
Protokoll

Miljö- och byggnämnden

11 maj 2026

Rättelse av § 84

§ 84 rättas i enlighet med förvaltningslagen § 36.

Rättelsen utförd av Sara Hultsten, nämndsekreterare

Datum för omjustering	2026-05-26
Paragraf	§ 84
Underskrifter	Denna paragraf har justerats digitalt och saknar därför signaturer. Sekreterare Sara Hultsten Ordförande Thomas Karlström Justerare Lassä Bröms
Paragrafen anslås	2026-05-27
Anslaget tas ned	2026-06-18

MBN § 84

VISBY CYPRESSEN 8 - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av affärslokaler

Ärendenummer: MBN 2026/200 och BYGG 2026-000096

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Lovprövning ~~46 07~~ 16 071 kronor.

Teknisk kontroll 3 653 kronor.

Totalt: 19 724 kronor.

(Rättad i enlighet med förvaltningslagen § 36.)

Avgiften är beräknad i enlighet med bygglovstaxa för 2026, tabell B20 (fastställd av regionfullmäktige den 2024-06-19, indexuppräknad av miljö- och byggnämnden 2025-12-15). Faktura skickas separat.

Upplysning

- Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och byggnämnden utfärdat ett startbesked.
- Ett beslut om lov gäller omedelbart även om det inte fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § stycke 1 PBL. Observera att en åtgärd som påbörjats innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.
- Beslutet vinner laga kraft när överklagandetiden har löpt ut, under förutsättning att beslutet inte har överklagats.
- Ändringar i förhållande till fastställda ritningar i givet lov fordrar normalt sett en ny prövning (debiteras enligt gällande taxa). Alla avvikelser från givet lov måste vara godkända innan slutbesked kan ges. Observera att gällande rättspraxis ger begränsat utrymme för ändringar i givet lov. Ta alltid kontakt med miljö- och byggnämnden så tidigt som möjligt när behov av att avvika från givet lov uppstår.
- Tillbyggnaden får inte tas i bruk innan miljö- och byggnämnden har utfärdat ett slutbesked (10 kap. 4 § PBL).
- Beslutet upphör att gälla enligt 9 kap. 115 § PBL om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Miljö- och byggnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då bygglovsbeslutet upphör att gälla.
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.

- På Gotland kan fornlämningar och fornfynd påträffas även om de inte är markerade på tillgängliga kartunderlag. Arbetena ska då omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen Gotland underrättas på telefon 010-223 90 00.
- Se upplysningar från enhet miljö i separat utlåtande.

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av affärslokaler med skärmtak, på fastigheten Visby Cypressen 8. Den sökta åtgärden avser den byggnad där Granngården har sin verksamhet. Skärmtaket är ett pulpettak och mäter 12 x 5,5 meter (66,0 kvadratmeter byggnadsarea) med högsta höjd ovan mark om cirka 4,9 meter. Skärmtaket beläggs med svart korrugerad plåt, lika befintlig byggnad.

Den befintliga byggnaden har en byggnadsarea om cirka 4 702 kvadratmeter, varav cirka 342 kvadratmeter står på punktprickad mark.

För området gäller detaljplan ”Cypressen, Pinjen, Visby” med planbeteckning 09-VIS-83 antagen den 16 augusti 1973. Detaljplanen tillkom för att skapa möjligheter för Färjeledens nya sträckning. För fastigheten gäller bland annat följande detaljplanebestämmelser:

Punktprickad mark – mark som icke får bebyggas

J - område för industriändamål (gäller aktuell byggnad)

Byggnadshöjd räknad från grundkartans nollplan –
maximalt 27,0 meter (gäller aktuell byggnad)

Följande riksintressen finns på platsen: påverkansområde övrigt, MSA-påverkansområde luftrum, påverkansområde väderradar, stoppområde för höga objekt samt rörligt friluftsliv.

Försvarsmakten har lämnat medgivande enligt 9 kap 80 § plan- och bygglagen, PBL. Se bifogat underlag.

