörts gällande föreslagen VA lösning, se yttrande. VA-handläggaren avstyrker ärendet då vattenfrågan inte bedöms vara löst på ett tillfredställande sätt.

I ärendet har grannar hörts. Yttrande har inkommit från fastighetsägare på fastigheten Fårö Lauter 1:145. Grannen framhåller att det är olämpligt att anordna tillfart till platsen på hans mark.

Till den aktuella platsen finns idag tre mindre vägar. Samtliga går över andra fastighetsägares mark. Det är alltså möjligt att ta sig till platsen, utan att passera Lauter 1:145.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör däremot bedömningen att framkomligheten på samtliga befintliga vägar är dålig. Stora delar svämvas över under våren, och de är i allmänt dåligt skick. Vägarna går vidare genom känsliga naturområden, till stor del är det alvarmark och berg i dagen. Att förstärka och/eller förbättra vägarna för att göra framkomligheten till ytterligare ett olämpligt lokaliserat fritidshus kan inte ses som lämplig markanvändning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att platsen är olämplig att bebygga med ett fritidshus. Positivt förhandsbesked kan inte ges.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) 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.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Beslutsunderlag

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

Överklagandehänvisning

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

Skickas till

Sökande samt grannar som inkommit med synpunkter enligt sändlista

Sökande

[Redacted]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 228

**VISBY SKEPPSBRON 2 - Ifrågasatt olovlig
åtgärd , påbörjad åtgärd utan startbesked**

MBN 2019/1411

Ärendets behandling under mötet

Ärendet utgår, rättelse har vidtagits.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 229 **BUNGE STUCKS 1:253 - Ifrågasatt olovlig
åtgärd, tomt i ovårdat skick**

MBN 2019/3619

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] -
[REDACTED] med stöd av 11 kap 19 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 3
månader från det att beslutet vunnit laga kraft ha återställt tomten i vårdat skick
och därmed avlägsnat de högar med trädetaljer, korrugerad plåt, ris och grenar,
plywood, gipsskivor, möbeldelar, hängrännor, stuprör samt badkar och
korgmöbel, som finns dokumenterade i bilaga 2, från fastigheten.

Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena
föreläggandet med löpande vite om 8 000 kronor för [REDACTED]
för varje period om tre månader, räknat från utgången av den första tidsfristen,
medan de angivna åtgärderna kvarstår att utföra.

Uppllysning

När tiden för när åtgärderna ska vara utförda har gått ut kommer representanter från
Miljö- och byggnämnden att besöka fastigheten på nytt för att kontrollera om
föreläggandet följts.

Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista.

Sammanfattning

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

Tomten på fastigheten Bunge Stucks 1:253 har under många år upplevts som
ovårdad och förvaltningen föreslår därför att [REDACTED] föreläggs att
återställa tomten i vårdat skick. Detta innebär att de högar med trädetaljer,
korrugerad plåt, ris och grenar, plywood, gipsskivor, möbeldelar, stuprör, hängrännor
samt badkar och korgmöbel som finns dokumenterade i bilaga 2 ska avlägsnas från
fastigheten. Förvaltningen föreslår vidare att föreläggandet förenas med löpande vite
om 8 000 kr för varje period om 3 månader, från det att beslutet vunnit laga kraft, så
länge som de angivna åtgärderna kvarstår att utföra.

Bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig
eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter
mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd
av lagen, får Miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denna att
inom en viss tid vidta åtgärden.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Enligt övergångsbestämmelserna i PBL (2010:900) ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. För överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak, men föreläggande beslutas med stöd av PBL.

Förvaltningen kan konstatera att tomten har varit ovårdad i många år, allra senast sen 2006. Enligt 3 kap. 17 § (1987:10) plan- och bygglagen, ÄPBL, ska tomter, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller inte, hållas i vårdat skick. De ska skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Detta har inte efterlevts enligt förvaltningen.

Förvaltningen kan konstatera att mycket hänt sen dokumentationen på plats våren 2015. Tomten ger, trots förändringar på platsen, fortfarande ett ovårdat intryck. Tomten har varit i ovårdat skick längre än vad omgivningen ska behöva tåla varvid Miljö- och byggnämnden nu måste ingripa så att tomten inom snar framtid inte kommer upplevas som ovårdad.

Föreläggande förenas med vite

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

I detta fall bedömer förvaltningen det lämpligt att ett löpande vite enligt 4 § viteslagen föreläggs. Detta innebär att ett nytt vite om 8 000 kronor ska påföras för varje tremånadersperiod som föreläggandet inte följs.

Vem som ska betala vitet

Enligt 11 kap 19 § PBL får ett åtgärdsföreläggande riktas mot den som äger fastigheten eller byggnadsverket. Förvaltningen kan konstatera att [REDACTED] äger fastigheten.

Skälig tid för att följa föreläggandet

Förvaltningen bedömer att [REDACTED] hinner utföra de åtgärder som följer av detta föreläggande inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft med tanke på åtgärdernas omfattning.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] personnr [REDACTED] med stöd av 11 kap 19 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft ha återställt tomten i vårdat skick och därmed avlägsnat de högar med trädetaljer, korrugerad plåt, ris och grenar, plywood, gipsskivor, möbeldelar, hängrännor, stuprör samt badkar och korgmöbel, som finns dokumenterade i bilaga 2, från fastigheten.

Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med löpande vite om 8 000 kronor för [REDACTED] för varje period om tre månader, räknat från utgången av den första tidsfristen, medan de angivna åtgärderna kvarstår att utföra.

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

Beslutsunderlag

Handling	Inkommen/upprättad	Handlingsnr
Anmälan	2006-06-15	1
Beslut kap 10, informationsskrivelse	2008-03-13	3
Bilder tagna 2014-11-11	2014-12-10	6
Fotokarta 20150129	2015-02-04	7
Foton tagna 20150129	2015-02-04	8
Foton tagna 20150313	2015-03-16	10
Fotokarta 20150313	2015-03-16	11
Inventeringslista ovårdad tomt, Bunge Stucks 1:253	2015-04-23	12
10 kap informationsskrivelse	2015-04-23	13
Meddelande om tillsynsärende	2018-03-13	15
Meddelande om tillsynsbesök	2018-03-20	16
Protokoll tillsynsbesök 2018-05-03	2019-02-21	18
Kommunikation till åtgärd	2019-02-22	19
Förlängd tid för frivillig självrättelse	2019-04-26	22
Protokoll tillsynsbesök 2019-07-16	2019-07-16	24
Tjänsteskrivelse förslag till beslut	2019-08-02	26

Bilagor

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Fotokarta och fotodokumentation

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

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 230

BUNGE STUCKS 1:252 - Anmälan ifrågasatt olovlig åtgärd, tomt i ovårdat skick

MBN 2019/1488

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] personnr [REDACTED] [REDACTED] med stöd av 11 kap 19 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft ha återställt tomten i vårdat skick och därmed avlägsnat fordon såsom bilar, husvagnar, lastbilsskåp samt därtill kåpor, presenningar, metallskrot, vitvaror, plast- och trädetaljer etc. som finns dokumenterade i bilaga 2, från fastigheten.

Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med löpande vite om 20 000 kronor för [REDACTED] för varje period om tre månader, räknat från utgången av den första tidsfristen, medan de angivna åtgärderna kvarstår att utföra.

Upplysning

När tiden för rättelse har gått ut kommer representanter från Miljö- och byggnämnden att besöka fastigheten på nytt för att kontrollera om föreläggandet följts. Detta beslut delges med förenklad delgivning enligt sändlista.

Sammanfattning

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

Tomten på fastigheten Bunge Stucks 1:252 har under många år upplevts som ovårdad och förvaltningen föreslår därför att [REDACTED] föreläggs att återställa tomten i vårdat skick. Detta innebär att fordon såsom bilar, husvagnar, lastbilsskåp samt därtill kåpor, presenningar, metallskrot, plast- och trädetaljer etc. som finns dokumenterade i bilaga 2 ska avlägsnas från fastigheten. Förvaltningen föreslår vidare att föreläggandet förenas med löpande vite om 20 000 kr för varje period om 3 månader, från det att beslutet vunnit laga kraft, så länge som de angivna åtgärderna kvarstår att utföra

Bedömning

Överträdelsen och när den utfördes

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen, får Miljö- och byggnämnden enligt 11 kap. 19 § PBL förelägga denna att inom en viss tid vidta åtgärden.

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Enligt 8 kap 15 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Förvaltningen kan konstatera att mycket har hänt sen första dokumentationen på plats våren 2015. Tomten ger, trots förändringar på platsen, fortfarande ett ovårdat intryck.

På fastighetens norra och mittersta del finns flertalet bilar uppställda. Där finns även en båt, lastbilsskåp, husvagn, underrede till husvagn, flakkåpa, elaggregat, transportband samt en presenning. Strax norr om huset finns ytterligare en bil samt en hög med trädetaljer och virke. Öster om huset finns en vit kåpa till husbil samt diverse trä-, plast och metalldetaljer täckta med presenningar. Här finns även tvättmaskin, mikrovågsugn, gräsklippare, gallervagn, bildäck och metallskrot. Söder om huset finns ännu en bil uppställd.

Sammantaget får det ovan nämnda material tomten att se allmänt ovårdad ut. Tomten varit i ovårdat skick längre än vad omgivningen ska behöva tåla varvid miljö- och byggnämnden nu måste ingripa så att tomten inom en snar framtid inte kommer upplevas som ovårdad.

Skrotbilar som är uppställda på en tomt kan ge tomten ett ovårdat intryck och medföra betydande olägenhet för omgivningen. Hur många skrotbilar som är tillåtna varierar efter omständigheterna i det enskilda fallet. Vid bedömning kan fordonens skick och värde, syftet med uppställningen, hur bilarna är uppställda samt tomtens och den närmaste omgivningens utseende och karaktär beaktas. Från rättspraxis kan ett par huvudregler utläsas. Kammarrätten i Stockholm mål 2008-154 klargör att fler än två skrotbilar på en tomt är otillåtet i ett villaområde, även om tomten ligger i ett område som borde medföra en hög toleransnivå för fordon, även om tomten är skyddad från insyn, även om tomten är vårdad i övrigt och även om fordonen är täckta med presenningar. Mark- och miljödomstolens mål P 966-13 klargör att även en enskild skrotbil är otillåten om tomten också i övrigt ger ett ovårdat intryck.