GEAB har ingen erinran, se bifogat underlag.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen, enhet miljö har lämnat remissvar med erinran då det kan finnas risk för förorening i mark från tidigare verksamheter men att den avhjälpandeåtgärd som kan komma att behövas bör bli av mindre omfattning. Se bifogat underlag.

Grannar har hörts eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan. Inga negativa yttranden har inkommit.

Fastighetsägare har inga synpunkter på åtgärden.

Sökanden har inkommit med ett utlåtande där man bland annat anger att det är nödvändigt att kunna förvara vissa varor under tak och att skärmtaket är en förutsättning för en ändamålsenlig användning av platsen för hyresgästen. Sökanden anger även att skärmtaket utgör ett lämpligt och underordnat komplement till den pågående verksamheten och att tillbyggnaden är av begränsad omfattning och inte medför någon ökad störning för omgivningen. Sökanden anger dessutom att väderskyddet tillgodoser ett angeläget behov kopplat till verksamheten och att placeringen är mellan två tillbyggnader som också är placerade på prickmark och en redan ianspråktagen plats däremellan. Slutligen anger man i utlåtandet att den aktuella åtgärden i praktiken utgör en begränsad avvikelse, även om den formellt inte kan klassas som liten enligt 9 kap. 60 § PBL.

Bedömning

Bygglov ska enligt 9 kap. 56 § punkt 2 PBL ges för åtgärder inom detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Den punktprickade marken betyder i en detaljplan från 1973 att marken inte får förses med byggnad, mur eller plank. Den aktuella åtgärden är placerad i sin helhet på sådan prickmark. Enligt 9 kap. 60 § punkt 1 PBL kan trots detta bygglov ges för avvikelser från detaljplanens bestämmelser om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att avvikelsen inte kan anses som liten eftersom skärmtaket i sin helhet placeras på prickmark samt att den sammanlagda avvikelsen utgör 408 kvadratmeter som placeras på prickmark. Att tillbyggnader tidigare godkänts på var sida om ansökt åtgärd som sökanden anför utgör ingen anledning att bevilja denna avvikelse, tvärtom blir den sammanlagda avvikelsen på fastigheten större.

Åtgärden kan inte heller vara av sådan begränsad omfattning och nödvändig för att detaljplanens område ska kunna användas på ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 60 § punkt 2 PBL, enligt förvaltningens bedömning. Bedömningen är att åtgärden inte heller tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse och den utgör inte heller ett lämpligt komplement, enligt 9 kap. 61 § PBL.

Ärendets behandling under mötet

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Bygglovhandläggare Ellen Tilesjö föredrar ärendet.

Karl-Allan Nordblom (MP) yrkar att ansökan ska beviljas med motiveringen att det är en liten avvikelse, förändrar inte mycket på platsen och följer detaljplanens syfte.

Lars Thomsson (C) yrkar att ansökan ska beviljas.

Lars Engelbrektsson (SD) och Kathrin Gutzeit (V) ställer sig bakom yrkanden.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på Karl-Allan Nordbloms yrkande och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-04-22

Utredning teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-04-22
Nämndbilaga MBN

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. Överklagandehänvisning framgår av bilaga.

Skickas till

Beslutet delges:

Sökande – Prowork Gotland Bygg

Ombud –

Fastighetsägare – Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB

Beslutet meddelas dem som avses i 9 kap. 110 § PBL.

Övriga berörda kungörs via Region Gotlands anslagstavla 9 kap. 109 § PBL.

En vecka efter att kungörelsen publicerats på kommunens digitala anslagstavla betraktas de som inte delgivits beslutet ha tagit del av beslutet. Eventuell överklagan från de som inte delgivits beslutet ska inkomma till miljö- och byggnämnden senast fyra veckor efter att beslutet publicerades på Region Gotlands anslagstavla. För personer som delgivits beslutet, se information om överklagande av beslut nedan.

Sökande

Prowork Gotland Bygg, 62261 Visby