Körbara bilar i gott skick som är uppställda på en tomt kan också ge tomten ett ovårdat intryck och medföra betydande olägenhet för omgivningen, om det rör sig om åtskilliga bilar. Vid bedömningen kan fordonens skick och värde, syftet med uppställningen, hur bilarna är uppställda samt tomtens och den närmaste omgivningen utseende och karaktär beaktas. Utifrån gällande praxis anser förvaltningen att fordonen på rubricerad fastighet ger tomten ett ovårdat intryck. De fordon som finns dokumenterade i bilaga 2 ska därför forslas bort från fastigheten.

Föreläggande förenas med vite

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

I detta fall bedömer förvaltningen det lämpligt att ett löpande vite enligt 4 § viteslagen föreläggs. Detta innebär att ett nytt vite om 20 000 kronor ska påföras för varje tremånadersperiod som föreläggandet inte följs.

Vem som ska betala vitet

Enligt 11 kap 19 § PBL får ett åtgärdsföreläggande riktas mot den som äger fastigheten eller byggnadsverket. Förvaltningen kan konstatera att [REDACTED]

[REDACTED] hinner utföra då åtgärder som följer av detta föreläggande inom 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft med tanke på åtgärdernas omfattning.

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Ingemar Lundqvist yrkar att:

Miljö- och byggnämnden förelägger [REDACTED] personnr [REDACTED] med stöd av 11 kap 19 § (2010:900) plan- och bygglagen, PBL, att senast 3 månader från det att beslutet vunnit laga kraft ha återställt tomten i vårdat skick och därmed avlägsnat fordon såsom bilar, husvagnar, lastbilsskåp samt därtill kåpor, presenningar, metallskrot, vitvaror, plast- och trädetaljer etc. som finns dokumenterade i bilaga 2, från fastigheten.

Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 37 § PBL att förena föreläggandet med löpande vite om 20 000 kronor för [REDACTED] för varje period om tre månader, räknat från utgången av den första tidsfristen, medan de angivna åtgärderna kvarstår att utföra.

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

Beslutsunderlag

Anmälan/karta	2015-01-16	1
För kännedom till fastighetsägare	2015-01-16	2
Fotokarta 20150129	2015-01-30	3
Foton tagna 20150129	2015-01-30	4
Fotokarta 2015-03-13	2015-03-18	5
Foton tagna 2015-03-13	2015-03-18	6
Inventeringslista ovårdad tomt, Bunge	2015-04-23	7
Stucks 1:252		
11 kap informationsskrivelse	2015-04-23	8
Meddelande om tillsynsärende	2018-03-13	10
Meddelande om tillsynsbesök	2018-03-20	11
Protokoll tillsynsbesök 2018-05-03	2019-02-20	12
Kommunikation till åtgärd	2019-02-22	13

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

Förlängd tid för frivillig rättelse	2019-04-26	16
Protokoll tillsynsbesök 2019-07-16	2019-07-16	18
Tjänsteskrivelse förslag till beslut	2019-08-02	20

Bilagor

Bilaga 1 – Information om förenklad delgivning

Bilaga 2 – Fotokarta och fotodokumentation

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

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

Överklagandehänvisning

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

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

Skickas till

[Redacted list of recipients]

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 231 Redovisning delegationsbeslut 2019

MBN 2019/14

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut.

Ärendets behandling under mötet

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 2019-08-01 - 2019-08-31.

Lista med delegationsbeslut av enheten Bygg samt Förebyggande Räddningstjänst, 141 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Miljö, 28 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Vatten, 68 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut enheten Livsmedel, 44 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut arbetsutskottet 2019-09-11, 6 stycken ärenden.

Lista med delegationsbeslut fattade av ordförande, 1 stycken ärenden

Miljö- och byggnämnden tar del av delegeringsbesluten.

Yrkande

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) yrkar att:

Miljö och byggnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

MBN § 232 Diverse skrivelser - augusti 2019

MBN 2019/23

Miljö- och byggnämndens beslut

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

Ärendets behandling under mötet

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

Yrkande

Ordförande Ingemar Lundqvist (M) 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 § 233 Övriga frågor

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med en redogörelse vad som hänt i ärendet med de almar vars rötter blivit söndergrävda längs med bygget vid Peder Hardingsväg i Visby.

Ärendets behandling under mötet

Gubb Marit Stigson (Fi) frågar hur det kunnat ske att rötterna på Almar grävts sönder vid bygget längs Peder Hardingsväg samt vad som görs för att liknande händelser inte ska ske igen.

Yrkande

Ordförande Eva Ahlin (C) yrkar att:

Miljö- och byggnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med en redogörelse vad som hänt i ärendet med de almar vars rötter blivit söndergrävda längs med bygget vid Peder Hardingsväg i Visby.

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

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande